



FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Építésügyi Hivatalának
Állami Főépítésze

Ügyszám: 09-103/2011.
Ügyintéző: Horváth Krisztina

1/2011. sz. TERVTANÁCSI VÉLEMÉNY

A tervtanács neve, székhelye: Közép-dunántúli Területi Tervtanács
Székesfehérvár, Petőfi u. 5.

A tervtanács helye: Fejér Megyei Kormányhivatal
Építésügyi Hivatalának
Állami Főépítési Irodájának hivatali helyisége
Székesfehérvár, Petőfi u. 5.

A tervtanács időpontja: 2011. február 25. 10⁰⁰

Tárgy: **Devecser város - A vörösiszap katasztrófa által sújtott terület rehabilitációja keretében kialakításra kerülő közpark építési engedélyezési terve**

Megbízó: Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság
1149 Budapest, Mogyoródi út 43.

Tervező: Drobni Mária okl. táj és kertépítész mérnök vezető tervező
K 01-5106
Morvay István okl. táj és kertépítész mérnök vezető tervező
K 01-5047
Drobni és Morvay Tájépítész Kft.
1021 Bp. Húvösvölgyi u. 86.

Tervtanácsi tagok létszáma: 6 fő, a Tervtanács határozatképes.

A Tervtanács a tervdokumentációt a javasolt átdolgozás után ajánlja.

Indoklás:

A Tervtanács vizsgálta, hogy a műszaki terv megfelel-e:
a minőség, szakmai igényesség és szakszerűség, ezen belül különösen:

- a telepítés (a környezetbe illeszkedés, a beépítés),
- a tervezési program szerinti rendeltetés, a használhatóság és a gazdaságosság,
- az esztétikus megjelenés,
- településképi és településszerkezeti hatásai kedvezőek-e,
- a településrendezési terveknek és a helyi építési szabályzatnak.

A Tervtanács ajánlásának összefoglalása:

A Tervtanács elismerve a tervezés magas színvonalát, azt a munkát, amit eddig a vörösiszap katasztrófa sújtotta terület megmentéséért végeztek a Tervezők, a feltárt **szakmai** kérdések tekintetében az alábbi javaslatokat fogalmazza meg:

- A legnagyobb megoldandó kérdésnek a Tervtanács az ütemezést tartja. A tervezői ismertetés szerint Megbízó a tervezési terület Szent Imre utcától K-i irányban fekvő területrészen tervezett létesítményeket kívánja megvalósítani, és a Szent Imre utca NY-i oldalán „favédelmet, tereprendezést és gyepesítést” létesít 2011-ben.

A Tervtanács nem javasolja a területi egységenként történő ütemezés alkalmazását. A Tervtanács a készültségi fokokra történő bontást tarja célszerűnek, azzal, hogy minden készültségi fok egységes, befejezett képet mutasson.

Az I. ütem keretében, a **tervezési terület teljes egészén** az alábbi létesítmények - az egyenszilárdság, az azonos táji karakter és megvalósítási szintre való törekvés elveinek megfelelő - megépítését tartja szükségesnek a Tervtanács:

- durva és finom tereprendezés (a Torna-patak legalább 3%-os árvízi kockázat elleni megfelelő terepszint egységes létrehozásával),
- igényes, magas színvonalú előfásítás, gyepesítés,
- tervezett tómeder, vízpótlás és műtárgyai, vízszinttartó- és vízkormányzó műtárgyak, beleértve a Torna-patakából történő vízpótló műveket is,
- a települési szövetet kapcsolatot teremtő feltáró gyalogutak alépitményei stabilizált szőrt burkolattal,
- az átmenő Szent Imre utca kiépítése, a szükséges parkolókkal, úttartozékokkal, külső közműellátás, tér- és közvilágítás.

A bemutatott terv tartalmazza a fentieket, ezért – mint I. építési ütem – megfelelő tervi csoportosítással a fentebb felsorolt létesítmények az engedélyezési tervben egyértelműen különválaszthatók.

A Tervtanács kéri, hogy a tervben kerüljön pontosításra a területhez kapcsolódó közlekedési és közműterületek műszaki tartalma.

A tervben közölt egyéb létesítmények (funkciók – mint pl. lelátó, játszóterek, díszburkolatok, sportpályák, stb.) szükség szerinti tervmódosítást követően véglegesíthetők, mint II., vagy „későbbi” építési ütemek.

- A terv egyik fontos alappillérenek – talajvíztó létesítése és annak vízpótlása - tekintetében esetlegesen felmerülő engedélyeztetési problémák kezelésére a Tervtanács az alábbi javaslatot teszi:

Javasolja újabb egyeztetések lefolytatását a talajvíz tó engedélyeztetése, megvalósíthatósága, vízutánpótlása, fenntarthatósága vonatkozásában.

A vízrendezési munkarészek kidolgozásánál javasolja figyelembe venni - a tervezett tavak vízutánpótlása szempontjából - a területen áthaladó vízfolyások nyomvonalait.

- A terv alapkoncepciója, hogy a mély fekvésű, magas talajvízállású területen a tómeder kialakításával előálló földtömegeggel tölti fel a területet (durva tereprendezés, felszíni vízrendezés). A benyújtott terv - a szükséges adatok hiányában - még nem tudta igazolni, hogy a bevágásból kikerülő földtömegeggel - a teljes tervezési területen - elvégezhető lenne ez

a munka. Továbbá még nem ismert a rendelkezésre álló földanyag feltöltési alkalmassága a kialakítandó tó vízminőségi viszonyainak tekintetében.

A tómeder (bevágások, feltöltések) anyagmértékével – a talajminőség és a feltöltési alkalmasság figyelembe vételével – a Tervtanács szükségesnek tartja a tervet kiegészíteni.

Ha a tervezett tómederből kikerülő földanyag (kubatúra) nem elegendő a teljes tervezési terület földmunkáihoz, akkor – koncepcióváltásként – felmerül a bemutatott 2. változat (további tavak) létrehozása. Ebben az esetben új terv készítését javasolja a Tervtanács, mert nagy mennyiségű feltöltési földanyag külső beszállításból - valószínűleg - nem jelent reális megoldást.

- A gyalogos- és a kerékpárút-hálózat településszerkezeti kapcsolatainak átgondolását kéri a Tervtanács különösen a belváros, vasútállomás kastélypark irányában. Az egyes komplex készütségi fokok függvényében kéri végiggondolni a gyalogos- és kerékpárút hálózat szétválasztását, illetőleg a közös használatot.

Megfontolásra javasolja a parkot feltáró úthálózat erősebb differenciálást, és annak megjelenítését az utak méretezésében és minőségében.

Szent Imre utca besorolását - mivel egymásnak ellentmondó információk hangzottak el - kéri pontosítani a hatályos településrendezési tervek szerint, és az azon való parkoló-elhelyezések lehetőségét javasolja felülvizsgálni. Kéri, hogy a közelmúltban jóváhagyott parkolási rendeletet vegyék figyelembe a tervezők.

Gépjármű közlekedésre szolgáló határoló utaknál, valamint a Szent Imre utcánál a meglévő burkolat állapotát a Tervtanács szükségesnek tartja vizsgálni.

- A fennmaradó épületek tekintetében a Tervtanács kéri egyeztetni a tervezetet az Önkormányzattal, mely csak a posta épületét javasolja megtartásra, azzal, hogy vegye figyelembe azt a korábbi döntést is, amely az előtött épületek egyikét diagnosztikai célra meg kívánja tartani, a lúgterhelés épületszerkezetekre gyakorolt hosszútávon jelentkező hatásainak megfigyelésére.
- A Tervtanács felhívja a figyelmet az Önkormányzat Főépítésének azon aggodalmára, hogy a park fenntarthatósága, a tó vízutánpótlását biztosító Torna-patak vízminősége és a megmaradó épületek értéke, állapota véleménye szerint jelenleg kérdéses.
A Tervtanács kiemeli, hogy a tervben közölt funkcionális sokszínűség és rend az Önkormányzat számára javasolt végleges kialakítás állapotát rögzíti, amelyet „vertikálisan” szükséges ütemezni, figyelembe véve az egyes ütemek komplexitását és fenntarthatóságát, a későbbi fejlesztési lehetőségek megtartása mellett.

A Tervtanács véleménye szerint a terv megfelel a településrendezési terveknek és a helyi építési szabályzatnak, magas szakmai színvonalú, mértéktartó megoldású. Elismerve a Tervezők munkáját, és a legjobb tájképi szerkezetű komplex terv létrehozására tett törekvését, a további tervezést a fent leírtak figyelembe vételével javasolja.

A Tervtanács állásfoglalását egyhangúan hozta meg.

Székesfehérvár, 2011. március 3.

Tisztelettel:

Lantay Attila
állami főépítész