

**NYÍLT
TERVPÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ**

a

**MISKOLCTAPOLCA
TURISZTIKAI FEJLESZTÉSÉRE**

TARTALOMJEGYZÉK

1. TÁJÉKOZTATÓ ADATOK

1.1. A tervpályázat kiírójának megnevezése	3. old.
1.2. A tervpályázat tárgya, célja	3. old.
1.3. A tervpályázat jellege, formája.....	4. old.
1.4. A tervpályázaton való részvétel feltételei	4. old.
1.5. A tervpályázatból történő kizárás okai.....	5. old.
1.6. A tervpályázat lebonyolításának időtáblázata	5. old.
1.7. A tervpályázati dokumentáció beszerzésének módja.....	5. old.
1.8. A kiírással kapcsolatos kérdések és ezekre adott válaszok, a pályázati dokumentáció véglegesítése	6. old.
1.9. A pályaművek benyújtása	6. old.
1.10. A Bíráló Bizottság összetétele	7. old.
1.11. A Bíráló Bizottság munkája, döntése	7. old.
1.12. A pályaművek díjazása	8. old.
1.13. A tervpályázat eredményhirdetése, és nyilvános ismertetése	8. old.
1.14. A továbbtervezésre vonatkozó feltételek	9. old.

2. RÉSZLETES PROGRAM

2.1. A Helyszín adottságainak ismertetése.....	10. old.
2.2. Tervezési feladat részletes leírása, program.....	10. old.
2.3. A pályaművek benyújtandó munkarészei, formai és tartalmi követelmények.....	21. old.
2.4. Bírálati szempontok	22. old.

3. MELLÉKLETEK

3.1. Címzéslap a tervpályázati csomag feladásához PDF formátumban	
3.2. Tervezési terület helyszínrajza PDF és papír formátumban	
3.3. Tervezési terület helyszínrajza DWG és papír formátumban	
3.4. Légifotó TIFF és papír formátumban 2 db	
3.5. Érvényes szabályozási terv vonatkozó szelvényei 7 db PDF és papír formátumban	
3.6. Topográfiai térkép a vízbázis védelmi terület jelölésével TIFF és papír formátumban	
3.7. Geodéziai felmérés az őspark területéről DWG formátumban	
3.8. Monostor, régészet PDF formátumban	

1.1. A TERVPÁLYÁZAT KIÍRÓJA:

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata

A TERVPÁLYÁZAT LEBONYOLÍTÓJA:

Miskolc Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal

1.2. A TERVPÁLYÁZAT TÁRGYA:

MISKOLCTAPOLCA TURISZTIKAI FEJLESZTÉSE

A TERVPÁLYÁZAT CÉLJA:

Miskolctapolca hangsúlyosabban kerüljön fel a világ turisztikai térképére, ezen belül a magyarországi turisztikai palettán legyen méltó versenytársa az ország hagyományos fürdővárosainak.

Miskolctapolcának a Barlangfürdő mellett legyenek újabb turisztikai attrakciói, melyek megfelelő szórakozást és élményanyagot nyújtanak három generáció részére. Ki kell használni az ökoturizmusban és az egészségturizmusban rejlő lehetőségeket, amihez kapcsolódóan a vallási turizmus erősítésével be kell mutatni a Miskolc nemzetség monostorát.

A Tapolca – Görömböly útvonalon található monostor, a Sziklakápolna és a görömbölyi pincekápolna lehetőséget teremt Miskolctapolcának a nemzetközi „Mária út” zarándok útvonalba illesztéséhez.

A célok megvalósulása érdekében meg kell találni azokat a legjobb megoldásokat és ötleteket, melyek a beruházói szándékoknak és a fejlesztés egészének megfelelnek, a városképi kívánalmakat betartják, ugyanakkor olyan turisztikai együttes létrehozásának alapjait teremtik meg, mely együtt él a terület örökségi és természeti értékeivel.

A célok elérése érdekében elvárásként fogalmazódik meg, hogy Miskolctapolcának évente tovább nőjön a látogató és az itt töltött vendégéjszakák száma, amihez megfelelő minőségű és kapacitású szálláshelyek kialakítása elengedhetetlen feltétel. Miskolctapolca legyen képes az ott élőkkel együtt naponta legalább tízezer fő megfelelő színvonalú ellátására, szoros kapcsolatban az azt körülvevő üdülővárosi szövettel. Ennek biztosítása érdekében a szükséges közszolgáltatásokkal és infrastruktúrával kell rendelkeznie.

A tervezési feladat igen összetett. Egyrészt a szabályozási tervnek megfelelően vagy módosítás esetén, annak indoklásával ki kell alakítani a terület új köztereit, a beépítési tömböket, a környező közterekhez való kapcsolódást, kulturális és kereskedelmi, turisztikai funkciókat. Miskolctapolcának jelenleg nincs kialakult központja. Egyre inkább szükségessé válik egy találkozási pontként, rendezvénytérként szolgáló új központ kialakítása is.

A pályázat célja olyan tervjavaslatok összegyűjtése, beépítési koncepció kidolgozása, amely előrevetíti a komplex és hosszútávú fejlesztés lehetőségét, figyelembe véve az ütemezhetőséget, megteremtve a helyi lakosok és az idelátogató turisták számára a ma hiányzó funkciókat és turisztikai attrakciókat:

- amelyek bemutatják a területben lévő, eddig még fel nem tárt lehetőségeket, illetve a terület elhelyezkedéséből és beépíthetőségéből fakadó adottságokat maximálisan kihasználják;
- gondoskodni kell a régészeti emlékek bemutatásáról, revitalizálásáról, a kialakuló közterek zöldfelületi rendezéséről, amely tekintettel van a védett természeti értékekre, a szomszédos területekre;
- a ma alul hasznosított területeket élővé, a városrész fontos területévé teszik, ugyanakkor megfelelő érzékenységgel kezelik a terület adottságait, különös tekintettel az örökségvédelmi és természeti környezet szempontjaira;

- amelyek a beépítés kreatív kialakításával a lehető legoptimálisabb, a hátrányokat ellensúlyozni és az előnyöket (pl. természeti környezet) felerősíteni képes városépítészeti megoldást kínálnak; olyan kreatív, jövőbe mutató építészeti, városépítészeti víziót fogalmaznak meg, amelyek Miskolctapolca hagyományos fürdőkulturájára épülő vonzó, karakteres arculatot adnak a területnek;
- a beépítés megvalósulása felerősíti azt az igényt, hogy a beépítési javaslatok vegyék figyelembe a fenntarthatósági szempontokat is;
- alapjául szolgálhatnak a végleges tervezési program összeállításának, amely a tapolcai hagyományokra épülő építészeti arculat kialakítását célozza;
- a cél olyan tervek kiválasztása, amelyek a fent leírt követelmények és előírások kielégítésével együtt építési engedély alapjául is szolgálnak.

1.3. A TERVPÁLYÁZAT JELLEGE, FORMÁJA:

- A tervpályázat jellege: NYÍLT
- A tervpályázati eljárás formája: ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS
- A tervpályázat: TITKOS
- A tervpályázat lebonyolítása a:
 - Közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvény,
 - 305/2011.(XII.23.) Korm. rendelet,
 - 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 személy lehet:
 - aki jelen kiírásban meghirdetett tervezési feladat elkészítésére vállalkozik,
 - aki azzal, hogy pályázatát benyújtotta, a tervpályázati kiírás feltételeit magára nézve kötelezőnek elfogadta,
 - akivel szemben a 305/2011. (XII.23.) Korm. rendelet 13.§(3) bekezdése szerinti kizáró okok egyike sem áll fenn.
 - aki személyében a pályázat tervezési feladatának elvégzésére a hatályos jogszabályok – különösen, de nem kizárólagosan a 305/2011. (XII.23.) Korm. rendelet – szerint jogosult a pályázat eredményhirdetésekor.
- 1.4.2. A tervpályázat résztvevőjének (szerzőjének) társtervezője, munkatársa az lehet, akivel szemben a 305/2011. (XII.23.) Korm. rendelet 13.§(3) 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 tervpályázat résztvevője – a pályázó – az a gazdálkodó (jogi, vagy jogi személyiség nélküli) szervezet lehet,
 - amely azzal, hogy a pályázatát benyújtotta, a tervpályázati kiírás feltételeit magára nézve kötelezően elfogadta,
 - 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 jogosultak.
 - amely gazdálkodó szervezet a pályázat eredményhirdetésének időpontjában a szerzőkkel a pályázati feladat továbbtervezésére érvényes szerződéses megállapodással, vagy munkaszerződéssel rendelkezik,
 - amely gazdálkodó szervezettel szemben a 305/2011. (XII.23.) Korm. rendelet 13.§(4), illetve a megnevezett szerzőre a Korm. rendelet 13.§(3) bekezdésében felsorolt kizáró okok egyike sem vonatkozik.
- 1.4.4. A tervpályázaton a pályázó csak egy pályaművel vehet részt.

1.5. A TERVPÁLYÁZATBÓL VALÓ KIZÁRÁS OKAI

1.5.1. A Bíráló Bizottság

- a) a tervpályázatból a tervecsomag felbontása nélkül kizárja a beadási határidő után postára adott 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) kizárhatja a bírálatból a formai követelményeket nem teljesítő, illetve hiányos pályaműveket,
- e) kizárja az 1.4. 1-3. pontokban meghatározott „részvételi feltételek”-t nem teljesítő pályázókat.

1.6. A TERVPÁLYÁZAT LEBONYOLÍTÁSÁNAK IDŐTÁBLÁZATA

- a) Tervpályázat meghirdetése, kiírás árusításának kezdete **2012.05.15.**
- b) Kérdések határideje **2012.05.30.**
- c) Kérdésekre adott válaszok határideje **2012.06.04.**
- d) Pályaművek postára adásának határideje **2012.07.13.**
- e) Pályázat eredményének kihirdetése, a díjak átadása,
a tervpályázat nyilvános bemutatása **2012.07.29.**
- f) Díjazásban nem részesült pályaművek visszaadása **2012.08.31.**

1.7. A TERVPÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ BESZERZÉSÉNEK MÓDJA

A tervpályázati dokumentációt **50.000 Ft** (bruttó) összegért, a

Miskolc MJ. Város Polgármesteri Hivatal
Főépítési Főosztály
3525 Miskolc Városház tér 13.
Tel:46/512-752

2012.05.15.-től 2012.07.12.-ig munkaidőben árusítja.

A Kiírás a Miskolc MJ. Város Önkormányzata 10700086-42689106-51100005 sz. Költségvetési elszámolási számlájára befizetett összeg banki átutalás igazolásának ellenében vehető át az adott címen.

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

Kérdések

A pályázók a kiírással és a pályázattal kapcsolatban kérdésekkel
2012.05.30. -ig

az alábbi címre feladott ajánlott levélben fordulhatnak a kiíróhoz:

Cím: **Miskolc MJ. Város Polgármesteri Hivatal
Főépítési Főosztály
3525 Miskolc Városház tér 8.**

A levél mellett kérjük a kérdések elküldését faxon **46/512-882** vagy e-mailben foepitesz@miskolcph.hu is.

Válaszok

A határidőben feladott kérdéseket a kiíró, ill. a nevében eljáró Bíráló Bizottság
2012.06.04. -ig megválaszolja, és az

összes kérdést, valamint az azokra adott válaszokat a pályázati kiírás kivételekor megadott címekre postán, és ezzel egy időben e-mailen vagy faxon is 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 (bíráló bizottság összetétele) kivételével módosíthatja, kiegészítheti, illetve a tervpályázat lebonyolításától visszaléphet. Ez utóbbi esetben a kiírás árát az azt megvásárolt pályázóknak a kiíró megtéríti.

1.9. A PÁLYAMŰVEK BENYÚJTÁSA

A pályaművek a dokumentációhoz csatolt CÍMZÉSLAP (3.1. sz. melléklet) felhasználásával kizárólag ajánlott postai küldeményként nyújthatók be.

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

A pályaművek benyújtásának határideje: **2012.07.13.**

A benyújtás időpontjának a postai bélyegző keltét kell tekinteni.
A késve benyújtott pályaműveket a Bíráló Bizottság a csomag felbontása nélkül a pályázatból kizárja.

1.10.A BÍRÁLÓ BIZOTTSÁG ÖSSZETÉTELE

	Név	Szakmai végzettség	Jelölő szervezet
Szavazásra jogosultak:			
Elnök	Rostás László	főépítész	Miskolc MJ. Város Önkormányzat
Szakmai titkár	Olajos Csaba	okl. építész, ny. területi főépítész	
Tag	Szokolyai Gábor	okl. építész	MÉK képviselőjében
Tag	Dr. Csimai Péter	okl. tájépítész, egy. tanár	BCE. Egy.
Tag	Horváth Zoltán	okl. építész	BAZ ÉK képviselőjében
Tag	Szőke László	okl. építész	Miskolc MJ. Város Polgármesteri Hivatal
Tag	Dr. Mezős Tamás	okl.ép. egy. tanár,	BME. Ép.tört tansz.
Tag	Czinkné Sztán Anikó		Turisztikai Kft. képviselőjében
Tag	Tóth Sándor		Miskolc-Tapolca Turisztikai Klaszter képviselőjében

Jogi szakértő : dr. Veres Péter

Szakértő: Márkus György okl. építőmérnök

Szakértő: Dr. Pusztai Tamás régész

Szakértő: Lengyel Katalin MVF Kft. képviselőjében

Póttag: Bernáth Mihály állami főépítész

A Bíráló Bizottság összetételét a kiíró a vonatkozó jogszabályok (Kbt., valamint a 305/2011. (XII.23.) Korm. rendelet 9.§(1)-(8)) előírásait betartva határozta meg.

1.11. A BÍRÁLÓ BIZOTTSÁG MUNKÁJA, DÖNTÉSE

A Bíráló Bizottság a vonatkozó jogszabályok (lásd 1.3.), valamint a MÉK Tervpályázati Szabályzata, az Elnök által előterjesztett és a tagok által jóváhagyott munkaterv szerint végzi munkáját.

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

A Bíráló Bizottság a hibás koncepciójú, vagy a gyenge építészeti minőségű pályázatokat zárójelentésében részletes bírálatban nem részesíti.

A Bíráló Bizottság munkája nem nyilvános.

A Bíráló Bizottság a pályázattal kapcsolatos összegző megállapításait zárójelentésben teszi közzé, részletesen értékeli a megvett, illetve díjazott pályaműveket.

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

1.12. A PÁLYAMŰVEK DÍJAZÁSA

A pályaművek díjazására és megvételére bruttó **26.000.000,- Ft**

áll rendelkezésre

A díj legnagyobb összege: **6.000.000,- Ft**

A megvétel legkisebb összege: **1.000.000,- Ft**

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

A díjak és a megvételek 27 % ÁFA-t tartalmaznak, és adóköteles bevételek.

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

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

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

1.13. A TERVPÁLYÁZAT EREDMÉNYHIRDETÉSE ÉS NYILVÁNOS ISMERTETÉSE

A Bíráló Bizottság döntése alapján a kiíró:

2012.07.29.

-ig

a pályázat eredményét kihirdeti, és a pályázati díjakat, illetve a megvételeket a díjazott művek szerzőinek (v. azok meghatalmazottjainak) legkésőbb az eredményhirdetést követő 8 banki napon belül kifizeti.

A díjazásban illetve megvételben részesült pályamunkák szerzőit – a pályázathoz csatolt zárt borítékban közölt címeiken, és e-mailen, vagy faxon – a kiíró az eredményhirdetés idejéről és helyéről levélben értesíti.

A pályázat eredményhirdetése nyilvános.

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

A pályázat zárójelentését a kiíró mindazoknak postán megküldi, akik a pályázati kiírást megvásárolták.

A kiíró, - a Magyar Építész Kamarával történt megállapodás alapján - a beérkezett pályamunkákat nyilvánosan – később meghatározott helyen és időpontban¹⁴ –bemutathatja.

A tervpályázat nyilvános ismertetésének időpontjáról és helyéről az érdeklődőket és a pályázati kiírást kiváltókat a díjazott és megvett pályázat szerzőit, a Bíráló Bizottság tagjait a kiíró, vagy az általa felkért szervezet 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 kiíró a díjazásban illetve megvételben nem részesült pályázatokat a nyilvános bemutatást követő 30 nap eltelte után megsemmisítheti.

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 TOVÁBBTERVEZÉSRE VONATKOZÓ FELTÉTELEK

A kiíró kötelezettséget vállal, hogy a továbbtervezésre vonatkozó tervezői szerződést a Bíráló Bizottság által I. díjasnak ítélt pályamű szerzőjével köti a Kbt. Vonatkozó jogszabálya alapján, amennyiben a pályázó a Kbt.-ben meghatározott alkalmassági feltételeknek megfelel.

Ha a Bíráló Bizottság megosztott I. díjat ad ki, vagy nem ad ki I. díjat, úgy a kiíró a Bíráló Bizottság ajánlása figyelembevételével dönt a továbbtervezési megbízásról a Kbt. hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárás szabályai szerint.

A továbbtervezésre vonatkozó tervezői szerződésben kiíró az építési engedélyezési tervre az alábbi tervezési határidő teljesítését várja:

2012.09.09.

A pályadíj a továbbtervezés tervezési díjába nem kerül beszámításra.

A továbbtervezésre vonatkozó jelen feltételek elfogadásáról a pályázóknak nyilatkozatot kell tenni. A nyilatkozat a 3.2. sz. mellékletként kiadott borítékba kell elhelyezni. A borítékot lezárva kell a pályázati csomagba helyezni.

2.1. HELYSZÍN ADOTTSÁGAINAK ISMERTETÉSE

Miskolc-Tapolca, vagy ahogy a helyiek röviden nevezik, **Tapolca**, 1950-ig Görömböly-Tapolca Görömböly része volt, akkor az anyaközséggel együtt Miskolc-hoz csatolták és azóta is a város része.

A környék már az ősidőkben lakott volt, az őskori leleteket a Herman Ottó Múzeum őrzi. A középkorban a Miskolcot alapító nemzetség szállás- és temetkezési helye volt. A Tapolca nevet a népvándorlás korában itt élő lakosoktól kaphatta, Anonymus már ezen a néven említi. 1219 -ben már monostor állt itt, melyben bencés szerzetesek laktak egészen a XVI. század. A török uralom idején azonban a folytonos támadások miatt a szerzetesek elhagyták a területet, mely lakatlan maradt egészen a XIX. századig, bár nyaralóhelynek már az 1700-as évek elején használták. 1711-ből maradt fenn a váci püspök levele, melyben a püspök a fürdőhely rendbetételére kéri a vármegyét. A fürdő ekkoriban a görömbölyi apátság tulajdona volt. A püspök kezdeményezésére a gyógyvíz számára három medencét alakítottak ki, mellette öltözők és egy hatszobás fogadó épült. Az 1830-as években már fedett fürdő állt a módosabbak rendelkezésére, a köznép továbbra is a szabad ég alatt fürdött.

A XIX. század végén Miskolc városa megvásárolta Tapolcát az egyháztól. 1934-ben üdülőhelyé nyilvánították a települést, ami gyors virágzásnak indult, éttermek, panziók nyíltak. 1941-re a fürdőnek új, impozáns épülete épült, 1959-ben átadták a közönségnek a tulajdonképpeni Barlangfürdőt (mindeddig csak a barlangokon kívül fürödtek a barlangból eredő termálvízben), 1969-ben pedig szabadtéri medencével egészítették ki a komplexumot.

Tapolcán strandfürdő is üzemelt, ami a privatizáció áldozata lett, tönkrement. Jelenleg a strand az elhibázott fejlesztési elképzelések miatt évek óta nem üzemel. A lakosság kifejezett igénye a strand újraélesztése, használatba vétele.

Látnivalói:

- Barlangfürdője egész Európában egyedülálló. Az ország egyik legszebben kiépített fürdője, fedett és szabadtéri medencéi is vannak, fő vonzerejét a természetes barlangban lévő meleg vizes medencék jelentik. A gyógyulni vágyóknak hidroterápia, masszázs áll a rendelkezésére, a fürdő orvosi rendelőkkel is rendelkezik.
- A Barlangfürdő előtt hatalmas park terül el csónakázótóval és játszótérrel.
- A hely egyik nevezetessége a Sziklakápolna, melyet barlangból alakítottak ki, és 1935-ben szenteltek fel. Vasárnaponként római katolikus szentmisét tartanak benne.
- A parkban elhelyezkedő Békás-tó egy volt kráterben helyezkedik el, melyben megközelítőleg 50 hőforrás található. A leghidegebb 36°C, míg a legmelegebb 47°C-os hőmérsékletű. A tóból gázok is folyamatosan törnek fel a felszínre.

2.2. TERVEZÉSI FELADAT RÉSZLETES LEÍRÁSA, PROGRAM

Az Egyetemváros és a Barlangfürdő közötti térképen meghatározott területfelhasználás és településszerkezet újra fogalmazása, ezen belül a turisztikai attrakcióhoz szükséges projektelemek helyének kijelölése, építészeti megfogalmazás. A pályázónak a feladatot három szinten kell megoldani, feldolgozni:

- A.) Területfelhasználási, szerkezeti javaslat 1:4000
- B.) Beépítési terv 1:500
- C.) Engedélyezési tervjavaslat 1:200 illetve 1:100

A.) Miskolctapolca M=1:4000 területfelhasználási, szerkezeti javaslata.

Miskolctapolca fejlesztésének fő dilemmáját a „központi attrakciót” jelentő Barlangfürdő és strand fejlesztésének igénye és a természeti környezet megtartásával járó korlátok jelenthetik.

A pályázó feladata a saját új gondolatainak és a város elképzeléseinek beépítése a településszerkezetbe. Így az érvényes szerkezeti terv övezeteinek újra fogalmazása a feladat. A szerkezetet úgy határozza meg a pályázó, hogy az itt élő lakosok, az üdülővendégek igényei egyaránt biztosíthatók legyenek. Adjon javaslatot a pályázó a Miskolci Egyetem adottságainak turisztikai kihasználására. Legyen figyelemmel a tervezett Mária zarándokút (Fenyő utca) illetve a Diósgyőr-Lillafüred közvetlen útkapcsolat településszerkezetbe történő szerves beillesztésére. A tervezett úthálózatot a térségi összefüggések figyelembe vételével úgy alakítsa ki, hogy az szervesen illeszkedjen a tervezett funkciókhoz, központképző szerepe legyen. **Adjon javaslatot a városrész központjának helyére**, a gépkocsi parkolók elhelyezésére, kialakítására. A tervezett övezetek vegyék figyelembe az igényként megfogalmazott turisztikai attrakciókat is.

A Hejő-patak és a Barlangfürdőtől az Egyetemvárosig húzódó 250-300 méter szélességű völgytalp Miskolctapolca leghangsúlyosabb településszerkezeti eleme, a település különleges természeti és tájszerkezeti eleme. Állapotának fontos szerepe van a viszonylagos hidrológiai egyensúly - a vízminőség és a vízmennyiség - fenntartásában.

A **Barlangfürdő** a térség igazi vonzereje, ennek értelmében célszerű a tömegetturizmus létesítményeinek visszaszorítása a közvetlen környezetből és a csendes, nyugalmat igénylő, rehabilitációs célú kezelések és szolgáltatások helyszínévé alakítása, míg az élménygazdag, rekreációs irányokat szolgáló funkciók az új fejlesztési területen, saját erőből kialakítandó strandon kapnak helyet. Ennek megfelelően a pályázó feladata az egészségügyi szolgáltató részleg bővítése emeletráépítéssel, légzésterápiás részleg kialakítása só-barlangi funkcióval a hidegvágatban, erősítve a Barlangfürdő rehabilitációs gyógyászati profilját.

A „**Tapolcai őspark**” a Barlangfürdő semmi mással nem helyettesíthető fogadóterülete, a terület legértékesebb része mind Miskolc településtörténetének, mind a hazai kertépítészet-történetnek jelentős, a jövő nemzedékek számára is feltétlenül őrizendő alkotása. A **Csónakázó-tó** a Tapolcai őspark része, ahol a meder- és partrendezésének, vízjátékainak stb. tervezése a kertépítészeti tervezés keretében, rendezése pedig lehetőleg a kertépítészeti rendezéssel összehangoltan történhet. Az őspark területe az önkormányzat elképzelése szerint bővítendő a régi strandterület déli, térképen meghatározott részével.

A pályázónak javaslatot kell adni a park kialakítására, ami figyelembe veszi a helyi jelentőségű természetvédelmi területként védett Tapolcai őspark illetve a gyógyturizmus fejlesztését célul tűző rész és a **apátsági terület** adottságait, értékeit.

A Barabits sétány északi indításánál adjon javaslatot a pályázó a buszmegállóval egybeépített vendéglátó hely elhelyezésére, annak építészeti megfogalmazására. A tervezett épület jelszerű, emblematisztikus jelleggel bírjon és ne konkuráljon a park természeti értékeivel. Barabits sétányon adjon javaslatot a pályázó a fürdőhelyeken szokásos ajándéktárgyak, üdítők, fagyalt, újságok, kézműves termékek stb. árusítóhelyeinek elhelyezésére, annak a korzó hangulatot tükröző építészeti megfogalmazására.

A pályázat készítése során ki kell használni a természetközeli hátteret és nagyszerű tájképi látványt nyújtó domboldalak adottságait is. Tegyen javaslatot a pályázó olyan kilátó(k) helyének kijelölésére, megközelíthetőségének meghatározására és kialakítására, ahonnan a völgy értékei megtekinthetők.

Az új **strandfürdő** kialakítására az önkormányzat tulajdonában álló volt strandterület és gyermekfürdő területén adjon javaslatot a pályázó a megadott program szerinti ütemezéssel. Az ütemezésnél figyelembe kell venni, hogy a régi strand jelenleg még vitatott tulajdoni helyzete csak a II. ütemben hasznosítható.

A fejlesztések következtében megnövekedő látogatószám miatt szálláskapacitás bővítésre is fel kell készülni e tervpályázat keretein belül, ezért új szállodaépület elhelyezésére tegyen javaslatot a pályázó. A szálloda gyógyszállóként wellness szolgáltatásokkal völgytalpon kívül épüljön meg. Ezen túl vizsgálja meg a pályázó a volt Juno szálló hasznosítási lehetőségeit.

A „**Hejő-liget**”, amely egyike a város beépített területén természet közeli állapotban megmaradt tájrészleteknek, ökológiai folyosó szerepét tölti be a hegyvidék és a város sűrűn beépített belső területei között. A településrész ma még viszonylag kedvező helyi klímájának fenntartásában fontos szerepe van.

Javasolt, hogy a területrész legalább 50 %-ban biológiailag aktív **zöld** felületként maradjon meg, növényzettel borítva, mert a legújabb terhelhetőségi kutatások azt bizonyítják, hogy egy táj terhelésének kritikussá válásában, a terhelések hatásainak visszafordíthatatlan ökológiai katasztrófát okozásában a látogató-létszám mértékénél is nagyobb szerepe van az élő-holt felületek arányának. Azaz annak, hogy milyen mértékű a természeti adottságokat véglegesen megszüntető beépített és burkolt felületek részaránya. A Hejő-ligeten belül adjon javaslatot a pályázó a **Tapolca kapuja** illetve az **Ökoturisztikai látogatóközpont** elhelyezésére, környezetének kialakítására.

B.) Miskolctapolca M=1:500-as beépítési és környezetrendezési tervjavaslat projekt elemeinek rövid leírása

1. Tapolca kapuja

Adjon javaslatot a pályázó az Egyetemi területekkel illetve az itteni lakóterületekkel valamint a Benedek-hegyi pincesorral szerves egységet alkotó területfelhasználásra, azok turizmusba történő bekapcsolására. Jelölje ki a helyét és fogalmazza meg egy, az attrakció elemeinek összefoglaló bemutatására alkalmas, külső kialakításában, hangulatában jelképértékű épület kialakítását Miskolctapolca bejáratánál, a Csabai kapu és Csermőkei út kereszteződésénél. A kapuépület jelzi azt, hogy a látogató Miskolctapolca turisztikai városrész bejáratához érkezett. Az épületben helyet kaphat egy turisztikai információs iroda, amely segít az eligazodásban, valamint kerékpárkölcsonzó, esőbeálló, vízvételi lehetőség. A lovas turisták számára pedig kialakításra kerülhet egy speciális pihenőhely.

Épület nagysága: 150 m²

2. Ökoturisztikai látogatóközpont:

„Az ökoturizmusban az értékesítésre kerülő „termék” – az attrakció – olyan egyedülálló vonzerőn alapszik, mint a természet szépsége, gazdagsága, különlegessége, egyedi értékei, stb. Ez a vonzerő rendkívüli figyelmet és törődést igényel úgy a terület gazdája, mint az oda látogatók részéről.” (Ökoturizmus stratégia 2.1 pont)

A fejlesztési terület: a Hejő ligetben a 46636 hrsz.-ú ingatlan, melynek határai észak-keletről a Külső Csabai út, dél-keletről a Hejő, észak-nyugatról a Miskolctapolcai út, dél-nyugatról pedig a tanösvények fejlesztési területei határolják.

Az épület és környezetének kialakításánál figyelembe kell venni mind a helyszín építészeti hagyományait, mind a mostani fejlesztéssel megvalósításra kerülő egységes Tapolca hangulat és látvány valamint zöldfelületi elemeit. Továbbá, hogy ne csak a bemutató térben fordítson figyelmet a megújuló energiaforrások hasznosítására, hanem, az épület maga is hasznosítsa azokat. A terület, a projekt elemek kialakításánál elhelyezésénél a meglévő növényzet megvédése, felújítása elsődleges cél, őshonos fajok újra telepítése. A látogatóközpont fogadórészénél kialakításra kerül parkoló, pihenőhely, kerékpárkölsönző valamint az egyre népszerűbb lovas turisták számára itató, pihenő hely.

A fejlesztés témája/tematikája: A projekt keretében fenntartható fejlődést feldolgozó, a természeti értékek megőrzését elősegítő bemutató helyszín tematikája különös figyelmet fordít Miskolctapolca sajátosságára, egyediségére a **VÍZ**-re.

Történelmi áttekintés: A meleg vizes tavas barlangot a jelenlegi Barlangfürdő felett lakó Szeleta kultúrához tartozó ősember is ismerhette. A népvándorlaskor már itt élő lakosoktól kapta a Tapolca nevet a meleg vizes forrásokból táplálkozó kis tavak környezete. A XII. századtól a Miskolc nemzetség donátorsága alatt működő Benedek rendi monostorral hozták összefüggésbe a fürdőhelyet. A XVI. században Tapolca már a környékeliek és átutazók által gyakran látogatott fürdőhely, melynek meleg vizű forrása, tava, az elfolyó és soha be nem fagyó patak, fürdésre, gyógyulásra, pihenésre, mosásra kiválóan alkalmas. Az itt fakadó természetes termálvizet mind a mai napig folyamatosan használják a felüdülni, gyógyulni vágyók.

Az interaktív látogatóközpontban bemutatásra kerülne a víz, mint:

- **tájalakító (rétegvizek vízjárások)** (a Kárpát medence vízrajzi terepasztala, vízgyűjtő területek, felszíni, felszín alatti vízjárások, források, gyógyvizek, ezek értékelése talajból kioldott anyagok, összetétel alapján. Talajerózió, barlangok bemutatása sematikus terepasztalon)
- **az élő szervezet alapja, ivóvíz (vízbázis védelem fontossága)** Mint köztudott, Magyarország természeti adottságainak köszönhetően a közműves ivóvízellátás döntő mértékben, több mint 90%-ban felszín alatti vízkészletekre települt. Növények, mezőgazdaság vízigénye, öntöző rendszerek az egyszerű vízáttemelő rendszerektől a számítógép vezérelte öntöző rendszerekig)
- **megújuló erőforrás (vízeróművek, ár-apály eróművek, geotermikus eróművek)**
- **gyógyító közeg (fürdő kultúra ivókúra)** (Kárpát medence gyógyvizeinek bemutatása, (térképen jelölni az ismert fürdésre, ivókultúrára alkalmas helyeket, az ásványvizeket, összetételüket, gyógyhatásukat, felfedezőjük kutatójuk nevét pl.: Pávai-Vajna)
- **rekreáció**, vízi sportok, hajózás,
- **látványelem** vizes játékok szökőkutak működési elve (régis szökőkutak bemutatása)
- **víz fizikai körforgása**, interaktív elemekkel a párolgás, lecsapódás, harmatpont, felhők, eső, (csapadékfajták, meteorológia) növényház/sarok kialakítása.
- **vizes élőhelyek bemutatása**

Funkciók:

- kreatív foglalkoztató programok és foglalkozások lebonyolítása, a városi és kistérségi iskolák kötelező látogatása a környezettudatos értékrend kialakításának elősegítésére;
- osztálykirándulások programcsomag összeállítása a város más attrakcióival (Diósgyőri Vár, Pannon tenger, Vadaspark,) karöltve;

- új tanulási formák megvalósulása;
- interaktív látogatóközpont funkció.

A látogatóközpont önálló rendezvényekkel, valamint a városban már hagyománnyal rendelkező rendezvényekhez való kapcsolódással erősítheti a energia tudatos életforma kialakítását az idelátogató minden korosztályban.

- Kutatók éjszakája (ME műszaki földtudományi kar Környezetgazdálkodási Intézettel közösen)
- Víz világnapja (március 22.)
- Föld világnapja (április 22.)
- Vizesked(d)j Magyar Turizmus Zrt. programjához kapcsolódva, Barlangfürdővel együtt
- A vizes élőhelyek napja (február 2.)
- Madarak és Fák napja (május 10.)

Az Ökoturisztikai látogatóközpontban bemutatott elemek a szabadterben továbbfejlesztve a Hejő sétány bizonyos pontjain, és az Ósparkban is bemutatásra kerülnek.

Öko játszótér:

A látogatóközpont közvetlen közelébe kerül kialakításra egy öko játszótér, melynek elemei erősítik az épületben elhelyezett kiállítás, bemutató anyagát, és kézzelfoghatóvá, tapasztalhatóvá teszik a kisgyerekek számára is.

A játszótérek jellemzője a speciális, összetett mozgásvilág. Vagyis az „öko játszóeszközök” lényege a koordináció, kombináció és egyensúly fejlesztése, azaz az összetett játék, ami a természetben megtalálható mozgásokat követi le.

A beruházáshoz közvetlenül kapcsolódó, a megközelítést, a pihenést a közbiztonságot szolgáló infrastrukturális fejlesztés (pl.: kiszolgáló utak, parkolók) megépítése, rekonstrukciója is a projekt része.

Az Ökoturisztikai látogatóközpontban bemutatott elemek a szabadterben továbbfejlesztve a Hejő sétány bizonyos pontjain, és az Ósparkban is bemutatásra kerülnek.

Hejő parti vízi világ tanösvény:

A Hejő partján kialakított, közvilágítással ellátott, 1.100 m hosszú tanösvény ~5 állomással, amely nemcsak kapcsolatot teremt az attrakciók között, és lehetőséget biztosít Tapolca kapuja bejáratától gyalogosan, eljutni Miskolctapolca „belvárosáig” az Ósparkig, hanem a patak adottságainak kihasználásával tematikus tanösvényként kapcsolódik a VÍZ erejének, lehetőségeinek bemutatásához. A pihenőhelyeknél a vízi élőhelyek bemutatásával, valamint a víz, mint erőforrás által működtetett látványelemekkel, installációkkal.

Miskolcot és a körötte lévő településeket patakok szeltek át, amelyekre az akkori technológia által megalkotott fűrészmalomok, papírgyár, sörfözde és puskaporkészítő üzem, valamint vízimalmok települtek, a víz erejét kihasználva működésükhöz. Többségük helyét ma már csak a megőrzött utcanevékből, földrajzi nevekből tudjuk meghatározni. A patak nyomvonalán ezeknek a malmoknak a működése kerül bemutatásra installációkkal, valamint a patakmederbe telepített egy-egy makett segítségével.

A műszaki látványelemeken túl a patakmeder állat és növényvilága is bemutatásra kerül, a vizes élőhely sajátosságait bemutató ismertető táblákkal, interaktív elemekkel, kacsatető ponttal.

Tanösvény Tímár utcától a Fagyöngy utcáig hossza: 1.100 m

A tanösvény a Fagyöngy utcától a Garas Sámuel sétányig korzószerű kialakítással, pihenőhelyekkel kerül kialakításra, lehetőséget biztosítva a helyi vállalkozók megtelepülésére a minőségi vendéglátás és kereskedelem lehetőségének biztosításával.

Az Ökoturizmus fejlesztési stratégiában meghatározott feltétel rendszerhez való illeszkedés:

- a turizmus a lehető legtágabb gazdasági-társadalmi összefüggésekben való szemlélete,
- a vízre, és a termálvíz hasznosítására alapul mint természeti vonzerőre, de az tervezésnél és építésnél figyelembe véve a helyi építészeti adottságokat,
- a természeti-kulturális erőforrások fenntartható használata,
- a víz felhasználásának bemutatása az ökoszisztéma egyensúlyának fenntartásával,
- a foglalkozások kis csoportokban kerülnek megtartásra, egyedi foglalkoztatás,
- a résztvevők számára autentikus élményeket nyújt, valamint tágabb földrajzi értelemben a Kárpát medence szűkebben hazánk vízi értékeinek alapos és élményszerű megismerését teszi lehetővé és környezeti, természetvédelmi ismeretek elsajátítását,
- az installációk és látványelemek kialakítása a játszva tanulást segíti elő, olyan információkat nyújtva amelyek tudatosan erősítik a környezettudatos gondolkodást,
- a tanösvény szabadon látogatható,
- az épület energia ellátása a környezeti megújuló energia források használatával készül,
- a tanösvény és a látogatócentrum megépítése a lehetőségekhez mérten környezetbarát anyagok felhasználásával történik, környezetszemponitú tervezéssel
- a fejlesztés látogatóközpont eleme jellegéből adódóan egész éves nyitva tartással csökkenti a szezonálisból fakadó hátrányokat,
- a fejlesztés során létrehozott járulékos infrastruktúra fejlesztés csökkenti a környezeti terhelést, a fejlesztés megvalósulásával közvetlenül munkahelyet teremt, közvetett módon pedig a látogatók meghosszabbodott itt tartózkodása hoz hasznot a helyi lakosság számára,
- a helyi természetvédelmi szervezetek bevonása a fenntartás során a programok kialakításába
- segít a helyi sajátos karsztvíz bázis védelem szigorú előírásainak megértésére a helyi lakosoknak és az idelátogatóknak

A jól működő ökoturizmus követelmény- és feltételrendszeréhez való illeszkedés:

- szakember-háttér: a látogató központ kialakítása során szakértőként bevonásra kerülnek a ME Műszaki Földtudományi Kar Környezetgazdálkodási Intézetének munkatársai, a térségben működő Ökológiai Intézet munkatársai továbbá a Herman Ottó Múzeum kiállítás szervező/rendező munkatársai;
- minőségi termék: a látogatóközpont témája egyedüli, az országban egy környezeti elem köré sehol sem szerveztek még tematikus kiállítást. Vizeink védelmének felelőssége, ennek a felelősségnek a tudatosítása az elkövetkező nemzedék számára mindannyiunk érdeke;
- a fejlesztés megalapozott együttműködések sorával kerülhet megvalósításra. Az együttműködések turisztikai, kulturális és szakmai vonalon egyaránt kialakulnak;
- alapvető ökoturisztikai infrastruktúra: a fejlesztési területen a fenntartó a biztosítja a vonzerő bemutatásával, annak védelmével kapcsolatos alapvető infrastruktúrát.

A terület nagysága: 22.645 m²

A látogató központ: 1.800 m²

Játszótér, külső foglalkoztató ~ 500 m²

Hejő világ tanösvény Külső Csabai úttól Aradi sétányig 1030 m

3. Információs szolgáltató központ (a régi strand fogadóépület)

A régi strand fogadóépülete, jellegzetes hangulatot kölcsönöz Tapolca „belvárosának” a város felőli bejáratánál. Ezt a hangulatot megtartva, a kor igényeinek átdolgozva kell megtölteni az épületet azokkal a funkciókkal melyek a településre érkezőket és az ott élőket egyaránt kiszolgálják.

Az épületben helyet kapnak a helyi vállalkozások, szervezetek amelyek az ideérkező vendégek igényeit elégítik ki a következő szolgáltatásokkal:

A helyi szerveződésű turisztikai klaszter irodája biztosítja a helyi szállások éttermek kihasználtságának legjobb formáját.

Tourinform iroda a város szűkebb és tágabb turisztikai környezetének lehetőségeiről nyújt tájékoztatást.

Miskolc kistérség turisztikai attrakcióinak bemutatása, a környező szálláshelyek ismertetése, a vendég minél tovább történő megtartása a kistérségben.

Turisztikai kártya értékesítése, valamint Miskolc Pont kialakítása mellett olyan gyűjtőjegyek értékesítése, amelyek a helyben megtalálható attrakciók megtekintését teszik lehetővé, kedvezményekkel, de összekapcsolhatóak a városban található egyéb turisztikai látványosságok jegyvásárlásával egyaránt.

Ajándékbolt, a Tapolcára utaló emlékek, apró ajándéktárgyak mellet a helyi termékek ismertetését és megvásárlását is lehetővé téve. Ezzel is erősítve a helyben megtalálható vállalkozások megtartó erejét.

Kerékpár bérlési lehetőség a helyi közlekedésre, illetve autó bérlés a környéken lévő látványosságok bejárására.

Alapterület: 1.800 m²

4. Szálloda

A minőségi szálláshelyek indokoltá teszik egy exkluzív wellness szálló építését Miskolctapolcán a Barlangfürdő közelében. A pályázó feladata a megfelelő helyszín megtalálása és beépítési terv szintű megfogalmazása. A szállodát kb. 140-150 szobával, főzőkonyhával, több helyséből álló étteremmel, kávézóval illetve egy wellness részleggel és 100 gk. elhelyezésére alkalmas fedett parkolóval kell megtervezni a terepadottságok és a környezet figyelembe vételével.

Alapterület: 16.000 m²

Konyha: 300 m²

Étterem: 400-500 m²

Kávézó: 130-150 m²

Wellness részleg-uszoda: 400-500 m²

5. Monostor feltárás régészeti bemutatóhely:

Miskolc névadó nemzetségének monostorát Miskolctapolcán a XIII. század elején a Miskolc nemzetség építette, illetve alapította. Itt Tapolcán volt a nemzetség temetkezési helye is. A XIV-XVI. században apátság állt ezen a helyen, mely a XVI. század második felében a törökdúlás után pusztulásnak indult.

A bemutatott turisztikai attrakció elősegíti a kulturális örökség elemeinek méltó, élményt nyújtó megőrzését, fenntartható használatát. A terület kiemelt régészeti lelőhelyé való nyilvánítása folyamatban van.

A tervezett fejlesztés, mint „beszélő történelemóra” jelenhet meg a város kulturális és turisztikai érdekességeinek palettáján.

A napjainkban népszerűségnek örvendő kulturális turizmus célpontjává válhat a Miskolctapolcai Bencés rendi monostor és templom, mely interaktív módon hozzáférhetővé, „tapinthatóvá” tesz egy kort, egy történelmi kultúrát. A helyreállítás beépítési terv szintű megfogalmazása során a pályázónak az általános építészeti feladatokon túl (hely, környezet, funkció, szerkezet stb.) állást kell foglalni az építészet-örökségvédelem kapcsolatának kérdésében is.

A környezeti adottságok miatt az örökségvédelem kérdését a pályázóknak építészeti eszközökkel komplexen kell értelmezniük, ami a romok konzerválásától és érintetlenül hagyásától, a romkiegészítésen és a részleges kiépítésen keresztül a teljes újjáépítésig terjedhet:

- Míg a megőrzés és védelem és a romkiegészítés módszere esetén a romkert-jelleg dominál. A látogató fantáziájával egészítheti ki a hiányzó részeket.
- A romkert mai állapotának megőrzése mellett megoldás lehet a szimbolikus erővel bíró építészeti-kertészeti-szemiotikai egységbe ágyazás, mely szellemiségében túlmutat a hagyományos jellegen.
- A romok részleges visszaépítésénél már az épület-jelleg meghatározó, akár védőépületről, akár konkrét hasznos funkcióval bíró épületről (épületekről) van szó.
- A teljes kiépítés már élő és funkcionáló építészeti együttes képét idézi fel, mely alkalmas kialakítás és építészeti megfogalmazás esetén a történetiség élményével teljes.

A pályázó a négyféle módszer kombinálásában is gondolkozhat. Fontos szempont a hitelesség, ahol az alkalmazott építészeti eszközök és a korszerű ("modern") megjelenés, korhűségnek és a tradicionális jellegnek az aránya az igazi mérce, mely feltételezi a történelmi kulturáltságot, építészetben a stílár biztosságot morálisan a téma iránti, jó értelemben vett alázat.

6. Strand-élményfürdő

Az új **strandfürdő** kialakítására az önkormányzat tulajdonában álló volt strandterület és gyermekfürdő területén adjon javaslatot a pályázó a megadott program szerinti ütemezéssel. Az ütemezésnél figyelembe kell venni, hogy a régi strand jelenleg még vitatott tulajdoni helyzete csak a II. ütemben hasznosítható, így a gyerekstrand képezze a feladat I. ütemét. A terület hasznosításnál a strand végleges kiépítésénél vegye figyelembe a pályázó a táblázatban normatív értéként is elfogadható arányokat:

Fürdő típus	Strand, élményfürdő	
	m ² / öltözőhely	Összterület százalékába (%)
Terület minőség		
Beépített terület	1,0	7
Vízfelület	2,3	16
Szabadterület- zöldterület	10,7	77

Fürdő kialakítása I. ütemben megvalósuló épületek, építmények:

- Egy bővíthető fogadóépület jegypénztárral, 2-3 db irodával
- Öltöző 3000 főre, bővíthető kialakítással
- Kiszolgáló helyiségek vizesblokkok, gépészet

- 1. Strandmedence Felnőtt medence élmelemelemekkel, melegvizes dögönyözővel.
- 2. Medence 50 m-es úszómedence.
- Gyermekek medence élmelemelemekkel, 1-2 családi csúszdaelemmel
- Kisgyermek pancsoló max. 2 éves korig élmelemelemekkel
- Sportpálya strandröplabda pálya, Torino kapus futball
- Játsszóter természetes anyagokból kialakítva
- Vizesblokkok, zuhanyzó, mosdó, WC
- Büfé részleg

Fürdő kialakítása II. ütemben megvalósuló épületek, építmények:

- Fogadóépület bővítés
- Étterem 100-150 fő befogadására, csúszó tálcás
- Öltöző 2000 főre, az első ütemben megvalósított öltözőrész bővítése
- Kiszolgáló helyiségek, vizesblokkok, gépészet
- Tavi fürdő, termál-tó
- Lábakon álló fürdőház a tavon- (folyosón megközelíthető),
- Szauna házak- 1 központi épület +5 egységből áll, zárt folyosókon keresztül közelíthetők meg,

7. Adjon javaslatot a pályázó a Hejő korzó kialakítására, aminek elhelyezésénél az épületek biztosítsák a kétirányú kiszolgálást, de emellett a Hejő közelsége is legyen meghatározó.

8. Barlangfürdő:

A fejlesztés központi eleme, unikális védjegye a Barlangfürdő.

- Egészségügyi szolgáltató részleg bővítése emeletráépítéssel. A fejlesztés keretében részben a jelenlegi gyógyászati szárnyban, részben a fejlesztés során megépítendő új központi gyógyászati-wellness központban új szolgáltatások kerülnek bevezetésre, pl.: 8-9 kezelő helyiség és wellness – spa részleg kerül az emeleten kialakításra.
- Hidegvárat, légzésterápiás részleg kialakítása sóbarlangi funkcióval
A légtérápiás barlangvázat kialakításával egy új gyógyvendég-szegmens megnyerése a cél. A légúti betegségek Magyarországon is népbetegségnek számítanak. A légtérápiás folyosó kialakításával egy olyan szolgáltatás alakítható ki, amelyre várhatóan jelentős kereslet mutatkozik a hazai piacon is.
- Bejárat áthelyezése, valamint könnyűszerkezetes fogadóépület bővítés.
- Kültéri medence felújítása, funkció váltása: az egyik kültéri medence funkcióját célszerű alapvetően gyógymedencés ülőfürdő irányában változtatni. Ezzel a medence négy évszakos funkciót kap, amivel erősítjük a Barlangfürdő rehabilitációs gyógyászati profilját. Megújul a többi kültéri medence külső megjelenése is, a Barlangfürdő központi épülete által determinált historikus stílusban, a fa és kő elemek dominanciájával.

A javaslat szerint a csendes, nyugalmat igénylő, rehabilitációs célú kezelések és szolgáltatások helyszíne lesz a Barlangfürdő, míg az élmelemelem gazdag, rekreációs irányokat szolgáló funkciók az új fejlesztési területen, saját erőből kialakítandó strandon kapnak helyet.

9. Őspark:

Az Őspark területe bővítésre kerül a régi strand területének egy részével (a bővítési javaslat a településszerkezeti összefüggések megfogalmazásával a pályázó feladata), ahol a parkosításon túl

a kulturális és szórakoztató szolgáltatás- elemek sorában kiemelkedő jelentőségű a projekt keretében újonnan kialakítandó **Zenepavilon(kb.20-25 m2)**. Rendezett keretek között rendszeres és változatos zenés, táncos produkciók, ill. modern multimédiás performace-ok kínálnak magas színvonalú, művészi értékkel bíró szórakozási lehetőséget a turistáknak és a városi, környékbeli érdeklődő lakosságnak. Pályázó feladata klasszikus, régi időket idéző zenepavilon , korzó tervezése, sétány kialakítása utcabútorokkal, és a burkolatok valamint a növényzet jellegének megadásával, min. 15 db kisvendéglő, vendéglátóegység, bár helyének kijelölésével, megfogalmazásával.

10. Ivókút – kútház:

Pályázó feladata klasszikus, régi időket idéző parki ásványvizére alapozott fedett ivókút kialakítása, pihenőhellyel kb. 15 m2

11. Csónakázó tó:

A tó funkciója nem változik, továbbra is csónakázó tóként kerül meghatározásra, a szigeten lévő csónakkikötő felújításával, korszerűsítésével. Pályázó feladata egy csónakkikötő, csónakház és kerékpárkölszövő illetve szerviz helyének kijelölése, megfogalmazása, vendéglővel (fagyizó/cukrászda) együtt.

12.Békás-tó, Szerelem sziget:

A Békás tó rekonstrukciója, a sziget megújítása a hidak rekonstrukciója, utcabútorok kihelyezése, LED-es világítás kiépítése.

13.Kilátó Tegyen javaslatot a pályázó a kilátó(k) és közvetlen környezetük kialakítására, építészeti megfogalmazására.

C.)-M=1:200 illetve 1:100 vagy 1:50-es léptékű engedélyezési szintű tervjavaslatok

1.) Pályázó feladata a megadott program alapján a tervezett strand építészeti megfogalmazása. A tervbe kerüljenek elhelyezésre a programban megadott elemek. A strand kialakításánál a természetes környezet, sziklakkal, feltörő patakokkal, a környező strandoktól jellegében teljesen eltérő formavilággal rendelkezzen, minden egyes elemében a természet közelséget hangsúlyozzuk (pl: járó- és medence burkolatok, szeméttárolók, öltözők, mosdók stb...). Javaslatot tehet a pályázó más elemek beépítésére is.

Tervezési program

Fürdő kialakítása I. ütem	fogadóépület	iroda	2-3 db iroda	A fogadóépület, a strand bővítése esetén bővíthető legyen. A jegy pénztár kialakításánál is figyelembe kell venni a majdani bővítés lehetőségét.
		öltöző	3000 főre, esetleg kültéren is egy részét el lehet helyezni úgy, hogy a második ütemben bővíthető legyen	
		kiszolgáló helyiségek	vizesblokkok, gépészet	
		jegypénztár	min. 5-7 pénztár egy helyen	
	strand	1.medence	felnőtt medence élmeényelemekkel,	A medencék amorf alakúak legyenek, legyen a kialakítás természetes hatású, egzotikus
		2.medence	50 m-es úszómedence szabadtéri versenysportra is alkalmas területfelhasználással	
		Gyermek medence	élmény elemekkel gazdagítva, 1-2 családi csúszdaelem	
		Kisgyermek pancsoló	max. 2 éves korig élmeényelemekkel	
		sportpálya	strandröplabda pálya, Torino kapus futball	
		játszótér	természetes anyagokból kialakítva	

		vizesblokkok	zuhanyzó, mosdó, WC a strand mindkét oldalán			
		büfé részleg	a strand mindkét oldalán			
Fürdő kialakítás a II. ütem	fogadóépület	étterem	100-150 fő befogadására, csúszó tálcás			
		öltöző	2000 főre, esetleg kültéren is egy részét el lehet helyezni, az első ütemben megvalósított öltözőrész bővítése			
		kiszolgáló helyiségek	vizesblokkok, gépészet			
	tavi fürdő	termáltó	mesterséges tó, természetes környezettel, tószertű, torna/ zene stéggel		természetes kialakítású, a fürdőház a tavon áll, folyosón megközelíthető, a szauna házak szintén zárt folyosókon keresztül közelíthetők meg, a részlegek 10-15 fős befogadó képességűek	
		lábakon álló fürdőház	borfürdő			
			Attila fürdő			
			tejés fürdő			
			gyógynövényes szépségfürdő			
			merülési lehetőség a tóba			
		szauna házak	kiszolgáló helyiségek			
			5 egységből áll + 1 központi épület			
			szauna, minden házban különböző típusúak			
jakuzzi fadézsában						
	kiszolgáló helyiségek					

2.) Ökoturisztikai látogatóközpont: A beépítési terv szintű program funkcionális tagolásával adjon javaslatot az épület kialakítására.

Az Ökocentrum látogató központ funkcionális tagolása	Alapterület m²
Kiállítási terek	1 350
Foglalkoztató, előadó	60
Üzemeltetés (jegypénztár, iroda, energia, vizesblokk, műhely)	260
Vertikális közlekedő blokkok	130
Földszint	1 350
Kiállító tér	950
Foglalkoztató	60
Szociális helyiségek (WC, kézmosó)	50
Kiszolgáló helyiségek (iroda, pénztár műhely)	170
Előterek lift, lépcsőház	80
Energia központ	40
Emelet	450
Kiállító tér	400
Előterek liftek, lépcsőház	50

- 3.) Pavilonok, mikro-architektúrális elemek bemutatása a megértéshez szükséges léptékben (M=1:100 vagy 1:50 stb. léptékben) pályázó javaslata szerint.

2.3. A PÁLYAMŰVEK BENYÚJTANDÓ MUNKARÉSZEI, FORMAI ÉS TARTALMI KÖVETELMÉNYEK

A.)Rajzi munkarészek

A maximálisan beadható tervlapok száma:maximum 6 - 8 db A1-es formátumban kemény lapra kasírozva, tetszőleges technikával kidolgozva.

- Helyszínrajz M=1:4000
A tervezési terület térszerkezetének, a funkcionális tagoltságának, zöldfelületei kialakításának, a jellemző forgalmi rendjének ábrázolásával. Jelölni kell a tervezett attrakciós elemeket, javaslatokat.
- Beépítési terv javaslat M=1:500
A közterület burkolati rendszereinek, anyaghasználatának zöldfelületeinek, épületeinek, utcabútorainak, funkcionális rendjének, kereskedelmi turisztikai felületeinek, a parkolás rendszerének és a közlekedés rendjének ábrázolásával
- Alaprajzok, metszetek, homlokzatok M=1:200 ill. M=1:100, 1:50 Az esetleges felszíni, vagy felszín alatti, javasolt épületekről, építményekről
- Látványtervek

B.)Szöveges munkarész

- Maximálisan 10 oldal műleírás (a tervezési feladathoz igazodóan). Folyamatosan oldalszámozott, fehér papíron, nyomtatva, 1 példányban, az alábbiakban megadott bontásban, A4-es formátumban készítendő el, egyértelmű, tömör, lényegre törő megfogalmazásban. Táblázatok, szövegekőzi ábrák, rajzos mellékletek tetszőleges számban csatolhatók. A tervjegyzéket az ismertetés első, a szöveges részek tartalomjegyzékét a leírás második oldalán kell szerepeltetni.
- 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/5 FEHÉR BORÍTÉK felirat nélkül lezárva
benne: kitöltött ADATLAP a pályamű szerző(i)ének adataival
benne: kitöltött NYILATKOZAT a díjazási arányról
benne: a teljes pályázati anyag kép (jpg, tiff, pdf) formátumban digitális adathordozón (CD) benne: 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 Bíráló Bizottság az értékelésből kizárja.

2.4. BÍRÁLATI SZEMPONTOK

- A Hejő völgy komplex és hosszú távú egységes kezelése.
- A lakosság és a turizmus igényeinek figyelembevételével történő tájépítészeti és építészeti környezet megfogalmazása, a különböző funkciók közötti összhang megteremtése (használati, formai, stb.).
- Olyan településszerkezet kialakítása, ahol a gyalogos, kerékpáros és gépjármű ezen belül a közösségi közlekedés nyomvonalai összhangban működhetnek.
- A településrész adottságaihoz illő attrakciók számának növelése.
- A természetvédelmi és örökségvédelmi érdekek figyelembe vétele
- A tervezett létesítmények és környezetük olyan megfogalmazása, amely Miskolc-Tapolca hagyományaira épülő és hagyományteremtő is egyben (térformálás, funkció, tömegalakítás, anyaghasználat).

Miskolc, 2012.05.10.

Aláírások:

Rostás László

Olajos Csaba

Szokolyai Gábor

Dr. Csima Péter

Horváth Zoltán

Szőke László

Dr. Mezős Tamás

Czinkné Sztán Anikó

Tóth Sándor

Dr. Veres Péter

Márkus György

Dr. Pusztai Tamás

Lengyel Katalin

CÍMZÉSLAP

Itt levágandó

Fa: MINT CÍMZETT

**MISKOLCTAPOLCA TURISZTIKAI FEJLESZTÉSE
NYÍLT TERVPÁLYÁZAT**

**MISKOLC MJ. VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
FŐÉPÍTÉSZI FŐOSZTÁLY**

3525 MISKOLC, VÁROSHÁZ TÉR 8.