



FIABCI-HUNGARY  
INTERNATIONAL REAL ESTATE FEDERATION

## A projekt ismertetése

- **Építészeti és városfejlesztési koncepció:**

Villány város Baranya vármegyében, a Siklósi járásban található. Lakói magyarok és német nemzetiségűek.

A Képviselőtestület folyamatosan azon fáradozik, hogy kulturált, környezetbarát kép fogadja az ide látogatókat, a településkép esztétikus legyen, növényekkel díszített. Törekszünk új zöldfelületek, parkok, fasorok létesítésére, fenntartására, kulturált, egészséges környezet kialakítására, közterek, utcák, épületek, intézmények virágosítására, továbbá a település műemlékeinek, épületeinek, turisztikai és kulturális értékeinek megőrzésére, fejlesztésére. Fontosnak tartjuk, hogy a település, ahol élünk tiszta, és rendezett legyen, ezzel a településről kialakított kép, jó híre terjedni fog, javul az ott élők életminősége. Célunk, hogy a villányi borászok, borok által képviselt rendkívül magas színvonal Villány Város közterületein is egyre inkább tetten érhető legyen.

Villány - a Szőlő és a Bor városa, egész évben nyitott pincékkel, széles gasztronómiai palettával és rendezvény helyszínekké várja a borkedvelőket. Több országos szintű programmal várja az ide látogatókat.: Sváb Zenei hétvége, Rozé Fesztivál, Ha péntek akkor Villány programsorozat, októberi Villányi Vörösbor fesztivál.

A TOP-2.1.2-16-BA1-2017 00005. azonosító számú „Zöldítő-Első lépések Villányban az ökotudatos város kialakításához” című pályázat megvalósulásával a közterületek egységes, rendezett arculatot kaptak. Megnövekedett a zöldfelületek nagysága, hasznosításra került a csapadékvíz, egyszerűsödött a zöldfelületek hosszú távú fenntartása.

- **Az ingatlanfejlesztés célja és koncepciója:**

A **Baross Gábor utca** terület fejlesztés fő célja az egységes, egész utcán átívelő, ritmusos, díszítő fasor kialakítása. Erre olyan fajtát kerestünk, ami egyedi, hangsúlyozza Villány jellegzetességeit, magas díszítőértékű. A mandulafa jó választásnak bizonyult a város igényeire. Az újonnan kialakított zöldfelületek növényzettel borítottak. Hangsúlyos eleme a levendula, zsálya és az árvalányhaj. A csatlakozó terek szintén hangsúlyos fajtája még a Magnólia. Az **Eislingen tér** tervezési koncepció fő irányvonala, a hely adottságait kihasználva egy új, magas minőségű zöldfelület, mely a Baross Gábor utcához közelebbi oldalon díszterként funkcionál, a Deák Ferenc utcához közeledve fokozatosan átalakul parkká. A közlekedés kettő egymáshoz képest párhuzamos tengelyen halad hosszanti irányba. A kettős tengely közé az alábbi funkciók kerültek, Baross G. utcától Deák F. utca felé haladva: díszes növénykiültetés, elektromos autótöltő, központi tér pihenőpadokkal és ivókúttal, levendulakazetták, vízjáték, játszófelület, pihenőpark. A korábbi parkolási funkció a Móra Ferenc utcára merőleges új parkolóhelyeken került megoldásra.



FIABCI-HUNGARY  
INTERNATIONAL REAL ESTATE FEDERATION

A kettős tengely mentén elszórtan, stabilizált szórt burkolatban számos ülőpad ad új lehetőséget rekreációra, pihenésre. A barátság kút áthelyezésre került a Deák Ferenc utcai oldalra.

A **Mandulás tér** a Baross Gábor utca azon szakasza, ahol a Szent István utca beletorkollik. Itt egy háromszög alakú tér jött létre az utak találkozási pontjainál. A helyszín adottságaiból kiindulva a terület fő funkciója díszter, látvány lett. Célunk a településre érkező látogatók számára díszítőértékkel bíró terecske kialakítása. Ez alapján a téren nincs többletfunkció, csupán díszes növénykiültetés, és főként mandulafák.

A **Rendezvény tér, játszótér** területe Villány északi részén helyezkedik el. A területet a belvárosból gyalog 15-20 perc alatt lehet elérni. A tervezési koncepció a játszótér optimalizálását és bővítését irányozta elő. Játszóeszközök kerültek áthelyezésre és ütéscsillapító burkolatok újultak meg. Illetve jelentős számú, kizárólag magas minőséget képviselő új játszótéri eszközök is telepítésre kerültek, melyeknek köszönhetően a játszótér nagysága és befogadó kapacitása a háromszorosára növekedett. A fejlesztésnek köszönhetően Baranya Vármegye egyik, ha nem a legnagyobb és legkomplexebb játszóterét hoztuk létre, ahová az év során rengeteg iskolai, óvodás gyerekcsoport, osztály is ellátogat, nem csak a környékről, de akár a megyeszékhelyről is. Egy folyamatban lévő újabb fejlesztési körnek köszönhetően egy komplex családi parkká fog nőni ez a helyszín, ami miatt reményeink szerint még jelentősebb családi kikapcsolódásra, látogatottságra lesz lehetőség. Racionalizálásra kerültek a sétányok és így a szomszédos sportpálya elérhetősége is megoldható lett. A területen közvilágítási kandeláberek, piknikasztalok, napvitorlák kerültek telepítésre, több mint 3000 db virág, lágyszárú növény és cserje ültetése valósult meg.

A Villány 0177. hrsz. ingatlanon előzőleg gazdasági erdő területfelhasználású erdő feküdt, melyen az erdőgazdálkodási hatósággal egyeztetve programszinten tervezett beavatkozással cserjeszinti gyérintést folytattak, ezzel a terület átláthatóvá, átjárhatóvá vált. A sűrű és elhanyagolt aljnövényzet miatt sajnos tapasztalható volt ezen a helyszínen jelentősnek mondható illegális szemét lerakása is, de a kiserdő felújítása, karbantartása során ezeket a problémákat is felszámoltuk. A folyamatos gondozásnak köszönhetően pedig az újabb szemétkerakások megszűntek. Célkitűzés volt az erdő kialakult természeti megjelenésének tiszteletben tartása, a turisták számára elérhetővé tétele. A **kiserdőnek** reakciós funkciót szántunk. Tanösvényt alakítottunk ki a sporttelep előtt vezető kerékpárúttal párhuzamosan, 1 db információs táblával és 6 db természeti értékeket leíró táblával. A tanösvényről lelépve szabadon bejárható a kiserdő.

A Villány Baross Gábor u. 13. 10/2. hrsz. ingatlanon található könyvtár és művelődési ház funkciójú építmény Villány **Könyvtári**, Információs és Közösségi Szolgáltató Hely részének energetikai korszerűsítése és részleges átalakítása is a projekt részét képezte. Ennek keretein belül sor került a külső és belső nyílászárók, a tető héjalás, belső padlóburkolatok és bútorok cseréjére, a fűdémszerkezet és a homlokzat hőszigetelésére, festésére. Villány erős német nemzetiségi gyökereit kihangsúlyozva, megerősítve az épület új



FIABCI-HUNGARY  
INTERNATIONAL REAL ESTATE FEDERATION

nyílászáróit sváb zöld színben telepítettük. Az épület Eislingen tér felőli homlokzatára felfestettük Eislingen és Villány címerét, hogy ezzel is kifejezzük testvárvárosunk iránti elkötelezettségünket.

A Villány 40. hrsz. alatti ingatlanon a Villány Torna Club kezelésében lévő épületek közül a földszintes épületrész előzőleg raktározásra használt helyiségei és a gépészeti helyisége átalakításra kerültek. Új nyílászárók kialakításával, belső burkolatok felújításával, új helyiségek létrehozásával egy **kerékpárkölcsonzó**, iroda és wc helyiség kapott helyet a sportpályák mellett.

A Villány, 434/4 hrsz. alatti ingatlanon meglévő **buszváró** felújítása is a projekt részét képezte.

- **Rövid leírás a fejlesztésről (adatok, méretek, jellemzők):**

A **Baross Gábor utca** északi részén a Szent István utcától a Polgármesteri Hivatal épületéig, mintegy körülbelül 350 méteres szakaszon összesen 73 darab mandulafa került kiültetésre. A tervezési területen összesen 1084 m<sup>2</sup> -en 5308 db apró növény, cserje került kiültetésre.

Az **Eislingen tér** megközelítőleg 1580 m<sup>2</sup> terület. Zöldfelület mérete: 958 m<sup>2</sup>, Zöldfelület aránya: 60,6 %. 1 db elektromos autótöltő, egyedi vízjáték, 9 db közterületi kandeláber, 408 m<sup>2</sup> Porfír és 87 m<sup>2</sup> Traverton burkolat került kialakításra. 13 db fa, 2473 db évelő és díszfű, 986 db cserje került kiültetésre.

A **Mandulás tér** terület nagysága: 505 m<sup>2</sup>, zöldfelület nagysága: 451,5 m<sup>2</sup>. A korábbi elbontott támfal helyére új, szárazon rakott támfal kerül kiépítésre, anyaga nagyharsányi kő. 10 db mandulafa, 5039 db évelő és díszfű, 132 db cserje került kiültetésre.

A **Rendezvény tér, játszótér** terület mérete: 7119 m<sup>2</sup>, megújult zöldfelület mérete: 4502 m<sup>2</sup>, megújult zöldfelület aránya: 63,2 %. 2052 m<sup>2</sup> területen került bontásra régi beton, térkő és homok burkolat, új térburkolat készült 873 m<sup>2</sup> -en. 6 db napvitorla, 7 db új játszótéri elem, 12 db piknikasztal, 2 db közvilágítási kandeláber került telepítésre. 10 db meglévő játszótéri elem került felújításra. 1500 m<sup>2</sup> gyepp helyreállítás, füvesítés és 3032 db növény került kiültetésre.

A **kiserdő** területén 228 m<sup>2</sup> gyalogösvény került kialakításra az aljnövényzet tisztításával, 7 db tanösvénytábla elhelyezésével.

A Villány **Könyvtári, Információs és Közösségi Szolgáltató Hely** felújítása során a következő munkákat végeztük el: homlokzati hőszigetelő rendszer készítése, színvakolattal: 207,6 m<sup>2</sup>, új padlóburkolat készítése: 30,95 m<sup>2</sup>, belső festési munkák: 801,7 m<sup>2</sup>, padlásfödém hőszigetelése: 120,7 m<sup>2</sup>, tetőfedés cseréje, hódfarkú kerámia cseréppel: 252,3 m<sup>2</sup>, homlokzati műanyag ajtó, és ablak cseréje: 24 db, LED Lámpatest felszerelése: 12 db, villámvédelmi rendszer szerelése cserép tetőre: 85 fm, új radiátor felszerelése: 16 db



FIABCI-HUNGARY  
INTERNATIONAL REAL ESTATE FEDERATION

---

- **Innovatív műszaki és környezettudatos megoldások:**

Az intenzív zöldfelületi fejlesztés a káros környezeti hatásokat mérsékeli, növeli a páratartalmat, csökkenti a városi hősziget mértékét. A fejlesztés keretében a klímahatásoknak ellenálló fafajtákat telepítettünk, melyek a fő közlekedési tengely gépjárműforgalmának káros hatásait is mérsékelik.

A Villány Könyvtári, Információs és Közösségi Szolgáltató Hely felújítása során klímabarát műszaki és tervezési elvek érvényesültek.

A zöld- és kékfelületi fejlesztések (szökőkút) a csapadékvíz gyűjtésével és hasznosításával együtt valósultak meg.

Az elektromos töltőhely kialakítása, lehetőséget biztosít az alternatív elektromos meghajtású autók használatára.

- **A kivitelezés kezdete és befejezése:** 2021.04.22.- 2022.05.20.

- **A fejlesztés finanszírozása:**

100 % pályázati forrás: TOP-2.1.2-16-BA1-2017 00005. azonosító számú „Zöldítő-Első lépések Villányban az ökotudatos város kialakításához” című pályázat keretein belül

- **Hogyan szolgálja az ingatlanfejlesztés a szűkebb és tágabb környezetét, az életminőség javítását és a közösségi érdekeket:**

A közösségi terek és településkép szebbé tételével a lakosság településhez fűződő viszonya erősebbé válik, a közösségi terek kihasználtsága nő, a lakosság számára élhetőbb és szebb város alakul ki.

A lakosok közti kohézió nő, a közösségi terek megújítása a városi közösségekre is pozitívan hat.

A vendégfogadás szerves része a vendéget fogadó településkép, annak élhetősége, szerethetősége, egyedisége.

A játszótér fejlesztése erősíti Villány családbarát települési céljait. Ahol jó élni, ahová jó érkezni.

A turisztikai szolgáltatások bővítése – kerékpár kölcsönző - növeli az eltöltött vendégéjszakák számát, így erősítve Villány vezető szerepét a borvidék és a régió turizmusában.



FIABCI-HUNGARY  
INTERNATIONAL REAL ESTATE FEDERATION

---

## Az ingatlanfejlesztés ismertetése

### Adatok

- A létesítmény elnevezése és pontos címe:  
Villány Zöld Város Projekt  
TOP-2.1.2-16-BA1-2017 00005. azonosító számú „Zöldítő-Első lépések Villányban az ökotudatos város kialakításához” című pályázat keretein belül  
Akcióterületek: Baross Gábor utca 434/2. hrsz. 434/3. hrsz.  
Eislingen tér 11. hrsz.  
Buszváró Baross Gábor u. 434/4. hrsz  
Mandulás tér 434/2. hrsz.  
Könyvtár Baross Gábor u. 13. 10/2. hrsz  
Rendezvénytér 35. hrsz. 38/2. hrsz  
Kerékpárkölcsonzó 40. hrsz  
Erdei tanösvény 0177. hrsz.
- A nevező adatai (cégnév felelős személy, telefon, e-mail):  
Villány Város Önkormányzata, Mayer István polgármester, +36204008844,  
polgarmester@villany.hu
- Beruházók adatai (cégnév felelős személy, telefon, e-mail):  
Villány Város Önkormányzata, Mayer István polgármester, +36204008844,  
polgarmester@villany.hu
- Tervező, adatai (cégnév, felelős személy, telefon, e-mail cím):  
Kertvélesy Ingatlan Kft. 7624 Pécs, Csontos Gyula u. 4.  
Kertvélesy Gábor +36204931020 info@kertvellesy.hu  
S-Tér Kft. 1091 Budapest, Üllői út 5. III/23  
Sándor Tamás +3613218598 ter@s-ter.hu
- Kivitelező adatai (cégnév, cím, felelős személy, telefon, e-mail):  
GSH-Építő Kft. 7773 Villány, Külterület 090/33  
Lehel Gábor +36703943848 lehel.gabor@gshepito.hu
- Üzemeltetők adatai (cégnév, cím, felelős személy, telefon, e-mail):  
Villány Város Önkormányzata, Mayer István polgármester, +36204008844,  
polgarmester@villany.hu



FIABCI-HUNGARY  
INTERNATIONAL REAL ESTATE FEDERATION

## Főbb adatok

Projekt megnevezése /name of the project magyarul és angolul	Villány Zöld Város Projekt, Villány Green Town Project	
telek területe / territory of the plot	10516	m2
beépített terület /constructed area	311,86	m2
zöld terület / green area	7223,5	m2
bruttó szintterületi mutatóba beszámítandó alapterület /Total surface	193,15	m2
értékesíthető, bérelhető nettó terület / part for rent or sale	0	m2
építési költség, melyből /Total construction cost	341	millió HUF
saját erő/ own resource	0	%
hitel /loan	0	%
értékesítésből /from sales	0	%
eladás, bérbeadás állása /sold or rented		
kivitelezés befejezésekor/ at the end of the construction	0	%
1 évvel később/1 year later	0	%



FIABCI-HUNGARY  
INTERNATIONAL REAL ESTATE FEDERATION

---

## **A pályázatot ismertető kiadványhoz szükséges alapadatok és kiegészítő információk**

**Pályamű elnevezése magyarul és angolul és címe: Villány Zöld Város Projekt, Villány Green Town Project, Villány közterületek**

**Pályázó: (csak a cég neve) Villány Város Önkormányzata**

**Beruházó: (csak a cég neve) Villány Város Önkormányzata**

**Tervező: (cég és felelős tervező neve) Kertvéllesy Ingatlan Kft. Kertvéllesy Gábor**

**Kivitelező: (csak a cég neve) GSH-Építő Kft.**

### **Az ingatlanfejlesztés koncepciója:**

Villány város Baranya vármegyében található. Villány - a Szőlő és a Bor városa, egész évben nyitott pincékkel és rendezvény helyszínekkel várja a borkedvelőket. A TOP-2.1.2-16-BA1-2017 00005. azonosító számú „Zöldítő-Első lépések Villányban az ökotudatos város kialakításához” című pályázat megvalósulásával a közterületek egységes arculatot kaptak.

A város déli fekvéséből adódó kiettség mérséklése céljából árnyékoló, lombhullató fasorok telepítése történt. A városban megvalósuló zöldfelületi és közterületi fejlesztések - fásítás, cserjefelületek kialakítása, térkövezés, utcabútorok, szökőkutak telepítése - növelték a település rendezettségét. Fokozott figyelmet kapott a területre hulló csapadékvízzel történő gazdálkodás, szökőkútba történő visszaforgatással. A Villány Könyvtári, Információs és Közösségi Szolgáltató Hely felújítása során klímabarát műszaki és tervezési elvek érvényesültek.

A turisztikai szolgáltatásokhoz kerékpárkölcsonzó és elektromos autó töltő kialakításával, játszótér fejlesztéssel járult hozzá a város.