

Koncepcióterv

Tervezési program

A koncepcióterv a tervezési terület szabadidős használatának lehetőségeit, a beépítés mértékét, a megközelítés, a parkolók elhelyezésnek kérdéskörét, a létesítendő új felépítmények telepítését, azok kapcsolatát kell tisztázza. Fontos része a meglévő és tervezett természeti elemek (domborzat, vízfelületek, növényzet) és az épített elemek kapcsolata.

Helyszín: Eger külterület, hrsz: 28503/2, közhasználatú megnevezése évtizedek óta: Szabadidőpark. Természetben a 25-ös út Egerből kivezető szakaszán az Eger táblától 250 méterre kezdődő és 1,2 kilométerig tartó terület a főút nyugati oldalán.

Tervezési terület: A szűken vett tervezési területet két központi elhelyezkedésű nagyméretű ingatlan alkotja. (28503/2; 28503/5) Ugyanakkor koncepcionálisan a tágabb környezet területei is figyelembe veendők. A mellékelt térképen ábrázolásra került a tervezési terület jelezve az önkormányzati tulajdonú ingatlanokat.

Tervezési program: A terület fejlesztési célja megteremteni a szabadidő szabadtéri eltöltésének infrastrukturális körülményeit. A vízió szerint e több tíz hektáros terület több ütemben történő fejlesztésével olyan hiánypótló elem valósulna meg Eger kulturális, szabadidős kínálatában, mely saját lakossága és természetesen az idegenforgalom számára is fontos. Az Eger határában, zöldövezetben tervezett egy lehetséges megnevezésként „Agria Adrenalin Park” komplex szolgáltatás-csomag kialakítását célozza, mely lehetővé teszi, hogy több célcsoport számára minőségi, és élményteli programokkal bővüljön a város és térsége széles spektrumú turisztikai kínálat. A funkciók köre és a játékelem-kínálat alakítása során egyrészt a helyi és térségi lakossági bázist, gyermekközösségeket, a családokat és a céges csoportok elvárásait tekinthetjük kiindulópontnak, valamint azoknak az „adrenalinfüggőknek” az igényeit, akik újabb és újabb kalandokra vágynak. A program komplexitása a várható jelentős költségek és a szakaszosan érkező források okán ütemekre bontott koncepció tervet célszerű alkotni.

A koncepcióterv tartalma:

1. Helyszín elemzése
2. Program és a helyszín összhangjának vizsgálata - ütemenként
3. Funkciók telepítési/beépítési javaslata szükség esetén alternatívákkal - ütemenként
4. Nagyságrendi költségbecslés - ütemenként

A koncepcióterv kidolgozása során figyelembe veendő sajátos szempontok:

- A későbbi ütemek építkezhetnek az első ütem elemeire, de szükség esetén a célszerűség vagy a jobb helykihasználás érdekében át is rendezhetők, alakíthatók.
- Javaslattétel a nagyszámú önkormányzati ingatlanok tömbösítésére – a terepviszonyok és a hosszú távú hasznosítás figyelembevételével.
- Javaslattétel a belterületbe vonásra és a HÉSZ módosítására.

Az **első ütem** alapozza meg a terület infrastrukturális ellátását és biztosítson egy-két alacsony költségű projekt elemet, azaz már az első ütem nyújtson alapszintű kikapcsolódási lehetőséget. (színpad koncertekhez, előadásokhoz, piknikező terület)

Az első ütemben vizsgálandó tehát az infrastrukturális elérése a területnek ideértve:

- a terület megközelítése (gépkocsi, autóbusz, kerékpár)
- parkolási területek elhelyezése
- telken belüli közlekedési kapcsolatok
- infrastrukturális terhelése (szolgalmak)
- infrastrukturális ellátás iránya, módja, kapacitása (elektromos áram, ivóvíz, szennyvíz, csapadékhálózat, internet-optika). Közműegyeztetési jegyzőkönyvek, vagy közműnyilatkozatok a kapacitások és az ellátás megvalósíthatóságára vonatkozóan.
- zöldterület kialakítása, rendezése

Funkcionális elrendezés:

- közlekedési területek
- zöldterületek
- szociális blokk
- színpad - nyitott könnyű szerkezetű fedett, kiemelt színpad: 400 m²;
backstage fedett zárható épített vagy konténer(ek): mosdó, raktár, pihenő, hangosítás és színpadi világítás vezérlése
- nézőtér: épített elem nélküli, füves terület minimum 5.000 fő
- piknikező: (parkosított nyársalók, szaletlik, játszótér) legalább 6.000 – 8.000 m²

A **második ütem** műszaki tartalma a vízió szerint egy olyan nagy költségvetésű programcsomag, mely látványos attrakciókat tartalmaz az aktív szabadidő eltöltésére alkalmas kiegészítő elemekkel. Mint kalandpark és/vagy tematikus park új típusú attrakcióiként jelenne meg a turisztikai kínálatban. Lehetséges kalandpályák és játékelemek: drótkötélpálya, quad- és gokartpálya, bob; minigolf, euro-bungee, mászófal, óriáshinta, paintball; óriássakk; a kisebbek számára akadályos gyerekpálya, mászóvár, játszótér, trambulin, rönkvár, csőlabirintus, élményösvény, kötélpiramis, rögzített hőlégballon stb.

Funkcionális elrendezés:

- közlekedési területek
- zöldterületek
- Attrakciók területe

A **harmadik ütem** kiaknázná azt a lehetőséget, hogy a területen önkormányzati tulajdonban melegvízes termálkút is található, amelyre hosszabb távon egy csúszdapark is létrehozható.

Funkcionális elrendezés:

- közlekedési területek
- zöldterületek
- Élményfürdő-csúszdapark attrakciók területe

Formai és tartalmi előírások, benyújtandó munkarészeinek megnevezése, léptéke és formai előírásai

Papír adathordozón színes nyomtatásban: 3 db sorozat az I. ütemre

- Helyszínrajz
- Vezérszínti alaprajz
- Terepmetszet
- Műszaki leírás
- Nagyságrendi költségbecslés az ütemekről
- 6 db látványterv az első ütemről (3 db szemmagasság, 3 db madártávlat)

Papír adathordozón színes nyomtatásban: 3 db sorozat a II. ütemre

- Helyszínrajz
- Vezérszínti alaprajz
- Terepmetszet
- Műszaki leírás
- Nagyságrendi költségbecslés az ütemekről
- 6 db látványterv vagy előkép a második ütemről (3 db szemmagasság, 3 db madártávlat)

Papír adathordozón színes nyomtatásban: 3 db sorozat a III. ütemre

- Helyszínrajz
- Vezérszínti alaprajz
- Terepmetszet
- Műszaki leírás
- Nagyságrendi költségbecslés az ütemekről
- 6 db látványterv vagy előkép a harmadik ütemről (3 db szemmagasság, 3 db madártávlat)

Digitális adathordozón:

- rajzi munkarészek pdf/A; látványtervek .JPG; illetve szöveges anyagok Word formátumban
- Helyszínrajz: rétegstrukturált .shp formátumban, .qgz projektfile-ba első, második, harmadik ütem szerinti rétegcsoporthoz szervezve.
- rajzi munkarészeket szerkeszthető dwg vagy dxf formátumban is le kell szállítani.

Megrendelő adatszolgáltatása (shp formátum):

- Alaptérkép földrészletekkel 2023
- Szintvonal
- Önkormányzati telkek
- Önkormányzati utak
- Tervezési terület határa
- ortofoto – Lechner
- ortofoto – Önkormányzat 2022
- néhány szakág - Lechner

A tervezési terület – az időjárási körülményektől és a növényzettől függően – szabadon bejárható. Javasoljuk a lomb nélküli és lombos állapot szerinti terepbejárást. Külön kérésre Megrendelő felmutatható írásos megbízólevelet állít ki Tervező részére az önkormányzati ingatlanok terepi bejárásához.