



**Eger Megyei Jogú Város**

**EGER**

**Dobó tér és környéke építészeti rekonstrukciója**

**Ötletpályázat  
2008.**

Kiíró: Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata

**TARTALOMJEGYZÉK**

<b>1. TÁJÉKOZTATÓ ADATOK.....</b>	<b>3</b>
1.3. A TERVPÁLYÁZAT JELLEGE, FORMÁJA:.....	3
1.5. A TERVPÁLYÁZATBÓL VALÓ KIZÁRÁS.....	4
1.6. A TERVPÁLYÁZAT LEBONYOLÍTÁSÁNAK IDŐTÁBLÁZATA.....	5
1.7. A TERVPÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ ÁRUSÍTÁSA.....	5
1.8. A KIÍRÁSSAL KAPCSOLATOS KÉRDÉSEK ÉS AZ EZEKRE ADOTT VÁLASZOK, A PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ VÉGLLEGESÍTÉSE.....	5
1.9. A PÁLYAMŰVEK BENYÚJTÁSA.....	6
1.10. A BÍRÁLÓ BIZOTTSÁG ÖSSZETÉTELE.....	6
1.11. A BÍRÁLÓ BIZOTTSÁG MUNKÁJA, DÖNTÉSE.....	7
1.12. A PÁLYAMŰVEK DÍJAZÁSA.....	7
1.13. A TERVPÁLYÁZAT EREDMÉNYHIRDETÉSE ÉS NYILVÁNOS ISMERTETÉSE.....	7
1.14. A PÁLYAMŰVEK ÉS A TERVPÁLYÁZATI EREDMÉNYEK FELHASZNÁLÁSA.....	8
<b>2. RÉSZLETES PROGRAM.....</b>	<b>9</b>
2.1. TERVEZÉSI FELADAT.....	9
2.2. TERVEZÉSI TERÜLET (AZ AKCIÓTERÜLET):.....	10
2.3. TERVEZÉSI PROGRAM.....	10
2.4. A PÁLYAMŰVEK BENYÚJTANDÓ MUNKARÉSZEI ÉS A FORMAI KÖVETELMÉNYEK.....	14
2.5. BÍRÁLATI SZEMPONTOK.....	15
<b>3. MELLÉKLETEK.....</b>	<b>16</b>
3.1. CÍMZÉSLAP A TERVPÁLYÁZATI CSOMAG FELADÁSÁHOZ.....	16
3.2. BORÍTÉK.....	16
3.3. ADATLAP A PÁLYÁZÓK ADATAINAK ÉS A DÍJAZÁS SZERZŐK KÖZÖTTI MEGOSZTÁSÁNAK FELTÜNTETÉSÉRE.....	16
3.4. TÁJÉKOZTATÓ INFORMÁCIÓK.....	16
3.5. FELHASZNÁLANDÓ TERVLAPOK.....	16

## **1. TÁJÉKOZTATÓ ADATOK**

1.1. A TERVPÁLYÁZAT KIÍRÓJA: Eger Megyei Jogú Város  
Önkormányzata

Eger, Dobó tér 2.

A TERVPÁLYÁZAT LEBONYOLÍTÓJA: Eger Megyei Jogú Város  
Polgármesteri Hivatal  
Főépítész Csoportja  
Eger, Dobó tér 2.

1.2. A TERVPÁLYÁZAT TÁRGYA:  
Dobó tér és környékének építészeti rekonstrukciója

A TERVPÁLYÁZAT CÉLJA:

A tervezési területre vonatkozóan olyan építészeti tervek készítésére kerüljön sor, amelyek segítségével feltárhatók a terület fejlesztési lehetőségei, amelyek segítik a turizmust, és irányt mutatnak mind a használatra, mind pedig az építészeti értékmegőrzésre.

A tervek adjanak javaslatot Eger belvárosához és a műemléki környezethez méltó, magas szakmai színvonalú építészeti megoldásokra.

A terveket az önkormányzat ajánlásként szolgáltatja a terület rehabilitációjában részt vevő tulajdonosok, ingatlan befektetők, fejlesztők számára.

1.3. A TERVPÁLYÁZAT JELLEGE, FORMÁJA:

a) A tervpályázat jellege: NYÍLT

b) A tervpályázati eljárás formája: ÖTLETPÁLYÁZAT

c) A tervpályázat: TITKOS

d) A tervpályázat lebonyolítása:

- A Közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. Törvény (KBT)
- A tervpályázati eljárások részletes szabályairól szóló 137/2004. (IV. 29.) Korm. Rendelet,
- a Magyar Építész Kamara Tervpályázati Szabályzata,
- valamint a jelen tervpályázati kiírás előírásai szerint történik.

e) Jelen pályázati kiírás a Magyar Építész Kamara Tervpályázati Szabályzatának 5. számú 2004./IX.-től hatályos melléklete felhasználásával készült.

#### 1.4. A TERVPÁLYÁZATON VALÓ RÉSZVÉTEL FELTÉTELEI

- 1.4.1. A tervpályázat részvevője – pályázó – (azaz a pályamű szerzője) az a természetes személy lehet:
- a) aki jelen kiírásban meghirdetett tervezési feladat elkészítésére vállalkozik,
  - b) aki azzal, hogy pályázatát benyújtotta, a tervpályázati kiírás feltételeit magára nézve kötelezően elfogadta,
  - c) akivel szemben a 137/2004. (IV.29.) Korm. rend. 13. § (3) bekezdése szerinti kizáró okok egyike sem áll fenn,
  - d) aki személyében a pályázat tervezési feladatának elvégzésére a hatályos jogszabályok – különösen, de nem kizárólagosan a 104/2006. (IV.28.) Korm. rend. – szerint jogosult.
- 1.4.2. A tervpályázat résztvevőjének (szerzőjének) társtervezője, munkatársa az lehet, akivel szemben a 137/2004. (IV.29.) Korm. rend. 13. § (3) szerinti kizáró okok egyike sem áll fenn.
- A társszerzők és a szerzők munkatársai (a vonatkozó etikai normák betartásával) több pályázatban is közreműködhetnek, de pályamű szerzőjeként csak egy pályázattal vehetnek részt.
- 1.4.3. A tervpályázat résztvevője – a pályázó – az a gazdálkodó (jogi, vagy jogi személyiség nélküli) szervezet lehet,
- a) amely a pályázat szerzőit – a pályázathoz csatolt lezárt borítékban – név szerint megnevezte,
  - b) amely gazdálkodó szervezetre a R. 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.
- 1.4.5. A pályázó azzal, hogy a pályázatát benyújtotta, a tervpályázati kiírás feltételeit magára nézve kötelezően elfogadta.
- 1.4.6. A tervpályázaton csak az a pályázó vehet részt, aki a pályázati kiírást megvásárolta. A tervpályázati dokumentáció másra át nem ruházható.

#### 1.5. A TERVPÁLYÁZATBÓL VALÓ KIZÁRÁS

- 1.5.1. A Bíráló Bizottság
- a) a tervpályázatból a tervcsomag felbontása nélkül kizárja a beadási határidő után postára adott küldeményt,
  - b) kizárja a titkosságot sértő pályázatot, (lásd 2.4. pont végén)
  - c) kizárja a pályázati dokumentációban meghatározott kötelező tartalmi követelményeket nem teljesítő pályamunkát,
  - d) kizárja az 1.4. pontban meghatározott „részvételi feltételek”-et nem teljesítő pályázatokat.
  - e) kizárhatja a bírálatból a formai követelményeket nem teljesítő, illetve hiányos pályaműveket.
- 1.5.2. Amennyiben a kizárás okai (1.5.1.):
- a) a lezárt borítékok felbontásakor bizonyosodnak be, a Bíráló Bizottság a pályázatok megállapított sorrendjében (a kizárt pályázatok kihagyásával) nevezi meg a díjazott és megvett pályázatokat.

- b) amennyiben a Bíráló Bizottság utolsó plenáris ülését követő 2 hónapon belül bizonyosodik be a „részvételi feltételek”-nek való meg nem felelés, úgy a kiíró a szabálytalan pályázó eredményét – a megállapított pályázati helyezést – semmisnek tekinti, és ilyen esetben a pályázati díj, illetve megvétel a kiírónak visszajár.

#### 1.6. A TERVPÁLYÁZAT LEBONYOLÍTÁSÁNAK IDŐTÁBLÁZATA

- a) A Tervpályázat meghirdetése, a kiírás árusításának kezdete: 2008. április 30.  
b) Konzultáció az EU-s tanácsadó céggel és a főépítésszel: 2008. május 15.  
c) A kérdések határideje: 2008. június 12.  
d) A kérdésekre adott válaszok határideje: 2008. június 27.  
e) A pályaművek postára adásának határideje: 2008. szeptember 22.  
f) A pályázat eredményének kihirdetése, a díjak átadása: 2008. október 10.  
g) A tervpályázat nyilvános bemutatása: 2008. október 10.  
h) A díjazásban nem részesült pályaművek visszaadása: 2009. január 14.

#### 1.7. A TERVPÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ ÁRUSÍTÁSA

A tervpályázati dokumentációt 36.000 Ft (bruttó) összegért

Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala  
Főépítész Csoportja  
(Eger, Dobó tér 2. I. emelet 8. szoba)

2008. április 30-tól szeptember 19-ig munkaidőben (8,30 órától, 16 óráig, pénteken 8,30 órától 12,00 óráig) árusítja. Fizetni átutalással vagy postai csekkel lehet. A dokumentáció igazolt befizetés esetében személyesen vagy postai úton is átvehető.

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

##### Kérdések

A pályázók a kiírással és a pályázattal kapcsolatos kérdésekkel 2008. június 12-ig az alábbi címre feladott ajánlott levélben fordulhatnak a kiíróhoz:

Cím: Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala  
Főépítész Csoport  
Eger, Dobó tér 2.

##### Válaszok

A határidőben feladott kérdéseket a kiíró, ill. a nevében eljáró Bíráló Bizottság 2008. június 27-ig megválaszolja, és az összes kérdést, valamint az azokra adott

válaszokat a pályázati kiírás kivételekor megadott címre postán megküldi. A kérdésekre adott válaszokkal szükség esetén a kiírás módosulhat.

#### A dokumentáció véglegesítése

A kiíró a kérdések megválaszolásának időpontjáig a dokumentációt a bírálati szempontok és az alkalmassági követelmények (pl. bíráló bizottság összetétele) kivételével módosíthatja, kiegészítheti, illetve a tervpályázat lebonyolításától visszaléphet. Ez utóbbi esetben a kiírás árát a 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, megvételben nem részesült pályázatok későbbi azonosítása a feladónál maradó feladóvevény ragszáma alapján történik.

**A pályaművek benyújtásának határideje: 2008. szeptember 22.**

A benyújtás időpontjának a postai bélyegző dátumát kell tekinteni.

A késve benyújtott pályaműveket a Bíráló Bizottság a csomag felbontása nélkül a pályázatból kizárja.

### 1.10. A BÍRÁLÓ BIZOTTSÁG ÖSSZETÉTELE

Elnök:	Bernáth Mihály állami főépítész
Társelnök:	Habis László Eger polgármestere
Szakmai titkár:	Rátkai Attila Eger főépítésze
Tag:	Dr. Mezős Tamás a KÖH elnöke
	Karádi Gábor táj- és kertépítész
	Cséfalvay Gyula építész
	Philipp Frigyes Vác főépítésze
	Guttmann Szabolcs Szeben főépítésze
	Bodonyi Csaba a MÉK képviselője
	Dr. Várhelyi Tamás EU-s és pályázati szakértő
	Várkonyi György Eger Város Környezeti Kultúrájáért Alapítvány Kuratóriumának elnöke
Póttag:	Báthory Csaba a Heves megyei Építész Kamara elnöke
Jogi szakértő:	Dr. Barta Viktor Eger MJV Polgármesteri Hivatal Jogi iroda vezetője
Pályázati szakértő:	Fábián Klára pályázati szakértő

A Bíráló Bizottság összetételét a kiíró a vonatkozó jogszabályok (Kbt. 158. § (1) –(3), valamint a R. 10. § (1)-(5) 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 folyamatos jegyzőkönyvet vezet. A Bíráló Bizottság a többségi szavazással hibás koncepciójának, vagy gyenge építészeti minőségűnek értékelt pályázatokat a 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 15.000.000 Ft** áll rendelkezésre.

A díj legnagyobb összege: **bruttó 5.000.000 Ft.**

A megvétel legkisebb összege: **bruttó 800.000 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 bruttó összegek, és adóköteles bevételek, kifizetésük számla ellenében történik.

A Bíráló Bizottság megfelelő színvonalú pályaművek beérkezése esetén a teljes rendelkezésre álló összeget kiadja.

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, vagy az építészeti minőség szempontjából csökkent értékűnek minősíti.

### 1.13. A TERVPÁLYÁZAT EREDMÉNYHIRDETÉSE ÉS NYILVÁNOS ISMERTETÉSE

A Bíráló Bizottság döntése alapján a kiíró: 2008. október 10-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 megvételen részesült pályamunkák szerzőit – a pályázathoz csatolt zárt borítékban közölt címeken – a kiíró az eredményhirdetés idejéről és helyéről levélben értesíti.

A pályázat eredményhirdetése nyilvános.

A kiíró a vonatkozó jogszabály előírásai szerint a pályázat eredményét közzéteszi 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 időpontban), de az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül bemutatja. A pályázó a pályázati terv műleírásának végén közölt nyilatkozatban a terv bemutatását megtilthatja.

A tervpályázat nyilvános ismertetésének időpontjáról és helyéről az érdeklődőket, a pályázati kiírást kiváltókat, a díjazott és megvett pályázatok szerzőit és a Bíráló Bizottság tagjait a kiíró, vagy az általa felkért szervezet értesíti.

A díjazásban vagy megvételen nem részesült pályázatokat a kiíró a pályázónak visszaadja. Abban az esetben, ha a pályázó nem tett a terv bemutatását tiltó nyilatkozatot, a pályázat nyilvános bemutatása után a kiíró címén veheti át pályázatát. A pályamű azonosítása a feladóvevény ragszáma alapján történik.

A kiíró a díjazásban illetve megvételen nem részesült pályázatokat a visszaadási határidőt követő 30 nap eltelté után megsemmisíti.

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

#### 1.14. A PÁLYAMŰVEK ÉS A TERVPÁLYÁZATI EREDMÉNYEK FELHASZNÁLÁSA

A díjazásban és megvételen részesült pályamunkák a kiíró tulajdonába kerülnek, aki a tervezési program véglegesítése céljából további ellenszolgáltatás nélkül azokat felhasználhatja. A díjazott és megvételen részesült pályaművek szerzői – a végleges tervezési program kidolgozására - pályaművük beadásával szerzői művek felhasználási engedélyét megadják. A kiírót a díjazott vagy megvásárolt tervpályázatok szerzőivel szemben további megbízási kötelezettség, a pályázót vállalási kötelezettség nem terheli.



## **2. RÉSZLETES PROGRAM**

### 2.1. TERVEZÉSI FELADAT

Eger az ország egyik legjelentősebb turisztikai központja, jelentős részben régi, de felújításra, korszerűsítésre szoruló belvárossal. A város közgyűlése 2007. tavaszán elfogadta „a Dobó tér és környékének építészeti rekonstrukciójára vonatkozó tervpályázat elvi támogatásáról” című előterjesztést. Ez alapján került sor a tervpályázat kiírására.

A Dobó tér jelenleg és a későbbiekben is összetett funkciót lát el. A tervezett fejlesztéseknél csak komplex szempontrendszer alapján történhet a közterületi rekonstrukció, amely nem csak térre, mint közterületre vonatkozik, hanem az azt alkotó egy-, illetve kétszintes térfalakra és az azokhoz közvetlenül kapcsolódó közterületekre is. A felmerülő összes szempontot vizsgálva juthatunk csak jó eredményre. Nem cél a feladat leegyszerűsítése szimpla burkolatcserére és közterületi bútorozásra. A felmerülő megoldások közül a vizsgálat során nem zárhatóak ki a városszerkezeti módosítással járó megoldások sem (térbővítés, áruháza, Szűnyog köz, Eger patak, stb...).

Alapvető szempontok:

- a kulturális örökségvédelem szempontjai,
- városi főtér használatának, hasznosításának szempontjai (turisztikai, lakossági)
- a parkolás kérdései,
- a lehetséges EU pályázat szempontjai, kiemelten az ÉMOP akcióterv 3.1.2. művelet B komponens pályázati feltételei.

A tervezési területen, az akcióterületen megvalósuló fő fejlesztési elképzelésekhez kapcsolódóan, egyes tömbök, közterületek rekonstrukcióját is tervezi az önkormányzat. A cél, hogy a közvetlenül érintett ingatlanokat is a szükséges mértékig bevonják az átépítésbe, megváltoztatva a fejlesztés céljaival ellentétes állapotukat, és ezen keresztül az ingatlanok felértékelődjenek. Ahhoz, hogy a magánszféra lehetőségeit elősegítse, a tervezési munka keretében olyan dokumentációkat készíttet az önkormányzat, amelyek az érdekeltek számára ajánlasként szolgáltatathatnak. Ezzel kívánja koncepcionálisan támogatni a köz- és magánszféra együttműködését a városfejlesztésben.

A pályaművek készítésének kiinduló pontja a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv. A mellékletként kiadott szabályozási terv paramétereit célszerű figyelembe venni, de az azoktól megfelelő indokok alapján történő eltérés, ha az egy komplex, jó megoldást eredményez, nem kizáró ok.

Meg kell határozni a közvetlenül érintett tömbök közterületi kapcsolatait, azok feltárásának, megközelítésének lehetőségeit. Meg kell tervezni a gépjármű forgalmat és a parkolást.

A pályaműveknek javaslatként tartalmazniuk kell a térfalakra (beépítésekre és a homlokzatokra) – különösen a kirakatokra, fogyasztó teraszokra és azok kiegészítőire – vonatkozó megoldásokat. Javaslatot kell tenni a történeti műemléki környezet figyelembevételével az épületek homlokzat színezésére, az épületek stílusa, funkciója, valamint a környezet figyelembevételével. Javaslatot kell tenni a tér és utcafásítás karakteres fafajára.

## 2.2. TERVEZÉSI TERÜLET (az akcióterület):

*a Bajcsy-Zs. utca a Jókai utca torkolatáig – Zalár József utca a hídig – az áruház és a mögötte levő terület az Eger patak túloldaláig – a Szúnyog köz a Mecset utcai torkolattal – a Dobó tér a kis-Dobó térrel – az Eger patak és az Eszperantó sétány a Kossuth Lajos utcáig – a Minorita templom tömbje – a Városháza és a Megyeháza tömbje*

a mellékelt M = 1:2000 léptékű átnézeti térkép szerint. Az akció terület nagysága: cca. 2 ha.

## 2.3. TERVEZÉSI PROGRAM

Az Észak-Magyarországi Régió Turizmusfejlesztési stratégiája című tanulmány Eger fő adottságait az épített vonzerőkön alapuló városlátogató, kulturális turizmusban, a konferencia és üzleti turizmusban, a vízhez kötődő egészségturizmusban (gyógy-, wellness-), valamint a bor- és gasztronómiai turizmusban nevezi meg.

A városlátogató, kulturális turizmus elsődleges helyszíne a régi városközpont (Dobó tér, a patak túloldalán található un. kis Dobó tér, továbbiakban kis Dobó tér, Vár, Eszterházy tér), de a konferencia-, üzleti turizmus, valamint az egészségturizmus vendégeinek is élvezetes programot jelent a séta a kultúrtörténeti értékekben gazdag, sajátos hangulatú barokk belvárosban.

### **Dobó tér**

A Dobó tér, a régi városközpont, az egykori piactér megtartotta eredeti szerepét: ma is a városi közigazgatás és a kereskedelem színtere, a rendezvények kedvelt helyszíne. A központi fekvés, a középkori hangulat, a barokk stílusjegyek, a tér szépsége indokolja a tér rendezvényhelyszín szerepét. A tér a gyalogos belváros középpontja, találkozóhely, több fontos kulturális, idegenforgalmi, civil és egyéb esemény színhelye.

#### **A térhasználat (Dobó tér, kis Dobó tér)**

- Sétáló-pihenő turisták, helyi lakosok pihenő-rekreációs területe,
- Szórakozás, gasztronómiai élmények helyszíne (kávézók, éttermek, borozók),
- Turisták szálláshelye
- Közösségi tér minden korosztálynak (gyereket, fiatalok, idősek)
- Esküvők, rendezvények színhelye (templom és Városháza)
- Közlekedési „folyosó” (a térre nyíló intézmények profiljának megfelelően, pl: vásárlás – áruház, hivatali ügyintézés – Polgármesteri Hivatal),
- Rendezvények helyszíne.

A tervezett rekonstrukció tehát meg kell, hogy feleljen a műemléki-turisztikai-rendezvényter és a városlakók igényeit összegző feltételrendszernek.

A Dobó szobor rögzült városi jelkép, ezért maradjon a helyén. A Városháza előtti szobor helye már születése pillanatában vitákra adott okot az elmozdítható, akár a téren kívüli elhelyezése sem kizárt, de az elmúlt évtizedek során hozzákapcsolódott a tér hangulatához, látványához.

A történelmileg kialakult tér hossz tengelye szépen biztosítja a távoli pontok közötti vizuális kapcsolatot. A Dobó szoborral a kis Dobó tér barokk épületeivel, háttérben a Várral jellegzetes meghatározó eleme a városképnek. A Minorita templom, jelentőségéhez képest szokatlan módon a tengelyre merőlegesen helyezkedik el. Átgondolandó az egy-, illetve kéttengelyes térkialakítás. Amennyiben a tér kinyitható észak-nyugati irányba a Zalár József utcáig, nyilvánvalóan adódik a lehetőség a térrendszer szint alatti parkoló számára való megnyitására. Ugyanakkor igaz az is, hogy az áruház tömbje történelmileg mindig be volt építve, és a műemlékvédelmi szempontok a városszerkezet megőrzésére is kiterjednek. Az sem elhanyagolható szempont, hogy az áruház magántulajdonban van, így „eltüntetésének” gazdasági realitása minimális. Amennyiben a tervek az áruház megtartását javasolják, annak arculatváltásával külön foglalkozni kell.

A tér zöldfelületi kialakításának tervezésekor az alábbi szempontok figyelembe vételét javasoljuk:

- A tér barokk jellege lehet a kiindulás, melyhez igazodik a növényzet oly módon, hogy a tér többfunkciós használat ne akadályozza, és lehetőség szerint figyelembe veszi a meglévő növényállományt.
- A növényzet telepítése jótékony hatással lehet a nyári túlmelegedés mérséklésére.
- Ugyancsak fontos szempont, a tér épített környezetébe nem illeszkedő áruházat takaró fák megtartása.

Gondolni kell a színpad elhelyezésére és a rendezvény installációkra is, illetve azok műszaki kiszolgálásra. A Dobó tér sokféle rendezvénynek ad helyet, így alkalmassá kell tenni a középkeresletű, városi díszter, rendezvényter hármasság igényének kielégítésére.

*Tájékoztatásul közöljük, hogy a téren milyen rendezvények megtartásával kell számolni.*

#### **Boros rendezvények**

- „Bikavér Ünnepe”  
*Eger Város Hegyközsége három napos program (péntek-szombat-vasárnap) keretében a Dobó téren felállított sátrakban 28 Egri Bikavérhez készített ételleket 16 egri és Eger környéki étterem. A kulturált borfogyasztást igényes gasztronómia kíséretében mutatták be. A borgasztronómiai élvezetet színvonalas kulturális programok, népzenei és jazz koncertek teszik teljessé. Az eseményt közel 40 ezren látogatják.*
- „Bormustra”  
*A búkkaljai, mátrai, egri és tokaji borok mustrája a Dobó téren. Ez egy olyan borfesztivált, amely lehetőséget ad négy borvidék borászatainak bemutatkozására. A Bormustra idegenforgalmi szempontból is Eger egyik legjelentősebb rendezvényévé nőtte ki magát. A rendezvény három napja közel 10 ezer fő látogatót vonzott.*

#### **Kulturális rendezvények**

- „Ködellik a Mátra”  
*Észak-kelet Magyarországi Népzenei Találkozó, Országos Citera Zenekari Találkozó*
- „Agria Nemzetközi Néptánc Találkozó”  
*A Dobó téren a megnyitó ünnepség után török, indiai, olasz, görög, erdélyi és magyar együttesek részvételével bemutatkozó műsorok és táncszórakoztatja a közönséget.*
- „Egri Népzenei Gála és szakmai Napok”  
*A Dobó téren nyitókoncert, népzenei koncertek zajlanak.*
- „Pütkösdi fényes udvara”  
*A Dobó téren Pütkösdi vásár (regionális népművészeti vásár és kézműves mesterek bemutatója), néptánc és népzenei bemutatók kerültek megrendezésre.*
- „A két kapitány”

*Júniustól szeptemberig minden héten látható egy dramatizált hadijáték.*

- „Középkori piactér”  
*A teret korhű díszletekkel rendezik be, az odalátogatók aktív részesei a 3 órás időutazásnak, a szereplők eljátsszák több hiteles, korabeli egri történet dramatizált változatát. Borlovag-avatás, borszépe-választás, gasztronómiai ínyencségek, korhű figurák (énekmondók, vásári kikiáltók, tűznyelők, gólyalábasok, medvetáncoltató, jövendőmondók), kézműves bemutatók, kirakodóvásár, középkori tánciskola, zenei programok, vásári bábjátékok színesítik a programot*
- *Alkalmanként rock koncertek megrendezésére is számítani lehet.*

#### **Városi rendezvények (önkormányzat és/vagy civil szféra)**

- „Eger Ünnepe” rendezvénysorozat  
*A civil szervezetek részvételével a város legnagyobb közösségi ünnepe egrieknek és turistáknak egyaránt. A művészeti produkciók, látványprogramok, szabadidős programok és sportversenyek kerül megrendezésre hazai és külföldi szakemberek részvételével.*
- „Augusztus 20-i ünnepi programok”  
*A Dobó tér szolgál helyszínül a nemzeti ünnep rendezvényeinek: térzene, városi díszünnepség, majd este koncert, zenés tűzijáték és pezsgőzés.*
- „Keresztút Egedre”  
*Hagyományos Eged hegyi keresztút, mely a Dobó térről indul.*
- Egri szüret  
*Szeptemberben a szürethez kapcsolódó rendezvények a város utcáin és a Dobó téren.*
- „Országos kerékpártúra Egerből”  
*A tér több kerékpáros rendezvény kiinduló pontja, melyet általában környezetvédelemmel foglalkozó szervezetek rendeznek.*

#### **Sportrendezvények**

- „Ifjúsági Tájfutó Európa Bajnokság”  
*Legutóbb 28 ország 450 sportolója vett részt a rendezvényen, mely nagyszámú nézőközönséget vonzott a Dobó térre, ahol a megnyitó és a rajtceremónia zajlott.*
- „Start Autó Eger Rally”  
*A Dobó téren zajló ünnepélyes rajtceremónia során 150 versenyautó gurult az emelvényre. Ez az országos bajnokság évadnyitó futama, mely tavaly 160 ezer nézőt vonzott. Azonban a program helyigénye, jellege miatt a Dobó tér nem bizonyult megfelelő színhelynek. A város célja az, hogy máshol biztosítson helyet a rendezvénynek.*

#### **Gyermek-, ifjúsági rendezvények**

- „Miénk a tér” ösztönművészeti fesztivál  
*A 6-14 éves diákok számára rendezett háromnapos program keretében 7 kategóriában közel ezer gyermek mutatkozott be. A szakértő zsűri által értékelt versenyt vasárnap gálaműsor zárta.*
- „Vár a Forrás vár”  
*A Forrás Gyermek- és Ifjúsági Szabadidő Központ szakköreinek játékos bemutatkozása a Dobó téren színpadi programokkal, ügyességi játékokkal, játszóházzal.*

### **Kis Dobó tér**

Rendkívül jó hangulatú, mediterrán jellegű kis tér, szép műemlék házakkal övezve. A teret nyáron megtöltik a vendéglátóhelyek teraszai, melyek hozzájárulnak a tér egyedi hangulatához. Alkalmanként egy-egy rendezvény megtartására is lehetőség nyílik, (Strauss koncert, színházi előadás) ami az egész teret lefoglalja arra az időre. Jelentős gyalogos forgalom halad a téren keresztül a vár irányába. Feladat a térnek a Dobó térrel és a patakkal összefüggő szerves kialakítása.

A pályázók javaslatot tehetnek a tér működésének szabályozására is (teraszok, bútorzat, kötelező nyitva tartás, hang stb.).

### **Eger patak**

Jó lehetőséget kínál az Eger-patak menték kialakítandó zöld sáv a tervezési területen található térrendszer gazdagítására. Intenzív használatú interaktív zöldfolyosó készülhet, szakaszosan szabályozott vízzinttel. A keresztmetszet megengedi a gyalogosforgalom levitelét a vízhez közel és ott ingergazdag, élményelemekkel tarkított kialakítás jöhet létre, a tervezési terület teljes hosszában. Elképzelhető egy helyen a szinten kávéház jellegű létesítmény kialakítását lehetővé tenni. A vízzint változtatás korlátját jelenti a patak teljes hosszában megépült csapadékvíz csatornák csatlakozó pontjainak vízszinthez közeli elhelyezkedése.

### **Szúnyog köz**

Jelenleg kb. 40-45 autó parkolását lehetővé tévő rendezetlen, értékes növényezettel és térfalakkal nem rendelkező tér. A rendezési terv a tömb végének beépítését tartalmazza. Ez a beépítés magában hordozza egy többszintes nagy kapacitású parkoló-épület lehetőségét is. Meggondolandó, hogy a parkolási igények csupán egy részének kielégítése mellett (térszín alatti parkoló) terület úgy épüljön be, a régi térképeken látható történeti beépítésé analógiájára, hogy az a környezetéhez illeszkedő új városi beépítést eredményezzen.

### **Eszperantó sétány és Fazola utcai kapcsolat**

Indokolt a sétány – mint városi sétaútvonal - Eger patakkal való aktív kapcsolata. A patak túloldalának, mint térfalnak az átgondolása szükséges. Az elmúlt évek rendezési terveinek mindegyike tartalmazta a Fazola utcai hidat. Ennek a célterületi csatlakozása (megérkezése) azonban aggályos. Átgondolandó a volt Tervező Vállalat épülete, szerepe, építészeti arculata. A híd új kapcsoló elem lehet a Dobó tér és a Vár közötti gyalogos útvonalon.

### **Városháza és Megyeháza udvara, Minorita templom belső udvara**

Ezek a tömbök a közforgalom számára nem megnyitott hivatali illetve egyházi létesítmények telkei. Az udvarok elsősorban a Megyeháza és Városháza udvarai, illetve az itt található épületek jelentős külső forgalommal rendelkeznek, ezért fontos a térrendszerrel való kapcsolatuk megteremtése (gazdasági-gépkocsi, gyalogos-ügyfél). Az udvarok a közforgalom számára megnyitott tömbbelsőként való hasznosítása azonban nem várható.

A tervezési területhez kapcsolódó Bajcsy-Zsilinszky, illetve Zalár József utcák sétálóutcai kialakítása indokolt.

### **Parkolás**

A pályázóknak erre a kérdésre reális megvalósítható megoldást kell adniuk úgy, hogy a gazdaságosan kialakítható maximális parkoló szám elhelyezését biztosítani kell. Várhatóan ez a szám nem éri el az OTÉK előírásai szerint számított szükséges parkoló számot, ezért a város a tervezési területen kívül is keresi a probléma megoldásának lehetőségét. Fontos azonban, hogy az adottságok figyelembevételével elhelyezhető gépkocsi parkolók itt is kialakításra kerüljenek, de a Dobó teret kerülje el a gépkocsi forgalom.

## Térfalak

A tervezési területen a térfalak egy része jelentős átgondolásra szorul. (áruház, volt Tervező Vállalat épülete, Szúnyog köz, patak-part, stb...) A tervezők végezzenek elemzést, és az általuk jelen formájában nem elfogadható elemekre tegyenek megoldási javaslatot. A foghíjak esetében fontos a beépítés paramétereire, arányrendszerére, esetleg anyaghasználatára színezésére tett javaslat. Cél, hogy a tér karakterének, hangulatának megőrzése mellett megújuljon.

### 2.4. A PÁLYAMŰVEK BENYÚJTANDÓ MUNKARÉSZEI ÉS A FORMAI KÖVETELMÉNYEK

#### 1. Tervek:

1./ Beépítési terv a tetőidomok ábrázolásával M = 1:1000

Ez a tervlap legyen alkalmas a szabályozási tervbe történő beillesztésére, ill. alkalmazásra, tehát tartalmazza a szabályozási tervi elemek paramétereit.

2./ A tervezési terület összefoglaló tervlapja a közterületek ábrázolásával M = 1:500

3./ A teljes tervezési terület vízszintes vetületének és a határoló tömbök valamennyi tömboldalának utcafépí fel-, illetve kidolgozása, térburkolatokkal, utcabútorokkal, stb... M = 1:200.

4./ Utca és térmetszetek, illetve a tervek megértéséhez szükséges metszetek M = 1:200.

5./ Legalább 3 db hangulatképet kell bemutatni, ahol jól láthatóak a térburkolatok, az utcabútorok, növényzet és az építészeti térfalak együttes megjelenése.

#### 2, Műszaki leírás:

A rajzokról le nem olvasható olyan közlések, amelyek a közterület-rehabilitációk megvalósítását elősegítő megoldások leírását tartalmazzák.

A műleírásnak tartalmaznia kell az jelentős mutatószámokat (parkolómérleg, beépítés mértéke, zöldfelületi mutató, stb...)

A műszaki leírásban szöveges és rajzi javaslatokat kell tenni az arculati elemekre.

#### 3. Alaki előírások:

A tervlapokat 100x70 cm-es méretben kell benyújtani felkasírozva, vagy felfeszítve. Minden jól értelmezhető rajztechnikát elfogadunk, azonban figyelemmel kell arra lenni, hogy a tervek kiadvány formájában történő feldolgozásra alkalmasak legyenek.

Minden önálló munkarészen fel kell tüntetni a munkarész sorszámát, a rajz megnevezését, valamint a következő feliratot: „Eger, Dobó tér és környékének építészeti rekonstrukciója 2008”

A jelmagyarzatokat a tervlapokon kell ábrázolni.

A kiíró a pályaműveket CD-n rögzítve is kéri zárt borítékban benyújtani a kiadvány készítéséhez.

- 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 (3.2. sz. mellékletként kiadott borítékot kötelező alkalmazni) lezárva  
Benne: kitöltött ADATLAP a pályamű szerző(i)jének adataival

Benne: MUNKATÁRSÁK felsorolása a 3.3. sz. mellékletként kiadott adatlapon  
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.

A pályaművet magyar nyelven kell elkészíteni.

## 2.5. BÍRÁLATI SZEMPONTOK

### **Főbb bírálati szempontok:**

- A pályázók javaslatainak a meglévő történeti városszerkezetbe és városszövetbe való illesztése.
- A meglévő építészeti értékekhez és a belvárosi műemléki környezethez, illetve Eger hangulatához illeszkedő építészeti megoldás.
- A funkcionális javaslatok és az építészeti javaslatok minősége és megvalósíthatósága, sokrétűsége.

**3. MELLÉKLETEK**

- 3.1. CÍMZÉSLAP A TERVPÁLYÁZATI CSOMAG FELADÁSÁHOZ
- 3.2. BORÍTÉK
- 3.3. ADATLAP A PÁLYÁZÓK ADATAINAK ÉS A DÍJAZÁS SZERZŐK KÖZÖTTI MEGOSZTÁSÁNAK FELTÜNTETÉSÉRE
- 3.4. TÁJÉKOZTATÓ INFORMÁCIÓK  
(CD lemezen is kiadva)
- 3.4.1. Információk a ROP-os város-rehabilitációs pályázat feltételeiről (csak CD lemezen):
- 3.4.1.a „Városrehabilitáció 2007-2013-ban – Kézikönyv a városok számára”
- 3.4.1.b „Tervezési útmutató a Megyei Jogú Városok városrehabilitációs témájú kiemelt projektjavaslataihoz”
- 3.4.2. Eger belvárosa – várostérkép M = 1:7000
- 3.4.3. Átnézeti térkép az akcióterületről M = 1:2000
- 3.4.4. Belváros Rendezési Terve - szabályozási tervlap kivonata M = 1:1000
- 3.4.5. Belváros Rendezési Terve - beépítési javaslat tervlap kivonata M = 1:1000
- 3.4.6. Belváros Rendezési Terve - helyi építési szabályzat
- 3.4.7. Belváros-kelet Szabályozási Terve – kivonat a tervezetből M = 1:1000
- 3.4.8. Eger 11 városrészének helyi építési szabályzata és szabályozási terve Belváros-kelet városrész vonatkozásában – kivonat a tervezetből
- 3.5. FELHASZNÁLANDÓ TERVLAPOK
- 3.5.1. Helyszínrajz (dwg. formátumban) M = 1:500
- 3.5.2. Vezérszint felmérés helyszínrajz (jpg. formátumban) M = 1:500
- 3.5.3. Vezérszint felmérés homlokzatok, utcaképek (pdf. formátumban):
- 3.5.3.a A Dobó tér DK-i oldala M = 1:200
- 3.5.3.b A Dobó tér ÉNY-i határoló tömbje és a Városháza oldalhomlokzata M = 1:200
- 3.5.3.c A Dobó tér NY-i határoló tömbjei a Bajcsy Zs. u.-tól a Zalár u.-ig M = 1:200
- 3.5.3.d A kis Dobó tér határoló tömbjei M = 1:200

Eger, 2008. április 23.

A Bíráló Bizottság