

Siófok Város Önkormányzata
„SIÓFOK PETŐFI SÉTÁNY ÉS KÖRNYEZETE FEJLESZTÉSE”
címmel nyílt, építészeti tematikájú ötletpályázatot hirdet meg

1. A pályázat tárgya, célja

Siófok egyik legmeghatározóbb turisztikai helyszíne és vonzereje a Petőfi sétány, valamint a területtel szorosan összefüggő Siófoki Nagystrand. Ez a terület sok korszak jegyeit hordozza magán és eljött az ideje, hogy egy egységes koncepció mentén megújuljon.

Ezen a kiemelt jelentőségű területen egy magas szintű szolgáltatást nyújtó, multifunkcionális együttes (szórakoztató, kereskedelmi, gasztró és más minden korosztályt, valamint ezen funkciókat kiszolgáló egységek) létesítését tartja szükségesnek Siófok városa, mindezt a zöldfelületek jelentős növelésével.

Nem áll rendelkezésére részletes tervezési program a tervezett szolgáltatásokat nyújtó létesítmények tervezéséhez. Ezért olyan komplex, építészeti-tájépítészeti feltáró tanulmányterv készítése célszerű, amely jó alapul szolgál a fejlesztéssel kapcsolatos további döntések meghozatalához.

Siófok Város Önkormányzata nem kapcsolja jelen felhívást bármely további tervezéshez, kivitelezéshez, vagy közvetlen megvalósítás céljához.

2. A pályázat előzményei

Siófokon a Sió csatornától keletre található az Aranypart. Itt van a nagy szállodák jó része és a város szórakoztató központja, a Petőfi sétány. A sétány mentén helyezkedik el a fizetős Nagystrand, a Balaton környékének egyik legnagyobb és legjobban kiépített strandja. Az Aranyparti szórakoztató negyed, a Petőfi sétány kialakulása mintegy harminc évvel ezelőtt kezdődött, a Balaton leghíresebb szórakoztató negyede lett, mely mára kissé túlnőtte magát, funkciójából adódóan terheket is jelent a városnak és az üdülőközönségnek. A Petőfi sétányon kialakult szórakoztató negyed a régi Fürdőtelep – a mai Üdülőközpont – villaépületeinek átépítésével, átalakításával jött létre, és elmondhatjuk, hogy az épületek eredeti építészeti megjelenése sok esetben áldozatul esett a gazdasági és funkcionális igényeknek.

Több épület a felismerhetetlenségig átépült, illetve az épületek előtt megjelentek a toldások, a kiülő teraszok, fedett nyitott éttermek. A sétányon haladva ma már ez a jellegzetes látvány. Szükségessé vált több épület lebontása, de emellett a meglévő megmaradó épületállományt felhasználva kellene egységesíteni az utcaképet az épített és visszazöldített területek jó arányú kialakításával.

A város elsőrendű célja és feladata, hogy Balaton-parti területe e legexponáltabb – központi – zónájában olyan fejlesztést valósítson meg, mely úgy a város lakói, mint a jelentős idegenforgalom számára, négy évszakon át tartó, vonzó szolgáltatást kínál a szabadidő eltöltés, a kereskedelem, a szolgáltatások, és a vendéglátás terén.

A fejlesztés megvalósításánál lényeges szempont, hogy nemcsak a 25 ezres lélekszámú város, hanem vonzáskörzetének és a turizmus igényeinek is, kiemelkedően magas színvonalon meg kell felelni.

Nem elhanyagolható körülmény, hogy a nyári hónapokban a fejlesztés eredményeként, a rendelkezésre álló szolgáltatást igénybe vevők száma többszöröse lehet az egyéb időszakokhoz képest. Ez a tény, túl azon, hogy jelentősen terheli a városi infrastruktúrát, a szolgáltatóktól is nagyfokú rugalmasságot igényel. Ennek a kihívásnak a szabadtéri, illetve fedett funkciózónák megfelelő építészeti kialakításával lehet eleget tenni. (Természetesen abban az esetben, ha az üzemeltetés módja is alkalmazkodni képes az időben markánsan változó körülményekhez.)

A kiíró mindennek megfelelő javaslat készítését tűzi ki a pályázat céljául.

3. A pályázat jellege és a pályaművel kapcsolatos tartalmi leírás

A pályázat jellege: ötletpályázat, tanulmányterv

A pályázónak az alábbi munkarészeket kell benyújtani:

- *területhasznosítási javaslat M 1:2000*

- *beépítési javaslat a sétány és a strand együttes ábrázolásával M 1:1000*

a funkcionális egységek, zónák – megújuló üzlet- és vendéglátósor (strand felé is nyitó épületekkel), új vizes-blokk a sétányhoz kapcsolódóan – közlekedési létesítmények (gyalogos útvonalak, legalább 2 tér, ideiglenes színpad, kiszolgáló utak, kitelepülés, utcabútorok, esetleg szobor, vagy tájépítészeti koncepcionális elemek) zöldterületek, a meglévő növényállományt tiszteletben tartó kertépítészeti megoldások, és egyéb, a pályázó által javasolt elemek elhelyezésével.

- *a többfunkciós egység /egységek (gasztró, kereskedelem, szórakoztatás, kitelepülés stb.) vázlattevére, jellemző elemek (anyag és formavilág) bemutatása ajánlott lépték M 1:500, M 1:200*

a vázlattevéket az egyes funkciózónák funkcióséma szintű elrendezésével, a javasolt építészeti karakter (tömeg, jellemző szerkezetek, anyagok) megfogalmazásával, a megértéshez kellő részletességgel kell kidolgozni.

A pályázatokat az alábbi módon kell egy példányban benyújtani:

- 70/100 cm-es álló helyzetű kemény habkartonra kasírozott tervlapokon (legfeljebb 3 db)

- a tervlapokat PDF formátumban tartalmazó digitális adathordozón

A tervlapokon minden olyan rajzos és szöveges információt szerepeltetni kell, amit a megértés érdekében a pályázó fontosnak és szükségesnek tart.

3.1. A pályázat elkészítésekor a tervezési program mellett a kiíró az alábbiak figyelembe vételét javasolja:

A fejlesztési területen lévő építészeti elemek közül a sétány déli oldalán álló rossz állapotú, de helyi védett épületek – a Petőfi sétány 6. sz. alatti villa épületei, valamint 8/C. sz. alatti üdülőépülete – a múlt század korának emlékét idézik a többi jobb állapotban lévő hasznosított villaépülettel együtt. Ezt a rendkívül értékes egyedi adottságot a város a környezet kulcsfontosságú elemének tekinti, de mivel magántulajdonban van, ezért csak ajánlásokkal, előírásokkal tudja védeni. Az épületek ésszerű hasznosítása és igényes rekonstrukciója prioritást élvez a környezet újjáformálása során. A pályázatban ajánlatos figyelembe venni ezt az adottságot, de nem feladat a rekonstrukció módjával foglalkozni. Az északi oldalán a Petőfi sétány 5. sz. és 7. sz. alatti épületek szintén magántulajdonban vannak, lehet velük foglalkozni, de nem feladat.

A fejlesztési területen lévő értékes meglévő megmaradó és gazdagítandó növényállomány szerves része kell, hogy legyen a terveknek, zöld sétányként képzelel el a kiíró helyszín jövőjét. A koros platánfákat és a zöldterületeket meg kell tudni óvni a szükségszerűen megjelenő tömegetől.

A meglévő bazársor egységei önkormányzati tulajdonban vannak, míg a déli villasor magántulajdonban.

A többfunkciós programot célszerű olyan térstruktúrába szervezni, melynek nyitott – átmeneti – és fedett terek rendszerét alkotva jól alkalmazkodik a különböző szezonális igényekhez. Fontos, a hely identitását meghatározó cél, hogy a sétányról a Balaton minél több helyen láthatóvá váljon. Az épületek egy része jelenleg szezonon kívül téliesítve van, ami kedvezőtlen téli utcaképet eredményez, ennek megoldására is lehet javaslatot tenni, de a kiíró nem kívánja a pályázók kezét e tekintetben megkötni. A pályázat elsődleges célja a sétány megújulásának

érdekében jól felhasználható gondolatok megismerése és hasznosítása. Nem cél a már túlépített állapot fenntartása, vagy a további túlépítés. Inkább a meglévő épületek felhasználásával egy jól funkcionáló, fenntartható rendszer és arra épülő egységes formavilág a kívánt eredmény, fontos a feladat racionális, megvalósítható megközelítése.

3.2. A tervezendő létesítmények részletes szakmai programja:

A kiíró nem kívánja a pályázók szabadságát korlátozni, bármilyen újszerű ötletet, gondolatot szívesen lát.

Lényeges feladatrészt a strandfürdő és a sétány két, karakterében különböző oldala összhangjának megtalálása, funkcionális, tájépítészeti és építészeti szempontból egyaránt.

A strandfürdő és a sétány hosszútávon fenntartható fejlesztésének sikerességéhez nem nélkülözhetők a különleges, egyedülálló, emblematiszta elemek, ezért az ezekre tett javaslatok, ötletek begyűjtése a pályázat fontos céljainak egyike.

4. Rendelkezésre álló keretösszeg

A kiíró a szakmailag megfelelő pályaműveket díjazásban részesíti; a pályázati díjra forrás – a Siófok Város költségvetésén belül rendelkezésre álló – **bruttó 5.000.000-Ft** fedezetet biztosít a pályázatok alkotóinak díjazására.

A díjazás mértéke

A pályázók és a pályaműveik „díjban”, „elismerésben”, ill. „kiemelt elismerésben” részesülhetnek.

A pályázati felhívás alapján minden pályázó csak egyetlen pályázatot nyújthat be, amelyre **legalább bruttó 250.000.-Ft, legfeljebb bruttó 1.500.000.-Ft** összegű díjazás állapítható meg.

5. A pályázók köre

5.1. Pályázatot nyújthatnak be építőművész, építészmérnök, építész, tájépítész, belsőépítész végzettséggel rendelkező személyek.

5.2. A Siófok Város Önkormányzata által kiírt pályázat díjának kedvezményezettje a pályázatban megjelenítésre kerülő terv magánszemély alkotója a szerzői jog jogosultjaként, az elkészített dokumentáció jogtulajdonosa lehet.

6. Nem részesülhet díjazásban az a pályázó, aki:

- a 5.1 pontban megjelölt képesítések egyikével sem rendelkezik;
- aki a 13.1 pont szerinti Bírálóbizottság tagjának a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 8:1. § 2. pontja szerinti hozzátartozója,
- aki a 13.1 pont szerinti Bírálóbizottság tagjával együtt gazdálkodó szervezetben tulajdoni részesedéssel rendelkezik, illetve az érintett gazdálkodó szervezettel munkaviszonyban, vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban áll,
- a pályázat tartalmát érdemben befolyásoló valótlan, hamis vagy megtévesztő adatot szolgáltatott vagy ilyen nyilatkozatot tett;
- jogszabályban vagy pályázati kiírásban a díjazás feltételeként meghatározott nyilatkozatokat nem teszi meg, dokumentumokat nem nyújtja be, vagy a megtett nyilatkozatát visszavonja.

7. Nem bocsátható szakmai bírálatra az pályamű, amelynek megvalósítása, illetve a megvalósítás módja vagy eredménye

a) bűncselekménynek vagy bűncselekmény elkövetésére való felhívásnak minősül;

b) alapvető emberi vagy alkotmányos jogot sért;

c) a nemzet, a nemzeti, etnikai, nyelvi és más kisebbségek, valamint más nemzetek méltóságának és a társadalom más alapvető érdekeinek sérelmével jár, így különösen a közrendbe, a közerkölcsbe, a család és a kiskorúak védelmének követelményébe ütközik.

8. Beadandó munkarészek

Minden önálló tervlapon fel kell tüntetni a következő feliratot:

„SIÓFOK PETŐFI SÉTÁNY ÉS KÖRNYEZETE FEJLESZTÉSE”

A tervlapokon semmilyen azonosító jelzés nem utalhat a szerző(k) kilétére.

A pályázatokat egy példányban max. 2 db 70×100 cm-es álló helyzetű kemény habkartonra kasírozott tervlapon kell beadni. A tervlapokon minden olyan (rajzos, és szöveges) információt fel kell tüntetni, amelyet a megértés szempontjából fontosnak ítél a pályázó. A tervlapokon kívül egyéb információ (műleírás, ábrák stb.) nem nyújtható be. A rajzokat tetszőleges technikával, a megértést legjobban segítő megoldásokkal kell elkészíteni.

9. A pályázat kötelező melléklete:

1 db A/5 méretű, zárt, jelöletlen borítékot, amely tartalmazza az alábbiakat:

- kitöltött, aláírt **Adatlap** a pályamű szerző(i)nek adataival
- kitöltött, aláírt **Hozzájáruló nyilatkozat**
- 1 db **adathordozó**, amely tartalmazza a tervlapokat pdf formátumban

A pályázati felhívás letölthető pdf formátumban, a kapcsolódó Adatlap és Hozzájáruló nyilatkozat pedig word formátumban az www.siofok.hu honlapjáról a <http://www.siofok.hu/palyazatok> menüpont alól.

10. A pályázat ütemezése és benyújtása

10.1. A pályázat meghirdetése: 2026. május 7.

10.2. A pályázati helyszín bejárása: 2026. május 21. (csütörtök) 11.30 órától indulás a Siófoki Nagystrand főbejárata elől (Petőfi sétány és Kinizsi Pál utca kereszteződésétől)

10.3. Pályázattal kapcsolatos kérdések elküldése: 2026. május 28. (éjfélig)

10.4. Pályázattal kapcsolatos kérdésekre adott válaszok megküldése: 2026. június 4.

10.5. A pályázat benyújtásának határideje:

2026. június 25. (csütörtök)

Felhívjuk a tisztelt Pályázók figyelmét, hogy a határidőn túl feladott pályázatokat nem áll módunkban figyelembe venni. A benyújtott pályázatokat csak abban az esetben tekintjük érvényesnek, és kerülnek elbírálásra, amennyiben valamennyi – jelen pályázati felhívásban feltüntetett – formai és tartalmi feltételnek megfelelnek.

10.5.1. A pályázatok benyújtásának módja:

a pályázatot egy példányban, kizárólag **postai úton**, tértivevényes küldeményként kérjük megküldeni a következő címre:

Siófok Város Önkormányzata

8600 Siófok Fő tér 1.

A küldeményen kérjük feltüntetni:

„SIÓFOK PETŐFI SÉTÁNY ÉS KÖRNYEZETE FEJLESZTÉSE”

10.6. Pályázatok bontása: 2026. július 2-től

10.7. Eredményhirdetés: előreláthatóan 2026. július 9.

A pályázattal kapcsolatban kérdést 2026. május 28. éjfélig lehet feltenni az@siofok.hu e-mail-címen. A kérdést feltevők legkésőbb 2026. június 4-ig elektronikus levélben kapnak választ.

11. A pályázat érvényességének vizsgálata

A pályázat értékelésében azon pályaművek vesznek részt, amelyek postai feladási időpontjai igazolhatóan legkésőbb 2026. június 25. A határidőben feladott, de a bontást követően beérkező pályaműveket nem áll módunkban figyelembe venni.

12. A pályázatok 13. pont szerinti bírálatra bocsátásának feltétele:

- a) pályázat határidőben történő benyújtása,
- b) a szükséges mellékletek csatolása

Amennyiben a pályázat formai bírálata során megállapításra kerül, hogy a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, a pályázat érvénytelennek minősül.

13. Pályázat elbírálása, döntés

13.1. A Bírálóbizottság (amennyiben nem vállalja valamelyik szereplő, helyére a korábban javasoltak közül próbálunk találni)

A pályázatokat Siófok Város képviselőiből álló bizottság bírálja el.

A Bírálóbizottság elnöke: Dr. Lengyel Róbert, Siófok Város polgármestere

A Bírálóbizottság társelnöke: Nemes Dávid, építész, Siófok Város főépítésze

A Bírálóbizottság szakmai titkára: Molnár Julianna, Főépítészi referens

A Bírálóbizottság tagjai:

dr. Molnár Anita alpolgármester

Tóth Gergely, képviselő, **IRB bizottság elnöke**

Juhász Attila, képviselő, **VÁF bizottság elnöke**

Lengl Zoltán, Balatoni főépítész (ha elvállalja)

Kétnyári Aranka, Somogy Vármegye állami főépítésze (ha elvállalja)

Lőrincz Ferenc, Somogyi Építészek kamarája elnök, Fonyód főépítésze (ha elvállalja)

Ripszám János Jakab, Ybl díjas építész, Zamárdi főépítésze, Siófok város tervtanácsának tagja (ha elvállalja)

Gaszó István, Kert- és tájépítész, Siófok város tervtanácsának tagja (ha elvállalja)

Dévényi Sándor, Kossuth és Ybl díjas építész, a Nemzet művésze (ha elvállalja)

Jankovics Tibor dr., Ybl díjas építész (ha elvállalja)

13.2. A döntést megalapozó értékelési szempontok főként

A pályaművek összevetése és rangsorolása az alábbi sorrendben felállított bírálati szempontok alapján történik:

- Az építészeti minőséget hitelesítő szellemi tartalom és gondolati háttér
- Az egyedi építészeti megjelenést biztosító kompozíciós elvek és részletmegoldások
- A műszaki megvalósíthatóság, a szerkezetileg ésszerű, de egyedi minőséget biztosító megoldások alkalmazása a pályázat karakterével arányos mértékben

14. Döntésről való értesítés; a pályázatok bemutatása

A döntés közzétételétől számított 5 munkanapon belül a Főépítészi iroda a pályázónak az Adatlapon megadott kapcsolattartási elérhetőségekre elektronikus levélben küld értesítést a pályázatának eredményéről.

A döntések a Siófok Város honlapján, a www.siofok.hu-n az eredményhirdetés napján közzétételre kerülnek.

Az ünnepélyes eredményhirdetés várhatóan 2026. július 9-én lesz Siófok Város Önkormányzati Hivatalában (8600 Siófok, Fő tér 1. sz.), a pályaműveket kiállítás keretében Siófok Város Önkormányzata a Polgármesteri Hivatalban tervezi bemutatni.

A bemutatást követően a pályaműveket a pályázók átvehetik Siófok Város Önkormányzati Hivatal hivatali idejében. Amennyiben a pályázatok átvételére a bemutatást követő 60 napon belül nem kerül sor, a pályázatkiíró megsemmisítheti az át nem vett pályaműveket.

15. A pályázati díj folyósítása

Az Siófok Város Önkormányzata a pályázati díjat valamennyi dokumentum hiánytalan megléte esetén a döntés közzétételét követő 15 munkanapon belül utalja át a nyerteseknek.

Melléletek:

- Adatlap
- Hozzájáruló nyilatkozat
- Szabályozási terv (.pdf)
- Alaptérkép tervezési határral (.pdf)
- Ortofotó tervezési határral (.pdf)
- Tervezési alaptérkép szerkeszthető formátumban (.dwg)
- Légi felvételek és fényképek a tervezési területről

Siófok, 2026. május 7.