

# **ÖTLETPÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ**

Hajdúnánás Városi Önkormányzat  
társasház, iroda és üzletház koncepció terve

**Kiíró:**  
**Hajdúnánás Városi Önkormányzata**  
**2022**

## TARTALOMJEGYZÉK

### 1. TÁJÉKOZTATÓ ADATOK

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

### 2. RÉSZLETES PROGRAM

- 2.1. Tervezési feladat részletes leírása
- 2.2. Helyszín adottságai
- 2.3. Tervezési program
- 2.4. A pályaművek benyújtandó munkarészek, formai és tartalmi követelmények
- 2.5. Bírálati szempontok

## 1.1. A TERVPÁLYÁZAT KIÍRÓJÁNAK MEGNEVEZÉSE:

Hajdúnánás Városi Önkormányzat  
4080 Hajdúnánás, Köztársaság tér 1.

## 1.2. A TERVPÁLYÁZAT TÁRGYA:

Hajdúnánás Városi Önkormányzat társasház, iroda és üzletház koncepció terve

### A TERVPÁLYÁZAT CÉLJA:

Az önkormányzat a tervpályázati kiírásban részletezett tervezési program alapján keresi a legjobb megoldást egy korszerű, központi elhelyezkedésű önkormányzati társasház, iroda és üzlet rendeltetésű helyiségeket tartalmazó mélygarázsos épület kialakítására a meglévő épületek adottságainak figyelembevételével.

## 1.3. A TERVPÁLYÁZAT JELLEGE, FORMÁJA:

- a) A tervpályázat jellege: NYÍLT
- b) A tervpályázati eljárás formája: ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS
- c) A tervpályázat: TITKOS
- d) A tervpályázat lebonyolítása a:  
310/2015. (X.28.) Korm. rendelet a tervpályázati eljárásokról (továbbiakban Korm. Rend)  
valamint a jelen tervpályázati kiírás előírásai szerint történik.

## 1.4. A TERVPÁLYÁZATON VALÓ RÉSZVÉTEL FELTÉTELEI

1.4.1. A tervpályázat résztvevője – pályázó – (azaz a pályamű szerzője) az a természetes vagy jogi személy, egyéni cég vagy személyes joga szerinti jogképes szervezet lehet:

- a) aki jelen kiírásban meghirdetett tervezési feladat elkészítésére vállalkozik,
- b) aki azzal, hogy pályázatát benyújtotta, a tervpályázati kiírás feltételeit magára nézve kötelezőnek elfogadta,
- c) akivel, vagy amellyel szemben a Korm. Rend 17.§ (3) bekezdésében szereplő kizáró ok nem áll fenn, azaz szakmai tevékenysége körében - három évnél nem régebben meghozott jogerős ítéletben megállapított - jogszabálysértést nem követett el,
- d) amely gazdálkodó szervezettel szemben a Korm. Rend 18.§ (5) bekezdés a-b) pontjaiban szereplő kizáró okok nem állnak fenn, azaz:
  - a gazdálkodó szervezet vezető tisztségviselője, felügyelőbizottsági tagja vagy a gazdálkodó szervezetben tulajdoni részesedéssel rendelkező tagja, illetve ezeknek a hozzátartozója nem a bírálóbizottság résztvevője,
  - a gazdálkodó szervezettel a bírálóbizottság bármely résztvevője nem áll munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban,
- e) aki, vagy amely a pályázat szerzőit – a pályázathoz csatolt lezárt borítékban – név szerint megnevezte

1.4.2. A tervpályázat résztvevőjének (szerzőjének) társtervezője, munkatársa az lehet,  
- akivel szemben a Korm. Rend 18.§ (4) szerinti kizáró okok egyike sem áll fenn. A társszerzők és a szerzők munkatársai (a vonatkozó etikai normák betartásával) több pályázatban is közreműködhetnek.

1.4.3. A tervpályázaton a pályázó csak egy pályaművel vehet részt.

## 1.5. A TERVPÁLYÁZATBÓL VALÓ KIZÁRÁS OKAI

### 1.5.1. A bírálóbizottság

- a) kizárja a tervpályázatból a tervecsomag felbontása nélkül a határidő után benyújtott küldeményt.
- b) kizárja a titkosságot sértő pályázatot,
- c) kizárja a pályázati dokumentációban meghatározott kötelező tartalmi követelményeket nem teljesítő pályamunkát,
- d) kizárja az 1.4. pontban meghatározott „részvételi feltételek”-et nem teljesítő pályázókat.
- e) kizárhatja a bírálatból a formai követelményeket nem teljesítő, illetve hiányos pályaműveket.

### 1.5.2 Titkosság

A tervpályázati eljárás során a pályázók nevét, lakcímét, székhelyét, a kiírásban kért egyéb adatait elkülönítetten, titkosan kell kezelni.

A pályázók adatait a bírálóbizottság csak a bírálat lezárását követően ismerheti meg és hozhatja nyilvánosságra.

## 1.6. A TERVPÁLYÁZAT LEBONYOLÍTÁSÁNAK IDŐTÁBLÁZATA

- |  |                     |
|--|---------------------|
| a) A tervpályázat meghirdetése                     | 2022. június 29.    |
| b) Helyszíni szemle időpontja                      | 2022. július 20.    |
| c) Kérdések határideje                             | 2022. július 25.    |
| d) Kérdésekre adott válaszok határideje            | 2022. augusztus 4.  |
| e) Pályaművek postára adásának határideje          | 2022. augusztus 22. |
| f) Pályázat eredményének kihirdetésének határideje | 2022. szeptember 5. |

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

### Helyszíni szemle

A kiíró **2022. július 20-án, 14:00-kor** helyszíni szemlét tart.

Találkozás: Hajdúnánás Közös Önkormányzati Hivatal épületének főbejáratnál

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

### Kérdések

A Pályázók, a dokumentációval kapcsolatos kérdéseiket legkésőbb  
**2022. július 25 -ig**

az alábbi címre feladott ajánlott levélben - írásban, névalírás nélkül - fordulhatnak a kiíróhoz:

Hajdúnánás Városi Önkormányzat  
Városfejlesztési és Üzemeltetési Iroda  
4080 Hajdúnánás, Köztársaság tér 1.

A borítékon szerepeljen, hogy „tervpályázat kérdései”.

### Válaszok

A határidőben feladott kérdéseket a kiíró,

**2022. augusztus 4 -ig**

megválaszolja, és postán elküldi azokra a címekre, ahonnan a kérdések érkeztek.

**A kérdésekre adott válaszokkal a kiírás módosulhat!**

## 1.8. A PÁLYAMŰVEK BENYÚJTÁSA

A pályaművek lezárt csomagolásban, kizárólag ajánlott postai küldeményként nyújthatók be.

A pályaművek benyújtásának határideje:

**2022. augusztus 22.**

A benyújtás időpontjának a postai bélyegző keltét kell tekinteni.

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

A gondatlan csomagolásból eredő mindennemű következmény a pályázót terheli. Kiíró a pályaművek esetleges postai elirányításáért felelősséget nem vállal.

## 1.9. A BÍRÁLÓ BIZOTTSÁG ÖSSZETÉTELE

### Szavazásra jogosultak:

#### Elnök:

Szólláth Tibor                      Hajdúnánás Város polgármestere

#### Társelnök:

Nagyné Legény Ildikó      Hajdúnánás Város alpolgármestere

#### Szakmai megbízottak:

Marosán Andrea                Hajdúnánás Város mb. főépítésze

Hajdú-Bihar Megyei Építész Kamara által delegált tag

Szabolcs Szatmár Bereg Megyei Építész Kamara által delegált tag

Városfejlesztési Bizottság elnöke

## 1.10. A BÍRÁLÓ BIZOTTSÁG MUNKÁJA

A Bíráló Bizottság döntéseit többségi szavazással hozza.

A Bíráló Bizottság munkája nem nyilvános.

A Bíráló Bizottság a pályázattal kapcsolatos összegző megállapításait zárójelentésben teszi közzé.

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

### 1.11. A PÁLYAMŰVEK DÍJAZÁSA

A pályaművek díjazására és megvételére összesen **bruttó 2.000.000,- Ft** áll rendelkezésre.

A díjak és a megvételek bruttó összegként értelmezendők, a törvény szerinti mértékű általános forgalmi adót tartalmazznak, és adóköteles bevételek.

A bírálóbizottság eredménytelennek minősíti a pályázatot, ha egyetlen pályaművet sem talál díjazásra, vagy megvételre alkalmasnak.

A díjazásban és megvételben részesült pályamunkák a kiíró tulajdonába kerülnek, azokat – a pályázóval kötött szerződés birtokában – részben vagy egészben további ellenszolgáltatás nélkül felhasználhatja a szerzői jogi előírások betartásával.

### 1.12. A TERVPÁLYÁZAT EREDMÉNYHIRDETÉSE

A pályázók azzal, hogy a pályaművet benyújtották, a pályázati kiírás feltételeinek és a bíráló bizottság döntésének alávetik magukat.

A bírálóbizottság a pályázat eredményét legkésőbb

**2022. szeptember 5-ig**

kihirdeti, és a pályázati díjakat, illetve a megvételre szánt díjazott műveket legkésőbb az eredményhirdetést követő 30 naptári napon belül kifizeti.

A díjazásban részesült pályamunkák szerzőit - a pályázathoz csatolt zárt borítékban közölt címeken – a Kiíró az eredményhirdetés idejéről és helyéről levélben is értesíti.

A pályázat eredményhirdetése nyilvános.

### 1.13. A PÁLYAMŰVEK ÉS A TERVPÁLYÁZATI EREDMÉNYEK FELHASZNÁLÁSA

A díjazásban és megvételben részesült pályamunkák a kiíró tulajdonába kerülnek, aki a tervezési program véglegesítése céljából további ellenszolgáltatás nélkül azokat felhasználhatja.

#### 2.1. TERVEZÉSI FELADAT RÉSZLETES LEÍRÁSA

Hajdúnánás Városi Önkormányzat a Hajdúnánás, Dorogi utca 3. szám alatti (3501 hrsz.) ingatlanára ötletpályázatot hirdet társasház, iroda és üzletház koncepció tervének elkészítésére. Az ingatlanon lévő zártosuló saroképület elbontását követően egy korszerű, központi többfunkciós épület felépítése a cél.

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a 110/2022. (III. 31.) számú Határozat döntött arról, hogy a tervpályázati eljárásokról szóló 310/2015. (X. 28.) számú Korm. Rendelet előírásainak megfelelő tervpályázatot hirdet a bérlakás megtervezésére vonatkozóan.

Jelen ötletpályázati eljárás célja, a legfunkcionálisabb és legmegfelelőbb építészeti kialakítású épülettömeg kiválasztása, mely a jövőbeni beruházás alapjait képezi.

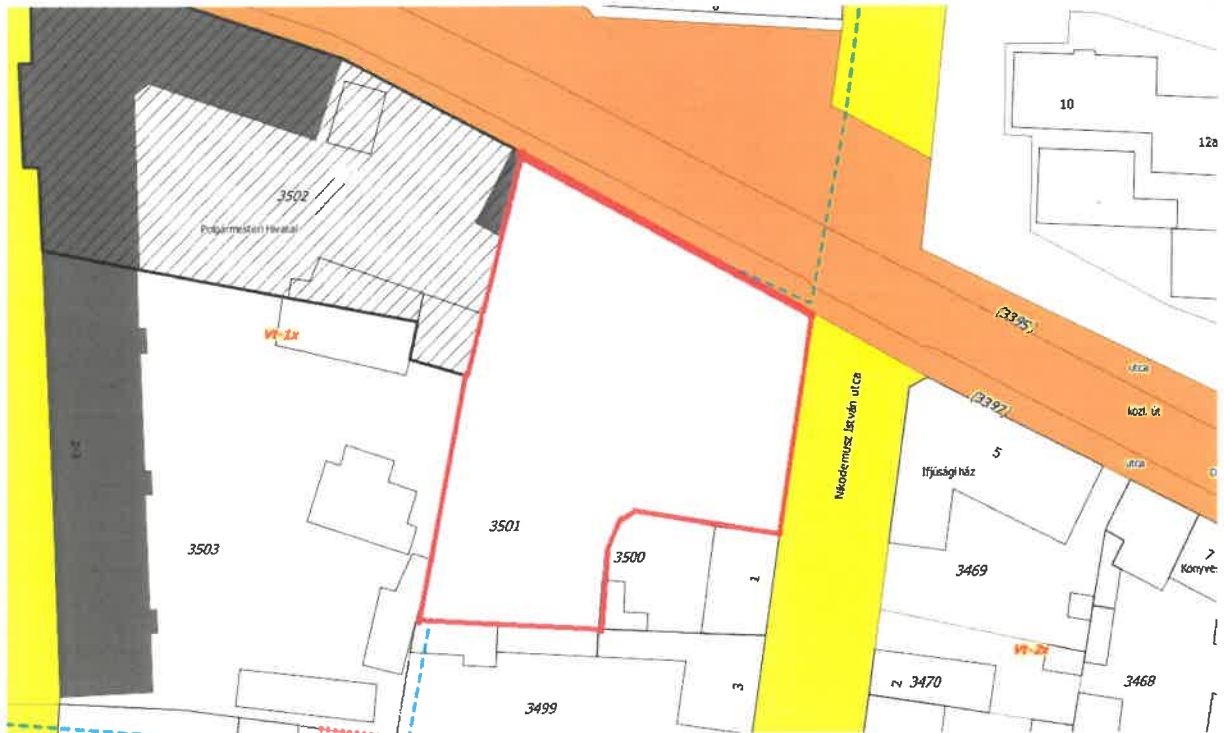
#### 2.2. HELYSZÍN ADOTTSÁGAI

## A Hajdúnánás, Dorogi utca 3. szám alatti ingatlan (3501 hrsz.) ismertetése

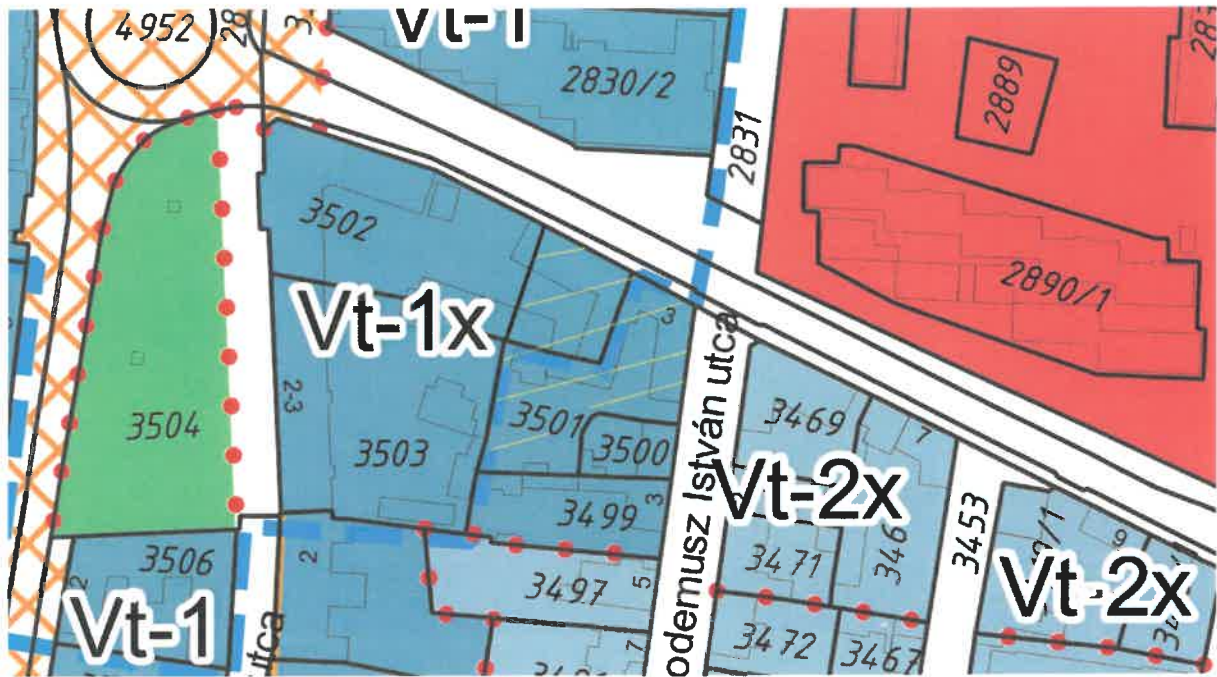
Övezeti besorolás:	Vt-1x
Beépítettség legnagyobb mértéke:	75 %
Beépítés módja:	Zártsorú
Zöldfelület legkisebb mértéke:	15 %
Előírt min-max. épületmagasság:	6,0-15,0 m
Az ingatlan tervezett területe (telekhatárrendezést követően):	2014 m <sup>2</sup>

Idevonatkozó helyi jogszabályi háttér elérhetősége (HÉSZ, TAK, Hajdúnánás Város településképi rendelete): <http://hajdunanas.hu/253/varosfejlesztes>

Kialakítandó ingatlan (pirossal lehatárolt terület):



Szabályozási tervlap kivonat:



### 2.3. TERVEZÉSI PROGRAM

A tervezési program az alábbi építészeti minőség figyelembevételével került meghatározásra:

A koncepció terv elkészítése zártos, keretes beépítéssel javasolt, mely kellő hangsúlyt biztosít a hagyományos (meglévő helyi védelem alatt álló Városháza 3502 hrsz.) és a (tervezett) modern építészeti formavilág között.

Maga a keretes beépítés alkalmazkodik a város beépítési tradícióihoz, hiszen ezen beépítési mód több szempontból is eredményesnek bizonyulhat:

- Egyrészt a nagyméretű épületkomplexum tömbjét hagyományos városias tömbként tudja értelmezni és ezáltal az épületegyüttest sikeresen integrálja a városi kontextusba.
- Másrészt a tömbbelsőben jó arányú udvartereket tud kialakítani és így létre tudja hozni az intim belső udvar hangulatát, agóráját.
- Harmadrészt, a körbeépítéssel az épületvolumen a keretes beépítés mentén el tudja osztani.

Ennek eredményeképpen a meglévő Városháza és az új komplexum azonos épülettömeget és magasságot tud biztosítani. Ezzel eléri azt a célt, amit a beépítés megválasztásával maga elé tűzött: olyan homogén városi tömböt hoz létre, amely a környező városi épülettömbök közé harmonikusan be tud illeszkedni.

- **Lakások előny a magasabb darabszám kialakítása (javasolt 35-70 m2 hasznos alapterület)**
- **Iroda helyiségek**
- **Üzlethelyiségek földszinten kialakítandó befektetésre alkalmas üzlethelyiségek kialakítása**
- **Megközelítés-bejárat a Nikodémusz és Dorogi utca felől is biztosítva**
- **Parkolás (mélygarázs preferencia)**
- **Belső udvar elrendezése és kapcsolódása a meglévő Városháza funkciójához**



## 2.4. A PÁLYAMŰVEK BENYÚJTANDÓ MUNKARÉSZEI, FORMAI ÉS TARTALMI KÖVETELMÉNYEK

- **Helyszínrajz**  
M=1:500 méretarányban
- **Alaprajzok**  
M=1:200 méretarányban, a léptéknek megfelelő részletezettséggel, amelyek legalább az alábbiakat tartalmazzák:
  - épület főbb méretei
  - helységek megnevezése, méretei
  - berendezési vázlat
- **Homlokzatok**  
M=1:200 méretarányban, a léptéknek megfelelő részletezettséggel  
Az épület homlokzati magassági adataival, a homlokzat színének és anyagának meghatározásával.
- **Látványtervek**  
Kötetlen méretarányban, lehetőleg minél több nézetből, utcaképbeillesztéssel, fotómontázzsal
- **Belsőudvar kialakítása**  
M=1:200, zöld- és burkolat felületek jelölésével, kert hasznosítási koncepciójának jelölésével
- **Műszaki leírás** (maximum 10 oldal terjedelemben)  
Amely tartalmazza az építészeti-, szerkezeti-, és gépészeti megoldást, a parkolási és egyéb igények kielégítését
- **Adatlap**  
Mely tartalmazza az alábbi adatokat:
  - Beépített alapterület
  - Hasznos alapterület
  - Épületmagasság
  - Beépítettség mérték %-ban
  - Zöldfelület aránya
  - Parkolási mérleg
- **Helységlista**
- **Megvalósítás költségbecslése, a megvalósítás időigénye, járulékos költségek tervezése**

Kötelező tartalmi és formai követelményként a tervlapok színes feldolgozása és A/2 álló formátumú tervlapok benyújtása.

Az alábbi benyújtandó dokumentumokat borítékban lezárva kell beadni:

- a teljes pályázati anyag digitálisan (pdf formátumban ) CD adathordozón
- az (esetleges) szabadalmi oltalom megnevezése
- a megvalósítás költségbecslése, a megvalósítás időigénye, járulékos költségek tervezése

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 szerzők vagy azok munkahelyére vonatkozó utalást nem tartalmazhat. A titkossági szabályt megszegő pályaművet a Bíráló Bizottság az értékelésből kizárja.

A díjazásban, illetőleg megvételben részesített pályamű szerzőjének adatait a bírálóbizottság csak a

bírálat lezárását követően ismerheti meg és hozhatja nyilvánosságra.

## 2.5. BÍRÁLATI SZEMPONTOK

A tervjavaslat milyen mértékben elégíti ki a tervezési program követelményeit, ezen belül:

Funkcionális működés vizsgálata

Az épület építészeti megjelenése

Meglévő önkormányzati épület építészeti arculatához való illeszkedés bemutatása

Hagyományos (meglévő helyi védelem alatt álló Városháza) és a (tervezett) modern építészeti forma és anyaghasználat kapcsolódásának bemutatása

Környezettudatos épületszerkezeti megoldások

Hajdúnánás, 2022. június 14.

