

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: 15049

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: 15049

„B” területrész

A meglévő fogadó épület a bejáratra merőlegesen helyezkedik el, párhuzamosan a telekhatárral. A főhomlokzata előtt két nagyobb nyírfa található. A bejárati részen kisebb térburkolás és aszfaltos út van.

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

HRSZ: 15049

„B” területrész telke

A telek övezeti besorolása Ki—különleges közhasználatú építményi zóna, amelyen a múzeumfali építményei találhatóak. Ugyan ez a besorolása az északi szomszédos teleknek. Délről és keletről közút határolja. Keleti oldalon az út túloldalán Vk — központi vegyes a terület övezeti kódja. Délről, szintén az út másik oldalán Lke — kertvárosias lakózónák közé ékelődött Vk — központi vegyes besorolású területek találhatóak. Az útkereszteződés másik oldalán kis területen Z — közpark zónával érintkezik.

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

HRSZ: 15049

„B” területrész

A telek a Múzeumfalu déli részét foglalja magába. A kijelölt területrész a meglévő teherbejárat melletti látogató fogadó épület közvetlen területe. Északról a patak árok húzódik fákkal határoltan. Az épület a keleti telekhatárral párhuzamosan helyezkedik el, ahhoz nagyon közel.

II. Tervezett állapot

- K-03 TERVEZETT ÁLLAPOT / TELEK BEÉPÍTÉS

HRSZ: 15049

„B” területrész

A meglévő főbejárati épület funkcionális elrendezése, a tervek szükségessége a várható látogatólétszám növekedéssel járó átalakítás térbeli keretei nem biztosíthatók. Az új látogatóközpont funkcionális területigényét a meglévő bejárati épület horizontális és vertikális bővítésével kell megvalósítani. A látogatóközpont előtti fogadótér térburkolatának megújítása szükséges.

A meglévő és bővítendő fogadóépület a meglévő kiállító épületektől a tervlapon jelzett távolságokra van. A legközelebbi, telken belüli épület 5,9m-re található. A legközelebbi telken kívüli (Múzeumfalu) épület távolsága 5,9m, míg a Múzeumfalunk kívüli legközelebbi épület 101,9m távolságra van.

- K-04 TERVEZETT ÁLLAPOT / FAKIVÁGÁS

HRSZ: 15049

„B” területrészt

A tervezett épület bővítés miatt 1 db 50cm törzsátmérőjű fa kivágása szükséges. Sorszáma a mellékelt fakataszterben 2. A fa kivágása pótlás köteles.

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

A melléklet részét képezi a Fakivágási engedély kérelem bejelentő lap.

A HRSZ: 15049—ú telken 5db új fa telepítése történik

• **K-05 TERVEZETT ÁLLAPOT / TÁJBA ILLESZTÉS**

HRSZ: 15049

„B” területrészt

A bővített fogadó épület főhomlokzata előtt egy maradó idős nyírfa áll. Ezzel közel egy vonalban a kivágott fa helyett egy kisebb lombkoronát nevelő fát telepítettünk az épülethez viszonylag közel. Az épület előtt futó tervezett út másik oldalán és a kapuhoz vezető szakasza mellett berkenyéből kisebb fasort helyeztünk el. A zöldszigetekbe talajtakarókat javasolunk. A tervezési terület határán kívül környezetrendezés nem történik.

Javasolt fafajok:

CORYLUS COLURNA	TÖRÖK MOGYORÓ
PRUNUS CERASIFERA	DÍSZ MEGGY

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: Remeczki 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 Építéstudió 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 múzeumfalu turizmusfejlesztése kapcsán egyes épületek bővítése illetve újak építése válik szükségessé. Az épületeken kívül szabadterei 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 tárgy 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

"B" TERÜLET FOGADÓ_hrsz:15049

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