

KOMLÓ ESZPERANTÓ TÉR ÉS KÖRNYEZETÉNEK REHABILITÁCIÓJA

TOP_PLUSZ-1.3.2.-23 FENNTARTHATÓ VÁROSFEJLESZTÉS

KONCEPCIÓTERV – MŰSZAKI LEÍRÁS



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

2025. FEBRUÁR

KOMLÓ ESZPERANTÓ TÉR ÉS KÖRNYEZETÉNEK REHABILITÁCIÓJA

TOP_PLUSZ-1.3.2.-23 FENNTARTHATÓ VÁROSFEJLESZTÉS

KONCEPCIÓTERV

MŰSZAKI LEÍRÁS

TERVEZŐK:



DR. KOVÁCS PÉTER

SCHLITT RENÁTA

TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT-02-0656

OKL. TÁJÉPÍTÉSZMÉRNÖK

2025. FEBRUÁR

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	9
3.4. Fotódokumentáció	14
4. A tervezési program alapkövei	28
5. Funkcióséma	28
6. Tervezési koncepció.....	29
7. Anyaghasználat.....	36
7.1. Burkolatok.....	36
7.2. Szegélyek, vízvezetés.....	37
8. Berendezési tárgyak.....	38
8.1. Előre gyártott berendezési tárgyak.....	38
8.2. Egyedi berendezési tárgyak.....	40
9. Növényalkalmazási koncepció.....	45
Mellékletek	47

MELLÉKLETJEGYZÉK

1. MELLÉKLET – Koncepcióterv
2. MELLÉKLET – Tervezői költségbecslés

1. BEVEZETŐ

Komló Város Önkormányzata a belváros rehabilitációját, a belvárosi közterületek fenntartható megújulását tűzte ki célul.

A tervezett fejlesztéseket a TOP_Plusz-1.3.2-23 kódszámú, Fenntartható városfejlesztés megnevezésű Felhíváshoz kapcsolódóan A Komló Közös Önkormányzati Hivatal és környezetének, az Eszperantó térnek komplex rehabilitációja című pályázat keretein belül kívánják megvalósítani.

A tervezett fejlesztési cél a kijelölt tervezési területen belül található közterületi ingatlanok fejlesztése, amely magába foglalja a burkolatok, a térburkolatok, a zöldfelületek, vízfelületek, az utcabútorok, parkolóhelyek, információs és tájékoztató rendszer fejlesztését is.

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

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

1. *Komló belvárososának fenntartható, klímaadaptív, a település karakteréhez illeszkedő megújítása*
2. *A tervezési terület közterületeinek komplex megújítása*
3. *Részleges akadálymentesítés*
4. *Zöldinfrastruktúra fejlesztése*
5. *Új, egységes közterületi utcabútorok kihelyezése*
6. *Önkormányzati tulajdonú belterületi helyi utak felújítása*
7. *Növényfelületek minőségi megújítása és biodiverzitás növelése, zöldfelület növényállományának növelése*
8. *Településklíma-javítása, hősziget-hatás mérséklése*
9. *A város főterének nyitottá, könnyebben használhatóvá tétele*
10. *A terület árnyékolásának megoldása fák ültetésével, árnyékoló szerkezetek telepítésével*
11. *A gyalogos felületek és a nagy forgalmú gépjármű forgalmi sávok közötti elválasztó, határló szerepet betöltő zöldfelületek minőségi és mennyiségi megújítása*

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 támogatási kérelemhez készült koncepcionális anyag, mely a pályázat elbírálásához szükséges.

2. A TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA

Érintett terület: 7300 Komló, Belváros

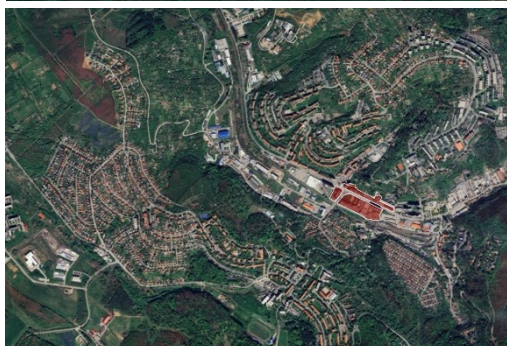
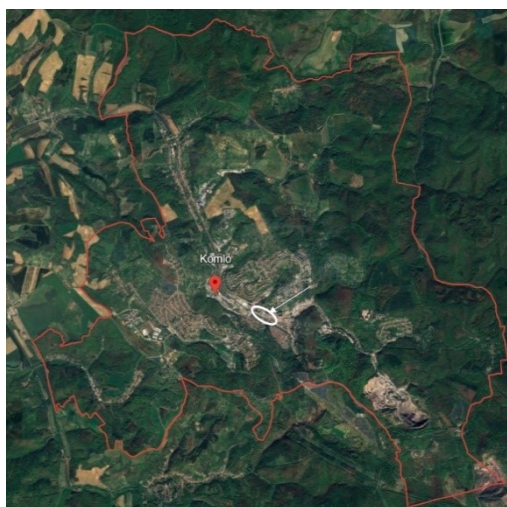
Érintett helyrajzi számok: 548, 551/4, 538/1, 546, 2438/6, 3584/16, 3600/2, 3611, 3612, 538/2, 2437, 3603, 3609 hrsz.

Komló Város Baranya vármegyében, Pécestől északra helyezkedik el, az észak-baranyai térség központja, legnagyobb lélekszámú és legjelentősebb települése. A város a II. vh. 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 belterületének központjában, a 6542. j. és a 6543. j. országos mellékutak találkozásának környezetében helyezkedik el, három nagyobb blokkra osztható: 1. Városház tér, Eszperantó tér és a buszállomás szomszédságában lévő parkoló és zöldfelületek; 2. Könyvtár környezete, 3. Kossuth Lajos utca északi oldalán haladó sétány és környezete a Berek utcától a Táncsics Mihály utcáig.

Szűken nézve tehát a tervezési terület Komló belvárosát, a település központját foglalja magában, emiatt a teljes település éltére fokozott hatást fognak gyakorolni az itt végrehajtott fejlesztések, a terület meghatározza az ideérkezők Komlóról alkotott alapvető képét, így kiemelt fontossággal kell kezelni ezen területek megújítását.

A fejlesztéssel érintett terület magába foglalja a város főterét, a Városház teret, a Közös Önkormányzati-Hivatal mögötti Eszperantó teret, a Sportcsarnok környezetét, a Könyvtár környezetét, valamint a Kossuth Lajos utca északi oldalán haladó gyalogos sétány Berek utca és Táncsics Mihály utca közötti szakaszát. Az eltérő adottságú és igényű részterületek megújítása során egy komplex, több típusú feladatra kiterjedő városrehabilitációs projekt fog megvalósulni, melynek célja Komló belvárosi közterületeinek élhetőbbé tétele, a városi zöldinfrastruktúra fejlesztése, valamint az önkormányzati tulajdonú közutak minőségének javítása. A terület a városon belüli központi helyzetének köszönhetően a közösségi, köztéri funkciók mellett számos, helyi vállalkozásnak ad helyet, így a terület megújítása során az itt működő üzletek, cégek igényeire is tekintettel kerül kidolgozásra az alábbi koncepció.



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 illeszkedő terv születhessen. Az alábbi fejezet azt a célt szolgálja, hogy a környező terek adottságai megfelelő felmérésre és bemutatásra kerüljenek.

A tervezési terület Komló központjában helyezkedik el a 6542. j. és a 6543. j. országos mellékutak találkozásának környezetében, három blokkban. A területet északi irányból közvetlenül a Bányász park határolja, melytől északra Szilvás városrész terül el, északnyugati irányból pedig Kenderföld településrészszel határos. Nyugati irányból jellemzően a teljes várost kiszolgáló üzletek, bevásárló központok területei találhatóak. Déli irányból a településre érkező – mára már használaton kívüli – vasúti nyomvonal és annak közvetlen környezete határolja a területet. Ennek a zónának a teljes megújítása, rehabilitációja szintén kiemelt célja a városnak a közeljövőben. Keleti irányból pedig a már megújult városi autóbuszállomás képez határt.

A tervezési területet a 6542. j. (Kossuth Lajos u.) és a 6543. j. (Pécsi út) állami tulajdonban álló, országos mellékutak osztják három egymástól elkülönülő blokkra. Ezen adottságból fakadóan a területek szomszédságában nagy forgalmat bonyolító közutak zaj- és porterhelése közvetlenül érinti a fejlesztési területeket. A gépjármű forgalmon túl az egyes településrészekről érkező gyalogos forgalom is ezen a területen halad át, így a tervezés során fontos figyelembe venni ezen gyalogos útvonalak kapcsolódási pontjait.

Illetve fontos megemlíteni, hogy lévén a város központjáról beszélünk a teljes települést, az itt élők és gazdálkodók életét befolyásolják a tervezett fejlesztések, így közvetve a tágran értelmezett települési igényeket is szükséges figyelembe venni a tervezés során.

Összegezve a tervezés során az előbbi adottságok figyelembevétele kiemelten fontos, annak érdekében, hogy a megvalósult fejlesztés kellő mértékben ki tudja szolgálni az igényeket.



A tervezési terület és környezete

3.2. INGATLANNYILVÁNTARTÁSI ADOTTSÁGOK

A tervezési terület az alábbi ingatlanokra terjed ki:

Fejlesztési terület	Hrsz.	Tulajdonos	Megnevezés	Terület (m ²)	Támogatható tevékenység-csoport
Városház tér	548	Komló V. Ök.	Kivett közterület	6 527	Élhető zöld
Eszperantó tér	551/4	Komló V. Ök.	Kivett közterület	3 524	Élhető köztér
„Köves parkoló”, játszótér, valamint a Sportcsarnok és környezete	538/1	Komló V. Ök.	Kivett közterület, gazdasági épület	7 249	Élhető köztér
	538/2 egy része	Komló V. Ök.	Kivett sportcsarnok és uszoda	5 101	Élhető köztér
A Sportcsarnok nyugati oldalán haladó út és környezete	546	Komló V. Ök.	Kivett közút	655	Belterületi út
Könyvtár környezete	2438/6	Komló V. Ök.	Kivett közterület	8 468	Élhető köztér
	2437 egy része	Komló V. Ök.	Kivett múzeum, könyvtár, udvar	3 578	Élhető köztér
Vájár szobor környezetébe található zöldfelület	3584/16	Komló V. Ök.	Kivett közpark, trafó	3 309	Élhető zöld
Kossuth Lajos utca északi oldalán a Berek utca és a Rendelőintézet között haladó sétány, a sétány menti zöldfelület és az üzletsor mögötti út	3600/2	Komló V. Ök.	Kivett közterület	5 346	Élhető köztér
	3603 egy része	Komló V. Ök.	Kivett közterület	13 237	Élhető köztér
A Kossuth Lajos utca északi oldalán a Rendelő intézet és Táncsics Mihály utca között haladó sétány	3611	Komló V. Ök.	Kivett közterület	2 371	Élhető köztér
	3609	társasháztulajdon	Kivett OTP és udvar	677	Élhető köztér
A sétánnyal párhuzamosan haladó út	3612	Komló V. Ök.	Kivett közút	372	Belterületi út

Az 538/2 és a 2437 hrsz-ú területek jelenleg önkormányzati tulajdonban állnak, azonban intézményi területek még nem közterületek. Jelenleg van folyamatban a településrendezési eszközök módosítása, mely lehetővé teszi ezen telkek megosztását, mely során cél a fejlesztéssel érintett területrészek leválasztása és közterületként való bejegyzése.

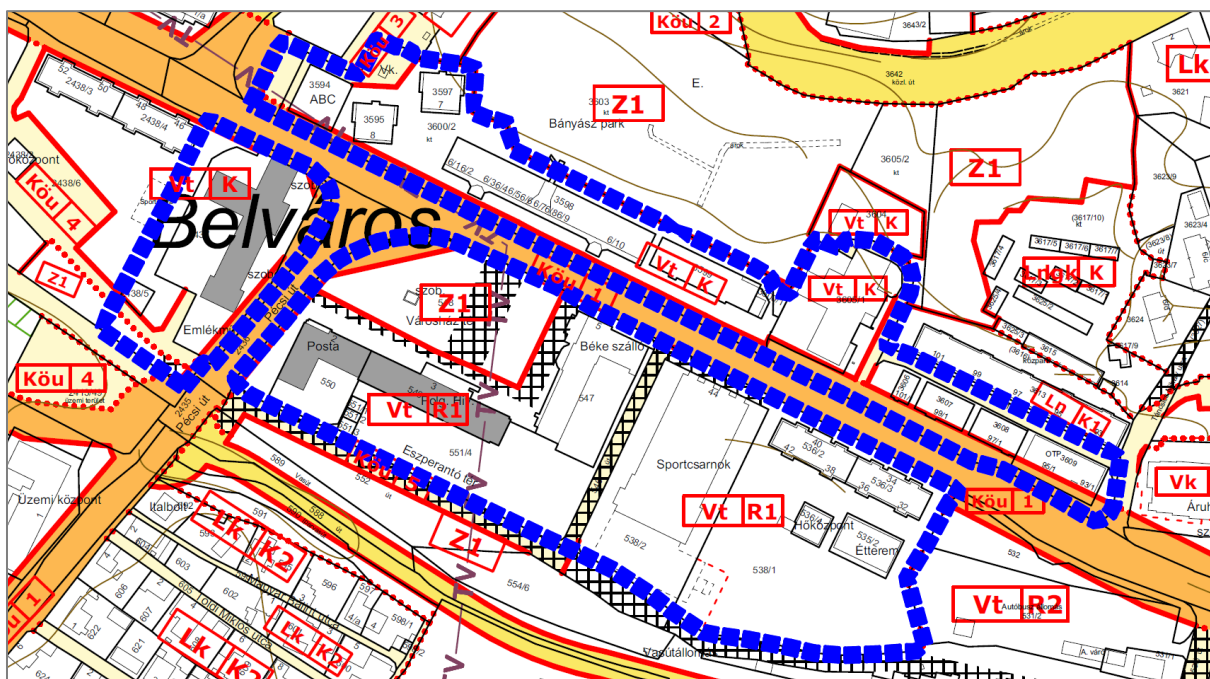
A 3609. hrsz-ú ingatlan telekosztása, a fejlesztéssel érintett részének közterületté módosítása folyamatban van.

3.3. TERVEZÉSI TERÜLET ADOTTSÁGAI

Szűken nézve a tervezési terület Komló belvárosában, a település központját foglalja magában, emiatt a teljes település életére fokozott hatást fognak gyakorolni az itt végrehajtott fejlesztések, a terület meghatározza az ideérkezők Komlóról alkotott alapvető képét, így kiemelt fontossággal kell kezelni ezen területek megújítását.

A tervezési terület a hatályos szabályozási terven az alábbi övezetekbe, építési övezetekbe sorolt:

- Z1 jelű zöldterület övezet
- Köu-3 és Köu-5 jelű közlekedési terület övezet
- Vt-K jelű településközponti vegyes építési övezet
- Vt-R1 jelű településközponti vegyes építési övezet



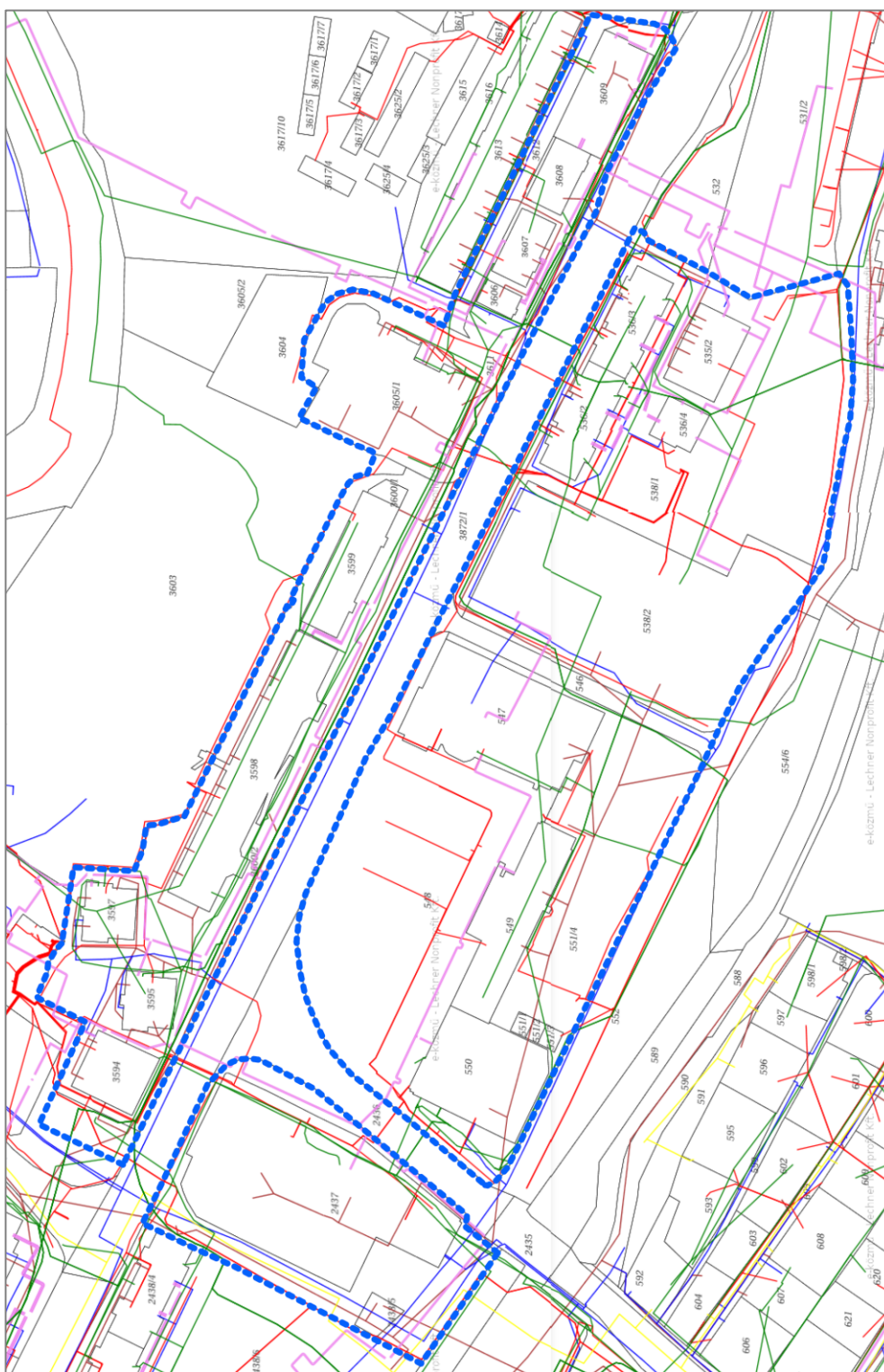
Kivonat a hatályos szabályozási tervből



A tervezési terület lehatárolása ortofotón

MEGLÉVŐ KÖZMŰADOTTSÁGOK

A terület közműekkel 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**, **rózsaszínnel a távhő** közműveinek nyomvonalát jelöli. A tervezés során a fejlesztési területeken haladó kiterjedt és szerteágazó közműhálózati elemek jelentős korlátozó tényezőként jelennek meg, főként a zöldinfrastruktúra fejlesztése, a faültetések tekintetében, így fontos tisztában lenni ezen közműnyomvonalak pontos helyzetével.



Tervezési terület közműtérképe

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT

A tervezési terület egy egységként Komló legszűkebben értelmezett belvárosi területét jelenti, azonban három egymástól elkülönülő blokként jelenik meg az országos utak határoló jelenléte miatt. Ezen területek között a kapcsolatot 6 db gyalogos átkelőhely biztosítja, egyéb tekintetben a látványkapcsolatok biztosítják a területek összeköttetését.

A Városház tér alapvetően jól karban tartott, a védelem alatt álló szocialista-realista stílusú épület megfelelő előtere, azonban a jelen kor igényeit már kevésbé tudja kiszolgálni, a tér nem élő, néhány célzott eseményt leszámítva kevésbé használják a helyiek. Térszerkezete, kialakítása (támfalak, zárt zöldfelület, funkció nélküli reprezentatív burkolt tér) kevésbé vonzó helyszíne a mai térhasználati igényeknek, így célszerű a tér élhetővé, élővé alakítása, figyelemmel a terület építészeti értékeire, alkotásaira.

A Közös Önkormányzati Hivatal épülete mögötti Eszperantó téri parkoló állapota közepes állapotú, szükséges a burkolatok és a felfestések cseréje. Ugyanez elmondható a Sportcsarnok mellett haladó utcáról is, mely esetében az aszfaltburkolat megújítása mellett a zöldfelületek minőségi megújítása is indokolt lehet, mivel a meglévő növényállomány gyepfelületre és jellemzően örökzöld, fásodó cserjékre korlátozódik.

A belváros másik jelentős parkolófelülete a buszpályaudvar nyugati szomszédságában található, ennek szilárd burkolatú kialakítása még nem történt meg., a közlekedőfelületek szórt burkolata kikopott. A parkoló szomszédságában található játszótér modern berendezései megfelelőek, a játszótér nem szorul javításra, bővítésre. Ezen funkciókat körülölelő zöldfelületek állapota átlagos, cserjeszint nem található meg, többnyire gyepes felületek uralkodnak, fák korlátozott számban vannak jelen, jellemzően örökzöld fajok. A Kossuth Lajos utcával párhuzamos lakóépület déli oldalán haladó gyalogos sétány leromlott állapotú, töredezett szegélyű aszfaltburkolatú, a sétányt kísérő fasor (6db fa) jó állapotú, lombhullató fafajokból álló egység.

A könyvtár épületének előterében található zöldfelület állapota leromlott, jellemzően gyepes felület, melyben az épülethez túl közel örökzöld fák, cserjék állnak. Néhány fa, cserje állapota kiváló, azonban a többségük beteg, így kezelésük, ápolásuk, esetlegesen kivágásuk szükséges lehet. A zöldfelület minőségi megújítása, színezettségének gazdagítása indokolt. A zöldfelületeket körülölelő támfal a közelmúltban újult meg, a terület aszfalt burkolatú járdájának cseréje szükséges lehet, a parkolók kialakítása nem megfelelően gazdálkodik a rendelkezésre álló területtel, így ennek rendezése is szükséges lehet.

A Berek utca és Kossuth L. utca kereszteződésében álló kisebb zöldfelület jelenleg gyepes terület, a növényállomány minőségi megújítása szükséges. Ettől a ponttól indulóan az üzletsor előtt haladó gyalogos sétány burkolatának állapota rossz, repedezett, a szegélyek hiányosak, ugyanez igaz az épületek mögött haladó gépjárműforgalmat bonyolító útra is. A területen a zöldfelületek állapota is leromlott, a telepítés hiányos, kondicionáló funkciót jelenlegi formájában nem tud betölteni, díszítőértéke nincs. Az üzletsor előtti terület teljes újraszervezése javasolt. A sétány folytatásában a Rendelőintézetől az OTP épületéig térkő burkolat fedi a gyalogos felületet, azonban ez többféle kialakításban, szakaszosan jelenik meg, nem ad egységes képet, így egy komplex fejlesztés során célszerű lehet ezen burkolatok egységesítése a városi egységes karakter kialakítása érdekében, a gyalogos felületek melletti zöldsáv megújulásával együtt.

MEGLÉVŐ ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK, ALKOTÁSOK

A tervezési terület bővelkedik a város szocreál korszakát idéző szobrokban, emlékekben, épületekben. Ezen alkotások nem csupán esztétikailag értékesek, hanem egyben a város karakterét meghatározó kiemelt jelentőségű elemek. A „szocreál” építészet városléptékű alkalmazásának kiváló példája a Városház tér épületegyüttese (volt pártszékház (könyvtár),

posta, önkormányzati hivatal, Béke szálló), mely a Településképi rendelet alapján helyi területi védelem alatt áll. A kívülről letisztult, nagyléptékű, - klasszicizáló - impozáns épületek megnyitott keretes beépítésű együttese, többszörös szimmetria tengely mentén szerveződött.

A terület további épületei is ezen korszak vagy az ezt követő évtizedek építészeti hangulatát idézik, azonban eltérő megjelenésben, tömegben és eltérő épületmagassággal. A különböző épülettípusokat a közterek "fognak" össze, melyek Komló életének fontos helyszínei. A város építészeti karakterét a legerőteljesebben meghatározó terület a városháza és annak történeti környezete, így a tervezés során célszerű figyelembe venni ezen térfalak értékes karakteralkotó szerepét, kihangsúlyozni az értékeit.

Az épületállomány értékes elemei mellett ezen belvárosi terület további műalkotásokban is bővelkedik. A tervezési területen belül az alábbi alkotások találhatók, mely helyzetét és adottságait a tervnek figyelembe kell venni:

Megnevezés	Helyszín	Alkotó	Avatás éve	Megjegyzés
Vájár	3584/16 hrsz.	Farkas János	1954 2010	1954-től 2010-ig a Kossuth-bánya fürdőépülete előtt állt, átköltözött a belvásoba
Jánosi Engel Adolf mellszobra	Könyvtár épülete előtt	Apáti Abt Sándor	1903 1991	a kolmói szénbányászat alapítójának szobra
Munkásmozgalmi emlékmű	Könyvtár épülete mellett	Bizse János, Navratil Géza	1959 szeptember 6.	
Bányászati emlékmű	Könyvtár épülete mögött	Bachman Zoltán	2014 szeptember 6.	Az örök bányászváros emlékére.
Térpalsztika a szökőkútban	Városház tér nyugati részén	Bocz Gyula	1993 június 11.	„Óriások marokköve”
Zenélő fiatalok szobra	Városház tér keleti részén	Búza Barna	1964, 2001. június 22.	Zobák bányászudvarán állt, 2001-ben került át ide a Lenin szobor helyére
Birkózók-szobor	Sportcsarnok bejárata mellett	Kutas László	1971, 2010	

MEGLÉVŐ ÚTHÁLÓZAT, GYALOGOS ÉS KERÉKPÁROS KAPCSOLATOK

A tervezési területen belül csupán helyi jelentőségű, kisebb, jellemzően célzott forgalmat bonyolító mellékutcák találhatók (az állami utak nem a tervezési terület részei). Ezek burkolata minden esetben aszfalt, állapota leromlott, repedezett, töredezett, a szegélyek rossz állapotúak, a csapadékvíz-elvezető rendszerek (árkok, folyókák) szintén rossz állapotúak. Ezek felújítása szükséges az élhető belváros kialakításához.

Parkolók tekintetében az Eszperantó téren található terület aszfaltozott, de a burkolat leromlott állapotú. Az autóbussz állomás nyugati szomszédságában található parkoló közlekedő felülete eredetileg zúzottkő burkolatú, természetben leromlott állapotú, sáros, kátyús felület, mely nehézkessé teszi a terület használatát; itt a parkolóhelyek gyephézagos térkő burkolatúak, melynek állapota megfelelő, néhány helyen szorul javításra. Ezen két nagyobb parkolófelületen túl a területen belül álló társasházi lakóépületek, szolgáltató épületek környezetében található parkoló, melyek megtartása és szabályok kialakítása szükséges a

projekt során. A Városház tér határán található parkolófelületek helybentartásának szükségességét indokolt felülvizsgálni a projekt részeként.

Kerékpáros útvonalak közül a Komló-Mecsekpölöske-Magyarszék-Sikonda-Komló körút érint a tervezési területet. Jelenleg tervezés alatt áll a Komló-Hosszúhetény kerékpárút, mely szintén érinteni fogja Komló belvárosát.

MEGLÉVŐ UTCABÚTOROK, BERENDEZÉSI TÁRGYAK, ÉPÍTMÉNYEK

Mindegyik beavatkozási terület tekintetében alapvetően elmondható, hogy utcabútorok tekintetében hiányos, nincs megfelelő számú köztéri pad, hulladéktároló, szelektív hulladéktároló elhelyezve a területen. A meglévő berendezési tárgyak állapota, minősége leromlott, megjelenésük nem egységes, nem illik a város arculatához. Közvilágítás tekintetében a meglévő, a közutakra koncentrált lámpatestek állapota megfelelő, a terület megvilágítása megoldott, ennek fejlesztése nem szükséges.

MEGLÉVŐ ZÖLDFELÜLETEK, NÖVÉNYÁLLOMÁNY

A meglévő növényállomány az egyes érintett területek vonatkozásában a fentiekben bemutatásra került. Összeségében a teljes tervezési terület növényállományáról elmondható, hogy leromlott állapotú, elavult, a kor adottságaira nem megfelelően reagál. Háromszintű növényállomány szinte sehol nem jelenik meg, a cserjék – a gyalogos sétány menti fagyal sávot leszámítva – érdemben nem található a területen. A faállományt jellemzően örökzöld fajok (tuják, fenyők) alkotják, néhány helyen jelennek csak meg lomhullató fajok. Gyepszinten többnyire a gyomosodott gyepes felületek uralkodnak, dísznövény-kiültetések a főtéren jelennek meg, azonban többnyire egynyáriak alkalmazására korlátozódnak az ágyások. Extenzív kiültetések, biodiverz ágyások nincsenek jelen. Összeségében a terület növényalkalmazása nem reagál napjaink klimatikus adottságaira, nem veszi figyelembe a mai kor korlátozó tényezőit (hőcsúcsok, szárazságok, vízhiány), vagy teljesen leromlottak vagy magas fenntartási igényel bírnak.

A területen jelenleg megtalálható zöldfelületek mérete nagyságrendileg 11.600. m². A terület növényállományának pontos felmérése és részletes egészségi felmérése jelen tervfázis során még nem áll rendelkezésre, így a kivágandó növények körét későbbi tervfázisokban tudjuk meghatározni, azonban alapelveként már most rögzíthető, hogy csak a legindokoltabb és legszükségesebb esetekben fog fakivágás történni.



A tervezési terület meglévő zöldfelületei

A fent bemutatott többszemponú elemzés során feltárt adottságok figyelembevételével, a problémák megoldása kiemelt célja a tervnek.

3.4. FOTÓDOKUMENTÁCIÓ

VÁROSHÁZ TÉR



ESZPERANTÓ TÉR



SPORTCSARNOK UTCÁJA



„KÖVES PARKOLÓ”





JÁTSZÓTÉR ÉS KÖRNYEZETE



KÖNYVTÁR KÖRNYEZETE





VÁJÁR-SZOBOR KÖRNYEZETE



SÉTÁNY – 3600/2 HRSZ







SÉTÁNYAL PÁRHUZAMOS HÁTSÓ ÚT – 3600/2 HRSZ



SÉTÁNY – 3611 HRSZ





SÉTÁNNYAL PÁRHUZAMOS HÁTSÓ ÚT – 3612 HRSZ



4. A TERVEZÉSI PROGRAM ALAPKÖVEI

A terület karakteres elemei és adottsági közé sorolhatók: a városközpont helyi védett szocialista-realista épületegyüttese, mint térfalak, a területen álló szobrok, műalkotások, az országos utak tagoló és határoló szerepe, a központiság a lakó és településközponti kiszolgáló funkciók keveredése.

Ezen alapvető értékek és kulcselemek maximális figyelembevétele mellett a teljes projekt tervezése és megvalósítása során a legfontosabb cél, hogy egy fenntartható, a helyiek és az ide látogatók által jól használható, élő városközpont kerüljön kialakításra.

Cél a helyi értékek maximális figyelembevétele és megőrzése mellett egy új, modern térhálózat kialakítása, melyben nagy hangsúly van a zöldfelületek korszerű és időálló kialakításán. Cél egy a lehetőségekhez mérten zöld, fenntartható, egyszerű, letisztult, egyedi, egységes arculattal rendelkező, modern, inspiráló, közösségi központú, élettel teli szabad terek kialakítása, mely a városközponti szerepét méltóan el tudja látni.

5. FUNKCIÓSÉMA

A tervezési folyamat első lépéseként lehatárolásra kerültek a különböző funkciójú, kialakítani kívánt területek. Az alábbi ábrán kerül bemutatásra, hogy a tervezési terület egyes részein milyen jellegű fejlesztések megvalósítása a cél.

Citromsárgával jelölt területeken (2, 4, 5, 7) olyan közösségi célú, rekreációs, nagyobb területeket érintő fejlesztések tervezettek, melyek a város 100%-os önkormányzati tulajdonában álló (vagy a fejlesztés megvalósításáig abba kerülő) ingatlanokat érintenek és elsődleges céluk egy élhetőbb városi térhálózat kialakítása a burkolatok rekonstrukciójával, a növényállomány fejlesztésével és új köztéri berendezési tárgyak telepítésével, valamint az ingyenesen használható parkolási infrastruktúra kialakításával.

A **kékkel jelölt** területek (1, 6) esetében alapvetően a városi zöldinfrastruktúra fejlesztéséhez kapcsolódó fejlesztések tervezettek, melyek elsősorban a területen található zöldfelületek megújítására és a zöldfelületek használatát segítő burkolatok, építmények kialakítására koncentrálnak.

Narancssárgával jelölt helyszíneken (3, 8) a belterületi utak korszerűsítése, felújítása a cél.



Funkcióséma

6. TERVEZÉSI KONCEPCIÓ

Az egész terület egységes koncepciójának legfőbb célja, hogy Komló belvárosának olyan komplex közterületi rehabilitációja valósuljon meg, mely egy élhetőbb városi térhálózat kialakítását eredményezi, ami az itt lakók és az ide látogatók számára is megfelelővárosi élményt tud nyújtani. A tervezés során fontos szempont, hogy a terv a szakmai elvárások mellett a helyiek, a területet rendszeresen használók elvárásainak, igényinek figyelembevétele mellett kerüljön kidolgozásra. A terv alapján a fejlesztések minden esetben csak a környezetbe illő módon kerülnek megvalósításra. Cél, hogy egy funkciókban gazdagabb, élhetőbb, használható, bejárható köztér hálózat kerüljön kialakításra.

A tervezési koncepció megvalósítási lépései az alábbiakban az egyes fejlesztési elemek koncepcionális bemutatásán keresztül kerül részletesen ismertetésre. A bemutatás a funkciószámán alkalmazott területfelosztáshoz igazodik, a területek számozása megegyezik a funkciószámán alkalmazott számozással.

1. FEJLESZTÉSI ELEM

A Városház tér és környezetének rendezése

ÉRINTETT INGATLAN

548 hrsz.

TÁMOGATHATÓ TEVÉKENYSÉG

A fejlesztési elem tartalma a pályázati felhívás alapján az „I. Élhető települések tevékenységcsoport - B) Belterületi zöldinfrastruktúra fejlesztése – I. Önkormányzati vagy többségi önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaság tulajdonú, közhasználatú zöldterületek és zöldfelületek rekonstrukciója, kialakítása, építése” önállóan támogatható tevékenységek körében valósítható meg.

FEJLESZTÉSI CÉL

A Városház tér jelenlegi adottságaiból és használatából adódóan, jelen fejlesztés legfőbb célja, hogy egy élhetőbb, használhatóbb, zöldebb városi főteret alakítsunk ki, a tér teljes területét, a határoló térfalak által keretezett részt egyben kezelve és használva. Cél, hogy a tér funkcionálisan jobban használhatóvá váljon. A terület széttagozódik út menti járdára, autós közlekedési felületre és parkolókra, elzártnak tűnő zöldfelületre és pihenésre kevésbé használt burkolt felületre.

A fejlesztés során cél, hogy a teret déli és keleti irányból szegélyező, egyirányú gépjármű közlekedésre alkalmas út átalakításra kerüljön oly módon, hogy a tér szerves részévé váljon, elsődlegesen legyen a tér része és emellett a kis arányú gépjárműforgalom lebonyolítására alkalmas közlekedési felület legyen, jelezve a gyalogosok elsőbbségét a területen. Ehhez a felület burkolatának cseréje (térkőre), illetve a jelenlegi járda és az úttest egy szintbe hozása szükséges. Tekintve, hogy egy vegyes forgalmú közlekedési felület kerül kialakításra, így van lehetőség a burkolt felületek csökkentésére, aminek következtében 114 m²-el nő a zöldfelületek területe. Az épület bejáratával szemben található 6 férőhelyes parkoló felület megszűnik, hogy a tér és az épület közötti kapcsolat erősödni tudjon, valóssá váljon. Az út szálloda épület előtt haladó folytatásában, illetve az itt kialakított parkolóhelyek területén is szükséges burkolatcsere, emellett itt is cél a tér zöldfelületének, a járdának, illetve az útnak az egy szintbe hozatala a tér könnyebb átjárhatósága, egységének megteremtése érdekében.

A tér további területét illetően szükséges annak szerkezetének átalakítása, reagálva a mai térhasználati igényekre. Ehhez a terület nyugati oldalán található nagyobb egybefüggő

zöldfelületen indokolt gyalogos közlekedése alkalmas felület kialakítása, amivel biztosítottá válik az eddig „megközelíthetetlen” terület elérése, célirányos átközlekedése, ezzel nyitottabbá válik a tér. A meglévő szökőkút környezetében teresedés alakítható ki, melynek környezetében utcabútorok kihelyezése javasolt. További meghatározó vizes elem elhelyezése javasolt a tér burkolt, központi részén, ahol a kondicionáló hatását leginkább ki tudja fejteni. A tér nagy egybefüggő burkolt felületének állapota jó, annak megőrzése javasolt, a csatlakozó új burkolati elemeket ehhez szükséges illeszteni. A tér kisebb egybefüggő zöldfelületén is szükséges a túloldalra megindított gyalogos közlekedési felület folytatása, annak érdekében, hogy a tér két belépési pontja közötti kapcsolat megfelelően biztosított legyen. Ezen új nyomvonalak kiépítésével párhuzamosan a tér északi határán futó meglévő, út menti járdafelület és korlát megszüntetésre kerül, ezzel a gyalogos forgalmat bevezetve a térre a forgalmas közút mellől. Az egykori járda helyén zöldfelületek kerülnek kialakításra (220 m² nagyságban), ezzel elősegítve a zöldfelületek arányának megőrzését.

A tér növényállományának megújítása, bővítése is tervezett a projekt során. A terület faállománya alapvetően jó állapotú, így fák telepítése csak korlátozottan tervezett. Jellemzően a meglévő burkolt teret határoló zöldfelületre szükséges új fák ültetése a tér megfelelő árnyékolásának biztosítása érdekében. Ezen túl a cserjék, évelőgyások telepítése, megújítása, modernizálása, a gyepfelületek megújítása a cél oly módon, hogy lehetőség szerint az intenzív fenntartást igénylő növényágásokat alacsony fenntartási igényű fajokból álló dísznövény kiültetések váltsák fel.

A terület csapadékvíz kezelése jelenleg is megoldott és ennek módján jelen projekt keretében nem történik változás.

A területen cél olyan kertépítészeti berendezési tárgyak elhelyezése, melyek a tér megújult funkcióját kiegészítik, a használhatóságot tovább erősítik, a téren töltött időt meghosszabbíthatják (leülést biztosító mobiliák a zöldfelületen, szükség esetén ideiglenesen napvitorlák).

A Posta épülete mellett található zöldfelület megújítása, növényállományának bővítése is tervezett a projekt során.

A fejlesztés keretében megvalósuló közterületi rehabilitáció szándék szerint megindítja a kapcsolódó magánterületek megújulását is. A környező – nem önkormányzati tulajdonú – ingatlanok esetében a tulajdonosok bevonása már jelen tervezési szakaszban megtörtént.

2. FEJLESZTÉSI ELEM

Eszperantó téri parkoló területének rendezése

ÉRINTETT INGATLAN

551/4 hrsz.

TÁMOGATHATÓ TEVÉKENYSÉG

*A fejlesztési elem tartalma a pályázati felhívás alapján az „I. Élhető települések tevékenységcsoport - C) Közösségi, kulturális, sportolási infrastruktúra, IKT és okos települési fejlesztése – II. **Közösségi célú tevékenységek**” önállóan támogatható tevékenységek körében valósítható meg.*

FEJLESZTÉSI CÉL

A terület tágabb környezetében a vasút megszünése kapcsán közép- és hosszútávon jelentős átalakulások várhatók, melyek ennek a térnek a használatát is módosíthatják, így jelen projekt keretén belül a jelenlegi funkció megújítása, parkoló burkolatának megújítása,

újra aszfaltozása a cél, hogy a későbbiekben tervezett átalakulásig megfelelően használható legyen a terület. A parkoló jelenleg ingyenesen használható és ezen nem is kíván változtatni az Önkormányzat. A burkolatcserén túl a meglévő minimális zöldfelületek növényállományának megújítása is cél, mennyiségi fejlesztésekre a terület többfunkciós (parkoló és városi rendezvények alkalmával rendezvénytér) használata miatt nincs lehetőség.

3. FEJLESZTÉSI ELEM

Sportcsarnok melletti út felújítása

ÉRINTETT INGATLAN

546 hrsz.

TÁMOGATHATÓ TEVÉKENYSÉG

*A fejlesztési elem tartalma a pályázati felhívás alapján az „**Belterületi utak fejlesztése** tevékenységcsoport- 1) Önkormányzati tulajdonú belterületi utak építése, korszerűsítése, felújítása” önállóan támogatható tevékenységek körében valósítható meg.*

FEJLESZTÉSI CÉL

A fejlesztési elem a Sportcsarnok nyugati oldalán haladó helyi jelentőségű kiszolgáló utat érinti, ahol cél az út teljes burkolatának megújítása. Szükséges a meglévő leromlott állapotú aszfaltburkolat marása és új kopóréteg kialakítása, valamint egyes szakaszokon szükséges a gyalogos közlekedési felületek burkolatcseréje lehetőség szerint térkőre.

Az út és a Sportcsarnok között található zöldfelületek másik ingatlant érintenek, így a következő 4. pontban kerül részletesére, hogy milyen módon tervezett a megújításuk.

4. FEJLESZTÉSI ELEM

„Köves parkoló”, játszótér, valamint a Sportcsarnok környezetének rendezése

ÉRINTETT INGATLANOK

538/1, 538/2 hrsz.

TÁMOGATHATÓ TEVÉKENYSÉG

*A fejlesztési elem tartalma a pályázati felhívás alapján az „I. Élhető települések tevékenységcsoport - C) Közösségi, kulturális, sportolási infrastruktúra, IKT és okos települési fejlesztése – II. **Közösségi célú tevékenységek**” önállóan támogatható tevékenységek körében valósítható meg.*

FEJLESZTÉSI CÉL

A területen egy részén jelenleg szórt kavics burkolatú járófelületekkel kialakított gyeprácsos parkolóállásokkal kialakított parkoló található, melynek állapota fejlesztést igényel. Cél, hogy a közlekedésre használt felületek aszfaltburkolatot kapjanak, valamint a gyeprácsos parkolófelületek részleges megújítása is szükséges. A terület városi rendezvények helyszíne is egyben, ez indokolja a szilárd burkolat szükségességét, és a terület közepén kialakítható zöldfelületek, faültetés korlátozottságát is.

A terület tágabb környezetében a vasút megszűnése kapcsán közép- és hosszútávon jelentős átalakulások várhatók, melyek ennek a térnek a használatára is hatással lehetnek, így jelen projekt keretén belül a parkoló meglévő elemeinek megújításán kívül egyéb fejlesztések nem tervezettek.

A parkoló közvetlen szomszédságában található a közelmúltban megújult játszótér köré szervezve indokolt a teljes terület megújítása. A tervek szerint ez a játszótér és környezetének rendezését, a burkolatok megújítását, növényállomány frissítése, gyalogos közlekedési kapcsolatok erősítése, új utcabútorok kihelyezését jelenti. Ezen a területen a közművek kevesbé sűrű hálózata lehetőséget ad új városi fák telepítésére, melyek árnyékoló hatásukkal a későbbiekben élhetőbbé teszik ezt a városi zöldfelületet, településklíma-javító hatásuk lehet. A faállomány bővítésén túl cél a cserje és a gyepszint minőségi megújítása is, mellyel növelhető a biodiverzitás. A területre hulló csapadék a zöldfelületeken elszivárog, helyben marad, ez változatlanul marad. A meglévő burkolt felületek csapadékvíz-elvezetése már jelenleg is megoldott, mely a meglévő formában megmarad.

5. FEJLESZTÉSI ELEM

A Városi Könyvtár épületének környezetében elhelyezkedő közterületek rehabilitációja

ÉRINTETT INGATLANOK

2438/6, 2437 hrsz.

TÁMOGATHATÓ TEVÉKENYSÉG

*A fejlesztési elem tartalma a pályázati felhívás alapján az „I. Élhető települések tevékenységcsoport - C) Közösségi, kulturális, sportolási infrastruktúra, IKT és okos települési fejlesztése – II. **Közösségi célú tevékenységek**” önállóan támogatható tevékenységek körében valósítható meg.*

FEJLESZTÉSI CÉL

A területen belül alapvetően a meglévő szerkezet felújítása, a használt anyagok minőségének javítása és a természetben használt, de ki nem alakított gyalogos útvonalak kiépítése a cél, mellyel a terület megfelelő minőségben be tud kapcsolódni a városközponti közlekedési és térhálózatba. A projekt keretein belül szükséges az épület előterében található terület megújítása, mely alapvetően a zöldfelületek minőségi megújításából, valamint a járdák, lépcső és gyalogos felületek burkolatának cseréjéből áll.

A K&H Bank bejárati szituációjában, a támfal tetején kialakuló teresedés minőségi megújítása is szükséges a belváros teljeskörű rehabilitációja érdekében. Ennek során a burkolat teljes cseréje, a támfal burkolatának megújítása, valamint a zöldfelületek megújítása, nyugati irányban új lépcső kialakítása tervezett. A területen álló műalkotás megőrzése fontos, a helyi identitást erősítő meghatározó eleme a belvárosnak. Az épület mögött, a Helytörténeti Gyűjteményhez tartozó Bányász emlékmű területén nem tervezett beavatkozás.

A Kossuth Lajos utcát és az új játszótér, sportpályát, emlékművet összekötő zöldfelület területén jelentős átalakítások szükségesek annak érdekében, hogy a terület gyalogos megközelítése ebből az irányból is megfelelően biztosított és biztonságosan kialakított legyen, a területet ezzel bekapcsolva a városközponti térhálózatba. Szükséges egy burkolt felületű járda, lépcső, rámpa kialakítása, ami a zebrától a játszótérig és a parkolóig, emlékmű környezetéig tart, megújul, közterületi jellege erősödik a ma még inkább csak a könyvtár épületét kiszolgáló közlekedő és udvari felületeknek is. A növényállomány állapotának javítása, a minődési és mennyiségi megújítása itt is indokolt a meglévő koros fák állapot megőrző kezelése mellett.

6. FEJLESZTÉSI ELEM

A Vájár szobor környezetének megújítása

ÉRINTETT INGATLANOK

3584/16 hrsz.

TÁMOGATHATÓ TEVÉKENYSÉG

A fejlesztési elem tartalma a pályázati felhívás alapján az „I. Élhető települések tevékenységcsoport - B) Belterületi zöldinfrastruktúra fejlesztése – I. Önkormányzati vagy többségi önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaság tulajdonú, közhasználatú zöldterületek és zöldfelületek rekonstrukciója, kialakítása, építése” önállóan támogatható tevékenységek körében valósítható meg.

FEJLESZTÉSI CÉL

A területen álló szobor megőrzése mellett az azt körül ölelő zöldfelület és burkolat minőségi megújítása szükséges, cél többszintes, változatos összetételű, a városi klímához megfelelően igazodó zöldfelület kialakítása, melynek eredményeként nő a terület biodiverzitása. Cél olyan növényállomány telepítése, mely extenzíven fenntartható. A jelen projekt keretén belül megvalósuló sétány lezárásaként szükséges a területen a meglévő lépcső felújítása.

7. FEJLESZTÉSI ELEM

Városi gyalogos sétány és a kapcsolódó zöld és közúti közlekedési területek megújítása Kossuth Lajos utca északi oldalán a Táncsics Mihály utca és a Berek utca közötti szakaszon

ÉRINTETT INGATLANOK

3600/2, 3603, 3611, 3609 hrsz.

TÁMOGATHATÓ TEVÉKENYSÉG

A fejlesztési elem tartalma a pályázati felhívás alapján az „I. Élhető települések tevékenységcsoport - C) Közösségi, kulturális, sportolási infrastruktúra, IKT és okos települési fejlesztése – II. Közösségi célú tevékenységek” önállóan támogatható tevékenységek körében valósítható meg.

FEJLESZTÉSI CÉL

A területen cél a város egyik fő gyalogos közlekedési sétányának és az azt övező területeknek a megújítása.

A fejlesztési elem legfajszúlyosabb része a Kossuth Lajos utca északi oldalán haladó gyalogos sétány Berek utca és Táncsics Mihály utca közötti szakaszának megújítása, kapcsolódva a keletről már megújult, vagy megújulás alatt álló közterületi szakaszokhoz. A megújítás során a teljes gyalogos közlekedésre alkalmas felület újra gondolása a cél. Ennek során a közlekedési felületek struktúrája átalakul, a két egymástól elváló közlekedő felület helyett egy alapvetően egy sávra hangolt, de több helyen tagolt közlekedési zóna kialakítása a cél, melyhez kapcsolódóan különböző pihenő és vendégáltára alkalmas pontok, terek kerülnek kialakításra. A változással a zöldfelületek aránya nő, összesen 835 m² új zöldfelület és 247 m² zöldfelület helyett kerül burkolt felület kerül kialakításra, ami összességében a zöldfelületek 588 m²-es növekedését eredményezi. A sétány tervezett burkolata térkő, mely részlegesen vízáteresztő, a víz helyben történő megtartását és szikkasztását segíti.

A területen belül cél a zöldfelületek arányának és intenzitásának növelése, melyet a közművek zsúfoltsága miatt több helyen kis arányban megemelt felszínben lehetséges kialakítani. A területre fák ültetésére nagyon kevés lehetőség adott, így az árnyékolást szakaszosan pergolák, árnyékolórácsok alkalmazásával lehet megoldani.

Az érintett területen a 3600/2 hrsz-ú ingatlanon sétány mentén, attól északi irányba elhelyezkedő jelenleg is zömében zöldfelületen egy zöld teresedés, mini park kialakítása a cél, amihez a növény állomány teljes megújítása, a burkolatok cseréje, a gyalogos útvonalak rendezése, a gépjárműközlekedés felületinek egyértelmű jelölése és utcabútorok kihelyezése a cél.

Az érintett terület északi határában az üzletsor mögött egyirányú gépjármű közlekedés (és csapadékvíz elvezetés) zajlik. A 3600/2 és nagyon kis részben a 3603 hrsz-ú ingatlan esetében az út területén az aszfalt burkolat kopórétegének a cseréje, valamint a csapadékvíz kezelés javítása érdekében a folyóka megújítása a cél.

A 3611 hrsz-ú ingatlanon a szűkebb területi adottságok miatt kisebb a mozgástér. Alapvetően a meglévő struktúra megőrzése a cél, a burkolt és zöldfelületek aránya változatlan marad. Itt alapvetően a meglévő burkolt felületek burkolatának a cseréje és a zöldfelületek minőségi megújítása szükséges. A későbbi tervfázisokban szükséges részletesen megvizsgálni a faültetés lehetőségeit. A fák opcionális ültetése mellett elsősorban ahol a térfal funkciója indokoltá teszi, árnyékoló elemek elhelyezése is javasolt.

8. FEJLESZTÉSI ELEM

A 3612 hrsz-ú út felújítása

ÉRINTETT INGATLANOK

3612 hrsz.

TÁMOGATHATÓ TEVÉKENYSÉG

A fejlesztési elem tartalma a pályázati felhívás alapján az „[Belterületi utak fejlesztése tevékenységcsoport- 1\) Önkormányzati tulajdonú belterületi utak építése, korszerűsítése, felújítása](#)” önállóan támogatható tevékenységek körében valósítható meg.

FEJLESZTÉSI CÉL

A 3612 hrsz-ú ingatlan esetében az egyirányú gépjárműforgalomra alkalmas sáv mellett kétoldali járda van kialakítva, melyből a déli oldalon húzódó járdát parkolás céljára használják. A projekt keretein belül célszerű a terület burkolatcseréje és a használati határainak újra gondolása. A kétoldali járda helyett csak az északi oldalon javasoljuk megtartani a járdát, kiemelt szegély helyett K szegély alkalmazásával, a déli oldalon javasoljuk a kiemelt szegély bontását, a két felület egy szintbe hozását és egy párhuzamos parkolósáv kialakítását.

A tervezett fejlesztés során a meglévő úthálózati szerkezet nem változik. A beruházás során a település fő- és gyűjtőúthálózatán nem történik beavatkozás, a tervekben csak lakó- és kiszolgálóutak, valamint parkolóterületek érintettek.

ZÖLDFELÜLETEK VÁLTOZÁSÁNAK ÖSSZESÍTŐ BEMUTATÁSA

A fejlesztésnek kiemelten fontos célja a városi zöldfelületek minőségi és mennyiségi fejlesztése, ezért már a koncepció kidolgozása során kiemelt figyelmet fordítottunk erre a szempontokra. Az alábbi ábra mutatja, hogy a meglévő zöldfelületek hogyan változik a terv szerint. Ez alapján összesen 1165 m² új zöldfelület létesül és 683 m² meglévő zöldfelület kap más funkciót, ami összesítve azt jelenti, hogy a fejlesztés során 482 m²-el, azaz 4%-al nő a zöldfelületek aránya. A mennyiségi bővítés mellett a meglévő zöldfelületek minőségi fejlesztése is megvalósul a beavatkozás során.



Zöldfelületek változása (piros: csökkentés, sötétzöld: növekedés)

7. 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 alapvetően a gyalogos járdák kialakításánál tervezett, valamint a Városház tér határán haladó vegyes használatú út is térkő burkolatot kap. Alapvetően hajlékony alapozású kivitelben tervezett a kialakítása, ahol a használat módja megköveteli (gépjárműfogalom) ott merev alapozással kerül kiépítésre.



B3 – ASZFALTBURKOLAT

Aszfalt burkolat elsősorban a gépjárművek által használt közlekedőfelületére tervezett.



7.2. SZEGÉLYEK, VÍZELVEZETÉS

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

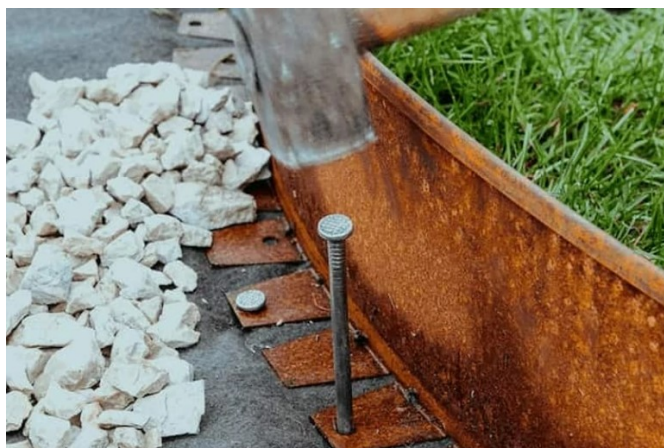
SZ1 – BETON KERTI SZEGÉLY

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



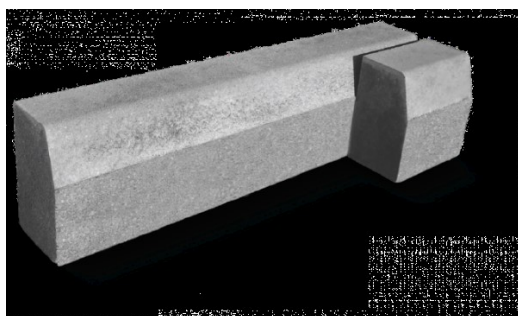
SZ2 – CORTEN ACÉLSZEGÉLY

A gyep szegélyeként alkalmazandó.



SZ3 – KIEMELT BETON SZEGÉLY

Alapvetően a gyalogos és gépjárműforgalmú felületek elválasztásánál alkalmazandó.



8. BERENDEZÉSI TÁRGYAK

8.1. ELŐRE GYÁRTOTT BERENDEZÉSI TÁRGYAK

TÁMLÁS PAD, PAD



PAD ASZTALOKKAL



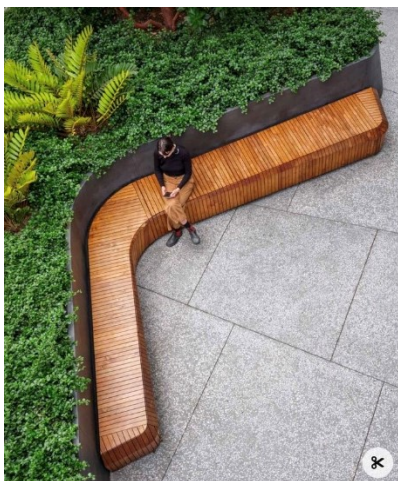


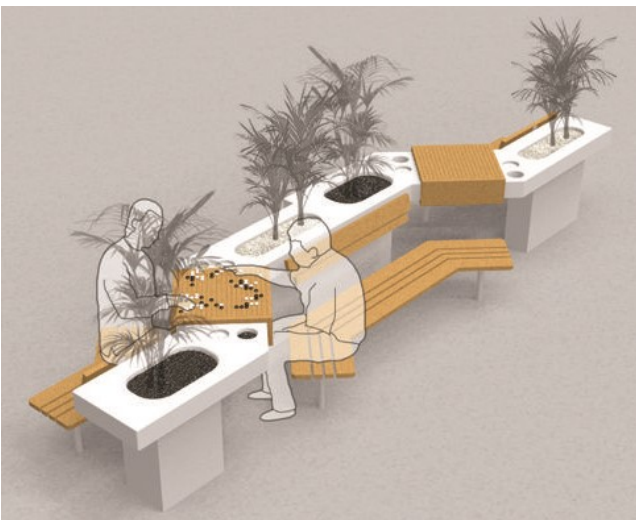
HULLADÉKGYŰJTŐ, SZELEKTÍV HULLADÉKGYŰJTŐ



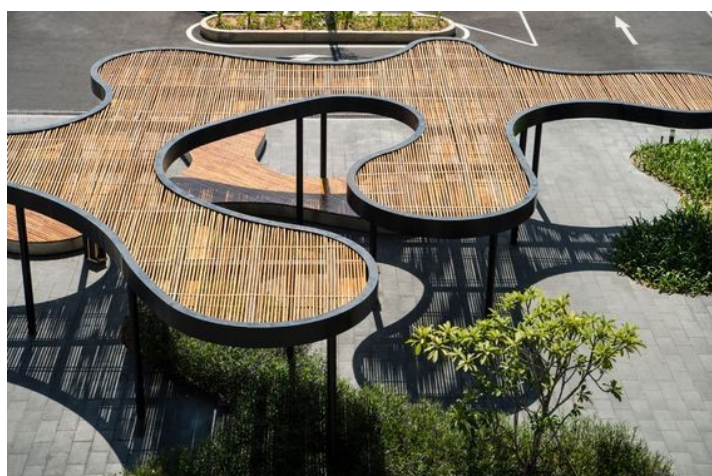
8.2. EGYEDI BERENDEZÉSI TÁRGYAK

EGYEDI NAGYMÉRETŰ PAD

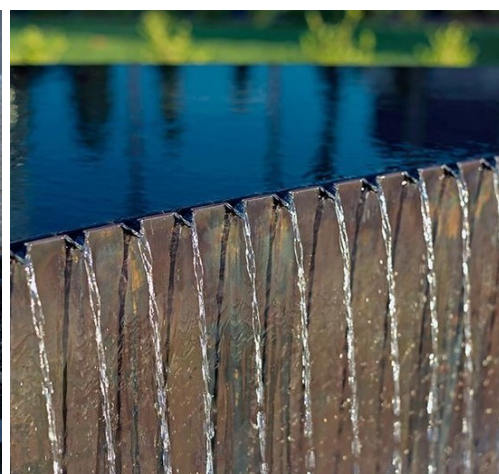




PERGOLA, ÁRNYÉKOLÓ



SZÖKŐKÚT, VIZES ELEM



OKOS KÖZTERÜLETI INSTALLÁCIÓ – KUUBE KÖZÖSSÉGI KÖNYVCSERÉLŐ



9. NÖVÉNYALKALMAZÁSI KONCEPCIÓ

A fenntartható, versenyképes városfejlesztés, városrehabilitáció egyik alapköve a növényi rendszerek gazdagítása, a zöldinfrastruktúra elemek fejlesztése. A zöldfelületek megújításával használhatóbb, élhetőbb városi közterek alakíthatók ki. A növényalkalmazás koncepcionális megalkotása során elsődleges szempont, hogy a meglévő növényállomány – lehetőség szerinti – minél teljesebb megtartása mellett modernizálásra kerüljenek a belvárosi zöldfelületek, mely részeként elsősorban minőségi fejlesztések szükségesek, ami alapvetően az újonnan telepítésre kerülő növényállomány fajtáinak megválogatásán múlik. Emiatt a későbbi tervfázisokban kiemelt hangsúlyt szükséges fektetni a növénykiültetési terv készítésére.

A meglévő növényállomány tekintetében a gyepfelületek teljes megújítása szükséges a mai kor klimatikus adottságaihoz igazodó fajok alkalmazásával, a terület cserjeállományának megőrzése indokolt. A meglévő faállomány megőrzése is cél a tervezés során, fák csak a legszükségesebb esetekben kerülhetnek kivágásra. Azok az egyedek kerülnek csak kivágásra, melyek nem megfelelően tudtak fejlődni, nagyobb fák alá nőttek, így kis helyen deformált habitussal rendelkeznek vagy betegek. 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 városi adottságokhoz, a terhelt klimatikus adottságokhoz, a szárazsághoz, a nagy arányban burkolt, beépített felületekhez megfelelően alkalmazkodó, a közművek szempontjából kedvező gyökéradottságokkal rendelkező taxonok kerüljenek telepítésre a projekt során.

A növényzet kialakítása során fontos szempont, hogy a különböző szintezettségek (lombkorona, cserje, gyep) megfelelő arányban és mértékben képviseltesék magukat. Fontos továbbá, hogy a mérgező, szúrós taxonok telepítését kerüljük, mivel egy közhasználatú, gyerekekkel is gyakran látogatott belvárosi terület fejlesztése a cél. Ezen túl fontos szempont, hogy lehetőség szerint minél alacsonyabb fenntartási igényű fajok kerüljenek telepítésre, akár a biodiverz díszágyások, akár a cserjék, fák tekintetében. Mivel a tervezési terület a föld alatt közműhálózatokkal erősen terhelt, így új fák ültetése erősen korlátozott, a telepítés helyét elsősorban az fogja meghatározni, hogy hol vannak „szabad” földfelületek, így kiemelten kell kezelni a fák telepítésének kérdését.

Az elsődlegesen díszítő céllal telepített ágyások, dísznövény-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. árnyékolás fakkal, ahol lehetséges új fa telepítése
3. városi adottságokhoz igazodó növényalkalmazás
4. lombkorona-, cserje- és gyepszint kialakítása (cserjeszint jelenleg erősen hiányos)
5. magas dekorációs értékű, változatos, a teljes év során díszítő ágyások kialakítása
6. biodiverzitás növelése
7. elsődlegesen honos, nagy tűrőképességű fajok alkalmazása

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:

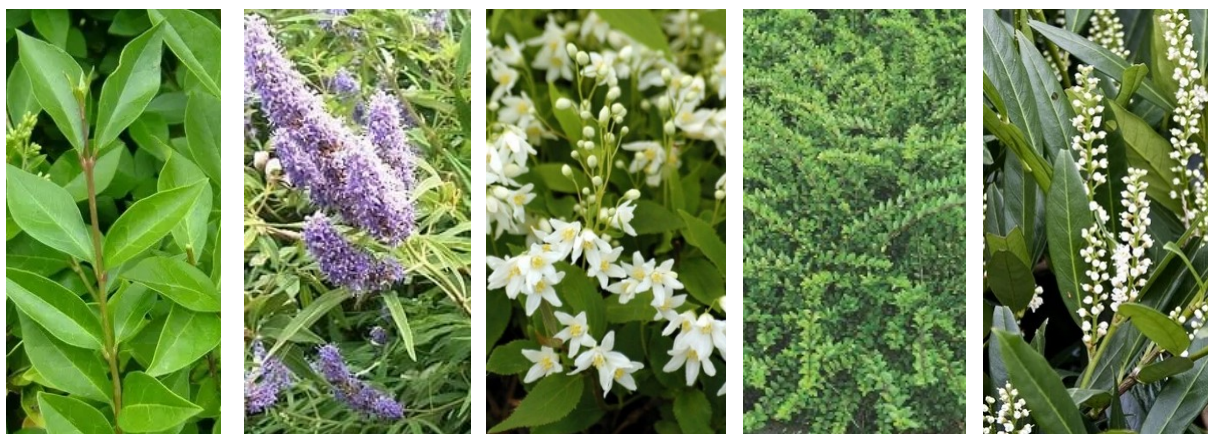
ELŐKÉPEK – FÁK

kislevelű hárs (*Tilia tomentosa*), japán diszcseresznye (*Prunus serrulata 'Kanzan'*), közönséges madárberkenye (*Sorbus aucuparia*), korai juhar (*Acer platanoides 'Emerald Queen'*), közönséges nyír (*Betula Pendula*)



ELŐKÉPEK – CSERJÉK

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



ELŐKÉPEK – DÍSZNÖVÉNY-KIÜLTETÉSEK

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

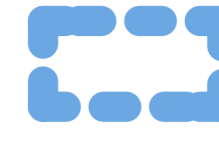


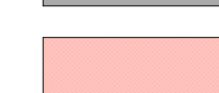







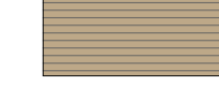

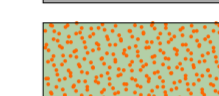

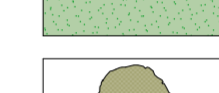







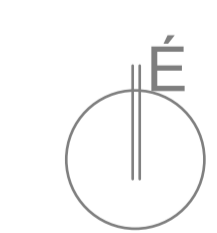
MELLÉKLETEK

1. MELLÉKLET – KONCEPCIÓTERV



JELMAGYARÁZAT

-  Tervezési terület
-  Tervezési területen belüli fejlesztéssel nem érintett területek/ingatlanok
-  Aszfaltozott gépjármű forgalmi út
-  Meglévő, megmaradó játszótér, sportpálya
-  Gyepes zöldfelület
-  Épület
-  Térkö burkolat
-  Aszfalt burkolat
-  Gyeprács burkolat
-  Meglévő, megmaradó térkö burkolat
-  Térkö burkolat
-  Gépjármű forgalomra alkalmas térkö burkolat
-  Extenzív dísznövény kiültetés
-  Cserje
-  Meglévő fa
-  Tervezett fa
-  Meglévő szobor, kültéri műalkotás
-  Pad
-  Asztal padokkal
-  Ülökubus
-  Anyékoló pergola
-  Vizarchitektúra



5T 5T ÉPÍTÉSZETI ÉS VÁROSFELJESZTÉSI KFT.
 7635 PÉCS, DONÁTUSI ÚT 61. TEL.: 30-271-5010.
 E-MAIL: IRODA@5TERVKFT.HU

KOMLÓ ESZPERANTÓ TÉR
 ÉS KÖRNYEZETÉNEK REHABILITÁCIÓJA
 TOP_Plusz-1.3.2.-23 Fenntartható versenyképes városfejlesztés

KONCEPCIÓTERV

2. MELLÉKLET – TERVEZŐI KÖLTSÉGBECSLÉS

KOMLÓ ESZPERANTÓ TÉR ÉS KÖRNYEZETÉNEK REHABILITÁCIÓJA

TOP_Plusz-1.3.2.-23 Fenntartható versenyképes városfejlesztés

Tervezői költségbeclés

Fejl. elem	Munkanem	Nettó ár	Bruttó ár	Fejl elem összesen (bruttó)
0	Előkészítési munkák	15 943 347 Ft	20 248 050 Ft	20 248 050 Ft
1	Bontási és előkészítési munkák	10 697 776 Ft	13 586 175 Ft	64 972 366 Ft
	Térkő burkolat és szegély építése	30 623 812 Ft	38 892 241 Ft	
	Szőkőkutak	2 727 151 Ft	3 463 482 Ft	
	Kertépítészeti berendezési tárgyak	2 941 547 Ft	3 735 765 Ft	
	Közösségi könyvcserélő	653 129 Ft	829 474 Ft	
	Zöldfelület rendezési munkák, parkosítás, növénytelepítés	3 515 927 Ft	4 465 228 Ft	
2	Bontási és előkészítési munkák	3 329 432 Ft	4 228 379 Ft	74 150 224 Ft
	Térkő burkolat kialakítása alapozással	10 270 872 Ft	13 044 007 Ft	
	Aszfalt burkolat kialakítása	42 067 359 Ft	53 425 546 Ft	
	Szegélyek építése	1 468 466 Ft	1 864 952 Ft	
	Kertépítészeti berendezési tárgyak	336 908 Ft	427 873 Ft	
	Zöldfelület rendezési munkák, parkosítás, növénytelepítés	912 966 Ft	1 159 467 Ft	
3	Aszfalt burkolat bontása 5 cm-ig	675 494 Ft	857 878 Ft	14 717 135 Ft
	Aszfalt burkolat építések	10 912 801 Ft	13 859 257 Ft	
4	Bontási és előkészítési munkák	818 103 Ft	1 038 991 Ft	50 069 112 Ft
	Aszfalt burkolat kialakítása	24 196 126 Ft	30 729 080 Ft	
	Gyeprácsburkolat cseréje	1 057 296 Ft	1 342 765 Ft	
	Térkő burkolat kialakítása alapozással	8 391 235 Ft	10 656 868 Ft	
	Szegélyek építése	1 090 861 Ft	1 385 393 Ft	
	Kertépítészeti berendezési tárgyak	604 588 Ft	767 827 Ft	
Zöldfelület rendezési munkák, parkosítás, növénytelepítés	3 266 288 Ft	4 148 186 Ft		
5	Bontási és előkészítési munkák	7 685 952 Ft	9 761 159 Ft	63 771 127 Ft
	Térkő burkolat kialakítása alapozással	32 306 255 Ft	41 028 944 Ft	
	Szegélyek építése	1 011 144 Ft	1 284 153 Ft	
	Lépcső építése	3 859 968 Ft	4 902 159 Ft	
	Kertépítészeti berendezési tárgyak	1 422 734 Ft	1 806 872 Ft	
	Zöldfelület rendezési munkák, parkosítás, növénytelepítés	3 927 434 Ft	4 987 841 Ft	
6	Bontási és előkészítési munkák	78 038 Ft	99 109 Ft	1 993 367 Ft
	Térkő burkolat kialakítása alapozással	629 343 Ft	799 265 Ft	
	Kertépítészeti berendezési tárgyak	388 095 Ft	492 880 Ft	
	Zöldfelület rendezési munkák, parkosítás, növénytelepítés	474 105 Ft	602 113 Ft	
7	Bontási és előkészítési munkák	17 641 523 Ft	22 404 734 Ft	118 414 593 Ft
	Térkő burkolat kialakítása alapozással	40 479 318 Ft	51 408 733 Ft	
	Szegélyek kialakítása	3 356 494 Ft	4 262 747 Ft	
	Aszfalt burkolat kialakítása	20 357 136 Ft	25 853 563 Ft	
	Kertépítészeti berendezési tárgyak	6 660 123 Ft	8 458 356 Ft	
	Zöldfelület rendezési munkák, parkosítás, növénytelepítés	4 745 243 Ft	6 026 459 Ft	
8	Aszfalt burkolat és szegély bontása 5 cm-ig	1 083 728 Ft	1 376 335 Ft	17 664 026 Ft
	Aszfalt burkolat építések	9 476 851 Ft	12 035 601 Ft	
	Térkőburkolat kialakítása	2 349 546 Ft	2 983 923 Ft	
	Szegélyek építése	998 557 Ft	1 268 167 Ft	
ÖSSZESEN:		335 433 071 Ft	426 000 000 Ft	