



Építészeti, táj- és kertépítészeti tervpályázat

Budapest I. kerület Szentháromság tér zöldterületi fejlesztése

1014 Budapest, Szentháromság tér (HRSZ 6529)

Tervpályázati dokumentáció 2022



BUDAVÁRI
ÖNKORMÁNYZAT



MAGYAR ÉPÍTÉSZ KAMARA
MEK NONPROFIT KFT.

Tartalomjegyzék

1.	TÁJÉKOZTATÓ ADATOK.....	4
1.1	A TERVPÁLYÁZAT AJÁNLATKÉRŐJE ÉS LEBONYOLÍTÓJA	4
1.2	A TERVPÁLYÁZAT TÁRGYA ÉS CÉLJA	4
1.3	A TERVPÁLYÁZAT FAJTÁJA, FORMÁJA	4
1.4	A TERVPÁLYÁZATON VALÓ RÉSZVÉTEL FELTÉTELEI, ALKALMASSÁGI KÖVETELMÉNYEK	5
1.4.1	<i>A pályázó személye.....</i>	5
1.4.2	<i>A pályázó társszerzője</i>	5
1.4.3	<i>Részvétel körülményei</i>	5
1.5	A TERVPÁLYÁZATBÓL TÖRTÉNŐ KIZÁRÁS	6
1.5.1	<i>Borítékbontás előtt.....</i>	6
1.5.2	<i>Borítékbontás után</i>	6
1.6	A TERVPÁLYÁZAT LEBONYOLÍTÁSÁNAK IDŐTÁBLÁZATA	6
1.7	A TERVPÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ ÁTVÉTELE	7
1.8	A HELYSZÍNI SZEMLE, A DOKUMENTÁCIÓVAL KAPCSOLATOS KÉRDÉSEK ÉS EZEKRE ADOTT VÁLASZOK, A PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ VÉGLEGESÍTÉSE	7
1.8.1	<i>Kérdések.....</i>	7
1.8.2	<i>Válaszok</i>	8
1.8.3	<i>A dokumentáció véglegesítése.....</i>	8
1.9	A PÁLYAMŰVEK BENYÚJTÁSA	8
1.10	A BÍRÁLÓBIZOTTSÁG ÖSSZETÉTELE	10
1.11	A BÍRÁLÓBIZOTTSÁG MUNKÁJA	11
1.12	A PÁLYAMŰVEK DÍJAZÁSA	11
1.13	A TERVPÁLYÁZAT EREDMÉNYHIRDETÉSE ÉS NYILVÁNOS ISMERTETÉSE	11
1.14	A TOVÁBBTERVEZÉSRE VONATKOZÓ FELTÉTELEK.....	12
2.	RÉSZLETES PROGRAM.....	13
2.1	A HELYSZÍN ADOTTSÁGAI.....	13
2.2	A TERÜLET MEGKÖZELÍTÉSE.....	14
2.3	A HELYSZÍN FŐBB ADATAI	15
2.4	A TERVEZÉSI PROGRAM RÉSZLETES LEÍRÁSA.....	17
2.5	HELYISÉGCSOPORTOK ELŐÍRÁSAI	17
2.6	BERUHÁZÁSI ÜTEMEK, ÉPÜLETHASZNÁLAT ÜZEMIDEJE	18
2.7	ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSZETI ELVÁRÁSOK	18
2.7.1	<i>Telepítés (a környezetbe illeszkedés, a beépítés) és a helyiségcsoportok követelményei</i>	18
2.7.2	<i>Tervi minőség követelményei</i>	18
2.8	ÁLTALÁNOS MŰSZAKI KÖVETELMÉNYEK	18

2.8.1	<i>Megvalósíthatóság követelményei</i>	18
2.8.2	<i>Környezetvédelmi követelmények</i>	19
2.8.3	<i>Közlekedési követelmények</i>	19
2.9	A PÁLYAMŰVEK BENYÚJTANDÓ MUNKARÉSZEI, FORMAI KÖVETELMÉNYEK.....	19
2.9.1	<i>Benyújtandó munkarészek</i>	20
2.9.2	<i>Formai előírások</i>	20
2.10	ÉRTÉKELÉSI SZEMPONTOK.....	21
3.	MELLÉKLETEK.....	22

1. Tájékoztató adatok

1.1 A tervpályázat ajánlatkérője és lebonyolítója

A TERVPÁLYÁZAT AJÁNLATKÉRŐJE

Budapest, I. kerület Budavári Önkormányzata

1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.

A TERVPÁLYÁZAT LEBONYOLÍTÓJA

MÉK Koordinációs és Logisztikai Közhasznú Nonprofit Kft.

1088 Budapest, Ötpacsirta utca 2.

1.2 A tervpályázat tárgya és célja

Budapest, I. kerület Szentháromság tér zöldterületi fejlesztéséhez kapcsolódó tervpályázat, amely alkalmas a későbbi tervező kiválasztására és megbízására, aki a tervezési folyamat során vállalja részvételét a lakossági bemutatásokon és egyeztetéseken.

A Szentháromság téren lévő 6529. hrsz. önkormányzati tulajdonú VK-KP-2 övezetű közpark a háború előtti időkben be volt építve. Jelenleg a területen kis város park és némi beépítési található, ahonnan a Mátyás templomra a legszebb rálátás mutatkozik. Fizikai állapota már méltatlan a most átépítés alatt lévő, illetve már felújított építészeti környezethez. A feladat lényege tehát e közpark teljes megújulása, a tervpályázat célja pedig, hogy a legjobb tervet és a tervezőt ki lehessen választani, annak érdekében, hogy a környezet jelentőségéhez és minőségéhez igazodó, európai színvonalú park jöhessen létre.

1.3 A tervpályázat fajtája, formája

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

1.4 A tervpályázaton való részvétel feltételei, alkalmasságkövetelmények

1.4.1 A pályázó személye

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

- a) aki a jelen dokumentációban meghirdetett tervezési feladat elkészítésére vállalkozik,
- b) aki azzal, hogy pályázatát benyújtotta, a tervpályázati dokumentáció feltételeit magára nézve kötelezőnek elfogadta,
- c) akivel szemben a Korm. rendelet 17.§ (3) és 18.§. (3)–(5) bekezdése szerinti kizáró okok egyike sem áll fenn,
- d) aki személyében a pályázat tervezési feladatának elvégzésére a hatályos jogszabályok – különösen, de nem kizárólagosan az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet, valamint annak módosításai – szerint jogosult a pályázati eredményhirdetés időpontjában, a feladat ellátásához és megtervezéséhez megfelelő jogosultsága van, és szerepel a Magyar Építész Kamara honlapján lévő hivatalos névjegyzéken (www.mekon.hu).
- e) aki az EU Közösség bármelyik országában letelepedett külföldi állampolgár, és a pályázati eredményhirdetés időpontjában az adott országban tervezői jogosultsággal rendelkezik.

1.4.2 A pályázó társszerzője

A tervpályázat résztvevőjének (szerzőjének) társtervezője, munkatársa az lehet, akivel szemben a Korm. rendelet 17.§ (3) és 18.§ (3)–(5) bekezdése szerinti kizáró okok egyike sem áll fenn.

A társszerzők és a szerzők munkatársai (a vonatkozó etikai normák betartásával) több pályázatban is közreműködhetnek.

1.4.3 Részvétel körülményei

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

- a) amely azzal, hogy a pályázatát benyújtotta, a tervpályázati dokumentáció feltételeit magára nézve kötelezően elfogadta,
- b) amely a pályázat szerzőit – a pályázathoz csatolt lezárt borítékban – név szerint megnevezte, és a megnevezett szerző(k) a tervezési feladat ellátására az 1.4.1.d) szerint jogosult(ak),
- c) amely gazdálkodó szervezet a pályázat eredményhirdetésének időpontjában a szerzőkkel a pályázati feladat továbbtervezésére érvényes szerződéses megállapodással vagy munkaszerződéssel rendelkezik,
- d) amely gazdálkodó szervezettel szemben a Korm. rendelet 17.§ (3) és 18.§ (3) – (5) bekezdésében felsorolt kizáró okok egyike sem vonatkozik.

1.5 A tervpályázatból történő kizárás

1.5.1 Borítékbontás előtt

A Bírálóbizottság

- a) a tervpályázatból a tervecsomag felbontása nélkül kizárja a benyújtási határidő után benyújtott pályázatot,
- b) kizárja a pályázati dokumentációban meghatározott kötelező tartalmi követelményeket nem teljesítő pályamunkát,
- c) kizárja a titkosságot sértő pályázatot (lásd 1.9. pont),
- d) kizárhatja a bírálatból a formai követelményeket nem teljesítő, illetve hiányos pályaműveket,
- e) kizárja az 1.4.1–3. pontban meghatározott részvételi feltételeket nem teljesítő pályázókat.

1.5.2 Borítékbontás után

- a) Amennyiben a kizárás okai (1.5.1.e) a titkosság feloldását követően bizonyosodnak be, a Bírálóbizottság a pályázatok megállapított sorrendjében nevezi meg a díjazott és megvett pályázatokat, és a szabálytalanság miatt kizárt pályázók pályázati díját, illetve megvételét nem adja ki.
- b) Amennyiben a Bírálóbizottság utolsó plenáris ülését követő 2 hónapon belül bizonyosodik be a „részvételi feltételek” teljesítésének elmaradása, úgy az ajánlatkérő a szabálytalan pályázó eredményét semmisnek tekinti, és ilyen esetben a pályázati díj, illetve megvétel az ajánlatkérőnek visszajár.

1.6 A tervpályázat lebonyolításának időtáblázata

Tervpályázat megjelentetése az EKR rendszerben:	2022. március 07. (hétfő)
A helyszíni szemle időpontja	2022. március 16. (szerda) 16:00
A kérdések feltevésének határideje	2022. március 21. (hétfő)
A kérdésekre adott válaszok határideje	2022. március 28. (hétfő)
A pályaművek – elektronikus és papír alapú - benyújtásának határideje	2022. május 16. (hétfő) 16:00
A zárójelentés kiküldése az EKR rendszeren keresztül	2022. június 10. (péntek)
A tervpályázat eredményének kihirdetése, a díjak átadása	2022. június 10. (péntek) 16:00
A tervpályázat nyilvános bemutatása	2022. június 30-ig
A díjazásban vagy megvételben nem részesült pályaművek visszaadása	2022. december 30-ig

1.7 A tervpályázati dokumentáció letöltése

A tervpályázati dokumentáció ingyenesen letölthető az Elektronikus Közbeszerzési Rendszerből (továbbiakban: EKR).

Az EKR rendszer használatával kapcsolatos kérdésekben a pályázók az alábbi címen találnak útmutatást:

<https://ekr.gov.hu/portal/tamogatas>

A letöltött dokumentumok kizárólag a jelen tervpályázati eljárás során beadandó pályamű készítésére, és kizárólag az eljárás során használhatók fel. Ajánlatkérő a dokumentáció egyéb célra történő felhasználását kifejezetten megtiltja.

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

Az ajánlatkérő helyszíni szemlét tart

2022. március 16. (szerda) 16.00 órakor.

Találkozás a Budai Várban, a Mátyás templom főbejáratánál

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

1.8.1 Kérdések

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

2022. március 21. (hétfő)

amarilla@meknkft.hu

1.8.2 Válaszok

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

2022. március 28. (hétfő)

időpontig megválaszolja az EKR rendszerben. A kérdésekre adott válaszok a dokumentáció részét képezik.

1.8.3 A dokumentáció véglegesítése

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

1.9 A pályaművek benyújtása

A pályaművek elektronikus ÉS papír alapon nyújtandók be, az alábbiak szerint:

Elektronikus úton történő benyújtás:

A pályaművek elektronikus úton történő benyújtása az EKR rendszerben történik.

Papír alapú benyújtás:

A pályaművek a dokumentációhoz csatolt CÍMZÉSLAP (3.3. sz. melléklet) felhasználásával kizárólag ajánlott postai küldeményként nyújthatók be, vagy hivatalosan regisztrált futárszolgálattal küldhetők el a megadott címre.

**Benyújtási cím: MÉK Nonprofit Kft.,
1088 Budapest, Ötpacsirta utca 2. fszt.**

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

Az elektronikus és papír alapú pályaművek beérkezésének határideje:

2022. május 16. (hétfő), 16:00

A beérkezés időpontjának az EKR rendszerben meghatározott benyújtási időpontot kell figyelembe venni. A papír alapon benyújtott pályázatok esetében a postai bélyegző keltét kell tekinteni, illetve a futárszolgálat útján benyújtott papír alapú pályázat esetén a beérkezés időpontja a mérvadó.

A késve beérkezett pályaműveket a Bírálóbizottság a pályázatból kizárja.

A pályázatokat mindkét formában (elektronikus és papír alapú tervpályázat) be kell nyújtani !

Az elektronikusan és papír alapon benyújtott pályaművek eltérése esetén minden esetben az **elektronikusan benyújtott a mértékadó.**

A csak papír alapon benyújtott pályaműveket a Bírálóbizottság kizárja a pályázatból.

1.10A Bírálóbizottság összetétele

Elnök		jelölő szervezet
Váradiné Naszályi Márta	polgármester táj- és kertépítész	Budavári Önkormányzat
Tagok		
Csány Éva	főépítész	Budavári Önkormányzat
Hajnal Zsolt	építész	Magyar Építész Kamara
Dévényi Márton	építész	Budavári Önkormányzat
Vikár András	építész	Magyar Építész Kamara
Bardóczi Sándor	táj- és kertépítész	Budavári Önkormányzat
Győr Attila	műemléki szakértő	Budavári Önkormányzat
Póttag		
Eltér István	építész	MÉK Nonprofit Kft.
Szakértők		
Dr. Enczi János	jogi szakértő	Magyar Építész Kamara
Légárné Gulyás Rita	beruházási szakértő	Budavári Önkormányzat
Andor Anikó	táj- és kertépítész szakértő	LAND-A Kft.
Kovács László	közbeszerzési szakértő	UTIBER Kft.
Varga Dániel	önkormányzati képviselő	Városfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság elnöke
Dr. Sándor Péterné	szakértő	önkormányzati képviselő
Süllei László		Mátyás Templom plébánosa

A Bírálóbizottság összetételét az ajánlatkérő a vonatkozó jogszabályok – Kbt., valamint a Korm. rendelet 14.§-a – előírásait betartva határozta meg.

1.11A Bírálóbizottság munkája

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

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

A Bírálóbizottság munkája nem nyilvános.

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

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

1.12A pályaművek díjazása

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

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

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

A Bírálóbizottság megfelelő színvonalú pályaművek beérkezése esetén a teljes rendelkezésre álló összeget kiadja, és törekszik arra, hogy egy győztes pályázót hirdessen ki.

A Bírálóbizottság eredménytelennek minősíti a pályázatot, ha egyetlen pályaművet sem talál díjazásra vagy megvételre alkalmasnak, és csökkentheti a díjazásra és/vagy megvételre fordított összeget, ha a tervpályázatot a hasznosíthatóság szempontjából csökkent értékűnek minősíti.

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

1.13A tervpályázat eredményhirdetése és nyilvános ismertetése

A Bírálóbizottság döntése alapján az ajánlatkérő a pályázat eredményét kihirdeti, és a pályázati díjakat, illetve a megvételeket a díjazott művek szerzőinek (vagy azok meghatalmazottjainak) legkésőbb az eredményhirdetést követő harminc napon belül kifizeti.

Az eredményhirdetés ideje és helye:

2022. június 10. (péntek) 16:00
Budavári Önkormányzat (1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.)

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

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

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

Az ajánlatkérő – a Magyar Építész Kamarával történt megállapodás alapján – a beérkezett pályamunkákat nyilvánosan – később meghatározott helyen és időpontban – bemutathatja.

A tervpályázat nyilvános ismertetésének időpontjáról és helyéről a pályázati dokumentációt kiváltókat, a díjazott és megvett pályázat szerzőit, a Bírálóbizottság tagjait az ajánlatkérő vagy az általa felkért lebonyolító szervezet értesíti.

A díjazásban vagy megvételben nem részesült pályázatokat az ajánlatkérő a pályázóknak visszaadja. A pályázó a pályaterv műleírásának végén közölt nyilatkozatban a terv bemutatását megtilthatja. Ez esetben a pályázó az eredményhirdetést követően, a pályázat nyilvános bemutatása után a lebonyolító címén veheti át pályázatát. A pályamű azonosítása a feladóvevény ragszáma alapján történik.

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

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

1.14A továbbtervezésre vonatkozó feltételek

Az ajánlatkérő kötelezettséget vállal, hogy a továbbtervezésre vonatkozó tervezői szerződést a Bírálóbizottság által I. díjasnak ítélt pályamű szerzőjével vagy a legjobbnak rangsorolt pályamű szerzőjével köti meg a Kbt. vonatkozó szabályai alapján, amennyiben a pályázó a Kbt.-ben meghatározott alkalmassági feltételeknek megfelel.

Ha a Bírálóbizottság megosztott I. díjat ad ki, vagy nem ad ki I. díjat, úgy az ajánlatkérő a Bírálóbizottság ajánlása figyelembevételével dönt a továbbtervezési megbízásról a Kbt. szerinti hirdetmény nélküli tárgyalásos közbeszerzési eljárás keretében.

A továbbtervezésre vonatkozó tervezői szerződést az ajánlatkérő a Magyar Építész Kamara Építészeti Alkotások Díjszámítási Szabályzata alapján kívánja megkötni.

A szerződésben az ajánlatkérő az alábbi tervezési határidők teljesítését várja:

engedélyezési terv a tervezési szerződés megkötésétől számított **90 nap**,
kivitelezési terv az építési engedély határozatának kézhezvételétől számított maximum **120 nap**.

A pályadíj a továbbtervezés tervezési díjába nem kerül beszámításra.

A továbbtervezésre vonatkozó jelen feltételek elfogadásáról a pályázóknak nyilatkozatot kell tenniük. A nyilatkozatot a pályázó által biztosított borítékba kell elhelyezni. A borítékot lezárva kell a pályázati csomagba helyezni.

2. Részletes program

2.1 A helyszín adottságai

A Szentháromság téren található 6529. helyrajzi számú, önkormányzati tulajdonú ingatlan VK-KP-2 övezetbe sorolt, azaz városközponti zöldterület. A háború előtt be volt építve. (A tér történetéről és beépítéséről készült tanulmányt a 3.1. sz. melléklet tartalmazza.)

Az elmúlt évtizedek azt igazolták, hogy zöldterületként mind a turisták, mind a helyi lakosság kedvelt tartózkodóhelye lett; üdítő pihenőfelület, ahonnan a Mátyás-templom talán legszebb arcát mutatja.

A Szentháromság tér szinte a Vár mértani közepe, ez a tény is predesztinálja egy kis megállásra a látogatókat. A pihenéshez, nézelődéshez azonban kiszolgáló funkciók is kellene: illemhely, turista információs pont, büfé, mobiltöltőhely és esetleg egy orvosi ügyeleti helyiség. Természetesen jó lenne, ha ez a terület időszakos kulturális rendezvények befogadására is (kisebb műsorok, zenei fellépések, szabadtéri kiállítások stb.) alkalmas lenne.

Az ingatlanon jelenleg álló zenepavilon évek óta kihasználatlan, itt található továbbá egy lejáratú épület a régi pincékhez, büfé-épületek vendéglátóteraszokkal (és persze tereplépcső, padok, szemetesek stb.), amelyek stílusjegyeikben nem egységesek; állaguk, fizikai állapotuk leromlott. A terület növényállománya is vegyes képet mutat. Az építési idejükben divatos megjelenésű építményeken az eltelt 30 év nyomot hagyott, mára már fizikailag és erkölcsileg elavultak, látványuk lehangoló.

A Magyarországra látogató turisták szinte mindegyike megfordul a Várban és a Szentháromság téren, az itt tapasztalható viszonyok, látványok, a modernitás foka, a tárgyak-eszközök fizikai állapota az egész országról alkotott képet nagymértékben befolyásolja, ugyanakkor nemcsak a turisták véleménye fontos, hanem a helyben lakóké is, akik szívesebben használnának egy korszerűbb parkot.

Ennek a kis parknak a közeljövőben úgy kell megújulnia, hogy megjelenésében és szolgáltatásaiban méltó legyen a környezetében lévő építészeti minőséghez!

A hely frekvenciált fekvése és a körülötte található emblematikus műemlékek folytán rendkívül érzékeny, csak kifinomult és alázatos építészeti-kertépítészeti megoldásokat lehet alkalmazni. A minőségi tervezők megtalálásának elfogadott és támogatott módszere a tervpályázat útján történő kiválasztás, ami már ebben a korai szakaszban moderálja az építészeti törekvéseket, a megrendelő pedig láthatja a

szóba jöhető lehetőségeket, változatokat. A Szentháromság tér megérdemli egy tervpályázat kiírását. A tervpályázaton született alkotások az "ötletparádén" túl arra is alkalmasak, hogy szakmai és lakossági véleményezés is történhessen, hiszen az itt létrejövő produktumnak kiváló minőségűnek kell lenni.

A Szentháromság tér az elsők között került fel a nemzeti emlékhelyek közé, szerepe és jelentősége vitathatatlan. A téren az elmúlt években komoly állami forrásokból újultak meg épületek: 2014-ben befejeződött a Mátyás-templom teljes felújítása, a régi budai városháza épülete Bölcs Vár néven újult meg 2019-ben és tart a Szentháromság tér 6. szám alatti volt és leendő Pénzügyminisztérium épületének rekonstrukciója. A környező jelentős beruházások is sürgetik tehát a Szentháromság téri kis park méltó felújítását.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv. 61/B.§ (3) bekezdése így fogalmaz: „A nemzeti emlékhelyek védelme és hozzáférhetővé tétele közérdek, amelynek megvalósításában közreműködnek az állami és az önkormányzati szervek, valamint a vallási közösségek, az egyházi jogi személyek, a civil és egyéb szervezetek, illetve a természetes személyek. A védelem kiterjed a nemzeti emlékhely és a kiemelt nemzeti emlékhely méltóságának megőrzésére és a méltó megemlékezés feltételeinek biztosítására, az emlékhely történelmileg hiteles, egységes arculatának és műemléki megjelenésének fenntartására és biztosítására, továbbá az ezek érdekében végzett fejlesztés, beruházás megvalósításának elősegítésére.”

(Megjegyzés: a konkrét tervezési területhez (hrsz.: 6529.) közvetlenül csatlakozik a hrsz. 14220.-21-22-23-24. hrsz., amely ingatlanok szintén közpark besorolásúak.)

2.2 A terület megközelítése

A térség könnyen és gyorsan megközelíthető mind a belváros (V. kerület, Deák tér), mind a Széll Kálmán tér – Széna tér felől a 16-os jelzésű autóbusszal. Kisbusz-járatok segítik a turistákat a Várba való feljutásban és a várban való közlekedésben.

A személygépkocsik közlekedését és feljutását (a helyi lakossági és intézményi szükségleten kívül) célszerű lenne tovább korlátozni.

A gyalogosok feljutása a vár területére is több helyről viszonylag egyszerűen történik az utóbbi években megvalósult lifteken, illetve lépcsőkön keresztül.

2.3 A helyszín főbb adatai

Hrsz.	6529., 14220., 14221., 14223., 14224.
Cím	1014 Budapest, I. kerület, Szentháromság tér
Telekméret	4265 m ²
Tulajdonos	Budapest, I. kerület Budavári Önkormányzat
Vagyonkezelő	Budapest, I. kerület Budavári Önkormányzat

A telek jelenleg építésre kész.

BFKH FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

1149 Budapest, Bosnyák tér 5.

Budapest I. kerület

belterület

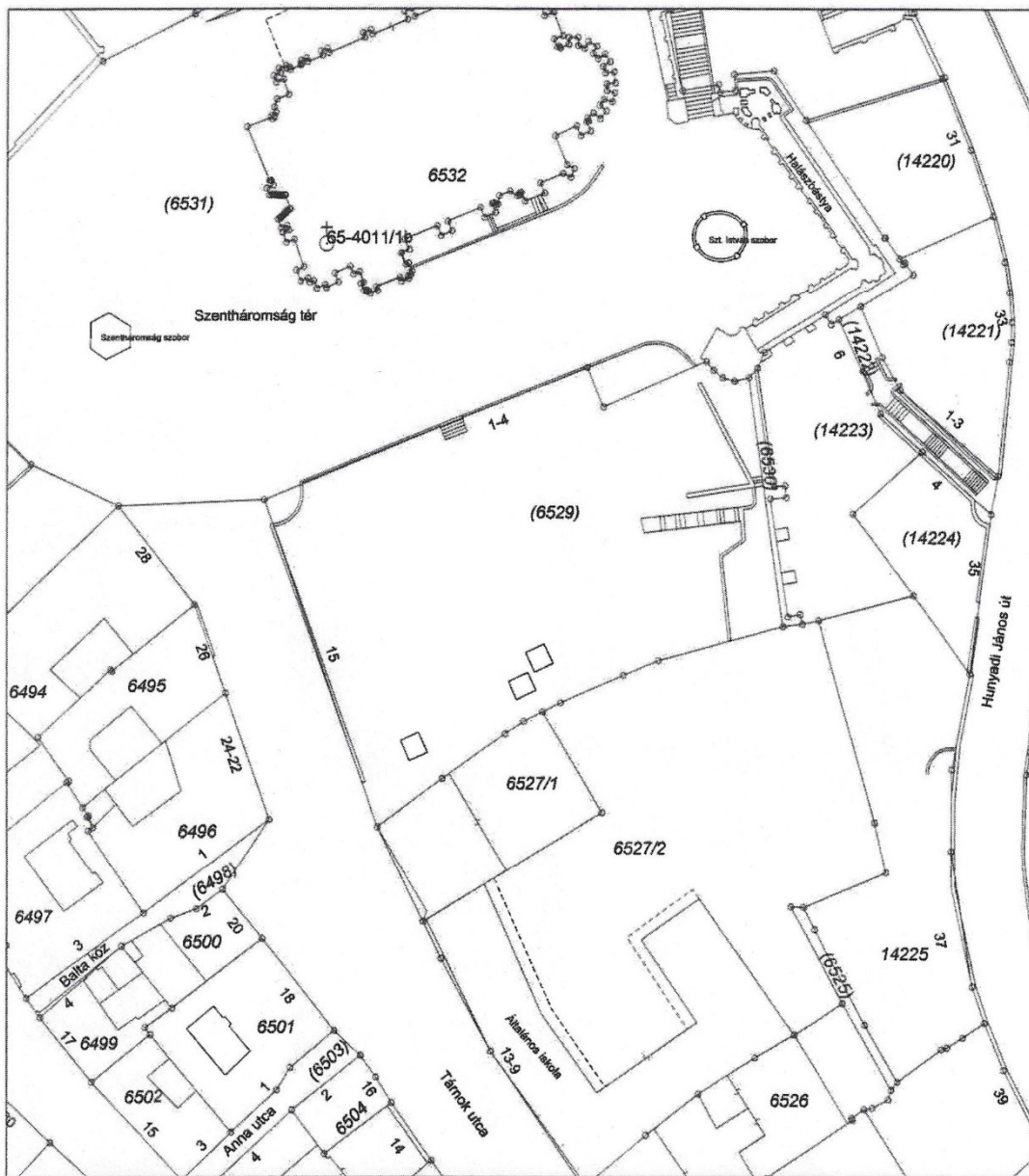
Térképmásolat - Szemle

Helyrajzi szám: 6529

Terület: 4265 m²

Méretarány = 1:1000

Vetület: EO V



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Budapest, 2021. október 6. 14:11



Megrendelés száma: 7205/706/2021

Adatszolgáltató: Lakatos Annamária

Aláírás: *[Handwritten signature]*

2.4 A tervezési program részletes leírása

1. A tervezési terület alatt lévő, terepszint alatti létesítmények (közvéce és jegypénztár) megtartandók (vagy más helyen pótlandók).
2. A tervezési terület felszínén lévő összes épület és építmény (tárgyak, berendezések stb.) bontható.
3. Minél több látványos és lehetőleg teljes értékű zöldterület létrehozása. A meglévő növényzet (elsősorban a szép és jó minőségű fák) megtartandó. Kivágásuk, pótlásuk (esetleges átültetésük) tervezési feladat.
4. A területre jelenleg vonatkozó általános és helyi építészeti-városépítészeti előírások irányadóak (mivel a Kerületi Építési Szabályzat felülvizsgálat alatt áll, indokolt esetben változtathatók a meglévő szabályozási környezet).
5. Meglévő összes épület, építmény, padok, szeméttárolók és egyéb tárgyak bonthatók.
6. Javasolt elhelyezendő építmények, intézményi funkciók, tereptárgyak, dísz tárgyak, stb.:
 - A tér-térség kialakítása nemcsak a turisták számára készül. Fontos, hogy a helyi vagy a környékbeli lakosok is jól tudják használni a parkot;
 - Támfalak helyett megfontolandó leülést és pihenést biztosító lépcsőrendszer kialakítása;
 - Orvosi ügyelet;
 - Rendőrségi ügyelet;
 - Turisztikai információs központ;
 - Kávézó;
 - Gyorsétterem (elvitelre);
 - Alkalmi rendezvények tere (esetleg kisméretű színpad);
 - Turista tájékoztató rendszer;
 - Szabadtéri kiállítóhely;
 - Rendezvények, ünnepek, vásárok ideiglenes építményeinek egységesítése, helykijelölése;
 - Szobrok, kutak, padok;
 - Lejárati építmény a barlangba;
 - Egyéb.

A Kiíró nem kívánja szigorúan meghatározni a tervezési programot. Nem célja a turistaforgalom korlátozása, vagy növelése. Fontos célja viszont, a zöldterületi karakter megtartása úgy, hogy a látogatók biztonságban és jól érezzék magukat. A turizmus és a látogatók minőségi kiszolgálásban részesüljenek és minél nagyobb területen minél hosszabb időt töltsenek el a Vár területén.

2.5 Helyiségcsoportok előírásai

Az építményekre vonatkozó általános és helyi előírások irányadóak (OTÉK, HÉSZ stb.).

(Indokolt esetben a helyi előírások felülírhatók, mert a HÉSZ felülvizsgálata folyamatban van.)

2.6 Beruházási ütemek, épülethasználat üzemideje

A beruházás egy ütemben folyamatosan készül.

Az épülethasználat egy része éjjel-nappali üzemben tart nyitva.

2.7 Általános építészeti elvárások

2.7.1 Telepítés (a környezetbe illeszkedés, a beépítés) és a helyiségcsoportok követelményei

- karakteres, városképet meghatározó arculat kialakítása,
- funkcionális igények megvalósulása,
- magas szintű térépítészeti, építészeti minőség létrehozása,
- nívós zöldterületi/kertészeti megjelenés, ahol a teljes értékű zöldfelületeknek prioritása van, preferált az újszerű és innovatív zöldfelületek alkalmazása,
- városképhez és környezethez való illeszkedés, a városképi szempontok érvényesülése, a településképi és településszerkezeti hatásvizsgálat pozitív eredménye,
- az építészeti kialakítás minősége,
- településrendezési, építési előírások betartása a dokumentációval összhangban,
- a tömeg- és homlokzatképzés magas építészeti színvonalat képviseljen. A homlokzatok legyenek időtállóak, a környezetvédelmi előírásoknak megfelelőek.

2.7.2 Tervi minőség követelményei

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

2.8 Általános műszaki követelmények

2.8.1 Megvalósíthatóság követelményei

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

2.8.2 Környezetvédelmi követelmények

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

2.8.3 Közlekedési követelmények

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

2.9 A pályaművek benyújtandó munkarészei, formai követelmények

- Ha a beadott pályaterv a szerző szabadalmi oltalom vagy szabadalmi bejelentés alatt álló műszaki megoldását tartalmazza, úgy erről – a megoldás tartalmának megnevezése nélkül – a műleírás elején a szerzőnek nyilatkoznia kell.
- Ha a pályázó a díjazásban vagy megvételen nem részesült tervének nyilvános bemutatását nem engedélyezi, úgy erről a műleírás végén, külön oldalon kell nyilatkozatot tennie.
- BORÍTÉK (A/4 szabvány fehér boríték, mindenféle felirat és jelige nélkül lezárva)
- benne:
- kitöltött ADATLAP a pályamű szerző(i)jének adataival (3.2. sz. melléklet)
- kitöltött NYILATKOZAT (3.4. sz. melléklet)
- a teljes pályázati anyag kép (.doc, JPEG, TIFF, PDF) formátumban digitális adathordozón (CD), megfelelve a titkosság feltételének
- 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 Bírálóbizottság az értékelésből kizárja.

- a titkosság fenntartása érdekében a pályaművet tartalmazó zárt csomagban elkülönítve el kell helyezni egy borítékot (a boríték külsejére vonatkoznak a titkosságra vonatkozó előírások, azaz azon a pályázó(k)ra / szerző(k)re vonatkozó jel vagy utalás nem szerepelhet), amelyben a pályamű benyújtójának nyilatkozata szerepel a pályázók nevének és lakcímének / székhelyének adataival.

-
- a pályázók előbbieik szerinti adatait a bírálóbizottság csak a bírálózat lezárását és a zárójelentés elfogadását követően ismeri meg és az eredményhirdetés során hozza nyilvánosságra.

2.9.1 *Benyújtandó munkarészek*

Tervlapok (min. 2 – max. 6 db A1 lap)

Helyszínrajz M=1:200 méretarányban a teljes ingatlan ábrázolásával

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

Építészeti tervlapok M=1:200

- valamennyi eltérő szint alaprajza
- metszetek (a megértéshez szükséges számban) – megjegyzés: az épület metszeteket úgy kell elkészíteni, hogy a teljes tervezési **terület terepmetszetét** is ábrázolni kell. Minimum egy hossz- és egy keresztmetszet készítenendő.
- az épületek összes homlokzata

A helyiségekbe a lehetőségeknek megfelelően be kell írni azok megnevezését, alapterületét és számát. A metszeteken ábrázolni kell a tervezett szerkezeti megoldást, feltüntetve a főbb anyagokat. A homlokzatokon az anyagokat meg kell jelölni, az anyaghasználatot pedig a műelírásban szükséges részletezni.

Távlati kép

- beadandó minimum 2 db távlati kép.

Egyéb:

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

Műszaki leírás (maximum 10 db A/4 oldal)

- beépítési javaslat ismertetése
- táj- és kertépítészeti javaslat ismertetése
- építészeti kialakítás, funkció
- alapozás, szerkezeti rendszer leírása
- alapterület-kimutatás
- beépítési paraméterek igazoló számításai (beépítési %, terepszint alatti-beépítés, építménymagasság-számítás, szintterületi mutató számítása,
- meglévő, megtartandó növényzet ismertetése
- becsült költség mértéke, összesített alapterületekkel

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

2.9.2 *Formai előírások*

A tervlapokat **A1 méretű** szabvány (**594 x 841mm**)habkartonra kasírozva kell elkészíteni.

A tervpályázat nyelve magyar.

A kidolgozás módja kötetlen, a kiíró nem határozza meg az ábrázolás módját, technikáját, színezését, de valamennyi tervlappal szemben követelmény a tiszta, világos, az elbírálást segítő előadásmód.

Minden tervlapon fel kell tüntetni:

- a tervpályázat címét:
„Budapest, I. Szentháromság téri zöldterület fejlesztése”
- valamint a tervlap megnevezését,
- a méretarányt
- és a tartalomjegyzék szerinti sorszámot.

2.10 Értékelési szempontok

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

A tervpályázati dokumentációban meghatározott tárgy alapján vizsgálja

a) a telepítés (a környezetbe illeszkedés, beépítés) követelményeinek,

- karakteres, városképet meghatározó arculat kialakítása
- funkcionális igények megvalósulása
- magas szintű térépítészeti, építészeti és zöldfelületi minőség létrehozása
- városképhez és környezethez való illeszkedés, a városképi szempontok érvényesülése, a településképi és településszerkezeti hatásvizsgálat pozitív eredménye
- az építészeti kialakítás minősége
- településrendezési, építési előírások betartása a dokumentációval összhangban

b) a megvalósíthatóság követelményeinek,

- reális időbeli megvalósíthatóság
- a tervezési program szerinti rendeltetés, a használhatóság, a gazdaságosság
- gazdaságos szerkezeti rendszer, épületgépészeti és elektromos rendszer választása
- reális költségű, megvalósítható műszaki megoldások alkalmazása
- a táj- és kertépítészeti javaslat megvalósíthatósága

c) a környezetvédelmi követelményeinek,

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

d) a közlekedési követelményeinek,

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

e) a tervi minőség követelményeinek

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

f) és a kiírási dokumentáció szempontjainak való megfelelést.

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

3. Mellékletek

- 3.1 A Szentháromság tér és környezetének története. (tanulmány)
- 3.2 Adatlap
- 3.3 Címzéslap
- 3.4 Nyilatkozat
- 3.5 Geodéziai felmérés

Budapest, 2022. január 31.

A Bírálóbizottság