

TERVEZŐ

STUMMER ÉS KÜHN ÉPÍTÉSZEK KFT
2623 KISMAROS VÖRÖSMARTY U. 57
KÜHN PÉTER 06.30.244.14.12
STUMMER JUDIT 06.30.357.71.62

MEGRENDELŐ

KISMAROS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
2623 KISMAROS KOSSUTH L. U. 22
NEUBAUER RUDOLF
polgármester

LIGET TENGELY

**Kismaros, Liget utcai intézményterület
tanulmányterve**

2019. szeptember

STUMMER ÉS KÜHN ÉPÍTÉSZEK KFT

2623 KISMAROS VÖRÖSMARTY U. 57

KÜHN PÉTER 06.30.244.14.12

STUMMER JUDIT 06.30.357.71.62

TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezető
 - 1.1 Munka menete
 - 1.2 Elvégzett tevékenységek
 - 1.3 Szabványok alkalmazásáról
2. Meglévő állapot
3. Bölcsőde bővíthetősége
4. Iskola-tornaterem bővíthetősége
 - 4.1 Jelenlegi állapot, előzmények
 - 4.2 Iskola tervezési program
 - 4.3 Kezdeti elképzelések
 - 4.4 Iskolabővítés saját telken
 - 4.5 Új építés lehetőségeinek vizsgálata
 - 4.6 Új tornaterem
5. Óvoda bővíthetősége
6. Forgalomtechnika
7. Összegzés

Mellékletek

- | | |
|-----------------|---|
| 1.sz melléklet | Liget utca és környezete-meglévő állapot. parkolók, bontandó épületek |
| 2.sz melléklet | Bölcsőde tervezési program helyiséglista |
| 3.sz melléklet | Bölcsőde bővíthetőségének lehetőségei |
| 4.sz melléklet | Iskola bővülése lakosságszám tükrében-történeti áttekintés |
| 5.sz melléklet | Iskola-tornaterem tervezési program helyiséglista |
| 6.sz melléklet | Iskola-bővítés lehetősége: új alsós tagozat a lakóházak között |
| 7.sz melléklet | Iskola-bővítés lehetősége futballpálya elköltöztetésével |
| 8.sz melléklet | Iskola telekbővítés: reális megoldások |
| 9.sz melléklet | Iskola telekbővítés: futballpálya eltolása, patakelterelés |
| 10.sz melléklet | Iskola telekbővítés: Tábor utca és híd áthelyezése |
| 11.sz melléklet | Iskola telekbővítés: patakon át |
| 12.sz melléklet | Iskolabővítés-hagyományos építészeti eszközökkel |
| 13.sz melléklet | Iskolabővítés-kortárs építészeti eszközökkel-alaprajzi beépítettségek |
| 14.sz melléklet | Iskolabővítés-kortárs építészeti eszközökkel-ütemezhetőség (1, 2) |
| 15.sz melléklet | Iskolabővítés-kortárs építészeti eszközökkel-homlokzatok, metszetek |
| 16.sz melléklet | Új iskola építés-telekigény |
| 17.sz melléklet | Óvoda bővíthetősége-helyszínrajzok |
| 18.sz melléklet | Liget utca-tervezett állapot kereszt és hosszmetsetek |
| 19.sz melléklet | Forgalomtechnika-úthálózat |
| 20.sz melléklet | Parkolókimutatás meglévő és tervezett állapot táblázatos |

21.sz melléklet	Parkolókimutatás tervezett állapot helyszínrajz
22.sz melléklet	Liget utca átrendezése_keresztmetszetek
23.sz melléklet	Teljes terület fejlesztésének helyszínrajza
24.sz melléklet	Teljes terület fejlesztésének helyszínrajza (távlati célok)

1 BEVEZETŐ

1.1 A munka menete

A munka kezdetén nyilvánvalóvá vált, hogy a tervezési alaptérképen egyes fontos épületkontúrok nem aktuálisak ill. hiányosak, ezek részben Önkormányzati ingatlanok (pl. iskola-barakk szárnya hiányzik, a sportcsarnokhoz vezető híd még a régi helyén van, a patak vendéglő bővítése ill. az új vasúti remiz nincs feltüntetve stb.) A hiányok pótlása időben is elhúzódhatna, mely hátráltatná a munka kezdést illetve költségben így jelentősen megterhelné az Önkormányzatot, így a felek abban állapodtak meg, hogy tervező a szükséges méréseket és a kontúrok hiányzó berajzolását maga elvégzi, mely mérések pontossága nyilvánvalóan nem geodéziai pontosságú, de a feladat jellegéhez elegendő. A tervezői mérések ill. a tervezés során arra is fény derült, hogy a valóság helyenként némileg eltérő a földhivatali alaptérképtől.

Ugyancsak nyilvánvalóvá vált a tervezés kezdetén, hogy az anyaggyűjtés és feldolgozás, a problémakör sokrétűségének átvizsgálása, átbeszélése, esetleges közbenső döntések meghozatala mindkét fél részéről jóval több időt igényel, mint a szerződésben rögzített idő.

A tervezési feladat legelején kiemelt fontosságot kapott a bölcsőde vizsgálata, mivel ebben a témában küszöbön állt egy országos pályázat kiírása. Elsődlegesen azt vizsgáltuk, hogy a rendelkezésre álló telken a hatályos helyi előírások szerint mekkora bölcsőde létesíthető ill. a távlatokban majd mindez hogyan bővíthető tovább. Ez az anyag 2018.febr.7-i előterjesztésünkkel elkészült. Ez alapján lehetett a 2018.nyarán kiírásra került a pályázaton választani a bővítés és az új építés közül ill. a pályázati anyagot és terveket aug.végén be lehetett nyújtani.

A munka során a legtöbb energiát az iskola bővítésének vizsgálata követelte, mely a kapcsolódó és tőle elválaszthatatlan sportcsarnokkal és labdarúgópályával komplex és kiemelt fontosságú vizsgálatot követelt a sürgősség okán.

Az óvoda a közelmúltban bővült két foglalkoztatóval, de bővítése az iskola távlati fejlesztésével összhangban elengedhetetlen.

Az utcában található még az orvosi rendelő, mely funkcióját tekintve kilóg a sorból, de 2017 augusztusában döntés, pályázati anyag született a bővítésről, majd építési és kiviteli terv, melyet irodánk készített. Ennek folyamán már elemeztük az egészségház szűkebb környezetét, az itt tett megállapítások itt is érvényesek.

Végezetül a Liget utca forgalomtechnikai és kertészeti koncepciója foglalja egységbe a vizsgálódásainkat.

1.2 Elvégzett tevékenységek

Tanulmánytervünk készítése során az alábbi feladatokat végeztük el:

- anyaggyűjtés: általános iskola tervei-eredeti 1970 (Sváb Múzeális Gyűjtemény, Dabóczi Ákostól)
általános iskola és sportcsarnok tervei-felmérési terv, 2014
(Klebelsberg Intézményfenntartó Központ, Budapest)
általános iskola bővítésének ép.eng. terve, 2006 (Kismaros Önkormányzat-tól)
óvoda bővítésének a tervei, 2017 (Wiesner Györgytől)
régí fényképfelvételek (Sváb Múzeális Gyűjtemény, Dabóczi Ákostól ill. internet)
digitális alaptérkép (Verecke'88-kft,Paksi Szilviától)

-korábbi tanulmánytervek elemzése:

Kismaros Arca Program-Hallgatói Műhelygyakorlat
Budapesti Corvinus Egyetem Tájépítészeti Kar,
1.rész 2015.május
2.rész 2015.szept. Kismaros és a Morgó patak kapcsolatfejlesztésének
ötletterve
Kismaros-Településközpont-BME Urbanisztika tanszék hallgatói tanulmányterv
(2015.október)

-helytörténeti munkák feldolgozása:

Míves Ottó: Kismaros története, 1974

-Vonatkozó rendeletek, szabványok feldolgozása:

15/1998. (IV. 30.) NM rendelet a személyes gondoskodást nyújtó gyermekjóléti,
gyermekvédelmi intézmények, valamint személyek szakmai feladatairól és működésük
feltételeiről
19/2002. (V. 8.) OM rendelet, a közoktatási intézmények elhelyezésének és kialakításának
építészeti-műszaki követelményeiről (megszűnt, de irányadó)
MSZ 24 203-1 2007 Oktatási intézmények tervezési előírásai (óvodák)
MSZ 24 203-2 2007 Oktatási intézmények tervezési előírásai (iskolák)
MSZ 24 210-1 2012 Nevelési intézmények tervezési előírások 1.bölcsődék
Településfejlesztési Konceptió 2016
Kismaros Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve, 2004
OTÉK

-helyszíni bejárások, fotók készítése

-helyszíni mérések végzése

-az egyes intézményekhez tervezési programok, helyiséglisták készítése

-számos főépítészeti egyeztetés

-munkaközi anyag bemutatások képviselő-testületi üléseken, ill. nyilvános bizottsági ülésen

-ezek alapján:

meglévő állapot dokumentálása, elemzése
lehetőségek vizsgálata, elemzése, megállapítások tétele, összegzés

1.3 Szabványok alkalmazásáról

Az egyeztetések és nyilvános bizottsági üléseken többször szóba került a szabványra való hivatkozás, különösen az intézmények telekterülete, beépítettsége, udvarmérete tekintetében.

Ennek kapcsán idézem:

OTÉK 50 §. (3)

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, valamint

h) a természeti erőforrások fenntartható használata

alapvető követelményeinek, és a tervezési programban részletezett elvárásoknak.

(3a) Az alapvető követelmények kielégítését a vonatkozó magyar nemzeti szabvány alkalmazásával vagy más, a követelmények legalább ezzel egyenértékű teljesítését biztosító megoldással lehet teljesíteni.

Tehát a szabványok alkalmazása az ún. alapvető követelmények teljesítése során kötelező, a fent említett esetekben nyilvánvalóan csak iránymutató és követendő, de nem kötelező. Ez a hazai gyakorlatban is világosan látszik: kimondható, hogy szinte sohasem épül új intézmény a szabvány szerinti telekméretre és beépítettséggel. Esetünkben sem lehet ez másképpen, hiszen mindenki számára nyilvánvaló a „szorult helyzet”.

STUMMER ÉS KÜHN ÉPÍTÉSZEK KFT
2623 KISMAROS VÖRÖSMARTY U. 57
KÜHN PÉTER 06.30.244.14.12
STUMMER JUDIT 06.30.357.71.62

2. MEGLÉVŐ ÁLLAPOT

Történet

A Liget utca, mint intézményutca ötlete 1968-ban született meg.

Az akkor még alig több, mint 1000 fős falu rendezési tervében az óvoda és az alsó-tagozatos általános iskola „fent a dombon” a temetővel szemben, a svejci-földeken volt előirányozva, de ez sem az emberek sem a faluvezetés tetszését nem nyerte el. Az egykori püspöki birtokot a háború után államosították és az 50-es évektől kiépült az ún. Újtelep. Ez és az akkor még kanyargós patak között volt az akkori tanácsnak öt hold rétje, és ide határozták el az akkori tanácselnök, Krebsz József vezetésével az óvoda és az iskola építését. Ez akkor még a falu széle volt, vadregényes, ligetes terület, és az intézmények megépítése a közművesítés és a patakszabályozás miatt jóval többbe került, mint ha a kijelölt helyen lett volna.

Az utca lakóházai már álltak, az intézményi telkek helyigénye miatt a Liget utcát csak 12m-re szabályozták ki, az újtelepen általános 15m helyett. (A valóságban ez ma már csak cca.10-11.5m között mozog.)

1969 decemberében adták át az óvodát és 1971októberében az „erdei” iskolát, sok társadalmi munka után.

Mai állapot

A kialakult állapotra jellemző az intézmények gyors és átgondolatlan bővítése, a környezet, a növényállomány egyre leromlottabb, hiányosabb, sivár állapota, a patak csatornaként kezelése. Az intézménymentekre jellemző a pataknak hátat fordítás. Sajnos már semmi sem emlékeztet a fotókon látható egykori állapotra.

A jelenlegi parkolási helyzetet felmértük illetve a fejlesztést akadályozó, bontásra ítélt épületeket helyszínrajzon jelöltük. ([1.sz.melléklet](#)) Az egyes intézmények jelenlegi állapotát a vonatkozó fejezetben részletezzük.

STUMMER ÉS KÜHN ÉPÍTÉSZEK KFT
2623 KISMAROS VÖRÖSMARTY U. 57
KÜHN PÉTER 06.30.244.14.12
STUMMER JUDIT 06.30.357.71.62

3. BÖLCSŐDE MEGVALÓSÍTHATÓSÁGA



Tárgy:

Új építésű bölcsőde megvalósíthatósága a jelenlegi (Liget utca 33 / hrsz: 1922) telken távlati bővíthetőséggel (II. ütem) a hatályos jogszabályok szerint.
Alapfeltétel a meglévő bölcsőde folyamatos üzemelése az új bölcsőde megnyitásáig.

Tartalom

Jelenlegi állapot

I.ütem

tervezési program, helyiséglista, megállapítások

II.ütem

tervezési program, helyiséglista, megállapítások

Tervezéshez szükséges intézkedések

Jelenlegi állapot:

Besorolás:

Lke-4 övezet, 30%-os beépíthetőség (394 m²) 4,5m építménymagasság, 50% zöldfelület, oldalhatáros beépítés. Szabályozási vonal előírás telekrendezésre.

Telek területe: 1478 m²
Telek terület a min.6 méteres út kialakításához szükséges telekrész levonása után: 1316 m²

A telken jelenleg egy lakóház áll, melyben jogilag 2 db különálló családi bölcsőde működik. A lakóház pince + földszintes, sátozott, 60-as években épült, hőszigetetlen épület, bruttó 108 m² (8%) beépítettséggel. Padlóvonala kb. 1,5 méterrel feljebb van a Liget utca és egyben a kert szintjénél.

I.ÜTEM

Tervezési program:

Egy új építésű bölcsőde részletes tervezési programja

- MSZ 24 210-1 2011.ápr. Nevelési intézmények tervezési előírások
- 15/1998 (IV.30) NM rendelet a személyes gondoskodást nyújtó gyermekjóléti intézmények...működési feltételeiről és
- ANTSZ egyeztetés alapján:

I.ütemben minimálisan megvalósítandó:

- 1 nevelési gondozási egység, mely 2db csoportszobát tartalmaz
- max. 2*14 fő gyermek elhelyezésére szolgál,
- személyzet min.: 2*2 fő kisgyermeknevelő + 2*1 fő bölcsődei dajka

Kültérben:

min.200m² játszókert (zöldfelület) biztosítása szükséges, ezen felül fedett-nyitott terasz ajánlott altatáshoz.

Parkolók:

Telken elhelyezendő parkolók száma OTÉK szerint: a főhelyiségek minden megkezdett 20 m²-e után 1 db szgk. azaz 6 db. Ebből a HÉSZ +/-50% eltérést fogalmazhat meg, de jelenleg nincs ilyen lehetőség.

Alapterületigény (2.sz.melléklet szerint)

Minimálisan szükséges bruttó alapterület, összesen: 538 m²
Ebből a tetőtérben elhelyezhető: 233 m²
Földszinten minimálisan elhelyezendő br.alapterület: 305 m²

Megállapítás

I.ütemben az új bölcsőde a HÉSZ és SZT szerint önállóan megvalósítható, a meglévő épület működése mellett. A meglévő épület későbbiekben történő megtartása erősen kérdéses, ugyanis az korszerűtlen és magasságilag rosszul pozicionált.

Ezért új épület elkészítése után bontását javasoljuk, mivel mérlegeltük annak:

- funkcionális hasznosíthatóságát,
- energetikai felújításának költségeit,

akadálymentesítésének megvalósíthatóságát,
az új épülethez kapcsolhatóságát

Az új bölcsőde megvalósításának feltétele I. ütemben:

- a melléképület elbontása
- a meglévő épületben apróbb átalakítások szükségesek (hátsó feltöltés és új bejárat a hátsó utcáról) az építkezés idejére, a biztonságos használhatóság érdekében.
- a 30%-os beépítettségi mutató megmaradása mellett a meglévő főépület az új használatbavételéig elbontandó.

II.ÜTEM

II.ütemben minimálisan megvalósítandó:

- 1 nevelési gondozási egység, mely min. 2db csoportszobát tartalmaz max. 2*14 fő gyermek elhelyezésére szolgál,
- személyzet min.: 2*2 fő kisgyermeknevelő + 2*1 fő bölcsődei dajka

Kültérben :

további min.200m² játszókert (zöldfelület) biztosítása szükséges, ezen felül fedett-nyitott terasz ajánlott alataához.

Parkolók:

OTÉK szerint további 6 szgk. beálló

Alapterületigény ([2.sz.melléklet szerint](#))

Nettó alapterület: 216m²

Megállapítások

II. ütem építésszerűleg megvalósítható a területen

- Feltétele:
1. a csatlakozó Liliom utcai telekrész (cca. 200m²) megvétele és hozzácsatolása a telekhez.
 2. Beépítettségi lehetőség növelése a HÉSZben.

TERVEZÉSHEZ SZÜKSÉGES INTÉZKEDÉSEK

1. telekrendezés az SZT szerint
2. Telek geodéziai felmérése a csatlakozó közutak úttengelyéig
3. A meglévő épület építész felmérése és digitális dokumentálása, amennyiben az véglegesen megtartásra és továbbhasznosításra kerül

Kismaros, 2018.febr.7

Stummer Judit Kühn Péter

4. ISKOLA-TORNATEREM BŐVÍTÉSI LEHETŐSÉGEINEK VIZSGÁLATA

4.1 JELENLEGI ÁLLAPOT, ELŐZMÉNYEK

Iskola, mint intézmény

- A 2018-ban 197 tanuló és 25 fős tantestületű intézmény jelenlegi állapotában (alapterületével, tereivel) nem tudja már kiszolgálni a folyamatosan növekvő létszámot és biztosítani a rendeletben meghatározott minimális tereket, alapterületeket. Mára szinte minden szűkössé vált: a 12+1 tanteremből több 40 m² alatti tanteremben folyik a tanítás, (egy tanterem felel csak meg az előírás szerinti min.52m²-nek) szertárak, raktárak már nincsenek, mivel azok is tanteremkévé váltak
- étkező gyakorlatilag nincs már, (a gyerekek a folyosón étkeznek) a vizesblokkok mérete, vizes berendezések száma kevés, és korszerűtlen.
- semmilyen közösségi helyiség (aula, étkező) nincs, sem porta, ruhatár
- Jelenleg már két, az utca túloldalán lévő lakóház földszintjén is folyik tanítás, a fejlesztő, csoportszobákból is tanteremek lettek, a könyvtárban is tanítás folyik. Ebben a tanévben (2019/20) a gazdasági udvarra telepített, hajózási konténerekből összeállított ideiglenes tanterem segít a helyhiányon, és a következő tanévre pedig már egy újabb konténer-tanterem építése van előirányozva építési engedéllyel a Liget utcai előkertben.
- A szükségintézkedések száma nő, a bérletek folyamatos kiadásokkal járnak.
- A bővítésekkel az udvar is fokozatosan lecsökkent, pedig a létszám növekedésével annak bővítése is szükséges.

A lakosságnövekedést összevetettük az iskola bővülésével. (4.sz.melléklet)

Egyértelműen kitűnik, hogy 28 éve nem történt változás az iskolában, míg a lélekszám 1.5-szeresére nőtt!

Az iskola, mint épület

- Az épület I.üteme 1971-ben épült, mint 4 tt-es alsó tagozatos iskola, mely 1974-ben egy újabb tanteremmel bővült a patak felé L alakúra. III.ütemben a Liget utcával párhuzamosan újabb tanteremek épültek, míg legutóbb a IV.ütemben, 1991-ben a felső tagozat részére épült a szlovák könnyűszerkezetes épületszárny, ismét a patak felé fordulva. Ez utóbbi mára elavult (tervezett élettartama 20 év volt) és mivel emeletet ráépíteni sem lehet, így a bővítések gátja lett, emiatt egyértelműen lebontását javasoljuk.

Az iskola bővítésére 2006-ban Meditz László építészmérnök építési engedélyezési tervet készített, mely alapvetően emelet+tetőtér ráépítésben gondolkozott a két legrégebbi

téglafalazatos épületszárnyon. Lényeges megállapítások találhatóak a számításokkal alátámasztott statikai műszaki leírásban. Habár az iskola telkén talajfúrások, alapfeltárás ill. egyéb szerkezeti mintavételek nem készültek, a statikai vizsgálatok a sportcsarnok telkén végzett fúrásokon alapuló talajmechanikai szakvéleményből továbbá az eredeti tervekből készültek. Ezek szerint emeletráépítés esetén mind a sávalapok, mind a falak, mind a földem megerősítése szükséges. A sávalapok kétoldali 20-30 cm széles mellébetonozással (középfőfal is!), a falak bevésített vasbeton pillérekkel, a földemet felülről, az E-gerendák kétoldali vasbetonborda erősítéssel és a földem teljes területe 5-7 cm vasalt felbetonnal. Ez annyira jelentős költségtöbbletet jelent, hogy megkérdőjelezi az elképzelt létjogosultságát. További jelentős probléma az is, hogy a kivitelezés idejére (min.1év) a tanítást el kell költöztetni. A tervlapokból az derül ki, hogy kevés létszámnövekedéssel számol, de ne feledjük, hogy 13évvel ezelőtti a terv. Meghagyja az ideiglenesnek épült könnyűszerkezetes barakkot, továbbá nem számol tornatermi kapcsolattal sem, ezért saját aulát tervez, ami a helyhiányt tekintve pazarló megoldás.

Az iskola-a sportcsarnok öltözővel együtt-2015-ben energetikai korszerűsítésen esett át (homlokzati nyílászárócsere és hőszigetelés) .

Sportcsarnok:

- A szintén a 90-es évek elején épült sportcsarnok is korszerűtlen, elavult, a csarnok része kifűthetetlen, hőszigetelése nem megoldható, a padló betonkemény és hideg, egészségre súlyosan káros, a pálya mérete kicsi, nem szabványos. Az öltöző gazdaságtalan elosztású, korszerűtlen, rossz elhelyezkedésű, az iskolához nem kapcsolódó, faluközpontban méltatlan megjelenésű. Mindezek alapján mindkettőt elbontásra javasoljuk.

Futballpálya

- A futballpálya az 1928-as létesítése óta a helyén áll, ez történelmi tény. Viszont a patak kanyarulatában fekszik, így sem bővíteni, sem odébbmozdítani, sem bővíteni nem lehet. Edzőpálya létesítésére a szomszédos magánterületű lakóházas ingatlan megvásárlásával nyílna mód.
A 104*57m-es telekméretet meghatározta a kialakult pályaméret, amely ettől valamivel kisebb és egyébként a futballpályák között az alsó-középméretbe tartozik. Öltözője, látogatói vizesblokkja a sportcsarnokkal (azaz iskolával) közös. Közelmúltban az öltöző energetikai korszerűsítésre ill. a teljes gyepfelület teljes rétegrendjével megújításra került, továbbá kisméretű acélszerkezetű lelátó készült.

4.2 ISKOLA TERVEZÉSI PROGRAM

Végső, távlati állapotban a 2*8 osztállyal, osztályonként 25 fővel, azaz összesen 400 fővel számoltunk

-aula, közlekedő, porta, ruhatár : porta szükséges, (idegenek, illetéktelenek szűrése) aula nem szükséges, ha van egy nagyobb közösségi tér, akár az étkező is lehet ruhatár nem szükséges, viszont a közlekedők olyan szélesek legyenek, hogy a zárható öltözőszekrények elférjenek.

-Telekterület és egyben az Iskolaudvar növelése, amely (ha nem is tudja elérni az MSZ-ben meghatározott méretet) legalább a meglévő fajlagos értéket tartja.

Gyakorlatilag és egyszerűen fogalmazva kimondható, hogy a távlatokban duplájára emelkedő tanulói létszám minden paraméterben legalább a duplájára növelést igényli, telekterületben és használható iskolaudvarban mindenképpen, de épület bruttó szintterületben min. a 2.5szeresét.

A tervezési programot és helyiséglistát a hatályos rendelet és az intézményvezetővel történt személyes konzultációk alapján készítettük ([5.sz.melléklet](#))

4.3 KEZDETI ELKÉPZELÉSEK

Felmerült főbb lehetőségek:

- 1) új, alsós tagozat építése egy közeli telken, a labdarúgópálya megtartása mellett
ennek az elképzelésnek feltétele, hogy viszonylag közel legyen ,azaz legfeljebb 5 perces járótavolságra, hogy egyrészt a tanulók időben elérjék a tornatermet, másrészt egyes tanárok (főként szaktanárok, nyelvtanárok) mindkét tagozatban tanítanak, így nekik is fontos a gyors elérés.
Azért az alsós tagozat kerülne kihelyezésre , mert ott kisebb az épület alapterületigénye a „fix” osztályterem miatt (felsőben vándorlás a szaktantermek között), így kisebb a létesítési költsége. (viszont az alsós tagozat udvar igénye nagyobb)
 - a) Önkormányzati tulajdonú telek kettő van a közelben:
 - 1.a posta és környezete (postapark)
ez egy viszonylag kisméretű telek (cca.500m²), melyen az új épületrész mellett nem férne el az alsósoknak szükséges iskolaudvar, így a telek bővítésre szorulna a patak lefedésével vagy híddal a Csibi-Pub felé, annak elbontásával. Mindez nehézkes és költséges.
 - 2.az ún.”névtelen” utca, mely jelenleg átkötő közútként használatos a Liget és Liliom utcák között. Ez a telek mindig is „tartalék terület”-nek számított a mindenkori helyi vezetőség elképzelésében, amely máig nem került felhasználásra. Itt 1500 m²-en ugyan megvalósítható kellő méretű épület és játszóudvar, viszont a forgalomtechnikai szempontú elemzés során arra jutottak a felek, hogy a telek arányosan helyezkedik el az úthálózatban, és útként illetve parkolóként való használata igenis indokolt, így ne kerüljön végleges beépítésre.
 - b) Magántelkek kisajátítása a Liget utcában
ez legalább 3 db, egymás mellett lévő telek kisajátítását és összevonását jelenti, mely költséges és nehezen kivitelezhető, az egyeztetések során kevés támogatója akadt. Az így kialakuló cca.2200m²-es telken egy földszintes alsós tagozat kialakítható lenne, akár az úton keresztbe fedett nyitott átjárással. ([6.sz.melléklet](#))

Hátrányok:

- telekszerzés alapvető nehézsége
- fajlagosan többletberuházást jelent az elválasztott verzió az egységes intézményhez képest. (második tanári, újabb vizesblokkok stb)
- csökkent értékű használat

2) labdarúgópálya elköltöztetése és helyén új iskolaszárny építése

-nyilvánvalóan megoldja az iskola és sportcsarnokbővítés területi problémáját, ha a labdarúgó-pálya telkét az intézményhez csatoljuk, mint fejlesztési terület.

Ebben az esetben számos szép és nagyvonalú vízió sejlik fel.

- Például az egyik, gyorsan adódó ötlet szerint a futballpálya helyén megépül az új iskola kapcsolódva az új sportcsarnokhoz. A jelenlegi iskolából lenne az óvoda, és a jelenlegi óvodából a bölcsőde, a jelenlegi bölcsőde pedig visszaalakulna lakóházzá. Ennek a szép képletnek a hátránya önmagában már

az, hogy noha a telkek és az épületek össz.alapterülete elegendő lenne, de a funkciók áttelepítése csak nagyon jelentős belső átalakítással lenne csak megvalósítható, mivel az iskola, óvoda és bölcsőde belső felosztása, funkciókapcsolatai egymástól jelentősen eltérőek.(Isd. még egyéb hátrányok)

Másik ötlet szerint :

A futballpályán megvalósul pl. a felsős tagozat a Liget utca mentén, míg a fennmaradó területen kisebb méretű sportpályák (kispályás foci, kézi- ill. kosárlabda), mindez megvalósulhatna patakrendezéssel vagy anélkül.

[\(7.sz.melléklet\)](#)

Előnyök:

- a meglévő iskola zavartalanul és folyamatosan üzemel,
- átminősítés és telekösszevonás után a tervezés, pályázás elkezdődhet
- rendelkezésre áll kellő felvonulási terület, és a tanítástól félreeső területen zajlik az építkezés
- 25-30 db parkolóhely létesíthető a telken belül, szétszotva és egyben enyhítve a Liget utca parkolási problémáit
- a kisebb méretű sportpályákat (kispályás foci, kézi- ill. kosárlabda), iskolaidőn túl a lakosság is használhatná.
- II.ütemben a barakk elbontható, az alsós tagozat bővíthető, új tornaterem építhető
- esély nyílik a fásított patakparti sétányra a gyalogos, babakocsis, kerékpáros közlekedés legjobb ösztönzése mivel az 2 úton is lehet (patakparti sétányon, és Liget utcában)

Hátrányok:

Mindezek ellenére, ennek az alapelképzelésnek több jelentős hátránya derült ki az egyeztetések során:

- sokak véleménye szerint a labdarúgópálya településközpontban igenis jelentős érték
-önmagában a sport, a futball miatt
-mint a falu rendezvényterülete

-az új futballpálya létesítésnek tisztességes és nyilvánvaló módon meg kell előznie az iskola bővítését, amely a település jelenleg legfontosabb problémája, így gyors intézkedést kíván. A jelenlegivel azonos méretű új futball-pálya telepítéséhez min. 6e m², míg egy nagyobb, lelátóval, öltözővel és kisméretű edzőpályával kiegészített új pályához cca. 8-9e m² telekterület szükséges. Ennek megszerzésére-főként a község kis területe miatt- kevés reális lehetőség kínálkozik, mivel:

-Önkormányzati tulajdonú telek nincs.

-a Duna-mező árvízveszélyesség miatt nem jöhet szóba: az árvíz ill. annak levonultával lerakódó hordalék tönkreteszi a talajszerkezetet.

A pálya talajának kissé szivacsos-porózusnak kell lenni, az iszapos agyagos hordalék a pórusokat teljesen eltömíti, így gyorsan tönkreteszi a pályát. Iszapos-agyagon nem nő rendesen a fű, nem szivárog le a víz, nagyon kevés nedvességtől is veszélyesen csúszós lesz és ha meg megszárad, betonkemény lesz

- az egykori Expressz-tábor verőcei terület és külföldi befektető tulajdonában áll, így nehézkes és költséges a területszerzés

Így valójában egyetlen reális lehetőség van: a Svájci földeken, ahol is a keskeny nadrágszíjtelkekből jelentős mennyiséget kellene felvásárolni, mely szintén költséges és időigényes folyamat.

Az új telek létrejötte után már a jelenlegi politikai környezetben egyszerű és viszonylag olcsó egy új és egyben nagyobb, korszerűbb, (edzőpályával, lelátóval és magas biztonsági kerítéssel kiegészített futballpálya létesülhet.

-megszűnik a gyalogos-kerékpáros kapcsolat a patak és a Liget utca között

4.4 ISKOLABŐVÍTÉS SAJÁT TELKEN

Az egyeztetések alapján megrendelői elvárássá fogalmazódott meg, hogy az iskola bővítését hogyan lehet a meglévő értékek megtartásával megoldani, azaz:

- maradjon meg a helyén a futballpálya
- saját területén épüljön új sportcsarnok
- az iskolában maradjon együtt az alsós-felső tagozat
- a patakhídról a Liget utcára vezető gyalogos-kerékpáros útvonal maradjon meg.

Ennek a részletesebb megrendelői elvárásnak a teljesítése alapvetően az alábbi intézkedésekkel ill. eszközökkel oldhatók meg:

1. Meglévő telek alapterületének növelése

a) reális megoldások:

- a sportcsarnok és az iskola telkének összevonása (időközben megtörtént)
- a telek észak felé nyújtása , bódéépületek (kozmetika, dohánybolt) lebontásával
- a pataktól terület nyeresése, a meglévő betonozott rézsú helyett függőleges támfallal, az átfolyási keresztmetszet megtartásával. A támfallal szemben az esztétikus megjelenés az elvárás, ez pl. terméskő burkolatú vasbeton falat vagy terméskő kitöltésű acélkosaras (ún. gabion) falat jelent. (össz. 5800 m2 telekterület) [\(8.sz.melléklet\)](#)

b) távlati, nagy beruházást igénylő és időigényes célok:

- jelentősebb területnyeresés lenne a futballpálya „eltolása” a vasút felé, amely már egyrészt a szomszédos lakótelek megvételét és a patak nyomvonalának megváltoztatását (patakelterelést) is jelent. [\(9.sz.melléklet\)](#)

- szintén jelentős területnyerést jelentene a Tábor utat (hivatalosan Mátyás út) és a közúti hidat áthelyezni az orvosi rendelő mellé a postapark hozzácsatolásával. Így új közúti hidat kellene létesíteni az orvosi rendelő és a posta között. A jelenlegi közúti híd az iskola egyik tagozatának személybejárója lenne, kiváló parkolóval. [\(10.sz.melléklet\)](#)

- területnövelés a patakon át, az élelmiszerüzlet ill. a zöldséges+kocsmasor helyére [\(11.sz.melléklet\)](#)

2.épület magassági irányban növelése (szintráépítés)

ez azt jelenti, hogy a végállapotot (2*8 tanterem) jellemzően teljes szinti emeletráépítéssel lehet csak elérni, a szükséges alapterületi növelés mellett. Ezen a helyen a falusi léptéket figyelembe véve a teljes egy szint ráépítés nem okoz problémát (az iskolák nagy része emeletes) de a részleges II.emeleti beépítés is járható, a Liget utcában a térfalak által meghatározott légtérarány minimális 1:2 aránya jó tartalékkal biztosított.

A reális, [8.sz melléklet](#) szerinti telekbővülésből indultunk ki. Építészeti, tömegformálási vizsgálódásunk során arra a következtetésre jutottunk, hogy a hagyományos építési mód és az ebből következő tömegformálás kevésbé vezet sikerre, mint a kortárs építészet eszközei. [\(12.sz.melléklet\)](#), mivel

-a meglévő épületre nem a hagyományos értelemben gazdaságos „ráépíteni”, hanem a meglévő épület szerkezeteitől teljesen függetlenül, mivel azok mindegyikét meg kellene erősíteni és az még több diák elköltöztetésével is járna. Tehát melléaéapozással, lábakra állítással és új födémlemezzel akusztikailag is kedvező megoldást kapunk és szigorú technológiai fegyelem mellett a tanítás mellett is folyhat az építkezés.

-fontos cél minél több földszinti udvarterület biztosítása, így a kismértékű földszinti bővítés mellett az emeleti beépítés hangsúlyossá válik. Míg a hagyományos építészetben a szigorúbb, kötöttebb szerkesztési elvek, falpilléres lábakra állítás dominál, ennél kellemesebb, könnyedebb, szellősebb és jó benapozású fedett-nyitott tereket eredményez egy játékos kiosztású kisátmérőjű acéloszlopos megoldás a kortárs építészet eszköztárából: két szárny konzolosan a patak fölé nyúlik. Ez dinamikát, erőt és egyben könnyedséget fejez ki, alattuk nagyméretű fedett udvarrészek keletkeznek.

-Továbbá a nyeregtetőknél hasznosabbak és kevésbé „tömegesek” a zöldtetőként illetve játszóudvarként-sportpályaként kihasznált lapostetők, mint előremutató megoldások a használható udvarfelület növelésére .Részleges II.emeleti építés is elképzelhető, Liget utcától hátrahúzva, így az utca léptékében, a légtérarányban nem okoz törést.

A beépítés mottója a Liget utca nevéből kiindulva „nomen est omen” szerint: liget-iskola az egykori liget helyén, azaz könnyed, ligetes beépítés, a patak felé (is) fordulás, az iskola telkén is nagyméretű fák, zöld homlokzatok [\(13.-15sz.mellékletek\)](#)

-iskola bruttó szintterület bővítés után	fsz:	1100 m ²
	I.emelet:	1500 m ²
	II.emelet:	400 m ²
	Összesen:	3000 m ²

-használható iskolaudvar növekedés	földszinten:	cca. 2000 m ²
	+tetőteraszok:	1000 m ²
	Összesen:	3000 m ²

3.HÉSZ módosítás

-építménymagasság növelés, a jelenleg 4.5m helyett 7.5m
-építési hely „lazítása”, a szorult helyzetből a mozgástér növelése, azaz a jelenleg kizárólagosan szabadonálló helyett a kialakult állapothoz igazodó egyéb (oldalhatáros, zárt sorú) beépítés lehetőségének biztosítása (jelenleg a kialakult beépítés okán az előkertek ek=0 val beépíthetők, ez tette lehetővé az iskola ideiglenes II.ütemű bővítésének tervét konténerekkel a Liget utcai előkertben
-helyi parkolási rendelet módosítás (50% engedmény lehetőségének biztosítása)
-ajánlott a közúti hidak kijelölése forgalomcsillapítás érdekében , mind a Patak utcánál, mind a Liget utca Migazzi felé eső részén, létesítésük már az építkezés idejére fontos lenne

előnyök

-ütemezés lehetősége

- telekösszevonás-bővítés után egyből kezdhető
- a meglévő érték hasznosítása, korszerűsítése,(épített érték és társadalmi érték, mint társadalmi munkában épült iskola) folytonosság
- kikényszeríthet egy patakrendezést
- gyalogos-kerékpáros-babakocsis közlekedés a Liget utcában megmaradhat

hátrányok

- ütemezés-több évre elhúzódik
- jelenlegi pályázati rendszerben nehezebb forrásokat találni,
- komplikált és komoly szervezést igényel mind a tervezés és a kivitelezés, mivel a tanítás mellett zajlik az építkezés (zaj, por)
- forgalmi dugók a faluközpontban (köldökszinór hátránya), mivel rendkívül kicsi felvonulási terület, útlezárások, forgalmi korlátozások, így ideiglenes megoldások szükségesek az építkezés idejére (konténerek, névtelen utca lezárása)
- nincs esély gyalogos-kerékpáros sétányra ezen a patakparti oldalon

4.5. ÚJ ÉPÍTÉS LEHETŐSÉGEINEK VIZSGÁLATA

Az országos pályázati rendszer jelenlegi formája nem feltétlenül veszi figyelembe a helyi igényeket és lehetőségeket. Így előállhat egy olyan lehetőség is, hogy teljesen új iskolaépületre lehetne jó eséllyel pályázni. Ez két módon lehetséges:

1.Új iskola új telken

- | | |
|-----------|---|
| előnyök : | <ul style="list-style-type: none"> -teljesen új épület, korszerű és funkcionális -jelenlegi helyzetben könnyebben pályázható, mint a bővítés -egy, nagy ütemben új iskola létesül, a több ütemű bővítéssel ellentétben -az új telek megszerzése után mind a tervezés, mind az építés már gyorsabb,egyszerűbb, problémamentesebb |
| hátrányok | <ul style="list-style-type: none"> -megkerüli és meghagyja a Liget utca problémáit, az utca ezen ága elszlömösödés felé fog indulni, mivel semmi nem kényszeríti ki már a faluközpont fejlesztését , a liget utca parkolás, fásítás megoldatlan marad, bádoggcsarnok, patakpart tovább amortizálódik, fásított sétánynak esélye sem lesz, mivel a meglévő iskolaépület hasznosítása-hasznosíthatósága reális, komoly funkcióval erősen kérdéses. - új-3. súlypontot képez a faluban, - a gyalogos, babakocsis, kerékpáros közlekedést nem ösztönzi -mivel az új iskola építése magával vonzza a sportcsarnokot -tornatermet is, amely így cca.9-10e m²-es telekigényt jelent (16.sz.melléklet), az pedig pl. a svejci földeket megvizsgálva jelenlegi áron cca.5000.-ft /m²-rel számolva cca. 50M ft. -legmagasabb költségű beruházás -lassú lefolyású előkészítés, a tervezés folyamata csak telekkisajátítások, telekvétel kezdődhet -jelentős infrastukturális fejlesztést igényel (aszfaltozott út, tűzvízhálózat, elektromos hálózatfejlesztés, kerítés stb.) |

2.Új iskola meglévő telken

- | | |
|-----------|--|
| előnyök : | -ugyanazok az előnyök, mint előzőekben |
|-----------|--|

hátrányok: -a teljes iskola elköltöztetése egy ideiglenes helyszínre, 1 tanévre.
ez pl. a névtelen utca, mint tartaléktelek konténerekkel való betelepítésével oldható meg.
-nem zöldmezős, hanem bontással járó
-meglévő érték veszik el (mind épített, mind társadalmi érték, társadalmi munkában épített intézmény)

4.6. ÚJ TORNATEREM LÉTESÍTÉSE

Új, korszerű kétosztatú tornaterem építése szükséges a meglévő helyére mely a későbbiekben elfoglalja az iskola „barakk”szárnyának helyét is.
-Az iskola közvetlenül kapcsolódik a tornateremhez, így a két intézmény zártan átjárható és az akadálymentes közlekedés egy közös lifttel megoldható.
Falusi rendezvényteréként is használható, esetleg mobil lelátókkal.

16 tt iskolához legalább „B” jelű tornaterem szükséges:
alapterület igény: 32*27 m vagy 30*30m (szabvány szerinti)
belmagasság igény: 10m
4 egységes öltözővel
vagy
a még kedvezőbb, három-részre osztható, kézilabdapályás tornaterem :
alapterület igény: 44*22 pályaméret biztonsági sávokkal
belmagasság igény (kézilabda): 9m
6 egységes öltözővel

Ezek elhelyezése a vázlataink alapján lehetségesek, utóbbi éppen elfér úgy, hogy futballpálya mellett min.5m maradna, így a gyalogos-kerékpáros átközlekedés a Liget utca-patak között továbbra is biztosított.

Nem javasoljuk az ún.multifunkcionális sportcsarnok létesítését, mely NBI-es kézilabda-mérkőzésekre, kupaversenyekre lenne alkalmas, viszont az ezzel járó szurkolói forgalomnövekedés a faluközpontban nem kívánatos, továbbá a cca. 1500 fős fix ülőhelyes szurkolói lelátó létesítése már szétfeszíti a rendelkezésre álló kereteket. Funkcionálisan is, méretében is inkább egy cca. 5e lélekszámú kisvárosi léptéknek felel meg.

Összehasonlításképpen: a jelenlegi sportcsarnok az öltözővel együtt 50m hosszú és 19m széles, a dongaforma 8m csúcsmagasságú, az öltöző nyeregtetejének gerince 9m magasságú.

A falusi léptékbe való illesztést és az iskolapülettel együtt számított 7.5m épületmagassági érték teljesítését két dologgal érhetjük el:

1.mindkét irányból hátrahúzott telepítés. Liget utca felől alacsony,1-2 szintes kiszolgáló tömeggel

2.építészetileg tagolt homlokzatok, növény futtatás

A cca. egy szinttel a terepszint alá süllyesztés a magas talajvízszintből adódó többletköltség és a falusi rendezvényterem-funkció miatt nem járható út.

Köztér létesülhet a sportcsarnok előtt, mely akár folytatódhat a patak felé, annak széles befedésével.Kapcsolat a túlpattal.

STUMMER ÉS KÜHN ÉPÍTÉSZEK KFT

2623 KISMAROS VÖRÖSMARTY U. 57

KÜHN PÉTER 06.30.244.14.12

STUMMER JUDIT 06.30.357.71.62

5. ÓVODA BŐVÍTHETŐSÉGE

Az óvoda bővítése jelenleg nincs napirenden, hiszen a közelmúltban épült egy 2 csoportszobás, irodákkal ellátott hozzáépítés. Távolokban viszont hasonló a helyzet, mint az iskolával.

A jelenlegi 122 fős (2017/18) létszám pár évtizeden belül -folyamatos növekedési ütem mellett- a duplájára fog növekedni.

A közelmúlti bővítés éppen az égető hiányokat pótolta az amúgy is szűkös óvodaudvar rovására.

A bővítési lehetőségek gyakorlatilag azonosak az iskolánál bemutatottakkal: [\(17.sz.melléklet\)](#)

- teleknövelés a szomszédos lakóingatlan megszerzésével
- patakrendezés, a pataktól területnyerés
- patak fölé játszóudvarok telepítése (faszervezetű, vízáteresztő módon)
- emeletes bővítések alkalmazása, lábakra állított tömegek

6.FORGALOMTECHNIKAI ÉS KÖRNYEZETRENDEZÉSI VIZSGÁLAT

6.1 Forgalomtechnika

Meglévő állapot

A Liget utca a falu jelentős intézményutcája, ennek ellenére a legkeskenyebb a környék utcái közül. Míg a vele párhuzamos Liliom utca közel 18m szabályozási szélességű, addig a Liget utca az „iskolai szakaszon” csak 12m, míg az „óvodai szakaszon” már csak 10m! Ráadásul ezek az értékek a valóságban 25-45 cm-rel kevesebbek a méréseink szerint. (Kerítések közötti mérés iskolánál 11.75, óvodánál 9.54m!)

Szkg. forgalom: Az utca és az intézmények megközelítése személygépkocsival a Szokolyai út felőli közúti hídon lehetséges egyedül, mint „köldökszinóron”. Az aszfaltsáv 4m széles, melyen kétirányú forgalom zajlik, az „óvodai szakaszon” az óvoda mögötti területet fordulónak használva illetve az „iskolai szakaszon” vagy a sportcsarnok előtti teresedést kihasználva visszafordulva vagy a névtelen utcán és Liliom utcákon át a Tábor utca felé kört téve.

Az utca személykocsi terheltsége reggel 7-8h-ig ill. kora délután 4-5ig különösen magas, A parkolás a növekvő méretű és mennyiségű autókkal jelenleg szűkös, elégtelen és szabályozatlan formában történik, mindkét intézmény kerítése menti térkövezett sávon, részben az aszfaltot igénybe véve, mely sokszor a babakocsis kismamákat, kerékpárosokat vagy a gyalogosokat veszélyeztető.

Javaslat: A [19.sz melléklet](#) szerinti forgalomtechnikai javaslat.
Főbb jellemzői: a Liget utca egyirányúsítása, sorházak előtt átkötés a Liliom utca felé, a „Liget-tengely” két távoli végpontján 1-1 közúti híd létesítése, koncentrált parkolók a szokolyai út mentén .

Lineáris, úttal párhuzamos parkolás a Liget utca családi házas oldalán végig .
Az aszfalt 3m széles.

Minden teleknek egy min.2.50 m széles behajtót kell biztosítani , a fásításnak pedig a kiemelt szegélyekkel együtt 1.10m széles terműhelyet.

Ebből következően minden egyes lakótelek előtt túlnyomórészt elvielben 2 db, helyenként 1 db szkg. parkoló kialakítására nyílik lehetőség.

Pl. az iskolával szemben a telekszélességek 14-80-16.60m között változnak.

Min.15.80m telekszélesség szükséges a 2 db szkg. leállítás kialakításához
([22.sz melléklet](#))

Gyalogos-kerékpáros forgalom:

A gyalogos forgalom „zónája” egységesen 1.5m széles a családi házak oldalán.

Ebből a járda cca.90 cm széles sáv, mely túlnyomó-részben 2 sor 40/40 beton járólap kétoldali süllyesztett szegéllyel. A járdaburkolat és a kerítések között egy cca. 40-50 cm széles füves, gazos sáv húzódik. A járdát az út felől különböző minőségű és jellegű zöldfelületi sáv szegélyezi.

A járdaburkolat elöregedett, sok helyen feltöredezett, megsüllyedt betonlapok, ad-hoc betonjavítások jellemzik. A Liget u. 17 előtt lépcső található a járdában!

A kerékpáros forgalom az aszfaltsávon történik, további kishidas kapcsolatokkal

Javaslat: járdasáv egységes térkövezése, akadálymentes közlekedésre alkalmasan, szegélyekkel együtt 90 cm szélességben, a lakóházak felé kiemelt szegéllyel, növényültetés lehetőségével.

A gyalogos-kerékpáros fogalom ösztönzése több gyalogos-kerékpáros híddal ([22.sz melléklet](#))

6.2 Közművek

Meglévő állapot

Az utca teljes közművesítettségű, elektromos hálózat légkábeles rendszerű, az „óvodai szakaszon” e.gy. betonoszlopokkal, az „iskolai szakaszon” betongyámos kátránytelített faoszlopokkal.

Az ingatlanok túlnyomó többsége is légkábeles bekötésű. Közvilágítás az oszlopokra szerelt.

Óvodánál föld feletti tűzcsap.

Javaslat: Kívánatos lenne a földkábeles energiaellátás, de a számos közismert nehézség miatt nem reális. Előnyei: az utcakép egyértelmű esztétikai javulás és a kötetlen faültetés lehetősége lennének.

Legalább a légkábeles rendszer oszlopainak cseréje szükséges egységes és esztétikusabb típusra, mely akár repkénnyel, vadszőlővel befuttatható lenne (lásd pl. Verőce főút)

Föld feletti tűzcsapfej föld alattira cserélendő

Aknafedlapok (főleg távközlési) térkővel burkolható fedlapra cserélése (gázrugós nyitással)

6.3 Vízvezetés

Meglévő állapot

Geometriai alapadottság: az utca hosszában enyhén lejt a Duna felé.

Általános, kialakult gyakorlat, hogy a családi házak ereszcatornáinak a csapadékvize a járdára vagy jobb esetben a járda alatti áteresszel van kivezelve az aszfalt padkájáig.

Az „óvodai szakaszon” nincs, az „iskolai szakaszon” van vízvezető árok, utóbbi láthatóan csupán a családi házak esővízvezetésére szolgál., mivel az aszfalt mentén a padka végig magasabb szinten van.

Javaslat: Családi házak vízvezetését kötelezni a telken belüli elszikkasztásra (ahogy egyébként a helyi rendelet is előírja)

Közterületi árok ezek után megszüntetendő,

helyenként 1-1 víznyelő alkalmazása , vízvezetés a patak felé.

Részletes tervezés során vizsgálandó a vízáteresztő térkőburkolat részleges vagy teljes alkalmazása a parkolóknak, akár gyeprácsként, akár zúzalékkal töltve.

6.4 Növényzet:

Meglévő állapot

Nagyon csekély számú növényzet mindhárom típusból (lombkorona-, cserje- ill. gyepszint), az állomány elöregedett, rendezetlen, esetleges. Főként fák hiányoznak nagyon.

Javaslat: Intenzív növénytelepítés az utca nevének megfelelően, a biológiai aktivitás-érték szerinti fontossági sorrendben, tehát Elsősorban kétoldali fasorral, másodsorban nyírható sövényávval, cserjékkel, végül virágszigetekkel a családi házak mentén légkabel alá ültethető, gömbkoronás honos típusokkal, az intézmények felől magasabb növésű, festőibb habitusú, szintén honos típusokkal. Az intenzív növénytelepítés előnyei egyértelműek, különösen a világban eluralkodó térkövezés fényében (árnyékolás, hőcllapítás, pormegkötés, zajcsillapítás, pszichológiai előnyök). Részletes tervezés során vizsgálandó a vízáteresztő térkőburkolat részleges vagy teljes alkalmazása a parkolóknak, akár gyeprácsként, akár zúzalékkal töltve.

STUMMER ÉS KÜHN ÉPÍTÉSZEK KFT

2623 KISMAROS VÖRÖSMARTY U. 57

KÜHN PÉTER 06.30.244.14.12

STUMMER JUDIT 06.30.357.71.62

ÖSSZEGRZÉS

Vizsgálódásaink alapján kijelenthetjük, hogy a Liget utcában az intézmények bővíthetősége , a forgalom csökkentése és tehermentesítése, a parkolási igények kielégítése a tanulmányunkban leírt és ábrázolt módokon megvalósítható. Ezek az intézkedések egyáltalán nem zárják ki a zöldfelület növelését, amelyfőként intenzív közterületi és intézményi fásítás során a Liget utcát újra „nomen-est-omen” ligetté varázsolja. ([23.sz melléklet](#))

A távlati célok között a településközponti élelmiszerüzlet, a zöldséges és a kocsmá megszüntetése szerepel, ezek a funkciók (főként a kereskedelmiek) legközelebb a vasúti töltés két oldalához javasoltak a parkolóigényükkel együtt. Az Ipoly-erdő Rt. kisvasút folytatásával a téli remizépület rendeltetése is kívánatosan kereskedelmivé módosulhat. ([24.sz.melléklet](#))