



8600 Siófok, Moqyoro u. 8.

Tel: 20 - 9454 928 - Tel/fax: 84 - 351 476

[kerten@t-online.hu](mailto:kerten@t-online.hu); [kerten3@gmail.com](mailto:kerten3@gmail.com)

## KÖRNYEZETRENDEZÉSI KIVITELI TERV

**TERVCÍM:** KÖRÖSHEGY, FALUKÖZPONT FELÚJÍTÁSA  
KÖRNYEZETRENDEZÉSI  
KIVITELI TERV

**ÉPÍTKEZÉS HELYE:** 8617 KÖRÖSHEGY, KOZMA SÁNDOR TÉR  
Hrsz: 321/1; 322; 323/1

**ÉPÍTETŐ:** KÖRÖSHEGY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
8617 Kőröshegy, Petőfi Sándor u. 71.

2019. július

# TARTALOMJEGYZÉK

ELŐLAP

TARTALOMJEGYZÉK

MŰSZAKI LEÍRÁS

*Előzmények, meglévő állapot*

*Tervezett állapot*

*Általánosan*

*Bontás*

*Tereprendezés*

*Kertészet*

*Burkolatok*

*Csapadékvíz hálózat*

*Térbútorok*

*Növényjegyzék*

TERVLAPOK

---

<b>K-1</b>	MEGLÉVŐ ÁLLAPOT, BONTÁSI TERV	M = 1 : 200
<b>K-2</b>	KERTÉSZETI TERV	M = 1 : 200
<b>K-3</b>	NÖVÉNYÜLTETÉSI TERV	M = 1 : 200
<b>K-4</b>	KITŰZÉSI TERV	M = 1 : 200
<b>K-5</b>	CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS	M = 1 : 200
<b>K-6</b>	BURKOLAT ARCHITEKTÚRA	M = 1 : 200
<b>K-7</b>	TERASZ + LÉPCSŐ RÉSZLETRAJZ	M = 1 : 20

# TERVEZŐI NYILATKOZAT

## KŐRÖSHEGY, FALUKÖZPONT KÖRNYEZETRENDEZÉSI KIVITELI TERVÉHEZ

8617 KŐRÖSHEGY, KOZMA SÁNDOR TÉR  
Hrsz: 321/1; 322; 323/1

**Építtető:**  
**KŐRÖSHEGY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**  
**8617 Kőröshegy, Petőfi Sándor u. 71.**

- Alulírott Gászó István Táj- és kertépítő tervező, tárgyi kiviteli terv tervezője kijelentem, hogy a tervdokumentáció elkészítésekor az érvényben levő és idevonatkozó szabványoknak és előírásoknak megfelelően jártam el.
- Az 1997. évi LXXVIII. tv-t (Az épített környezet átalakításáról és védelméről.), a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendeletnek (Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló), a 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet (Az építőipari kivitelezési tevékenységről), a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről), a 266/2013. (VII.01.) Korm. rendelet (Az egyes építésügyi szakmagyakorlási tevékenységekről), valamint a helyi rendeleteket (HÉSZ) betartottam, azokat a tervezés minden szakaszában figyelembe vettem, azoktól való eltérés nem vált szükségessé.
- A tervezett építmények nem sértik a szomszédos ingatlanokhoz fűződő jogokat.
- Nyilatkozom, hogy a tervezésre a vonatkozó jogszabályi feltételeknek megfelelő szintű tervezési jogosultsággal és a szükséges kamarai tagsággal rendelkezem, a Magyar Építész Kamara tagja vagyok.

Siófok, 2019. július

.....  
**Gászó István**

Táj- és kertépítő tervező, okl. kertészmérnök  
K 14-0204

## KERTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

### Adatok:

1. Az építési tevékenységgel érintett ingatlan címe:  
Kőröshegy, Kozma Sándor tér  
Hrsz: 321/1; 322; 323/1
2. Az építtető neve, címe:  
Kőröshegy Község Önkormányzata  
8617 Kőröshegy, Petőfi Sándor u. 71.
3. Tervfajtája:  
Kertészeti kiviteli terv

### 1. Meglévő állapot értékelése:

A tervezési feladat a Kőröshegy, József A. u déli részén, az utca nyugati felén lévő két egykori önálló ingatlan (Hrsz: 321/1; 322) környezetrendezési tervezése, a Kozma Sándor térhez (Hrsz: 323/1) történő integrálása, és ezen munkálatokkal együtt a Faluház környezetének kertészeti megújítása, a burkolt felületek újragondolása, felújítása.

A két egykori magántulajdonú ingatlan az önkormányzat tulajdonába került, a rajtuk álló épületek közül az északi telken álló elbontásra került, a déli telken álló a projekt részeként kerül elbontásra. Ezáltal a jövőben szabadon átjárható, közterületi funkciót betöltő felületté válnak.

Az egykor udvar és kert funkciójú területek egyenetlen felületű, kertészeti szempontból rendezetlen ingatlanok, rajtuk néhány idősebb fával. A József A. utcai oldalon rendezetlen járda szegélyezi.

A Faluház előtere térkövel burkolt, szabdalt terület, szabálytalan térállásban idős növényekkel. A főbejárata előtt lehatárolt ágyásban szobor, zászlórudak és egy kopjafa állnak.

A déli telekhatárán kiépített gk. parkoló található, azzal párhuzamosan, kelet-nyugat irányú burkolt járda fut. A Faluház előtti terület és a járda keleti csatlakozási pontja között kb. 1,0 m a szintkülönbség.

### 2. Tervezett állapot:

Általánosan: A három egykori ingatlant tervezési szempontból közösen kezeljük.

a meglévő faállomány részben kivágásra kerül, az egyéb zöldfelületek teljes felújításon esnek majd át. A József A. utcai egykori önálló ingatlanok területén összefüggő burkolt alakul ki, gk. parkoló jelleggel, két különálló behajtási lehetőséggel, elválasztó zöldsávval. E burkolt felületeket egy az épülettel párhuzamos gyalogos sétánnyal kötjük be a Faluház előtti rendezvényterbe.

A Faluház a projekt részeként új főhomlokzati terasszal és lépcsővel bővül. Az épület előtti tér átalakul, egységesebb megjelenést és új díszburkolatot kap, a műtárgyak (szobor, kopjafa, zászlórudak) áthelyezésre kerülnek.

A déli oldali, közvetlenül a közútról (Hrsz: 523) megközelíthető jelenlegi parkoló megszűnik, helyére zöldsáv kerül, ezzel együtt a jelenlegi kelet-nyugati sétány nyomvonala is változik. A keleti csomópontból három nyomvonalon indul el, a József A. utca nyugati oldali járdájaként, egyenes vonalban közpark jellegű sétányként a Faluház elé, illetve kissé délre elmozdítva a rendezvényter déli részéhez.

A tervezett felújítás eredményeként kizárólag díszkert, alapvetően közpark készül, háromszintes növénytakaróval, a kivágott fák pótlására megfelelő számú fásítással. A jelenleg szinte hiányzó cserjeszint pótlásra kerül, a pihenőparki részbe térbútorok lesznek elhelyezve.

Bontás: A tervezési terület keleti részén az előregedett, idős, értéktelen fákat ki kell vágni. Összes kivágandó fa: 4 db (Megtörténik majd az egyéb tuskók kiszedése is.)

Szintén eltávolításra kerülnek a rendezvényteren található beteg, fertőzött örökzöldek.

A műtárgyakat ideiglenes bontjuk, de később helyben felállításra kerülnek. A meglévő burkolatokat bontjuk, a déli oldali parkoló és járda alapjait is.

A 322 helyrajzi számú telken lévő épületet az alapokkal együtt el kell bontani.

A Faluház déli homlokzata előtti terasz az alapokkal együtt bontásra kerül, a keleti oldali rámpa megtartása mellett.

Tereprendezés: A Faluház új terasza az épület földszinti padlószintjére kerül, kerti csatlakozási pontja a jelenlegi terepszint marad. A rendezvényter burkolatáról a felszíni vizeket természetes lejtéssel, déli irányba vezetjük majd el. Ehhez a térhez képest a keleti oldali burkolt felületek átl. 10.15 cm-rel lesznek magasabban. A tervezett közparki rész a rendezvényterhez képes átl. 50 cm-rel kerül magasabbra, egyenletesen emelkedve a keleti gyalogos csomópont magasságáig. A parkrész és a rendezvényter szintkülönbségének áthidalása a rendezvényter keleti határánál, egy új, átl. 50 cm-es kertészeti támfal segítségével történik. A kertészeti tereprendezés átl. 10 cm vtg. termőréteg kialakítását jelenti.

#### Fásítás, növényültetés:

A többször iskolázott földlabdás lombhullató fák és fenyő telepítése szoliter növénynek, az 1 m<sup>3</sup>-es ültetőgödör talajjavításával, dréncső behelyezésével, 3 db fűrészelt karó támaszrendszerrel. (l. növénylista)

- Alacsony és közép magas cserjék ültetése konténeres növényanyag felhasználásával, az ültetőgödör talajjavításával, átl. 2-6 db/m<sup>2</sup> növény mennyiséggel. (l. növénylista)

- Talajtakaró cserjék ültetése konténeres növényanyag felhasználásával, az ültetőgödör talajjavításával, 5-8 db/m<sup>2</sup> növény mennyiséggel. (l. növénylista)

(A tervezett növények kertészeti érték lombhullató és örökzöld fajok/fajták, allergiát nem okoznak.)

- A parkrészen és a felújított burkolatok mellett átl. 1,5 m szélességben új gyepfelület készül, helyben vetett fű, melyet kertészeti módszerek alkalmazásával, (- finom tereprendezés, tápanyag-tartalom feltöltése műtrágyával, tözegetes magágykészítés, hengerezés), átl. 6 dkg/m<sup>2</sup> fűmagmennyiséggel kell megvalósítani.

- A tervezett cserjeágásokba darált, színezetlen fenyőkéreg terítése történik, kézi erővel, átl. 5 cm vtg-ban.

Burkolatok: Az épület körüli sétány, a rendezvényter és az új személyforgalmú járdák, valamint a parkoló jellegű burkolt tér új térkő burkolatot kapnak.

- A burkolati alap átl. 20 cm (gyalogos felületek – 965 m<sup>2</sup>) és átl. 25 cm (gk. forgalmú felületek – 795 m<sup>2</sup>) vastagságú, zúzottkőből vagy nyers homokos bányakavicsból készülhet. (NHK 0/125 Q-T)

- A gyalogosforgalmú járdák mellé kerti szegély építése szükséges, többnyire kiemelt módon, egyenesen vagy íves vonalban, alapárok kiemelésével, betonhézagolással, felszín alatti beton megtámasztással, az előírt technológia alkalmazásával. (**Kerti szegély, 100\*20\*5 cm, szürke szín**)

- A gk. forgalmú felületek mellé útszegély építése szükséges, kiemelt módon, egyenesen vagy íves vonalban, alapárok kiemelésével, betonhézagolással, felszín alatti beton megtámasztással, az előírt technológia alkalmazásával. (**Útszegély, 100\*25\*15 cm, szürke szín**) Az útcsatlakozási pontokon döntött útszegély készül.

- **Gyalogos sétány** részére tervezett burkolat, „Badacsony” tip. e.gy. beton térkőből, 6 cm vtg. elemekből, terra-antracit színben, 4 cm vtg. homok vagy zúzalék fektetőrétegre. (+3% vágási veszteséggel számolva) (Gy: Barabás Téglakő Kft.)

- **Gyalogos forgalmú díszter** részére tervezett burkolat, „Pastella” kombi e.gy. beton térkőből, 6 cm vtg. elemekből, világosszürke és pasztelsárga (50-50%) színben, 4 cm vtg. homok vagy zúzalék fektetőrétegre. (+3% vágási veszteséggel számolva) (Gy: Semmelrock Kft.)

- **Gépjárműforgalmú útfelület** burkolatának: **szürke** színű, "Citytop" tip. e.gy. beton térkőből, 20\*20\*8 cm, és 30\*20\*8 cm méretű elemekből, szürke színben, 4 cm vtg. homok vagy zúzalék fektetőrétegre. (+3% vágási veszteséggel növelve)

- **Gépjárműforgalmú parkoló** felület burkolatnak: **antracit** színű, "Citytop" tip. e.gy. beton térkőből, 20\*20\*8 cm és 30\*20\*8 cm méretű elemekből, , 4 cm vtg. homok vagy zúzalék fektetőrétegre. (+3% vágási veszteséggel növelve)

- A parkoló elválasztó csíkjai: piros színű, Leier "Piazza" 20\*10\*8 cm méretű, e.gy. elemekből, 4 cm vtg. homok vagy zúzalék fektetőrétegre.

- **Tervezett terasz:**

Külső tartófal sávalap: 30\*80 cm, C/14-16 FN min. betonból.

Külső tartófal: E.gy. beton zsalutégglából (25\*50\*23 cm), C/14-16 min. betonnal feltöltve, Ø8 mm

betonacél megerősítéssel.

Terasz alaptest - átl. 20 cm vtg. több rétegben tömörített töltésföld, és átl. 20 cm vastagságú zúzottkőből vagy nyers homokos bányakavicsból készülhet.

Lépcső: E.gy. beton „Blokklépcső” (100\*40\*14 cm), gránitszürke vagy antracit színben, átl. 20 cm vastagságú zúzottkőalapra, átl. 10 cm vtg. beton alapra (C/14-16 FN), 3\*14 cm fellépővel, 2\*35 cm belépővel, 3 sorban (felső sor a terasz burkolattal egy szintben), helyszíni beton megtámasztással. Burkolat: Pastella-lap burkolat, 3,8 cm vtg., világosszürke színben, 4 cm vtg. homok vagy zúzalék fektetőrétegre.

Lépcső keleti oldalt lezáró támfal: átl. 30\*80 cm-es beton alapra; 'Rivago' tip. e.gy. beton elemekből, átl. 120 cm hosszban, átl. 48 cm magassággal, világos beige színben, 40\*20\*16 cm-es elemekből (Gy: Semmelrock Kft.)

- Támfal fedőkövezése 'Rivago' tip. e.gy. beton elemekből, világos beige színben, 47\*27\*5 cm-es fedlappal.

A tervezett **támfal**: átl. 30\*80 cm-es beton alapra:

- 'Rivago' tip. e.gy. beton elemekből, átl. 50 cm magassággal, világos beige színben, 40\*20\*16 cm-es elemekből (Gy: Semmelrock Kft.)

- Támfal fedőkövezése 'Rivago' tip. e.gy. beton elemekből, világos beige színben, 47\*27\*5 cm-es fedlappal.

**Csapadékvíz hálózat:** A parkoló jellegű burkolt felületről a csapadékvizet a Faluház ÉK-i sarkánál található nyílt, burkolt vízvezető árokba, vezetjük. A burkolat nyugati oldalán, a parkoló- és útfelület találkozásánál kialakítandó „vízgyűjtő vonalra” lesznek felfűzve a víznyelő aknák, melyekből felszín alatti vezetéken jut a csapadékvíz az árokba (4 db).

A **vízgyűjtőkhöz Bárczy-féle olajsűrű aknákat** építünk be, amely költséghatékonyan oldja meg a „sok vízben-kevés olaj” problémát. Az akna a földfelszín alá telepítve a csatornahálózathoz szabványos csatornaelemekkel csatlakoztatható. ( 4 db)

Na 120 PVC: 42 m

A terasz újjáépítésével az épületről levezető két ereszcsonát 1-1 csatorna bekötőház beépítésével, a burkolat alatti új vezetékkel (Na 110) a lépcső elé épített új aknába kell bekötni, ahonnan a rendezvényter déli részén lévő meglévő, újjáépítendő aknába vezetjük (Na 120). Innen a felújítandó csapadékvíz vezetéken (Na 150) keresztül jut a meglévő vízvezető árokba.

**Térbútorok:**

**Pihenőpadok:** felállításuk beton alapra rögzítve, festve, kezelve. Kerti pad típusa: Vera LV 151b (háttámlával) – 10 db

**Hulladékgyűjtő:** felállításuk beton alapra rögzítve, festve, kezelve. Hulladékgyűjtő típusa: NANUK NNK 165t (Gyártó: mmcité kft.) – 5 db

**Munkavédelem:** A kertészeti kivitelezés során, valamint a esetlegesen megépülő engedélyezést nem igénylő kertészeti műtárgyaknak ki kell elégíteni a magyar jogszabályokban és szabványokban előírt munkavédelmi és tűzvédelmi követelményeket. A munkavédelmi és balesetelhárítási óvrendszabályokat a szigorúan be kell tartani. Az egészségügyi értéket meghaladó zajos építési tevékenység csak védőfelszerelésben végezhető. Favágást csak arra jogosult személy végezheti. A kertészeti építési tevékenység általános, veszélyesnek nem tekinthető hulladék (építési törmelék, zöldhulladék) képződésével jár. Ezek szakszerű, átmeneti tárolásáról, kezeléséről és elszállításáról gondoskodni kell.

**Megjegyzés:** A tervtől eltérni csak a tervezővel történt előzetes egyeztetéssel lehetséges.

Siófok, 2019. július

.....  
Gászó István K 14-0204

## NÖVÉNYJEGYZÉK

S.sz	Botanikai név	Magyar név	Ült. méret	db
<b>Fák:</b>				
1	Acer platanoides'Globosum'	Gömbjuhar	2*i 12/14	5
2	Acer platanoides'Olmstedt'	Oszlopos juhar	2*i 175/200	1
3	Acer pseudo-platanus	Hegyi juhar	2*i 14/16	4
4	Carpinus betulus'Fastigiata'	Oszlopos gyertyán	2*i 200/250	1
5	Corylus colourna	Törökmogyoró	2*i 14/16	2
6	Fraxinus angustifolia'Raywood'	Keskenylevelű kőris	2*i 14/16	5
7	Koelreuteria paniculata	Csörgőfa	2*i 14/16	1
8	Malus Royalti'Purpurea'	Díszalma	2*i 14/16	1
9	Prunus serrulata'Kanzan'	Japán díszcsereesznye	2*i 14/16	7
10	Tilia tomentosa	Ezüst hárs	2*i 16/18	2
				(29)
<b>Örökzöldek:</b>				
13	Cedrus atlantica'Glaucá'	Atlasz cédrus	K30 200/250	1
14	Cupressus arisonica'Fastigiata'	Oszlopos kanyonciprus	K20 175/200	2
				(3)
<b>Cserjék:</b>				
21	Caryopteris clandoensis'Summer Sorbet'	Tarka kékszakáll	K2 30/40	95
22	Cornus alba'Spätii'	Tarka levelű som	K5 40/60	25
23	Cornus alba'Variegata'	Tarka levelű som	K5 40/60	8
24	Hydrangea arborescens'Annabelle'	Hortenzia	K8 40/50	15
25	Hypericum patulum	Orbánfű	K2 20/30	20
26	Lonicera nitida'Maigrün'	Mirtuszlonc	K2 20/30	35
27	Photinia fraseri'Red Robin'	Korallberkenye	K10 60/80	20
28	Potentilla fruticosa'Clondike'	Cserjés pimpó	K2 20/30	30
29	Prunus laurocerasus'Mari'	Babérmeggy	K8 40/50	25
30	Prunus laurocerasus'Novita'	Babérmeggy	K8 40/50	12
31	Rosa'The Fairy'	Törpe rózsza	K2 20/30	45
32	Salix purpurea'Gracillis'	Urali fűz	K2 20/30	30
33	Spirea Bumalda'Anthony Waterer'	Bíbor gyöngyvessző	K2 20/30	20
34	Spirea japonica'Goldflame'	Aranypiros japán gyöngyvessző	K2 20/30	65
35	Symphoricarpos albus'White Hedge'	Fehér hóbogyó	K2 30/40	20
36	Weigela florida'Eva Ratke'	Rózsalconc	K5 40/60	22
				(487)
<b>Sövénycserjék:</b>				
41	Ligustrum ovalifolium	Télizöld fagyal	K2 30/40	180
42	Physocarpus opulifolius'Diablo	Vörös bangitalevelű hólyagvessző	K5 40/60	50
43	Spirea cinerea'Grefsheim'	Hamvas gyöngyvessző	K5 40/60	60
				(290)
<b>Talajtakarók:</b>				
51	Cotoneaster dammeri'Skogholm'	Henye madárbirs	K2 20/30	32
52	Cotoneaster salicifolius'Herbstfeuer'	Fűzlevelű madárbirs	K2 20/30	55
54	Hemerocallis'Stella d'Oro'	Sásliliom	K2 10/20	50
55	Lavandula angustifolia'Hidcote'	Levendula	K2 10/20	70
				(207)
<b>Díszfüvek:</b>				
61	Koeleria glauca	Ders fényperje	K2 10/20	20
62	Miscanthus sinensis'Gracillimus'	Virágos nád	K5 40/60	1
63	Pennisetum alopecuroides	Évelő tollborzfü	K2 10/20	20
				(41)