



A lócsi fejlesztési terület a hídról nézve - jelen helyzet.

Az üdülőtelep központjából a hid felé néző látványkép.



LÓCS THERMÁL PARK

*Üdülőtérület a nemzetközi hírű
Bükkfürdő, és legnagyobb hazai
golfcentrum mellett, villaparkkal,
hotellel, és saját termálvízzel.*



Projekt-szervezők:

Széphalmi Nándor acsbau@t-online.hu

Dr. Simon János simon3bt@interware.hu

Budapest, Ferenciek tere 4. Mfszt. 14

tel: (+36)-(1)-318-9152 Fax: (+36)-(1)-411-0408

Helyszín:



A kijelölt Lócsi üdülőtérlet különösen csendes, nyugodt helyen, de a nemzetközi híró Bükfürdő szomszédságában található. A fürdő rekreációs centrumában speciális gyógyászati igények is elérhetők.

Az üdülőtérlet saját termálvíz-kúttal fog rendelkezni, amely az épülő szállodában és a villapark minden egyes házban biztosíthatja a wellness-, spa-, szépség- és fitness szolgáltatások igénybevételét. Közvetlen szomszéd a nemzetközi tagsággal rendelkező 18 lyukú golfpálya.

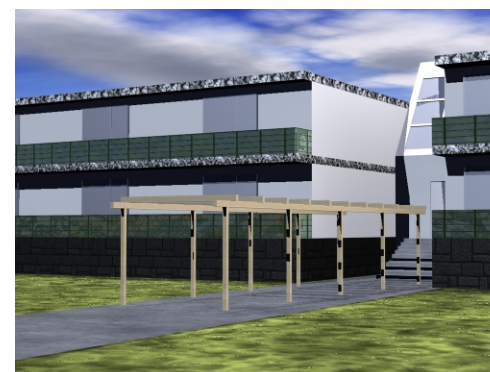
Az üdülőtérletet szegélyező, fákkal övezett patak kellemes, családi hangulatot kelt a Thermál Park telektulajdonosai és vendégei számára.



A lócsi fejlesztési terület és környezete 2005 évi légifotón

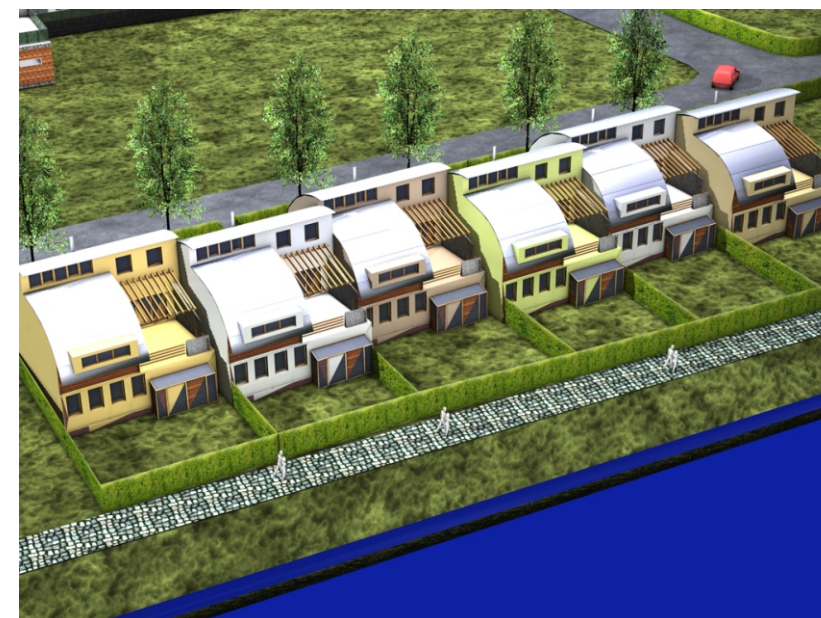
2.

Célközönség:



Falusi környezetben, de luxus körülmények között pihenni vágyó hazai és külföldi fizetőképes közönség. Csendet, nyugalmat igénylő üzletemberek.

Konferenciák, rendezvények résztvevői. A Lócsi Thermál Park csendjével, nyugalomával, egyedi pihentető szolgáltatásaival megfelelően kiegészíti Bükfürdő hosszú évek óta meglévő, és folyamatosan fejlődő, magas színvonalú vendégváró adottságait.



Lócs önmagában is alkalmassá tehető arra, hogy üdülési és luxusigényeket is kielégítsen. C s e n d e s , virágokkal teli, 130 helyi lakossal és egy tucat külföldi ház-tulajdonossal rendelkező falu, nagyon jó térségi elhelyezkedéssel.

A főbejárat melletti kétszer hat db. zárt sorú beépítéssel háztömb előzetes látványtervei

Fent: hotel bejáratának előzetes terve



7.

Beépítési terv

Előzetes építészeti koncepció

A telep főbejárata délre, Bükfürdő felé nyílik. Ide sorompóval ellátot kaput és portásfülkét helyeztünk, jelezve az üdülotelep zártságát, és növelve intimitását.

A terület Lócsról is megközelíthető, a másik kapu egyben gazdasági bejárat is.

A főbejárat melletti két zárt sorú háztömb is kiemeli az üdülotelep "kapuját".

Belépve pillantható meg az étteremmel, kávéházzal egybeépült 120 férőhelyes hotel tömbje, kertjében különböző medencékkel, sortályákkal, játszótérrel.

A hotellel szemközt a központban egy park kialakítását javasoljuk, amely kialakításával, növényzetével is nyugalmat áraszt (lásd oldalsó képek).

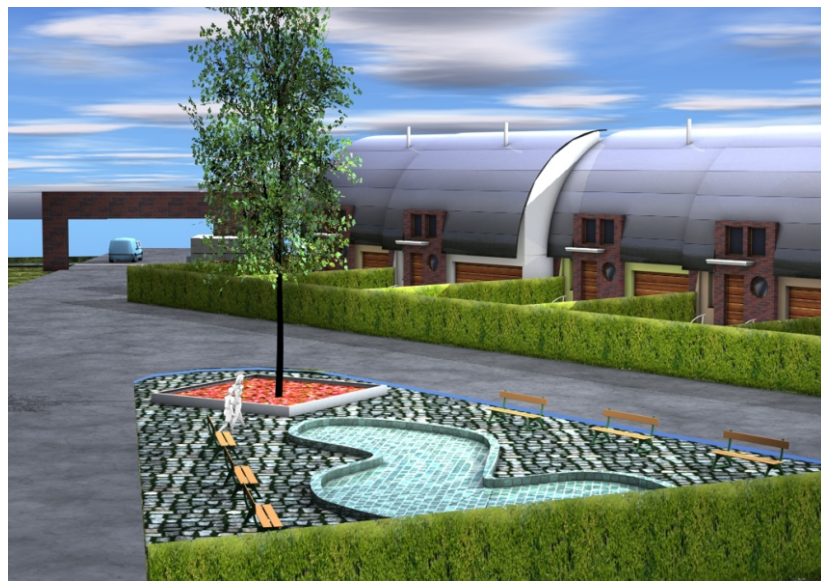
A patak mentén gyalogos sétautat terveztünk, padokkal.

A patak és a hotel környezete szabadonálló családi házak részére is ideális.

A faluval szomszédos területen, a falura is jellemző oldalhatáron álló építési mód szerint létesülhet további 10 családi ház.

A hotelhez tartozó parkolókat a termálkutat, és közműellátó központot a terület északi oldalára helyeztük.

**A bemutatott képek
Csak tervvázlatok,
minden egyes épület
az egyedi igények
szerint tervezendő
meg!**



Beépítés utáni állapot előzetes képei
(Park, sorházak, üdülőház, hotel)



6.

Adottságok:



Lócs - utcakép, templom.
(Helyi lakók fotói)



A település rendezési terve első ütemben 5 Ha-os, majd azt követően maximum további 10-15 Ha-os üdülőövezeti fejlesztést tesz lehetővé.

A terület - a szennyvíz kivételével - teljesen közművesített.

Különböző méretű telkek parcellázására van mód, háborítatlan területen. Telkek és épületek értékesítése minden formában lehetséges (tulajdon, üdülési jog, stb.)



Tervezés 2007 augusztusi fázisa:

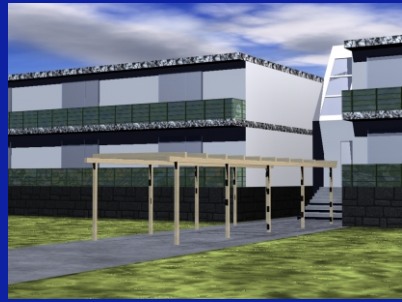
- ✎ Az új termálkútra vízjogi létesítési engedélyt adott ki az illetékes Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság. Országos illetékességű szakkég írásos véleménye alapján termálvíz a helyszínen beszerezhető. A kivett fürdővíz hőtartalma is helyben hasznosítható.
- ✎ Az első ütem szabályozási tervének vázlata elkészült, engedélyezés előtt befektetői szempontok szerint még módosítható!
- ✎ Jelenleg készül a beépítés és a kültévesítés környezeti hatástanulmánya és a terület talajmechanikai szakvéleménye.
- ✎ A terveket és ezen kiadványt a Babér²⁰⁰¹ Tervező Bt. készítette. Kontaktus: www.baber.hu



3.

BEÉPÍTÉS, TELEKKIOSZTÁS ELŐZETES LÁTVÁNYTERVE

Hotel és sportlétesítményei
(szauna, fitnessszterem,
meleg és hidegvizes
uszoda, wellness-
létesítmények,
sortpályák, játszótér)



155 helyes autóparkoló
Kiszolgáló épületek (Termálkút,
vízellátó és villamos közont)
Park

Lócs belterület
(műemlék-temlom: 500 m.)

10 db. hétvégi ház keleti felén, a
telkek mérete 700-850 m ,
beépíthetőségük 15%

10 db. üdülőház,
10% beépíthetőségű,
1200-1600 m²-es telék
a terület nyugati felén.
Itt a legnagyobb épület-
magasság 10 m.

Első ütem: 5 hektár üdülővezeti fejlesztés
ez később még 10-15 Ha-al növelhető

12 db. sorházas beépítésű telék,
egyenként 400 m² 30%
beépíthetőséggel

4 db. Üdülőház a terület
délkeleti felén, 1400-2400 m²-
es 10% beépíthetőségű
telkekkel

Patak, sétálóúttal

Bükktűrő-3,5 km.
Golfpálya-2 km.

Patak, öreg fákkal, sétálóúttal

