



S Ó S K Ú T
 Történeti település-központ
 beépítési tanulmányterv
 ZEA-R Építészstudio BT.
 2051 Bátorbágy, Rákóczi u. 14.
 2016.07.14.

	ÉPÍTÉSZETI MŰLEÍRÁS / JELENLEGI ÁLLAPOT LEÍRÁSA		
Va -	MEGLÉVŐ ÁLLAPOT - LÉGIFOTÓ		01
Va -	MEGLÉVŐ ÁLLAPOT - HELYSZÍNRAJZ	M=1:1000	02
Va -	MEGLÉVŐ ÁLLAPOT - HELYSZÍNI FOTÓK		03
Va -	MEGLÉVŐ ÁLLAPOT - TÁVLATI KÉPEK		04
Vb -	VIZSGÁLATI LAP - KÖZTERÜLET		05
Vc -	VIZSGÁLATI LAP - BEÉPÍTETTSÉG/ÉPÜLETEK	M=1:1000	06
	„A” VÁLTOZAT (RÉGI ISKOLA MEGTARTÁSA)		
A0 -	MEGMARADÓ RÉGI ISKOLA - ÁTNÉZETI HELYSZÍNRAJZ	M=1:1000	07
A1 -	TERVEZETT ÁLLAPOT - BEÉPÍTÉSI VÁZLAT	M=1:1000	08
A11 -	TERVEZETT ÁLLAPOT - TÁVLATI KÉPEK		09
A2 -	TERVEZETT ÁLLAPOT - BEÉPÍTÉSI VÁZLAT	M=1:1000	10
A21 -	TERVEZETT ÁLLAPOT - TÁVLATI KÉPEK		11
A3 -	TERVEZETT ÁLLAPOT - BEÉPÍTÉSI VÁZLAT	M=1:1000	12
A31 -	TERVEZETT ÁLLAPOT - TÁVLATI KÉPEK		13
	„B” VÁLTOZAT (RÉGI ISKOLA BONTÁSA)		
B0 -	RÉGI ISKOLA BONTÁSA - ÁTNÉZETI HELYSZÍNRAJZ	M=1:1000	14
B1 -	TERVEZETT ÁLLAPOT - BEÉPÍTÉSI VÁZLAT		15
B11 -	TERVEZETT ÁLLAPOT - TÁVLATI KÉPEK	M=1:1000	16
B2 -	TERVEZETT ÁLLAPOT - BEÉPÍTÉSI VÁZLAT	M=1:1000	17
B21 -	TERVEZETT ÁLLAPOT - TÁVLATI KÉPEK		18
B3 -	TERVEZETT ÁLLAPOT - BEÉPÍTÉSI VÁZLAT	M=1:1000	19
B31 -	TERVEZETT ÁLLAPOT - TÁVLATI KÉPEK		20
B40 -	TEMPLOM TÉR - BEÉPÍTÉSI VÁZLAT	M=1:1000	21
B41 -	TEMPLOM TÉR - BEÉPÍTÉSI VÁZLAT/TÁVLATI KÉPEK		22
B50 -	POSTA TÖMB - BEÉPÍTÉSI VÁZLAT - VEZÉRSZINT	M=1:500	23
B51 -	POSTA TÖMB - BEÉPÍTÉSI VÁZLAT - ÁLTALÁNOS EMELET		24
B52 -	POSTA TÖMB - BEÉPÍTÉSI VÁZLAT - TÁVLATI KÉPEK	M=1:500	25
P1 -	PAVION RENDSZERŰ PIAC PÉLDA 1 - BOGYOSZLÓ	M=1:500	26
P2 -	PAVION RENDSZERŰ PIAC PÉLDA 2 - HUNYADI TÉR		27



SÓSKÚT TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSKÖZPONT / BEÉPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

ÉPÍTÉSZETI MŰLEÍRÁS

Jelenlegi állapot:

A fővárosból kiköltözők többsége az agglomerációban telepedett le, helyenként drámaian, helyenként kevésbé megváltoztatva az egyes településeket. A kitelepülési hullám lecsengett, kialakult egyfajta egyensúlyi állapot. A kisvárossá váló, vagy csak jelentősen megnövekedő falvak jelenleg a mennyiségi növekedés utáni ellentmondásos helyzetben keresik a minőségi fejlesztés lehetőségeit. Minden település önálló entitás, egyedi karakterrel, de a problémák gyökere sokszor azonos, és a megoldatlan helyzetek is sok hasonlóságot mutatnak. Sós-kút sem kivétel, de ez a köztes állapot arra is jó, hogy az itt megoldandó feladatokra még időben adekvát építészeti válaszokat találjunk.

A 3000 lakosú község központja szebb napokat is megélt világ, helyenként egészen városias karakterű, többszintes épületekkel, hangulatos, de felemás állapotú lakóutcákkal. A statisztikák szerint a település fénykorában, az első világháború előtt sem volt sokkal kisebb, mint most. Több hullámvölgy után az elmúlt két évtizedben betelepülőknél is köszönhetően, végre kezdi visszanyerni erejét, újra egyensúlyba kerül. Megfizethető hely, közel a fővároshoz (2 autópálya is elérhető 10 kilométeren belül) és szép természeti környezetben fekszik, biztosan vonzó település lesz a még belátható közeljövőben is, hiszen bőven vannak tartalékai.

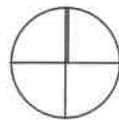
A hangsúly a belterület kiterjesztése (új lakótelkek, parcellázás), az iskolaépítés és az ipari park felfuttatása és a közműhálózat fejlesztése után most remélhetőleg a belső területek rendbetételére tevődik. Hosszú évek óta eldöntetlen kérdés, hogy mi legyen a régi iskolaépülettel, a funkcióját veszített mozival és a lestrapált művelődési házzal, amely már csak részlegesen tud megfelelni az igényeknek. A Polgármesteri Hivatalig tartó történeti központ kontúrjai ma még egyértelműen felismerhetőek, de fontos épületei kiürültek, funkciójukat veszítették. A község összességében sokkal jobb állapotban van, mint amit ma a Fő utca mentén és közterületein mutat.

A parkolási gondok miatt kihelyezett új általános iskola jelentős középület, itt van a könyvtár és a tornaterem. Létrejött tehát egy második központ is, a történeti magtól légvonalban nem nagy távolságra, a megváltozott gazdasági és társadalmi környezetben újra át kell gondolni a szerepeket, reagálni kell a változó településszerkezetre.

A kiindulópont a régi iskola épülete kell, hogy legyen, akár a megtartás, akár a bontás mellett tesszük le a voksot. A rendelkezésre álló adatok szerint az épület (Fő utca 22. - hrsz.: 148) több mint 120 éves, építése idején a megye legmodernebb iskolája volt. Egyrészt komoly helyi értéket képvisel és még menthető állapotban van, másrészt viszont rendbetételére az önkormányzatnak nincsenek forrásai, legfeljebb az állam megóvást tudják megoldani. A jelentős méretű ház (nettó szintterület: 720 m²) rászorul a XVIII. századi, barokk templomra, enyhén lejtős telke kicsi, a parkolás megoldhatatlan a jelenlegi keretek között, bármilyen szóba jöhető funkciót is vizsgálunk. Nem véletlen, hogy a korábbi hasznosítási próbálkozások kudarcba fulladtak.

Racionális alapon nem, vagy csak pénzügyi szempontokat figyelembe véve (nincs forrás az átépítésre) lehet dönteni a sorsáról. Sok érv szól a bontás mellett, de kérdés, hogy mekkora űr marad a helyén, hogyan kezelhető az így létrejövő teresedés. A beépítési tanulmányterv egyik célja a döntés alátámasztása, ezért a dokumentáció felépítését is ennek a logikának rendeltük alá.

Minden a két változatban a központ újraélesztése és az itáliai gyökerű urbánus karakter megerősítése a cél. Bármilyen irányba történik továbblépés, azt gondosan meg kell fontolni, hiszen komoly értékek veszhetnek el.



S Ó S K Ú T
Történeli település-központ
beépítési tanulmányterv

Va 1	MEGLÉVŐ ÁLLAPOT - LÉGIFOTÓ M=1:1000
Megrendelő	Sósút Község Önkormányzat Polgármesteri Hivatala 2038, Sósút, Szabadság tér 1.
Tervező	ZEÁ-R Építészterem Bt. 2051 Bátorbágy, Rákóczi u. 14. Nagy Iván DLA okl. építésmérnök, vezető tervező É/1 01-0100 Tótpál Judit DLA okl. építésmérnök Fenes Tamás DLA okl. építésmérnök, É 07-0367 Papp Borbála építész munkatárs
Dátum	2016.07.14.



a régi iskola és az I. világháborús emlékmű



a művelődési ház



posta - gyógyszerár - mozi tömbje



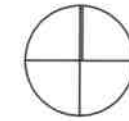
posta - gyógyszerár - mozi tömbje



meglévő értékes épületek a Flórián tértől északra



a templom



S Ó S K Ú T

Történeti település-központ
beépítési tanulmányterv

Va
3

HELYSZÍNI FOTÓK
MEGLÉVŐ ÁLLAPOT

Megrendelő

Sóskút Község Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala
2038, Sóskút, Szabadság tér 1.

Tervező

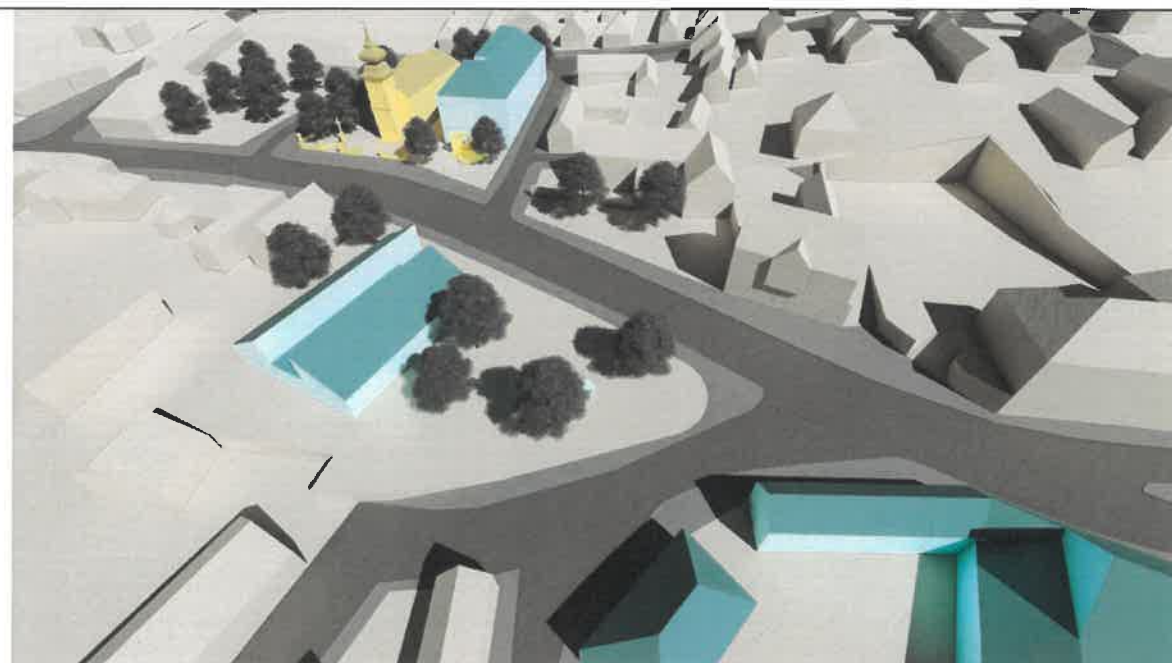
ZEÁ-R Építésműterem Bt.
2051 Biatorbágy, Rákóczi u. 14.
Nagy Iván DLA
okl. építészmérnök, vezető tervező
É/1 01-0100
Tótpál Judit DLA
okl. építészmérnök
Fenes Tamás DLA
okl. építészmérnök, É 07-0367
Papp Borbála
építész munkatárs

Dátum

2016.07.14.



templom környezete



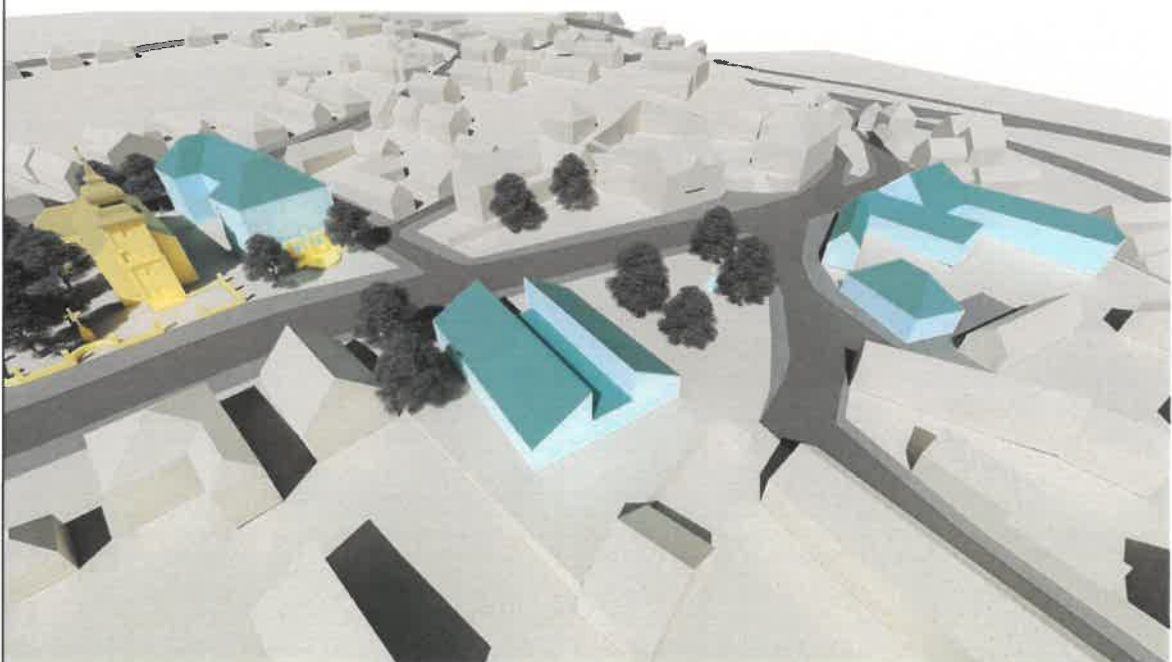
templom és fiórián tér környezete



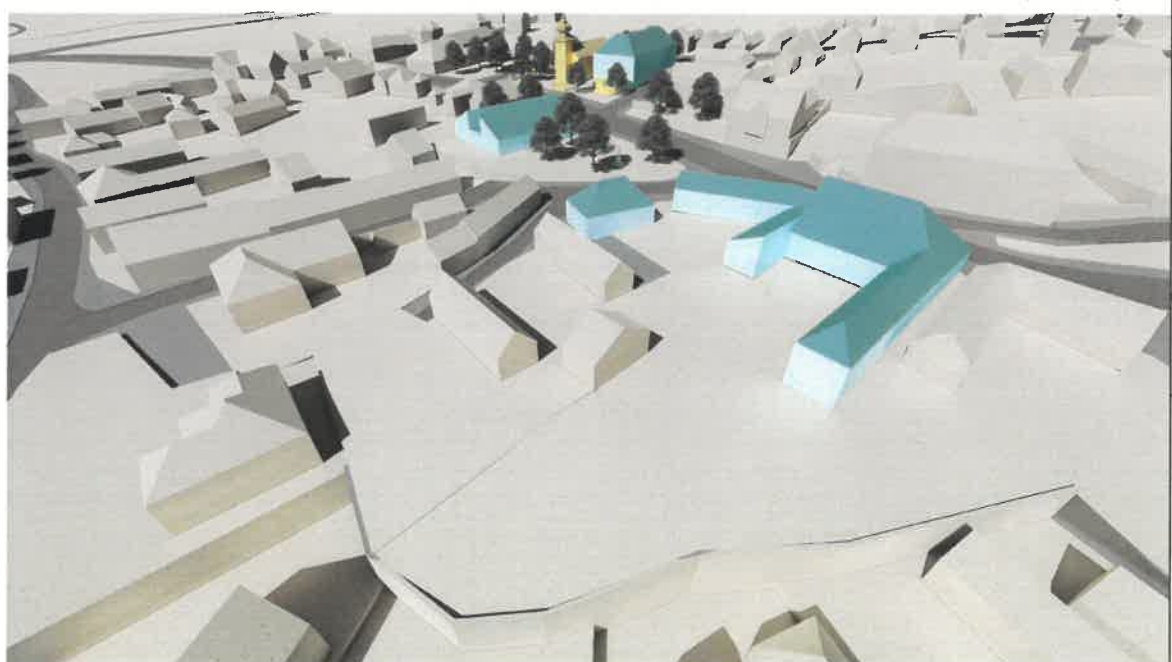
fiórián tér és környezete



templom környezete



fiórián tér és posta tömb



posta tömb

S Ó S K Ú T

Történeti település-központ
beépítési tanulmányterv

Va
4

TÁVLATI KÉPEK
MEGLÉVŐ ÁLLAPOT

Megrendelő

Sóskút Község Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala
2038. Sóskút, Szabadság tér 1.

Tervező

ZEÁ-R Építészterem Bt.
2051 Biatorbágy, Rákóczi u. 14.
Nagy Iván DLA
okl. építészmérnök, vezető tervező
É/1 01-0100
Tótpál Judit DLA
okl. építészmérnök
Fenes Tamás DLA
okl. építészmérnök, É 07-0367
Papp Borbála
építész munkatárs

Dátum

2016.07.14.



JELMAGYARÁZAT

- MEGLÉVŐ BEÉPÍTÉS
- BEÉPÍTÉSI JAVASLATTAL ÉRINTETT ÉPÜLETEK
- MEGLÉVŐ INTÉZMÉNY BEJÁRATOK

- régi iskolaépület**
leromlott állapot, használaton kívül

léptéke a településközponti helyzetéhez igazodik, de pozíciója méltatlanul beszorított

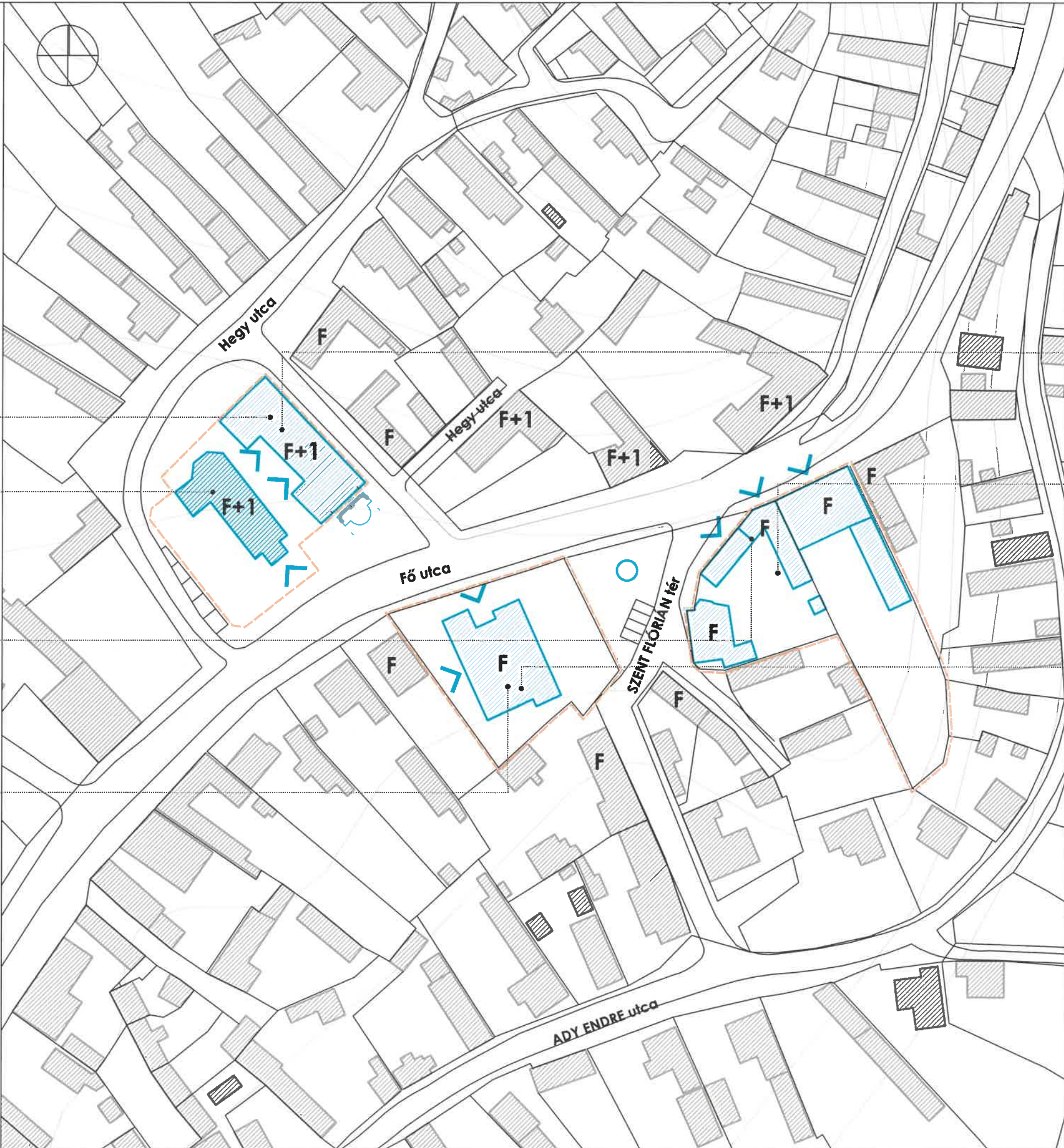
csökkent értékű bejárat helyzet
- templomépület**
jó karban tartott, használt épület
- postaközpont épülete**
leromlott állapot, részleges használat

a településközponti többi épület léptékéhez képest, csak egy szintes beépítés

csökkent értékű bejárat helyzetek
- művelődési ház**
leromlott állapot, részleges használat

szabadonálló beépítés, ami a Fő utca házagos térfalát nem tudja megfelelően lezárni

a Flórián térrel nincs térkapcsolata



I. telekcsoport: templom és régi iskola	
telekterület:	1750 m2
jelenlegi beépítés:	820 m2
beépítési százalék:	50%
összes szintterület:	1350 m2
szintterületi mutató:	0.8
II. telekcsoport: posta, mozi, gyógyszertár	
telekterület:	2230 m2
jelenlegi beépítés:	850 m2
beépítési százalék:	40%
összes szintterület:	850 m2
szintterületi mutató:	0.4
III. telekcsoport: művelődési ház	
telekterület:	1610 m2
jelenlegi beépítés:	490 m2
beépítési százalék:	30%
összes szintterület:	700 m2
szintterületi mutató:	0.45

S Ó S K Ú T
Történeti település-központ
beépítési tanulmányterv

VC 6	VIZSGÁLATI LAP BEÉPÍTETTSÉG / ÉPÜLETEK M=1:1000
-----------------------	---

Megrendelő	Sósút Község Önkormányzat Polgármesteri Hivatala 2038, Sósút, Szabadság tér 1.
Tervező	ZEÁ-R Építészműterem Bt. 2051 Biatortbágy, Rákóczi u. 14. Nagy Iván DLA okl. építészművek, vezető tervező É/1 01-0100 Tólpál Judit DLA okl. építészművek Fenes Tamás DLA okl. építészművek, É 07-0367 Papp Borbála építész munkatárs

Dátum 2016.07.14.

„A” változat (régi iskola megtartása):

Megtartás esetén először is az adekvát funkciót kell meghatározni, mert a beruházás csak közpénzből megvalósítható, az ingatlan nem piacképes, pusztán üzleti szempontok szerint alig képvisel értéket. Új polgármesteri hivatalnak vagy közösségi háznak alkalmas lehet, de a felújítás kisebb-nagyobb funkcionális kompromisszumokat és egy új építéshez képest fajlagosan magasabb költségeket fog jelenteni.

Bármilyen hasznosítás esetén hely kell a parkolásnak, ami csak nehézkesen megoldható, különösen, ha relatíve nagy forgalmat generáló funkció kerül ide. A buszforduló átgondolása, pontosabban áthelyezése sokat segítene, de önmagában nem jelent megoldást. A két meglévő út egyaránt szűkös, a Hegy utca / Fő utca összekötéshez az egyik is elég lenne, ha kétsávossá alakul. Ebben az esetben az iskola mellett felszabaduló útfelület kisebb mértékben enyhítheti az épület körüli szűkösséget. A szomszédos kis lakótelkek (hrsz.: 146 és 147) kisajátítása is megfontolásra érdemes lehetőség a parkolási gondok enyhítésére, de ez jelentős extra költség.

A volt iskola megmaradása kihat a környezetére. Ha minden közösségi funkció ide kerül összevonásra, akkor a szemközti oldalon álló művelődési ház feleslegessé válik. Bontásáról sokkal könnyebb dönteni, hiszen műszakilag és működési szempontból is elavult, részben alapincézett épület, amely közfunkciója ellenére inkább idegen testként viselkedik a környezetében. Szervetlenül kapcsolódik a meglévő beépítéshez és a szomszédos parkhoz, messziről érződik rajta, hogy egy évtizedekkel korábbi időszak típusterve landolt valahogyan itt.

A Flórián tér nehezen besorolható teresedés, jelenleg nem érvényesül igazi zöldterületként, részben azért is, mert kicsi a parkosított felülete. Ez a bontás után jelentősen javítható, de arra is gondolni kell, hogy a beépítés folytonosságát az Ady Endre utca felé biztosítani kell, a telket nem szabad beépítetlenül hagyni. Erre alkalmas lehet egy maximum 200 m²-es, földszintes, akár részben csak fedett-nyitott, pavilon jellegű épület (vendéglátás vagy szolgáltatás), amely méreténél fogva nem akadályozza az intenzív zöld érvényesülését. A régi iskola megmaradása esetén a 212-es helyrajzi számú telek üzleti célú eladása nem javasolt, a történeti központban legalább egy jelentős zöldfelületre szükség van.

A volt Andreetti-házzal (Coop) szemben lepukkant épületegyüttest találunk, amely három részből - gyógyszerár, volt mozi + posta és lakóház - áll (hrsz.: 195, 204/1 és 204/2). Külön-külön ezek a telkek nem túl nagyok és van közöttük olyan, amelyik önmagában a terepviszonyok, illetve a normális közúti kapcsolat hiánya miatt valójában működésképtelen. Egy összevonás után egészen más helyzet alakulhatna ki, ráadásul kezelhetővé válna a gyógyszerárnál jelentkező utcai szűkület. A meglévő épületek nem képviselnek értéket, bonthatóak. Központi helyzeténél fogva az ingatlan elméletileg komolyabb középület elhelyezésére is alkalmas a jelentős szintkülönbségek ellenére is, de megállapítható, hogy nem ideális erre, elsősorban azért, mert az esetleg így létrejövő ingatlan jelentős része mélyen benyúlik a tömbbelsőbe, csak korlátozottan használható ki közösségi célra.

Az adottságok kereskedelem, szolgáltatás, illetve lakások esetében kedvezőbbek és könnyebben kezelhetőek. Az anyagi lehetőségek függvényében akár többszintes, kisvárosias beépítés sem elképzelhetetlen, piaci alapon, kereskedelmi- és lakófunkciókkal beemelésével, akár többszintes (parkolózint és felette F+2) egységekkel és további telek bevonásával. A Fő utcai szűkület különösen akkor kezelhető jól, ha a beépítés visszahúzódik és az új épületek előtt burkolt, multifunkcionális városi tér alakul ki, amely akár időszakosan piactérként is működhet. Megfontolandó a bekötő út forgalmának csillapítása is, ebben az esetben a Flórián tér két fele közötti kapcsolat sokkal szorosabb lehet. Javasolt beépítési mód: zárt sorú, vagy hézagos zárt sorú.

JELMAGYARÁZAT

- ZÖLDFELÜLET
- BURKOLT GYALOGOS/CSÖKK. FORGALMÚ ÚT
- MEGLÉVŐ/TERVEZETT KÖZÚT
- MEGLÉVŐ BEÉPÍTÉS
- TERVEZETT LAKÓ FUNKCIÓ
- TERVEZETT INTÉZMÉNY
- BEÉPÍTÉSI JAVASLATAL ÉRINTETT TERÜLETEK
- TÉRFAL
- SZEMÉLY BEJÁRAT
- MÉLYGARÁZS/PARKOLÓ BEJÁRAT



S Ó S K Ú T Történeti település-központ beépítési tanulmányterv

A0
7 MEGMARADÓ RÉGI ISKOLA
ÁTNÉZETI HELYSZÍNRAJZ
M=1:1000

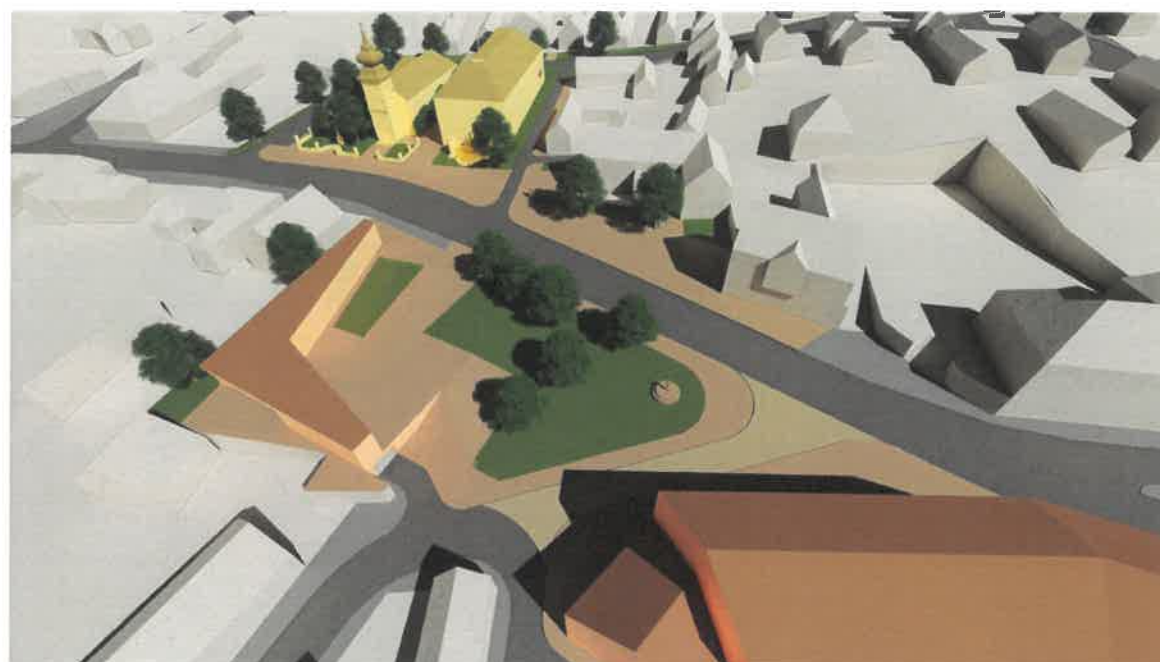
Megrendelő Sósút Község Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala
2038, Sósút, Szabadság tér 1.

Tervező ZEA-R Építésműterem BT.
2051 Bátorbágy, Rákóczi u. 14.
Nagy Iván DLA
okl. építészmérnök, vezető tervező
É/1 01-0100
Tótpál Judit DLA
okl. építészmérnök
Fenes Tamás DLA
okl. építészmérnök, É 07-0367
Papp Borbála
építész munkatárs

Dátum 2016.07.14.



templom környezetének rendezése



templom és flórián tér környezetének rendezése



flórián tér és posta tömb rendezése



posta tömb rendezése

S Ó S K Ú T
Történeti település-központ
beépítési tanulmányterv

A11
9 TÁVLATI KÉPEK
TERVEZETT ÁLLAPOT

Megrendelő **Sóskút Község Önkormányzat**
Polgármesteri Hivatala
2038. Sóskút, Szabadság tér 1.

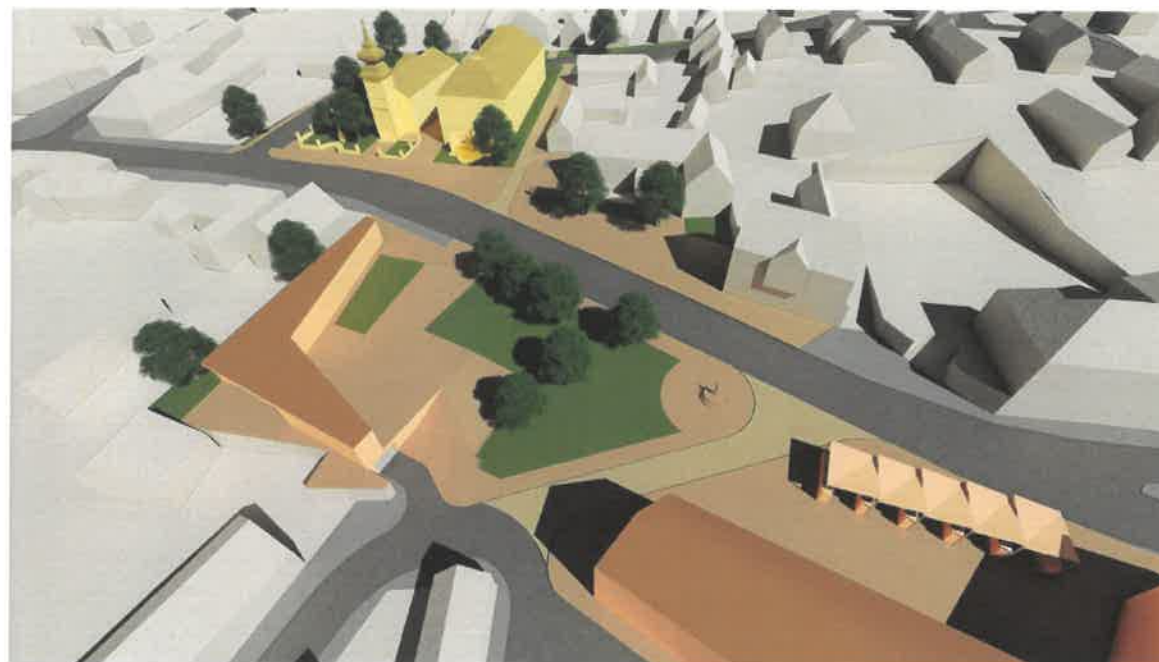
Tervező **ZEÁ-R Építésműterem BT.**
2051 Biatorbágy, Rákóczi u. 14.
Nagy Iván DLA
okl. építészmérnök, vezető tervező
É/1 01-0100
Tótpál Judit DLA
okl. építészmérnök
Fenes Tamás DLA
okl. építészmérnök, É 07-0367
Papp Borbála
építész munkatárs

Dátum **2016.07.14.**





templom környezetének rendezése



templom és flórián tér környezetének rendezése



flórián tér és posta tömb rendezése



posta tömb rendezése

S Ó S K Ú T

Történeti település-központ
beépítési tanulmányterv

A21
11

TÁVLATI KÉPEK
TERVEZETT ÁLLAPOT

Megrendelő	Sóskút Község Önkormányzat Polgármesteri Hivatala 2038, Sóskút, Szabadság tér 1.
Tervező	ZEK-R Építésműterem Bt. 2051 Bátorbágy, Rákóczi u. 14. Nagy Iván DLA okl. építésmérnök, vezető tervező É/1 01-0100 Tótpál Judit DLA okl. építésmérnök Fenes Tamás DLA okl. építésmérnök, É 07-0367 Papp Borbála építész munkatárs
Dátum	2016.07.14.



templom környezetének rendezése



templom és flórián tér környezetének rendezése



flórián tér és posta tömb rendezése



posta tömb rendezése

S Ó S K Ú T
Történelmi település-központ
beépítési tanulmányterv

A31
13

TÁVLATI KÉPEK
TERVEZETT ÁLLAPOT

Megrendelő

Sóskút Község Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala
2038, Sóskút, Szabadság tér 1.

Tervező

ZEÁ-R Építésműterem BT.
2051 Biatorbágy, Rákóczi u. 14.
Nagy Iván DLA
okl. építésmérnök, vezető tervező
É/1 01-0100
Tótpál Judit DLA
okl. építésmérnök
Fenes Tamás DLA
okl. építésmérnök, É 07-0367
Papp Borbála
építész munkatárs

Dátum

2016.07.14.

„B” változat (régi iskola bontása):

A régi iskola esetleges bontása új helyzetet teremt a történeti településközpont egészére nézve. A létrejövő teresedés komoly átalakítási lehetőségeket nyit meg, a templom körül méltó környezet, valódi közpark alakítható ki és a megnövekedett területnek köszönhetően kezelhetők a parkolási kérdések is. Hasonlóan az „A” változathoz célszerű a buszfordulót áthelyezni és a két útcsatlakozás közül egy egyiket kétsávossá, a másikat csillapított forgalmúvá átalakítani.

Utóbbit ennél a verziónál a parókia felőli oldalon érdemes elhelyezni, mert így szorosabb kapcsolat lehet a templom és a paplak kertje között, nagyobb lehet az összefüggő zöldfelület. Javaslataink szerint az iskola épülete nem tűnne el teljesen, a valószínűleg jó minőségű kőanyagot helyben kellene felhasználni (kerítés, támfalak, utcabútorok).

A világháborús emlékmű szorult helyzetén is javítani lehet, a bemutatott látványtervek egy hátrahúzott változatot mutatnak be, amikor a lehető legnagyobb tér alakul ki az együttes előtt. A pontos helyet tájépítész bevonásával, egy következő tervfázisban kellene meghatározni, az utak, szegélyek, növényzet és burkolt felületek megtervezésével együtt.

A vizsgálatok alapján kijelenthető, hogy a parkolás kérdését célszerűbb a központ egészére tervezni, mint telkenként megoldani. Ha a régi iskola épülete bontásra kerül, akkor a felszabaduló terület tehermentesítheti a Fő utca másik oldalát, a szemközti Hegy-utcai lakótelkek bevonás ára nincs szükség.

A Flórián teret egészen máshogy kell kezelni, ha a régi iskola helyén park lesz, két zöldterületre egymással szemben Sóskúton biztosan nincs szükség. Ebben az esetben a művelődési ház helyén lehetőség nyílik egy komolyabb tömegű középület építésére, hiszen a központban szükséges zöldfelületet a templom körül biztosítani lehet. A jelenlegi építési telek ugyan meglehetősen szűk, de arra alkalmas, hogy például egy új egészségháznak helyet adjon.

A szabadonálló, de a hézagosan zárt sorú beépítés folytonosságát az Ady Endre utca felé megoldó épület leendő főbejáratát a tér felől érdemes nyitni, a szintkülönbség pedig tálcán kínálja a pinceszinti parkolást (a telek lejtése viszonylag enyhe, de magas támfalban végződik a szomszédos lakóház előtt). A mostani művelődési ház is részben alápincézett, ez a beavatkozás nem jelentene komoly plusz terhet.

A volt mozi tömbje esetében az „A” és „B” változat között nincs lényegi különbség, ugyanazok az adottságok, ez a terület önálló életet is élhet, ha az épületekben nincs közfunkció. Különbség az összevont telkek beépítési alternatíváinál mutatkozik. A régi iskola megtartása esetén („A”) a Flórián tér megnőhet és mellette a mostani telekhatárokat nagyrészt követő építési vonal is működik. Ellenben az iskola bontásánál („B”) a Flórián térre javasolt egészségház miatt az a beépítési változat ideális, amikor az új épület visszahúzódik és multifunkcionális burkolt tér jön létre (időszakos piacok és egyéb rendezvények tere) a földszinti kereskedelmi és szolgáltató egységek portáljai és teraszai előtt.

A realitásokon talán túlmutató koncepciókról beszélünk ennek a tömbnek az esetleges fejlesztése kapcsán, de a tervrajzok véleményünk szerint jól érzékeltetik, hogy milyen potenciál lenne Sóskút központjában, ha rendelkezésre állna az anyagi forrás nagyobb léptékű beavatkozásokra is. Meggyőződésünk, hogy a mellékelt számításokban szereplő, megnövekedett szintterületeket és forgalmat a központ képes felvenni, a létrejövő kisvárosias karakterű épületegyüttes pedig összhangban van a megfogalmazott célokkal (urbánusabb karakter és a történeti mag újjáélesztése).

JELMAGYARÁZAT

- ZÖLDFELÜLET
- BURKOLT GYALOGOS/CSÖKK. FORGALMÚ ÚT
- MEGLÉVŐ/TERVEZETT KÖZÚT
- MEGLÉVŐ BEÉPÍTÉS
- TERVEZETT LAKÓ FUNKCIÓ
- TERVEZETT INTÉZMÉNY
- BEÉPÍTÉSI JAVASLATTAL ÉRINTETT TERÜLETEK
- TÉRFAL
- SZEMÉLY BEJÁRAT
- LEHETSÉGES MÉLYGARÁZS/PARKOLÓ BEJÁRAT



S Ó S K Ú T Történeti település-központ beépítési tanulmányterv

B0
14 RÉGI ISKOLA BONTÁSA
ÁTNÉZETI HELYSZÍNRAJZ
M=1:1000

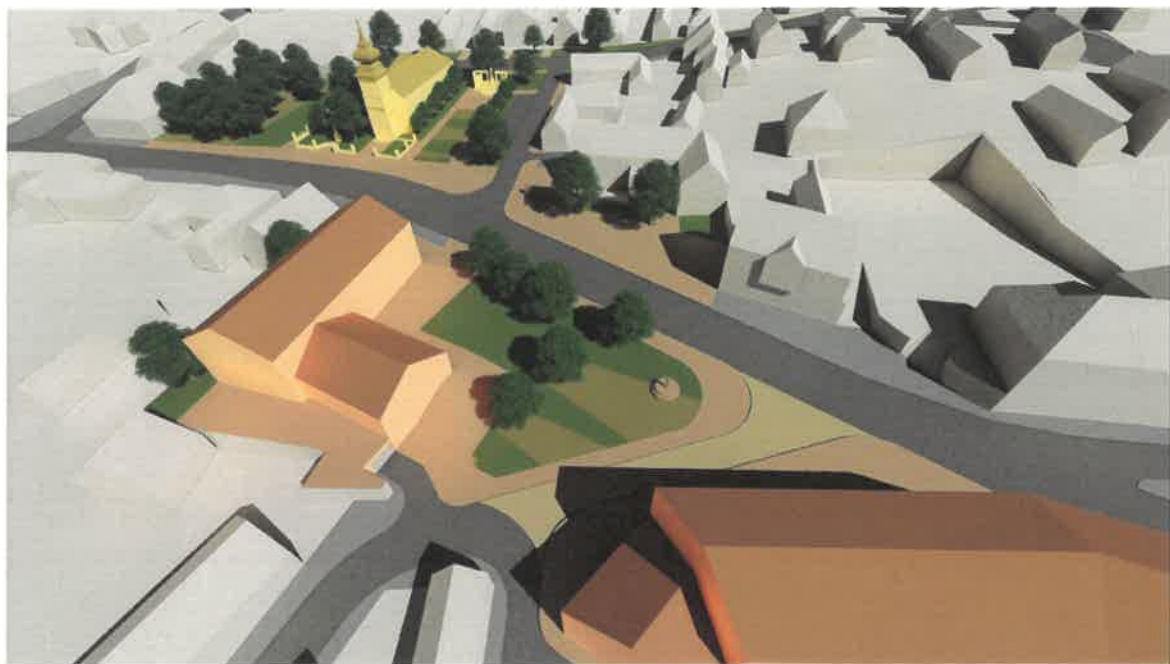
Megrendelő Sósút Község Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala
2038, Sósút, Szabadság tér 1.

Tervező ZEA-R Építésműterem Bt.
2051 Biatorbágy, Rákóczi u. 14.
Nagy Iván DLA
okl. építészmérnök, vezető tervező
É/1 01-0100
Tótpál Judit DLA
okl. építészmérnök
Fenes Tamás DLA
okl. építészmérnök, É 07-0367
Papp Borbála
építész munkatárs

Dátum 2016.07.14.



templom környezetének rendezése



templom és flórián tér környezetének rendezése



flórián tér és posta tömb rendezése



posta tömb rendezése

S Ó S K Ú T
Történelmi település-központ
beépítési tanulmányterv

B11
16 TÁVLATI KÉPEK
TERVEZETT ÁLLAPOT

Megrendelő **Sóskút Község Önkormányzat**
Polgármesteri Hivatala
2038, Sóskút, Szabadság tér 1.

Tervező **ZEÁ-R Építészstúdió Bt.**
2051 Biatörbágy, Rákóczi u. 14.
Nagy Iván DLA
okl. építésszámőr, vezető tervező
É/1 01-0100
Tótpál Judit DLA
okl. építésszámőr
Fenes Tamás DLA
okl. építésszámőr, É 07-0367
Papp Borbála
építész munkatárs

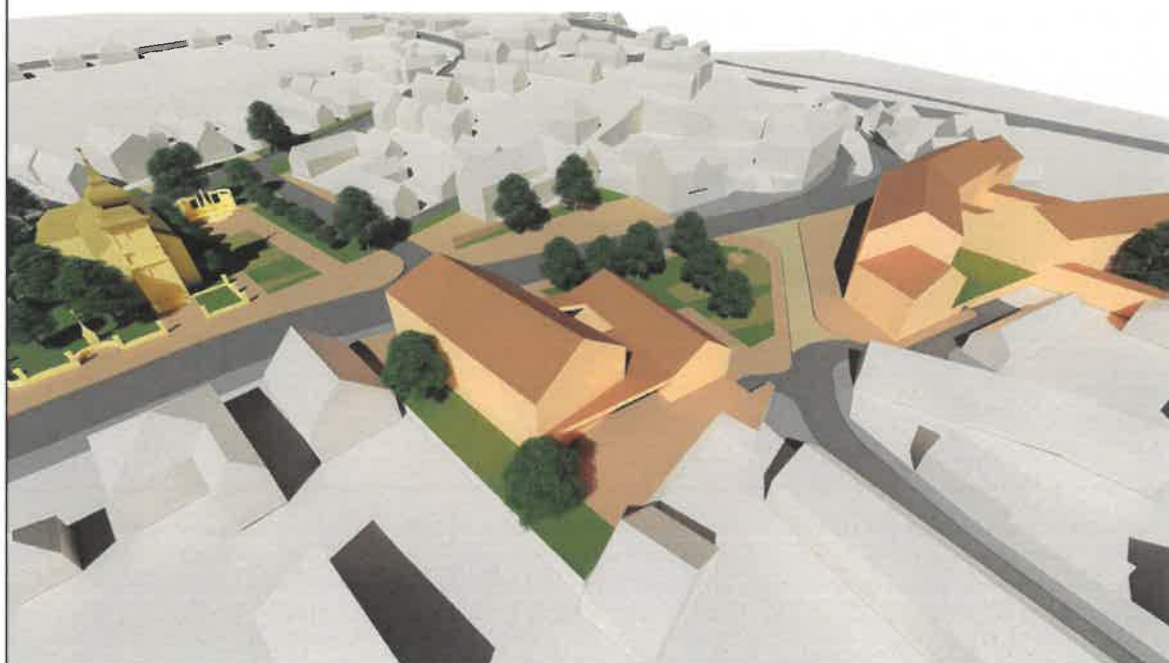
Dátum **2016.07.14.**



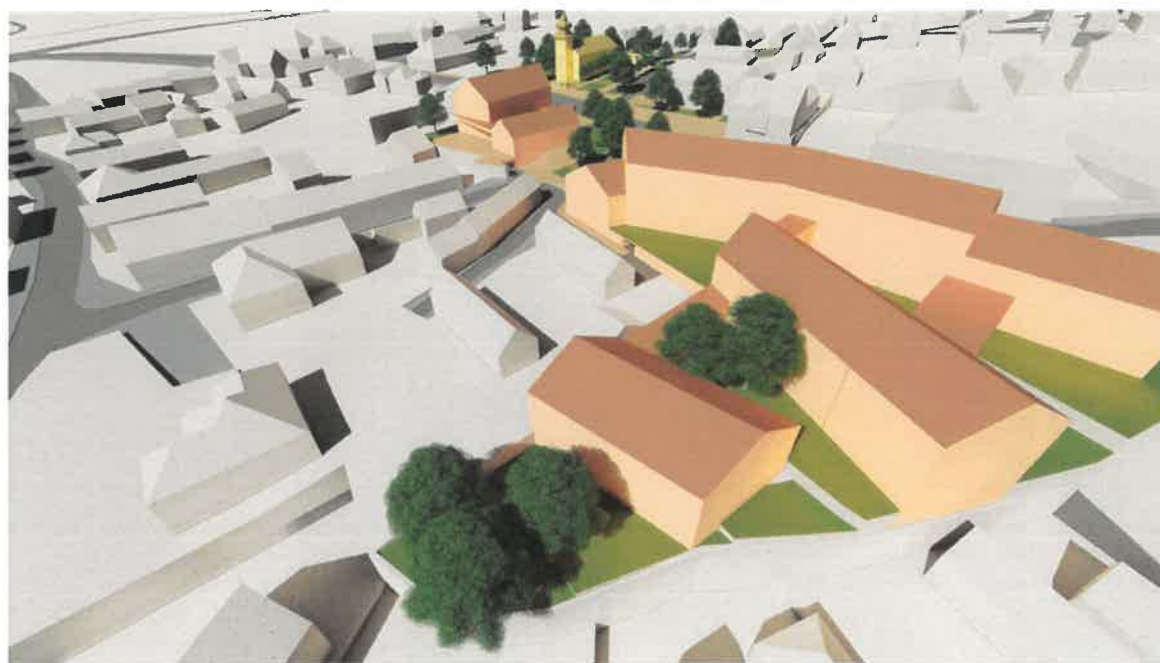
templom környezetének rendezése



templom és flórián tér környezetének rendezése



flórián tér és posta tömb rendezése



posta tömb rendezése

S Ó S K Ú T
Történeti település-központ
beépítési tanulmányterv

B21
18

TÁVLATI KÉPEK
TERVEZETI ÁLLAPOT

Megrendelő

Sóskút Község Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala
2038, Sóskút, Szabadság tér 1.

Tervező

IEA-R Építésműterem BT.
2051 Biatorbágy, Rákóczi u. 14.
Nagy Iván DLA
okl. építészmérnök, vezető tervező
É/1 01-0100
Tótpál Judit DLA
okl. építészmérnök
Fenes Tamás DLA
okl. építészmérnök, É 07-0367
Papp Borbála
építész munkatárs

Dátum

2016.07.14.

JELMAGYARÁZAT

- ZÖLDFELÜLET
- BURKOLT GYALOGOS/CSÖKK. FORGALMÚ ÚT
- MEGLÉVŐ/TERVEZETT KÖZÚT
- MEGLÉVŐ BEÉPÍTÉS
- TERVEZETT LAKÓ FUNKCIÓ
- TERVEZETT INTÉZMÉNY
- SZEMÉLY BEJÁRAT
- LEHETSÉGES MÉLYGARÁZS/PARKOLÓ BEJÁRAT

új kiépített parkolók

új kétsávos út
új kétsávos út

az emlékmű áthelyezésével, és
a terület rendezése révén
kialakuló nagyvonalú köztér

pavilon rendszerű termelői piac-sarok

lakó funkció, földszinten üzletek a tér felé
parkolók: térszín alatt

kapcsolat felerősítése a parókiakert
és a templomkert között

lehetséges közfunkció
egészség ház
parkolók: térszín alatt

áthelyezett Flórián szobor
csökkentett forgalmú út,
lehetővé teszi a folyamatos
gyalogos forgalmat

lehetséges funkció földszinten
üzletek/kávézó
parkolók: térszín alatt



I. telekcsoport:
javasolt beépítés: 350 m²
javasolt beépítési százalék: 20%
javasolt összes szintterület: 500 m²
javasolt szintterületi mutató: 0.25

II/b. telekcsoport:
javasolt beépítés: 400 m²
javasolt beépítési százalék: 45%
javasolt összes szintterület: 800 m²
javasolt szintterületi mutató: 0.9 + 0.3

III. telekcsoport:
javasolt beépítés: 450 m²
javasolt beépítési százalék: 30%
javasolt összes szintterület: 750 m²
javasolt szintterületi mutató: 0.5 + 0.2

II. telekcsoport:
javasolt beépítés: 1280 m²
javasolt beépítési százalék: 50%
javasolt összes szintterület: 2800 m²
javasolt szintterületi mutató: 1.25 + 0.3

S Ó S K Ú T
Történeti település-központ
beépítési tanulmányterv

B3
19 BEÉPÍTÉSI VÁZLAT
M=1:1000

Megrendelő **Sósút Község Önkormányzat**
Polgármesteri Hivatala
2038. Sósút, Szabadság tér 1.

Tervező **ZEÁ-R Építésműterem BT.**
2051 Biatorbágy, Rákóczi u. 14.
Nagy Iván DLA
okl. építészmérnök, vezető tervező
É/1 01-0100
Tótpál Judit DLA
okl. építészmérnök
Fenes Tamás DLA
okl. építészmérnök, É 07-0367
Papp Borbála
építész munkatárs

Dátum **2016.07.14.**



templom környezetének rendezése



templom és flórián tér környezetének rendezése



flórián tér és posta lömb rendezése



posta tömb rendezése

S Ó S K Ú T
Történelmi település-központ
beépítési tanulmányterv

B31
20

TÁVLATI KÉPEK
TERVEZETT ÁLLAPOT

Megrendelő

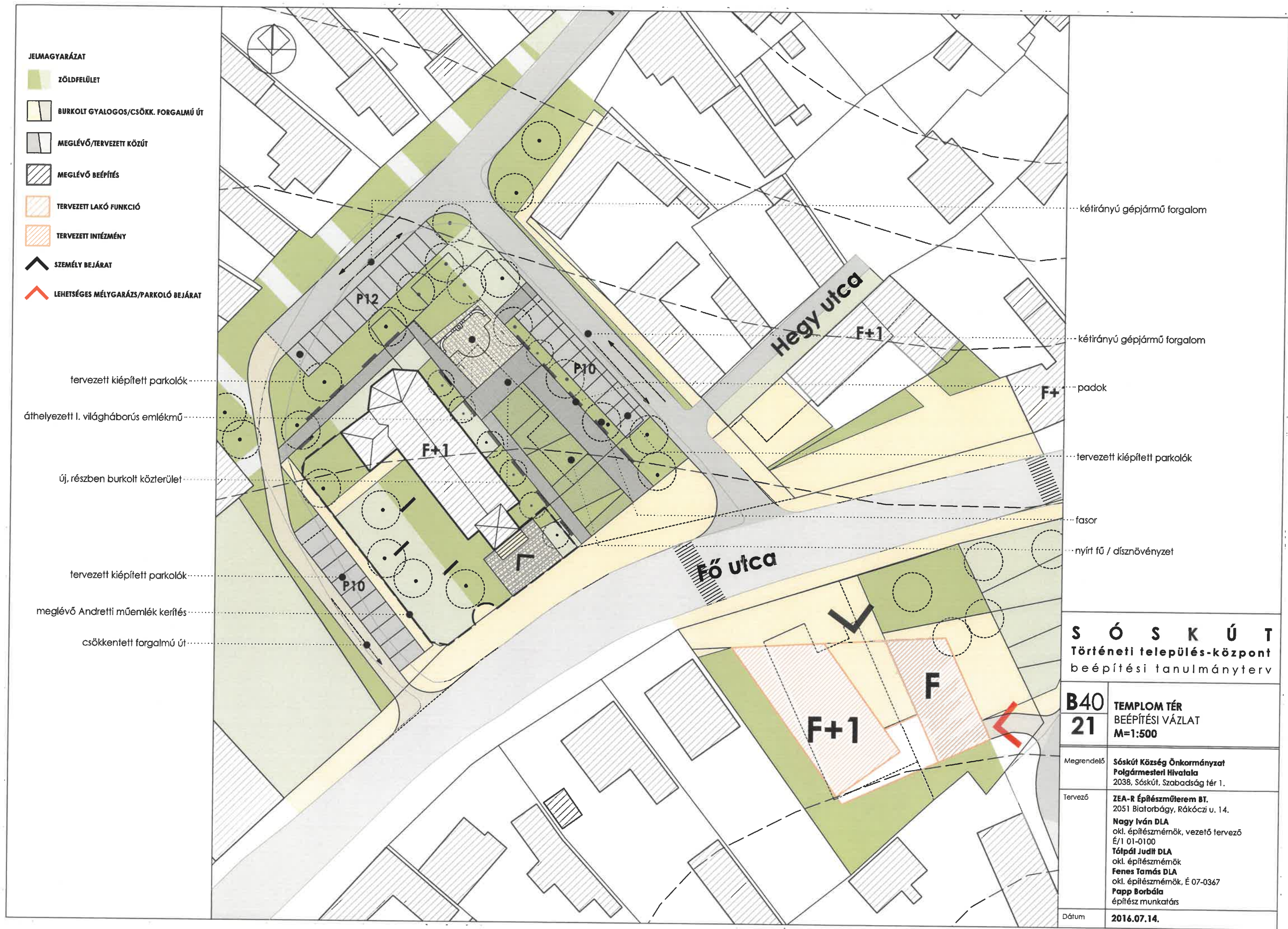
Sóskút Község Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala
2038, Sóskút, Szabadság tér 1.

Tervező

ZEÁ-R Építésműterem Bt.
2051 Bátorbágy, Rákóczi u. 14.
Nagy Iván DLA
okl. építészmérnök, vezető tervező
É/1 01-0100
Tótpál Judit DLA
okl. építészmérnök
Fenes Tamás DLA
okl. építészmérnök, É 07-0367
Papp Borbála
építész munkatárs

Dátum

2016.07.14.





templom környezetének rendezése



templom környezetének rendezése



templom környezetének rendezése



templom környezetének rendezése

S Ó S K Ú T
Történelmi település-központ
beépítési tanulmányterv

B41
22 TEMPLOM TÉR
BEÉPÍTÉSI VÁZLAT
TÁVLATI KÉPEK

Megrendelő **Sóskút Község Önkormányzat**
Polgármesteri Hivatala
2038, Sóskút, Szabadság tér 1.

Tervező **ZEÁ-R Építészstúdió BT.**
2051 Biatörbágy, Rákóczi u. 14.
Nagy Iván DLA
okl. építésszámőr, vezető tervező
É/1 01-0100
Tótpál Judit DLA
okl. építésszámőr
Fenes Tamás DLA
okl. építésszámőr, É 07-0367
Papp Borbála
építész munkatárs

Dátum **2016.07.14.**

JELMAGYARÁZAT

- ZÖLDFELÜLET
- BURKOLT GYALOGOS/CSÖKK. FORGALMÚ ÚT
- MEGLÉVŐ/TERVEZETT KÖZÚT
- MEGLÉVŐ BEÉPÍTÉS
- TERVEZETT LAKÁS
- TERVEZETT ÜZLET
- TERVEZETT KÖZLEKEDŐMAG
- LAKÁSOK BEJÁRATAI
- ÜZLETEK BEJÁRATAI
- LEHETSÉGES MÉLYGARÁZS/PARKOLÓ BEJÁRAT



- padok
- áthelyezett Flórián szobor
- lakások
- zárható piac asztalok
- csökkentett forgalmú út
- új, burkolt közterület
- vertikális közlekedőmagok
- térre nyíló üzletek, és raktárak
- nyírt fű / dísnövényzet

S Ó S K Ú T Történeti település-központ beépítési tanulmányterv

B50
23 POSTATÖMB - BEÉPÍTÉSI VÁZLAT
VEZÉRSZINTI ALAPRAJZ
M=1:500

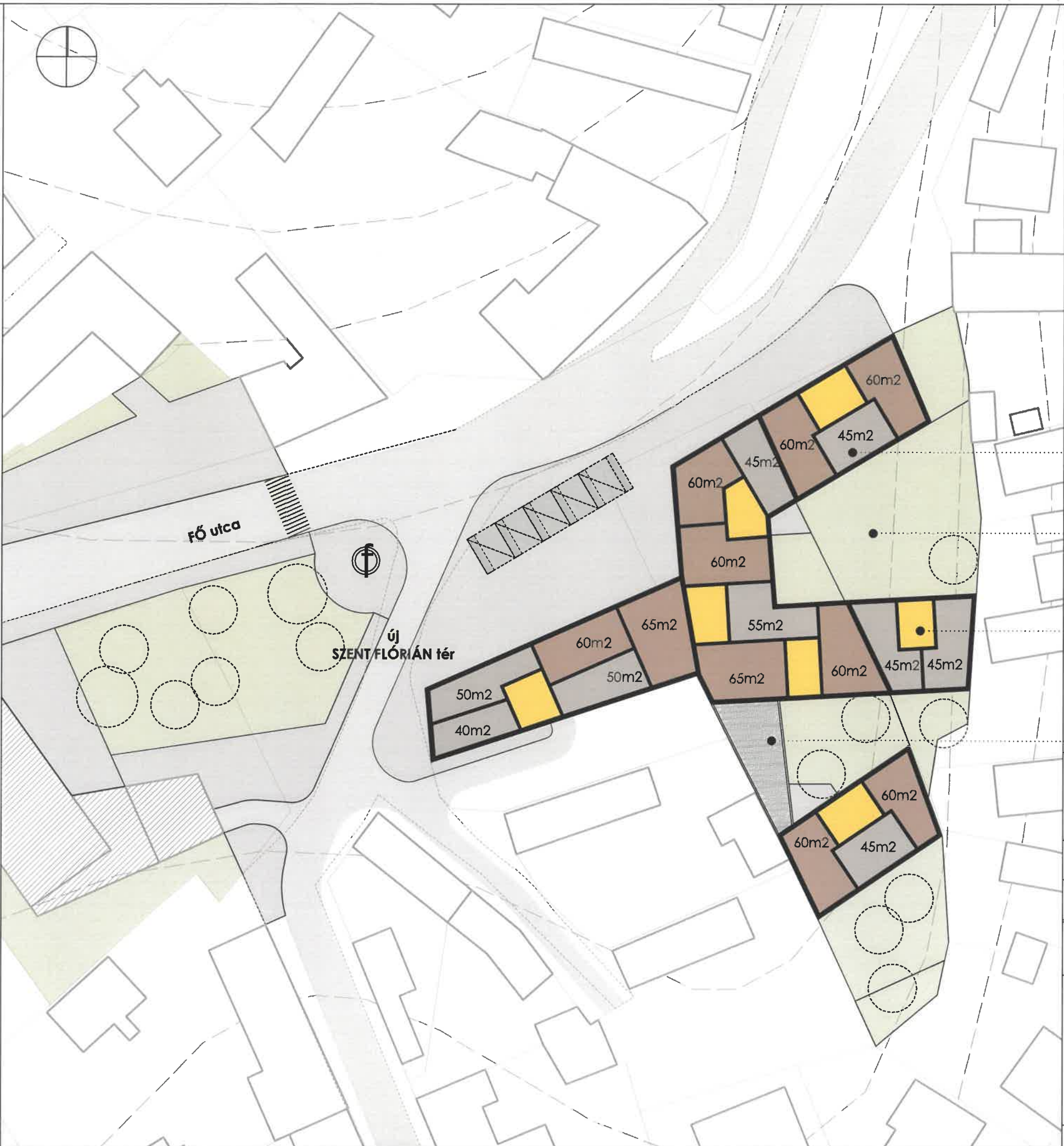
Megrendelő **Sósút Község Önkormányzat**
Polgármesteri Hivatala
2038. Sósút, Szabadság tér 1.

Tervező **ZEÁ-R Építésműterem BT.**
2051 Biatorbágy, Rákóczi u. 14.
Nagy Iván DLA
okl. építészmérnök, vezető tervező
É/1 01-0100
Tótpál Judit DLA
okl. építészmérnök
Fenes Tamás DLA
okl. építészmérnök, É 07-0367
Papp Borbála
építész munkatárs

Dátum **2016.07.14.**

JELMAGYARÁZAT

- ZÖLDFELÜLET
- BURKOLT GYALOGOS/CSÖKK. FORGALMÚ ÚT
- MEGLÉVŐ/TERVEZETT KÖZÚT
- MEGLÉVŐ BEÉPÍTÉS
- TERVEZETT LAKÁS
- TERVEZETT ÜZLET
- TERVEZETT KÖZLEKEDŐMAG
- LAKÁSOK BEJÁRATAI
- ÜZLETEK BEJÁRATAI
- LEHETSÉGES MÉLYGARÁZS/PARKOLÓ BEJÁRAT



jellemzően a völgyre tájolt lakások

lelépcsőző belső udvar zöldfelülettel

vertikális közlekedőmagok

terasz

S Ó S K Ú T
Történeti település-központ
beépítési tanulmányterv

B51
24

POSTATÖMB - BEÉPÍTÉSI VÁZLAT
ÁLTALÁNOS EMELETI ALAPRAJZ
M=1:500

Megrendelő

Sósút Község Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala
2038. Sósút, Szabadság tér 1.

Tervező

ZEÁ-R Építésműterem Bt.
2051 Bátorbágy, Rákóczi u. 14.
Nagy Iván DLA
okl. építésmérnök, vezető tervező
É/1 01-0100
Tótpál Judit DLA
okl. építésmérnök
Fenes Tamás DLA
okl. építésmérnök, É 07-0367
Papp Borbála
építész munkatárs

Dátum

2016.07.14.



posta tömb és Flórián tér környezetének rendezése



posta tömb sarkán kialakuló köztér nézete



posta tömb és Flórián tér környezetének rendezése



nézet a Flórián tér felől

S Ó S K Ú T Történeti település-központ beépítési tanulmányterv

B52
25 POSTATÖMB / FLÓRIÁN TÉR
BEÉPÍTÉSI VÁZLAT
TÁVLATI KÉPEK

Megrendelő **Sóskút Község Önkormányzat**
Polgármesteri Hivatala
2038. Sóskút, Szabadság tér 1.

Tervező **ZEÁ-R Építésműterem BT.**
2051 Biatorbágy, Rákóczi u. 14.
Nagy Iván DLA
okl. építésmémők, vezető tervező
É/1 01-0100
Tótpál Judit DLA
okl. építésmémők
Fenes Tamás DLA
okl. építésmémők, É 07-0367
Papp Borbála
építész munkatárs

Dátum **2016.07.14.**



BOGYOSZLÓ - ÖSSZEZÁRható PAVILON
térfallá összezárrható
elárusító asztal sáv
irányított térérzet létrehozására alkalmas
paravánszerű

S Ó S K Ú T

Történeti település-központ
beépítési tanulmányterv

P1 26	PAVILON-RENDSZERŰ PIAC PÉLDÁK
Megrendelő	Sóskút Község Önkormányzat Polgármesteri Hivatala 2038, Sóskút, Szabadság tér 1.
Tervező	ZEÁ-R Építésműterem BT. 2051 Biatorbágy, Rákóczi u. 14. Nagy Iván DLA okl. építészmérnök, vezető tervező É/1 01-0100 Tótpál Judit DLA okl. építészmérnök Fenes Tamás DLA okl. építészmérnök, É 07-0367 Papp Borbála építész munkatárs
Dátum	2016.07.14.



HUNYADI TÉRI PIAC - IDŐBEN ELVÁLASZTOTT TÉRHASZNÁLAT
teljesen összehajtható rendszer,
zárt állapotban szinte nincs térfal,
a térérzetet minimálisan befolyásolja



S Ó S K Ú T

Történelmi település-központ
beépítési tanulmányterv

P2 27	PAVILON RENDSZERŰ PIAC PÉLDÁK
Megrendelő	Sóskút Község Önkormányzat Polgármesteri Hivatala 2038, Sóskút, Szabadság tér 1.
Tervező	ZEÁ-R Építésműterem BT. 2051 Biatorbágy, Rákóczi u. 14. Nagy Iván DLA okl. építésmémők, vezető tervező É/1 01-0100 Tótpál Judit DLA okl. építésmémők Fenes Tamás DLA okl. építésmémők, É 07-0367 Papp Borbála építész munkatárs
Dátum	2016.07.14.