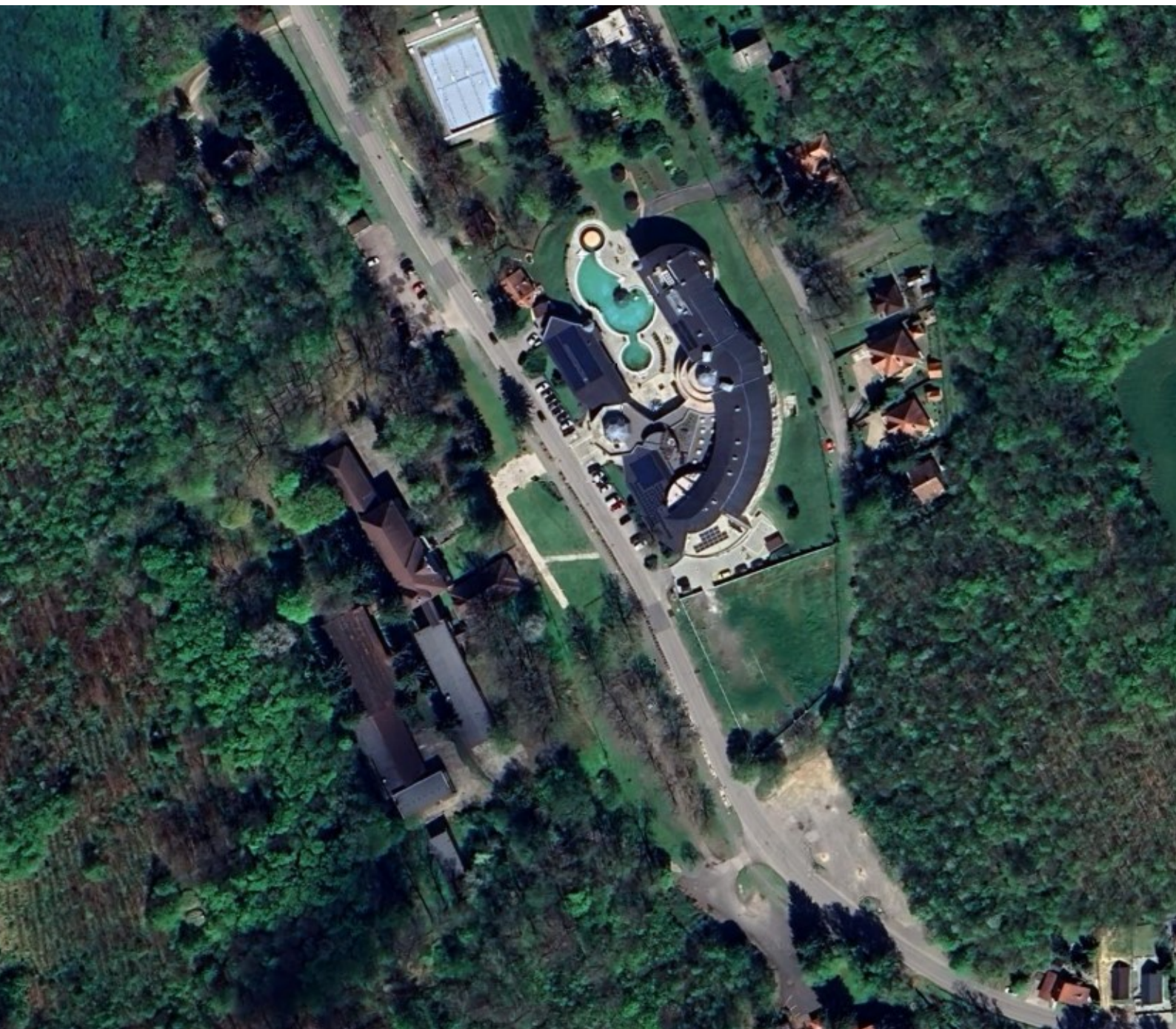


KOMLÓ SIKONDA FENNTARTHATÓ FEJLESZTÉSE

TOP_PLUSZ-1.3.2-23 FENNTARTHATÓ VÁROSFEJLESZTÉS PROJEKT
KERETEIN BELÜL MEGVALÓSULÓ BERUHÁZÁS

KONCEPCIÓTERV – MŰSZAKI LEÍRÁS



Megrendelő: Komló Város Önkormányzata
Készítette: 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.

2025. MÁRCIUS

KOMLÓ SIKONDA FENNTARTHATÓ FEJLESZTÉSE

TOP_PLUSZ-1.3.2-23 FENNTARTHATÓ VÁROSFEJLESZTÉS PROJEKT
KERETEIN BELÜL MEGVALÓSULÓ BERUHÁZÁS

KONCEPCIÓTERV

MŰSZAKI LEÍRÁS

TERVEZŐK:



DR. KOVÁCS PÉTER

SCHLITT RENÁTA

TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT-02-0656

OKL. TÁJÉPÍTÉSZMÉRNÖK

2025. MÁRCIUS

Megrendelő: Komló Város Önkormányzata

Készítette: 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.

5T

5T ÉPÍTÉSZETI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI KFT.
7635 PÉCS, DONÁTUSI ÚT 61. TEL.: 30-271-5010.
E M A I L : I R O D A @ 5 T E R V K F T . H U

TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezető	4
2. A tervezési terület bemutatása	5
3. Analízis	6
3.1. Közvetlen környezet vizsgálata	6
3.2. Ingatlannyilvántartási adottságok	7
3.3. Tervezési terület adottságai	7
3.4. Fotódokumentáció	9
4. A tervezési program alapkövei	14
5. Tervezési koncepció.....	14
6. Anyaghasználat.....	16
7.1. Burkolatok.....	16
7.2. Szegélyek, vízelvezetés	17
7. Berendezési tárgyak, játszószerkek	19
8.1. Előre gyártott berendezési tárgyak.....	19
8.3. Játszószerkek.....	22
8. Növényalkalmazási koncepció.....	24
Mellékletek	26

MELLÉKLETJEGYZÉK

1. MELLÉKLET – Koncepcióterv
2. MELLÉKLET – Tervezői költségbecslés

1. BEVEZETŐ

Komló Város Önkormányzata a Sikonda Ambient Hotel & Aroma Spa környezetében a településrész fenntartható megújítását tűzte ki célul. A tervezett fejlesztéseket a TOP_Plusz-1.3.2-23 kódszámú, Fenntartható városfejlesztés megnevezésű Felhívásra benyújtásra kerülő, Komló-Sikonda fenntartható fejlesztése pályázat keretein belül kívánják megvalósítani.

A tervezett fejlesztési cél a kijelölt tervezési területen belül található ingatlanok közterületek fejlesztése, amely magába foglalja a burkolatok, a térburkolatok, a zöldfelületek, az utcabútorok, parkolóhelyek fejlesztését is, tervezői költségbeccsléssel és fotódokumentációval kiegészítve.

A koncepcióterv kidolgozása az Önkormányzattal és a pályázatot megalapozó dokumentáció készítésével megbízott tanácsadó céggel összehangoltan kerül kidolgozásra.

Komló Város Önkormányzatának jelen, fenntartható városfejlesztéssel elérni kívánt legfontosabb céljai az alábbiak:

1. *Sikonda központi közterének fenntartható megújítása*
2. *Az itt élők és ide látogató pihenését, rekreálódását szolgáló szabadtér kialakítása*
3. *Sikonda központi részén új parkolóhelyek kialakítása*
4. *Projektarányos akadálymentesítés*
5. *A projekt keretein belül megvalósuló fejlesztett turisztikai attrakcióval az ide látogatók számának növelése*
6. *A meglévő fürdő környezetének infrastrukturális fejlesztése (parkolók kialakítása, buszforduló szabályos kialakítása, közlekedési kapcsolatok rendezése)*

A Városnak kiemelt célja a projekt megvalósítása során a nyilvánosság biztosítása, ennek érdekében jelen terv is a területet használók előzetes igényfelmérésén alapul.

Jelen dokumentáció – beleértve a műszaki leírást, valamint az M 1:500 méretarányban készült színezett koncepciótervet – a TOP_Plusz-1.3.2-23 pályázati Felhívásra benyújtásra kerülő, a támogatási kérelemhez készült anyag.



2. A TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA

Cím: 7300 Komló, Sikonda, Fürdő utca

Érintett helyrajzi számok: 5909/2, 5913/1 hrsz.

Komló Város Baranya vármegyében, Pécsről északra helyezkedik el. Az észak-baranyai térség központja, legnagyobb lélekszámú és legjelentősebb települése. A város a II. világháború után élte virágkorát a nehézipar és a bányászat rohamos térhódítása miatt. A bányák bezárását követően a város legnagyobb feladata az új gazdasági források megtalálása és a népesség megtartása. Ezen célok megvalósítását is tudja szolgálni jelen projekt.

A tervezési terület Komló nyugati területén, Komló-Sikondán helyezkedik el az Ambient Hotel & Spa közvetlen környezetében. Sikonda nevét az 1797-ben készült térképen lehet először olvasni, 1958-tól közigazgatásilag Komlóhoz tartozik.

Szűken nézve a tervezési terület a Sikondai-völgyben található. A terület sajátos mikroklímával rendelkezik, a nagy kiterjedésű erdők ölelésében a levegő relatív páratartalma igen magas, a levegőminőség kiemelkedően jó. 1928-ban szénkutató fúrás révén találtak gyógyvizet a területen, mely hatására gyógyfürdő és gyógyszálló épült. Ez is fokozza a terület természeti értékét.

A tervezési terület a ma üzemelő helyi fürdő és szálló környezetét jelenti, a 5909/2 hrsz-ú ingatlan területét és az 5913/1 hrsz-ú ingatlan egy részét, az egykori buszforduló területét foglalja magába. Mindkét ingatlan Komló Város Önkormányzatának tulajdona. A terület rendszeresen karbantartott, állapota átlagos. A terület megújítása során cél Sikonda egyik központi helyszínének a rendezése, egységes arculatának kialakítása és a terület funkcióinak megújítása, mely során kiemelt hangsúlyt kapnak a zöldfelületi fejlesztések.

A terület a wellness- és egészség turizmuson túl a környékbéli természetjáró-, és kerékpáros turizmus is meghatározó a területen. A terület a városrészen belüli központi helyzetének köszönhetően fontos közösségi, köztéri funkciókat is ellát. Cél, hogy a fejlesztés a terület közvetlen környezetébe működő és tervezett szolgáltatások igényeire is tekintettel kerüljön kidolgozásra.



3. ANALÍZIS

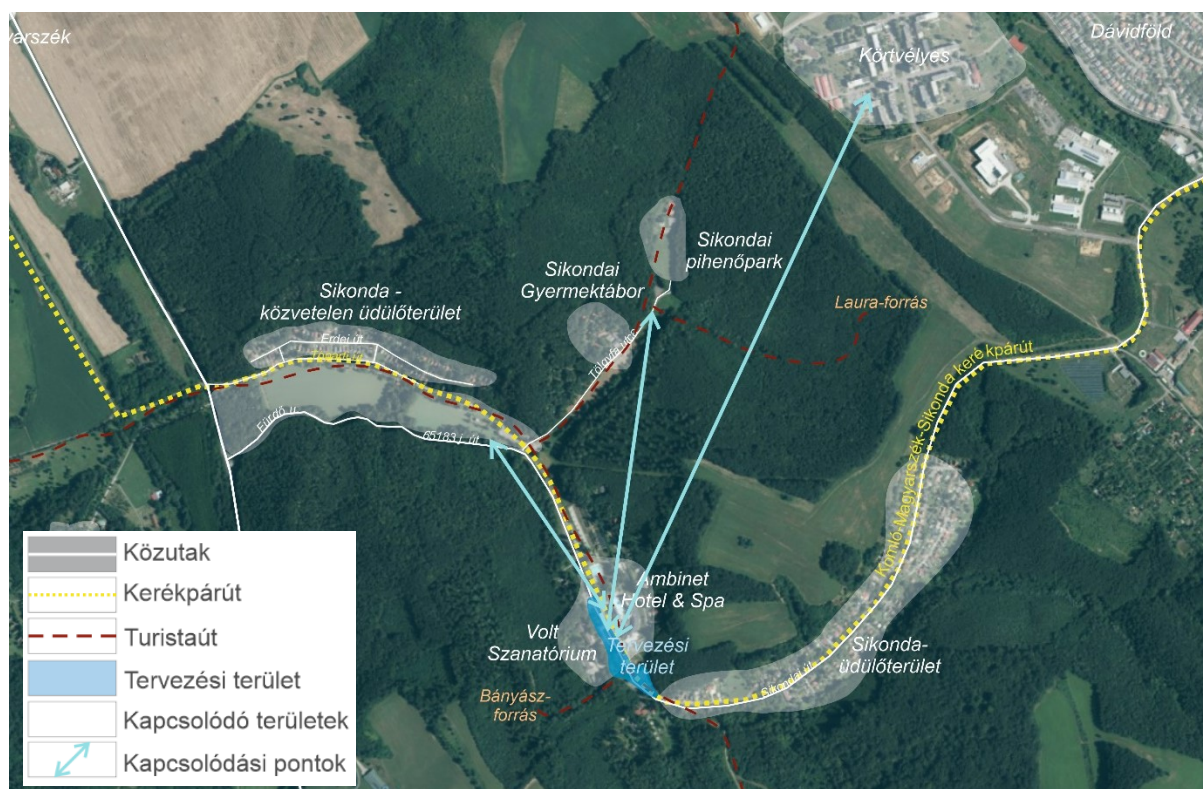
Az alábbiakban azok a vizsgálati eredmények, a tervezés szempontjából fontos adottságok kerülnek bemutatásra, melyek hatással vannak a tervezési program kidolgozására, kezdve a tervezési terület körülölelő környezet elemzésétől, az ingatlannyilvántartási adatok át a szűken értelmezett tervezési terület meglévő adottságainak bemutatásáig.

3.1. KÖZVETLEN KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

A tervezési terület környezetének vizsgálata elengedhetetlen ahhoz, hogy egy kontextusba helyezett, a helyi identitás elemeivel dolgozó, a környezetéhez maximálisan illeszkedő terv születhessen. Az alábbi fejezet azt a célt szolgálja, hogy a környező terek adottságai megfelelő felmérésre és bemutatásra kerüljenek.

A tervezési terület Komló nyugati területén, Sikonda beépített területeinek határában, a Fürdő utca mentén helyezkedik el a Sikondai Ambient Hotel & Aroma Spa wellness központ és a Szanatórium egykori területe közvetlen előterében. A tervezési területen halad át a 65183. j. mellékút, mely en keleti irányba haladva a 66. sz. főút érhető el, nyugati irányba pedig a Sikondai üdülőterület, valamint Komló belterülete, Körtvélyes és Dávidföld érhető el. A tervezési terület déli határát a Sikondai Kemping területe adja. A beépített telkeken túl erdőterületek ölelésében helyezkedik el a fejlesztéssel érintett terület. A területtől északi, északkeleti irányba haladva rövid sétával (~500-600 m) a Sikondai-halastavak és a környezetükben található pihenőpark könnyen elérhető. A Sikondai-tavak, mint rekreációs funkcióval bíró, parkos ligetes tér, kiemelten fontos része Komlónak, nagy hangsúly van a terület adottságainak megőrzésén. A tavaktól északkeleti irányba, a Tölgyfa utcán haladva könnyen elérhető a Sikondai Pihenőpark és a Sikondai Gyermektábor területe is, ahol szintén rekreációs és turisztikai hasznosítás zajlik, valamint további ezirányú fejlesztések tervezettek.

A Város lakóterületei közül Körtvélyes városrész, valamint a Sikondai üdülőterületek találhatók legközelebb a területhez, melyek gyalogosan és kerékpárossal is megközelíthetők, Körtvélyes megközelítőleg 2,5-3 km-es sétával megközelíthető a terület.



A tervezési terület kapcsolata a környezetével

A Komló-Mecsekpölöske-Magyarszék-Sikonda-Komló kerékpárút, kerékpáros körút a területen halad át, mely 21,5 km hosszúságú és több turisztikai attrakciót is összeköt, átlagos fizikumú túrázók számára is vállalható teljesítményt igényel.

Innen indulva számos túraútvonalon járhatjuk be a Mecsek lankáit, és a kedvező fekvésének köszönhetően 20 km-en belül további tavak, malmok, vár és Pécs megannyi látnivalója érhető el. A tavak és az azokat körülölelő erdő túraútvonalai idilli környezetet teremtenek.

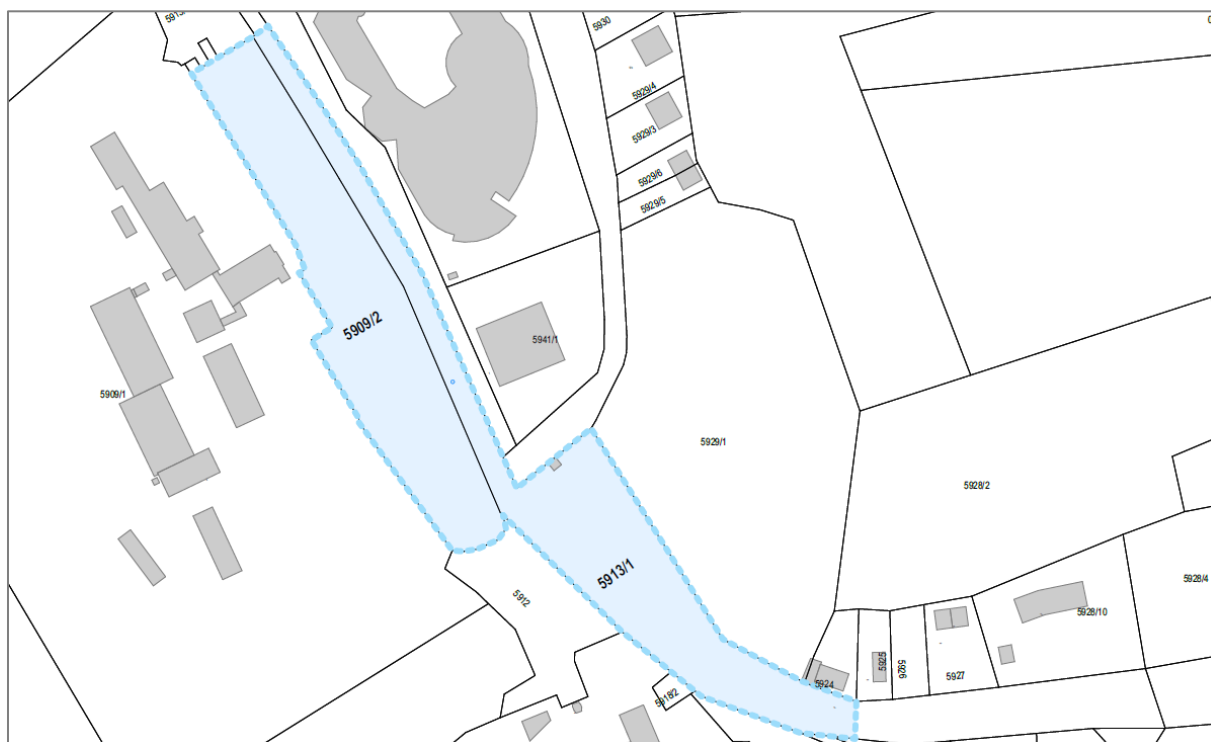
Ezen adottságok által a Sikonda nem csak a tavak, valamint a wellness hotel miatt kedvelt turistacélpont. A kerékpárút és turistautak jelenléte olyan meglévő turisztikai adottság, melyet nem lehet figyelmen kívül hagyni a fejlesztés során. Továbbá a területen élők, vállalkozást üzemeltetők számára is megfelelő lakó és üdülőkörnyezet biztosítását is szükséges szem előtt tartani.

Összegezve a tervezés során az előbbi külső behatások figyelembevétele kiemelten fontos, annak érdekében, hogy a megvalósult fejlesztés kellő mértékben tudjon illeszkedni a közvetlen környezetéhez.

3.2. INGATLANNYILVÁNTARTÁSI ADOTTSÁGOK

A tervezési terület az alábbi ingatlanokra terjed ki:

- *A használaton kívüli buszforduló telke: 5913/ hrsz.*
- *A zöldfelületi fejlesztés telke: 5902/2 hrsz.*



Tervezési terület lehatárolása alaptérképen

3.3. TERVEZÉSI TERÜLET ADOTTSÁGAI

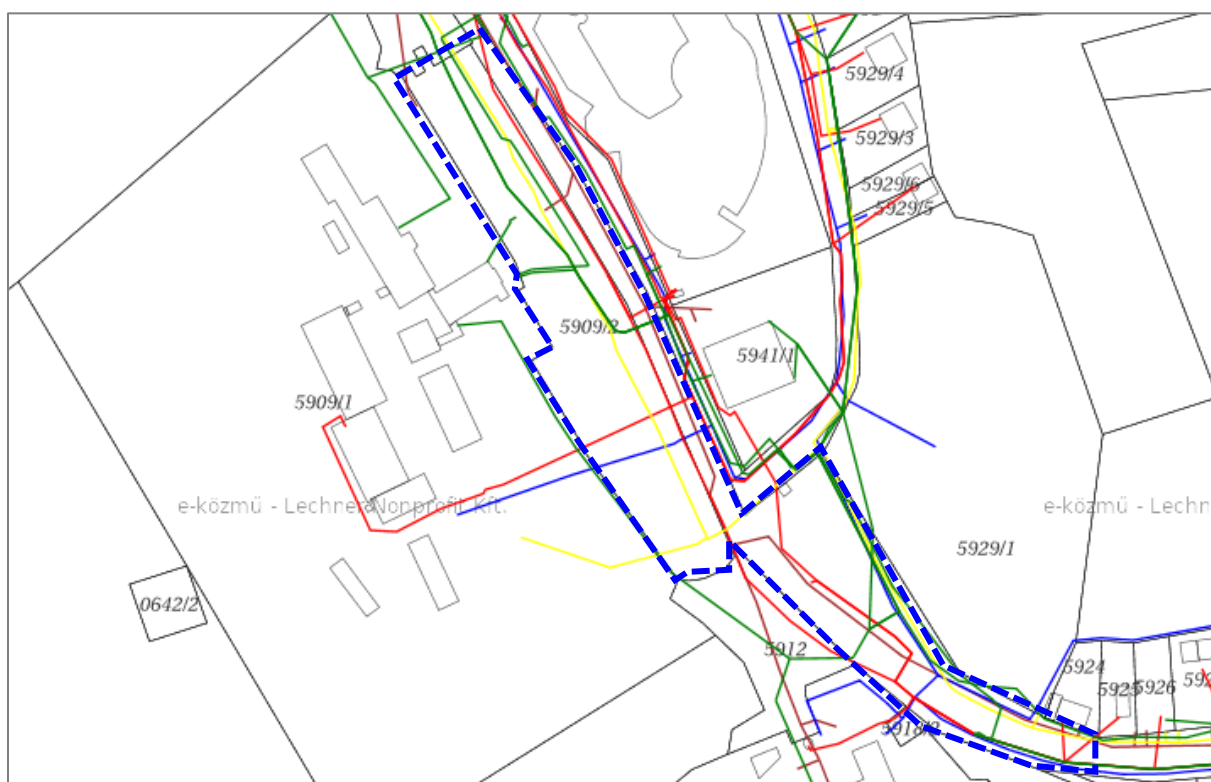
Szűken nézve a tervezési terület a Sikondai-völgyben található. A terület sajátos mikroklímával rendelkezik, a nagy kiterjedésű erdők ölelésében a levegő relatív páratartalma igen magas, a levegőminőség kiemelkedően jó.

A tervezési terület a ma üzemelő helyi fürdő és szálló környezetét jelenti, a 5909/2 hrsz.-ú ingatlan területét és az 5913/1 hrsz.-ú ingatlan egy részét, az egykori buszforduló területét

foglalja magába. Mindkét ingatlan Komló Város Önkormányzatának tulajdona. A terület rendszeresen karbantartott, állapota átlagos.

A terület az egészség-, wellnessturizmuson túl a környékbéli természetjáró-, kerékpáros- és horgászturizmus is meghatározó.

A terület közművekkel megfelelően ellátott, minden szükséges közmű a közelben elérhető, amit az alábbi ábra mutat. A kivágatokon a **piros villamos energia**, a **kék vízellátás**, a **sárga szénhidrogén**, a **zöld távközlés**, a **bordó vonal a szennyvízelvezetés** közműveinek nyomvonalát jelöli.



Tervezési terület közműterképe

A terület jelenleg is központi rekreációs célokat szolgál. A fenntartása folyamatos, azonban a meglévő szabadterépítészeti elemek kialakítása több esetben elavult, felújítást, teljes újra gondolást igényel. A területen a gépjármű fogalmi úttal párhuzamosan haladó gyalogos járda megfelelő, jó állapotú térkő burkolattal rendelkezik. A zöldfelületeket részben feltáró szórt burkolatú gyalogos nyomvonalak állapota leromlott, a burkolat kikopott. A területen található játszótér sem jó állapotú, elavult, a kor igényeinek már nem felel meg, megújítása indokolt. A parkoló kialakítással érintett aszfaltozott terület a korábbiakban buszfordulóként szolgált, azonban a buszjárat jelenleg a Sikondai-tavakig közlekedik, ezen buszforduló megtartása oka fogott, emiatt funkciójának újra gondolása, a terület átalakítása indokolt.

A terület zöldfelületeinek minőségi fejlesztése is indokolt. A faállomány alapvetően megfelelő, azonban az állomány fiatalítása szükséges, továbbá a terület cserje állománya gyér és leromlott állapotú. A területen évelőágyások, dekoratív növény-sávok növényalkalmazása felülvizsgálandó.

A terület méretéhez és a lehetőségéhez mérten nem megfelelően ellátott rekreációs elemekkel, hiányzik az ide látogatók kényelmét, a tartózkodást minőségében és szolgáló kertépítészeti berendezési tárgyak. Mindezek figyelembevétele, a problémák megoldása kiemelt célja a tervnek.

3.4. FOTÓDOKUMENTÁCIÓ

MEGLÉVŐ BUSZFORDULÓ/ TERVEZETT PARKOLÓ



AZ EGYKORI SZANATÓRIUM ELŐTERÉBEN TALÁLHATÓ ZÖLDFELÜLET





MEGLÉVŐ JÁTSZÓTÉR



MEGLÉVŐ FÁS, SZÓRT BURKOLATÚ TERÜLET



4. A TERVEZÉSI PROGRAM ALAPKÖVEI

A terület karakteres elemei közé sorolhatók: a természetközelség, a gyógyvíz és a jó levegő adta egészségturizmus jelenléte, horgászturizmus jelenléte, az „Egészség-völgye”, erdők ölelése, Sikondai-Y-völgy.

Ezen alapvető értékek és kulcselemek maximális figyelembevételével mellett a teljes projekt tervezése és megvalósítása során a legfontosabb cél, hogy egy fenntartható, a terület adottságait tiszteletben tartó, komplex, családbarát fejlesztés keretein belül Sikonda központi területének zöldfelület- és közterületfejlesztése valósuljon meg.

Cél egy zöld, fenntartható, nyugodt, egyszerű, letisztult, egyedi, egységes arculattal rendelkező, modern, inspiráló, közösségi központú, életteli teli szabad tér kialakítása, mely a városrész kiemelt központi helyszínévé válhat.

5. TERVEZÉSI KONCEPCIÓ

Az egész terület egységes koncepciójának legfőbb célja, hogy a Sikonda egyik központi közterülete, az Ambient Hotel&Spa, valamint az egykori szanatórium épületegyüttese között elhelyezkedő köztéren és a közvetlen szomszédságában található használaton kívüli egykori buszforduló területén a városrész természetközeli, zöld hangulatához illeszkedő módon egy komplex fejlesztés valósuljon meg, mely hozzájárul Komló, mint élhető város fejlesztéséhez.

A tervezés során fontos szempont, hogy a terv a szakmai elvárások mellett a helyiek, a területet rendszeresen használók elvárásainak, igényinek figyelembevételével mellett kerüljön kidolgozásra. A terv alapján a fejlesztések minden esetben csak környezetbe illő módon kerülnek megvalósításra. A terület rendszeresen karban tartott, így állapota nem teljesen leromlott, azonban szükséges a terület megújítása a jobb használhatóság érdekében. Tekintettel erre az adottságra a fejlesztés során a terület alapvető szerkezetének újra gondolása nem szükséges, legfőbb cél a zöldfelületek minődési megújítása és használhatóságának növelése, tovább fejlesztése, valamint az egykori buszforduló funkcióváltása.

A tervezési koncepció megvalósítási lépései az alábbiakban az egyes fejlesztési elemek koncepcionális bemutatásán keresztül kerül részletesen ismertetésre.

1. FEJLESZTÉSI ELEM

Aszfaltozott parkoló kialakítása

ÉRINTETT INGATLAN

5913/1hrsz.

FEJLESZTÉSI CÉL

A fejlesztési elem az 5913/1 hrsz-ú ingatlanon található egykori buszforduló területét érinti. Az itt közlekedő buszjárat végállomása és fordulója már a Sikondai-tavak közvetlen szomszédságában található, így ezen a területen már nincs szükség a busz számára ekkora terület fenntartására. Jelenleg a teljes forduló buszmegállóként használt, ehhez nem szükséges ekkora terület, így a fejlesztés legfőbb célja az ingatlanrész funkcióváltása, mely során a buszforduló helyett parkolófelület kerül kialakításra. A parkoló a közúttól zöldfelületekkel elválasztott módon kerül kialakításra.

Az út mentén kerül elhelyezésre egy buszmegálló, buszöböl, ahol a menetrend szerinti közlekedő járatok meg tudnak állni.

A parkolóban összesen 42 db új gépjármű parkoló és 1 db új buszparkoló kerül kialakításra. A parkolónak két bejárata tervezett, annak érdekében, hogy az ide beközeledő buszok megfelelően tudják használni a felületet, a ki- és behajtásuk biztosított legyen. A parkolóban kialakításra kerülnek akadálymentesített parkolóhelyek is a projektarányos akadálymentesítés megvalósítása érdekében. A buszmegálló és a buszparkoló területéhez gyalogod járda vezet, mely a Hotel előtt haladó járdához biztosít kapcsolatot.

A területen a parkolófelületek kialakítása mellett további cél, hogy egy zöldebb, biológiailag aktívabb felületet hozzunk létre. Ennek érdekében a fejlesztéssel érintett területen közel 400 m² új zöldfelület kerül kialakításra. Ez jellemzően az út/ buszmegálló és a parkolófelületek között kerül kialakításra, ezzel elválasztva egymástól a két funkciót. A területen lehetőség van a parkolófelületek után minimálisan szükséges fáknál több fa elültetésére is. A területen köztéri padok és hulladéktároló edények is elhelyezésre kerülnek.

2. FEJLESZTÉSI ELEM

Zöldfelületi, rekreációs célú városfejlesztés

ÉRINTETT INGATLAN

5909/2 hrsz.

FEJLESZTÉSI CÉL

A fejlesztési elem az 5909/2 hrsz-ú ingatlan területét érinti, a fejlesztés legfőbb célja a terület zöldinfrastruktúrájának fejlesztése, mely kiegészül rekreációs célú elemekkel a terület jobb használhatósága érdekében. A terület fejlesztési szempontból három egységre bontható.

A telek északi részén jelenleg is egy kisebb városi közkert található, mely rendszeresen karbantartott, azonban kertépítészeti berendezési tárgyait, valamint fa- és cserjeállományát tekintve hiányos. A fejlesztés során a terület alapvető funkciója nem változik, azonban teljes megújítása cél. Alapvető cél a terület biodiverzitásának növelése, melynek érdekében fatelepités tervezett, valamint cél a meglévő dísznövény kiültetések növényállományának cseréje magasabb tűrőképességű, a helyi adottságokhoz jobban igazodó fajokra, illetve cél további új kiültetések kialakítása. A területen található nagyobb egybefüggő szórt burkolattal rendelkező terület a két szomszédos épület (Hotel és szanatórium) bejáratával majdnem tengelyben fut, azonban azoktól északi irányba kicsit el van tolódva. A megfelelő látvány és funkcionális kapcsolatok kialakítása érdekében ez a felület áthelyezésre kerül oly módon, hogy a bejáratok és a burkolt tér egy tengelyen helyezkedjenek el. A burkoláshoz részben térkő, részben pedig stabilizált szórt burkolat kerül alkalmazásra. A szanatórium telke előtt, a kerítésével párhuzamosan haladó szórt burkolatú út burkolatának cseréje is megtörténik, szintén stabilizált szórt burkolatra. A területen történő keresztirányú átközeledés biztosítása érdekében két helyen gyalogos ösvény kerül kialakításra. Az utak mentén köztéri padok, illetve szelektív hulladékgyűjtő edények kerülnek elhelyezésre.

A telek déli, fásodott része jelenleg szórt burkolatú ideiglenes parkolóként használt, azonban az új parkoló kialakításával szükségtelenné válik a terület ilyen irányú használata. A fejlesztés során cél a burkolt felület megtartása, de nem cél annak bővítése, felújítása. A területet az Önkormányzat a későbbiekben ideiglenes rendezvény helyszíneként kívánja hasznosítani. A terület megfelelő árnyékoltsága miatt kifejezetten alkalmas erre a funkcióra. A területnyugati oldalán tervezett egy stabilizált szórt burkolatú gyalogos ösvény kialakítása, mely a zöldfelület megfelelő feltárást hivatott biztosítani.

A két terület között jelenleg is játszótér található, a fejlesztés során cél ennek a játszótérnek a teljes megújítása. A terv két hinta, egy vár játszóelem, valamint egy homokozó telepítése. A játszóelemek öntött gumi burkolaton kerülnek elhelyezésre. A játszótérhez kapcsolódóan padok, asztalok kerülnek elhelyezésre, valamint kialakításra kerül egy ivókút is. A fejlesztés során a játszótérhez kapcsolódó területen kerékpártároló elhelyezése tervezett.

6. ANYAGHASZNÁLAT

Az alábbi fejezetben előképként bemutatásra kerülnek a koncepció szinten tervezett anyaghasználatok. Ezek még nem a konkrét használni kívánt termékek, csupán a javasolt anyaghasználati irányok.

7.1. BURKOLATOK

Burkolatok tekintetében a teljes projekt során az alábbi anyagok használata tervezett:

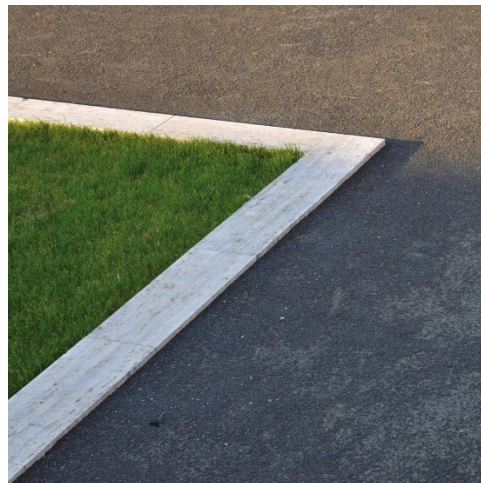
B1 – TÉRKŐ BURKOLAT

Térkő burkolat a hotel és fürdő főbejárata, valamint a szanatórium bejárat között kialakított központi teresedés egy részén tervezett, alapvetően hajlékony alapozású kivitelben, ahol a használat módja megköveteli ott merev alapozással.



B2 – STABILIZÁLT SZÓRT BURKOLAT

Ez a burkolatot a zöldfelületek feltárását segítő gyalogos nyomvonalak kialakítása során tervezzük alkalmazni, mivel hangulatában, anyaghasználatában illeszkedik a környezetbe. A burkolat kötőanyag nélküli stabilizált szórt burkolat, ahol a zúzottkő kopóréteg 0/4 frakcióméretének köszönhetően tömörödik össze a járófelület. *(Forrás: ZI Füzetek 1. – Vízáteresztő burkolatok)*



B3 – ASZFALTBURKOLAT

Aszfalt burkolat használata az egykori buszforduló helyén tervezett parkolófelület kiépítése során tervezett.



B4 – ÖNTÖTT GUMI BURKOLAT

Öntött gumi burkolat alkalmazása a játszótér területén tervezett több színben, hogy a különböző funkciók és a játszótér különböző területei könnyen láthatók legyenek, elhatárolódjanak egymástól.



7.2. SZEGÉLYEK, VÍZELVEZETÉS

A burkolatok minden esetben szegélyek kerülnek alkalmazásra azok határolására, egymástól történő elválasztására. A fejlesztés során az alábbi szegélyek használata tervezett:

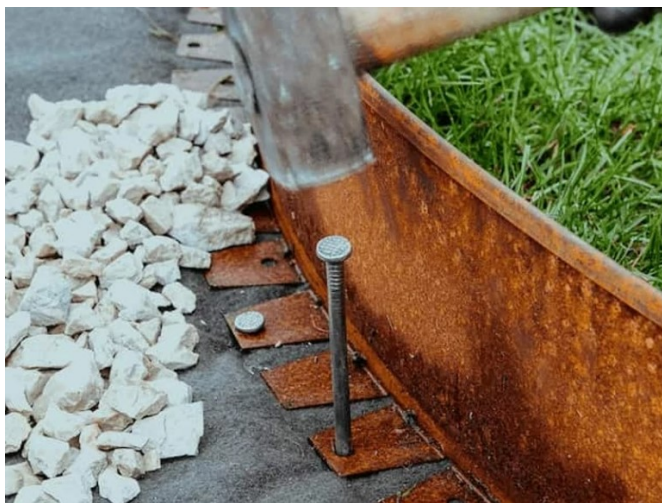
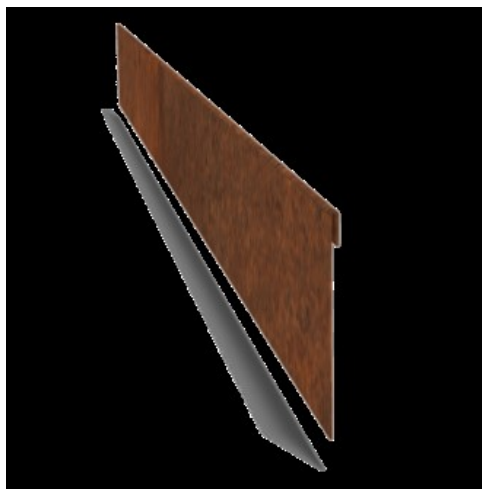
SZ1 – BETON KERTI SZEGÉLY

A térkő burkolatok mellett és a különböző alapozású térkövek elválasztására alkalmazandó szegély.



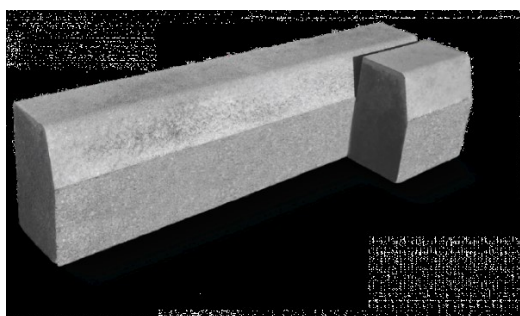
SZ2 – CORTEN ACÉLSZEGÉLY

A gumiburkolatok és a szórt stabilizált burkolat, valamint gyepp szegélyeként alkalmazandó.



SZ3 – KIEMELT BETON SZEGÉLY

Alapvetően a gyalogos és zöldfelületek, valamint a gépjárműforgalmú felületek elválasztásánál a buszforduló területén alkalmazandó.



Vízvezetés műtrágyaira alapvetően az aszfaltozott és merev alapozású térkő burkolat esetében van szükség néhány helyen. Ezen területeken az alábbi kialakítású vízvezető műtárgyak elhelyezését javasoljuk.

V1 – RÁCSOS FOLYÓKA, PONT VÍZELVEZETÉS



7. BERENDEZÉSI TÁRGYAK, JÁTSZÓSZEREK

8.1. ELŐRE GYÁRTOTT BERENDEZÉSI TÁRGYAK

TÁMLÁS PAD, PAD, HORGÁSZPAD



PAD ASZTALOKKAL



HULLADÉKGYŰJTŐ, SZELEKTÍV HULLADÉKGYŰJTŐ



IVÓKÚT



8.3. JÁTSZÓSZEREK

HAGS TELJES HINTA OMEGA



HAGS SWING STRATUS FÉSZEKHINTA



HAGS AGITO FLOW



WATERLINE- BEACH HOMOKOZÓ



8. NÖVÉNYALKALMAZÁSI KONCEPCIÓ

A területen található faállomány jelentős része egészséges, nagy termetű idős egyedből áll, melyek megtartása a projekt tervezése és kivitelezése során elsődleges szempont. Azok az egyedek, melyek nem megfelelően tudtak fejlődni, nagyobb fák alá nőttek, így kis helyen deformált habitussal rendelkeznek, kivágásra kerülnek. Fontos a megtartandó fák szakszerű kezelése, ifjító metszésére és karbantartására is nagy figyelmet fordítani. A kivágandó fák új egyedekkel való pótlása már a tervhez illeszkedő elrendezésben történik. A kivágandó és megmaradó fák részletes terve a későbbi tervfázisokban kerül kidolgozásra.

Az alkalmazandó növények részletes listája, valamint a növénykiültetési terv szintén a későbbi tervfázisok során kerül kialakításra, azonban a növényalkalmazás alapvető koncepciója az, hogy a természeti környezethez, valamint a meglévő adottságokhoz illeszkedő és alkalmazkodó, elsősorban őshonos vagy extenzíven fenntartható fajok kerüljenek telepítésre a projekt során.

A növényzet kialakítása során fontos szempont, hogy a különböző szintezettségek (lombkorona, cserje, gyepek) megfelelő arányban és mértékben képviseltessék magukat. Fontos továbbá, hogy a mérgező, szúrós taxonok telepítését kerüljük, mivel egy közhasználatú, gyerekekkel is gyakran látogatott központi terület fejlesztése a cél. Ezeken túl fontos szempont, hogy lehetőség szerint minél alacsonyabb fenntartási igényű fajok kerüljenek telepítésre, akár a biodiverz díszágások, akár a cserjék, fák tekintetében.

Az elsődlegesen díszítő céllal telepített ágyások, dísnövény-kiültetések mellett, hogy dekorációs szerepet töltenek be fontos elemei a minél diverzebb terület kialakításának. Az ágyások növényállománya úgy kerül kialakításra, hogy azok minél hosszabb vegetációs időszakban dekoráljanak, az év során több csúcsponttal a változatosság fenntartása érdekében. A fajok kiválasztásánál fontos olyan taxonok alkalmazására törekedni, melyek alacsony fenntartási igényűek.

A növényalkalmazási koncepció alapvető irányai tehát összefoglalva a következők:

1. *könnyen fenntartható, alacsony fenntartási igényű növényállomány kialakítása*
2. *a természettel harmonizáló növényalkalmazás*
3. *invazív fajok visszaszorítása*
4. *lombkorona-, cserje- és gyepszint kialakítása (mivel a cserjeszint jelenleg erősen hiányos)*
5. *dekoratív növény-kiültetésekkel való hangsúlyozás a kiemelt területeken*
6. *magas dekorációs értékű, változatos, a teljes év során díszítő ágyások kialakítása*
7. *biodiverzitás növelése*
8. *elsődlegesen honos fajok alkalmazása*
9. *mérgező és szúrós fajok kerülése*
10. *fenntarthatóság*

A későbbi tervfázisokban ezen szempontokat maximálisan figyelembe véve kerül kidolgozásra a pontos növénykiültetési terv. Előzetesen az alábbi képek segítik bemutatni azt az irányt, amit képvisel a terv:

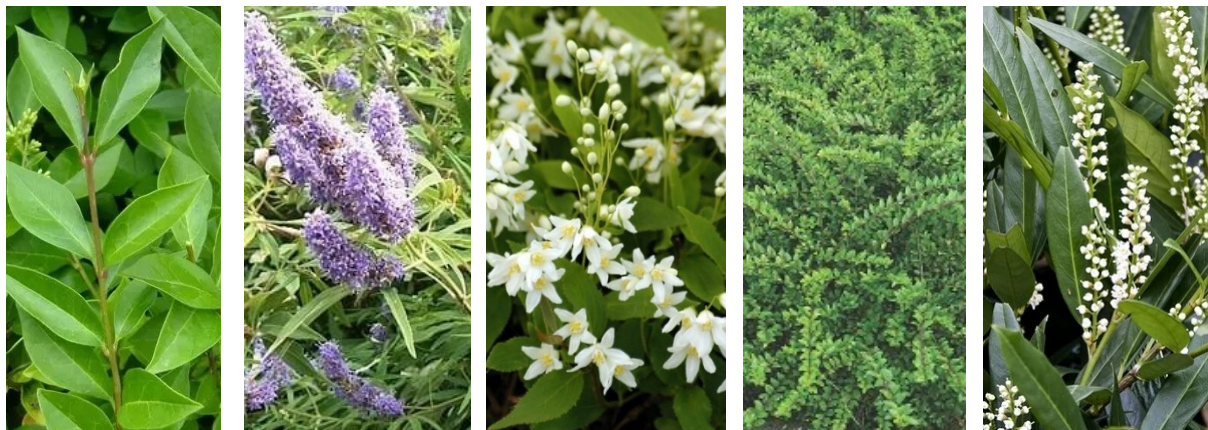
ELŐKÉPEK – FÁK

csertőlgy (*Quercus cerris*), keskenylevelű kőris (*Fraxinus angustifolia*), közönséges nyír (*Betula Pendula*), kislevelű hárs (*Tilia tomentosa*), korai juhar (*Acer platanoides*)



ELŐKÉPEK – CSERJÉK

közönséges fagyal (*Ligustrum vulgare*), illatos barátcsereje (*Vitex agnus-castus*), kecses gyöngyvirágcserje (*Deutzia gracilis*), örökzöld mirtuszlonc (*Lonicera nitida*), balkáni babérmeggy (*Prunus laurocerasus 'Otto Luyken'*)



ELŐKÉPEK – DÍSZNÖVÉNY-KIÜLTETÉSEK

bíbor kasvirág (*Echinacea purpurea*), tűlevelű őszirózsa (*Aster ericoides*), évelő díszgyertya (*Gaura lindheimeri*), ligeti zsálya (*Salvia nemorosa*), árvalányhaj (*Stipa tenuissima*)



MELLÉKLETEK

,

1. MELLÉKLET – KONCEPCIÓTERV



JELMAGYARÁZAT

	Tervezési terület
	Földrészlet határ
	Zöldfelületek
	Meglévő épületek
	Meglévő aszfaltozott út
	Meglévő térkő gyalogos sétány
	Meglévő szórt burkolat
	Tervezett parkoló
	Tervezett aszfaltozott út
	Tervezett szórt, stabilizált burkolat
	Tervezett térkő burkolat
	Dísznövény kiültetés
	Fa
	Ivókút
	Pad
	Asztal padokkal
	Hulladékátroló
	Buszmegálló

5T ÉPÍTÉSZETI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI KFT.
7635 PÉCS, DONÁTUSI ÚT 61. TEL.: 30-271-5010.
E M A I L : I R O D A @ 5 T E R V K F T . H U

KOMLÓ SIKONDA
FENNTARTHATÓ FEJLESZTÉSE
TOP-Plusz_1.3.2-23 Fenntartható városfejlesztési projekt

KONCEPCIÓTERV

2025.03.25.	M 1:500	Komlo_sikonda2_KONCEPCIO_05.pln
-------------	---------	---------------------------------