
NYÍLT ÖTLETPÁLYÁZATI

DOKUMENTÁCIÓ

**„SIÓFOK KÖZPONTI ÜDÜLŐTERÜLET HOSSZÚ TÁVÚ
KOMPLEX FEJLESZTÉSE”**



2016.

Tartalomjegyzék

„SIÓFOK KÖZPONTI ÜDÜLŐTERÜLET HOSSZÚ TÁVÚ KOMPLEX FEJLESZTÉSE”	1
1 TÁJÉKOZTATÓ ADATOK	4
1.1 A TERVPÁLYÁZAT KIÍRÓJA.....	4
1.2 A TERVPÁLYÁZAT TÁRGYA	4
1.3 A TERVPÁLYÁZAT FAJTÁJA, FORMÁJA	4
1.4 A TERVPÁLYÁZATON VALÓ RÉSZVÉTEL FELTÉTELEI.....	5
1.4.1 PÁLYÁZÓ SZEMÉLYE.....	5
1.4.2 PÁLYÁZÓ TÁRSSZERZŐJE	5
1.4.3 PÁLYÁZÓ ÁLTAL BENYÚJTHATÓ PÁLYAMŰVEK SZÁMA.....	5
1.5 A TERVPÁLYÁZATBÓL TÖRTÉNŐ KIZÁRÁS	5
1.5.1 BORÍTÉKBONTÁS ELŐTT	5
1.5.2 BORÍTÉKBONTÁS UTÁN	6
1.6 A TERVPÁLYÁZAT LEBONYOLÍTÁSÁNAK IDŐTÁBLÁZATA	6
1.7 A TERVPÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ ÁTVÉTELE.....	6
1.8 A HELYSZÍNI SZEMLE, A KIÍRÁSSAL KAPCSOLATOS KÉRDÉSEK ÉS EZEKRE ADOTT VÁLASZOK, A PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ VÉGLEGESÍTÉSE	7
1.9 A PÁLYAMŰVEK BENYÚJTÁSA	8
1.10 A BÍRÁLÓBIZOTTSÁG MUNKÁJA.....	10
1.11 A PÁLYAMŰVEK DÍJAZÁSA.....	10
1.12 A TERVPÁLYÁZAT EREDMÉNYHIRDETÉSE ÉS NYILVÁNOS ISMERTETÉSE ..	10
1.13 A TOVÁBBTERVEZÉSRE VONATKOZÓ FELTÉTELEK.....	12
2 TERVEZÉSI FELADAT	12
2.1 TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA.....	12
2.2 TERVEZÉSI PROGRAM.....	14
2.2.1 Tervezési program összegzése	16
2.3 ADOTTSÁGOK ÉS TERVEZÉSI SZEMPONTOK.....	16
2.3.1 A terület rövid története	16
2.3.2 A város várható fejlődése.....	19
2.3.3 Városszerkezet	23
2.3.4 Településrendezési eszközök, szabályozási terv	24
2.3.5 A beavatkozási terület elemei/területegységei.....	25
2.3.6 Építészeti karakter	26
2.3.7 Közterületek	26
2.3.8 Tulajdonviszonyok	26
2.3.9 Örökségvédelem	27
2.3.10 Közlekedés	30

2.3.11	Közművek.....	30
2.3.12	Víz- és partvédelem.....	31
2.4	A PÁLYAMŰVEK BENYÚJTANDÓ MUNKARÉSZEI, FORMAI KÖVETELMÉNYEK	32
2.4.1	Benyújtandó munkarészek	32
2.4.2	Formai előírások	33
2.5	ÉRTÉKELÉSI SZEMPONTOK	33

3. MELLÉKLETEK

- 3.1 Címzéslap a tervpályázati csomag feladásához
- 3.2 Boríték (szabvány A/4 fehér boríték) (pályázó biztosítja, elektronikusan nem kiadható)
- 3.3 Adatlap a pályázatok adatainak és a díjazás szerzők közötti megosztásának feltüntetésére
- 3.4 Tervezési területtel összefüggő adatszolgáltatás
 - 3.4.1 - Digitális alaptérkép (dwg, pln és pdf) formátum, mely tartalmazza:
 - telekhatárok; épületek, építmények kontúrvonalai
 - helyrajzi számok
 - a terep szintmagasságai
 - közművek nyomvonala
 - közterületek megnevezései, házszámok
 - közutak, járdák, kerékpárutak felületei
 - 3.4.2 - A tervezési terület lehatárolása
 - Minta tervlapok (1-es, 2-es, 3-as, 4-es területek bemutatására)
 - 3.4.3 - A tervezési terület légifotója
(nagyfelbontású légifotók: 3.4.3.1-3.4.3.3)
 - 3.4.4 - Településrendezési tervek:
 - Helyi Építési Szabályzat
 - Szabályozási terv vonatkozó tervlapja
 - 3.4.5 Sió torkolati művek és BH Zrt telephely környezete - Településrendezési tanulmány
 - 3.4.6 A sziget és félsziget régi épületei fényképgyűjtemény
- 3.5 Nyilatkozatminta

1 TÁJÉKOZTATÓ ADATOK

1.1 A TERVPÁLYÁZAT KIÍRÓJA

Siófok Város Önkormányzata
8600 Siófok, Fő tér 1.

A TERVPÁLYÁZAT LEBONYOLÍTÓJA

MÉK Koordinációs és Logisztikai Közhasznú Nonprofit Kft.
1088 Budapest, Ötpacsirta u. 2.

1.2 A TERVPÁLYÁZAT TÁRGYA

Siófok város egyik legrégebbi és legismertebb területének, az üdülőközpontnak a hosszú távú új minőséget jelentő fejlesztése, egyedi, világszínvonalú arculat kialakítása. A tervezés központi eleme az átalakuló hajózási sziget, a marina, a móló, a Rózsakert, a Nagy strand, illetve a Petőfi sétány összefüggő szövege.

A TERVPÁLYÁZAT CÉLJA

A kiíró az ötletpályázatra érkező tervezői javaslatok alapján kívánja a területben rejlő komplex fejlesztési lehetőségeket tisztázni, a hosszú távú megvalósítási programot meghatározni.

1.3 A TERVPÁLYÁZAT FAJTÁJA, FORMÁJA

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

1.4 A TERVPÁLYÁZATON VALÓ RÉSZVÉTEL FELTÉTELEI

1.4.1 PÁLYÁZÓ SZEMÉLYE

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

- a) jelen kiírásban meghirdetett tervezési feladat elkészítésére vállalkozik,
- b) azzal, hogy pályázatát benyújtotta, a tervpályázati kiírás feltételeit magára nézve kötelezőnek elfogadta,
- c) akivel, amellyel szemben a Kbt. 25.§-a ill. a Korm. rendelet 17. § (3) és 18.§ (3)-(5) bekezdése szerinti kizáró okok egyike sem áll fenn,
- d) személyében a pályázat tervezési feladatának elvégzésére a hatályos jogszabályok – különösen, de nem kizárólagosan, az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet – szerint jogosult a pályázat eredményhirdetésének időpontjában.
- e) 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.

A tervpályázaton azon tervezők vehetnek részt, akik a Magyar Építész Kamara honlapján lévő hivatalos Névjegyzéken (www.mekon.hu) szerepelnek, vagy – külföldi illetőségű tervezők esetén – a székhelyük szerinti európai uniós tagállamban, vagy olyan harmadik tagállamban, amely számára nemzeti elbánást kell nyújtani, tervezői jogosultsággal rendelkeznek.

1.4.2 PÁLYÁZÓ TÁRSSZERZŐJE

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

A társszerzők és a szerzők munkatársai csak egy pályázatban működhetnek közre.

1.4.3 PÁLYÁZÓ ÁLTAL BENYÚJTHATÓ PÁLYAMŰVEK SZÁMA

A tervpályázaton a pályázó csak egy pályaművel vehet részt.

1.5 A TERVPÁLYÁZATBÓL TÖRTÉNŐ KIZÁRÁS

1.5.1 BORÍTÉKBONTÁS ELŐTT

A bírálóbizottság

- a) a tervpályázatból a tervcsomag felbontása nélkül kizárja a benyújtási határidő után postára adott küldeményt,
- b) kizárja a pályázati dokumentációban meghatározott kötelező tartalmi követelményeket nem teljesítő pályamunkát,
- c) kizárja a titkosságot sértő pályázatot (lásd 1.9. pont),
- d) kizárhatja a bírálatból a formai követelményeket nem teljesítő, illetve hiányos pályaműveket,
- e) kizárja az 1.4. 1-3. pontokban meghatározott „résztvételi feltételek”-et nem teljesítő pályázókat.

1.5.2 BORÍTÉKBONTÁS UTÁN

Amennyiben a kizárás okai (1.5.1.e.):

- a) a lezárt borítékok felbontásakor bizonyosodnak be, a bírálóbizottság a pályázatok megállapított sorrendjében nevezi meg a díjazott és megvett pályázatokat, és a szabálytalanság miatt kizárt pályázók pályázati díját, illetve megvételét nem adja ki,
- b) amennyiben a bírálóbizottság utolsó plenáris ülését követő 2 hónapon belül bizonyosodik be a „részvételi feltételek” teljesítésének elmaradása, úgy a kiíró a szabálytalan pályázó eredményét semmisnek tekinti, és ilyen esetben a pályázati díj, illetve megvétel a kiírónak visszajár.

1.6 A TERVPÁLYÁZAT LEBONYOLÍTÁSÁNAK IDŐTÁBLÁZATA

a. Tervpályázat meghirdetése	2016. november 18. péntek
b. Helyszíni szemle időpontja	2016. december 5. hétfő 13.00 óra
c. Kérdések feltevésének határideje	2016. december 12. péntek 10.00
d. Kérdésekre adott válaszok határideje	2016. december 20. kedd
e. Pályaművek beérkezésének határideje	2017. január 31. kedd 16.00 óra
f. A tervpályázat eredményének kihirdetése, a díjak átadása	2017. február 28. kedd 10.00 óra
g. Tervpályázat nyilvános bemutatása	2017. március 7.
h. Díjazásban vagy megvételben nem részesült pályaművek visszaadása	2017. március 14-ig.

Az ötletpályázatot követően az ajánlatkérőt a díjazott vagy megvásárolt tervpályázatok szerzőivel szemben további megbízási kötelezettség, a pályázót további vállalási kötelezettség nem terheli.

1.7 A TERVPÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ ÁTVÉTELE

A tervpályázati dokumentáció ingyenesen letölthető a Magyar Építész Kamara honlapjáról.

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

A tervpályázaton való részvétel feltétele a Magyar Építész Kamara honlapján történő regisztráció (<http://www.mek.hu/index.php?id=43768>).

A regisztráció ingyenes, határideje legkésőbb 2017. január 31.

A digitális dokumentáció személyesen is átvehető (térítésmentesen) az alábbi helyen és időpontokban:

MÉK NONPROFIT KFT.
Budapest
1088 Budapest, Ötpacsirta utca 2.
2016.11.18-tól 2017.01.31-ig
hétfőtől csütörtökig 9.00 órától 15.00 óráig

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

Helyszíni szemle

A Kiíró

2016. december 5.
hétfő
13.00 óra -kor

helyszíni szemlét tart.

Találkozás:

Siófoki Hajóállomás Jegypénztára
8600 Siófok, Krúdy sétány 2.

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

Kérdések

A pályázók a kiírással és a pályázattal kapcsolatban

2016. december 12. 10.00
péntekig

az alábbi e-mail címen tehetnek fel kérdéseket.

palyazatok@mek.hu

Válaszok

A határidőben feladott kérdéseket a kiíró, illetve a nevében eljáró bírálóbizottság

2016. december 20. keddig

megválaszolja, és az összes kérdést, valamint az azokra adott válaszokat a pályázati kiírás kivételekor megadott e-mail címekre megküldi. A kérdésekre adott válaszok a dokumentáció részét képezik.

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.

1.9 A PÁLYAMŰVEK BENYÚJTÁSA

A pályaművek a dokumentációhoz csatolt CÍMZÉSLAP (3.1. sz. melléklet) felhasználásával, kizárólag ajánlott postai küldeményként nyújthatók be, vagy hivatalosan regisztrált futárszolgálattal küldhetők el a megadott címre.

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

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

A pályaművek feladásának, illetve benyújtásának határideje:

**2017. január 31. kedd
16.00 óra**

A benyújtás időpontjának a postai bélyegző keltét kell tekinteni.

A késve benyújtott pályaműveket a bírálóbizottság a csomag felbontása nélkül a pályázatból kizárja.

A tervpályázat titkossága okán a pályaművet tartalmazó küldeményen, nyomtatott dokumentációban semmilyen titkosságot sértő felirat, jel, név, cégnév, beazonosíthatóságot elősegítő elem nem lehet. A pályaművet tartalmazó csomagot, az egyes munkarészeket névaláírással, jeligével, a szerzőkre utaló

emblémával, jellel ellátni, vagy egyéb, a titkosságot sértő módon megjelölni nem szabad. A pályamű semmilyen, a szerzők vagy azok munkahelyére vonatkozó utalást nem tartalmazhat.

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

A BÍRÁLÓBIZOTTSÁG ÖSSZETÉTELE

Név	Státusz-végzettség	Jelölő szervezet
Elnök		
Dr. Lengyel Róbert ¹	polgármester	Siófok Város Önkormányzata
Társelnök		
Turányi Gábor DLA	építész	Magyar Építész Kamara
Szakmai titkár		
Molnár Árpád PhD	Siófok Város megbízott Főépítésze	Siófok Város Önkormányzata
Tagok		
Kertész András DLA	YBL díjas építész, egyetemi tanár	Magyar Építőművészek Szövetsége
Szajcz Adrián	Beruházási és Fejlesztési tanácsnok	Siófok Város Önkormányzata
Lapos Gábor	Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elnöke	Siófok Város Önkormányzata
Pápay György	építész	Siófok Város Önkormányzata
Kapitány József DLA	építész	Magyar Építész Kamara
Veigl Gábor	gazdasági és stratégiai vezérigazgató-helyettes	Balatoni Hajózási ZRT
Eltér István	építész	Magyar Építész Kamara
Albrecht Ute	építész	Magyar Urbanisztikai Társaság

1: akadályoztatása esetén helyettesíti: Szajcz Adrián Beruházási és Fejlesztési tanácsnok

A Bíráló Bizottság 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.

Szavazásra nem jogosultak:

szakértők:

Mezőfi Józsefné képviselő, Siófok Város Önkormányzata

Szamosi Lóránt képviselő, Siófok Város Önkormányzata

Dr. Ahmed Safar képviselő, Siófok Város Önkormányzata

Pintér Tamás, ügyvezető igazgató, Balaton-parti Kft. Siófok

Dr. Balassa Béla, ügyvéd, jogi szakértő, Siófok Város Önkormányzata

1.10 A BÍRÁLOBIZOTTSÁG MUNKÁJA

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

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

A bírálóbizottság az egyes pályaművekről kialakított részletes szakmai bírálatát a zárójelentésében rögzíti.

A bírálóbizottság munkája nem nyilvános.

A bírálóbizottság a pályázattal kapcsolatos összegző megállapításait zárójelentésben teszi közzé.

A bírálóbizottság döntése végleges, a döntés ellen fellebbezni – a Kbt. szerinti jogorvoslati lehetőséget ide nem értve – nem lehet.

1.11 A PÁLYAMŰVEK DÍJAZÁSA

A pályaművek díjazására és megvételére nettó

10 000 000,- Ft

áll rendelkezésre.

A díj legnagyobb összege:

5 000 000,- Ft

A megvétel legkisebb összege:

500 000,- Ft

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

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

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

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

1.12 A TERVPÁLYÁZAT EREDMÉNYHIRDETÉSE ÉS NYILVÁNOS ISMERTETÉSE

A bírálóbizottság döntése alapján a kiíró:

2017. február 28, kedd 10.00 órakor

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

Az eredményhirdetés helye:

**Siófoki Közös Önkormányzati
Hivatal, Balaton-terem,
8600 Siófok, Fő tér 1.**

A pályázat eredményhirdetése nyilvános.

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

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

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 a pályázati kiírást kiváltókat, a díjazott és megvett pályaművek szerzőit, a bírálóbizottság tagjait a kiíró vagy az általa felkért szervezet értesíti.

A díjazásban vagy megvételben nem részesült pályázatokat a kiíró a pályázóknak visszaadja. A pályázó a pályaterv műleírásának végén közölt nyilatkozatban a terv bemutatását megtilthatja. Ez esetben a pályázó az eredményhirdetést követően a pályázat nyilvános bemutatása után a 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.

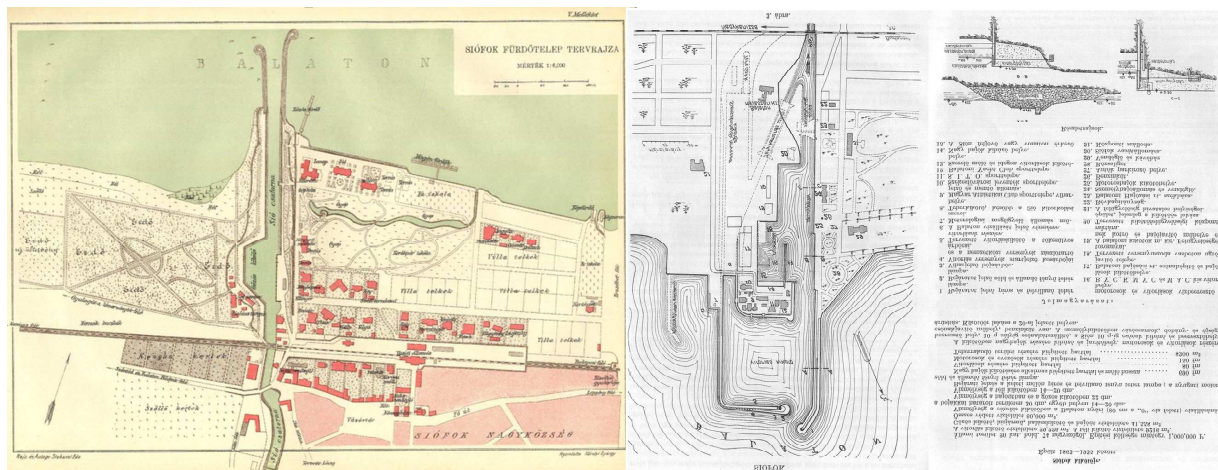
1.13 A TOVÁBBTERVEZÉSRE VONATKOZÓ FELTÉTELEK

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

2 TERVEZÉSI FELADAT

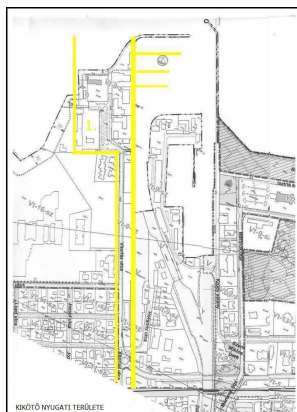
2.1 TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA

Siófok meghatározó része a kikötő és a környezete. A város kialakulásában döntő szerepet játszott. /lásd térképek 1890, 1935/



A helyszín különböző funkciójú területek összessége, négy karakteres részből áll.

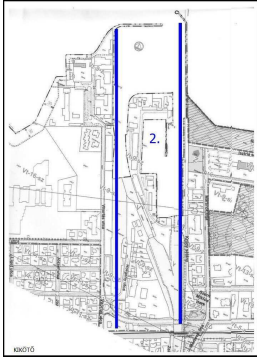
-1. A kikötő nyugati területe



A területrészek fő funkciója

A kikötő nyugati területe a Vitorlás utcáig terjed. A Balaton felőli részen a vitorlásokikötő két szálloda és Meteorológiai Intézet található. A középső keskeny szakaszon a vitorlásokikötő kiegészítő funkciói helyezkednek el/ hajósbolt, hangár, daruzás helye hajótároló terület / A déli részen, ebből a sávból kihalászva vendéglő található.

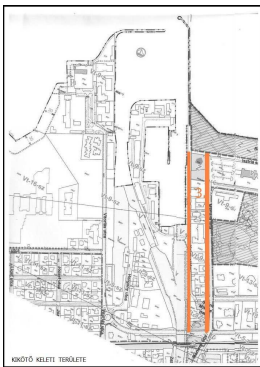
-2. A kikötő középső része, benne a félsziget és a sziget



A kikötő középső része a terület legmeghatározóbb eleme. A Balaton szempontjából két fontos funkciót lát el. Itt található a balatoni hajózás alapkikötője, itt történik a hajók téli tárolása, karbantartása, javítása. A másik fő funkció a Sió csatornához kapcsolódik.

A Balaton vízháztartását biztosító két műtárgy, a vízleeresztő zsilip és a hajózsilip és az ezeket működtető Vízügyi Igazgatóság. A területen átértékelendő egyéb funkciók is találhatók.

-3. A kikötő keleti területe



A kikötő keleti területe a Mártírok útjáig terjed. A Krúdy sétányról érhető el a hajóállomás. A sétány és a Mártírok útja közötti épületek vegyes funkciójúak /hajóállomás, szórakozóhelyek, étterem, közigazgatási épület/. A toldalék épületrészekkel karakterét veszített terület, nem ad lehetőséget az épületek közötti átközeledésre, amely a sétány feltárását segítené. A területet délről és északról parkok határolják.

-4. A kikötőhöz kapcsolódó keleti part szakasza

A kikötőhöz kapcsolódó keleti partszakasz az Istriai sétány és a Petőfi sétány közötti terület, amely a Tátra utcáig tart. A parti sétány, a Rózsakert, a szállodák a terület meghatározó elemei. Itt található a strand, valamint az éttermeket, sörözőket, egyéb kereskedelmi funkciókat tartalmazó „sétáló” rész. A sokrétű idegenforgalmi funkciók nem képviselnek egységes karaktert. Ez a felértékelődött városi tengely /új lakóterület, új szállodák / új értelmezést kell, hogy kapjon.



2.2 TERVEZÉSI PROGRAM



alapján ütemezhető legyen. A terület négy eltérő funkciójú, különböző karakterű részből áll.

-A kikötő nyugati területe (1).

Fő funkciója a vitorlaskikötő és a hozzá kapcsolódó kiszolgáló terület.

Jelenlegi állapotánál korszerűbb megoldás szükséges. A vitorlázók kiszolgálása szociális helyiségek, műhelyek, üzletek, közösségi épületrészek hiányoznak. Meg kell oldani a gépkocsik parkolását, a hajók téli tárolását. Szükséges a vitorlás kikötő bővítése.

Hangsúlyos eleme lehet a kikötőnek a szigetcsúcs, az itt található két karakteres épület hasznosításával. A területen megoldandó a sétálók kikötőbe juttatása az alapfunkció zavarása nélkül, akár megemelt szinten is.

Feladat még a nyugati parti sáv bekötése a területre, valamint a Vitorlás utcára merőleges utcák érkeztetése, építészeti elemekkel.



-A kikötő középső része, benne a félsziget és a sziget (2).

A terület két fő funkciója /Balatoni Hajózási ZRT, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Balatoni Vízügyi Kirendeltsége/ megtartandó. Fokozatos korszerűsítésük szükséges, a hozzákapcsoló kiszolgáló területekkel és létesítményekkel együtt.

A Balatoni Hajózási ZRT téli hajótárolási, karbantartási, javítási feladata egy új szárazdokk kialakításával bővítendő. Az új elrendezése esetén a felszabaduló területrészek hasznosíthatók, északi részen a vitorlaskikötőhöz kapcsolódva, déli részen városhoz kapcsolódva/park, parkoló, idegenforgalmi épület/ Az ipari funkciók új kialakításával a kikötő a város érdekes részévé válhat.



-A kikötő keleti területe (3).

A terület fő feladata a személyhajó forgalom lebonyolítása, valamint idegenforgalmi igények kielégítése. A funkciók megtartásával a terület átértékelése szükséges. A Krúdy sétány és a Mártírok útja között több megnyitás kell. A toldalék épületrészek elbontásával, az eredeti épületek helyreállításával, a hajóállások jobban megközelíthetők. Az így kialakult épületsor az idegenforgalmi funkciók átértékelődését

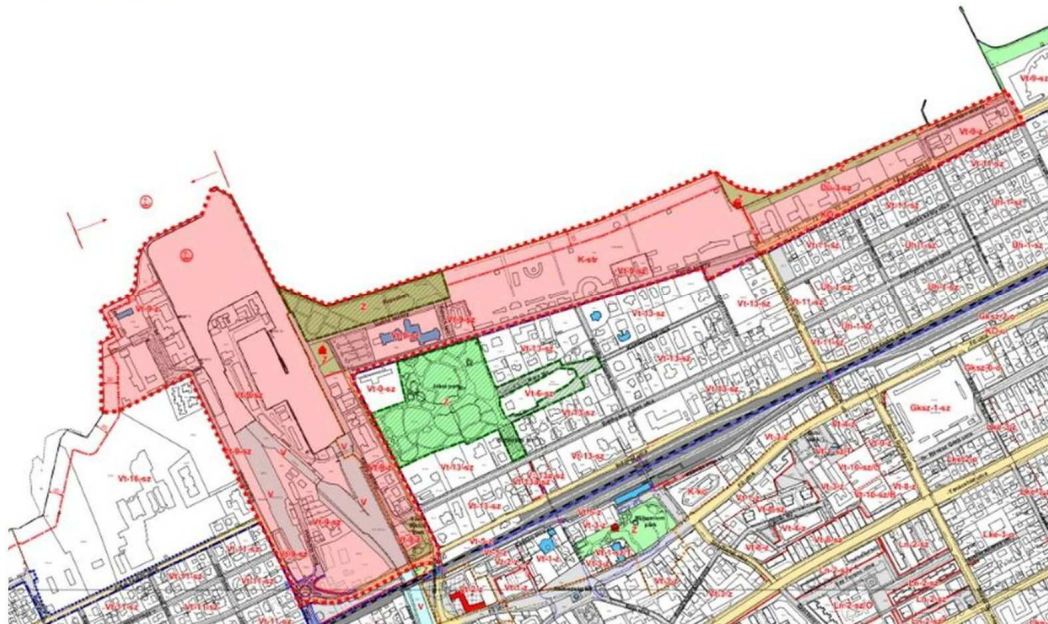
jelentheti. A terület lehetőséget biztosít a hajó-forgalom igényeihez jobban alkalmazkodó új hajóállomás létesítésére is.

-A kikötőhöz kapcsolódó keleti parti szakasz (4).

A parti sétány felértékelése erős karakterrel bíró, a fürdővároshoz méltó tájépítészeti és építészeti megfogalmazással a város új kulturális területe lehet. A komplex megoldások terjedjenek ki a burkolatokra, a növényzetre az utcabútorkra és a világításra egyaránt. A tervpályázat megoldást vár a sétány és a strand találkozási pontjánál. Ez a pont vagy egy végpont, de egy megemelt szinten folytatódhat a sétány a strand területén is. A tervezőnek megoldást kell adni a szállodák előtt visszalépett part problémájára. Átértékelendő a Petőfi sétányon működő bazársor. A kereskedelmi funkció számára méltó helyzetet kell teremteni. A Petőfi sétány, mint tengely új hangsúlyt kapott a szállodák után kialakított lakóövezettől. Ez az új hangsúly átértékeli a tervezési területen lévő szakaszt is.

Tervezési terület lehatárolása:

A TERVPÁLYÁZAT TERÜLETE.



2.2.1 Tervezési program összegzése

- **Új, minőségi városrész létrehozása**, időben ütemezhető építészeti, városrendezési megoldásokkal.
- A **meglevő adottságok jelképpé formálása** / „kikötő”, „zsilip”, Sió csatorna, jellegzetes siófoki partszakasz.../.
- **Városi tengelyek felerősítése**, lezárása, építészeti eszközökkel / Petőfi sétány, nyugati kikötői partfalnak ütköző utak virtuális vagy valóságos átkötése a kikötő területén, esetleg megemelt szinten/.
- A területen lévő ipari funkciók rendezésével, időben ütemezhető átépítésével, a **felszabaduló részek új funkcióval történő hasznosítása**.
- A **meglévő építészeti funkciók magasabb szintű kialakítása** /vitorlaskikötő bővítése, kiszolgáló funkcióinak rendbe tétele, a Krúdy sétány helyzetbe hozása, kibontása, valamint a keleti Balaton-part minőségi sétánnyá alakítása /. **Új rendezvénytér kialakítása**.
- **Közlekedés, parkolás rendezése**. A terület bekapcsolása a felújított városközpont felé.

A tervezés célja, hogy a siófoki hajóállomás és vitorlaskikötő az egyik legkorszerűbb, legérdekesebb létesítménye legyen a Balatonnak.

A város Balaton-parti szerkezete, utcahálózata, fasorai, szép történeti épületei, egyedi értéket képviselnek (ld. 3.4.6 melléklet). Ezt a környezeti minőséget kellene a tervezési területen is érvényre juttatni.

A tervpályázati kiírás mellékletében szereplő tanulmányok, leírások a pályázók tájékoztatását szolgálják, segíthetik a tervpályázati helyszín összefüggésrendszerének felismerését, de a bennük megfogalmazott javaslatok felhasználása, feldolgozása nem kötelező és nem is cél. Az ötletpályázat során a tervezési programban megfogalmazott célok elérése érdekében teljesen szabad kezét ad a kiíró a pályázóknak.

A Bírálóbizottság várja az elfogulatlan felvetéseket a hagyományos és korszerű, az elegáns és a populáris felfogás építészeti és tájépítészeti dilemmáira.

2.3 ADOTTSÁGOK ÉS TERVEZÉSI SZEMPONTOK

2.3.1 A terület rövid története

Részletek Siófok Örökségvédelmi hatástanulmányából, készítette Terra Stúdió Kft 2015

„Fok a középkorban a tihanyi apátság birtoka volt. Az 1055-ből származó tihanyi alapítólevélben Fuknak nevezik a Siót (a „sió” eredeti jelentése lassú folyású patak), és megtudhatjuk, hogy híd és gázló is volt rajta. Fuk, mint falunév először 1137-ben szerepel írásban az adózó helységek között. A Sió vámja a Pannonhalmi Főapátságot illette.

A tatárjárás során Fok elpusztult, majd újratelepült.

1552-ben a vidék török kézre került. A Sió torkolatában hadikikötőt és erődöt is építettek, az erődítmény valószínűleg a mai Granárium dombján volt. Fok a középkorban Somogy, az újkorban Veszprém megyéhez tartozott, a megyehatár a Sió volt.

1688-ban, miután felszabadult a török iga alól, Fok a veszprémi káptalan tulajdonába került, aki telepésekkel népesítette be. 1693-ban fatemplomot építtetett. 1736-ban épült fel a plébániatemplom.

1717. július 17-én III. Károly a régi, de a török idők alatt elveszett jog felújításaként engedélyt adott a veszprémi káptalannak, hogy az átutazók közlekedésének megkönnyítése végett a Fuk folyón két, több száz lépés hosszú hidat építsen és költségeinek megtérítésére ezeken a hidakon hídvámot szedhessen. A XIX. század nagy fellendülést hozott a település életében. 1810-től az Erdély-Adria gyorspostakocsi járat érintette Siófokot. A Siót szabályozták, majd 1823-ban a tó környéki mocsarak lecsapolására az Országgyűlés elrendelte a tó vízszintjének csökkentését két öllel (3,9 m). Ennek egyik hozadéka volt a Balaton parti sávjának kiszélesedése. 1846-ban megalakult a Balatoni Gőzhajózási Részvénytársaság.

1861-ben adták át a forgalomnak a Buda-Nagykanizsa közötti vasutat, 1863-ban elkészült a vasútállomás, egy év múlva pedig megépült az első, mólókkal védett hajókikötő.

Ugyanebben az évben új Sió-zsilipet is nyitottak, amelynek fő feladata a vízszint-szabályozás volt.



(1868)

1893-ban a fazsilipet vasszerkezetből készült zsilip váltotta fel.

Mezővárosi rangot, azaz országos vásártartási engedélyt 1865-ben kapott a település. Ekkor 200 házat és 1500 lelket számláló község volt.



(1887)

A vasút megépülését követő első néhány évben az üdülni vágyók áthajóztak a közkedvelt Balatonfüredre. 1866-ban jelent meg az első hirdetés "Balatontavi Fürdő Siófok" címmel a Zala- Somogyi Közlönyben. A veszprémi káptalan 1885-ben kezdett telkeket parcelláztatni. 1891 áprilisában a Siófok Balatonfürdő Rt. néven alakult meg az a tőkecsoport, amely megváltotta a káptalantól a fürdőjogot, s megvásárolta az építkezésekhez és parkosításhoz szükséges 60 holdnyi bozotos, vizes, mocsaras területet, s azt földdel töltötte fel. Megindult a nagyobb szállodák: a Sió és a Hullám, később a Központi Szálló építése. Az új fürdőtelepet 1893. július 18-án nyitották meg. 1900-ban kezdte meg működését a Balatoni Halászi Részvénytársaság.



A második világháború végén a települést nagy károk érték. A két hónapig itt húzódó frontvonal a parti építményekben, a nyaralókban, a szálló- és lakóépületekben, a hajóparkban sok kárt tett.

A háborút követő kisajátítások után a régi villákat felhasználva Siófok a szakszervezeti és vállalati üdültetés központja lett.

1950-ben a megyehatárt módosították. Siófokhoz

csatolták Fokihegyet, ahol a már korábban a siófokiak szőlői és a temető volt, valamint az eddig Kilitihez tartozó Újhely és Széplak üdülőterületeket.

A partszakasz egy részét is feltöltötték, és 1962-től kezdődően megépültek az Arany- és Ezüstpart szállodasorai. A hatvanas évek közepétől megélénkült a lakásépítés is, részben családházak, de nagy tömegben lakótelepek formájában.

1968 nyarán Balatonkilitit és Siófokot egyesítették és a település városi rangot kapott. Megépült a 400 ágyas kórház, valamint a dél-balatoni feladatokat ellátó kulturális központ és könyvtár is.

1971-ben megközelítette a várost az M7 autópálya, amely a Balatont elérve félpályaként folytatódott a déli parton (a teljes autópálya elkészültéig még 27 évet kellett várni), amely a város további fejlődését eredményezte: folytatódott a családi házas lakó- és üdülőterületek növekedése.

A rendszerváltást követően az Arany- és Ezüstpart szállodáit privatizálták, megjelentek a szállodaláncok, a hazai és külföldi befektetők. A kereskedelmi üzletek száma is megduplázódott, nagy bevásárlóközpontok létesültek, amelyek a távolabbi települések lakót is idevonzották."

Javasolt irodalom:

Lukács Károly; Siófok fürdő fejlődése (1863-1943) (Siófoki füzetek 1.), Budapest, Egyetemi Nyomda 1946

Darnay (Dornyay) Béla; A Sió-csatorna története (Siófoki füzetek 2.), Budapest, Egyetemi Nyomda 1947

Lukács Károly; Utazás a Balaton körül Siófoktól Siófokig (Siófoki turista sorozat 1.), Budapest, Egyetemi Nyomda 1947

Kenedy Ferenc: Siófok településtörténete, Siófok Polgármesteri Hivatal, 1993

2.3.2 A város várható fejlődése

Részletek Siófok Integrált Településfejlesztési Stratégiájából, készítette: Terra Studio Kft. 2014

„Az integrált településfejlesztési stratégia - a településfejlesztési koncepcióval és az Európa 2020 stratégiával összhangban - Siófok 2020-ig elérni kívánt fejlesztési céljait határozza meg.

Siófok Településfejlesztési Koncepciója a jövőkép eléréséhez kapcsolódóan, a fejlesztési irányokhoz illeszkedően négy átfogó célt fogalmaz meg. A négy cél kijelöli a város legfontosabb gazdasági, társadalmi, környezeti kihívásokra adott válaszait.

1. Versenyképes város: Versenyképes, több lábon álló gazdaság, értékteremtő, az év egészére kiterjedő foglalkoztatás és az aktivitás növelése.

2. Attraktív város: Mind a turisták, mind a térségben élők, mind a beköltözők számára jó minőségű szolgáltatások és programok nyújtása.

A város hatékonyan használja ki idegenforgalmi és rekreációs potenciálját.

3. Fenntartható és élhető város: Egész évben hatékonyan működő infrastrukturális és ellátórendszerek.

4. Integráló város: A beköltözők, az évnek csak egy részében itt tartózkodók és a térségben élők számára is vonzó Siófok-tudat erősítése.

A Balaton-parti területek minőségi és sokoldalú fejlesztése (T4)

Siófok a városba látogatók számára egyet jelent a Balaton-parti sávval, amely elsősorban a fürdő- és a buli-turizmus helyszíne. Siófok vonzerő fejlesztésének célja, hogy olyan minőségi attrakciók működjenek a városban, amelyek önállóan is vonzerőt jelentenek a turisták számára. A fejlesztések jelentősen hozzájárulnak a városba érkező látogatók számának, illetve áttételesen a vendégéjszakák számának, valamint a turisták költésének növelésében, a turisztikai szezon meghosszabbításában.

E tematikus célhoz kapcsolódó programok, intézkedések:

- Petőfi sétány 2. szakaszának fejlesztése
- Vitorlás és jacht kikötő fejlesztése
- Strand- és zöldfelület fejlesztések
- Minőségi vendéglátás fejlesztése
- Illemhelyek és vizesblokkok kialakítása
- attrakciófejlesztés

A városi igényeknek megfelelő, fenntartható közlekedésfejlesztés keretén belül ajánlott területi forgalomcsillapítás bevezetése, vagy az átmenő forgalom kitiltása a

vasút és a Balaton part közötti terület legérzékenyebb – a kikötő és a strand környéki – területen fekvő lakóutcák esetében.

A Belváros, annak is elsősorban a vízparti sávja és a Petőfi sétány a siófoki turizmus központja. Az előző programozási időszakban megújult a Víztorony épülete, és a Városház. A fejlesztések a Belváros turisztikai vonzerejének növelését szolgálják. A városrész egyik legnagyobb problémája a közlekedési tengelyek (vasút, 7. főút) térelválasztó hatása, valamint az ebből adódó közlekedési konfliktusok, amelyek különösen a nyári turisztikai szezonban érződnek.

A városrész specifikus fejlesztési lehetősége a Városház funkcióinak kibővítése (minőségi fejlesztés és területi bővítés), a gyalogos és kerékpáros közlekedés feltételeinek javítása, a funkció nélküli épületek hasznosítása. Mindezek révén a Belváros tagoltsága csökken és a turizmus területi koncentrálódása is mérséklődik.

A területi célhoz kapcsolódó programok, intézkedések:

- Belváros kiterjesztése észak-északnyugat fele
- Petőfi sétány 2. szakaszának fejlesztése, a gyalogos övezet kiterjesztése
- Vitorlás és jacht kikötő fejlesztése
- Minőségi vendéglátás fejlesztése
- Illemhelyek és vizesblokkok kialakítása
- attrakció fejlesztés
- Kálmán Imre Kulturális Központ épületének átfogó felújítása, funkcióbővítése
- Strandkönyvtár szolgáltatásainak bővítése
- Sió Kanál fesztivál újraélesztése
- Vásárcsarnok területének megújítása
- Közintézmények korszerűsítése, optimális használata
- Sió-part integrálása (gyalog- és kerékpárút)
- Parkolási helyzet javítása
- Vasúton való gyalogos átkelés lehetőségeinek fejlesztése
- Sió és Hullám Szálloda funkcionális megújítása
- Kikötő deli terület területfelhasználásának optimalizálása

Újhely területének kisebb része (a vasútvonal és a 7. sz. főút közötti rész) városias lakóterület, a vasútvonal és a Balaton-part közötti terület jellemzően üdülőterület. Önálló stranddal, kellemes parti sétánnyal rendelkezik. Itt van a Meteorológiai Állomás, és a Vitorlaskikötő, valamint több négycsillagos szálloda is található a városrészben.

A Vitorlaskikötő és a szállodák révén Újhely rendkívül jó gazdasági potenciállal rendelkezik, de a kikötő területének avulása gátat szab a gazdaság prosperálásának. Mindehhez előregedő és egyre nagyobb arányban inaktív népesség is társul.

A városrész fejlődésének jövőjét döntően meghatározza a **Kikötő területének rehabilitációja**, amelynek révén a terület elérhetősége is javul.

A területi célhoz kapcsolódó programok, intézkedések:

- Kikötő területének komplex megújítása
- gyalogos kapcsolat megteremtése a belvárosi oldallal

Kikötő és térségének fejlesztése (K1-AT1)

(A kikötő térségének fejlesztése akcióterületként is értelmezhető. Bizonyos projektelemek hálózatos projekt részét is képezik.)

A fejlesztés indokoltsága

A kikötő jelenlegi állapotában nem felel meg a XXI. század elvárásainak. Az elhelyezkedése igen kedvező, de rossz közlekedési kapcsolatai es kedvezőtlen települési környezete miatt jelenleg

degradálódott területként kezelendő. A hajóforgalmat korlátozza a kikötő befogadó képessége, amely

a Balaton törvény adta lehetőségek, illetve a kikötői adottságok miatt nem bővíthető.

A kikötőben igénybe vehető szolgáltatások színvonala is elmarad a kívánatostól. Ehhez járul hozzá a környezet állapota, a parkolási lehetőségek hiánya, amely összességében korlátozza az objektum fejlesztési lehetőségeit.

A kikötő nem kapcsolódik szervesen a városszövetbe, mivel mind közúti, mind gyalogos kapcsolatai erősen korlátozottak. Mindez azt eredményezi, hogy a kikötőbe érkező, magas költségi hajlandósággal rendelkező turisták nem veszik igénybe a Városház és a Balaton part szolgáltatásait.

A fejlesztés célja

A fejlesztés célja a jelenleg alulhasznosított kikötői területek funkcionális megújítása, a kikötő és a Városház elérhetőségének javítása, a kikötő és a Történelmi Üdülőközpont (egykori fürdőtelep) összekapcsolásának elősegítése, szolgáltatások megtelepedése.

Tervezett projektek

- Vitorlás és jachtkikötő fejlesztése
- Vitorlás- és jachtkikötő fejlesztése: Kikötő bővítés és telephely áthelyezés; a korszerűtlen hajópark leváltása gyorsabb, környezetkímélőbb modellekre; szárazdokk építése
- Sió és Hullám Szálloda funkcionális megújítása
- Parkolási feltételek javítása, parkolási rendszer felülvizsgálata (ld. még H2)
- Kikötő déli terület területfelhasználásának optimalizálása
- Kiskereskedelmi egységek betelepülése

Elérni kívánt eredmények

A kikötő térségének fejlesztésével a terület fizikailag és funkcionálisan is megújul, ezáltal új attrakció épül ki Siófokon. A terület eddigi elszigeteltsége oldódik és szervesen kapcsolódik mind a Városház, mind a Balaton-part irányába. A kikötő térségében a betelepült vállalkozásoknak köszönhetően nő a terület szolgáltatásokkal való ellátottsága. Mindez hozzájárul a fejlesztési terület tágabb térségének felértékelődéséhez, a további szükséges fejlesztések magántőkéből történő finanszírozásához.

Petőfi-sétány térségének fejlesztése (K1 – AT3)

(A Petőfi sétány térségének fejlesztése akcióterületként, bizonyos projektek pedig hálózatos projektként is értelmezhetőek)

A fejlesztés indokoltsága

A Petőfi sétány a Balaton part kiemelt területe, forgalomcsillapított zónája, amely szervesen kapcsolódik a Történelmi Üdülőközpont, valamint a Jókai parkhoz. A terület jelenleg a buli-turizmus helyszíne, azaz nem tölti be a város életében azt a szerepet, amelyet kiváló elhelyezkedése lehetővé tenné. A sétányon található vendéglátó egységek a nyári időszak fiatal turistáira rendezkedtek be, és sem színvonalban, sem választékban nem tükrözik a helyi adottságokat. Ez részben azt is eredményezi, hogy a Petőfi sétány szomszédságában található Történelmi

Üdülőközpont (egykori fürdőtelep) villaépületei részben üresen állnak és minőségi hasznosításukra sem a keresleti, sem a kínálati oldalon nem mutatkozik igény.

A fejlesztés célja

A Petőfi sétány forgalomcsillapított övezetének kiterjesztésével, a helyi gasztronómiai adottságokon és értékeken alapuló vendéglátás helyzetbe hozásával a terület tematikus utcává fejlődik. A minőség előtérbe kerülése magával hozza az üresen álló villaépületek privát tőke bevonásával történő megújulását és hasznosítását. Az építészeti értékek megőrzése érdekében az Önkormányzat - a magánbefektetők szükség szerinti bevonásával - gondoskodik az épített örökség védelméről.

Tervezett projektek

- A Petőfi sétány forgalomcsillapított övezetének kiterjesztése
- Petőfi sétány 2. szakasz és (Balaton Hotel – Club 218 szakasz) sétány a vízen attrakció fejlesztése
- Vendéglátás minőségi fejlesztése
- Történelmi üdülőtelep védettségének országos szintre emelése (ld még: H8)
- Az üresen álló villaépületek hasznosítása (magántőke bevonásával)
- Illemhelyek és vizesblokkok kialakítása
- Strandkönyvtár szolgáltatásainak bővítése

Elérni kívánt eredmények

A Petőfi sétány minőségi átalakulása a turizmus minőségi fejlődését, a Történelmi Üdülőközpont (egykori fürdőtelep) felértékelődését eredményezi. Hosszabb távon megjelenik a magántőke, amely munkahelyeket is eredményez. A projekt javítja Siófok versenyképességét: vonzóbb környezet több turista, nagyobb költség. A beruházás eredményeként javulni, illetve bővülni tud Siófok kulturális és közösségi tereinek és szolgáltatóinak infrastrukturális és szolgáltatási minősége. Ehhez kapcsolódva a helyi gazdaságfejlesztés feltételei is javulnak.

A Sió csatorna integrálása (K1 – AT4)

(A Sió-csatorna városszövetbe történő integrálása akcióterületként is definiálható)

A fejlesztés indokoltága

A Sió csatorna Siófok arculatát egyértelműen meghatározza, ugyanakkor térfelosztó szereppel is bír: A Sió nem tudott szervesen kapcsolódni a városi életbe, leginkább akadályként jelentkezik a térhasználatban. Turisztikailag teljesen alulhasznosított és a város sportéletében sem játszik jelenleg szerepet.

A fejlesztés célja

A Sió part gyalogos és kerékpáros kapcsolatainak javítása egyrésztől integrálja a csatornát a városi életbe, másrészt a kerékpáros-turizmus fejlesztése révén kapcsolatot teremt a Siófoktól délre eső településekkel. A vízszint szabályozásával lehetőség nyílik a vízfelület sport-, idegenforgalmi és közlekedési célú hasznosítására is. Az elkészült fejlesztési program révén lehetőség van a Sió további, komplexebb hasznosítására is.

Tervezett projektek

- Sió csatorna fejlesztési programja
- Sió-csatornában állandó hajózható vízszint tartásának megvalósítása és a kialakuló vízterület idegenforgalmi, közlekedési és turisztikai lehetőségeinek kihasználása.
- A Sió nyugati oldalán parti sétány kialakítása a Tanácsház úttól északra a kikötőig

- Sió- part gyalogos- és kerékpáros kapcsolatainak javítása, a meglévő kapcsolatok hatékonyabb integrálása
- Sió Kanál fesztivál újraélesztése

Elérni kívánt eredmények

A fejlesztések eredményeképpen megszűnik a csatorna és a városszövet elkülönülése: a Sió mint turisztikai, sport és közlekedési helyszín jelenik meg a helyi lakosok és a városba látogató turisták körében. A Sió, mint a város új „főutcája” a minőségi fejlesztés révén gazdasági magterületként is megjelenik és ezáltal javul a város szolgáltatásokkal való ellátottsága is. (sportszerkölcsonzók, vendéglátóhelyek, kiskereskedelmi üzletek, panziók, stb.)

2.3.3 Városszerkezet

Részletek Siófok Örökségvédelmi hatástanulmányából, készítette Terra Stúdió Kft 2015

„Siófok településszerkezetét elsősorban tóparti fekvése határozza meg. A Balaton-part siófoki közigazgatási területre eső része teljes hosszában beépült, itt zömmel az üdülési tájhasználat létesítményei találhatók (üdülőházak, szállodák, kempingek, strandok, kikötő, parti sétány). A siófoki lakott területek központi magja a Sió-csatorna Balatonhoz közeli részén alakult ki, majd először délnyugati, majd észak-keleti irányban növekedett a parttal párhuzamosan.

A tájszerkezet alakulását szintén jelentősen befolyásoló főközlekedési nyomvonalak is a Balaton partjával párhuzamosan, annak közelében futnak (M7 autópálya, 7. sz. főút, 30. sz. vasútvonal). A település szerkezetét alapvetően és értelemszerűen a vízparti fekvés és a többközpontúság határozza meg. Az infrastruktúra is ehhez alkalmazkodik: a legmeghatározóbb és legrégebbi úthálózati elemek, a vasút és a 7-es út a part mentén futnak. A parttól egy kicsit távolabb, ezekkel párhuzamosan épült meg az autópálya. Ezekre merőleges a 65. számú út.

Az autópálya és a vasút közé szorulnak be a város intenzíven beépített lakó-, intézmény- és gazdasági területei, a vasút és a vízpart közötti keskeny sávba pedig az üdülőtérületek ékelődtek be.

A lineáris szerkezetet keresztirányú tengellyel egészíti ki déli irányban a Szekszárd felé tartó 65. számú út, amelyre ráépült a korábban önálló Kiliti. A falu mostanra teljesen egybeépült a korábbi Siófokkal. A két településrész lakóterületeit a település lakosságát kiszolgáló, elsősorban kereskedelmi gazdasági terület kapcsolja össze.

A keresztirányú tengely másik hangsúlyos végpontja a kikötő.

A településszerkezetet tagolja a Balatonra merőleges irányban a város belterületét átszelő Sió, és a szintén a tóra merőlegesen, hosszan elnyúló Tőreki tavak, a két kisebb tó (Sóstó és Békás tó), a patakok, valamint a Balaton déli partjára jellemző lapályból kiemelkedő dombok; Tőreki és a Kilitiszőlőhegy.

A vasút és a Balaton közötti sávban, a kikötőhöz kapcsolódóan a történelmi üdülőtérület a XIX. század második felétől tudatos „ingatlanfejlesztés” eredményeként jött létre. A megépülésének idejében a legmagasabb igényeknek is megfelelni kívánó területen parkokat, színházat, strandot alakítottak ki. A kisebb-nagyobb, több esetben pompázatos villákat az üdülni vágyó, leggyakrabban nagyvárosi értelmiség és művészársadalom használta. A szintszám 1-2 szint+tetőtér. Ma ezeket részben lakják.

Az utcaképek meghatározó elemei az évszázados platánsorok. A villák közé az elmúlt 20 évben léptékükben és építészeti minőségükben sem illeszkedő szállás jellegű

épületeket, a Petőfi sétányon, a Mártírok útján és a kikötőben a villák elé kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó rendeltetésű bódésort építettek.

A központtól keletre és nyugatra folyamatosan parcelláztak és építették be a vízpartot.

Újhely kertvárosias jellegű, sok az új lakóépület. Ezek zöme földszintes. A földszintes, néhol 2 szintes, többlakásos épületek közé helyenként éttermek, szórakozóhelyek, jelentősen nagyobb tömegű szállodák ékelődnek.

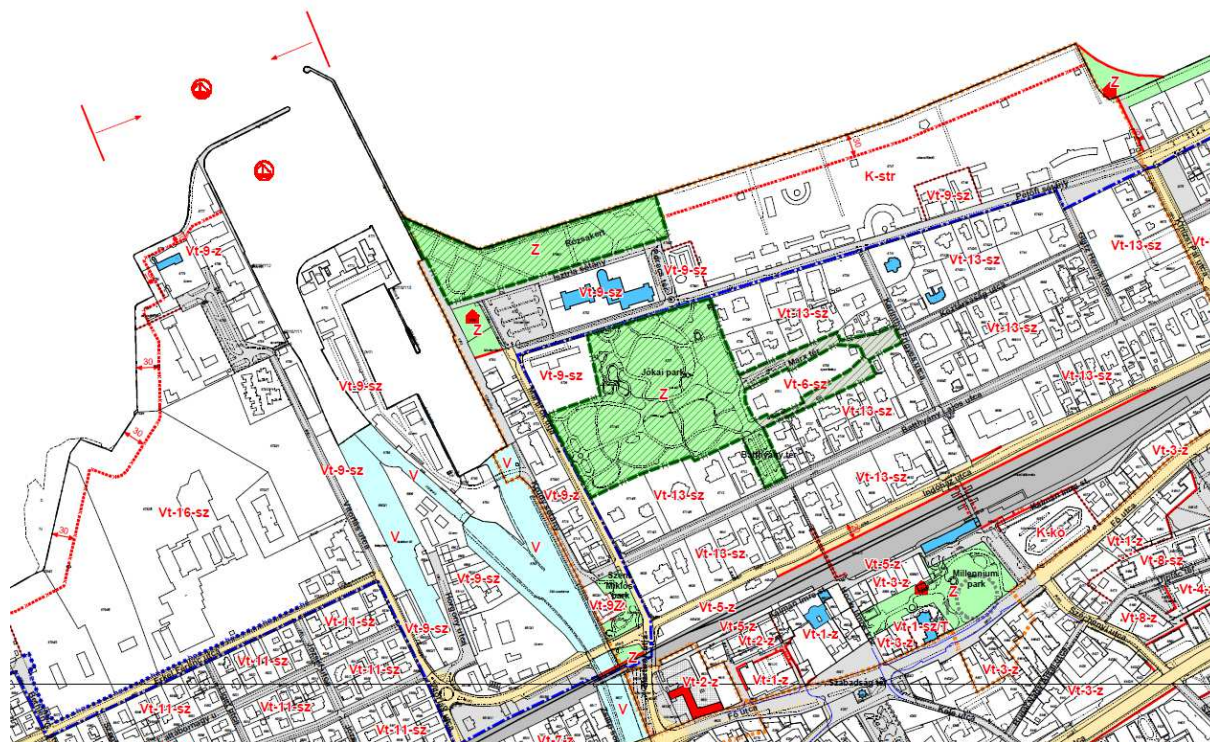
A később beépült üdülőterületekre különböző korokban épült, általában egy-két üdülőegységet tartalmazó beépítés jellemző, ahol az épületek kisebb volumenének köszönhetően nem zavaró a heterogén építészeti minőség. Ezeken a részeken még mindig találunk vállalati üdülőket, vagy ezekből átalakult kisebb panziókat.

Újhely vegyes területei és az üdülőterületek szabályos raszteres utcahálózatra szervezett telekosztásúak.

Az Arany- és Ezüstparton, ahol a Balaton medrét feltöltötték, az 1962-től megépült szállodasor 4-10 emeletes épületeinek egy részét (főleg) az Aranyparton az elmúlt 10 évben felújították, amelyek nagy része szállodaként üzemel. A szállodasor folytatásaként néhány éve lakóparkok is épültek.

A szállodasor mai telekszerkezete nagytelkes, a telkek között szűk közökön keresztül közelíthető meg a 30 m széles, sétánynak és szabadstrandnak is használt közterületsáv."

2.3.4 Településrendezési eszközök, szabályozási terv



A területi egységek településközpont vegyes területen fekszenek zöld és vízgazdálkodási területekkel vegyesen, valamint a strand K jelű különleges területen.

A tervezési terület újhely felé eső nyugati, 1-es sz. területe Vt-9-zárt sorú beépítésű övezetben fekszik, helyi védelem alatt álló épülete a Meteorológiai Állomás (Molnár Péter 1956).

A kikötő 2. sz. területe a Vt-9-szabadon álló beépítésű és V vízgazdálkodási övezetekben,

míg a 3.sz. keleti kikötő terület Vt-9-zárt sorú beépítésű és Z zöldövezetekben fekszik a területre jellemző adottságoknak megfelelően.

A 4-es számú tervezési terület, a kikötőtől keletre fekvő partszakasz Vt-9-szabadonálló és K-str, különleges strand övezetekben fekszik. Helyi védelem alatt áll a Rózsakert zöldfelülete, valamint a volt Sió és Hullám szálló, ami Siófok Fürdőtelepének első szállodájaként 1893-ban épült Rezső Lajos svájci származású építész terve nyomán a későbbiek során többször átépítve.

A (Vk) településközpont vegyes területen elhelyezhetők:

- lakóépületek,
- igazgatási épületek,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épületek,
- egyéb közösségi szórakoztató épületek,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek,
- sportépítmények,
- parkolóházak, üzemanyag-töltők (de csak a vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel nem érintett tömbökben),
- üdülőépületek (de csak a vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel nem érintett és már így kialakult tömbökben),
- a lakó-, üdülő- vagy szállásépületek rendeltetésszerű használatához szükséges kiegészítő építmények, valamint kivételesen: nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmények (de csak a vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel nem érintett területen) és termelő kertészeti építmények.

Különleges terület (K)

A különleges terület építési övezetei és az azokban elhelyezhető építmények az alábbiak: „K-str” jelű, „strand” építési övezet, ahol strandi építmények (pénztár, öltöző, higiéniai létesítmény, személyzeti épület), kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, sportépítmény, valamint a működésükhöz szükséges gazdasági és tárolóépület helyezhető el.

Zöldterület (Z)

A zöldterületbe a „Z” jelű közparkok és közkertek tartoznak, amelyeket külön kertépítészeti terv alapján kell kialakítani és fenntartani.

A zöldterület területének legfeljebb 2%-án, a Btv. hatálybalépése után létesített új zöldterületek esetében pedig azok területének legfeljebb 4%-án, legfeljebb 4,5 m építménymagasságú vendéglátó-, sport-, szabadidő-, valamint a terület gondozását szolgáló építmények helyezhetők el. Az építmények helyét elvi építési engedélyben kell kijelölni. A már kijelölt, valamint a meglévő és megmaradó zöldterületi építmények helyét a SZAT – a jelkulcsa szerint – jelöli.

A Balaton melletti szabadsrand parti sávjában csak a strandolók részére szolgáló WC-épületek és öltözőfülkék helyezhetők el. Vendéglátó, kereskedelmi és szolgáltató épületek csak a parti sáv szélén, a szervízutak végén, erre a célra kialakított kis telkeken létesíthetők az alábbi előírások szerint:

- építménymagasság legfeljebb 4,5 m, a telkek beépítettsége 50%, az elűkert mérete 0,0 m is lehet, - az e célra kialakított – 600 m²-nél kisebb – telkek területét legfeljebb 600 m² nagyságúra szabad bővíteni, - a telkeken elhelyezhető épületeknek a szomszédos építési telkek felé néző, a telekhatártól 3 m-en belül álló homlokzatait az oldalhatáron álló épületekre vonatkozó szabályok szerint kell kialakítani.

A Herman Ottó utcától a Halápy János utcáig terjedő szakaszon a (3) bekezdés szerinti vendéglátó, kereskedelmi és szolgáltató épületeket a kialakított telkeken - a nem közterületre néző telekhatárok mentén - 3 m-es távolság elhagyásával kell elhelyezni.

Az épületek ezen, szomszédos ingatlanok felé néző homlokzatain nyílás nem létesíthető. Az épületek építménymagassága, továbbá a szomszédos építési telkekre néző homlokzatának magassága legfeljebb 3,5 m lehet.

Vízgazdálkodási terület (V)

A vízgazdálkodási területen a vízgazdálkodással összefüggő, külön jogszabályok szerinti építmények helyezhetők el.

Az építési övezet jele	A telken megengedett legnagyobb szintterületi mutató [m _c /m _c]	A beépítettség megengedett legnagyobb / a zöldfelület elűrt legkisebb mértéke [% / %]	A megengedett legnagyobb építménymagasság [m]	Az újonnan kialakítható telkek legkisebb szélessége / mélysége / területe, a beépítési mód függvényében [m / m / m _c]		
				SZ	O	Z
Vt-9	2,5	50/30	12,5	16/25/700	-	10/35/500
K_{str}	0,3	10/65	8,0	50/50/3000	-	-
Z	-	2 *	4,5	-	-	-
V	-	-	-	3000	-	-

* A Btv. hatálybalépése után létesített új zöldterületek esetében viszont legfeljebb 4% építhető be.

2.3.6 Építészeti karakter

A tervpályázat 3.4.5 melléklete foglalkozik a kikötő építészeti karakterével is, ld. a Sió torkolati művek és BH Zrt telephely környezete - Településrendezési tanulmányban.

2.3.7 Közterületek

A tervezési terület jellemzően közterület.

2.3.8 Tulajdonviszonyok

A tervpályázat 3.4.5 melléklete foglalkozik a tervezési területre jellemző tulajdonviszonyokkal is, ld. a Sió torkolati művek és BH Zrt telephely környezete - Településrendezési tanulmányban.

Részlet Siófok Örökségvédelmi hatástanulmányából, készítette Terra Stúdió Kft 2015

„Helyi területi védettséggel rendelkezik az un. történelmi üdülőterület, kiegészülve a vasúton túl a Fő utcáig, az értékek itt koncentráltan vannak jelen. A védett területen belül egyedi védettségű védett 2 kert is. A védett területen 7 egyedi védettségű épületet találunk.

Siófok műemlékeivel, örökségnek tekinthető épületeivel átfogóan foglalkozó tudományos megalapozottságú munka ismereteink szerint nem készült.

Gyakorlatias megközelítésű, de mégis forrásmunkának tekinthető Czeferner Balázs építészmérnök (BSC) 2014-ben a Széchenyi István Egyetem Műszaki Tudományi Karán írt szakdolgozata.

9 Az É/19 sorszámú volt Kenyérgyárat a 22/2013. (IV. 29.) önkormányzati rendelettel törölték, azóta lebontották.

Dolgozatának témája „Siófok fürdőtelepi villáinak állapotfelmérése és rehabilitációs lehetőségeik.”. A dolgozatban sorra veszi a történelmi üdülőtelep villaépületeit, „a rendelkezésre álló kevés és hiányos forrás ellenére” feldolgozza történetüket, elemzi állapotukat és a felújítás lehetőségeit.

A dolgozat alapján Siófok fürdőtelepén (az un. történelmi üdülőterületen) az épített örökség részének kell tekintsünk 31 épületet, ebből egy sem műemlék, helyi egyedi védelmet 3 épület (ebből villa) élvez.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 39. § (1) ALAPJÁN A FÜRDŐTELEP, VAGY MÁSIK NEVÉN TÖRTÉNELMI ÜDÜLŐTERÜLET ORSZÁGOS VÉDELME INDOKOLT.

Az örökségvédelmi hatástanulmány 3. melléklete részletezi a védett terület (Fürdőtelep és Fő utca) egyedileg védett és egyedileg nem védett műemléki értékű épületeit.

Feltáratlan terület a kikötő, ahol védelemre érdemes lehet védett a meteorológiai állomáson kívül az irodaház, a jégvermek, a Nemzeti Színház korábbi üdülője. „

A RENDELETBEN É/12
Újhely, Vitorlás u.
HRSZ: 6779
METEOROLÓGIAI ÁLLOMÁS
védtett: az eredeti tömegforma
2012-ben:



Korábban:



Építés éve: 1956

Tervezte: Molnár Péter

Felújítás: 2006-ban, Ripszám János

A megfigyelőtér kifelé dőlő üvegfala hőszigetelő üvegezést kapott, A külső tölgyfa burkolatot bükk lambériára cserélték. A tető fémlemezét is lecserélték és ezzel együtt kissé megemelték a könnyebb feljutás érdekében.

képek és szöveg forrása: egykor.hu, sioport.hu

utána becsukódó edény, amiben a csapadékvizet össze lehet gyűjteni, illetve később a kémiai összetételét kielemezni.

Forrás: www.zivatar.hu

Az 1-es számú területen álló Meteorológiai Állomás: 1934-ben jött létre Hille Alfréd kezdeményezésére a viharjelző és a vízimentő szolgálat. Kezdetben szirénákkal és jelzőkosarakkal rendelkeztek, majd 1951-től már ágyúkkal és rakétákkal jelezték a közeledő vihart. Mivel ez a rendszer lassú volt és munkaigényes, így az 1980-as években álltak át a jelenleg is használt fényjelző rendszer használatára, illetve ekkor telepítettek a tó közvetlen közelébe automata mérőállomásokat. Magát a Siófoki Viharjelző és Balaton-kutató Obszervatóriumot először a Bakony legmagasabb pontjára, a Kőris-hegy csúcsára akarták telepíteni, végül Siófokon kapott helyet, és 1956-ban vették használatba. A viharjelzés minden évben április elejétől október végéig üzemel. Siófokon teljes értékű főállomás működik, így jól felszerelt műszerkerttel rendelkezik. A szokásos berendezéseken kívül - különböző hőmérők, légnedvességmérők, csapadékmérők - található még itt zúzmaramérő állvány is, vagy például a csapadékhullás idejére kinyíló, majd

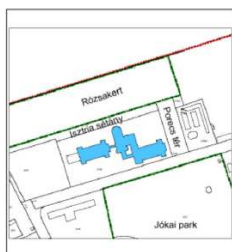
A RENDELETBEN É/11

A 2004. évben készült örökségvédelmi hatástanulmányban:

SIÓFOK VÁROS - ÉRTÉKVIZSGÁLAT

Siófok - Belváros, Petőfi sétány 1.
Hrsz. 6752
Volt Sió és Hullám szálló (Kodolányi Főiskola)

ÉS



Leírás:
A teljes (több építési konzervatív) épült
épület védendő.

Javaslat:
Minden (a több építési konzervatív
megfelelő) külső részlet megőrzendő.

A 3.sz területen fekvő egykori Sió szálló, a platánfákkal szegélyezett sétány, a Siófoki Korzó egyik ékessége volt. Siófok első szállodájaként épült a Fürdőtelepen 1893-ban. Rezső Lajos svájci származású építész tervei szerint 45 szobával, szobánként hideg-meleg vizes fürdőszobákkal épült fel az impozáns épület. Ebből az épületből indult hódító útjára a siófoki fürdőkultúra az 1800-as évek végén, Glatz Henrik akkori fürdőigazgató vezetésével.

A Kodolányi Főiskola Siófoki Oktatási Központjának 2001 óta a régi Sió és Hullám szálloda adott otthont, amelynek falai között számos jeles író, művész is megfordult. Az épület a városközpont közelében, a Petőfi sétány elején a kikötő és a strand mellett, közvetlenül a tóparton áll.

A jelenleg érvényes helyi védelem alatt álló építmények között szerepel a Volt Sió és Hullám szálló, a teljes, (több építési korszakban létesült) épület. Minden (több építési korszaknak megfelelő) külső részlet.

A 2004. évben készült örökségvédelmi hatástanulmányban:

SIÓFOK VÁROS - ÉRTÉKVIZSGÁLAT

Siófok - Belváros	K1
Hrsz: 6699, 6702, 6711, 6714/2, 6727, 6728	
Jókai park és kapcsolódó terei	

Leírás:
40 ha-os terület, fakelvény és lombos fák állományával.
Műalkotás: Andrássy Károly János – Soli Deo Gloria

Javaslat:
Védendő, karbantartandó, felújítandó

mai állapot: gondozott park

A 2004. évben készült örökségvédelmi hatástanulmányban:

SIÓFOK VÁROS - ÉRTÉKVIZSGÁLAT

Siófok - Belváros	K2
Hrsz: 6756/1	
Rózsakert	

Leírás:
18,7 ha-os terület. Jellemző virágai a rózsák.
Műalkotások:
Bajnok B. – Székelyhídi Szekrényessy Kálmán,
Somogyi J. – Halászok,
Varga Tamás – Karinthy Frigyes,
Vili Tibor – Balatoni sellő

Javaslat:
Megőrzendő

2.3.10 Közlekedés

Részlet A Balaton Nagytérség közlekedésfejlesztési stratégiája - 2007 tanulmányból (F & B Consulting Bt. 2007)

„A Balaton földrajzi helyzete, gazdasági és térségén belüli helyváltoztatási igényviszonyai megkövetelik a térség egyetlen, jórészt egybeépült, városcentrum nélküli agglomerációhoz hasonlítható kezelését. Nem járunk messze az igazságtól, ha az állítjuk, a Balaton nyáron az ország második legnépesebb városa, a 280 ezres állandó lakosság a nyári szezonban egymillióra duzzad, így ennek a térben kiterjedt városnak úgy kell a működését közlekedési oldalról kiszolgálni, hogy minden közösségi funkció az elővárosokban, szétszórta található meg. Ez a modellszemlélet már azt a szakmai kérdést is felveti, vajon helyesebb lenne-e inkább helyi közlekedésként definiálni a vizsgált térségben kialakuló forgalmi viszonyokat.

A Balaton környékén, a tóhoz szervesen kapcsolódó forgalom jellemzően körirányú, az átellenes partra irányuló (sugárirányú) mozgások mértéke lényegesen kisebb. A mai közlekedési rendszer ezen koncepció mentén alakult ki, és működik ma is, azonban a sugárirányú mozgásoknak sajnálatos módon túlságosan kis szerepet tulajdonít. A Tihanyrév és Szántódrév között közlekedő kompon túl csak hajójáratok biztosítják az átkelést, a kikötőkhöz pedig nem csatlakozik megfelelő sugárirányú közlekedési mód, így a hajókkal jelenleg csak a két átellenes part közötti mozgások bonyolíthatók hatékonyan. A komppal szállíthatók az egyéni szárazföldi járművek, azonban az így kialakuló folyosó szegényes (a megközelítőleg 70 km hosszú Balatonon az egyetlen, mely nem is a felezővonal vonalában helyezkedik el). Ezek által túlzott átmenő forgalmat zúdítt az érintett településekre. Vasúti kapcsolata nincsen. A komp ugyan nagyobb tömegű közúti járművek, így autóbuszok szállítására is alkalmas, a közösségi közlekedési járművek egyáltalán nem veszik igénybe.

A menetrendi hajóközlekedést a Balatoni Hajózási Zrt. (BHRT) látja el, magánvállalkozások a különjárat- és sétahajózásban vesznek részt. Néhány kivételtől eltekintve a kikötők a BHRT kezelésében vannak.

A Sió-csatorna hajózhatósága fontos gazdasági kérdés.,,

A tervpályázat 3.4.5 melléklete foglalkozik a kikötő közlekedési rendszerével, elemzésekkel segíti a pályázót, ld. a Sió torkolati művek és BH Zrt telephely környezete - Településrendezési tanulmányban.

2.3.11 Közművek

Részletek Siófok Integrált Településfejlesztési Stratégiájából, készítette: Terra Studio Kft. 2014

A város közműellátottsága összességében kedvezőnek mondható. A villamosenergia-ellátás a kiépített hálózati rendszerén keresztül szinte teljes ellátottsággal rendelkezésre áll. A településen magas a termikus energiaellátást biztosító vezetékes földgáz és távhőellátottság is. A szennyvízelvezetés hiányosságának felszámolása és az érintett ingatlanok közcsonna hálózatra történő rácsatlakoztatása ugyanakkor fontos feladata a településnek, mivel Siófok fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekszik. Ennek érdekében az új, korszerűbb technológiájú és

nagyobb kapacitású szennyvíztelep létesítése pályázati támogatással folyamatban van, átadása 2016-ban várható. Fejlesztést igényelnek ugyanakkor a szennyvízátemelő műtárgyak is, amelyeknek bűzzáróvá és zajvédetté tétele szükséges ahhoz, hogy a környezetében ne okozzon kellemetlen bűzhatást. A klímaváltozás okozta szélsőséges időjárás, a nagyobb csapadékesemények a közműellátással szemben új igényeket támaszt. Siófok topográfiai adottsága mellett kialakult, illetve kialakított vízvezető rendszerek a nagy záporok zavarmentes levezetését csak részben tudják biztosítani. A városközpont és a lakótelepek kivételével a nyílt árkos vízvezetés jellemző, amelyek a megfelelő kialakítás, illetve karbantartás, hidraulikai rendezettség hiányosságai miatt a nagy záporok levezetésére nem alkalmasak.

2.3.12 Víz- és partvédelem

Részletek Siófok Integrált Településfejlesztési Stratégiájából, készítette: Terra Studio Kft. 2014

Csapadékvíz elvezetés és belvíz elleni védekezés fejlesztése, partvédelem (H3)

A fejlesztés indokoltsága

A globális klímaváltozás hatásainak kezelése, a szélsőséges időjárási események negatív hatásainak megelőzése egyre fontosabb feladat. A szélsőséges csapadékesemények zavarmentes elvezetésének biztosítására való felkészülés a vízvezető rendszer fejlesztésével, a víz visszatartást és a lefolyás fékezését szolgáló záportároló létesítésével megoldható.

A fejlesztés célja

Siófok csapadékvízvezető hálózatának további fejlesztése, korszerűsítése, a partmenti szakaszon történő, zárt rendszerű csatorna kiépítése, valamint övárorendszer kialakítása. Ezen fejlesztések megvalósításánál is fontos szempont a 2001. évi LXIV. törvény 3-4. §-nak a figyelembe vétele. Abban az esetben, ha a beruházások a fenti törvény 7.§ 20) pontja alapján nagyberuházásnak minősülnek, akkor előzetes régészeti dokumentációra lehet szükség a további megelőző régészeti feladatok meghatározása érdekében és a törvény 20/C§ (1) bekezdése alapján előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni, amelynek záródokumentuma a feltárási projektterv. A feltárási projektterv határozza meg a régészeti feladatellátás módját, az érintett terület régészeti jellemzőit és a várható kockázatokat.

Tervezett projektek

- Siófok déli városrészének csapadékvíz elvezetése (Szigeti –dűlői árok, Alsó utca, Molnár István utca, Rét utca, Dózsa György utca) 1-2. ütem
- Dél-Balatoni szennyvízprojekt, új szennyvíztelep és csatornázás a belváros egyes részein és a Tőreki városrészben
- Ivóvízellátó vezetékrendszer felújítása, fejlesztése

Elérni kívánt eredmények

A belvízzel és csapadékkal különösen veszélyeztetett déli városrészekben csökken a veszélyeztetettség.

A tervpályázat **3.4.5 melléklete átfogóan foglalkozik a sziget és félsziget víz és partvédelmével**, vízgazdálkodásával, vízi hasznosításokkal, ld. a Sió torkolati művek és BH Zrt telephely környezete - Településrendezési tanulmányban.

2.4 A PÁLYAMŰVEK BENYÚJTANDÓ MUNKARÉSZEI, FORMAI KÖVETELMÉNYEK

- Ha a beadott pályaterv a szerző szabadalmi oltalom vagy szabadalmi bejelentés alatt álló műszaki megoldását tartalmazza, úgy erről – a megoldás tartalmának megnevezése nélkül – a műleírás elején 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.
- BORÍTÉK (A/4 szabvány fehér boríték, mindenféle felirat és jelige nélkül lezárva)
benne: kitöltött ADATLAP a pályamű szerzőjének/szerzőinek adataival (3.3. sz. melléklet)
benne: kitöltött NYILATKOZAT (3.5. sz. melléklet)
benne: a teljes pályázati anyag kép (doc, 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 névaláírással, jeligével, a szerzőkre utaló emblémával, jellel ellátni nem szabad. A pályamű semmilyen, a szerzők vagy azok munkahelyére vonatkozó utalást nem tartalmazhat. A titkossági szabályt megszegő pályaművet a bírálóbizottság az értékelésből kizárja.

2.4.1 Benyújtandó munkarészek

TERVLAPOK (maximum 6 db B/1* méretű tervlap)

Kötelezően tartalmaznia kell az alábbiakat:

- térbeli kapcsolatok értelmezése és ábrázolás a **hatásterület** kiterjedésének teljes feltüntetésével
átnézeti helyszínrajz m=1:2500
- beépítési és környezetalakítási tervlap a **beavatkozási terület** kiterjedésének teljes feltüntetésével:
helyszínrajz m=1:1000
- legalább **2 db jellemző metszet** a tervezési terület teljes területén keresztül
m=1:500
- fontosabb, meghatározó **épületek funkció sémái**
(alaprajzi vázlat, metszetek a csatlakozó közterületek ábrázolásával, homlokzatok utcaképekbe illesztve)
m=1:500
- a javasolt új beépítés környezetbeillesztésének alátámasztására minimum 4 db **látványterv a kontextus ábrázolásával;**
- A tervlapokon bármilyen részlet tetszőleges léptékben szabadon ábrázolható a kisarchitektúrától/ burkolat, pad, lámpa, szökőkút, stb./ akár egy emblematikus jelig, épületig, építményig.

Műszaki leírás, (maximum 10 db A/4 oldal)

- terület és közterület-fejlesztési koncepció ismertetése (közterületek, közfunkciók, magánberuházások területei, minőségi üdülőtérületek)

- tájépítészeti kialakítás, funkciók, burkolatok, berendezések, növényalkalmazás,
- ütemezés/ütemezhetőség, megvalósíthatóság
- becsült költség mértéke, összesített alapterületekkel

A műszaki leírás adjon eligazítás minden olyan körülményről, amely a tervlapokról nem olvashatók le. Mutassa be a tervezett fontosabb városrendezési –tájépítészeti-építészeti megoldásokat.

2.4.2 Formai előírások

A tervlapokat habkartonra kasírozva kell elkészíteni, amelynek mérete szabvány **B1* méretű (700 x 1000 mm)**. A tervpályázat nyelve magyar. A kidolgozás módja kötetlen, a kiíró nem határozza meg az ábrázolás módját, technikáját, színezését, de valamennyi tervlappal szemben követelmény a tiszta, világos, az elbírálást segítő előadásmód.

Minden tervlapon fel kell tüntetni a **tervpályázat címét**;
„SIÓFOK KÖZPONTI ÜDÜLŐTERÜLET HOSSZÚ TÁVÚ KOMPLEX FEJLESZTÉSE”,
 a **tervlap megnevezését**,
 a **méretarányt**, és
 a tartalomjegyzék szerinti **sorszámot**.

*A tervpályázati rendeletről eltérő formai megkötések oka az ötletpályázat volumene, a tervezési terület nagy kiterjedése, ami átfogó tervi vizsgálatot igényel, és aminek kifejtésére nagyobb felületet szükséges biztosítani.

2.5 ÉRTÉKELÉSI SZEMPONTOK

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

a tervpályázati kiírásban meghatározott tárgy alapján vizsgálja

a telepítés (a környezetbe és a tájba illeszkedés, a beépítés) követelményeinek-

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

a megvalósíthatóság követelményeinek-

- reális időbeli ütemezettség
- reális költségű, megvalósítható műszaki megoldások alkalmazása

- későbbi ütemekhez, más projektekhez történő kapcsolódás biztosítása

a környezetvédelmi követelményeinek-,

- környezeti feltételekhez való alkalmazkodás
- kedvező anyaghasználatú, energiatudatos szerkezetek használata
- alacsony üzemeltetési költségű, fenntartható megoldások alkalmazása
- üzleti célra hasznosítható létesítmények helyes aránya

a közlekedési követelményeinek-,

- térszervezés és közlekedési útvonalak összhangja
- kapcsolatok a szűkebb és tágabb környezet közlekedési hálózataihoz
- közlekedési ágak prioritásrendszerének érvényesítése

a tervi minőség követelményeinek-,

- kidolgozottság, részletezettség
- közérthetőség, tervpályázati kiírás szerinti megítélhetőség
- kiírásnak való megfelelés

és szempontjainak való megfelelést.

A bíráló bizottság a pályaművek sorrendjének megállapítása során a fenti szempontokat összességében érvényesíti, de fenntartja magának a jogot, hogy a bírálati eljárás során új aspektusokat is beemeljen a bírálati szempontok közé.