

MŰSZAKI LEÍRÁS
Fakivágási engedélyezési tervhez

7300 Komló, 48-as tér és környezete (Zengő előtti terület)

Fenntartható városfejlesztés

Kelt.2026.09.30

TARTALOMJEGYZÉK

1. IRATANYAG:

Tervezői nyilatkozat
Fakivágási műszaki leírás
Fotó dokumentáció

2. TERVJEGYZÉK

TA-01	Fakivágási helyszínrajz	M=1:2500
TA-02	Kertépítészeti helyszínrajz	M=1:250

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Fenntartható városfejlesztés – 7300 Komló, 48-as tér és környezete Tájépítészeti Kivitelezési tervhez

Generál tervező:

Magyar Energia Centrum Kft.

1223 Budapest Nagytétényi út 190. B. ép. I. em 2. a.

képviseli: Schmutz László Tamás ügyvezető

Kertépítész:

Jónás-Schmutz Erzsébet Mária kertépítész K 01-5336

Építés helye:

7300 Komló, 48-as tér és környezete (Zengő előtti terület)

Megnevezése:

Fenntartható városfejlesztés

Megrendelő:

Komló Város Önkormányzata (7300 Komló, Városház tér 3.)

Alulírott tervezők kijelentem, hogy:

A zöldfelület-fejlesztési és fapótlási kiviteli tervek, valamint a kapcsolódó műszaki leírások megfelelnek az érvényben lévő eseti, helyi és szakhatósági előírásoknak, különös tekintettel a települési zöldinfrastruktúra megőrzéséről és fejlesztéséről szóló **282/2024. (IX. 30.) Kormányrendelet** előírásaira.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. törvény**

A településrendezési és az építészeti-műszaki dokumentációk, valamint a cserje- és fakivágási, fapótlási eljárások tartalmára vonatkozó hatályos előírások,

Komló Város Önkormányzatának hatályos Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ) és a zöldfelületek védelmére vonatkozó helyi rendelkezései.

A tervezéshez a Magyar Építész Kamara által kiadott, tervezési jogosultsággal rendelkezem.

Budapest, 2026. szeptember 30.



Schmutz László, ügyvezető



Jónás-Schmutz Erzsébet Mária
Tájépítész mérnök tervező

A tervezés előzményei:

A TOP_PLUSZ-1.3.2-23 azonosítószámú, „Fenntartható városfejlesztés” megnevezésű pályázat megvalósításához kapcsolódó alapszintű műszaki dokumentáció és az engedélyezési tervek elkészítését cégünk végezte el. Ezt követően a Megrendelő a projekt részletes kiviteli terveinek elkészítésével a Magyar Energia Centrum Kft.-t (MEC Kft.) bízta meg. A sikeres közbeszerzési eljárást követően a helyszíni kivitelezési munkálatok 2026 nyarán megkezdődtek.

A helyszín bemutatása:

Kivitelezési szakaszban, a Zengő előtti központi területen zajló fizikai munkálatok – konkrétan a meglévő növénykazetta elbontása és a kapcsolódó földmunka – során vált láthatóvá a területen található 1 db 40 cm törzssátmérőjű fehér eperfa (*Morus alba*) gyökérzónájának súlyos szerkezeti problémája. Mivel a korábbi tervezési fázisokban a felszín alatti, rejtett műszaki elemek (betonsáv) és a gyökérzet takarásban lévő sérülései roncsolásmentes eljárással nem voltak azonosíthatók, a fa kivágásának és szakszerű kompenzációjának szükségessége a kivitelezés során feltárt tényleges műszaki állapot alapján, jelen dokumentáció keretében nyer megalapozást.

Fakivágás:

1. A fakivágás indoklása és műszaki körülményei

A területen található **1 db 40 cm törzssátmérőjű eperfa** (*Morus*) kivágása elkerülhetetlenné vált. Az építési munkálatok során a meglévő növénykazetta elbontásakor fény derült a gyökérzóna súlyos és visszafordíthatatlan szerkezeti rendellenességére. A gyökérzet vizuálisan nem látható módon nem tudott függőleges irányban fejlődni, mivel a fő gyökerek alatt egy rejtett, vastag betonsáv húzódik.

Ennek következtében a fa gyökérzónája a normális talajszinthez képest jóval feljebb helyezkedik el. A fizikai helyszűke és az építkezéssel járó elkerülhetetlen gyökérsérülések miatt a fa statikai egyensúlya és biológiai életképessége leromlott. Magas kiemeléssel történő átültetése vagy helyszíni megtartása a sérült gyökérzet és a megmaradt gyökérfelület miatt csak esetleges túlélési eséllyel lett volna kivitelezhető, amely hosszú távon kidőlésveszélyt jelentett volna.

2. Kompenzációs fapótlás és a Biológiai Aktivitás Érték (BIA) növelése

A kivágásra kerülő idős fa kiváltására és a zöldinfrastruktúra radikális fejlesztésére a beruházó **minőségi többletpótlást** valósít meg az alábbiak szerint:

- Fajtakiválasztás és funkció: A pótlásra tervezett *Acer truncatum* x *platanoides* 'Pacific Sunset' (hibrid juhar) egy kiemelkedő várostűrő, szárazság- és kártevő-rezisztens prémium sorfa. Kompakt koronaformája és intenzív asszimilációs felülete (lombkorona-sűrűsége) révén kiválóan alkalmas a városi mikrotérségi klíma javítására.
- Minőségi többlet: A jogszabályban előírt minimális kötelezettségen felül, a kivágott 1 db fa helyett 1 db fa kerül elhelyezésre. Ezen felül a projekt területén tervezett összesen **4 db fa** a 16/18 cm-es méretkategória helyett **magasabb, 18/20 cm-es törzskörméretű** (háromszor iskolázott, koros) minőségben kerül telepítésre.

3. A BIA-érték növekedésének szakmai alátámasztása

A 16/18 cm-es méret helyett alkalmazott **18/20 cm-es sorfák** telepítése az alábbiak miatt eredményez azonnali és drasztikus Biológiai Aktivitás Érték (BIA) növekedést a területen:

- Azonnali lombtömeg és asszimiláció: A 18/20 cm-es koros fák lombkorona-térfogata és levélfelület-indexe (LAI) többszöröse a fiatal csemetékének. Ez azonnali por-, gáz- és szén-dioxid-megkötést, valamint intenzívebb oxigéntermelést biztosít a telepítés évében.
- Mikroklíma és árnyékolás: A nagyobb indító lombkorona radikálisan csökkenti a környező burkolt felületek albedóját (hővisszaverődését), mérsékli a városi hősziget-effektust, és magasabb párologtatási kapacitással bír.
- Ökológiai lábnyom kompenzáció: A 5 darab emelt méretű fa együttes BIA-értéke és ökológiai szolgáltatási szintje már rövid távon (2-3 éven belül) teljesen ellensúlyozza, majd meghaladja a kivágott 40 cm-es eperfa által kiesett zöldtömeget.

Kivágandó fásszárúak:

Feladat jellege	Növényfaj / Fajta	Méret / Kiszerezés kódja	Mennyiség	megjegyzés
Kivágandó fa	Morus alba (Feher eperfa)	40 cm Törzsátm	1 db	Építési sérülés és rejtett betonsáv miatti gyökérvesztés, statikai instabilitás.
Beültetendő fa (Pótlás)	Acer truncatum x platanoides 'Pacific Sunset'	SF 18/20	1 db	Közvetlen fapótlás: A kivágott 1 db fa helyett 1 db emelt méretű prémium minőségű sorfa. Méret növelése: Korábbi tervekhez képest SF 12/14 helyett SF 18/20-as méretre emelt állomány.
Beültetendő fa (Fejlesztés)	Acer truncatum x platanoides 'Pacific Sunset'	SF 18/20	4 db	
Mindösszesen:			5 db	Összesen 5 db kiemelkedő méretű (SF 18/20) új fa kerül telepítésre.

6. Ültetéstecnológiai és talajelőkészítési specifikáció

Az SF 18/20 méretű, nehéz földlabdás *Acer truncatum x platanoides 'Pacific Sunset'* sorfák sikeres eredése és a szigorúan előírt 3 éves fenntartási időszak alatti túlélése érdekében a telepítést az alábbi részletes műszaki előírások szerint kell elvégezni:

6.1. Az ültetőgödör kialakítása és méretei

- Geometriai méretek: A nagyméretű földlabda miatt minimálisan $1,5 \times 1,5 \times 1,0$ méter nagyságú, négyzetes keresztmetszetű ültetőgödört kell kialakítani.

6.2. Mechanikai rögzítés és kitámasztás

- Háromlábú karózás: A 18/20-as méretű fák jelentős vitorlafelülettel (lombkoronával) rendelkeznek, ezért a szélnyomás elleni védelem érdekében háromlábú, kalodás karózást kell alkalmazni. Ehhez 3 db, legalább 8 cm átmérőjű, 2,5 méter hosszú, kérgezett és hegyezett fenyőfa karót kell leverni a földlabda mellé, a gyökerek sérülése nélkül. 6.4. Öntözőrendszer és utógondozás

A tervezett fapótlási és minőségi méretnövelési koncepció szervesen illeszkedik a TOP_PLUSZ-1.3.2-23 azonosítószámú projekt keretében megvalósuló városfejlesztési beruházáshoz.

7.1. Koncepcionális változások a Zengő előtti központi területen

A reprezentatív Zengő előtti központi felületen az eredeti engedélyezési és kiviteli tervek az alábbi növényállománnyal számoltak:

- 5 db *Acer truncatum x platanoides 'Pacific Sunset'* (Hibrid juhar) standard SF 12/14 méretkategóriájú sorfa,
- 1 db meglévő, megtartandó faállomány (*Morus alba*).

A meglévő eperfa elkerülhetetlenné vált kivágásával, valamint a fapótlási és minőségfejlesztési kötelezettségek összevonásával a tér zöldfelületi építészeti koncepciója az alábbiak szerint módosul és értékelődik fel:

- A kieső 1 db meglévő egyed helyére 1 db minőségi pótlás kerül betervezésre a közvetlen környezetben. 18/20-as méretben
- A korábban tervezett 5 db, 16/18-as fa helyett 5 db 18/20-as fa kerül betervezésre.
- 7.2. Építészeti és városképi előnyök

A darabszám növelésén túlmutató legjelentősebb minőségi változás, hogy a teljes tervezett állomány az eredeti specifikációhoz képest jelentősen megnövelt méretkategóriában, egységesen SF 18/20 j.fl. paraméterekkel valósul meg.

2026.09.30.

Tájépítész mérnök tervező

