



ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület számára

az

Újpest, Szent István tér rendezése II. Ütem

– mélygarázs és virágpiac –

engedélyezési terve végleges tervezési programja

valamint

az I. ütemmel kapcsolatos egyes kérdések

jóváhagyására

1. a II. ütem tervezési programjával kapcsolatban

Budapest főváros IV. kerület – Újpest Önkormányzata általános eljárás szerinti, nyílt és titkos építészeti tervpályázatot írt ki az **Újpest, Szent István tér rendezése II. ütem – mélygarázs és virágpiac** tervezésére. A Kiíró az építészeti tervpályázatra érkező javaslatok alapján kívánta kiválasztani a legkedvezőbb építészeti, illetve környezetalakítási megoldásokat annak érdekében, hogy a mélygarázs, a virágpiac, valamint a tér érintett területe felszíni rendezése engedélyezési tervének programját véglegesítse.

A pályázatra összesen 23 pályamű érkezett, melyek elbírálása alapján megállapítható volt, hogy – bár olyan pályamű nem akadt, mely minden kritériumnak egyaránt magas színvonalon megfelelt volna, de – a beérkezett javaslatok számos értékes gondolattal járultak hozzá a további tervezés megalapozásához. A Bíráló Bizottság ennek alapján a pályázatot eredményesnek és sikeresnek minősítette. Mivel a tervpályázat lebonyolítására a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény (Kbt.) alapján került sor, az Önkormányzatnak (mint Megbízónak) a tervpályázaton I. díjat nyert pályamű szerzőivel – a **VPI Építész Tervező Kft**-vel (vezető tervező: *Varga Péter István*) – kell szerződést kötnie az építési (létesítési) engedélyezési tervek elkészítésére, ugyanakkor ez természetesen nem azt jelenti, hogy az I. díjas pályamű valósulna meg, illetve hogy minden elemében annak megoldásait kell az engedélyezési tervben feldolgozni.

A tervpályázat lényege – egyebek között – éppen abban áll (és ezt a kiírás tartalmazta is), hogy **a Kiíró (az Önkormányzat) a végleges tervek tervezési programját** – a Bíráló Bizottság ajánlásait is figyelembe véve – **a díjazott, valamint a megvételen részesített pályaművek általa legkedvezőbbnek ítélt megoldásai szabad felhasználásával véglegesítheti**. A jelen előterjesztés ennek megfelelően egyrészt a tervpályázati kiírásra, másrészt a Bíráló Bizottság ajánlásaira alapozva mindazon általános és részletes elvárásokat tartalmazza, melyek keretei között a pályázat eredményeként nyertesnek nyilvánított szerzőknek el kell készíteni az *Újpest, Szent István tér rendezése II. ütem – mélygarázs és virágpiac* építési (létesítési) engedélyezési tervét.

A tervpályázat egyértelműen igazolta, hogy a Főtér-rekonstrukció II. ütemében megvalósítandó mélygarázs, a felszín-rendezés, valamint a virágpiac épülete egymással szoros összefüggésben álló, ugyanakkor a tervezési program szintjén önállóan is megfogalmazható tervezési feladatot jelent. Ennek legszembetűnőbb példája, hogy a Bíráló Bizottság a 23. számú pályaművet – szerzője az Egyed és Partner Kft. (vezető tervező:

Egyed László és Fehér Gábor) – kiemelt megvételben részesítette, mivel úgy ítélte meg, hogy bár a terv sem a felszín rendezésére, sem a virágpiac épületére nem adott elfogadható megoldást, az ebben a pályaműben szereplő mélygarázs szinte változtatás nélkül alkalmas az engedélyezési terv szakmai megalapozására. Ez egyben azt is jelenti, hogy a Kiíró az I. díjas tervezővel azzal a kikötéssel köthet szerződést, hogy a pályamű szerzői (mint vezető tervezők) kötelesek a 23. számú pályamű szerzőit az engedélyezési tervek kidolgozásába – társ- vagy altervezői minőségben – bevonni.

A tervpályázat Bíráló Bizottsága által elfogadott zárójelentés nem csak a pályázat általános értékelését és az egyes pályaművek részletes bírálatát tartalmazza, hanem azokat a szakmai ajánlásokat is, melyek keretében a Zsűri segítséget kívánt adni a végleges tervezési program összeállításához. Ennek ismeretében készült el az a javaslat, mely ugyan vázát tekintve a tervpályázat kiírására épít, ám tartalmazza és egységes rendszerbe foglalja azokat a követelményeket, melyeket az I. díjas tervezőnek az engedélyezési (létesítési) terv kidolgozása során figyelembe kell venni. A részletes tervezési program összeállításakor felhasználtuk a díjazott, illetve megvételben részesített pályaművekben szereplő hasznosítandó javaslatokat, így a majdani engedélyezési terv a pályázat eredményének egyfajta summázataként is értelmezhető.

A tervpályázat lezárását követően a három díjazott, illetve az öt megvételben részesített tervet a közönség számára a Magyar Építész Kamara és az Újpesti Önkormányzat honlapján bemutattuk, valamint számos egyeztetést folytattunk az újpesti civilekkel és az egyházak képviselőivel is. A részükre átadott javaslattal kapcsolatban érkezett vélemények egyértelműen igazolják, hogy a Főtér-projektrel és ezen belül a II. ütem tervezési programjával az érintettek összességében egyetértettek, ugyanakkor felhívták a figyelmet arra, hogy egyrészt a mélygarázs létesítésekor fokozott figyelmet kell majd fordítanunk az építés organizálására (elsősorban az átmeneti közlekedési gondok kezelésére), másrészt hogy a Főtér-rekonstrukció igényes megvalósítása önmagában csak lehetőséget teremt, az Önkormányzatnak gondoskodni kell a megújuló környezet igényesen fenntartásáról, nemkülönben a lakosság számára vonzó, sokszínű rendezvények megszervezéséről és színvonalas lebonyolításáról is.

2. az I. ütemmel összefüggő egyes kérdésekkel kapcsolatban

Az Önkormányzat döntésének megfelelően folyamatban van a Szent István tér funkcióbővítő rekonstrukciója I. ütemének megvalósítása. Az Önkormányzat korábban többször deklarált kettős célja egyfelől a Főtér évszázados hagyományainak megőrzése, másfelől a tér műszaki-fizikai állapotának javítása és a kor követelményeinek megfelelő használat feltételeinek megteremtése. Az első cél értelemszerűen a Szent István tér tradicionális területfelhasználásának megőrzését, vagyis az igazgatási, az egyházi és a kereskedelmi funkció hármasságának megtartását, a tér korábban kialakult arcúta egyes értékes elemeinek rekonstrukcióját, illetve rehabilitálását jelenti. Ez azt jelenti, hogy nem csupán a Városháza felújítására és korszerűsítésére, valamint a téren álló középületek díszkivilágításának megvalósítására kerül sor, hanem méltó módon átalakítjuk a városalapítónak emléket állító Károlyi István szoborkertet is. A Főtér-rekonstrukció keretében ekként nem csupán a tér burkolatai és zöldfelületei újulnak meg és nem csak a tér használatának komfortját kívánjuk megteremteni, hanem méltó helyet kívánunk találni azoknak a képzőművészeti alkotásoknak is, melyek emléket állítanak Újpest múltjának, az elmúlt évszázad – olykor fájdalmas – eseményeinek is. A rekonstrukció I. ütemében tervezzük egy szoborsétány kialakítását a Duna-tengely mentén, illetve keressük a legmegfelelőbb helyet a korábban a Főtéren állt „Fájdalmas Anya” című szobor visszaállítására.

Mint az közismert, a Duna-tengely mentén létesítendő szoborsétány kialakítására vonatkozó javaslatot a Főtér-rekonstrukció I. ütemének terve már tartalmazza, ugyanakkor még nem született koncepcionális döntés az ott felállítandó köztéri műalkotások tematikájára vonatkozóan. Álláspontom szerint e tekintetben az lenne a leghelyesebb, hogy a végleges önkormányzati döntést megelőzően mindenekelőtt megismernék az újpesti lakosság véleményét, ezért kezdeményezem, hogy a helyi médiák közreműködésével tegyék nyitottá a kérdést, vagyis tegyék lehetővé, hogy az adott keretek között megvalósítandó műalkotás-együttes tartalmára vonatkozóan az érdeklődők javaslatot tehesenek. Az így beérkezett ötletek felhasználásával, illetve figyelembe vételével lenne célszerű az arra illetékes önkormányzati testületek döntését előkészíteni.

Javaslom továbbá döntést hozni a korábban a Főtéren állt, az újpestiek által jól ismert és szeretett „Fájdalmas Anya” című szobor visszaállítására legalkalmasabb hely kiválasztását illetően.



A szobor leírása:

Alkotó **Kocsis András** Munkácsy- és Kossuth-díjas szobrászművész (1905-1976), aki Rákospalotán élt, és Újpesten járt a Faipari Iskolába.

Az alkotás címe:

Anyai Fájdalom, illetve más forrásokból *Fájdalmas Anya*.

Felállítási éve 1937, helye az István tér.

Később a tér alakítása miatt új helyre – a Görgy útra, a Két Tannyelvű Műszaki Szakközépiskola melletti térre – került. A szobor jelenleg (restaurált állapotban) a Gazdasági Intézmény udvarán található.

A műalkotás anyaga: bronz-kő. A 115 cm magas szobor 145 cm magas talapzaton áll.

A talapzatán található Vörösmarty Mihály verse:

*„Kevés, de nagy mit szólni akarok,
Ember, világ, természet, nemzetek.
Ha, van jog a földön, égben irgalom,
Reám és kínjaimra nézzetek.”*

A Főtér-rekonstrukció tervezőjével egyetértve a szobor elhelyezésére a Városháza és a katolikus templom közötti un. Trombita tér tűnik a legalkalmasabbnak, a telepítéssel kapcsolatos helyszínrajzot a tervező elkészítette, azt a jelen előterjesztéshez mellékelem. A műalkotás visszahelyezésével kapcsolatos eljárás szükségessé teszi, hogy – a VFKB véleményének ismeretében – először a Képviselő-testület hozzon döntést. Ezt követően kell a javaslatot – a Budapest Galéria szakvéleményével kiegészítve – a Fővárosi Önkormányzatnak felterjeszteni, aholis a Városfejlesztési és Városképvédelmi Bizottság egyetértésével a Kulturális Bizottság jogosult dönteni.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a jelen előterjesztésben foglaltakat megtárgyalta a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság és

- **35/2009. (IX.7.) VFKB** határozatában elfogadta az Újpest, Szent István tér rendezése II. ütem – mélygarázs és virágpiac – engedélyezési tervének végleges tervezési programját azzal, hogy az elfogadott program változtatás nélkül kerüljön be az építési (létesítési) engedélyezési terv készítésére vonatkozó szerződésbe;
- **36/2009. (IX. 7.) VFKB** határozatában támogatta, hogy az „Anyai fájdalom” (közismert nevén: „Fájdalmas anya”) című szobor – Kocsis András Munkácsy- és Kossuth-díja szobrászművész alkotása – a Szent István térre, a mellékletben szereplő helyszínre kerüljön.

A fentiekben vázolt előzmények alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és fogadja el az alábbi határozati javaslatot.

**a Képviselő-testület
.../2009. (...) számú határozata**

1. A Képviselő-testület az alpolgármester előterjesztése alapján megvitatta és elfogadja az Újpest, Szent István tér rendezése II. ütem – mélygarázs és virágpiac – engedélyezési terve végleges tervezési programját azzal, hogy az elfogadott program változtatás nélkül épüljön be az építési (létesítési) engedélyezési terv készítésére vonatkozó tervezési szerződésbe.
2. A Képviselő-testület megtárgyalta az „Fájdalmas Anya” című szobor – Kocsis András Munkácsy- és Kossuth-díjas szobrászművész alkotása – elhelyezésével, a Főtérre történő visszaállításával kapcsolatos javaslatot és támogatja, hogy a műalkotás a mellékletben szereplő helyszínre kerüljön. Felkéri a Polgármestert, hogy az illetékes alpolgármester útján gondoskodjon a Fővárosi Közgyűlés illetékes testülete számára a szükséges felterjesztés előkészítéséről.

Újpest, 2009. szeptember 18.

dr. Trippon Norbert
alpolgármester

Mellékletek:

- a Főtér-program II. üteme részletes tervezési programja
- a „Fájdalmas Anya” szobor elhelyezésének javaslata

Az előterjesztést Berényi András főépítész készítette.

RÉSZLETES TERVEZÉSI PROGRAM

1. Általános követelmények

Az Újpesti Önkormányzat célja, hogy a Főtér-rekonstrukció II. ütemében – az elfogadott Főtér-konceptió szerinti Duna-tengely (a Liszt Ferenc u. keleti irányú meghosszabbított vonala), a Károlyi István szoborpark, valamint a tér déli és nyugati térfala által határolt területen – egy kb. 550-650 férőhelyes mélygarázs, valamint a fölött egy differenciált használatra alkalmas, igényes burkolatokkal és zöldfelületi elemekkel megvalósított rendezvénytér és egy új virágpiac valósuljon meg. A tér ezen része feleljen meg annak a kettős elvárásnak, mely szerint egyrészt szervesen kapcsolódjon a Duna-tengelyhez, a Károlyi szoborpark (a rekonstrukció I. ütemében megvalósuló) új arculatához, összességében váljon a jóváhagyott koncepcióban megfogalmazott megújuló Főtér szerves részévé, másrészt viszont egyes elemeinek önálló identitása járuljon hozzá a tér-együttes változatos megjelenéséhez, egyben legyen alkalmas a különböző rendezvények, események befogadására is. A Duna-tengely és a Szent István tér déli térfala által közrezárt – az István úttól a tér nyugati térfaláig terjedő – sávot úgy kell három, részben önálló egységként kialakítani, hogy a Károlyi szoborpark viszonylagos intimitása megőrzése mellett (célszerűen a tér nyugati oldalán) létesüljön egy nagyvonalú, elegáns rendezvénytér, melynek vizuális és funkcionális fókuszában a virágpiac épülete álljon, míg e két elem között döntően zöldfelület létesüljön. A tér-együttes összességében legyen áttekinthető és alkalmas akár több ezer fős rendezvények lebonyolítására is, ugyanakkor egyes részleteinek megformálása tegye lehetővé a mindennapi használat sokszínűségét.

A Főtér-konceptió egyik leglényegesebb elhatározása a Szent István tér forgalmának radikális átalakítása, a gépjármű-forgalom drasztikus csökkentése, a felszíni parkolás szinte teljes megszüntetése, egyben a gyalogos forgalom egyértelmű primátusának megteremtése. Ezt a célt szolgálja a mélygarázs létesítése is. A rekonstrukció II. ütemének tervezése során ennek megfelelően – kapcsolódva az I. ütem már elfogadott tervéhez – meg kell oldani a mélygarázs megközelítését, valamint a déli és a nyugati térfal menti gépjármű-közlekedést úgy, hogy a virágpiac gazdasági kiszolgálását a tér nyugati oldalánál, a Templom u. meghosszabbított vonala felől kell biztosítani, a tér déli oldalán pedig – az áruszállítás korlátozott időben történő biztosítása mellett – a gyalogosok elsőbbségét kell megteremteni annak érdekében, hogy a tér és a térfal épületei (különösen az azok földszintjein tervezett, illetve működtetett kereskedelmi-, vendéglátó- és szolgáltató létesítmények) minél zavartalanabb együttélése megteremthető legyen. A koncepció célja az, hogy a tér déli térfala menti sáv dominánsan gyalogos forgalomra szánt korzóvá alakulhasson.

2. A mélygarázs kialakításával kapcsolatos követelmények

A Főtér-rekonstrukció II. ütemének domináns eleme („húzó” beruházása) egy 550-650 férőhelyes, napjaink technikai-technológiai követelményeinek megfelelő, „családbarát” mélygarázs létesítése. A mélygarázst úgy kell megtervezni és megvalósítani, hogy az biztosítsa a Szent István téren, illetve a térfalaiban álló, közösségi használatra szolgáló létesítmények parkolási igényének kielégítését.

- ➔ A Szent István téren létesítendő mélygarázs kapacitás-igénye kb. 550-650 férőhely. A téren lévő közművezetékek (elsősorban a déli térfal menti csatornavezetékek) meg-

tartása, illetve a közmű-kiváltások minimalizálása érdekében a mélygarázst háromszintes, félszint-eltolásos kivitelben kell megtervezni úgy, hogy le- és feljárátát egy helyen, a Kemény Gusztáv u. felől kell biztosítani¹. A le- és felhajtó műtárgyat úgy kell kialakítani, hogy annak északi vége (mellvédje) a déli térfal vonalába, vagy attól délebbre kerüljön, ezzel biztosítva a déli oldalon kialakuló korzó megfelelő kialakításának lehetőségét. A félszint-eltolásból adódóan az építmény mélyebben fekvő része felett – a közepes, illetve nagyobb lombkoronájú fák telepítésére is alkalmas – nagyobb földtakarást kell tervezni.

- ➔ Az engedélyezési terv kidolgozása során a Kemény Gusztáv utcai megközelítést két ki- és egy behajtó forgalmi sávval és a majdani piac alatti mélygarázshoz létesítendő, a Templom u. meghosszabbított vonala felőli lehajtó betervezésével célszerű figyelembe venni.
- ➔ A mélygarázs vertikális közlekedését három közlekedő-mag létesítésével kell megoldani úgy, hogy azok elrendezése tegye lehetővé a tér egyéb felületeinek viszonylag rövid úton való megközelítését. A három vertikális közlekedő mag egyikét a virágpiac épületébe integráltan kell elhelyezni.
- ➔ A három vertikális közlekedő magban a lépcsők, a felvonók, valamint a mélygarázs szellőztetését biztosító gépészeti berendezések mellett csak a nyilvános használatra szolgáló vizes helyiségek – WC és kézmosó, illetve egységenként egy-egy szinten a kisgyermek ellátását biztosító helyiség (pelenkázó) – helyezhetők el.
- ➔ A mélygarázsban – az esélyegyenlőséggel kapcsolatos követelmények teljesülését biztosító – akadálymentes parkoló-állások tervezése szükséges. A mozgáskorlátozottak számára – jogszabályban előírt számú – gépkocsálláson túl szintenként és közlekedő magonként 2-3 családi (női) parkolót is biztosítani kell.
- ➔ A mélygarázs legfelső szintjének a virágpiac alatt lévő részén (egy önálló hidraulikus teherlift beépítésével) a virágpiachoz kapcsolódó tároló felületet (az igényeknek megfelelően elválasztott virágraktárakat) kell biztosítani.
- ➔ Az engedélyezési tervben gondoskodni kell a korszerű technikai feltételek biztosításáról, rendszámfelismerő szoftverrel kiegészített automatikus ki- és beengedő, valamint szabad-férőhely kijelző rendszer és térfigyelő kamera létesítéséről, elhelyezéséről.
- ➔ A mélygarázs -1 szintjén kézi és/vagy gépi autómosó és legfeljebb 200 m² területű (kizárólag a közlekedési funkcióhoz kapcsolódó) többfunkciós kereskedelmi létesítmény helyezendő el. Ugyancsak a -1 szinten kell kialakítani egy elkülönített kerékpár-tárolót is.
- ➔ A mélygarázst úgy kell megtervezni, hogy a Piac és Vásárcsarnok főépületével való kapcsolat (a mélyparkolóval történő összeköttetés) a későbbiekben mind a gépjárművek, mind a gyalogosok számára közvetlenül is biztosítható legyen.

3. A térrendezéssel kapcsolatos követelmények

- ➔ A térrendezés során biztosítani kell a Szent István tér érintett részének funkcionális tagolását úgy, hogy – a szabályozási tervvel összhangban – a tér nyugati oldalára kerüljön a virágpiac és az agóra, ettől keletre (célszerűen a grófi tengelyhez, mint választóvonalhoz kapcsolódva) pedig a pihenőkert, mely közvetlenül kapcsolódik a Károlyi szoborkerthez. Az agóra és a pihenőkert (vagyis a döntően burkolt és a jellemzően zöldfelülettel borított térrészek) aránya funkcionális és településökológiai szempontból akkor kedvező, ha azok közel egyforma nagyságúak.

¹ A közlekedési szempontból helyes megközelítést biztosítandó az Árpád út felől a Kemény Gusztáv u. irányába – a csomópont átalakításával – meg kell teremteni a balra nagy ívű kanyarodás lehetőségét is. [Ez utóbbi beavatkozás tervi előkészítése – tekintettel arra, hogy az Árpád út a Fővárosi Önkormányzat tulajdona – nem a Főtér-rekonstrukció II. ütemének engedélyezési tervében történik.]

- ➔ A Főtér-rekonstrukció II. ütemében megvalósítandó téren összességében legalább 25 %-os zöldfelületi borítottsággal kell számolni, vagyis – 20-25 éves faállományra számolva – a lombkorona fedettség legalább ilyen mértékű kell legyen.
- ➔ A tervpályázat egyértelműen igazolta, hogy a grófi tengely ideális tagoló és szervező elem, amely egyértelműen kijelöli az agóra és a pihenőkert helyét. A tengelyben vezetett sétány az agóra részeként létesüljön. Ezen a térrészen a nyári túlzott mértékű felmelegedés elkerülése érdekében is célszerű lehet burkolatba süllyesztett vízarchitektúrát tervezni, különféle vízjáték, vízszugár, vízgorgona, ugrókút stb. formájában.
- ➔ Az agóra és a virágpiac szerves kapcsolata lehetőséget nyújt nagyobb ünnepek alkalmával a piac-funkció térre való kiköltözésére és ezért is szükséges, hogy a burkolat könnyen tisztán tartható legyen. A piac és a virágpiac működése és forgalma miatt sem az agórán vagy a ferde tengelyben, sem a Duna sétány mentén nem létesíthetők – nehezen fenntartható és tisztítható – folyókák, felszíni csatornák, illetve keskeny medencék.
- ➔ A felszín kis mértékű megmozgatása (pl. a középtér süllyesztése), vagy a pihenőkert egy részének kisebb kiemelése – például növénykazetták elhelyezése, beépítése érdekében – elképzelhető, ugyanakkor nagyobb méretű támfalak, szintsüllyesztések, vagy ferde zöldtetők nem létesíthetők.
- ➔ A nagy burkolt felületekről elvezetett csapadékvíz gyűjtésére, tárolására és locsolóvízként történő hasznosítására az engedélyezési tervben javaslatot kell adni.
- ➔ A pihenőkert döntően zöldfelülettel, (elsősorban a zöldfelület peremei környezetben) több szintes növényállománnyal borított legyen és változatos használatot biztosítson. A zöldfelületen belül kisebb területi egységeken különleges játszóhelyek, élménykertek, illatkertek, virágfelületek kialakítása – a környező felületek adottságai ismeretében, azokhoz illeszkedve – kedvező megoldás lehet.
- ➔ A tervezési területen mind a burkolt, mind a zöldfelületként kialakított felületek esetében – a terület sajátos geometriájának adottságait kompenzálendő – a burkolatok kiosztását, illetve a zöldfelületi elemek elrendezését illetően haránt irányú tagolás szükséges. A grófi tengely vonalában a burkolat a tengely vonalát kövesse.
- ➔ A pihenőkertben – a Károlyi szoborkert közelében – legalább 200-300 m²-es – vízmedence létesítendő. A medencét burkolt pihenőhelyen, kiemelt szegélykövel célszerű kialakítani, körüljárhatóságát és láthatóságát minden oldalról biztosítani kell. A medence közvetlen közelében ne legyenek fás növények, melyek lombjukkal elszennyezhetik a vizet.
- ➔ Mind a déli térfal menti sétány (korzó), mind a Duna-tengely menti sáv fásítása ajánlatos. Az előbbi esetben a közepes lombkoronát nevelő lombos fákat úgy kell elhelyezni, hogy a sétány kert felőli oldalán lehetővé váljon kávézó teraszok, söröző kertek kialakítására. Ez akár a sétány burkolat kiszélesítésével, vagy még inkább egyedi, a sétány burkolatától eltérő, emelt szintű teraszokkal történhet.
- ➔ A növényalkalmazás során figyelembe kell venni, hogy egy dominánsan burkolt, városi térről van szó. A „hősziget-hatás” elkerülése (de legalább csökkentése) érdekében a zöldfelületek automatikus öntözését biztosítani kell. Mivel a tér mai gépkecski terhelése megszűnik, a környezetterhelés is várhatóan csökkenni fog. Ebből következően itt nem kell a leginkább várostűrő fák közül válogatni, hanem a közepesen igényes fajok is elhelyezhetők. A különleges korona-formájukkal vagy lombszínükkel díszítő fákat csak korlátozott mértékben célszerű alkalmazni.

4. A virágpiac épületével kapcsolatos követelmények

Az új virágpiac épülete a Főtér-rekonstrukció II. ütemének funkcionális és városképi szempontból egyaránt domináns eleme. Az épület tervezése során olyan megoldást kell kidolgozni, mely egyaránt biztosítja a virágpiac kereskedelmi, valamint a Főtér

használatával összefüggő egyéb funkcionális egységeinek elhelyezését, egyben megfelelő keretet („fogadó felületet”) ad a kapcsolódó rendezvénytér (agóra) sokszínű használatához, működ(tet)éséhez.

- ➔ A virágpiac épületét F+1 emeletes elrendezéssel kell kialakítani úgy, hogy az épület földszintjére kerüljenek a virágüzletek és azok bemutató felületei, emeleti szintjén pedig vendéglátó létesítmény(ek) legyen(ek). Az épületben és környezetében egyéb kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó egységek nem létesíthetők.
- ➔ Az épület a mélyparkoló feletti terület É-Ny-i oldalára kerüljön. Az emeleti szint felett olyan – esetleg a gyalogos közlekedés irányaihoz igazodó konfigurációjú – lapos tetőzet létesüljön, mely a virágpiac épületének zárt kubusán kívül a déli, illetőleg a keleti irányba is kiterjesztett fedett, nyitott felületet (tér-részletet) eredményez. Ez utóbbi felület alatt kell gondoskodni arról, hogy a téren folyó nagyobb rendezvények kiegészítő installációja (pl. színpad) elhelyezhető és megfelelő módon „kiszolgálható” legyen.
- ➔ A virágpiac épületének földszintjén 6-10 (önálló használatra is alkalmas) virágüzletet kell elhelyezni úgy, hogy az azokhoz kapcsolódó (tartozó), közös használatú területen valamennyi üzlet épületen belüli „kitepedésére” megfelelő nagyságú, de egységes kialakítású felület álljon rendelkezésre. A virágpiac épületének gazdasági kiszolgálását az épület Ny-i oldalán kell megoldani úgy, hogy az időben korlátozott szállítás és rakodás felületének igényes kialakítása biztosítsa a Ny-i térfal épületeivel szemben lévő terület rendezett városképi megjelenését.
- ➔ A virágpiac épületén belül, de a virágpiactól részben függetlenül kell gondoskodni a mélyparkoló Ny-i közlekedő magjának elhelyezéséről. Az üzemeltetési és biztonsági szempontokra is tekintettel az itt létesülő vertikális közlekedőt úgy kell kialakítani, hogy annak használata vegye figyelembe a virágpiac, illetve az emeleti vendéglátó létesítmény(ek) időben eltérő használatát.
- ➔ A virágpiac épületéhez közvetlenül csatlakozó felületen kell kijelölni az időszakos, illetve az alkalmi árusítás területét. A palánta-árusítás időszakára, valamint egyes különleges időpontokban történő virágárusításra összesen mintegy 30-35 m²-nyi felületű, mobil árusító berendezések elhelyezését kell biztosítani úgy, hogy a napi nyitvatartási időn túl a mobil elemek épületen (illetve a mélygarázs legfelső parkolószintjén) belüli elhelyezése számára megfelelő nagyságú raktárat kell létesíteni. A virágpiac épületének közvetlen környezetét és a rendezvényteret úgy kell kialakítani, hogy annak igényes burkolatán – az időszakos, illetve különleges időpontokban történő árusítás nyitvatartási idején kívül – semmiféle fixen telepített, avagy mobil berendezés nem lehet (maradhat).
- ➔ A virágpiac épületét a lehető legnagyobb mértékben megnyitott, áttekinthető formában, egyszerű és könnyen tisztítható, karbantartható felületekkel kell megformálni annak érdekében, hogy az épület transzparens megjelenésével minél nagyobb mértékben érvényesüljön a virágok látványa, illetve hogy az épület csak a szükséges mértékben zárja le a rendezvénytér és a Szent István tér Ny-i térfala közötti vizuális kapcsolatot.

A részletes tervezési programot
a tervpályázati kiírás alapján, valamint
a Bíráló Bizottság ajánlásai figyelembe vételével
összeállította:

Berényi András
főépítész
a Bíráló Bizottság titkára