



M E G B Í Z Ó :

**Körösladány Város
Önkormányzata**
5516 Körösladány
Dózsa György utca 2.

T E R V E Z Ő :

KRISTÁLY Kft.
8600 Siófok, Fő utca 15.
Nyikos Lajos ügyvezető igazgató

Balázs Géza okl.építőmérnök
Bánhegyi Zsolt okl.építész
ifj. Nyikos Lajos építésmérnök
Bach Péter okl.építésmérnök
Farkas Ádám okl.építésmérnök
Nyikos Gábor okl.építőmérnök
Karádi Gábor tájépítész
Karádi Kata tájépítész
Kotroczó Julianna vízimérnök

Tervezési feladat

Körösladány Önkormányzata tornacsarnok és tanuszoda beruházásának megvalósítását tervezi a város központjában.

A település elhelyezkedése és megközelíthetősége

Körösladány a Hortobágyi Berettyó - Körösök közötti síkság (a Nagy - Sárret) délkeleti szélén települt. Keresztül folyik rajta a Sebes - Körös folyó, melynek erős kanyarulatait a folyószabályozáskor levágták. A mélyebben fekvő területeket a szabályozás előtti időszakosan víz borította.

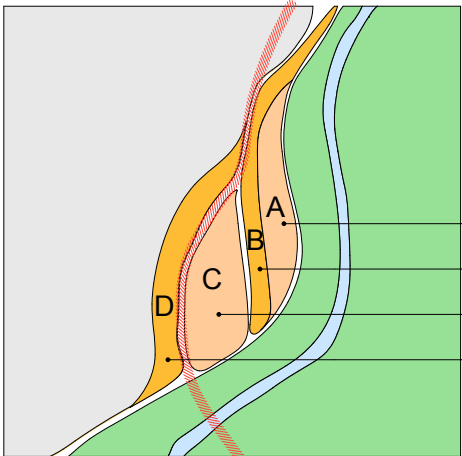
A város a Kelet - Magyarország északi és déli részét összekötő 47 - es főút és a Sebes - Körös találkozásánál fekszik. Közúton a 47 - es főúton keresztül közelíthető meg Békéscsaba, vagy Debrecen felől, a 44 - es főúton Szarvas, valamint a 46 - os főúton keresztül Gyomaendrőd felől. A város közösségi közlekedéssel is könnyen elérhető a már említett 47 - es főúton a Körös - Volán járataival, valamint vasúton a Gyomaendrőd - Vésztő közötti MÁV 127 - es vonalon. Kerékpárral Füzesgyarmatot Szalontával összekötő kerékpárúton is szintén megközelíthető a város.

A megadott helyszín értékelése

Lehetséges helyszíneként megjelölt ingatlanok a szabályozási terv szerint Körösladány városközpontjának határán helyezkednek el. A városközpont legfőképp közhasználatú épületeket, tereket és parkokat foglal magába, beleértve a futballpályát, a tavat, a kisváros életében legfrekvenciáltabb területeket. A megvalósítani kívánt funkciók nagyban hozzájárulnak a város kiteljesedéséhez, és felnövekedéséhez, így központi elhelyezésük adekvát megoldás.

A közvetlenül a gát mentén elhelyezkedő sportpályákat művelés alatt álló földterületek követik, amelyek létfogosultsága a város növekedésével, a központ fejlődésével napjainkban megkérdőjelezhetővé válik. Ezen területek ("A" jelű terület) beépítettsége csekély, míg a mellette húzódó Ságvári Endre utca menti sáv kisvárosias léptékben intenzíven beépített ("B" jelű terület). A ("C" jelű) közpark ritkásan és pontszerűen beépített, véleményünk szerint az adott funkciókkal nem terhelhető. A ("D" jelű) 47-es út menti területek beépítettségükből és telekméretükből fakadóan az adott funkciók befogadására nem alkalmasak.

A választott ingatlanok mind elhelyezkedésükben, mind méretükben megfelelők a sportkomplexum elhelyezésére.



- Vegyes terület - beépítetlen, gazdasági ill. sportfunkciók területe
- Városközponti terület - kultúrintézmények
- Parkosított terület
- Városközponti terület - közigazgatási és szolgáltató funkciók



A tervezési terület a város központjában található. Az itt álló kastély, templom és középületek jellemzően a XIX.század első felében épültek. A Petőfi teret övező épületek közt számos homlokzata vagy teljes egésze helyi védettség alatt áll. A tér keleti térfala végig a Weinkheim Béla utca mentén déli irányba helyi védettség alatt van. A térfalat több ponton környezetidegen elemek bontják meg, amit az érvényben lévő helyi építési szabályzat is kiemel. Ezek közül a legkiválóbb az iskola és a Helytörténeti Gyűjtemények háza közé beékelődött kétszintes lapostetős lakóépület. A Petőfi téren a művelődési ház előtt egy I. világháborús emlékmű áll, melyet 1929-ben adtak át. Az emlékművet rendezett park övezi védett japánakáccal, vadgesztenyával és más növényekkel.

A tervezési terület közvetlen közelében lévő fontosabb középületek és építészeti értékek az alábbiak:

A városi könyvtár

Helyi értékvédelem alatt állnak a sarokház közterületről látszó homlokzatai („A” védelmi kategória). A felújított épületben 15 000 kötetes könyvállomány áll rendelkezésre. A könyvtár író-olvasó találkozóknak, zenei és szépirodalmi előadásoknak ad otthont. Havi rendszerességgel a játszóház keretében kézműves foglalkozáson vehetnek itt részt a gyermekek.

Körösladányi Helytörténeti Gyűjtemények Háza

Helyi értékvédelem alatt állnak a főépület közterületről látható homlokzatai és a teljes épület befoglaló tömege („A” védelmi kategória). A felújított, impozáns épületben, immár öt kiállító teremben tekinthetik meg a látogatók azokat a lakosság által adományozott tárgyi emlékeket, amelyek bemutatásával nyomon követhető a település múltja, néprajza. A bemutatott tárgyak zömmel a XIX., alkalmanként a XVIII. század emlékeit szemléltetik.

A Dr. Asztalos Miklós Művelődési Ház

A közel 200 éves épület 2010-ben került felújításra. Helyi értékvédelem alatt áll a művelődési ház bejárati épülettömege („C” védelmi kategória). Helyet biztosít a körösladányi Civil szervezetek programjainak, önkormányzati és iskolai rendezvényeknek, vásároknak, alkalmanként tanfolyamoknak. A művelődési ház 1965-ben szabadtéri színpaddal és mozival bővült.

Tüköry Lajos Általános Iskola (Wenckheim kastély)

Az egykori Nadányi-Wenckheim-Merán-kastély: A kastélyt korábbi épületrészek felhasználásával a báró Wenckheim család építtette. 1803-tól épült, és 1813-ban készült el - vélhetően a Nadányiak várkastélya helyén - a copfstílusú kúria id. Czigler Antal tervei alapján. A XIX. század második felének elején Pollack Mihály tervei alapján építtették át a kastélyt klasszicista stílusúban. Az épület U alaprajzú, 25 ablakos utcafronttal, 39 szobával kialakított földszintes elrendezésű. A kastély udvara a Körös-folyóra nyílt. A kastély építésének idejében veszi kezdetét Körösladányban a vízszabályozás, melynek során báró Wenckheim József számos csatornát ásatott a belvizek levezetésére, illetve töltéseket készíttetett az árvizek megelőzésére. A folyamszabályozások után kialakult holtág helyén később 8 holdas angolkert alakítottak ki. A kastély előtt a park, a tájképi kert és a nyírt sövényből alakított labirintus maradványa látható.

A kastély és a tőle északra lévő új iskolaépület egy fedett közlekedővel összekötésre került. A két épület együtt szolgálja ki az iskola funkciót.

A római katolikus templom

1822-ben báró Wenckheim József kezdeményezésével és támogatásával épült fel a templom, melyet a Szeplőtlenül fogantatott Szűz tiszteletére szenteltek fel még 1822-ben. Körösladány zömében református lakossága mellett a báró Wenckheim család ideköltözése jelentős számú katolikus vallású lakossággyarapodást eredményezett. Ez tette indokolttá a Wenckheim család számára, hogy id. Czeigler Antal tervei alapján

KÖNYVTÁR



KÖRÖSLADÁNYI HELYTÖRTÉNETI GYŰJTEMÉNYEK HÁZA



DR. ASZTALOS MIKLÓS MŰVELŐDÉSI HÁZ ÉS SZABADTÉRI SZÍNPAD



TÜKÖRY LAJOS ÁLTALÁNOS ISKOLA ÉS MŰVÉSZETI ISKOLA



KATOLIKUS TEMPLOM





Gazdaságossági megfontolások, fenntarthatóság

A mindössze ~4700 főt számláló város életében két ilyen méretű létesítmény megjelenése jelentős változásokat okoz(hat). Az egyik, és talán mind közül a legfontosabb ilyen változás az intézmények fenntartásával és üzemeltetésével járó feladatok és költségek fedezetének megteremtése. Ezek a költségek hosszú távon és állandó jelleggel lesznek jelen, amelyek jelentősen módosítják majd a város költségvetését is. Érdemes tehát feltérképezni az épületek, új funkciók megjelenésének hatását, gazdasági következményeit, valamint a felmerülő költségek ellensúlyozására irányuló tevékenységeket, lehetőségeket.

A rendezvényteremként is funkcionáló tornacsarnokról elmondható, hogy a terembérlés bevételeiből, és az éves szinten várhatóan nagy mértékű igénybevételből fakadóan képes lesz megtermelni a fenntartás költségeit. Egyedül a nyári időszak az, amikor sem az iskolások, sem a város lakói nem fogják kihasználni az épület adta lehetőségeket, de ugyanekkor fűtési költségek sem jelentkeznek. A nyári kihasználtság és bevételek növelésére javasoljuk megfontolni csoportszállás jellegű kiegészítő funkciók kialakításának lehetőségét, esetleges nyári (sport, tánc, gyermek, stb.) táborok kivitelezhetőségét elősegítve. Tekintve, hogy jelenleg a városban 3 vendégház működik, vélhetően kapacitáshiány fog fennállni, amennyiben a nyári táborok szervezése valós igényként, elképzelésként merül fel.

A tanuszoda fenntarthatósága jelentős különbségeket mutat a tornacsarnokéhoz képest. Az uszoda üzemeltetési költségei jóval magasabbak, és kihasználtságát tekintve is alacsonyabb arány várható. Ezen negatív előjelű jellemzők ellensúlyozására javasoljuk olyan kiegészítő funkciók betervezését, amelyek alapvetően jól kapcsolhatók a sport és uszoda világához, ugyanakkor megvalósításuk nem jelent aránytalanul sok plusz költséget. Ilyen funkciók lehetnek külső-belső használatú bérlemények formájában a következők:

- 1. szolgáltatási egységek: masszázsszoba, szolárium, jakuzzi, szauna, fodrászat, egyéb wellness
- 2. kereskedelmi egységek: büfé és kávézó, sportszer és sportruházat bolt, újságos.

A gazdaságossági megfontolások építészeti aspektusai a fentiekén kívül úgy jelenhetnek meg, hogy a tornacsarnok és uszoda egymáshoz közel álló funkcióit összevonjuk, illetve közös használatúvá tesszük. Ilyen funkciók a fogadótér, fogyasztótér, közös gyógytorna terem, konditerem, stb. Ez egyrészt kevesebb épített négyzetmétert és fűtött léghöbmétert, másrészt kompaktabb tömegformálást és sokrétűbb használatot jelent.

Városépítészeti, telepítési megfontolások

Ilyen léptékű és jelentőségű beruházások esetében érdemes a távlati tervek, elképzelések irányából megközelíteni a kijelölt területek beépítési koncepcióit. A töltés menti telkeken várhatóan a későbbiekben is sporttal, rekreációval, szabadidővel és wellnessel kapcsolatos funkciók fognak megjelenni, így fontos ezeket előrevelíteni, megfelelő méretű helyet és kapcsolódási pontokat hagyni a jövő történéseinek. Az épület szintű egységek mellett valószínűleg a sportpályák palettája is színesedni fog, kiegészül például strandröplabda vagy tenisz pályákkal is.

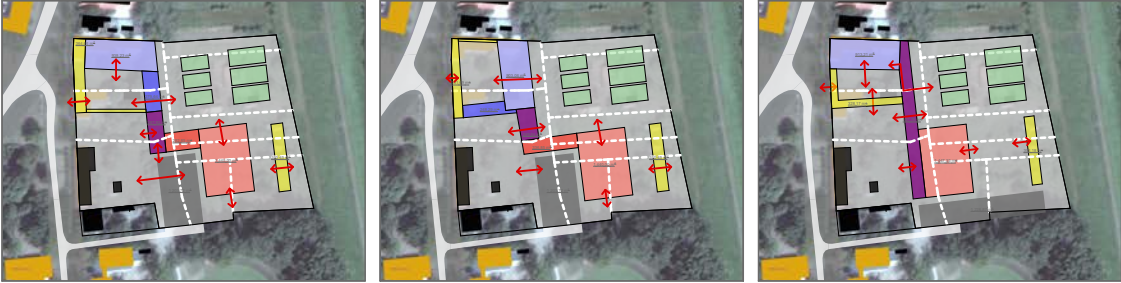
Jelen helyzetben az útmenti telkek kialakítási módja hatványozottan felelősségteljes feladat, hiszen a városközpont a város szélén található, így azok megjelenése nem csak az új funkciók köztudatba épülését, de azok megközelítési módját, feltárlását is meghatározza. Fontossá válik tehát ezeknek a területeknek a környezetükkel való viszonyuk, kapcsolatuk újraértelmezése. Úgy véljük, hogy átgondolásra érdemes a Petőfi tér, a művelődési ház előtti parkrész, illetve a múzeumudvar kapcsolatának vizsgálata, mert ezek a területek megfelelő kialakításban eltérő minőségű egységekből álló térláncot alkothatnak, jó alapot adva így a megjelenő funkciók kapcsolódásához. Javasoljuk a múzeum udvarának megnyitását, lehetőséget adva így egy belső /rendezvény és piac/tér későbbi kialakítására.

Úgy gondoljuk, hogy az utcához kapcsolódó telkeken egy a szabályozásban is előírt, telekhatárra illesztett egy, maximum kétszintes tömegnek meg kell jelennie, hogy a környező épületek által alkotott térfal ne legyen foghíjas, és ne húzódjon hátra indokolatlanul. Ezzel egyidőben ennek a megjelenő térfalnak rendelkeznie érdemes az adott helyen értelmezhető funkciókkal és egyfajta "filtrációs képességgel", amelynek segítségével az arra járó becsalogatja egy eltérő minőségű téri világba, és az újonnan megjelenő funkciók közelségébe.

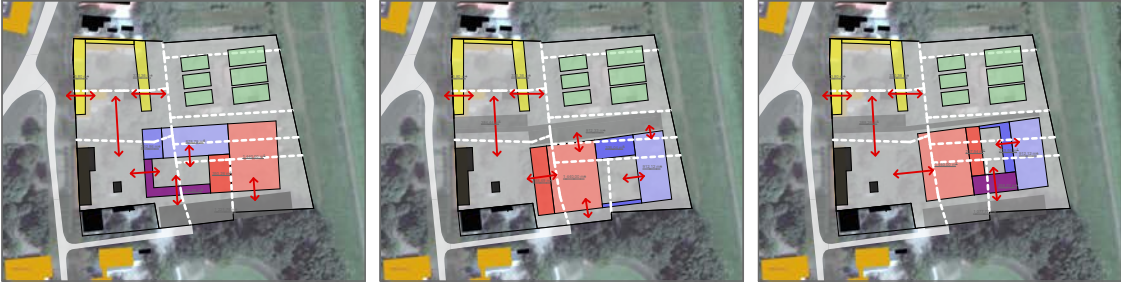
A tornacsarnok jelentős tömege a kisvárosias léptékű épületek kontextusában nehezen értelmezhető, és könnyen idegenné válhat, így ugyancsak a szabályozási tervnek is megfelelően, a töltés menti telkeken véljük az elhelyezését elfogadhatónak. Megfelelő tájolása észak-déli hossztengety feltételez.

Az uszoda egy léptékkel kisebb mérete megengedi, hogy az utca menti telkeken megjelenjen, tömege az utcafronttól hátrébb húzva, de akár az utcafrontra illesztve is megállja a helyét. Tájolása észak-déli és kelet-nyugati tengellyel is jól működtethető, így tájolását tekintve is rugalmasabban kezelhető, mint a tornacsarnok. A belső tér kiegészítéseként érdemes egy intimebb belső udvart kialakítani napozóként.

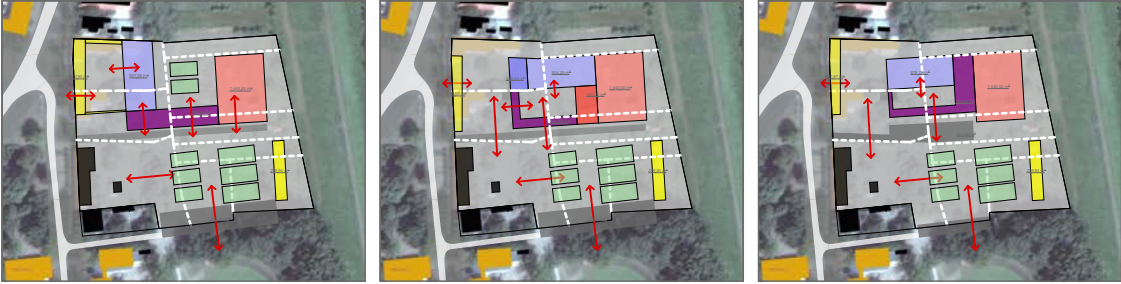
A



B



C



Telepítési alaptípusok és értékelési szempontrendszer

Alapvetően 3 lehetséges telepítéstípust különböztettünk meg:

A - a két fő funkció **egymással összekötve**, de külön egységként működik

B - a két fő funkció szoros funkcionális és téri **egységben** épül meg, a **kiegészítő funkcióktól elkülönülten**

C - a két fő funkció szoros funkcionális és téri **egységben** épül meg az **opcionálisan felhasználható telkeken is**, a kiegészítő funkciókkal /részben/ együtt

Minden alaptípushoz háromféle kialakítási módot társítottunk, hogy megvizsgálhassuk az így kialakult helyzetek erősségeit, gyengeségeit, lehetőségeit. Mind a 3 alaptípus különböző előnyökkel és hátrányokkal bír, ezért 6 féle szempont szerint osztályoztuk a kialakított sémákat. A fő értékelési szempontok:

- 1. illeszkedés,
- 2. gazdaságosság,
- 3. térkapcsolatok,
- 4. fejlesztetőség,
- 5. szakaszolhatóság,
- 6. megközelíthetőség.

Körösladány városközponti felépítésében két fő pólus figyelhető meg. Elkülönül egy „hagyományos, közigazgatási ill. egy kulturális központ”. A „hagyományos központi terület” a városházával, református templommal, piacterülettel és egyéb szolgáltatásokkal a Garibaldi tértől délnyugati irányban található. A város „kulturális és oktatási központja” pedig a tér keleti, északkeleti részén van. A tervezett fejlesztés az említett „kulturális központi” részhez kapcsolódik.

A fejlesztési alapelképzelések sportcsarnok és tanuszoda építését tervezik. A sportfunkció telepítése a futballpályától északra eső, mélyebb fekvésű területen elképzelhető. A környezeti adottságok, tervezett épületegyüttes volumene, valamint a telekviszonyok mind erre a megállapításra engednek következtetni.

A környező terek rendezése kapcsán további fejlesztési javaslatok merülnek fel. A helytörténeti múzeum szomszédságában, a Petőfi tér és a tervezett sportközpont közötti terület felhasználása megoldandó feladat. Ezen a területen kell megközelíteni a sportközpontot, a Petőfi tér nyugati térfalát rendezni kell, valamint a területnek értékkel bíró funkciót kell biztosítani. Így a területvizsgálat folyamán az alábbi javaslatok születtek az említett Wenckheim Béla utcával határos telkek kapcsán:

- biztosítsa a méltó, hangsúlyos bejáratot a sportközponthoz
- tartsa figyelembe a tér védett homlokzatait és a terület léptékét
- adjon használható funkciót az utcai épületeknek pl.: szolgáltató vagy kereskedelmi funkciók
- a telekbelsőben alakuljon ki egy védett, többfunkciós városi tér, mely kapcsolódhat a múzeum kertjéhez is
- a tér legyen alkalmas városi piac befogadására és rendezvények megtartására
- a telkek védettebb keleti oldalán lehetőség nyílik egy külön épület létesítésére, mely zárja az udvarteret és például szállásfunkciót láthat el (sporthoz kapcsolódó csoportszállást ill. apartmanokat tartalmazva)

A fentiek alapján látható, hogy hosszútávon a kultúrközponti terület domanciája jelentősen meg fog nőni, valamint funkcionálisan kiegészül. Az új funkciók fel fogják erősíteni a terület látogatottságát. Fontos tehát az új igénybevételek alapján átgondolni a terület közlekedési és parkolási lehetőségei.

A Petőfi teret és a Wenckheim utca északi részét a tervezés során szervesen be kell kapcsolni az új térrendezésbe. A fejlesztés működésének vizsgálata során fontos a szigorúan vett tervezési határokon (telekhatárokon) túlmutató elképzelést adni.

Hasonlóan a nyugati irányú térkapcsolat kezeléséhez, déli irányból is kapcsolatot kell biztosítani az iskola és a futballpálya irányába. Itt fontossá válik az épület feltárásán túl a javasolt rendezvényter és a futballpálya kapcsolata, azoknak átjárhatósága, figyelembe véve a szintbeli különbségeket is.

A város fejlesztései között szerepel a Sebes-Körös menti terület kihasználása. Tervezés alatt áll egy kishajókikötő, egy csónaktározó, és egy fővenystrand is. Ezek megközelítését és kapcsolódását szintén fontos városi léptékben vizsgálni.



A terület méretei

Az építésre felhasználható telkek méretei:

1861	hrsz-ú telek	2025	m ²	az épület homlokzata védett
1860	hrsz-ú telek	2050	m ²	az épület homlokzata védett
1859	hrsz-ú telek	3166	m ²	a főépület nem bontható
1846/7	hrsz-ú telek	1352	m ²	épület nincs
1847	hrsz-ú telek	1790	m ²	az épület bontható
Összesen:		10383	m ²	

Mindösszesen: 16756 m²

A Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv értelmében az 1859, 1860, 1861 hrsz-ú telkek a Vt-1: Értékvédelem alatt álló településközpont vegyes övezetbe esnek, amelynek legfontosabb előírásai a következők:

Legkisebb kialakítható telekméret:	500 m ²
Beépítés:	zárt sorú, hézagosan
Maximális beépíthetőség:	50 %
Maximális építménymagasság:	6,5 m

A szabályozás előírásai alapján ezen a területen tornacsarnok nem építhető.

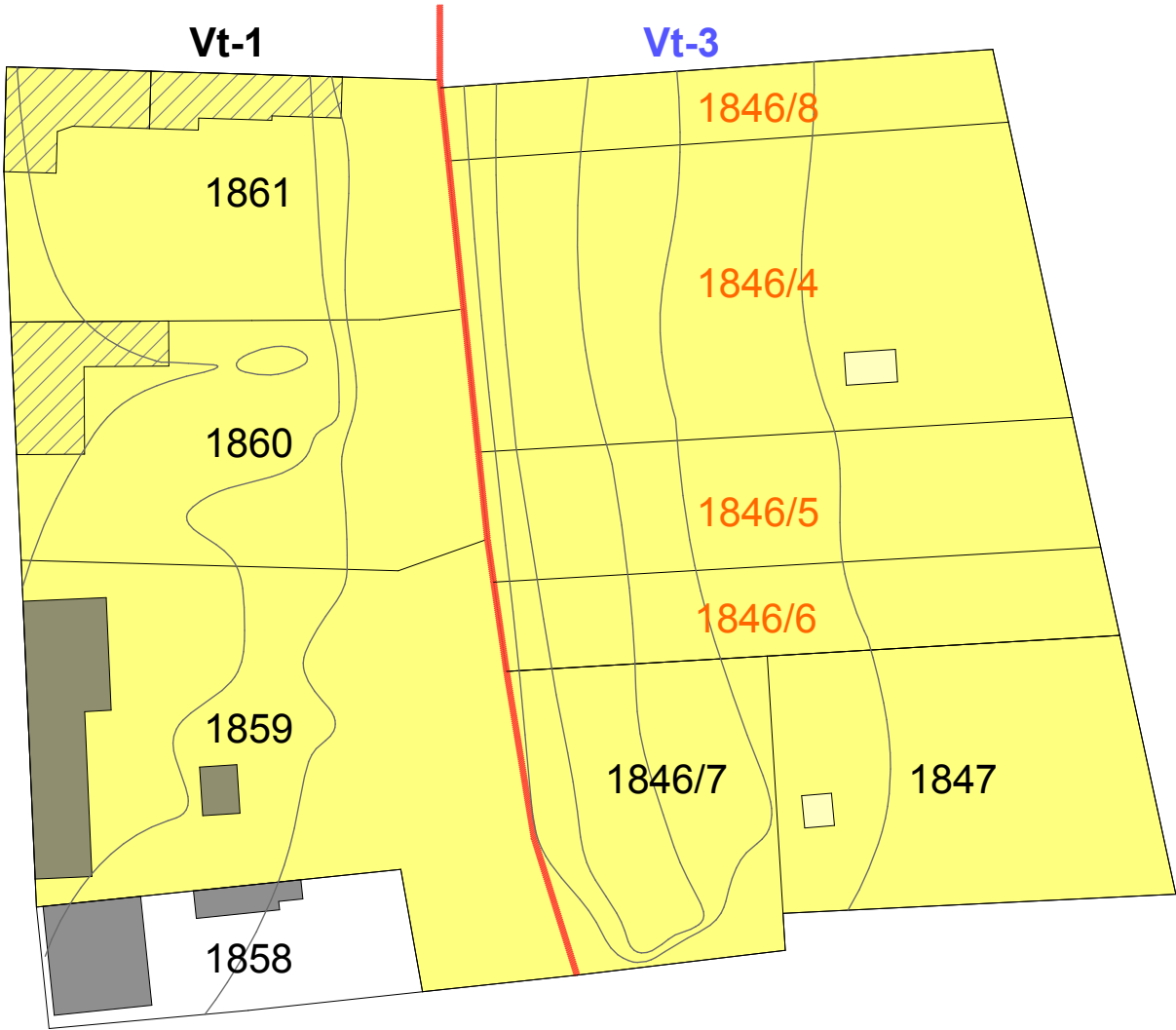
opcionálisan felhasználható telkek:

1846/6	hrsz-ú telek	1009	m ²	épületek nincsenek
1846/5	hrsz-ú telek	1454	m ²	épületek nincsenek
1846/4	hrsz-ú telek	3153	m ²	az épületek bonthatók
1846/8	hrsz-ú telek	757	m ²	épületek nincsenek
Összesen:		6373	m ²	

A fennmaradó 1846/7, 1847, 1846/6, 1846/5, 1846/4 és 1846/8 hrsz-ú telkekre a Vt-3: Községi létesítmények, településközpont vegyes övezet előírásai vonatkoznak:

Legkisebb kialakítható telekméret:	2500 m ²
Beépítés:	szabadonálló,
min. 6 m elő-, oldal- és hátsókerttel	
Maximális beépíthetőség:	50 %
Maximális építménymagasság:	8,5 m / 14 m-ig
megnövelhető /	

Telekösszevonással ezeken a telkeken a tornacsarnok megépíthető.



A kialakítandó funkciók területigénye

A tornacsarnok mérete egy kézilabda pálya méretehez igazodva és 400 fős nézőtérrel kiegészítve 45x32 m-es oldalhossz aránnyal 1440 m² területet fed le, legkisebb külső magassága 11 m-re becsülhető. A csarnokhoz kapcsolódó kiszolgáló funkciók területigénye ~500 m², ezek magassági mérete 3-4 méter közötti. Összesen: ~1940 m².
Helyiséglista: Öltözőblokk 4x40 m2, gyógytorna terem 110 m2, szertár 120 m2 (nézőtér alatt), konditerem 100 m2 (nézőtér alatt), küzdőtéri wc 12 m2 (nézőtér alatt), tanári öltöző 15 m2, iroda 12 m2, orvosi szoba 18 m2, előtér 25 m2, büfé+ étkező 30 m2, vendég wc 50 m2, ruhatár 30 m2, gépészet 40 m2 (nézőtér alatt), közlekedők 50 m2.

A tanuszoda méretezésénél egy 25x10 m-es úszómedence és egy 10x7 m-es sekélyvízű medence elhelyezéséhez elegendő tér méreteivel kalkuláltunk. Az uszodatér 45x20 m-es oldalhossz aránnyal 900 m² méretű, külső magasságát tekintve minimum 6 m. Az uszodatérhez kapcsolódó gépészeti terek a térszint alá kerülnek, így azok plusz területet illetve felszín feletti magasságot nem igényelnek. A kiszolgáló blokkok nagyságrendileg 360 m²-t tesznek ki. Összesen: ~1260 m².
Helyiséglista: Előtér 30 m2, büfé 60 m2, pénztár 8 m2, wc 16 m2, öltözőblokk 2x60 m2, iroda 12 m2, pihenő 15 m2, személyzeti helyiségek 50 m2, eszköztár 20 m2 (uszodatérben), úszómester 8 m2 (uszodatérben), orvosi szoba 18m2 (uszodatérben), gépészet (uszodatér alatt), szauna 6 m2, masszázsszoba 10 m2, közlekedők 40 m2.

A fő funkciók egymáshoz és az építési területhez viszonyított arányát az oldalsó ábrák szemléltetik.

A funkciókhoz kapcsolódóan az elhelyezendő járművek méretezése az alábbiak szerint alakul.

- Személygépkocsi parkoló szükséglet:
- sportolás, strand: megkezdett 20 főként 2 db parkoló
 - szolgáltató egység (100m2-ig): 10 m2-ként 1 db parkoló
 - diákszállás: 10főként 1db parkoló
- (Minden 50 parkolóhely után 1db mozgáskorlátozott parkoló biztosítandó.)
- Autóbusz parkoló szükséglet:
- minden megkezdett 200 látogatóhoz 1 db parkoló
- Kerékpár tároló szükséglet:
- sportolás, strand: megkezdett 20 főként 2 db
 - szolgáltató egység: 100m2-ként 1db
 - szálláshely: 15 szobánként 2db

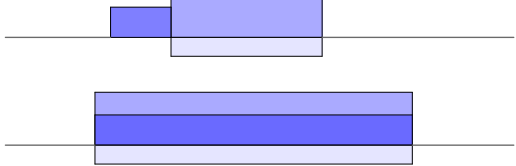
Összesítve a parkolóigényeket ca. 80 személygépkocsi- és 2 buszparkoló szükséges.
(Mértékadóan a 400 férőhelyes tornacsarnok lelátót figyelembe véve és más egyidejűséget nem feltételezve.)

Tornacsarnok



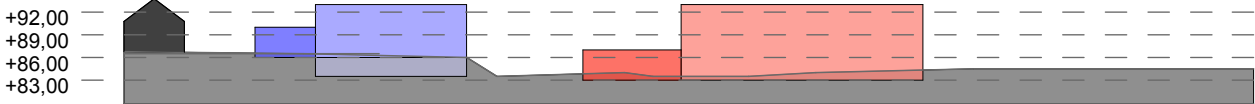
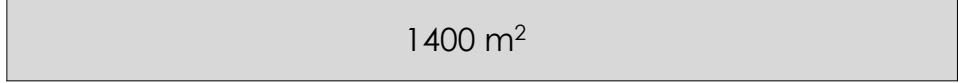
45x11 m
495 m ²
45x32 m
1440 m ²

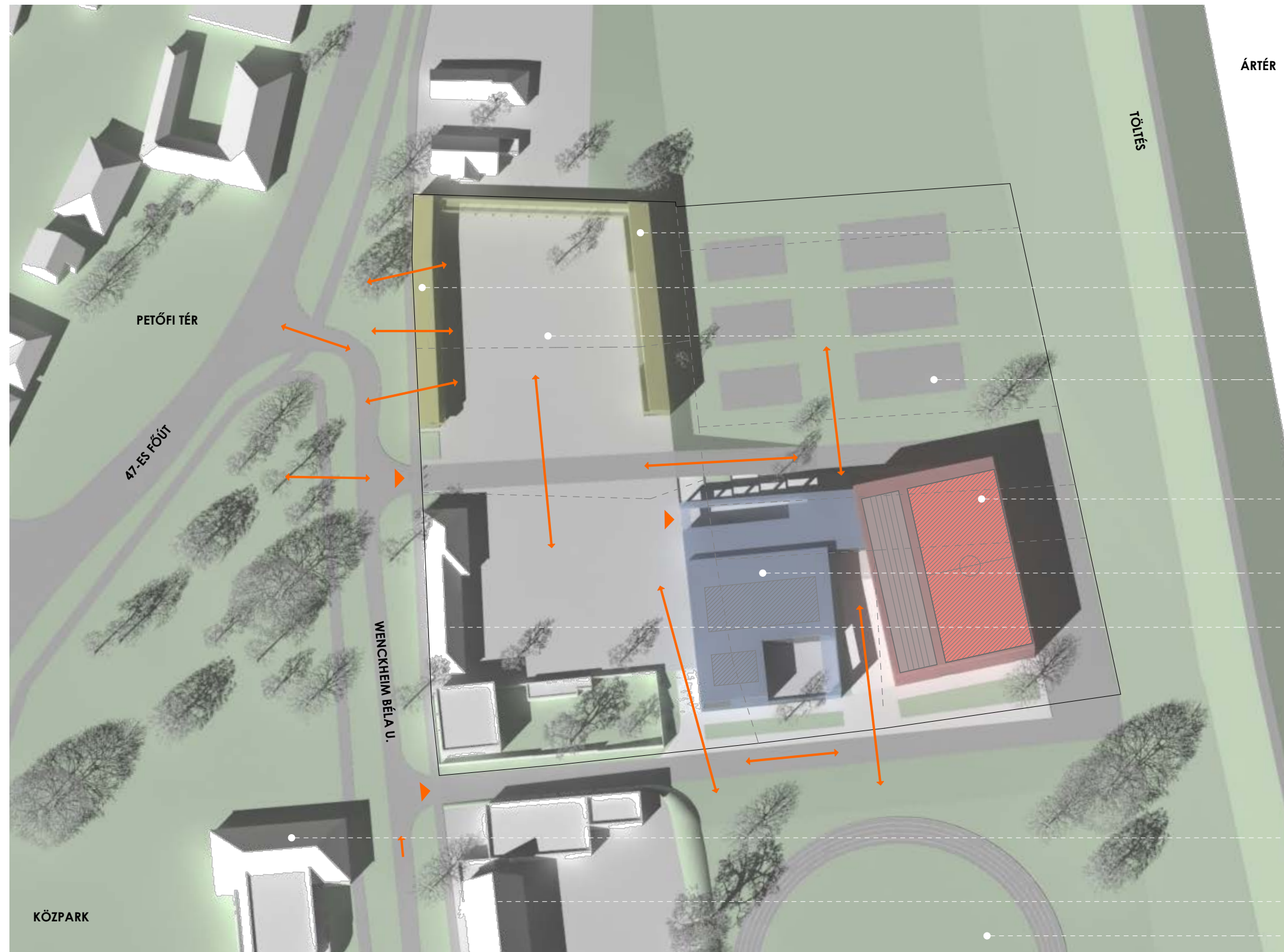
Tanszoda



45x20 m
900 m ²
45x8 m
360 m ²

Parkoló és út





SZÁLLÁSÉPÜLET

SZOLGÁLTATÓ ÉS KERESKEDELMELMI FUNKCIÓK

TÖBBFUNKCIÓS VÁROSI RENDEZVÉNYTÉR

OPCIONÁLIS FEJLESZTÉS TERÜLET (SPORT ÉS REKREÁCIÓ)

TERVEZETT TORNACSARNOK

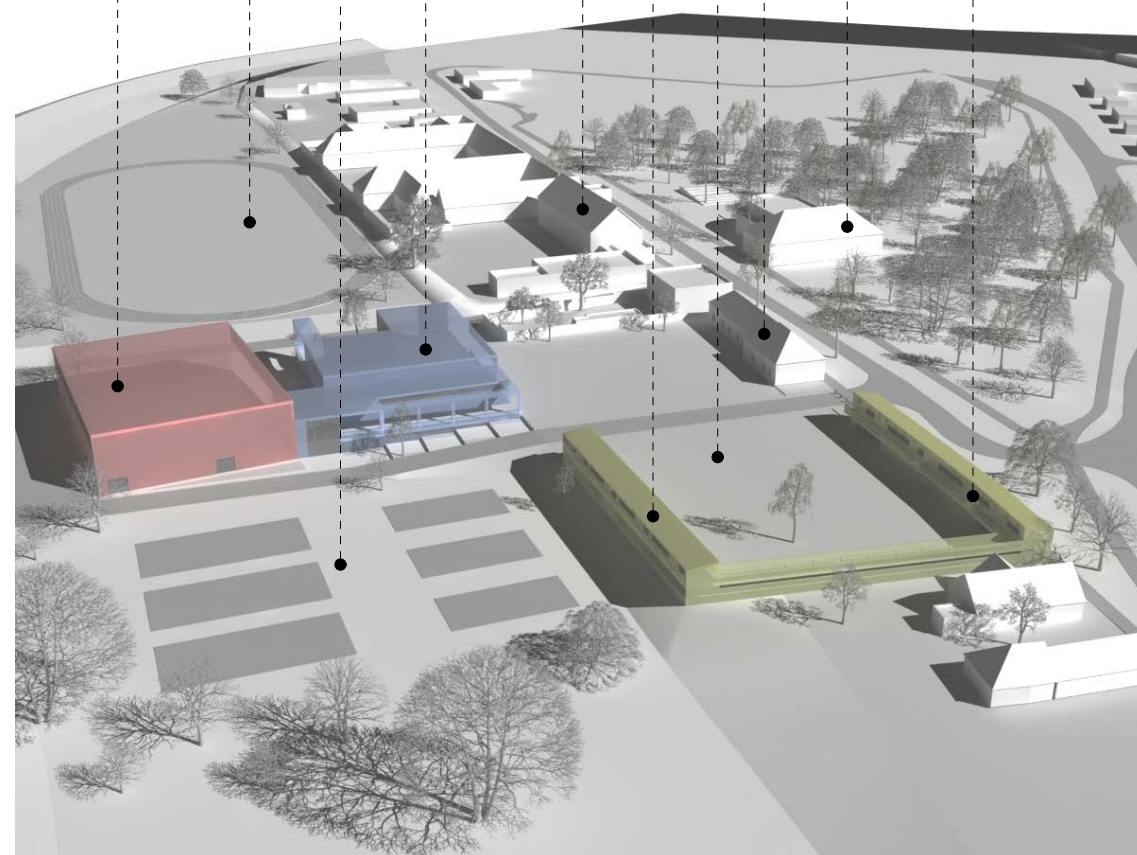
TERVEZETT TANUSZODA

KÖRÖSLADÁNYI HELYTÖRTÉNETI GYŰJTEMÉNYEK HÁZA

DR. ASZTALOS MIKLÓS MŰVELŐDÉSI HÁZ ÉS SZABADTÉRI SZÍNPAD

TÜKÖRY LAJOS ÁLTALÁNOS ISKOLA ÉS MŰVÉSZETI ISKOLA

FUTBALLPÁLYA



TERVEZETT TORNACSARNOK

FUTBALLPÁLYA

OPCIONÁLIS FEJLESZTÉS TERÜLET (SPORT ÉS REKREÁCIÓ)

TERVEZETT TANUSZODA

TÜKÖRY LAJOS ÁLTALÁNOS ISKOLA ÉS MŰVÉSZETI ISKOLA

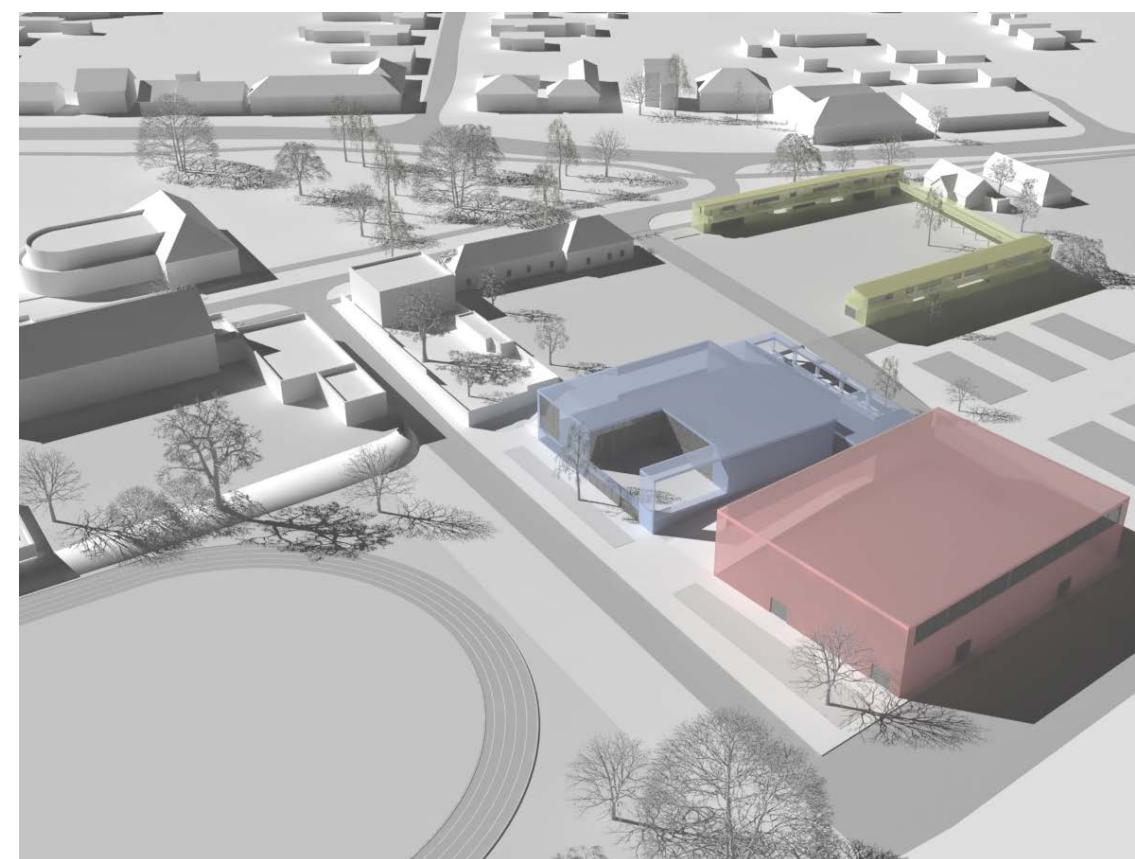
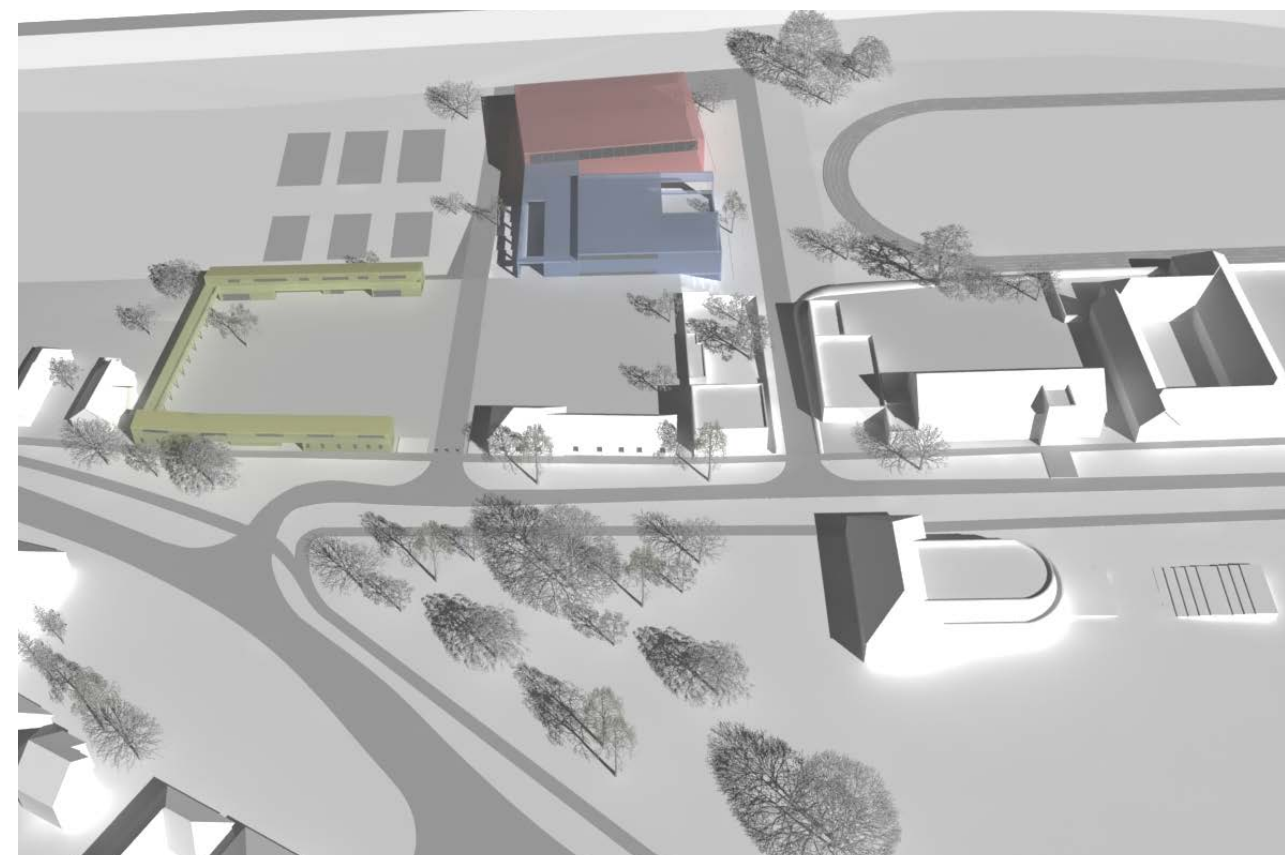
SZÁLLÁSÉPÜLET

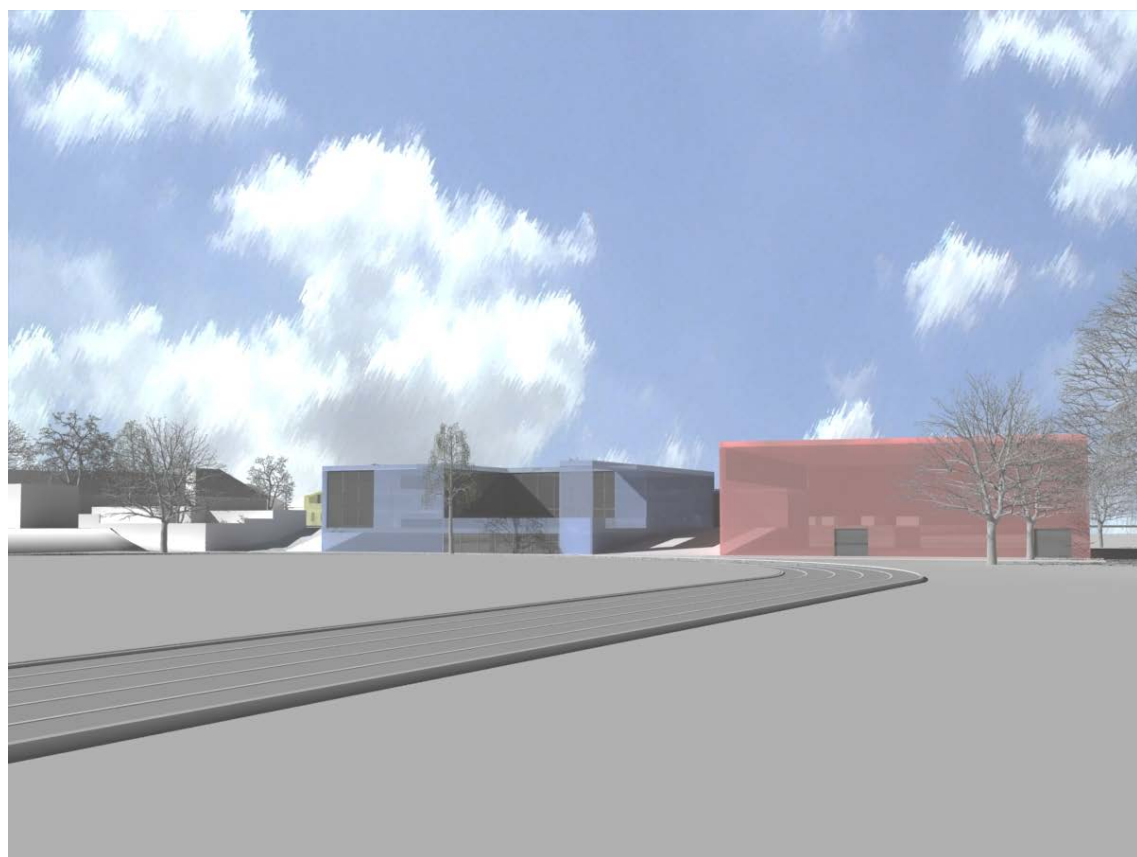
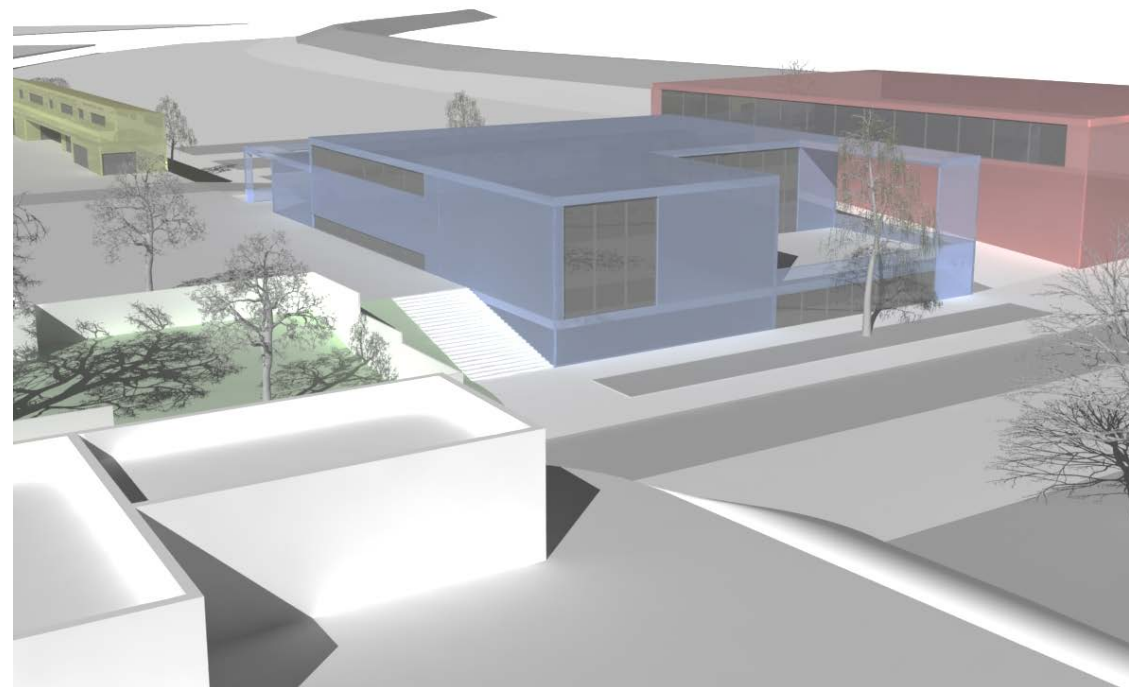
TÖBBFUNKCIÓS VÁROSI RENDEZVÉNYTÉR

KÖRÖSLADÁNYI HELYTÖRTÉNETI GYŰJTEMÉNYEK HÁZA

DR. ASZTALOS MIKLÓS MŰVELŐDÉSI HÁZ ÉS SZABADTÉRI SZÍNPAD

SZOLGÁLTATÓ ÉS KERESKEDELMI FUNKCIÓK





1

1. Nagy zöldfelülettel rendelkező rendezvénytér ligetes fásítás nagy gyepes felülettel ellátott öko-burkolatú tér.

A térfalak öelte rendezvénytér és a megújított múzeum udvar közötti szerves kapcsolatot lehet kialakítani. Hogy ezek működhessenek külön-külön is vagy egybekapcsolva.

A kapcsolatot és az elválasztást finom kertépítészeti elemekkel lehet megoldani.

Az így kialakult térrendszernek belső feltárása érdekében kellene létrehozni azt a gyalogos tengelyt, mely a Petőfi tértől a Kőrös partig húzódik.

2

2. Múzeum kert

Fejlesztés során a kertkialakításnál fel kell tárnai a kert történetéhez kapcsolható természeti és művi elemeket.

Ezek tiszteletben tartása mellett kiállítási és pihenési funkciókat lehet kijelölni a kertben. A növényzet kiválasztásánál a meglévő fák és cserjék kiegészítéseként a honos növényfajokat kell előnyben részesíteni.

A kert kapcsolódását a sétányhoz és a tervezett sportlétesítményhez úgy kell megoldani, hogy a kert a múzeumhoz kötött hangulata ne sérüljön.



3

3. Városi sétány

A Petőfi tértől indulóan fasorokkal övezve vezesse le a látogatókat a Kőrös partra.

A Kőrös parton a lenyűgöző tájat úszó-stégekről illetve úszó-kertekről lehessen élvezni. A sétány hosszan vonalvezetésűt kell kialakítani, hogy a szintkülönbségeket lépcsőkkel és enyhe gyalogos rámpákkal lehessen leküzdeni.

A sétánynak szervesen kell kapcsolódnia az általa feltárt tematikus terekhez.

A sétátéren lehetőséget kell biztosítani a víz valamilyen megjelenésének vízfilm vagy mozgó vízer formájában (a Kőrösbe folyó virtuális patak).

4

4. Az Uszoda és a Sportcsarnok közötti zöld tér

A zöldfelület kitűnően szolgálja a Sportcsarnok és az Uszoda szabadtéri funkcióit, úgy mint:

- Gyepes napozó tér
- Rekreációs sportolási elemek elhelyezése
- Petanque és streetball pályák, illetve strandröplabda pálya
- Gyalogos kapcsolat biztosítandó a meglévő sportpályák felé a kis erdőfolton keresztül. I lehetőségnylhat egy erdei gimnaszkapálya közbeiktatásárais.

5

5. A tervezési zóna ÉK-i területe

A terület alkalmas tematikus zöldfelületek kialakítására

- Gyűjteményes kert létrehozása, a helyi őshonos növényállomány bemutatására
- Úgyneveze 'Magkert' létrehozása ahol az őshonos növények magvai, palántái megvásárolhatók
- Kaland-játsszókert létrehozása, környezetbarát anyagok felhasználásával (pl.: fa, vesszőfonat, gyékény, kenderkötél)
- Szabadtéri sportpályák kialakítása

6

6. Gyepes gépkocsi parkoló terület

FELJEGYZÉS

Tárgy: Körösladány, Városi Tornacsarnok és Tanuszoda koncepció terve
Jelen vannak: Nagy Sándor, ÁFOVO oszt vez.h.
Kotroczó Julianna, tervező
Készült: Gyulán, a KÖVIZIG-nél 2014. február 4-én megtartott tárgybani egyeztetésről.

A koncepció terv bemutatott rajzai:
01. sz. Áttekintő helyszínrajz
02. sz. Tervezési terület és környezete
06. sz. Területigények

A Sebes-Körös első rendű árvízvédelmi vonala (töltése) mentén betartandó tilalmak, előírások, melyeket a tervezés során figyelembe kell venni:

120/1999. (VIII. 6.) Korm. rend. a vizek és a közcélú vízellátási-művek fenntartására vonatkozó feladatokról

„ **7. §** (1) A fenntartási feladatok ellátása és az árvízvédelmi töltés védelme érdekében a töltésen, valamint a töltés lábvonalától, annak mindkét oldalán számított 10-10 méteres védőszávon (töltésmenti sávon) belül nem szabad olyan tevékenységet végezni, amely a talaj szerkezetét, szilárdságát, összetételét megbontaná, illetve hátrányosan megváltoztatná, annak elszennyeződését eredményezné. „

30/2008. (XII. 31.) KvVM rend. a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról

„ **23. §** Az árvízvédelmi földmű és fal mentén a hullámtéren a vízdalali töltésláb vonalától mért 60 m-en, a mentett oldalon pedig 110 m-en belül anyaggödröt, munkagödröt nyitni, szabadkifolyású kutat létesíteni, tavat kialakítani, illetve a fedőréteg tartós eltávolításával járó tevékenységet folytatni csak a vízügyi igazgatóság (a továbbiakban: igazgatóság) hozzájárulásával, szükség esetén részletes talajfeltárás, állékonysági és szivárgási vizsgálat alapján lehet. „

147/2010. (IV.29.) Korm. rend. a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról

„ **37. §** (1) Az árvízvédelmi vonalat rézsűs, megfelelően méretezett földtöltésként kell kialakítani.

(3)Árvízvédelmi töltések esetén, amennyiben a védképesség számításokkal igazolt, a vízügyi hatóság a vízbiztonsági létesítési engedélyezési eljárásban az Országos Vízügyi Főigazgatóság véleménye alapján eltérhet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló miniszteri rendeletben meghatározott koronaszélességtől és rézsűhajlástól. „

95. évi LVII. Törvény a vízgazdálkodásról

„ **25. §** (1) A partok védelmére szolgáló munkák folytán ideiglenesen igénybe vett terület használatáért a parti ingatlan tulajdonosának kártalanítás nem jár, az évelő növényzetben és a függő termésben okozott zöldkárt, valamint az épületben okozott károkat azonban meg kell téríteni.
(2) A közérdekű mederszabályozáshoz szükséges területet az ingatlan tulajdonosától meg kell vásárolni, illetve - ha adásvételi szerződés nem jön létre - azt ki kell sajtáítani. „

11/2010. (IV. 28.) KvVM rendelet a folyók mértékadó árvízszintjeiről

A 44. pont alatti Sebes-Körösre vonatkozó mértékadó árvízszintet nem változtatta meg a vidékfejlesztési miniszter 16/2013.(III.12.) VM számon módosított rendelete.

Megjegyzés
A 2013. évi dunai árvízi szintek azonban szükségessé teszik a mértékadó árvízszint számítási módszerének felülvizsgálatát, ezért a mentett oldal felé történő fejlesztés nem zárható ki.
A Sebes-Körös jo. töltés mentett oldali 30 m-es sávja fakadóvizes terület a körösladányi híd és a töltés 10+400 tkm szelvénye között.

Összefoglalva:
Az árvízvédelem védőterületére eső területeken (fenti) védő távolságon belül
-anyaggödröt nyitni nem szabad,
-földmunkát végezni, vagy munkagödröt nyitni (tereprendezés, alapozás stb.) csak a vízügyi hatóság előírása és engedélye alapján lehet,
-árvízvédelmi művet meg-, vagy elbontani, csak a vízügyi hatóság engedélye alapján szabad.

Valamennyi építési engedélyezési dokumentációnak tartalmaznia kell - a vízügyi hatósági elbírállhatóság érdekében - vízügyi szaktervező által készítve
-a meglévő földtani (talajmechanikai) és felszín alatti és vízrendezési állapotot,
-a beavatkozás (terület felhasználás, építés, alapozás stb.) által bekövetkező változások megtervezését,
-nyilatkozatot arról, hogy a tervezett beavatkozás következtében a meglévő állapotnál rosszabb, az általános előírásoknak meg nem felelő állapot nem fog keletkezni sem a saját területen és létesítményekben, sem a szomszédos területen és létesítményekben,
-az épület szigetelés vonalának abszolút magasságát

ÖSSZEGZÉS

1. A fejlesztési koncepció összefoglalása

Összegzőképpen kijelenthetjük, hogy a fejlesztési koncepció kialakításakor az abban résztvevők által megfogalmazott célok tükrében az elkészített fejlesztési tanulmány alapvetően a jövőbeni döntések meghozatalát hivatott előkészíteni illetve megalapozni. Ennek megfelelően, mint olyan, elsősorban nem egyes elemeiben, hanem a koncepcióban szereplő tágabb funkcionális és területi összefüggések valamint a létrehozott jövőkép-modell tekintetében javasolt annak további kezelése a lefektetett irányvonalak mentén. A koncepcióban felvázolt megoldások, egyes különálló elemek tágabb körben egészítik ki egymást - egyben sok tekintetben egymásra valamint a meglévő rendszerekre támaszkodnak. Mindezzel összefügg továbbá, hogy a koncepciót javasoljuk a továbbtervezés szempontjából nem véglegesnek tekinteni, hanem azt a viszonyok, területhasználati lehetőségek illetve pontosított igények függvényében tovább fejleszteni.

2. Továbbtervezés, megvalósítási stratégia
A fejlesztési koncepcióban kijelölt célok elérése érdekében az előző pontban leírtak mentén elengedhetetlenül szükséges a koncepció további részletes kidolgozása, továbbtervezése, emellett a megvalósítás lehetőségeinek biztosítása érdekében egy megvalósítási stratégia, munkaterv kidolgozása, melynek javasolt elemei az alábbiak lehetnek:

- kommunikációs stratégia kidolgozása, a helyi közösség, társadalom bevonásának érdekében (lakossági fórumok, egyeztetések)
- prioritási lista meghatározása
- akcióterv kidolgozása, a megvalósítási stratégia rögzítése valamint egy Városrendezési Hatástanulmány elkészítése (VRHT), amely a tervezett funkció létesítésével, mint beavatkozással összefüggésben lévő településközponti viszonyokat, javasolt fejlesztéseket vizsgálja és egyben a HÉSZ módosítását készíti elő.
- a megvalósításhoz szükséges anyagi- és egyéb forrás-lehetőségek vizsgálata (önerő, pályázati források, támogatások)
- a helyi építési szabályzat és szabályozási terv felülvizsgálata és módosítása a fejlesztés elemeinek beépítésével a VRHT alapján, a koncepció településrendezési és építészjogi háttérének megteremtése
- a megvalósításhoz valamint a pályázati források igénybeviteléhez esetlegesen szükséges további tájépítészeti- és építészeti tervek elkészítése, építési engedélyezési tervek és tender tervek formájában