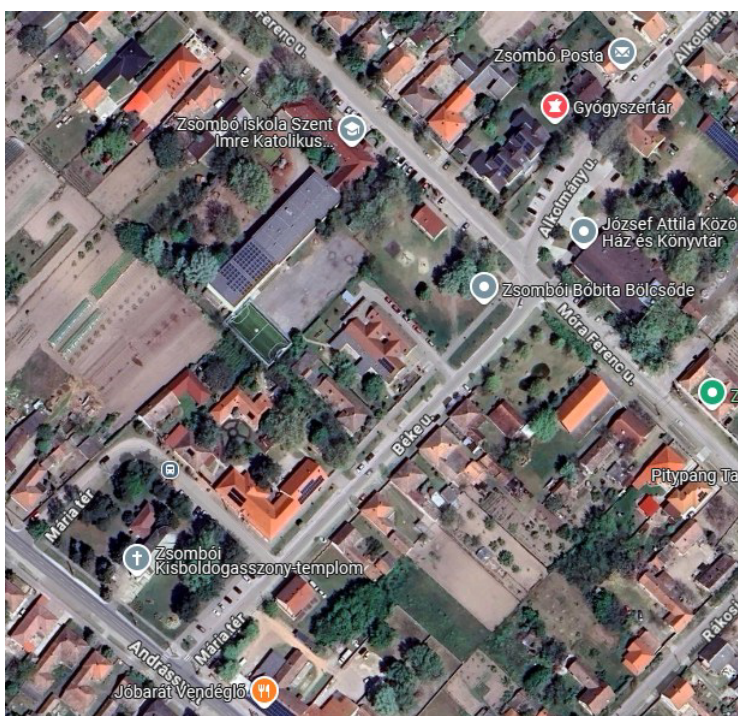


„ZSOMBÓ NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA –  
OKTATÁSI-NEVELÉSI INTÉZMÉNYKÖZPONT  
KIALAKÍTÁSA – ÖTLETPÁLYÁZATA” 2025

NYÍLT EGYSZERŰ ELJÁRÁS  
ÖTLETPÁLYÁZATI KIÍRÁS



2025

---

## TARTALOMJEGYZÉK

### 1. TÁJÉKOZTATÓ ADATOK

	old.
1.1. Az ötletpályázat kiírójának megnevezése .....	3
1.2. Az ötletpályázat tárgya, célja .....	3
1.3. Az ötletpályázat jellege, a vonatkozó jogszabályok megnevezése .....	3
1.4. Az ötletpályázaton való részvétel feltételei .....	4
1.5. Az ötletpályázatról történő kizárás okai.....	4
1.6. Az ötletpályázat lebonyolításának időtáblázata .....	5
1.7. A pályázati dokumentáció beszerzésének módja.....	6
1.8. A helyszíni szemle, a kiírással kapcsolatos kérdések és ezekre adott válaszok, a pályázati dokumentáció véglegesítése .....	6
1.9. A pályaművek benyújtása .....	7
1.10. A bírálóbizottság összetétele .....	7
1.11. A bírálóbizottság munkája, döntése .....	8
1.12. A pályaművek díjazása .....	8
1.13. A ötletpályázat eredményhirdetése, és nyilvános ismertetése .....	9
1.14. A pályaművek és tervpályázati eredmények felhasználása.....	9

### 2. RÉSZLETES PROGRAM

2.1. Tervezési feladat részletes leírása.....	10
2.2. Helyszín adottságainak ismertetése.....	10
2.3. Tervezési program .....	10
2.4. Benyújtandó munkarészek, formai és tartalmi követelmények.....	10
2.5. Megvalósításra vonatkozó ütemezés.....	11
2.6. <sup>1</sup> Bírálati szempontok .....	12

### 3. MELLÉKLETEK

3.1. Címzéslap az ötletpályázati anyag megküldéséhez .....	
3.2. Adatlap a pályázatok adatainak és a díjazás szerzők közötti megosztásának feltüntetésére.....	
3.3. Műszaki mellékletek .....	
- a tervpályázati feladat megismeréséhez és a pályamű elkészítéséhez szükséges térképek, helyszínrajzok,	
- tervi előzmények, építészeti-műszaki tervek (iskola, óvoda, bölcsőde) Zsombói Bóbita Bölcsőde sematikus alaprajza, HRSZ: 103, pdf. Nefelejcs Katolikus Óvoda, sematikus alaprajza, HRSZ: 5, pdf. Szent Imre Katolikus Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola sematikus alaprajza, HRSZ: 106. pdf.	
- fényképek, környezeti fotók,	
- a tervezési terület alaptérképe,	
- szabályozási terv kivonat: Zsombó településközpont HÉSZ jelenlegi szabályozás részlete. jpg	

## 1.1. AZ ÖTLETPÁLYÁZAT KIÍRÓJA, MEGNEVEZÉSE

Zsombó Nagyközség Önkormányzata,  
6792 Zsombó, Alkotmány u. 3.

## AZ ÖTLETPÁLYÁZAT LEBONYOLÍTÓJA

Zsombó Nagyközség Önkormányzata  
6792 Zsombó, Alkotmány u. 3.

## 1.2. AZ ÖTLETVPÁLYÁZAT TÁRGYA, CÉLJA<sup>2</sup>

- Zsombó nagyközség célja, a települési központjának térszervezési elveinek tisztázása és a terület rendezése, fejlesztési lehetőségeinek felmérése és a hasznosítható építészeti, településrendezési gondolatok begyűjtése.
- A pályázat során az önkormányzat tisztázni kívánja az intézmények bővítési, fejlesztési lehetőségeit. Az intézményfejlesztéskor a későbbi tervezési programok meghatározása ezen gondolatok mentén kerülne kialakításra.
- Az Önkormányzat az ötletpályázat díjazott és megvételben részesült munkarészei alapján a helyi települési szabályozás módosítását kívánja megindítani, végrehajtani.

A településközpont fejlesztése és összehangolt rendezése, tömegarányok és felületek és fejlesztési korlátok meghatározása. A beépítési lehetőségek tisztázása.  
Későbbi óvoda és iskola bővítés tervezési program kialakításának előkészítése

## 1.3. AZ ÖTLETPÁLYÁZAT JELLEGE VONATKOZÓ JOGSZBÁLYOK

- a) A tervpályázati eljárás fajtája: ÖTLETPÁLYÁZAT
- b) A tervpályázati eljárás modellje: NYÍLT ELJÁRÁS
- c) A tervpályázat: TITKOS
- d) A tervpályázat lebonyolítása a:
  - Közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (továbbiakban Kbt.)
  - 310/2015.(X.28.) Korm. rendelet a tervpályázati eljárásokról (továbbiakban Korm. rend.)
  - valamint a jelen tervpályázati kiírás előírásai szerint történik.

## 1.4. AZ ÖTLETPÁLYÁZATON VALÓ RÉSZVÉTEL FELTÉTELEI

Az ötletpályázat egyfordulós, nyílt. Bárkinek a jelentkezését örömmel várjuk, aki építésszerű/tájépítésszerű hasznos ötlettel járul hozzá a majdani településközpont kialakítás minél szélesebb körű, a lehető legsokoldalúbb előkészítéséhez, továbbá magára nézve elfogadja a pályázási feltételeket.

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

- a) aki, vagy amely a Korm. rend. 17.§ (1) bekezdés alapján, jelen kiírásban meghirdetett tervezési feladat elkészítésére vállalkozik
- b) aki, vagy amely a Korm. rend. 17.§ (2) bekezdés alapján, 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) akivel, vagy amellyel szemben a Korm. rend. 18.§ (4) bekezdés a-c) pontjában szereplő kizáró okok nem állnak fenn, azaz:
  - a bírálóbizottság résztvevőjének a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 8:1. § 2. pontja szerint nem a hozzátartozója,
  - a bírálóbizottság résztvevőjével együtt azonos gazdálkodó szervezettel nem áll munkaviszonyban, vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban, illetve azonos gazdálkodó szervezetben tulajdoni részesedéssel nem rendelkezik,
  - a bírálóbizottság résztvevőjével egy éven belül közösen pályaművet nem nyújtott be,
- e) aki, vagy amely a pályázat szerzőit – a pályázathoz csatolt lezárt borítékban – név szerint megnevezte
- f) akivel, vagy amellyel szemben a Kbt.25.§. -ban szereplő kizáró okok egyike sem áll fenn.

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. AZ ÖTLETPÁLYÁZATBÓL VALÓ KIZÁRÁS

1.5.1. A bírálóbizottság

- a) kizárja a tervpályázatból a tervecsomag felbontása nélkül a határidő után benyújtott küldeményt.
- b) kizárja a titkosságot sértő pályázatot, (lásd 1.9. pont végén)
- c) kizárja a pályázati dokumentációban meghatározott kötelező tartalmi követelményeket nem teljesítő pályamunkát,
- d) kizárja az 1.4.1. pontokban meghatározott „részvételi feltételek” -et nem teljesítő pályázókat.
- e) kizárhatja a bírálatból a formai követelményeket nem teljesítő, illetve hiányos pályaműveket,
- f) kizárja, a nem magyar nyelvű a pályaműveket;

g) kizárja, ha a szerzői összeférhetetlenséget vagy kizáró okot sértő a pályamű.

#### 1.5.2.

- a) Amennyiben a pályázókkal, szerzőkkel, vagy munkatársakkal kapcsolatban a zárójelentés elfogadása, vagy a pályázó személyének megismerése után merül fel a 1.4.3. pont szerinti kizáró ok, az érintett pályaművet a tervpályázatból utólag ki kell zárni. A kizárás a korábban megállapított rangsorolást és díjakat nem befolyásolja, a kizárt pályázó díja nem kerül kiadásra.
- b) Amennyiben a bírálóbizottság utolsó ülését követő 2 hónapon belül bizonyosodik be a „részvételi feltételek” teljesítésének elmaradása (1.4.1-3.pontok), úgy a pályázati díj, illetve megvétel a kiírónak visszajár.

#### 1.5.3 Titkosság

A pályaműveken nem szerepelhet egyedi ismertető jel vagy jegy, logó, illetve olyan szöveges vagy grafikai elem, amely a pályázó beazonosítására alkalmas. lásd!: a Korm. rend. 8.§. (3)(4.) alapján

### 1.6. AZ ÖTLETPÁLYÁZAT LEBONYOLÍTÁSÁNAK IDŐTÁBLÁZATA

- a) Tervpályázat meghirdetése<sup>3</sup>, a dokumentáció elérésének kezdete: 2025.04.15.
- b) Helyszíni szemle időpontja: 2025.04.25.
- c) Kérdések határideje: 2025.04.29.
- d) Kérdésekre adott válaszok határideje: 2025.05.05.
- e) Pályaművek benyújtásának határideje: 2025.06.12.
- f) Pályázat eredményének kihirdetése, a díjak átadása, a tervpályázat nyilvános bemutatása: 2025.06.24.
- g) Díjazásban nem részesült pályaművek visszaadása: 2025.06.30.

## 1.7. AZ ÖTLETPÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ ELÉRÉSE

A pályázat elektronikus elérése:

A tervpályázati anyag Zsombó Nagyközség Önkormányzatának honlapján, az alábbi linken érhető el:

<https://www.zsombo.hu/onkormanyzat/telepuleskozpont-otletpalyazat>

A pályázat során a feltett kérdésekre az összegyűjtött válaszok szintén itt érhetők el.

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

### Helyszíni szemle

A kiíró 2025. április 25 -én helyszíni szemlét tart.

Találkozás: 2025. április 25. 11.00,  
Zsombó, Mária tér, Kisboldogasszony katolikus templom előtt.

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

Kapcsolattartás módja írásos.

Dr. Sziromi Márta: [jegyzo@zsombo.hu](mailto:jegyzo@zsombo.hu)

### Kérdések

A pályázók a kiírással és a pályázattal kapcsolatban kérdésekkel

2025.04. 29 -ig

fordulhatnak a kiíróhoz:

Cím: Dr. Sziromi Márta: [jegyzo@zsombo.hu](mailto:jegyzo@zsombo.hu)

### Válaszok

A határidőben feladott kérdéseket a kiíró, ill. a nevében eljáró bírálóbizottság

2025. 05. 05 -ig

megválaszolja, és az összes kérdést, valamint az azokra adott válaszokat a pályázati kiírás átvételekor megadott címekre (mail címre) írásban megküldi.

A kérdésekre adott válaszokkal a kiírás módosulhat.

### A dokumentáció véglegesítése

A kiíró legfeljebb a kérdések megválaszolásának időpontjáig a dokumentációt a bírálati szempontok és az alkalmassági követelmények (bírálóbizottság összetétele) kivételével módosíthatja, kiegészítheti, illetve a tervpályázat lebonyolításától visszaléphet. Utóbbi esetben a Kiíró kártérítési felelősséggel nem tartozik.

## 1.9. A PÁLYAMŰVEK BENYÚJTÁSA

A pályaműveket zárt borítékban kell postai vagy gyorspostai úton a Kiíró címére beadni, a megjelölt határidőig. A borítékon szerepelnie kell a „ZSOMBÓ NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA – OKTATÁSI-NEVELÉSI INTÉZMÉNYKÖZPONT KIALAKÍTÁSA – ÖTLETPÁLYÁZATA” 2025 megnevezésnek. A késve feladott pályaműveket a Bíráló Bizottság a küldemény felbontása nélkül az ötletpályázatból kizárja.

A pályaművek grafikai, rajzi, nyomtatott előadásmódjával kapcsolatban külön előírás nincsen, csupán az az értelem szerinti elvárás, hogy abból a küldött ötlet megfelelően érthető formában fölismerhető, jól rekonstruálható legyen. Ebből következik, hogy a pályaművek benyújtandó munkarészeire sem szabunk meg külön semmilyen konkrét előírást, a 2.4 pontban felsoroltakra vonatkozóan, mert ez is esetleg előre megkötné az ötlet megfogalmazásának szabadságát, nyitottságát. Ugyanakkor az ötlet lényegét elfedő, eltorzító stb. formátumban és tagolásban stb. beadott pályázatokat a Bíráló Bizottság mellőzi.

A Pályázó köteles nyilatkozni arról, hogy a pályamű szerzőivel szemben a Tervpályázati Kormányrendelet 17. § (3) bekezdése és a 18. § szerinti kizáró ok és összeférhetetlenség nem áll fenn. Ha a beadott pályamű 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 a titkosság maradéktalan betartása mellett.

Postai vagy futár benyújtás esetén a kiíráshoz csatolt „CÍMZÉSLAP” -ot (2.sz.

A pályaművek benyújtásának határideje:

Benyújtás címe:

**Benyújtási határidő: 2025. 06. 12.  
6792 Zsombó, Alkotmány u. 3.**

A Kiíró a benyújtás határidejének a Korm. Rend. 22.§. (2)(3) alapján.  
„A benyújtás időpontjának a postai bélyegző keltét kell tekinteni”

A határidőn túl benyújtott pályaműveket a bírálóbizottság a csomag felbontása nélkül a pályázatból kizárja.

## 1.10. A BÍRÁLÓBIZOTTSÁG ÖSSZETÉTELE

	Név	Szakmai végzettség	Jelölő szervezet
Szavazásra jogosultak:			
Elnök:	Schulcz Péter,	okl. építészmérnök,	Csongrád-Csanád Vmi Építész Kamara/MÉK
Tag:	Gyuris Zsolt,	polgármester,	Zsombó Nagyközség Önkormányzata
Tag:	Sári Zsolt,	okl. építőm, építész/ter-i főép,	Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Tag:	Kiss Péter,	alpolgármester,	Zsombó Nagyközség Önkormányzata
Tag:	Berkecz Balázs,	térségi főépítész,	Mórahalom-Zsombó-
Tag:	Germán Géza,	okl. építészm./főépítész,	Szeged-Csanádi Egyházmegye,
Tag:	Földiné Fülöp Katalin,	képviselő	Zsombó Nagyközség Önkormányzata
Szavazásra nem jogosultak:			
Jogi szakértő, jegyzőkönyv:	Dr. Sziromi Márta,	jegyző,	Zsombó Nagyközség Önkormányzata

A bírálóbizottság összetételét a kiíró a vonatkozó jogszabályok (Kbt.) valamint a 310/2015.(X.28.) Korm. rend. 13 §. (1) ill. 14.§ (1)-(11) előírásait betartva határozta meg.

### 1.11. A BÍRÁLÓBIZOTTSÁG MUNKÁJA, DÖNTÉSE

A bírálóbizottság a vonatkozó jogszabályok (lásd 1.3.d), az Elnök által előterjesztett és a tagok által jóváhagyott munkaterv szerint végzi munkáját.

A bírálóbizottság döntéseit többségi szavazással hozza, munkájáról a jogi szakértő – ennek hiányában a szakmai titkár - folyamatos jegyzőkönyvet vezet.

A bírálóbizottság munkája nem nyilvános.

A bírálóbizottság a pályázattal kapcsolatos összegző megállapításait zárójelentésben teszi közzé.

### 1.12. A PÁLYAMŰVEK DÍJAZÁSA

A pályaművek díjazására és megvételére bruttó: 4.000.000, - Ft áll rendelkezésre.

A díj legnagyobb összege: 2.000.000, - Ft

A megvétel legkisebb összege: 150.000, - Ft

A bírálóbizottság a beérkezett pályázatok egymáshoz viszonyított értéke alapján a fenti értékhatárok között határozza meg a díjak és a megvételek összegét, 1.díjjal kezdődő rangsorolással, valamint a jelentős részeredményeket tartalmazó pályaművek megvételére történő javaslattétellel.

A díjak és a megvételek adóköteles bevételek.

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

A bírálóbizottság csökkentheti a díjazásra, vagy (és) megvételre fordított összeget, ha a tervpályázatot a hasznosíthatóság szempontjából csökkent értékűnek minősíti.<sup>4</sup>

- A bírálóbizottság csökkentett értékűnek tekinti azt a pályaművet, amely nem tartalmaz utalást a forgalom szervezésére, illetve épület kapcsolatokra nem ad javaslatot.
- valamint, a jelenleg érvényes jogszabályoktól eltérő javaslatot tartalmaz, de értékes gondolat.

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.

<sup>4</sup> Egy pályázat eredménytelené (pl. egyetlen teljes tartalmú pályamű sem érkezett be) vagy csökkent értékűnek (pl. az elvártnál jelentősen kevesebb pályamű érkezett be) való nyilvánítása csak igen ritka és indokolt esetben fordulhat elő!



### 1.13. AZ ÖTLETVPÁLYÁZAT EREDMÉNYHIRDETÉSE ÉS NYILVÁNOS ISMERTETÉSE

A bírálóbizottság döntése alapján a kiíró:

2025. 06. 24-ig

a pályázat eredményét kihirdeti, és a pályázati díjakat, illetve a megvételeket a díjazott művek szerzőinek (v. azok meghatalmazottjainak) legkésőbb az eredményhirdetést követő 30 napon belül kifizeti.

Az eredményhirdetés pontos ideje és helye:

2025. 06. 24., 11.00 óra

Zsombó Nagyközség Önkormányzata, házasságkötő terem

A pályázat eredményhirdetése nyilvános.

A pályázat zárójelentése az eredményhirdetés során átvehető. A zárójelentést a kiíró mindazoknak megküldi, akik a pályázati kiírást átvették, de az eredményhirdetésen nem vették át.

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

A kiíró, - a Magyar Építész Kamarával történt megállapodás alapján - a beérkezett pályamunkákat nyilvánosan – később meghatározott helyen és időpontban –bemutathatja.

A tervpályázat nyilvános ismertetésének időpontjáról és helyéről az érdeklődőket és a pályázati kiírást kiváltókat a díjazott és megvett pályázat szerzőit, a bírálóbizottság tagjait a kiíró értesíti.

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

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

### 1.14. A PÁLYAMŰVEK ÉS AZ ÖTLETVPÁLYÁZATI EREDMÉNYEK FELHASZNÁLÁSA

A díjazásban és megvételben részesült pályamunkák a kiíró tulajdonába kerülnek, aki a tervezési program véglegesítése céljából további ellenszolgáltatás nélkül azokat felhasználhatja. A díjazott és megvételben részesült pályaművek szerzői - a végleges tervezési program kidolgozására pályaművük beadásával szerzői művük felhasználási engedélyét megadják.

## 2.1. TERVEZÉSI FELADAT

Zsombó nagyközség a település központját kívánja rendezni, mely során a már ott működő intézmények bővítési igényeit is szeretné kielégíteni.

Szüksége van a korlátozott lehetőségek tisztázására, ezért az ötletpályázat során szeretné a tervezői koncepciókat begyűjteni és a legmegfelelőbbek segítségével kialakítani a saját fejlesztési tervét. A fejlesztési elképzeléseket a terület szabályozási tervében kívánja megjeleníteni, aminek mentén a fejlesztési beruházásokat ütemezheti.

A területen jelenleg intézmények helyezkednek el, elszórtan és egymástól függetlenül, melyek között lakótelkek és zöldfelületek is beékelődve találhatók. Ezek az intézmények, a felmerült igények miatt, a közeljövőben bővítésre kerülnek. A tervezett bővítések során szükséges telkek ingatlanok kisajátítására megvásárlására is sor kerülhet. A kiíró pályázati munkákban a koncepciója megvalósításához ténylegesen szükséges területek bevonási igényére is javaslatokat vár.

A felmerült intézményi bővítések ismertetése a tervezési programban olvasható.

Tervezendő az ötlet pályázati anyagban ennek a területnek az összehangolt logikus koncepciója, az egységes megjelenést biztosító területhasználat és térszerkezeti elrendezés, mely figyelembe veszi a jövőbeni bővítési és fejlődési igényeket. Az első lépésben, az óvoda bővítés után az iskola bővítésére kerül sor.

## 2.2. HELYSZÍN ADOTTSÁGAI

A pályázattal érintett tervezési terület lehatárolása



A községben a Mária téren álló római katolikus templomot 1927-ben Kisboldogasszony tiszteletére - Szűz Mária születésének emlékére – (1927. szeptember 28-án) szentelték fel. A hagyományoknak megfelelően a búcsú megtartására minden év szeptember 8. napjához legközelebb eső vasárnapján került

sor. A 1900-s évek elején kb. 1 kat. hold területet hagytak ki templomépítés céljára. A templom alapkövét 1923. szeptember 8-án tették le, az építkezést pedig 1924-ben kezdték meg. A templom tervrajzát Farkas Antal községi mérnök készítette el román stílusban. A templom tiszta román stílusban épült, egyike a környék legszebb templomainak.

A tervezési területen található intézmények: Móra Ferenc utca felől megközelíthető a Szent Imre Katolikus Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola, 18 tanteremmel. Bővítése 2000-ben, majd felújítása és átalakítása 2007-től több ütemben történt.

A József Attila Községi Ház és Könyvtár a Bölcsőde és az Iskola közötti zöldfelület áttellenes oldalán áll. Előtte áttervezhető zöldfelület található, mely térrészlet 2020-ban újult meg. A térrészlet polgármesteri hivatal felőli oldalán Országzászló emlékmű létesült. A közösségi ház dél-keleti sarkával szemben, a Béke utca túloldalán található a kulturális, szabadidős és piaci funkciót is betöltő építmény. A közösségi ház és az iskola között, kicsi

önálló épületként áll a falugazdász, körzeti megbízott és polgárőr iroda. A Móra utca túloldalán, a közösségi házra nézően áll a nagyközség egészségügyi alapellátó intézménye, a Dr. Kiss István Egészségház.

A Béke utca felől a Zsombói Bóbita Bölcsőde, mellette játszótérrel, parkkal.

A Mária tér sarkán található a valamikori Klebelsberg iskolából kialakított, majd a Béke utca felé és a Mária tér felé is bővített, egyházi fenntartású Nefelejcs Katolikus Óvoda.

A Szeged-Csanádi Egyházmegye és az önkormányzat közösen megvásárolta a Béke utca 2. szám alatti lakóházat az óvoda és a bölcsőde fejlesztése céljából. Az óvoda bővítésének tervezése folyamatban van.

Az ötletpályázatban szereplő terület jellemzően az esetlegesség képét mutatja.

A települést erősen érinti a klimatikus változások hatása. A napsütéses órák számának növekedése, a csapadékos időszakok lecsökkenése, a talajvízszint jelentős mértékű süllyedése. Ebből következően a hőmérsékleti maximumok értékeinek növekedése és a homokhátsági, valamikori futóhok terület száradása.

A település ugyan mezőgazdasági területen, gyümölcs (főként földieper és őszibarack) és zöldségtermelő területen fekszik, de a rendezési tervre vonatkozó jogszabályok szerint a zöldfelületek nagysága az elvártnál kisebb.

### 2.3. TERVEZÉSI PROGRAM

- A tervezési feladat a Mária tér település központ közötti terület és környezetének szabadtéri-parképítészeti ötlettervének megalkotása, a környezetével való közvetlen/szerves kapcsolat kialakításával, az intézménybővítés tömegekkel összehangoltan.
- A Kiíró célja egy olyan közösségi tér létrehozása, amelynek a Mária tér adja ugyan a magját, de az intézményi területekkel és kapcsolódó zöldfelületekkel a tér szerves egységet alkot.
- Fontos szempontnak tekinti a klimatikus viszonyokra való érzékeny reagálást mutató javaslatokat.
- Cél, hogy a Mária tér szigetszerű léte átalakuljon, a további zöldfelületekkel egységet alkosson és a meglévő jövőben bővülő épületbővítés során kialakuló tömegelemekkel, zöldfelületekkel élő kapcsolat jöjjön létre.
- A térkapcsolatok kialakításánál, olyan megoldást vár, amely biztosítja a bölcsőde, óvoda, az iskola és a templom működéséhez kapcsolódó alkalmankénti nagyobb rendezvények hely/tér szükségletét (esküvők, ballagás és egyéb, önkormányzati rendezvények). Továbbá a „kistelepülési lépték” megtartása fontos szempont.
- A fenti megjelölt intézmények esetében, a kapcsolódó közös parkolók kialakíthatóságával, összevonva, ahol a közintézmények dolgozói is tudnak parkolni.
- A tágabb értelemben vett térkapcsolatnál a Kiíró várja a most szabdaltnak, esetlegesen kialakult területek és a létrejövő park közötti térbeli kapcsolat kialakítására vonatkozó lehetőségek kidolgozását, mellyel a környék zöldfelületi egységeinek összekötése biztosítható lenne.
- A Kiíró előnyben részesíti azon megoldásokat, melyek a növénykiültetésre vonatkozó javaslatoknál figyelembe veszik a térfalakat alkotó épületek érvényesülését.
- Zöldfelületek esetében az értékes fák megtartása.
- Az Önkormányzat szándéka, hogy a Mária tértől az Önkormányzat épületéig (Alkotmány utca- Béke utca) egy sétány alakuljon ki.
- A kialakuló parkban olyan jellegű elrendezés, kialakítás kívánatos, hogy szobrok kaphassanak helyet.
- A Kiíró elvárja, hogy a területen elhelyezkedő intézmények tömeg béli összehangolása és összecsengése érzékelhető legyen.
- Javaslatot vár a kiíró az iskola bővítés épülettömegére, annak irányaira, maximális nagyságára, mely nem eredményez terjedős épületet. Az iskola várhatóan 4

tanteremmel és 300 fő befogadására alkalmas aulával, tanári szobával, teakonyhával igazgatói, igazgató helyettesi és gazdasági irodával, irattárral bővülne, szükséges közlekedőkkel.

- Az iskola esetében várható udvarrendezés során, a hátsó műfüves pálya és az új épület közötti terület elsődlegesen sportudvarrá alakítása.
- Az iskola várható épület átalakítása során a jelenlegi kerékpártároló és a játszótér távolabb költöztetése, helyének megtalálása, szükséges nagyságának meghatározása.
- A Móra Ferenc utcai épülettömeg bővítése a zöldfelület felé, déli irányban várható. A Kiíró keresi a területnek olyan módú kialakítását, melyben a települési lakosok korosztályai megtalálják a számukra vonzó térrészt. Olyan térkialakításra keresi megfelelő variációt, amelyben a megújult terület alkalmas találkozásra, beszélgetésre, a gyerekekkel való sétára, ahol az iskola befejeztével a diákok megfelelő környezetben tölthetnek el még némi időt. Ehhez a szükséges kiegészítő funkciók álljanak rendelkezésre.
- Közlekedési területek esetében: a kerékpárút és kerékpár tárolók helyének megtalálása.
- A tervezési területbe beletartozik a Móra Ferenc utca felől nyíló piac is
- A szükséges parkoló felületek összehangolása, és kialakítása.
- Árnyékolások, árnyékos felületekre javaslat készítése.
- A területen a térburkolatok összehangolása és a hangsúlyok megjelölése.
- Fontos szempont a közösségi alakító funkció erősítése.
- A Kiíró fontosnak tartja olyan térelemek és funkciók megjelenését, amelyek kedvelté teszik a tervezési területet.
- A Kiíró elvárása, hogy az egészséges fák ne kerüljenek a javaslat során kivágásra. A Kiírónak célja, hogy az árnyas területek a park átalakítása után is megmaradjanak. Az új egyedek telepítésénél javasolt a lehetőleg őshonos, klímaturó fafajták alkalmazása.
- A növény ágyások esetén virágágyak, lombhullató és örökzöld cserjék alkalmazását várjuk. A növények kiválasztásánál a Kiíró fontosnak tartja azt, hogy a téren minden évszakban legyenek, virágukkal, termésükkel, lombszínükkel díszítő növények.
- Legyenek taposást tűró, használható gyepfelületek.
- Az Önkormányzat számára fontos, hogy a park területén elhelyezkedő elemek, szobrok, oly módon kerüljenek kialakításra, hogy teret adjanak megemlékezések és ünnepségek méltó helyszínének is.
- A tér használatának elfogadottságát, gyakoriságát a javasolt térbútorok is befolyásolják. A pályázat során várja egy-egy speciális többfunkciós eszközre/eszközcsoporthoz (ülőke és játzó eszköz egyben) - asztalok, beszélgető sarkok stb., esetleg olyan szoborjellegű köztéri alkotások, melyeknek ülő részük is van, tehát használati, játék funkciójuk is van - való javaslattételt, valamint annak részletes bemutatását.
- A tér mai úthálózatának főirányainak megtartása feladat, ugyanakkor az utak mai szélessége nem átgondolt. Várjuk ennek, valamint annak a ténynek a megvizsgálását, hogy a parkon csak átközlekedők számára, milyen módon és hol lehetne alternatív közlekedési felületeket adni.
- A tervezet utaknál a Kiíró előnyben részesíti a vízáteresztő burkolatok javaslatát.
- Tér elemként a Kiíró várja a víz korszerű megjelenési formájára adandó ötleteket.
- A Kiíró várja a park funkcionális -és látványvilágítására adandó ötleteket. Ennek esti megjelenésről is kér látványtervet.
- Parkolás megoldása során, a tervezési területen a jogszabályok által meghatározott parkoló helyének biztosítása is feladat. A Kiíró a mai kialakult parkolási szokásoktól eltérő megoldást vár el. Ugyanis a tér megújítását követően, a térhez szervesen kapcsolódó közterületek egységet kell, hogy képezzenek.
- Az előforduló esetleges rongálások megelőzésére várjuk a pályázati anyag megoldási javaslatát.

- A tervezési feladatnál kiemelten szerepet kell kapnia az energiatakarékos megoldásoknak (mint pl.: vízfelület kialakítás, vízmegtartás, térvilágítás, ökológiai potenciál erősítése, növényzet gazdaságos fenntarthatósága, ...stb.) mind a kivitelezés, mind a fenntartás szempontjából.
- A Kiíró várja a-megvalósítás ütemezhetőségének bemutatását is.

A figyelembe veendő előírások, jogszabályok:

- TÉKA
- HÉSZ, a területre vonatkozó jelenlegi előírásai csak tájékoztató jellegűek, azok megváltoztatása, összehangolása önkormányzati szándék. A HÉSZ előírásai a területrendezés érdekében felülbírállhatók.
- zöldfelületekre vonatkozó előírások

## 2.4. PÁLYAMŰVEK BENYÚJTANDÓ MUNKARÉSZEI, FORMAI KÖVETELMÉNYEK

A pályázat során a bíráló bizottság a következő benyújtandó munka részeket várja:

A pályaműveket 1 példányban, maximum 4 db A2 méretű tablóra (habkartonra) kasírozott formátumban és 1 db DVD adathordozón.

Tartalma:

- átnézeti helyszínrajz, M 1:500, magassági kották, szintvonalak feltüntetésével
- alaprajzi vázlat, alaprajzi konfiguráció, M 1:200, főbb méretekkel
- az értelmezéshez szükséges 2 db metszet, M 1:200,
- utcaképek, színek meghatározásával
- zöldfelületi terv
- fatelepítési terv
- 3D tömeg vázlat, látványterv, 5 nézőpontból
- térburkolatok zöldfelületek tervei, fásítási javaslatokkal
- parkolási javaslat forgalomszervezési javaslat
- műszaki leírás anyag használat megjelölése
- ütemezés megvalósíthatósága becsült megvalósítási költség
- 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 pályázatban benyújtandó mellékletek:

- KÉRDŐLAP (1.sz. melléklet) az objektív összehasonlítást megkönnyítő, a pályázók által szolgáltatandó adatokról. Műleíráshoz csatolandó
- CÍMZÉSLAP a pályázati anyag visszaküldéséhez (2.sz. melléklet, a kiadott címezslapot kötelező alkalmazni)
- ADATLAP a pályamű szerzőjének, szerzőinek adataival (3. sz. melléklet) lezárt kis borítékban
- DVD rajta: a pályázat anyagával PDF/A (4. sz. melléklet)

## 2.5. A PÁLYAMŰVEK TITKOSSÁGA:

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.

Így a Pályázó felelős azért, hogy a pályaművet tartalmazó csomagon (ideértve a postai feladóvevényt is), vagy magában a pályaműben semmilyen, a szerzőre közvetlenül vagy közvetetten utaló jel ne maradjon, vagy egyéb, a titkosságot sértő információ ne derüljön ki.

A titkossági szabályt megszegő pályaművet a Bíráló Bizottság az értékelésből kizárja.

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

A pályázók előbbiek szerinti adatait a bírálóbizottság csak a bírálat lezárását és a zárójelentés elfogadását követően ismeri meg és az eredményhirdetés során hozza nyilvánosságra.

A pályázók további azonosítása a pályaművek feladónál maradó feladóvevény ragszáma alapján történik.

## 2.6. MEGVALÓSÍTÁS VÁRHATÓ ÜTEMEZÉSE

A Nefelejcs katolikus óvoda bővítés tervezése, egyházi megbízással, folyamatban van. Várható kivitelezési ideje: 2026.

A Szent Imre Katolikus Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola bővítésének tervezése: 2026. szeptember.

A bölcsőde bővítés hosszútávú tervek között szerepel, cca.: 10 év távlatban.

A zöldfelületek és a térburkolatok kivitelezése várhatóan 10 éven belül történik meg.

Az Önkormányzat szándéka a sportcsarnok bővítése 10-20 éves időtávlatban.

## 2.7. BÍRÁLATI SZEMPONTOK

A pályázati tervjavaslat milyen mértékben elégíti ki az építészeti program követelményeit? Ezen belül a Bíráló Bizottság az ötletek értékelésénél kiemelten figyel a következő szempontok érvényesítésére:

- funkció(k)nak való megfelelés, térkapcsolatok, tömegalakítás arányossága,
- intézményi bővítés tömegeinek arányossága, illeszkedése
- minőségi megoldások,
- a zöldfelületek és ökológiai elemek messzemenő figyelembevétele,
- klíma érzékenység
- növényalkalmazás, famegtartás, térburkolatok egységessége,
- közlekedési kapcsolatok és irányok racionális megoldása,
- közösségi funkció erősítése,
- a Mária tér egységes víziója, az általános építészeti, tájépítészeti egységes arculati-, tárgytervezési- és építészeti szemlélet alkalmazása;
- magas színvonalú környezetesztétikai- és funkcionális összeköttetés teremtése a Mária téren álló épületekkel,
- a környezethez való megfelelő illeszkedés, olyan környezet kialakítása, amely a látogatók számára pihenési, kikapcsolódási lehetőséget nyújt, egyúttal teret biztosít közösségi rendezvények számára is,
- gazdaságosság,
- reális megvalósítási költségek és reális műszaki megoldások alkalmazása,
- a fenntarthatósági szempontrendszernek és környezettudatosságnak való megfelelés,
- a megvalósítás reális, időbeli ütemezhetősége.

Zsombó, 2025. április 10.

A pályázati kiírással egyetérttek:

.....	.....
.....	.....
.....	.....