4S Tervező Kft.
5900 Orosháza, Hernád u 16.
Tel. /Fax: 68-411-800; +36 30 423 17 63
E-mail:kovacsterv@gmail.com

5900 Orosháza, Árpád-kert, Kossuth Lajos utca 3., HRSZ: 951
Rotary park építésének engedélyezési terve



Rotary Club Orosháza

ÉPÍTTETŐ:
Rotary Club Orosháza
5900 Orosháza, Kossuth Lajos utca 1.

TERVEZŐ:
4S Tervező Kft.
Orosháza, Hernád utca 16
Kamarai szám: É 04-0265
Tel. /Fax: 68-411-800; +36 30 423 17 63
Email: kovacsterv@gmail.com

4S Tervező Kft.
5900 Orosháza, Hernád u 16.
Tel. /Fax: 68-411-800; +36 30 423 17 63
E-mail:kovacsterv@gmail.com

Tartalomjegyzék:

1./ Címlap

2./ Tartalomjegyzék

3./ Aláíró lap

4./ Tervezési program

5./ Építész műszaki leírás

6./ Építész tervek:

E-00	Átnézeti helyszínrajz	M=1:500
E-01	Helyszínrajz	M=1:200
E-02	Közmű helyszínrajz	M=1:500
E-03	Helyszínrendezési terv	M=1:200

4S Tervező Kft.
5900 Orosháza, Hernád u 16.
Tel. /Fax: 68-411-800; +36 30 423 17 63
E-mail:kovacsterv@gmail.com

ALÁÍRÓLAP

Az **5900 Orosháza, Árpád-kert, Kossuth Lajos utca 3., 951** helyrajzi szám alatti ingatlanon
Rotary park építésének engedélyezési terve
Az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló
281/2024 (IX.30.) Korm. rendelet szerint.

ÉPÍTÉSI ALAPADATOK:
Épület helye: **5900 Orosháza, Árpád-kert, Kossuth Lajos utca 3., HRSZ: 951**

Megrendelő:
Rotary Club Orosháza
5900 Orosháza, Kossuth Lajos utca 1.

Megrendelő:	**Rotary Club Orosháza** 5900 Orosháza, Kossuth Lajos utca 1. 2026/2027 Elnök Kovács Sándor	aláírás
Építész tervező:	Kovács Sándor 5900 Orosháza, Hernád utca 16 Névjegyzéki szám: É 04 – 0265	4S Tervező Kft. 5900 Orosháza, Hernád u. 16. Adószám: 26086785-2-04

Orosháza, 2026-09-23

4S Tervező Kft.
5900 Orosháza, Hernád u 16.
Tel. /Fax: 68-411-800; +36 30 423 17 63
E-mail:kovacsterv@gmail.com

TERVEZÉSI PROGRAM

Az Rotary Club Orosháza (5900 Orosháza, Kossuth Lajos utca 1.) megrendelő állta , **5900 Orosháza, Árpád-kert, Kossuth Lajos utca 3., HRSZ: 951** helyrajzi szám alatti Rotary park építésének engedélyezési terve.

Kérelmező:	Rotary Club Orosháza
A tervezéssel érintett ingatlan címe:	5900 Orosháza, Árpád-kert, Kossuth Lajos u. 3.
Helyrajzi száma:	**951**
Építész tervező:	Kovács Sándor

TERVEZÉS ELŐZMÉNYEI

Az Rotary Club Orosháza (5900 Orosháza, Kossuth Lajos utca 1.) az 5900 Orosháza, Árpád-kert, Kossuth Lajos utca 3., HRSZ: 951 szám alatti ingatlanra az ingatlan tulajdonosaival kötött külön megállapodás alapján Rotary parkot kíván kialakítani. A T. Megrendelő az érintett területen közösségi és pihenő célú park kialakítását tervezi.

TERVEZÉSI FELADAT

A T. Megrendelő megbízást adott számomra a **5900 Orosháza, Árpád-kert, Kossuth Lajos utca 3., HRSZ: 951** alatti ingatlanon található Árpád-kert egy részének átalakításával és fejlesztésével megvalósuló Rotary Park építési engedélyezési tervdokumentációjának elkészítésére. A park a Helyi építési szabályzatnak megfelelően a Kossuth Lajos utcában kerüljön kialakításra. A tervezés célja Orosházán egy új, közösségi célú Rotary Park kialakítása, amely rendezett, esztétikus zöldfelületként szolgálja a város lakosságát.

A tervezett park kialakítása lehetőséget biztosít a pihenésre, kikapcsolódásra és közösségi programok megtartására, miközben hozzájárul a környezet minőségének és a település zöldfelületi értékeinek növeléséhez.

A tervezés során kiemelt szempont a megfelelő növényalkalmazás, a gyalogos felületek és pihenőhelyek kialakítása, valamint a park egységes, igényes arculatának megteremtése. A kialakításnak lehetőséget kell biztosítania a Rotary Club közösségi és társadalmi szerepvállalásának méltó megjelenítésére is.

ALAPVETŐ JOGSZABÁLYI ÉS ÉPÍTTETŐI KÖVETELMÉNYEK

Az építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembevételével kell megvalósítani úgy, hogy az:

a) ne akadályozza a szomszédos ingatlanok és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát

b) méreteivel, elhelyezésével, építészeti kialakításával illeszkedjen a környezet és a környező beépítés adottságaihoz

c) ne korlátozza a szomszédos telkek beépítését

d) ne károsítsa a szomszédos beépítést és annak építészeti jellegzetességeit

e) tegye lehetővé az építészeti örökség és az építészeti értékek megóvását
f) építmény elhelyezési módja, beépítési magassága, homlokzata, tetőzete és azok kialakítása tegye lehetővé a településkép és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településkép értékeinek érvényesülését
g) építészeti megoldásával járuljon hozzá a táj- és a településkép esztétikus alakításához.

Az építménynek meg kell felelnie a rendeltetési célja szerint:
a) az állékonyság és a mechanikai szilárdság
b) a tűzbiztonság
c) a higiénia, az egészség- és a környezetvédelem
d) a biztonságos használat és akadálymentesség
e) a zaj és rezgés elleni védelem
f) az energiatakarékosság és hővédelem
g) az élet- és vagyonvédelem
h) a természeti erőforrások fenntartható használata alapvető követelményeinek, és a tervezési programban részletezett elvárásoknak.

Az alapvető követelmények kielégítését a vonatkozó magyar nemzeti szabvány alkalmazásával vagy más, a követelmények legalább ezzel egyenértékű teljesítését biztosító megoldással lehet teljesíteni. Az építményt úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy - a tervezési programban meghatározott típusú - megújuló energiaforrás berendezésének beépítési vagy csatlakozási lehetősége az építmény szerkezetének jelentős mértékű megbontása nélkül biztosított legyen.

ÉPÍTTETŐI ELVÁRÁSOK

A terv a területre vonatkozó helyi építési szabályzat, az országos előírások, valamint a dokumentáció készítésekor hatályos vonatkozó jogszabályok és egyéb előírások figyelembevételével készüljön.

A tervezett park kialakítása feleljen meg a vonatkozó környezetvédelmi, közlekedési, akadálymentesítési és közterület-alakítási követelményeknek.

A tervezés során kiemelt szempont a környezet terhelésének minimalizálása, a meglévő zöldfelületi értékek megőrzése és lehetőség szerinti fejlesztése, valamint a rendezett, egységes és esztétikus park kialakítása.

A park egyszerű, letisztult kialakítással, környezetébe illeszkedő anyaghasználattal és visszafogott színezéssel kerüljön megvalósításra.

A gyalogos közlekedési felületek és burkolatok kialakítása legyen időtálló, biztonságos és a terület rendeltetéséhez illeszkedő. A burkolatok kialakításánál a megfelelő lejtés és csapadékvíz-elvezetés biztosítása kiemelt szempont.

A növénytelepítés során előnevelt, a helyi adottságokhoz jól alkalmazkodó, lehetőség szerint alacsony allergénkibocsátású lombos fafajok és a terület karakteréhez illeszkedő cserjék, évelők alkalmazása javasolt.

A park területén a szükséges utcabútorok, hulladékgyűjtők és kerékpártárolók a környezethez illeszkedő, egységes kialakítással kerüljenek elhelyezésre. A korábban kiépített kerékpártárolók és hulladékgyűjtők megtartása és figyelembevétele szükséges.

BERUHÁZÁS KÖLTSÉGKERETE

Előirányzott összes számított építményérték:
– a 245/2006. (XII. 5.) Korm. Rendelet 1. melléklete alapján.
8. Állványjellegű és egyéb felületben mért építmények, építményrészek:
220,21 m^2 x 200.000.-Ft = **44.042.000.-Ft**
Részletes költségvetés a kiviteli tervezés fázisában készül és kerül a beruházóval egyeztetésre és jóváhagyásra.

HELYSZÍN BEMUTATÁSA

5900 Orosháza, Árpád-kert, Kossuth Lajos utca 3., HRSZ: 951 helyrajzi szám alatti ingatlan a Zkp közpark övezetben áll..

HELYISÉGEK – FUNKCIONÁLIS KAPCSOLATOK

A park kialakítása legyen egyszerű, letisztult és geometrikus, a terület funkcióihoz igazodóan.

ÉPÍTMÉNYBEN ÜZEMELŐ TECHNOLÓGIÁK

Technológia: a terület közpark célra szolgál technológia kialakítása nem tervezett .

KÖZÚTKAPCSOLATOK - PARKOLÁS

A park a Kossuth Lajos utca, a Könd utca és az Előd utca, illetve a Petőfi Művelődési központ irányából közelíthető meg.

Árpád-kert egy része kerül átalakításra és fejlesztésre. A tervezett átalakítás nem jár többlet parkolási igénnyel, így új parkolóhelyek kialakítása nem szükséges.

KÖZMŰ ÉS ENERGIAELLÁTÁS

A helyi adottságoknak megfelelően, a rendelkezésre álló közmű- és energiaellátási lehetőségekre épülő, jogszabály szerinti szakági tervek készítése, külön műszaki leírásban.

AKADÁLYMENTESÍTÉS

Az park akadálymentesítés nem tervezett.

MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK

4S Tervező Kft.
5900 Orosháza, Hernád u 16.
Tel. /Fax: 68-411-800; +36 30 423 17 63
E-mail:kovacsterv@gmail.com

A Beruházó folyamatos lépéseket tesz annak érdekében, hogy a környezetvédelemben jelentős társadalmi szerepet vállaljon. A tervezéskor a park rendeltetése miatt ilyen jellegű igény nem merült fel.

VAGYONBIZTONSÁG

A Beruházó tervezés folyamán ilyen igényt nem jelzett.

MŰEMLÉK – NYILVÁNTARTOTT MŰEMLÉKI ÉRTÉK

Műemléket és nyilvántartott műemléki értéket a tervezett beruházás nem érint.

RÉGÉSZETI ÉRINTETTSÉG - VÉDELEM

A tervezett beruházás régészeti védelem alatt álló területet nem érint.

SZAKÁGI TERVEZŐK:-

A szakági tervezők pontos adatait a tervezői nyilatkozatban fel kell tüntetni.

EGYÉB KÖVETELMÉNYEK

A tervezendő építmény használhatósága, üzemeltetésének és karbantartásának feltételei a mai kor elvárható színvonalának megfelelően, a jogszabályi feltételek maradéktalan betartásával biztosítottak legyenek.

Orosháza, 2026-09-17

Megrendelő:
Rotary Club Orosháza
5900 Orosháza, Kossuth Lajos utca 1

_____

TERVEZŐ:

4S Tervező Kft
Kovács Sándor
Orosháza, Rákóczi utca 16
Kamarai szám: É 04-0265
Tel. /Fax: 68-411-800; 30-423-17-63
Email: kovacsterv@gmail.com

4S Tervező Kft.
5900 Orosháza, Hernád u. 16.
Adószám: 26086785-2-04

.....

4S Tervező Kft.
5900 Orosháza, Hernád u 16.
Tel. /Fax: 68-411-800; +36 30 423 17 63
E-mail:kovacsterv@gmail.com

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Építtető: **Rotary Club Orosháza**
5900 Orosháza, Kossuth Lajos utca 1.

Építmény helye: 5900 Orosháza, Árpád-kert, Kossuth Lajos utca 3., 951 helyrajzi szám

Alulírott Kovács Sándor okleveles építészmérnök (5900 Orosháza, Hernád u.16.) tervező az alábbiakról nyilatkozom:

Az általam tervezett műszaki megoldás megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, így különösen a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvényben meghatározott követelményeknek, az országos településrendezési és építési követelményeknek, valamint az eseti hatósági előírásoknak.

A vonatkozó szabványtól eltérő műszaki megoldást nem alkalmaztam. A betervezett építési termékek mindegyike megfelel az éppen aktuális előírásoknak, jogszabályoknak, szabványoknak, melyek igazolása a kivitelező feladatkörébe tartozik.

A tervezett építési tevékenység a 281/2024. (IX.30.) Korm. rendelet szerint építési engedély köteles.

Az építési engedélyezési terv a tervezési programban leírtakkal összhangban van.

Műemléki védettség nem áll fenn.

Kijelentem, hogy a fentiekben meghatározott építési tevékenység megtervezésére jogosult vagyok, tervezői névjegyzékszámom: É-04-0265

Orosháza, 2026-09-23

4S Tervező Kft.
5900 Orosháza, Hernád u. 16.
Adószám: 26086785-2-04

Kovács Sándor
Okl. építésztervező
É04-0265
5900 Orosháza, Hernád u. 16.
Tel.: +36-30/423-17-63
E-mail.: kovacsterv@gmial.com

4S Tervező Kft.
5900 Orosháza, Hernád u 16.
Tel. /Fax: 68-411-800; +36 30 423 17 63
E-mail:kovacsterv@gmail.com

MŰSZAKI LEÍRÁS

Az **5900 Orosháza, Árpád-kert, Kossuth Lajos utca 3., 951** helyrajzi szám alatti Rotary park építésének engedélyezési terve.

ÉPÍTÉSI ALAPADATOK:
Épület helye: **5900 Orosháza, Árpád-kert, Kossuth Lajos utca 3., 951** helyrajzi szám

Szintezési alapmagasság: ±0,00 m =meglévő térkőburkolat magassága.

Az építési munkálatok számított építményértéke a 245/2006. (XII.5.) Korm. rendelet 1. melléklet 1. alapján:

8. Állványjellegű és egyéb felületben mért építmények, építményrészek:
220,21 m^2 x 200.000.-Ft = **44.042.000.-Ft**

ÉPÍTETETŐK NEVE:

Rotary Club Orosháza
5900 Orosháza, Kossuth Lajos utca 1.

Előzmények: A T. Megrendelő megbízást adott számomra a **5900 Orosháza, Árpád-kert, Kossuth Lajos utca 3., HRSZ: 951** alatti ingatlanon található Árpád-kert egy részének átalakításával és fejlesztésével megvalósuló Rotary Park építési engedélyezési tervdokumentációjának elkészítésére. A park a Helyi építési szabályzatnak megfelelően a Kossuth Lajos utcában kerüljön kialakításra. A tervezés célja Orosházán egy új, közösségi célú Rotary Park kialakítása, amely rendezett, esztétikus zöldfelületként szolgálja a város lakosságát.

Általános leírás: A tervezési terület Orosháza városközpontjában, a Kossuth Lajos utca mentén, az Árpád-kert területén helyezkedik el. A szabályozási terv szerint a terület Zkp – közpark övezet besorolású.

A tervezési területen meglévő park egy része kerül átalakításra és fejlesztésre, Rotary Park kialakítása céljából. A tervezett beavatkozás során a meglévő zöldfelületek és növényzet figyelembevétele mellett új burkolt felületek, parkberendezési elemek és növényfelületek kerülnek kialakításra.

A tervezett park kialakítása nem jár többlet parkolási igénnyel, így új parkolóhelyek kialakítása nem szükséges.

A tervezési terület helyi építészeti és természeti védelem alatt nem áll.

4S Tervező Kft.
5900 Orosháza, Hernád u 16.
Tel. /Fax: 68-411-800; +36 30 423 17 63
E-mail:kovacsterv@gmail.com

Alaprajzi elrendezés ismertetése:

A tervezett park központi eleme a Rotary Club logójából kiinduló, körkörösen és sugárirányban szervezett burkolati rendszer. A központi motívumból kiinduló gyalogos burkolatok sugarasan kapcsolják össze a park egyes részeit, míg a köríves burkolatok egységes, rendezett térstruktúrát alakítanak ki. A burkolt felületek mellett zöldfelületek és növényfelületek kerülnek kialakításra, amelyek a burkolati rendszer geometrikus szerkezetét oldják és hangsúlyozzák.

Jellemző adatok::

A tervezési terület a település Zkp jelű közpark övezetében található. A tervezett park kialakítása és rendeltetésszerű használata során jelentős zaj- és porterhelés, valamint a környezetet számottevően terhelő egyéb hatás nem várható. A tervezett fejlesztés a környező területek használatát jelentősen nem befolyásolja, és többlet forgalomnövekedéssel nem jár.

SZERKEZETEK:
A tervezett Rotary Park területén a meglévő közlekedési és burkolt felületek részben megmaradnak, részben kibővítésre kerülnek. A park megközelítését és használatát a meglévő közlekedésihálózathoz igazodó burkolatok biztosítják.

A park területén a tervezett gyalogos közlekedési felületek kiselemes kiselemes térkő burkolattal készülnek. A burkolat a környezetbe illeszkedő, a terven jelölt színű és kiosztású térkőből készül, a meglévő burkolatokhoz csatlakozva.

A burkolat szélén álló szegély készül, amely a burkolat síkjából nem emelkedik ki. A járdák szélén 1 sor burkolattól eltérő színű kiselemes térkőelem kerül kialakításra, ezáltal a burkolat széle vizuálisan elkülönül, ugyanakkor a park használata során nem képez kiálló akadályt.
A burkolat a környező terephez és a tervezett vízelvezetéshez igazodóan, 1,5%-os keresztirányú lejtéssel készül. A csapadékvíz a burkolat felületéről a környező zöldfelületek irányába kerül elvezetésre és helyben elszikkasztásra.

A burkolat rétegrendje felülről lefelé:

6 cm/ 5cm	kiselemes térkő burkolat,
min. 3 cm	homokos kavics ágyazat,
min. 15 cm	tömörített útalap,
15 cm	homokos kavics fagyvédő réteg,
1 réteg	geotextília,
	tömörített altalaj

A fogadó altalajt a burkolat készítését megelőzően a szükséges mértékben ki kell emelni, tömöríteni és megfelelő teherbírású állapotba kell hozni. A geotextília elhelyezését követően készül a fagyvédő réteg és az útalap megfelelő rétegenkénti tömörítéssel. Az ágyazati réteg

kialakítása vezetősínekkel történik, majd a kiselemes térkő elemek a terv szerinti kiosztásban kerülnek lerakásra.

A térkő burkolatot a gyártói technológiai előírások szerint kell elhelyezni és tömöríteni. A burkolat elkészülte után a fugákat megfelelő fugázóanyaggal kell kitölteni, majd a felületet végső tömörítéssel kell kialakítani.

Az új burkolat felső síkját a meglévő térkőburkolat felső síkjához kell igazítani, a burkolatok között szintkülönbség nem alakítható ki.

A tervezett kialakítás során a meglévő növényzet és fák megőrzése elsődleges szempont, azok szükségtelen bolygatása nem tervezett.

A kivitelezés során a meglévő közművek, burkolatok és növényzet védelméről gondoskodni kell. A munkaterületet a kivitelezés idején biztonságosan el kell határolni, a gyalogos és szükséges gépjármű-közlekedést biztosítani kell.

Fafelmérés, Favédelem:

Favizsgálati módszerek ismertetése

A fadiagnosztika viszonylag új, folyamatosan fejlődő és változó gyakorlat, melynek alapjait nemzetközileg elismert tudósok rakták le. Ami biztosan közös pont, az a hozzáállás, hogy a favizsgálat és faápolás célja elsősorban az, hogy hogyan lehet egy fát minél tovább megtartani, életkörülményeit javítani, a lehető legkisebb beavatkozással. A fák ugyanis tudják a fizikát, sokkal többet kibírnak, mint azt mi elsőre gondolnánk. Még ha a felmérés során úgymond le is pontozzuk annak állapotát, az nem feltétlen jelenti azt, hogy arról a fáról le kéne mondanunk. A favizsgáló szakember feladata az, hogy ezt feltérképezze, elemezze és a kapott eredmények alapján kezelési, ápolási javaslatot tudjon adni.

Mivel ma Magyarországon semmilyen, a favizsgálatokra vonatkozó szabályozás nem létezik, ezért
a Magyar Faápolók Egyesülete célul tűzte ki, hogy ad egy mindenki által hozzáférhető útmutatást a munkavégzéshez és annak dokumentálásához, okulva a gyakorlatban már többször előforduló, olykor szakmaiatlan favizsgálati „szakvéleményekből”. (MFE 2017)

A teljes körű favizsgálat módszerei:

1. Vizuális favizsgálat
2. Vizuális favizsgálat fastatikai elemzéssel
3. Vizuális és műszeres favizsgálat
4. Vizuális és műszeres favizsgálat fastatikai elemzéssel
5. Vizuális és műszeres favizsgálat gyökérzet statikai elemzéssel

4S Tervező Kft.
5900 Orosháza, Hernád u 16.
Tel. /Fax: 68-411-800; +36 30 423 17 63
E-mail:kovacsterv@gmail.com

Az adott fa vizsgálatához szükséges módszer kiválasztása a favizsgáló joga, kötelessége és felelőssége. A műszerrel végzett vizsgálatok száma egy adott fán nem korlátozott, ezek mennyiségét és helyét (irányát) is a favizsgáló dönti el, (például egy fán több irányba is végezhet húzóvizsgálatot, több rétegen is végezhet akusztikus tomográffal vizsgálatot, vagy akár akusztikus tomográffal végzett vizsgálat mellett végezhet dinamikus gyökérzet stabilitás vizsgálatot is). Ez a kettő a világon két legelterjedtebb műszeres favizsgálati módszer.

A teljeskörű favizsgálat során rögzített adatok a MFE Favizsgálati Útmutató (MFE 2017)

alapján:

A vizuális favizsgálat során felvett adatok:

- A favizsgálat megrendelője, adatai
- A favizsgálat oka
- A fa beazonosításához szükséges adatok (a fa helyszíne, elhelyezkedése, jelölése, fafaj, főbb fizikaiméretek, helyszínrajz, a fa teljes habitusát megjelenítő fénykép)
- A fa veszélyeztetését (a veszélyeztetett objektumok, területek mennyiségét, a veszélyeztetésgyakoriságát)
- A fa állapotának vizuális leírását:
- A fa egyes részeinek (gyökér, gyökérnyak, törzs, koronaalap és korona) részletes állapotát, általános
  egészségi állapota, valamint a hozzájuk tartozó RADÓ-MFE értékszám
- Az egyes részeken található kritikus elváltozások, - veszélyforrások mennyiségek részletes megállapítása(például tünetek, kórokozók, kártevők.

A fák állapota 3 éven belül felülvizsgálandó.

1.2. Favédelem

A favédelmi terv esetén a MSZ 12042 - Fák védelme építési területeken c. szabvány előírásait vettük figyelembe. Abban az esetben, ahol a tervezett építési tevékenység érintette a fák csurgóterületét (a fás növények koronaperemének függőleges vetülete. Átmérője megegyezik a koronaátmérővel), ott a fafelmérés szerinti törzsátmérő szerint felrajzoltuk a fák statikai zónáit (a talajszinten a palásttól mérve, az 1 m magasságban mért törzsátmérő 4-szeresén belül lévő terület). Jelöltük azt is, amennyiben a tervezett építési tevékenység érinti a statikai zónát.

A tervezési területen rendkívül sűrű a faállomány. Annak érdekében, hogy a gyökérterületet minél kevésbé érintse a tervezett építési tevékenység, az utakat minden esetben vízáteresztő rétegrenddel és a gyalogos utakat mindössze 20cm-es rétegrenddel terveztük. Az utak nyomvonalának kialakításánál alapvető szempont volt a fák statikai zónájának térintetlenül való megtartása, azonban ez nem minden esetben volt megoldható, ezekben az esetekben gyökérvédelmet kell alkalmazni.

4S Tervező Kft.
5900 Orosháza, Hernád u 16.
Tel. /Fax: 68-411-800; +36 30 423 17 63
E-mail:kovacsterv@gmail.com

A leggyakoribb veszélyeztető tényezők:

- **talajtömörödés, melyet kiválthat taposás, gépjárműterhelés és parkolás, építőanyagok és hulladékok tárolása, illetve az építéssel összefüggő és felvonulási létesítmények elhelyezése;**
- **a gyökérterület leburkolása;**
- **földmunkák;**
- vegyi szennyeződés;
- erózió;
- **a talaj felső, 30 cm-es rétegének mechanikai károsítása;**
- a fák árnyékolásának megszüntetése;
- a talajvíz szintjének csökkentése;
- nedvesség, elárasztás, pangó víz;
- rendkívüli hőhatás (pl. tűzgyújtás, kipufogógáz hőhatása).

A fenti tényezők közül a kiemelt elemek lehetnek a leginkább jellemzőek a területen tervezett építési munkák során. Az alábbiakban foglaltak betartásával lehet minimalizálni a faállomány állapotát veszélyeztető tényezők hatásait.

Védelem a vegyi szennyeződésektől
A favédelmi zónában tilos a fákat és a talajt veszélyeztető anyagokat tárolni. A favédelmi zónában tilos a fákat és a talajt, pl. sóval, hígítószerekkel, ásványi olajokkal, savakkal, lúgokkal, festékekkel, cementtel vagy más kötőanyagokkal szennyezni.

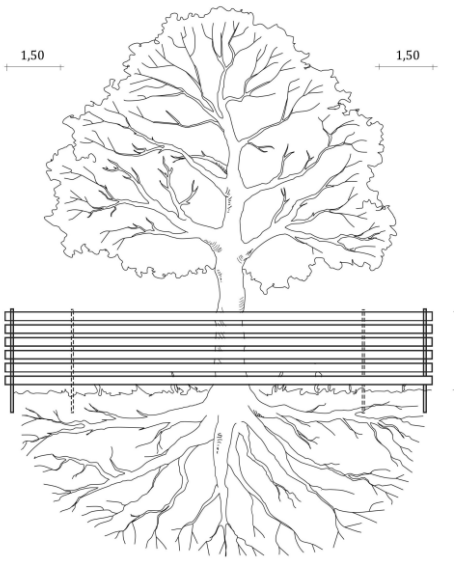
Védelem a rendkívüli hőhatás okozta károktól
Ha az építési tevékenységgel összefüggésben a gépek vagy más hőforrások miatt fennáll a veszélye annak,
hogy a fának vagy a fa egy részének hőmérséklete 40 °C fölé emelkedik, akkor a fát ettől meg kell védeni. Avédelem történhet az adott hőforrás távolabbra helyezésével, vagy olyan technológia alkalmazásával, amely nem károsítja a fát (pl. hőszigeteléssel).

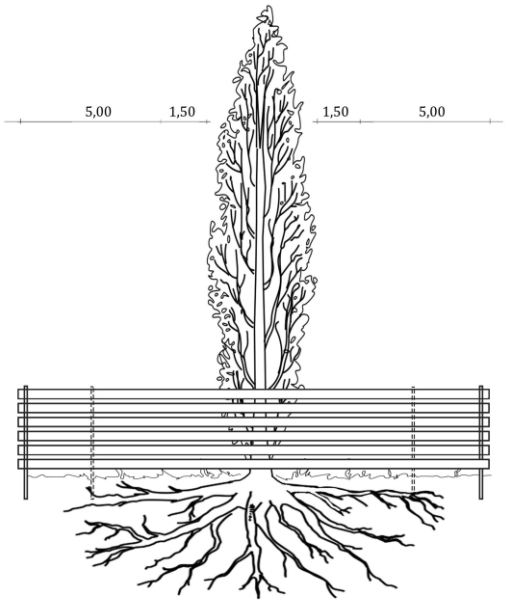
Védelem a gyökérzet kiszáradásától, valamint a túlzott nedvességtől
A fák gyökérzónájának felszínre kerülésekor a gyökérzetet óvni kell a kiszáradástól, a gyökerek szabadon nem állhatnak, azokat légáteresztő, nedvességtartó anyaggal (pl. geotextillel, kókuszrosttal) takarni kell. A takaróanyagot nedvesen kell tartani. Vízelvezetési problémák miatt a fák gyökérzónája nem ázhat el, illetve nem állhat pangó vízben.

Védelem a mechanikai sérülésektől
A különféle gépek, eszközök, járművek és egyéb építési munkálatok okozta mechanikai sérülések (pl. a kéregsérülés,
a fa és a gyökerek zúzódása és szakadása, a korona sérülése) ellen a favédelmi zóna határát körbe kell

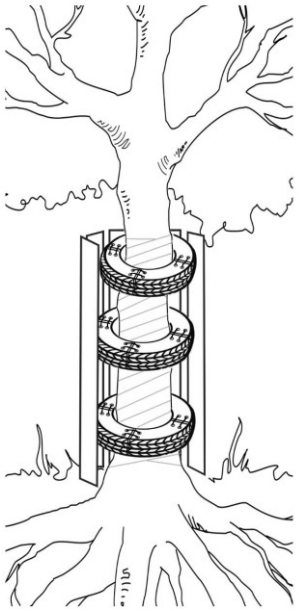
4S Tervező Kft.
5900 Orosháza, Hernád u 16.
Tel. /Fax: 68-411-800; +36 30 423 17 63
E-mail:kovacsterv@gmail.com

keríteni, Az oszlopos, valamint a természetes koronaformához viszonyítva jelentősen csökkentett koronaméretű (ifjított, visszacsonkolt vagy nyírott alakfa) fák esetében a favédelmi zóna az általános esethez képest 5 m-rel nagyobb (lásd az alábbi ábrákon).





Ferde állású fák esetében a favédelmi zónát egyedileg kell megállapítani.
Amikor az előírt védőtávolságok nem biztosíthatók, akkor legalább a törzset kell védeni azáltal, hogy a törzset rugalmas, ütéselnyelő réteggel (pl. gumiabroncsokkal) ellátott, legalább 2 m magas deszkázattal vesszük körül.
A védelemre szolgáló deszkázatot a fa sérülése nélkül kell rögzíteni, és nem szabad közvetlenül a gyökérnyakra ráhelyezni.



4S Tervező Kft.
5900 Orosháza, Hernád u 16.
Tel. /Fax: 68-411-800; +36 30 423 17 63
E-mail:kovacsterv@gmail.com

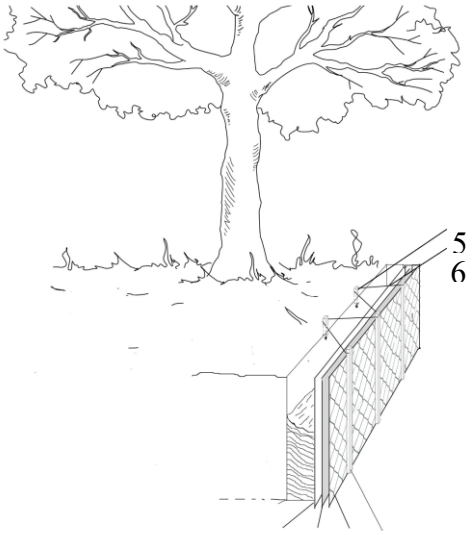
A közművezetékek fektetésekor a vezetéket lehetőleg a gyökerek alatt átfűzve kell telepíteni. Az árkok kiásása során a gyökerek sérülését lehetőség szerint meg kell akadályozni. Ha az 5 cm-nél nagyobb átmérőjű gyökerek mégis sérülnek, a sérüléseket fasebészeti módszerekkel kezelni kell.
Árok ásása során az 5 cm-nél nagyobb átmérőjű gyökereket nem szabad elvágni. A 2–5 cm átmérőjű gyökereket metszéssel úgy vágjuk el, hogy a vágási felület sima legyen. A metszési felületet növekedést serkentő anyaggal kell kezelni. A 2 cm átmérő alatti gyökerek elszakíthatók.
Az építési tevékenység során szabaddá vált, 5 cm átmérőnél nagyobb gyökereket a kiszáradástól és a fagyástól takarással, valamint a takaróanyag nedvesen tartásával védeni kell.
A gyökérzetben kialakított árok talajszintig történő feltöltésére használt anyag megfelelő légáteresztő képességű és tápanyagban gazdag legyen, így a sérült gyökerek könnyebben regenerálódhatnak. A gyökérzet károsodásának mértékétől függően szükség lehet a korona visszametszésére.

A gyökérzet védelme
Az épületek és mérnöki létesítmények térszint alatti részeinek kialakítása során a tartógyökerek nem sérülhetnek.
Az épületek és mérnöki létesítmények térszint alatti részei lehetőleg ne nyúljanak bele a favédelmi zónába. Ha ez nem biztosított, akkor a térszint alatti építményrész és a fa közé gyökérzárat kell kiépíteni.
A favédelmi zónában lehetőleg el kell kerülni sáv- és lemezalap készítését, amit pontalapokkal lehet kiváltani. Ha mindenképpen sáv- vagy lemezalap készítése szükséges, akkor az alaptest és a fa közé gyökérzárat kell kiépíteni. A pontalapok helyének meghatározásához már a tervezési időszakban előzetes vizsgálatokat kell végezni, pl. kutatóárkokat kell létrehozni. A pontalapokra helyezett építmény nem befolyásolhatja a gyökérzet működését.
Mivel egy fa favédelmi zónája (a fa növekedésével együtt) folyamatosan egyre nagyobb lesz, az épület- vagy építményrész, illetve az alaptest védelme érdekében akkor is ajánlott gyökérzárat kiépíteni, ha az jelenleg nem a favédelmi zónán belül van, de fenn áll annak az esélye, hogy a jövőben (egy fa növekedésével párhuzamosan) a gyökerek károsítsák azt.
A gyökérzár elkészítése és az alapozás megkezdése között legalább egy vegetációs időszak teljen el. Létrehozásakor a gyökérzetet kímélni kell: kézzel vagy a talaj lefújásával, leszívásával, lemosásával kell a földet kitermelni.
Az építés megkezdéséig és az építés ideje alatt a gyökereket nedvesen kell tartani.
A kiemelt munkaárokban lévő gyökereket szakszerű metszéssel kell elvágni, és a metszési felületeket sebkezelő anyaggal kell kezelni.
A gyökérzár távolsága az élő gyökerektől legalább 25 cm legyen. A gyökérzárnak le kell érnie a gyökerekkel
átszőtt talajréteg, de legfeljebb az építési gödör aljáig.
A gyökérzár rétegei a fától kifelé, sorrendben:
1) természetes alapú, lebomló szövet, pl. juta, kókuszrost;
2) felületkezelt műanyag lemez;
3) drótháló;
4) támasztókaró.

4S Tervező Kft.
5900 Orosháza, Hernád u 16.
Tel. /Fax: 68-411-800; +36 30 423 17 63
E-mail:kovacsterv@gmail.com

A karókat cölöpökhöz kell rögzíteni. A gyökérzár és a gyökérzet közötti rést jó minőségű termőfölddel kell feltölteni.

Gyökérzár



Jelmagyarázat:

1 szövet
2 felületkezelt műanyag lemez
3 drótháló
4 támasztókaró
5 cölöp
6 cölöprögzítő drót

A csurgóterület védelme a talajszint végleges változása

A csurgóterületen a talajszint csökkentése tilos.

A végleges talajszint növelését csak favédelmi terv alap

A csurgóterület védelme a talajszint ideiglenes emelkedése eseten

Ideiglenesen a talajszintet a csurgóterületen 7 napig lehet megemelni. Ha a csurgóterületen a talajszint ideiglenes emelése meghaladja a 7 napot, favédelmi tervet kell készíteni.

A gyökérzet védelme talajkiemelés esetén

Árok, építési gödör ásását a csurgóterületen lehetőleg el kell kerülni.

Ha ez elkerülhetetlen, akkor azt kézi munkával vagy a talaj lefújásával, leszívásával, lemosásával kell ssssvégezni.

A közművezetékek fektetésekor a vezetéket lehetőleg a gyökerek alatt átfűzve kell telepíteni.

Az árkok kiásása során a gyökerek sérülését lehetőség szerint meg kell akadályozni. Ha az 5 cm-nél nagyobb átmérőjű gyökerek mégis sérülnek, a sérüléseket fasebészeti módszerekkel kezelni kell.

Árok ásása során az 5 cm-nél nagyobb átmérőjű gyökereket nem szabad elvágni. A 2–5 cm átmérőjű gyökereket metszéssel úgy vágjuk el, hogy a vágási felület sima legyen. A metszési felületet növekedést serkentő anyaggalkell kezelni. A 2 cm átmérő alatti gyökerek elszakíthatók.

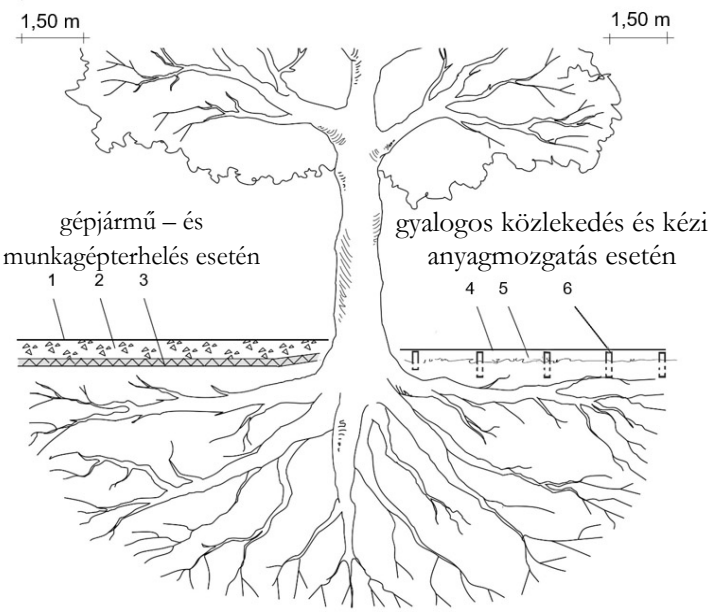
Az építési tevékenység során szabaddá vált, 5 cm átmérőnél nagyobb gyökereket a kiszáradástól és a fagyástól takarással, valamint a takaróanyag nedvesen tartásával védeni kell.

A gyökérzetben kialakított árok talajszintig történő feltöltésére használt anyag megfelelő légáteresztő képességű és tápanyagban gazdag legyen, így a sérült gyökerek könnyebben regenerálódhatnak. A gyökérzet károsodásának mértékétől függően szükség lehet a korona visszametszésére.

A favédelmi zóna védelme átmeneti terhelés esetén

Ha a favédelmi zóna korlátozott idejű igénybevétele nem kerülhető el, akkor a terhelt felület legyen a lehető legkisebb, de azt a felületet is védeni kell. A gyökérterület a különböző terhelések (pl. ráhajtás járművel, tárolás/deponálás, építési berendezések elhelyezése) során nem sérülhet.

4S Tervező Kft.
5900 Orosháza, Hernád u 16.
Tel. /Fax: 68-411-800; +36 30 423 17 63
E-mail:kovacsterv@gmail.com



Jelmagyarázat:

1 fémlemez
2 kavics- vagy murvaágyazat
3 georács
4 fémlemez
5 légréteg
6 tartóoszlopok

A É-03 tervlapon jelzett építési tevékenységgel érintett statikai zónák esetén gondoskodni kell a fák törzsének védelméről, míg a tervezett utak mentén lévő fák esetén azok kalodázásáról. Munkagépek, anyagszállítás tervezett útvonalain gondoskodni kell a gyökérzónák védelméről, a talaj tömörödésének megakadályozásáról.
A tükörkiszedésből származó kitermelt földet kizárólag a favédelmi zónákon kívül, a tervezett terepplasztikák területén lehet megtenni.

Növénytelepítés

Tervezési szempontok

A telepített növények meghatározásánál törekedtünk honos növények alkalmazására, de elsősorban az élőhelynek megfelelő növényfajok kiválasztására. A tervezési terület árnyékos – félárnyékos, automata öntözőrendszer telepítését tervezik külön terv részeként.

Öntözésre alkalmanként, aszályos, forró, száraz időjárás esetén még beállt növényállomány esetén is szükség van.

Talajcsere szükséges a növénytelepítések területén. A kitermelt ültetőgödrök helyére jó minőségű, gyommentes, komposztos termőföldet kell tölteni.

4S Tervező Kft.
5900 Orosháza, Hernád u 16.
Tel. /Fax: 68-411-800; +36 30 423 17 63
E-mail:kovacsterv@gmail.com

Tervezett növények

FÁK

Tervezett Fák

Ültethető fafajták:

- Sophora japonica "Elegant"
- Acer campestre "Elegant"
- Gleditsia triacanthos "Sunburn"

Telepítés

A növények telepítését a Díszfák és díszcserjék ültetése települések közterületein c. MSZ 12172:2019 szabvány szerint kell végrehajtani.

Közterületi fásításra csak díszfaiskolából származó, az ökológiai feltételeknek megfelelő növényfajt (növényfajtát) szabad felhasználni, amely megfelel e szabvány minőségi követelményeinek.
Közterületre csak ellenőrzött díszfaiskolából származó, az MSZ 12170 minőségi követelményeinek és az ültetési célnak megfelelő fás növényeket szabad kiültetni.
Tilos közterületre kiültetni a jogszabályban invazívként nyilvántartott fafajokat, kivéve azok kertészeti változatait.

Lombos fák esetén

A többször iskolázott lombos fa a fajra, fajtára jellemző habitus kifejlődéséhez szükséges térállásban nevelt legyen. A lombos fa kiültetésekor 20 cm alatti törzskörméret esetén legalább kétszer iskolázott legyen.
A korona kiültetéskor sorfa esetén legalább 6 db 40 cm-nél hosszabb, arányos elosztású vesszőjű legyen.
A törzs kiültetéskor egyenes legyen, ne legyen a törzsátmérőnél nagyobb görbülete, tősarjaktól és/vagy vadhajtástól mentes legyen. Sérülésmentes legyen, a metszési felület legyen legalább félig beforrott és a törzsátmérő 50%-át ne haladja meg.
A gyökérzet kiültetéskor a növény föld feletti részével arányos méretű (lásd az 1. táblázatot) és roncsolt, tépett gyökérágak nélküli legyen; valamint a kitermeléskor elvágott gyökérzet metszési felületének átmérője 15 mm-nél ne legyen nagyobb.

4S Tervező Kft.
5900 Orosháza, Hernád u 16.
Tel. /Fax: 68-411-800; +36 30 423 17 63
E-mail:kovacsterv@gmail.com

ÉPÍTÉSI HULLADÉK:

Az építési munkálatok során keletkező építési hulladék mennyisége nem éri el a 45/2004. (VII.26.) BM-KVM együttes rendelet 2.sz. mellékletében meghatározott határértéket.

Építési hulladék				**Kezelési mód**	
Sor-szám	A hulladék anyagi minősége szerinti csoportosítása	EWC kódszám	Tömeg (t)	Megnevezése	Helyszíne
1.	**Kitermelt talaj**	170506	4,7	3	Saját telken elterítve
2.	**Betontörmelék**	170101			
3.	**Aszfalt törmelék**	170302			
4.	**Fahulladék**	170201			
5.	**Fémhulladék**	170401			
6.	**Műanyaghulladék**	170203			
7.	**Vegyes építési és bontási hulladék**	17 09 04	1,0		
8.	**Ásványi eredetű építőanyag – hulladék**	170102			
Összesen:			1,0		

Közművesítés:
A tervezett beruházás keretében új közműbekötés, illetve a meglévő közműhálózat bővítése nem készül. A kivitelezési munkák során a meglévő közművezetékek és egyéb hálózati elemek épségére fokozott figyelmet kell fordítani, azok sérülését el kell kerülni.

4S Tervező Kft.
5900 Orosháza, Hernád u 16.
Tel. /Fax: 68-411-800; +36 30 423 17 63
E-mail:kovacsterv@gmail.com

Útcsatlakozás, parkoló:

A tervezett Rotary Park a meglévő úthálózaton keresztül közelíthető meg. A beruházás keretében új parkolóhely kialakítása nem készül, a meglévő parkolási lehetőségek változatlanul megmaradnak. Új kerékpártároló kialakítása nem tervezett.

A tervezett burkolt felületekről származó csapadékvíz a megfelelő lejtések kialakításával a kapcsolódó zöldfelületekre kerül kivezetésre, ahol elszikkasztása helyben, a talajban történik. A tervezett kialakítás során új csapadékvíz-elvezető hálózat nem készül.

- ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK: Az építmény tervezésekor alkalmazott műszaki megoldások megfelelnek az OTÉK 50. § (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek, valamint a 280/2024. (IX. 30.) Kormány rendelet 71. §-ban foglaltaknak.

Az építési munkálatok a mellékelt terv , valamint jelen műszaki leírásban előírtak szerint végzendők.

Az építési munkálatokat megkezdeni csak jogerős építési engedély birtokában lehet! Ahol a terv jellege , a méretaránya-építési engedélyezési tervdokumentáció M =1:100 - a kivitelezés részletei vonatkoztatásában nem kellően meghatározható, kiviteli tervet kell készíttetni ill. a kivitelezési szabályzatban és az érvényben lévő szabályokban foglaltakat kell betartani.

Az általános érvényű építési, egészségügyi és tűzvédelmi előírásokat az az építési munkálatok során maradéktalanul be kell tartani.

Különös súllyal irányadók a 54/2014 (XII.5.) BM rendeletben közzétett Országos Tűzvédelmi Szabályzat és az MSZ 595, valamint a 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet Korm. rendelettel közzétett Országos Településrendezési és Építési követelmények

Az építési munkálatok folyamán a balesetvédelmi és óvórendszabályokat maradéktalanul be kell tartani. Az anyagok szállításánál , tárolásánál és beépítésénél a vonatkozó szabványok előírásait be kell tartani. Különös súllyal kell figyelembe venni az 1993. évi XCIII. Törvénybe foglaltakat /a munkavédelemről /.

A tervet módosítani , illetve az engedélyezett tervtől eltérni csak a tervező hozzájárulásával és az I. fokú Építésügyi Hatóság külön engedélyezésével szabad.

Fentiek megtartásáért az építtető mellet a kivitelező is felelősséggel tartozik, ezért a munkálatok csak kivitelező szakvállalat bevonásával, vagy házilagos kivitelezés esetén szakember irányításával - felelős műszaki vezető - végezhetők.

Orosháza , 2026-09-23

4S Tervező Kft.
5900 Orosháza, Hernád u. 16.
Adószám: 26086785-2-04

Kovács Sándor
Orosháza, Rákóczi utca 16
Kam. szám: É 04-0265