

B5 ÉPÍTÉSZSTÚDIÓ
4400 Nyíregyháza, Luther tér 10.
Telefon: 42 / 500 - 770 Fax: 42 / 500 - 771
E-mail cím: b5kft@b5kft.hu honlap: www.b5kft.hu

SÓSTÓI MÚZEUMFALU FEJLESZTÉS
TURIZMUSFEJLESZTÉS
ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ
TÁJÉPÍTÉS SZAKÁGI TERVDOKUMENTÁCIÓ

HELYSZÍN:
NYÍREGYHÁZA- SÓSTÓGYÓGYFÜRDŐ, TÖLGYES U. 1.
HRSZ: 0294/2

MEGREDELŐ:
NYÍREGYHÁZA MEGEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
4400 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1.

GENERÁL TERVEZŐ:



BALÁZS TIBOR
É-1-15-0003

TÁJÉPÍTÉS TERVEZŐ:



REMECZKI RITA
K 01-5192

2016. október 14.

TÁJÉPÍTÉS MŰSZAKI LEÍRÁS

I. MEGLÉVŐ ÁLLAPOT

1. Helyszíni adottságok:

HRSZ: 0294/2

„A” területrész

A tervezési területrész a Múzeumfalú belső, kiállító épületekkel elszórt részén található. Az egykori szabadtéri színpad lelátói egy földrészűben helyezkedtek el, melynek gyepes terepalakulat jelenleg is megtalálható. A földrészű külső oldalán jelentős méretű idős fűz és nyárfák találhatók. Az épületekhez közelebbi részén viszont fiatal gyümölcsfákkal sűrűn beültetett terület van. A tervezési területen burkolat nincsen, az ide vezető utak a földrészű környezetében megszakadnak.

„C” területrész

A meglévő teherforgalmú hídtól északra kerül kialakításra az oktatási/igazgatási és műtárgy raktárt magába foglaló új épület az 50 állásos parkolóval. Ezen a részen a valaha volt felvonulási épületek találhatók, amelyekben működik a jelenlegi raktár és iroda funkció. Ez a két épület az új beépítés miatt elbontásra kerül. A zöldfelületeken főként fiatal akác csoportok találhatók, valamint idősebb zöldjuhar és nyír egyedek.

- K-01 MEGLÉVŐ ÁLLAPOT / TELEKHASZNÁLATOK tervlapon ábrázoltak alapján:

HRSZ: 0294/2

„A” területrész és „C” területrész telke

Nyíregyháza településszerkezeti terve szerinti övezeti besorolása a teleknek Ki —különleges közhasználatú építményi zóna. Délről és északról szomszédos telkek besorolása azonos. A telek megközelítése a keleti telekhatár mentén húzódó közútról történik. A nyugati telekhatár mentén is közút határolja. Az út túloldalán LKe — kertvárosias lakózóna található. A keleti oldali út másik oldalán Vk — központi vegyes besorolású területek találhatók. A telek a Nyíregyháza-Sóstó Múzeumfalú területe, meglévő kiállító épületekkel elszórtan beépített. Az épületek nagyobb kiterjedésű gyepes, ligetesen fás zöldfelületekben állnak, a feltárást zúzalékos, részben aszfaltos utak biztosítják.

- K-02 MEGLÉVŐ ÁLLAPOT / FOTÓDOKUMENTÁCIÓ tervlapon ábrázoltak alapján:

HRSZ: 0294/2

„A” területrész

A tervezéssel érintett terület a Múzeumfalú belső részén található, múzeum épületekkel határoltan. Távolabb fasávval kísért árok, mögötte épület húzódik. Nyugatról a múzeumfalú egyik feltárási belső útja található és szakad meg a terület gyepes földrészűje előtt. A részű külső oldala fásított részben idős fákkal, részben fiatal gyümölcsfákkal. Belső lejtői fásítatlanok, egykor a szabadtéri lelátó padsorai foglalták el.

„C” területrész

A meglévő, egykor felvonulási épületek, egymással szemközt lévő hosszú tömbjei között a zöldfelületben főként akácokból álló facsoportok, fasorok láthatók. A területrész jelenleg az irodai dolgozók által használt. A burkolatok kialakítása: szegély nélküli szórt zúzalék.

II. Tervezett állapot

• K-03 TERVEZETT ÁLLAPOT / TELEK BEÉPÍTÉS

HRSZ: 0294/2

„A” területrész

Az építészeti tervezési program szerint a jelenlegi meglévő földbástyás nézőtérre kerül a lépcsőzetesen kialakított, szilárd burkolatú nézőtér. A nézőtér északnyugati keresztengelyre szerkesztett, enyhe emelkedésű építmény, a bejárati részen sík nézőtéri fogadótérrel egészül ki. A nézőtérre felépítménnyel keretezett lépcsősor vezet rá. A nézők számához igazított vizes csoport tömege a pontfalba süllyesztett módon kerül kialakításra a terepépítmény északkeleti sarkában.

A Múzeumfalú egyik fejlesztési eleme a nézőtér megújítása, a szabadtéri színházhoz vezető úthálózat kialakítása, a komfort ellátás biztosítása, a mobil színpad működéséhez tartozó infrastruktúra kiépítése.

A tervezett fejlesztés során az alábbi funkcionális egységeket kell megvalósítani.

- 200 fő számára alkalmas mobil székes, térburkolatos, lépcsőzetes nézőtér és közlekedő területek kiépítése.
- nézőtérhez vezető főbejárati lépcsősor és kapuépítmény
- 200 fő összlétszámra méretezett férfi, női és akadálymentes vizescsoport telepítése.
- térvilágítás és a mobil színpad részére elektromos áram betáplálás kiépítése
- szükség szerint közműkapacitás bővítése.

A tervezett kapu építmény és a vizes blokkokat magába foglaló épület a meglévő kiállító épületektől a tervlapon jelzett távolságokra van, legközelebbi épület távolsága 5,9m. A legközelebbi telken kívüli építmény 38,2m. A tervezett épület 6,5m magas, földrészübe süllyesztve.

„C” területrész

A tervezett parkoló és oktatási/igazgatási, valamint a műtárgytároló raktárt is magába foglaló épülete a területén lévő gazdasági-raktározási épületek elbontással valósulnak meg. A Múzeumfalú 0294/2 hrsz.-ú telken tervezett fejlesztések funkcionális tartalmához méretezett út és parkoló hálózat a telek északi és keleti részén épül ki. A szükséges úrszelvények megtartása után fennmaradó területén kerül telepítésre az épületegyüttes, tömbösített, de tagolt tömegformálással. A raktározási területrészek két, földszint és 1. emeletes épületrészben kerültek elhelyezésre. A vertikális gazdasági-áruforgalmi kapcsolatot teherlift biztosítja. Az irodai szárny a raktárépület részekre merőlegesen, kelet-nyugati tájolással van telepítve. A belső funkcionális tagozódás a Megrendelői- Használói elvárásokhoz igazodik, az épületegység önálló működését biztosítja.

Az épületegyüttes tagolt tömegformálású, földszint és 1. emelet, illetve földszintes épületrészek egységeit foglalja magában.

Fontos koncepcionális elem volt a léptékbeillesztés, az új, nagy légtérfogatú épületegyüttes megbontása, a környező műtárgyépületek arányaihoz igazított – lazított, több építészeti elem kompozíciójaként megfogalmazott beépítési struktúra létrehozása. Az épületegyüttes nyugati oldalán, telken belül üzemi út létesül, amely a műtárgyforgalmi funkciót biztosítani tudja.

A tervezett raktárépület a meglévő kiállító épületektől a tervlapon jelzett távolságokra van. A legközelebbi telken lévő épület 12,2m-re van, míg a legközelebbi telken kívüli épület (Mesekert) 59,5m-re.

• K-04 TERVEZETT ÁLLAPOT / FAKIVÁGÁS

HRSZ: 0294/2

„A” területrész

A tervezett kialakítás a meglévő földrészübe kerül figyelembe véve a nagyméretű, idős fákat. A szabadtéri színház bejárati része fiatal gyümölcsfák között kerül kialakításra. Ez 2db 10cm törzsátmérő alatti fa kivágását jelenti. Sorszámuk a mellékelt

fakataszterben 8 és 9. A két fa kivágása nem pótlás köteles.

„C” területrész

A tervezett parkoló és oktatási/igazgatási, valamint a műtárgytároló raktárt is magába foglaló épület meglévő épületek elbontásával kerül kialakításra. A jelenleg facsoportokkal és zúzalékos utakkal szabdaltnak területen több fa kivágása is szükségessé válik egyrészt az új épület, másrészt a parkoló kiépítése miatt. A kivágás csak akác egyedeket érint, melyek a sűrű térállás miatt közepes állapotban lévő fák, újulatok. A 16db kivágandó egyed közül egy bokorfává nőtt som található és 4db akác 10 cm törzsátmérőjű. Ezek nem pótlás és kötelesek. A pótlendő kivágandó 11db fa összes törzsátmérője: 330cm.

A kivágandó fák helyét a K-04 FAKIVÁGÁSI TERVLAP ábrázolja.

A melléklet részét képezi a Fakivágási engedély kérelem bejelentő lap.

A HRSZ: 0294/2 —ú telken 29db új fa telepítése történik

• K-05 TERVEZETT ÁLLAPOT / TÁJBA ILLESZTÉS

HRSZ: 0294/2

„A” területrész

A meglévő földrézsűbe helyezett tervezett lelátó és kisebb vizes kiszolgáló építmény a meglévő terepalakulat miatt jelentősen takart, a helyi adottságokhoz illesztett. A meglévő idős fák környezetébe néhány magasra növő fát telepítettünk, míg a tervezett bejárati burkolat mentén és a vizes blokk környezetében kisebb fákból facsoportokat helyeztünk el. A területen a fatelepítésen kívül gyepesítés szükséges. A tervezési terület határán kívül környezetrendezés nem történik.

„C” területrész

A területen elhelyezésre kerülő új oktatási/igazgatási/raktár épület tömege magassági értelemben osztott. Az épülethez viszonylag közel elhelyezett parkoló fásításával és a telekhatár menti fatelepítéssel az épület szomszéd telkek felé való takarása megtörténik, ide magasra növő, nagy lombkoronát nevelő fákat terveztünk. A Mesekert felé való útátvezetés mellett fasort telepítettünk. A meglévő maradó akácfa sáv jótékonyan takarja az épület bütijét a bejárati kapu felől érkezők előtt, ugyanakkor a főhomlokzata elé dekoratív növénykiültetést terveztünk elhelyezni a homlokzat és a burkolat közötti sávban. Az épület főhomlokzata a Múzeum falu felé néz, annak része, a hátsó homlokzata a parkoló blokk fái által takart.

A parkoló fásítása megoldott. A gépkocsi forgalmú burkolatok és a gyalogos burkolatok közötti zöld sávokba magasra növő cserjék telepítését javasoljuk. A területen a fatelepítésen és cserjésítésen kívül gyepesítés szükséges. A tervezési terület határán kívül környezetrendezés nem történik.

Javasolt fafajok:

CORYLUS COLURNA	TÖRÖK MOGYORÓ
PRUNUS CERASIFERA	DÍSZ MEGGY
TILIA CORDATA	KISLEVELŰ HÁRS
BETULA PENDULA	NYÍRFA
FRAXINUS ORNUS	VIRÁGOS KŐRIS
SALIX ALBA	FEHÉR FŰZ
POPULUS NIGRA	FEKETE NYÁR
ACER CAMPESTRE	MEZEI JUHAR
SORBUS ARIA	BERKENYE
PYRUS SALICIFOLIA	FŰZLEVELŰ KÖRTE

Javasolt cserje fajok:

CORYLUS AVELLANA	MOGYORÓ
CORYLUS MAXIMA "PURPUREA"	VÖRÖS MOGYORÓ
LIGUSTRUM VULGARE	FAGYAL
COTONEASTER HORIZONTALIS	KERTI MADÁRBIRS
ROSA SP.	CSERJÉS RÓZSA FAJTÁK
LONICERA SP	LONC FAJTÁK
DÍSZFÜVEK	
ÉVELŐK	

3. Tervezői nyilatkozat:

Tervező neve: Remeckzi Rita (Open Air Design kft.)
Címe: 1034 Budapest, Pacsirtamező u. 42-44 fsz.5
Jogosultsága: okl. tájépítésmérnök
Kamarai száma: K 01-5192 (BÉK. teljes körű tervezői jogosultság)

Építész tervező neve, megnevezése, címe:
Balázs Tibor építész vezető tervező
B5 Építészstúdió Kft.
4400 Nyíregyháza, Luther tér 10.

Tervezett építési tevékenység megnevezése:
SÓSTÓI MÚZEUMFALU FEJLESZTÉS
Top-6.1.4-15 társadalmi és környezeti szempontból fenntartható turizmusfejlesztés
Építési engedélyezési tervdokumentáció
Tájépítész szakági tervdokumentáció / Tájba illesztés, fakivágás

A tervezett építési tevékenység:
- helye, az ingatlan címe: NYÍREGYHÁZA- SÓSTÓGYÓGYFÜRDŐ, TÖLGYES U. 1.
HRSZ: 0294/2, HRSZ: 0294/48, HRSZ: 15049

- megnevezése, rövid leírása (tartalma), jellemzői,

A sóstói múzeumfalú turizmusfejlesztése kapcsán egyes épületek bővítése illetve újak építése válik szükségessé. Az épületeken kívül szabadtéri lelátó, parkolók, burkolatok és egy Mesekert nevű rész kerül kialakítása. Jelen tájépítészeti dokumentáció a fejlesztéssel érintett telekrészek zöldfelületeinek fejlesztése, fakivágás és a szükséges fapótlás meghatározása, fakivágási engedély kérelmezése és növénytelepítésekkel a tájba illesztés megoldása.

Alulírott tervező kijelentem, hogy a fenti tárgyú tervdokumentáció készítése során az 1997. évi LXXVIII. Tv. (ÉTV), a 253/1997. (XII. 20.) kormányrendelet az országos településrendezési és építési követelményekről, valamint az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet betartásával, illetve a Nyíregyháza megyei jogú város közgyűlésének 21/2007. (VI. 12.) KGy

rendeletének, a Nyíregyháza megyei jogú város közgyűlésének 37/2003. (VIII. 28.) számú rendelete a Nyíregyháza város közhasználatú zöldfelületeinek használatáról, védelméről és fenntartásáról, és a fák védelméről és az érvényben lévő szabványok és műszaki előírások, a tűzrendészeti és az építkezésre vonatkozó egyéb hatósági előírások betartásával készítettem el.

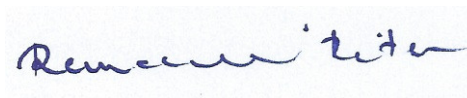
Továbbá nyilatkozom, hogy a tervezett építészeti-műszaki megoldások megfelelnek a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak. A jogszabályokban meghatározottaktól eltérésre nem volt szükség. A vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldás alkalmazására nem került sor a tervdokumentáció elkészítése során.

Az építmény tervezésekor alkalmazott műszaki megoldás az Étv. 31. § (2) bekezdés c)-h) pontjában meghatározott követelményeknek megfelel.

A tervezett építési, bontási tevékenységgel érintett építmény azbesztet nem tartalmaz.

A tárgyi műszaki tervdokumentáció elkészítéséhez szükséges tervezői jogosultsággal rendelkezem.

Kelt: Budapest, 2016. október



Remeczki Rita
okl. tájépítésmérnök
K 01-5192

Melléklet:

FAKATASZTER
FAKIVÁGÁSI ENGEDÉLY KÉRELEM BEJELENTŐ LAP

Tervlapok:

- K-01 MEGLÉVŐ ÁLLAPOT / TELEKHASZNÁLATOK
- K-02 MEGLÉVŐ ÁLLAPOT / FOTÓDOKUMENTÁCIÓ
- K-03 TERVEZETT ÁLLAPOT / TELEK BEÉPÍTÉS
- K-04 TERVEZETT ÁLLAPOT / FAKIVÁGÁS
- K-05 TERVEZETT ÁLLAPOT / TÁJBA ILLESZTÉS

Fakataszter

"A" TERÜLET_hrsz: 0294/2

törzs

sorszám	latin név	törzsmérő (cm)	lombkorona átmérő (m)	"javaslat, megállapítás"
1	Salix matsudana	50	8	
2	Populus canescens	50	10	
3	Populus canescens	40	10	
4	Populus canescens	40	10	
5	Salix alba	100	12	
6	gyümölcsfa	8	2	
7	gyümölcsfa	8	2	
8	gyümölcsfa	8	2	KIVÁGÁS
9	gyümölcsfa	10	3	KIVÁGÁS
10	gyümölcsfa	8	2	
11	gyümölcsfa	12	3	
12	gyümölcsfa	10	3	
13	gyümölcsfa	8	3	
14	gyümölcsfa	8	2	

"B" TERÜLET FOGADÓ_hrsz:15049

sorszám	latin név	törzsmérő (cm)	lombkorona átmérő (m)	"javaslat, megállapítás"
1	Betula pendula	50	10	
2	Betula pendula	50	10	KIVÁGÁS

"C" TERÜLET_hrsz: 0294/2

sorszám	latin név	törzsmérő (cm)	lombkorona átmérő (m)	"javaslat, megállapítás"
1	Populus alba	90	12	
2	Prunus sp.	20	4	
3	Betula pendula	30	6	
4	Prunus sp.	20	4	
5	Betula pendula	30	7	
6	Fraxinus sp.	20	5	
7	Betula pendula	50	7	
8	Robinia pseudoacacia	20	5	
9	Robinia pseudoacacia	30	5	
10	Robinia pseudoacacia	30	5	
11	Acer negundo	40	8	
12	Robinia pseudoacacia	30	5	
13	Robinia pseudoacacia	40	7	
14	gyümölcsfa	10	3	
15	gyümölcsfa	10	3	

16	Prunus sp.	40	5	
17	Prunus sp.	20	5	
18	Prunus sp.	30	5	
19	Robinia pseudoacacia	30	7	
20	Robinia pseudoacacia	30	6	
21	Robinia pseudoacacia	30	6	
22	Robinia pseudoacacia	20	5	
23	Robinia pseudoacacia	30	5	KIVÁGÁS
24	Robinia pseudoacacia	10	4	KIVÁGÁS
25	Robinia pseudoacacia	40	7	KIVÁGÁS
26	Robinia pseudoacacia	30	6	KIVÁGÁS
27	Robinia pseudoacacia	30	6	KIVÁGÁS
28	Robinia pseudoacacia	10	5	KIVÁGÁS
29	Robinia pseudoacacia	20	5	KIVÁGÁS
30	Robinia pseudoacacia	10	4	KIVÁGÁS
31	Cornus mas	bokor	2	KIVÁGÁS
32	Acer negundo	10	3	KIVÁGÁS
33	Robinia pseudoacacia	20	5	KIVÁGÁS
34	Robinia pseudoacacia	30	5	KIVÁGÁS
35	Robinia pseudoacacia	20	6	KIVÁGÁS
36	Robinia pseudoacacia	30	6	KIVÁGÁS
37	Robinia pseudoacacia	40	6	KIVÁGÁS
38	Robinia pseudoacacia	40	6	KIVÁGÁS