



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 74.

MELLÉKLET: 3 db

TÁRGY: *Javaslat a TOP_Plusz 6.2.1-23 pályázati felhívás keretében elkészült Sötétvölgyi gyermektábor felújításához kapcsolódó koncepcióterv elfogadására*

ELŐTERJESZTÉS

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSE

GAZDASÁGI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGÁNAK

SORON KÖVETKEZŐ ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ:

dr. Gerzsei Edit igazgatóságvezető

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:

Magyarné Somogyvári Tünde osztályvezető

ELŐADÓ:

dr. Gerzsei Edit igazgatóságvezető

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

EGYÉB SZERVEZET:

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

**Dr. Holczer Mónika
igazgatóságvezető**

Terjedelem: 1 + 2 + 1 oldal

Tisztelt Bizottság!

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága 386/2023 (XII.20.) számú határozatával döntött egy turisztikai koncepció elkészítéséről a Sötétvölgyi gyermektábor felújítása tárgyában.

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság a koncepció elkészítésével megbízta az Érték és Közösség Kft-t, amely a megbízást az előírt határidőre elvégezte.

A tábor az elmúlt időszakban korszerűtlenné vált, nem teljesíti a 21. századi elvárásokat. A tábor jelenlegi állapotában alkalmatlan az eredeti cél szerinti ifjúsági, vagy egyéb turisztikai hasznosításra.

Jelen pillanatban nincs olyan pályázati forrás, illetve vissza nem térítendő anyagi támogatási lehetőség, melyből a sötétvölgyi ifjúsági tábor szükséges fejlesztése komplex módon megvalósítható lenne.

Van azonban olyan lehetőség, mely által legalább a szükséges fejlesztések részben elvégezhetők. Magyarország Kormánya az Európai Unió társfinanszírozásával hirdeti meg a TOP Plusz-6.2.1-23 kódjelű pályázatot (Fenntartható Versenyképes Városfejlesztés), melynek céljai közt a „II. - B” pont (Helyi és térségi turizmusfejlesztés tevékenységcsoport vonatkozásában: A térségben jelentős természeti örökség turisztikai fejlesztése), melynek keretében a sötétvölgyi ifjúsági tábor fejlesztése részben megvalósulhat.

A pályázat részletesen leírja, hogy forrásaiból milyen tevékenységek támogathatók, és egyértelműen kizárja a szálláshely és erdei iskola fejlesztéseket. Ennek megfelelően – amennyiben a pályázaton részt kíván venni az Önkormányzat, úgy a sötétvölgyi tábor fejlesztése együtt kell járjon funkcióváltással, illetve a szálláshelyek fejlesztését egy későbbi időpontban önerőből, illetve más forrás felhasználásával lehet megvalósítani.

A fejlesztés tekintetében kulcsfontosságú kérdés a funkcióváltás, melyet a kiemelkedően szép és értékes természeti környezet, mint országos vonzerő alapoz meg.

Az attrakciót – a pályázati feltételek szerint – legalább 3 önálló programmal kell megvalósítani és legalább az év 270 napján üzemeltetni kell.

A **„Madarak Háza és Ökoturisztikai Pihenő, Sötétvölgy”** projekt háttere és szakmai indokoltsága, hogy Tolna vármegye székhelye, Szekszárd házi kirándulóhelye, Sötétvölgy, festői természeti környezetben, az országos kék körön fekszik, és Natura 2000 természetvédelmi oltalom alatt áll.

Az öko- és aktív turizmus dinamikus erősödő térnyerése indokoltá teszi, hogy egy ilyen népszerű, kiemelt ökoturisztikai desztináció a növekvő, egyre tömegesebb piaci igényekkel harmonizáló attrakcióval és szolgáltatásokkal vonzza a térségbe célcsoportjait Tolna vármegyéből, és az ország egész területéről.

Ennek az elengedhetetlen fejlesztésnek a Natura 2000-es besorolású területbe illeszkedő ifjúsági tábor a természetvédelmi hatóságok által kizárólagosan akceptálható fejlesztési helyszíne, mely az érzékenyebb élővilágú helyszíneket tehermentesítve a turisták nagyobb tömegét is be tudja fogadni.

A **Madarak Háza és Ökoturisztikai Pihenő** létesítésével olyan, országosan is egyedülálló attrakciót jönne létre, mely a közeli tőrendszer és a környező erdőség vízi és erdei madárvilágát mutatja be, kitekintéssel a madárvilág a földi ökoszisztémában betöltött egyedi szerepére, valamint a látogatók elé tárva a madárvilág globális és helyi veszélyeztetettségét. Az attrakciót meglátogató turisták bevezetést kapnak azokba a madárvilág háborítatlan továbbélését biztosító jó gyakorlatokba, melyek alkalmazására bárki képes lakóhelyétől és anyagi helyzetétől függetlenül. A Madarak Háza otthont ad a témában releváns természetfotó kiállításoknak.

A látogatóközpont funkciói: Madarak Háza bemutatóhely és közösségi foglalkoztató a mindennapi jó gyakorlatok elsajátítására; ökoturisztikai információs pont; büfé hideg-meleg ételekkel; digitális pont: wifi pont (térképek és egyéb információk letöltése), digitális eszköz töltő pont; vizes blokkok (nemenként wc, mosdó, zuhanyzó, és akadálymentes wc, mosdó, zuhanyzó); zárt- és szabadtéri pihenőhely, pihenő hely; kerékpár támaszok, kerékpár szereléshez eszköz kölcsönző és gumibelső automata; kilátó.

A turisztikai koncepciót a tervezőkkel zajló személyes egyeztetés keretében véleményezte a megrendelő, az ingatlan üzemeltetője és a meghívott döntéshozókat képviselő Rácz Zoltán képviselő úr. Az egyeztetés során további szükséges fejlesztések, ezáltal költségtételek merültek fel, melyeket a koncepció költségbecslésébe, műszaki leírásába beleépített a Tervező. A kibővített költségekre abban az esetben lesz elegendő forrás a jelenlegi forráskerethez viszonyítva, amennyiben a Kedvezményezett nettó módon tudja a támogatási forrást elszámolni.

A koncepciót, a műszaki mellékleteket és a Natura 2000-es egyeztetési dokumentumot az előterjesztés részeként csatoljuk.

Kérem a Tisztelt Bizottságot az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Szekszárd, 2024. március 7.

dr. Gerzsei Edit
igazgatóságvezető

Határozati javaslat
Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának
.../2024. (III.....) határozata

A sötétvölgyi, korábbi ifjúsági tábor turisztikai fejlesztése: Madarak Háza és ökoturisztikai pihenő című koncepcióterv elfogadásáról

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága az Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 29/2019. (XII. 23.) önkormányzati rendelet 1. melléklet, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság 5.1. pontjában rögzített hatáskör alapján

1. dönt „**A sötétvölgyi, korábbi ifjúsági tábor turisztikai fejlesztése: Madarak Háza és ökoturisztikai pihenő**” című koncepcióterv elfogadásáról.

Határidő: 2024. március 13.

Felelős: Bomba Gábor elnök

2. felkéri a **Szekszárdi Vagyonkezelő Kft.** ügyvezető igazgatóját, hogy az elfogadott turisztikai koncepcióterv alapján 2024.-ig **készítsen üzleti tervet** a létesítmény üzemeltetéséről, fenntartásáról.

Határidő: 2024.

Felelős: Bartal Zoltán ügyvezető igazgató

Turisztikai koncepcióterv

A sötétvölgyi, korábbi ifjúsági tábor turisztikai fejlesztése: Madarak Háza és ökoturisztikai pihenő

1. A fejlesztés szükségessége:

A sötétvölgyi ifjúsági tábor hosszú évtizedeken keresztül a szekszárdi és tolna vármegyei fiatalok nyaralásának egyik ikonikus helyszíne volt. A tábor Szekszárdtól 14 kilométerre található és egyidejűleg mintegy 100 fő elhelyezésére alkalmas. A táborban sok ezren jártak, sokaknak kapcsolódik nosztalgikus, pozitív élménye a helyszínhez, mely a helyi identitás részévé vált, - így a tábor jelentősége nagy, felújítása különösen fontos a környék lakosságának.

A sötétvölgyi ifjúsági tábor napjainkban is működik, 2023 nyarán is több csoport nyaralt a házakban. Ugyanakkor a tábor iránti piaci igény folyamatosan csökken, az már régen nem működik kapacitása maximumán. A táborozók oldaláról is egyre több aggály fogalmazódik meg a táborral, annak szolgáltatás színvonalával kapcsolatosan.

A tábor célközönsége annak ellenére változatlan, hogy új célcsoportok (pl. katonák) is használják infrastruktúráját. A tábor az elmúlt időszakban korszerűtlenné vált, nem teljesíti a 21. századi elvárásokat. A sötétvölgyi ifjúsági szabadidős tábor helyszínének legfontosabb hiányosságai a következők:



Érték és Közösség Kft.

Tel:+36302504013 • E-mail: hegyizsuzsa1@gmail.com • H-7624-Pécs, Ferencesek utcája 42.

- A tábor szálláshelyinek komfortfokozata rendkívül alacsony, még a diákok alapigényeit sem éri el. Különösen korszerűtlenek a vizesblokkok, mosdók, tusolók, WC-k, de jelentős megújítást kellene végrehajtani a hálótérként szolgáló faházakon, illetve azok berendezésében is.
- A tábor teljes akadálymentes működésének feltételei hiányosak. A táborhoz nem tartoznak kiépített parkolóhelyek. A táborban a vagyonbiztonság legelemibb feltételei sem biztosítottak.
- A tábor szabadtéri területein nincsenek kialakított közösségi helyszínek, nincs esőbiztos tér, nincs napvédő árnyékolás. Az esti programokhoz, illetve a tevékenységekhez nincs térvilágítás. Nincs kiépített tábortűz rakó hely, kiülőhely. Nincsenek sportpályák.
- A tábor közösségi terei korlátozottak, egyedül csak az ebédlőben lehet fedett helyen bármiféle foglalkozást tartani a táborozóknak. Rossz idő esetén semmilyen elfoglaltságot nem kínál a diákoknak a helyszínen.
- A jelenlegi épületegyüttes nem tud tematikus táborokat kiszolgálni, a programkínálat még jó idő esetén is jelentős mértékben korlátozott, hiányzik a sport és szabadidős infrastruktúra, illetve a szükséges eszközpark is.
- Nincs meg a digitális támogatás az oktatási – képzési tartalmú táborok helybeni megtartásához.
- Megoldatlan a vízvezetés, a helyszínen nagyobb csapadék alkalmával vízelárasztás veszélyével kell számolni, az elmúlt időszakban is jelentkezett ez a probléma.
- A tábor víz és villamos gépészete teljesen elavult, működtetése így nem energia-hatékony, nem környezetbarát, nem korszerű. Az ivóvíz biztosítás – szennyvízkezelés kérdéskörében több jelentős beavatkozásra van szükség.
- A tábor szolgáltatásrendszere semmilyen formában nem kapcsolódik a térség turisztikai kínálatához, a térségben zajló egyéb turisztikai tevékenységekhez.

A fentiek alapján elmondható, hogy a tábor jelenlegi állapotában alkalmatlan az eredeti cél szerinti ifjúsági, vagy egyéb turisztikai hasznosításra.



Érték és Közösség Kft.

Tel:+36302504013 • E-mail: hegyizsuzsa1@gmail.com • H-7624-Pécs, Ferencesek utcája 42.

2. A fejlesztés lehetősége:

Jelen pillanatban nincs olyan pályázati forrás, illetve vissza nem térítendő anyagi támogatási lehetőség, melyből a sötétvölgyi ifjúsági tábor szükséges fejlesztése komplex módon megvalósítható lenne.

Van azonban olyan lehetőség, mely által legalább a szükséges fejlesztések részben elvégezhetőek. Magyarország Kormánya az Európai Unió társfinanszírozásával hirdeti meg a TOP Plusz-6.2.1-23 kódjelű pályázatot (Fenntartható Versenyképes Városfejlesztés), melynek céljai közt a „II. - B” pont (Helyi és térségi turizmusfejlesztés tevékenységcsoport vonatkozásában: A térségben jelentős természeti örökség turisztikai fejlesztése), melynek keretében a sötétvölgyi ifjúsági tábor fejlesztése részben megvalósulhat.

A pályázat céljai között szerepel a természeti értékek bemutatására alkalmas helyszínek ökoturisztikai fejlesztése, a turisztikai hasznosításhoz szükséges fogadási feltételek kialakítása és fejlesztése: látogatóközpont, többfunkciós bemutatótér kialakítása, fejlesztése, kapcsolódó épületállomány turisztikai, kulturális célú fenntartható fejlesztése, a célcsoport specifikus turisztikai vonzerő elemek kialakítása, bővítése, illetve az élményelemeket jelentő technikai fejlesztések, interaktív bemutatási formák kialakítása.

A pályázat részletesen leírja, hogy forrásaiból milyen tevékenységek támogathatóak, és egyértelműen kizárja a szálláshely és erdei iskola fejlesztéseket. Ennek megfelelően – amennyiben a pályázaton részt kíván venni az Önkormányzat, úgy a sötétvölgyi tábor fejlesztése együtt kell járjon funkcióváltással, illetve a szálláshelyek fejlesztését egy későbbi időpontban önerőből, illetve más forrás felhasználásával lehet megvalósítani.

Amennyiben az önkormányzatnak saját ereje nincs a szálláshelyfejlesztés megfinanszírozására, úgy erre EU társfinanszírozott pályázatból nem lesz mód, csak hazai forrásból nyílhat lehetőség, amennyiben a Kisfaludy szálláshely fejlesztési pályázatok újra megjelennek. A pályázatok megjelenésére korábban elhangzottak ígérek, de a megjelenés konkrét időpontjára vonatkozóan, illetve a pályázati feltételrendszerrel kapcsolatosan jelenleg még nem hoztak nyilvánosságra információt.



Érték és Közösség Kft.

Tel:+36302504013 • E-mail: hegyizsuzsa1@gmail.com • H-7624-Pécs, Ferencesek utcája 42.

Az alábbi táblázatban bemutatjuk, hogy a TOP Plusz-6.2.1-23 mely szükséges fejlesztéseknek szolgálhat alapjául:

| A sötétvölgyi ifjúsági táborban szükséges fejlesztés | A TOP Plusz-6.2.1-23-ból való finanszírozhatóság |
|---|--|
| Szálláshelyek korszerűsítése, épületek megújítása, bútorok beszerzése stb. A szállásépületeken belül vizesblokkok kialakítása. | Nem finanszírozható. |
| A közösségi terek megújítása, új terek kialakítása. Önálló WC – mosdó - tusoló épületben vizesblokk kialakítása. Konyha – étterem megújítása. | Funkcióváltás esetén finanszírozható. |
| A terület infrastruktúrájának fejlesztése: parkolók, szabadtéri közösségi – és pihenőhelyek, utak, kerítések kialakítása, parkosítás. | Funkcióváltás esetén finanszírozható. |
| Tematikus játszótér (megkötés nélkül minden látogató számára hozzáférhető módon kialakítva) és egyéb turisztikai attrakciós elemek. | Funkcióváltás esetén finanszírozható. |
| Energetikai beruházások, megújuló energiaforrások, energiahatékonysági fejlesztések. | Funkcióváltás esetén finanszírozható. |
| Szennyvíztisztító telep, egyéb vizes beruházások (kút és a hozzákapcsolódó vezetékrendszer és gépészet, vízvezető csatorna) | Funkcióváltás esetén finanszírozható. |
| Információs és egyéb eszközök beszerzése, szabadidős szolgáltatások fejlesztése, információs táblák, stb. | Funkcióváltás esetén finanszírozható. |

A fejlesztés tekintetében kulcsfontosságú kérdés a funkcióváltás, melyet a kiemelkedően szép és értékes (Natura 2000-es besorolású, és az országos Kék kör által érintett) természeti környezet, mint országos vonzerő alapoz meg.



Érték és Közösség Kft.

Tel:+36302504013 • E-mail: hegyizsuzsa1@gmail.com • H-7624-Pécs, Ferencsek utcája 42.

Az attrakciót – a pályázati feltételek szerint – legalább 3 önálló programmal kell megvalósítani és legalább az év 270 napján üzemeltetni kell.

3. A javasolt sötétvölgyi ökoturisztikai attrakció

A TOP Plusz-6.2.1-23 pályázat keretében a sötétvölgyi tábor területén olyan turisztikai attrakciófejlesztést kell végrehajtani, mely által „A térségben jelentős természeti örökség turisztikai fejlesztése” valósul meg.

A javasolt projekt címe: Madarak Háza és Ökoturisztikai Pihenő, Sötétvölgy

A projekt háttere és szakmai indokltsága:

Tolna vármegye székhelye, Szekszárd házi kirándulólhelye, Sötétvölgy festői természeti környezetben, az országos kék körön fekszik, és Natura 2000 természetvédelmi oltalom alatt áll.

Az öko- és aktív turizmus dinamikusan erősödő tényezője indokoltá teszi, hogy egy ilyen népszerű, kiemelt ökoturisztikai desztináció a növekvő, egyre tömegesebb piaci igényekkel harmonizáló attrakcióval és szolgáltatásokkal vonzza a térségbe célcsoportjait Tolna vármegyéből, és az ország egész területéről.

Ennek az elengedhetetlen fejlesztésnek a Natura 2000-es besorolású területbe illeszkedő ifjúsági tábor a természetvédelmi hatóságok által kizárólagosan akceptálható fejlesztési helyszíne, mely az érzékenyebb élővilágú helyszíneket tehermentesítve a turisták nagyobb tömegét is be tudja fogadni.

A Madarak Háza és Ökoturisztikai Pihenő létesítésével olyan, országosan is egyedülálló attrakciót kívánunk létrehozni, mely a közeli tórendszer és a környező erdő vízi és erdei madárvilágát mutatja be, kitekintéssel a madárvilágnak a földi ökoszisztémában betöltött egyedi szerepére, valamint a látogatók elé tárva a



Érték és Közösség Kft.

Tel:+36302504013 • E-mail: hegyizsuzsa1@gmail.com • H-7624-Pécs, Ferencesek utcája 42.

madárvilág globális és helyi veszélyeztetettségét. Az attrakciót meglátogató turisták bevezetést kapnak azokba a madárvilág háborítatlan továbbélését biztosító jó gyakorlatokba, melyek alkalmazására bárki képes lakóhelyétől és anyagi helyzetétől függetlenül. A Madarak Ház otthon ad a témában releváns természetfotó kiállításoknak.

A kialakítás és működtetés során kiemelt, együttműködő szakmai partnerek a WWF Magyarország, a Magyar Madártani Egyesület, és a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság.

A Madarak Háza az egykori ifjúsági tábor területén létesül, már a tervezés korai szakaszában folyamatos egyeztetésben a Natura 2000 felügyeleti jogosítványt területileg gyakorló Duna-Dráva Nemzeti Park igazgatósággal.

A látogatóközpont funkciói:

- Madarak Háza bemutatóhely és közösségi foglalkoztató a mindennapi jó gyakorlatok elsajátítására,
- ökoturisztikai információs pont;
- büfé hideg-meleg ételekkel (előzetes látogatási igény regisztráció alapján),
- digitális pont: wifi pont (térképek és egyéb információk letöltése), digitális eszköz töltő pont;
- vizes blokkok (nemenként wc, mosdó, zuhanyzó, és akadálymentes wc, mosdó, zuhanyzó),
- zárt- és szabadtéri pihenő hely,
- kerékpár támaszok, kerékpár szereléshez eszköz kölcsönző és elektromos kerékpár töltő hely;
- kilátó



Érték és Közösség Kft.

Tel:+36302504013 • E-mail: hegyizsuzsa1@gmail.com • H-7624-Pécs, Ferencesek utcája 42.

A létesítmény kapacitása 55 fő. A fejlesztés során megvalósításul a „Madarak Háza és Ökoturisztikai Pihenő” az alábbiak szerint:

| Megvalósuló elem | Funkciók | Besorolás |
|---------------------------------|--|--|
| Látogatóközpont központi épület | - A madarak világát lokálisan és globálisan bemutató kiállító tér (madarak képe, nyoma, hangja, stb.), szekcionálható foglalkoztató tér /terek, büfé és melegítő konyha, étkező, vizesblokkok. | Ökoturisztikai attrakció, pályázati kritériumnak megfeleltetés, valamint infrastruktúra fejlesztés |
| Infrastruktúra fejlesztés | Akadálymentes parkoló, wifi, kerékpár tárolók, szerviz pont és elektromos kerékpár töltő pont, kilátó | Infrastruktúra fejlesztés, akadálymentesítés |
| Információs és élményelemek | Információs és egyéb eszközök (madár megfigyeléshez távcső, tematikus társasjátékok) beszerzése, információs táblák, stb. | Ökoturisztikai attrakció, élményelem |

Az ökoturisztikai attrakció a Natura 2000-es terület madárvilágvilágát kívánja testközelből, élményszerűen úgy bemutatni a látogatók számára, hogy a bemutatásra a környezetet leginkább kímélő eszközöket használja fel, a madarak zavarásának elkerülését szem előtt tartva.

A pályázat elvárása szerint a sötétvölgyi helyszín 270 nap nyitva tartó (téliestett) helyszín lesz, mely minden látogató számára nyitva tart. A létesítmény nyitva tartása: 4 évszakos nyitva tartás, főszereponon kívül előzetes bejelentkezés és igény jelzés alapján. Csoportok előzetes bejelentkezése egész évben szükséges, az esetleges torlódás elkerülése érdekében. Ezzel biztosítjuk, hogy az 55 fős kapacitás elegendő legyen, és időszakos túlterhelések se következhetnek be.



Érték és Közösség Kft.

Tel:+36302504013 • E-mail: hegyizsuzsa1@gmail.com • H-7624-Pécs, Ferencesek utcája 42.

4. A sötétvölgyi fejlesztés természetvédelmi vonatkozásainak feltárása a Natura 2000 területi érintettség miatt

Jogszabályi háttér: 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről

A rendelet célja az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek hálózatába tartozó, a rendelet hatálya alá eső Natura 2000 területeken előforduló, a mellékletekben meghatározott közösségi jelentőségű, valamint kiemelt közösségi jelentőségű élőhely típusok, illetőleg fajok megőrzéséhez szükséges előírások megállapítása.

A Natura 2000 területek lehatárolásának és fenntartásának célja a területeken a kedvező természetvédelmi helyzet megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása, amit a helyi kulturális igények és sajátosságok, valamint a helyi és térségi jellegzetességek figyelembevételével kell megvalósítani. Ezt a mindenkori kezelési terv és fenntartási terv határozzák meg. Utóbbi az Európai Mezőgazdasági Vidékfejlesztési Alapból kerül finanszírozásra.

A tervet elkészítése során egyeztetni kell a nemzeti park igazgatósággal (a továbbiakban: igazgatóság), az alapszabály (alapító okirat) szerint környezet- és természetvédelmi célra alakult társadalmi szervezetekkel, a Natura 2000 területen illetékességi vagy működési területtel rendelkező területi államigazgatási szervekkel és települési önkormányzatokkal, a Natura 2000 területtel érintett földrészletek tulajdonosaival és vagyonkezelőivel, a bányászati jogosultságok jogosítóival, valamint ezek gazdasági érdek-képviselői szerveivel.

A fenntartási terv a Natura 2000 terület kezelésére vonatkozó javaslatokat, valamint ezek megvalósításának lehetséges eszközeit tartalmazza, és jogszabály eltérő rendelkezése hiányában kötelező földhasználati szabályokat nem állapít meg.



Érték és Közösség Kft.

Tel:+36302504013 • E-mail: hegyizsuzsa1@gmail.com • H-7624-Pécs, Ferencesek utcája 42.

A Natura 2000 területekre vonatkozó, főbb szabályok:

- A Natura 2000 terület fenntartási céljainak elérését nem veszélyeztető vagy nem sértő és a Natura 2000 terület jelölésekor jogszerűen, végleges engedélynek megfelelően folytatott tevékenység korlátozás nélkül folytatható.
- A védett természeti területnek nem minősülő Natura 2000 területen tilos engedély nélkül vagy az engedélytől eltérő módon olyan tevékenységet folytatni, illetve olyan beruházást végezni, amely a terület védelmi céljainak a megvalósítását akadályozza.
- Ha az engedélyköteles tevékenységet engedély hiányában, illetve az engedélyben foglaltaktól eltérő módon végzik, a természetvédelmi hatóság a tevékenységet megtiltja. A tevékenység tilalma helyett korlátozás is elrendelhető, amennyiben a Natura 2000 terület védelmének biztosításához ez is elegendő.
- A védett természeti területnek nem minősülő Natura 2000 területen a természetvédelmi hatóság engedélyre van szükség a gyep feltöréséhez, fa, facsoport, fás legelőn lévő fa telepítéséhez, kivágásához, a talajfelszínen, száznál több fő részvételével zajló közösségi és tömegsportesemény rendezéséhez, valamint a technikai jellegű sporttevékenység folytatásához, energetikai hálózat fenntartásához.
- Olyan terv vagy beruházás elfogadása, illetőleg engedélyezése előtt, amely nem szolgálja közvetlenül valamely Natura 2000 terület természetvédelmi kezelését vagy ahhoz nem feltétlenül szükséges, azonban valamely Natura 2000 területre akár önmagában, akár más tervvel vagy beruházással együtt hatással lehet, a terv kidolgozójának, illetőleg a beruházást engedélyező hatóságnak – a tervvel, illetve beruházással érintett terület kiterjedésére, az érintett területnek a Natura 2000 területhez viszonyított elhelyezkedésére, valamint a Natura 2000 területen előforduló élővilágra vonatkozó adatokra figyelemmel – vizsgálnia kell a terv, illetve beruházás által várhatóan a Natura 2000 terület jelölésének alapjául szolgáló fajok és élőhelytípusok természetvédelmi helyzetére gyakorolt hatásokat. Amennyiben ez a vizsgálat nem végezhető el, hatásbecslést kell végezni (szakértői jogosultsággal rendelkező végezheti).



Érték és Közösség Kft.

Tel:+36302504013 • E-mail: hegyizsuzsa1@gmail.com • H-7624-Pécs, Ferencesek utcája 42.

- Az a terv vagy beruházás, amely az ott megtalálható élővilágra vonatkozó adatok alapján jelentős hatással lehet valamely Natura 2000 területen előforduló, annak kijelölésének alapjául szolgáló, kiemelt közösségi jelentőségű fajra vagy élőhelytípusra, kizárólag kiemelt fontosságú közérdekből fogadható el, illetőleg engedélyezhető. Kiemelt fontosságú közérdeknek minősül az emberi egészség és élet védelme, a köz biztonságának a fenntartása, valamint a környezet szempontjából kiemelt jelentőségű kedvező hatás elérése, az ország társadalmi-gazdasági fejlődését szolgáló célok.

A Sötétvölgyi tábor Natura 2000-es területen található, így az ezen besorolás alá tartozó természetvédelmi területen történő fejlesztések korlátozásai, lehetőségei ügyében, koncepció alkotási munkánk során, előzetes egyeztetés céljából megkerestük az illetékes hatóságot:

Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság

Natura 2000 felelős: Parrag Tibor

7625 Pécs, Tettye tér 9.

7601 Pécs, Pf. 46.

Tel.: 72/517-200 Fax: 72/517-229

E-mail: dunadrava@ddnp.kvvm.hu

A Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság véleményét a koncepcióterv melléklete tartalmazza.

5. Költségbecslések:

A költségbecslés az épület komplex megvalósítására vonatkozik, építéssel, teljes gépészettel, villanyszereléssel és belsőépítészeti munkákkal.

A költségbecslés kialakításához a Megbízó a 200.000.000 Ft + 27% összegben határozta meg a maximális költség keretet.



Érték és Közösség Kft.

Tel:+36302504013 • E-mail: hegyizsuzsa1@gmail.com • H-7624-Pécs, Ferencesek utcája 42.

| Költségtétel | Költségbecslés | Becsült ár (bruttó) |
|---|---|---|
| Bontás, 400 m ² azbeszt mentesítés | 3.110.000 Ft | 3.949.700 Ft |
| Új könnyűszerkezetes épület fűtött-zárt terei, és a beépített berendezési tárgyak (konyhatechnológia, szaniterek, stb.) | 167,3 m ² x 719.773 Ft/m ² + ÁFA = 120.418.022 Ft + ÁFA | 152.930.890 |
| fedett-nyitott terek és kerékpártároló | 71,6 m ² x 300.000 Ft/m ² + ÁFA = 21.480.000 + ÁFA | 27.280.000 Ft |
| Akadálymentes parkoló | 5.000.000 | 6.350.000 |
| 7 m ³ puffer víztartály csere | 9.448.818 Ft | 12.000.000 Ft |
| Villanszerelés (mérőhely áthelyezés 300m-ről, új mérőhely, kapcsolószekrény áthelyezés, e-kerékpár töltők kialakítása) | 4.724.409 Ft | 6.000.000 Ft |
| Nem kábeles Internet hozzáférés rendszerének kiépítése | 1.000.000 | 1.270.000 Ft |
| Minősített biztonsági kamera rendszer | 4.000.000 | 5.080.000 |
| Bútorok | 1.000.000 | 1.270.000 |
| Madarak Háza tematikus installáció, edukatív társasjátékok | 5.000.000 | 6.350.000 |
| Tervezés | 11.000.000 Ft + ÁFA | 13.970.000 Ft |
| Projekt Előkészítési Tanulmány - Pénzügyi tervezés - Költség –haszon elemzés | 9.000.000 Ft + ÁFA | 11.430.000 Ft |
| Összesen | 195.181 Ft Tartalék: 4.819.000 Ft | 247.879.870 Tartalék: 6.120.130 Ft |



Érték és Közösség Kft.

Tel:+36302504013 • E-mail: hegyizsuzsa1@gmail.com • H-7624-Pécs, Ferencesek utcája 42.

6. A turisztikai koncepció összefoglalója:

- A sötétvölgyi, korábbi ifjúsági tábor turisztikai fejlesztése a TOP Plusz-6.2.1-23 kódjelű pályázat forrásaiból (Fenntartható Versenyképes Városfejlesztés) csak részben valósítható meg, mert a pályázat keretei között szálláshelyfejlesztésre nincs lehetőség.
- A pályázaton való részvétel feltétele a funcióváltás, melynek során ökoturisztikai attrakció jön létre, melynek neve: Madarak Háza és Ökoturisztikai Pihenő. Az attrakció létesítésével olyan, országosan is egyedülálló helyszínt kívánunk létrehozni, mely a madarak bioszférában betöltött globális és helyi szerepét élményszerűen mutatja be, és megtanítja a látogatókat az ennek fenntartása érdekében végezhető jó gyakorlatokra. Az ökoturisztikai helyszín létrehozásával olyan funkciók fejlesztését is meg tudjuk valósítani, melyekre az ifjúsági tábor korszerű továbbműködtetésére feltétlenül szükség van (vizes blokkok, büfé és melegítő konyha, étkező, foglalkoztató tér/terek), melyekkel a későbbi szálláshely fejlesztést követően a tábor, mint ifjúsági és ökoturisztikai szálláshely szimbiózisban lesz képes működni és komplexé válik.
- A szálláshelyek fejlesztésére valószínűleg hazai forrásból nyílhat csak lehetőség, amennyiben a Kisfaludy szálláshely fejlesztési pályázatok újra megjelennek. A pályázatok megjelenésére korábban elhangzottak ígérek, de a megjelenés konkrét időpontjára vonatkozóan, illetve a pályázati feltételrendszerrel kapcsolatosan jelenleg nem állnak rendelkezésre konkrét információk. Ennek a pályázatnak az elmaradása esetén magán befektető(k) bevonásával PPP beruházás megvalósítását javasoljuk, mivel üzletileg fenntartható, megtérülő, unikális lehetőség e szálláshely fejlesztése.
- A turisztikai koncepció melléklete tartalmazza a Madarak Háza és Ökoturisztikai Pihenő építészeti vázlattervét. Ezek a tervek szigorúan vázlattervek, a javasolt funkciók térkiosztása, létesítési költségei



Érték és Közösség Kft.

Tel:+36302504013 • E-mail: hegyizsuzsa1@gmail.com • H-7624-Pécs, Ferencesek utcája 42.

üzemeltetési-ergonómiai szempontból tervezéskor még optimalizálásra kerülnek, a Megbízóval történő egyeztetés alapján.

- A turisztikai koncepció tartalmazza a fejlesztés becsült költségeit is. A fenti táblázatban szereplő költségek becslések, melyek alapján lehet tervezni a megvalósítás teljes költségét, illetve a beadandó pályázat műszaki tartalmát. A pontos költségvetést a megvalósítási szakaszban, konkrét árajánlatok birtokában lehet majd elkészíteni.

Kelt: Budapest, 2024. február 14.



Érték és Közösség Kft.

Tel:+36302504013 • E-mail: hegyizsuzsa1@gmail.com • H-7624-Pécs, Ferencsek utcája 42.

A SÖTÉTVÖLGYI MADARAK HÁZA ÉS ÖKOTURISZTIKAI PIHENŐ MŰSZAKI MELLÉKLETE

MŰSZAKI LEÍRÁS A SÖTÉTVÖLGYI MADARAK HÁZA ÉS ÖKOTURISZTIKAI PIHENŐ VÁZLATTERVÉHEZ

Előzmények, jelenlegi állapot

A tervezéshelyszíne a Sötétvölgyi Gyerektábor területe, amely Szekszárdtól 12 km-re fekvő tájvédelmi körzet határán található rendkívül vonzó táji környezetben. A tábortól 2-3 kilométerre található a Sötétvölgyi Szabadidő központ, amely kedvelt bakancsos, kerékpáros és horgászturisztikai célpont, és amely a legutóbbi fejlesztéseknek köszönhetően, remek infrastruktúrával rendelkezik.

A tábor egykor 90 táborozó gyermek befogadására létesült faházak lakóegységekkel, központi melegítőkonyhával, étkezőhellyel, szociális blokkal.

A valaha szebb időket megélt táborról megállapítható, hogy mára műszaki és erkölcsi értelemben is elavult, messze alulmúlja a ma elvárt igény szintet. Jelen fejlesztési elképzelés kettős célt szolgál. egyfelől a tábor infrastruktúrájának korszerűsítését, másrészt funkcionális gazdagítását, bevonva olyan célcsoportokat, amelyek a természeti értékében gazdag terület tanulmányozását végzik, elsősorban egyedülálló madárvilágának tudományos megfigyelését.

Tervezett létesítmények

A fejlesztés során, nagyjából a jelenlegi étkező és vizesblokk helyén olyan többfunkciós épületet hozunk létre, mely egyszerre szolgálja a tábor infrastruktúrájának korszerűsítését és alkalmas különböző rendezvények, konferenciák, kiállítások befogadására. A tervezett épület fa-könnyűszerkezetes pavilon, külső térelhatárolása jól hőszigetelt, biztosítva a négy évszakos gazdaságos üzemelést. Funkcionálisan két meghatározó részre tagolódik. Ezek egyike a multifunkcionális közösségi tér, amely fedett - nyitott térrel kiegészülve az étkezések és a rendezvények, szabadidős foglalkozások helyszínül szolgál. Az 50 fő befogadó képességű helyiség mobil falakkal kisebb terekké alakítható. Ezt a funkcionális egységet melegítőkonyha és büfé egészíti ki. Az épület további részében korszerű vizes blokkot alakítottunk ki.

Az épület egésze akadálymentesen használható.

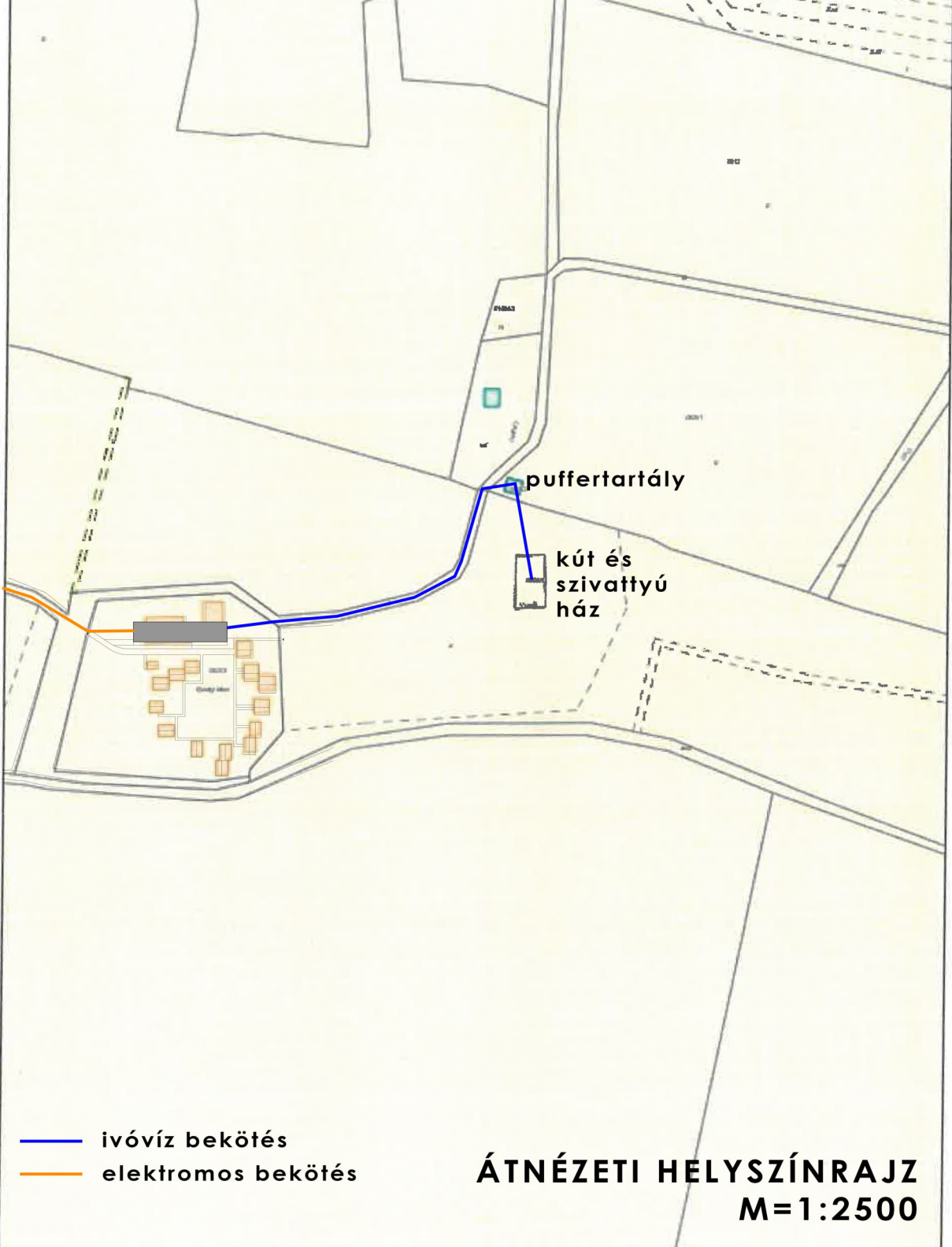
A telek nyugati oldalán található sík, füves részét jelenleg is füves sportfelületként használják, méretei a későbbiekben lehetőséget biztosítanak egy kosár, vagy röplabdapálya, illetve három tollaslabda pálya kialakítására. E terület északi határa mentén javaslatot tettünk olyan építmény elhelyezésére, amely egyszerre kerékpár tároló, lelátó, madármegfigyelő, és alkalmas a tervezett napelemek elhelyezésére.

Közművek, gépészet

A terület közmű rendszerei elavultak. Elsősorban az ivóvízellátás és a villamos ellátás szorul sürgős felújításra. A teljes ivóvíz vezetékhálózat cserére szorul, így a kútház és a puffertartály közötti szakasz, és a telekre bekötő vezeték összesen mintegy 240 folyómétere. A puffertartály belső szigetelését is indokoltnak tartjuk. A villamos közmű vonalát a jelenlegi, a telekhatártól 300 méterre lévő órától a telekhatárig méretlen földkábelre szükséges cserélni, a telekhatáron új mérőóra létesítése szükséges, az elbontott portaépületben lévő elosztók, helyett az új épületben, korszerű kapcsolószekrények kerülnek. A beruházás során nem kábeles internethálózat és minősített biztonsági kamera rendszer épül ki

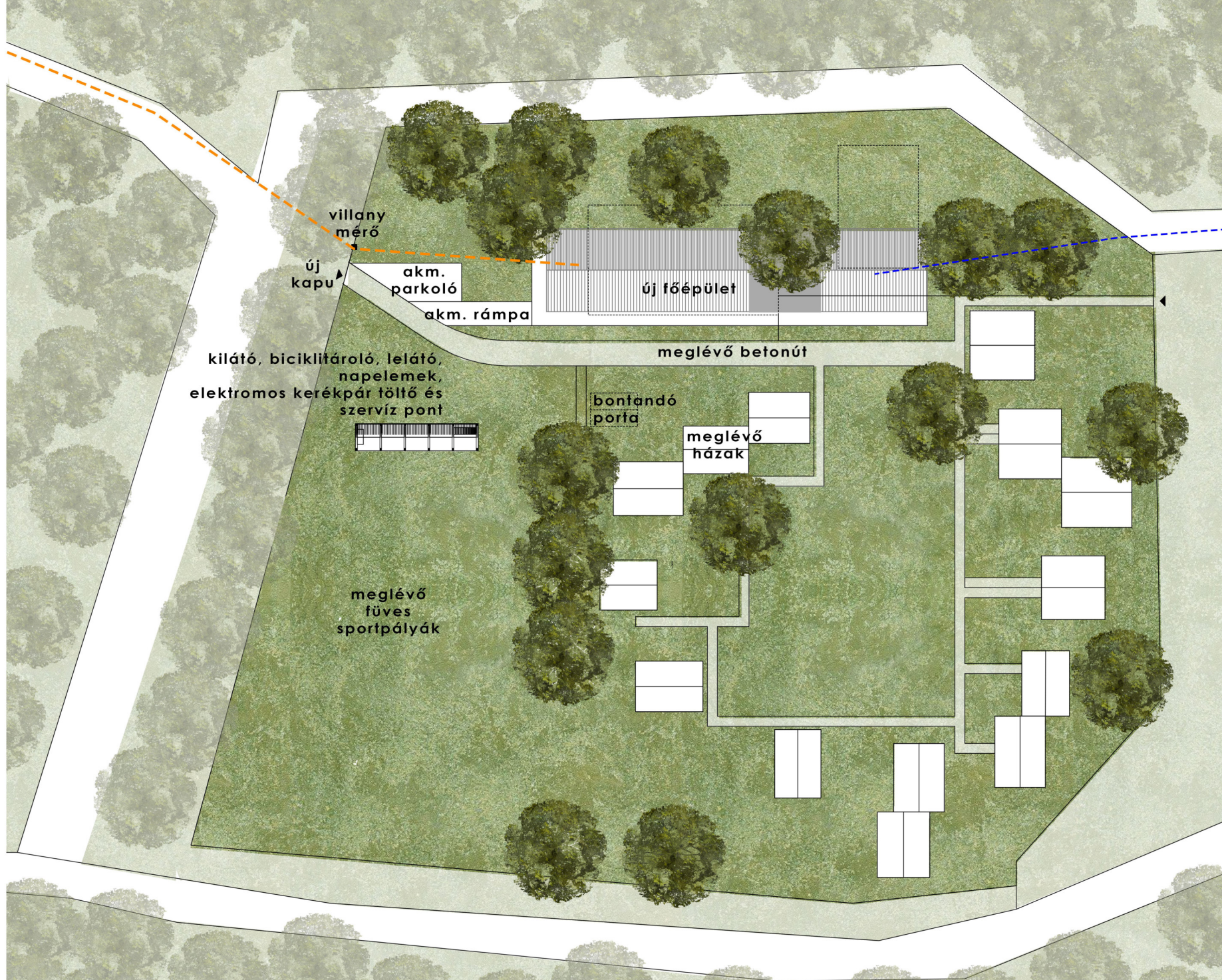
Pelényi Margit
építész

Pécs, 2024 február

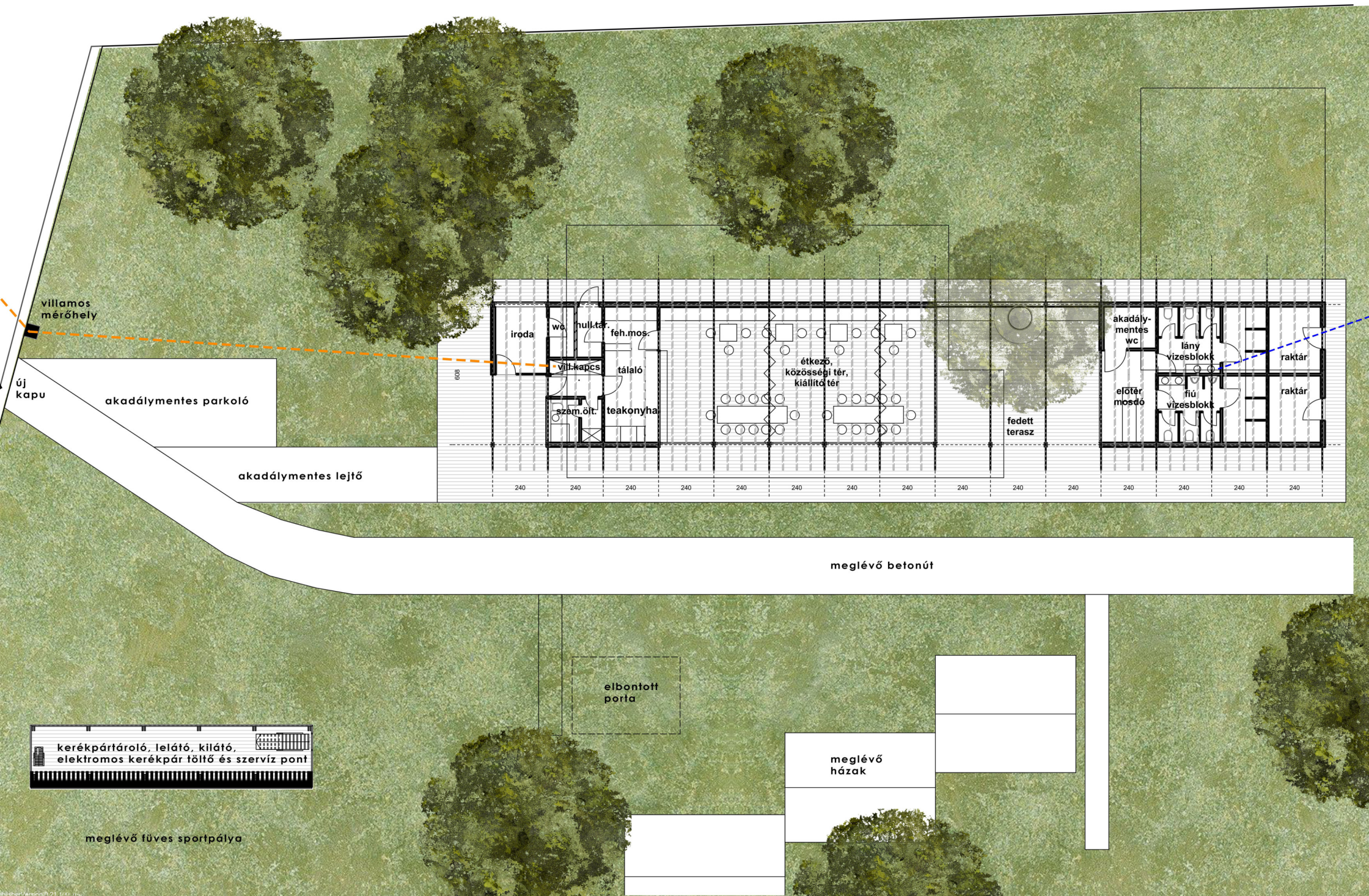


— ivóvíz bekötés
— elektromos bekötés

ÁTNÉZETI HELYSZÍNRAJZ
M=1:2500



HELYSZÍNRAJZ M 1:500



villamos mérőhely

új kapu

akadálymentes parkoló

akadálymentes lejtő

608

iroda

wc

hull.tár.

feh.mos.

vill.kapcs

tálaló

szám.öt.

teakonyha

étkező
közösségi tér,
kiállító tér

fedett terasz

akadálymentes wc

lány vizesblokk

előtér mosdó

fiú vizesblokk

raktár

raktár

meglévő betonút

elbontott porta

meglévő házak

kerékpártároló, lelátó, kilátó,
elektromos kerékpár töltő és szervíz pont

meglévő füves sportpálya







Tárgy: Sötétvölgyi Gyermektábor,
Szekszárd, Hrsz: 0805/3

EMLÉKEZTETŐ

2024. 02.02-án a tárgyi létesítmény fejlesztésével összefüggésben egyeztetést tartottunk.

Jelen voltak:

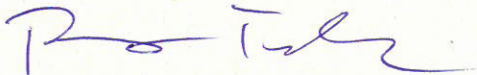
A Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság részéről a Natura 2000 területekért felelős Parrag Tibor

A Duplán Tervező Kft. részéről Pelényi Margit és Kókai Noémi tervezők.

Az egyeztetés során a Duna-Dráva Nemzeti park Igazgatóság, mint természetvédelmi kezelő, az alábbiakat nyilatkozta:

A Szekszárd 0805/3 kivett művelési ágú ingatlan része a HUDD20011 Szekszárdi-dombvidék kiemelt jelentőségű természetmegőrzési (Natura2000) területnek. A tervezett beruházással érintett területen jelen pillanatban igazgatóságunknak Natura 2000 élőhely vagy jelölő előfordulásáról nincs információja.

Felhívom szíves figyelmét arra, hogy jelen természetvédelmi kezelő nyilatkozatunk a hatósági engedélyek beszerzése alól nem mentesít.



Parrag Tibor, osztályvezető

Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság

Pécs, 2024. 02. 13.

