

# ELŐZETES TERVEZÉSI PROGRAM

## 1. ISMERTETÉS

### 1.1. ELŐZMÉNYEK

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata elkészítette Integrált Településfejlesztési Stratégiáját (ITS), valamint Integrált Területi Programját (ITP). Mindkét dokumentumban egyaránt megfogalmazott cél Nyíregyháza fenntartható városfejlesztése, a város közösségi használatú zöldterületeinek növelése, az alulhasznosított, funkció nélküli területeinek gazdaságélénkítő módon történő hasznosítása. A projekt keretében megvalósuló fejlesztések az ITS tematikus és területi céljaihoz is hozzájárulnak. A barnamezős terület rehabilitációja keretében létrehozott zöldfelületek, valamint felújított és újonnan épített létesítmények a város „Vonzó és energia hatékony épített környezet, táj- és településkép” tematikus céljához, a tervezett Technológiatranszfer Központ kialakítása és a kapcsolódó egyéb beruházások a város „Fejlett helyi gazdaság, nagyszámú minőségi munkahely, magasabb jövedelmi szint”, valamint közvetve a „Fejlett, magas színvonalú tudományos élet, innováció” tematikus célokhoz járulnak hozzá. A fejlesztési elképzelések szorosan kapcsolódnak a városrész („A minőségi lakókörnyezet és fenntartható mobilitás feltételeinek fejlesztése a Kertváros, Salamon bokor, Szabadságbokor városrészben) céljaihoz is („Tiszavasvári út menti volt laktanyák hasznosítása egyrészt rekreációs, pihenő területek kialakításával, másrészt kereskedelmi és üzleti szolgáltatói funkciók feltételeinek megteremtésével.”). A barnamezős területek rehabilitációja keretében tervezett fejlesztések helyszínül Nyíregyháza, Kertváros, Salamon bokor, Szabadságbokor városrésze, a volt Tiszavasvári úti laktanya területei (volt Báthory laktanya és Vay laktanya) szolgálnak. A városrész Nyíregyháza egyik legnyugatibb elhelyezkedésű, legkisebb lakónépséggű városrésze. Az adott városrész bel- és külterületi részeit a város központjától a Debrecen – Nyíregyháza - Miskolc vasútvonal választja el, így egy relatív elzárt, főleg lakófunkciókkal jellemezhető városrésztől beszélhetünk. A városrész Nyíregyháza egyik leginkább előregedő városrésze, ugyanakkor a többi városrészhez képest a foglalkoztatottsági, munkaerő-piaci mutatók ebben a városrészben a legkedvezőbbek. A tervezett fejlesztés hozzájárul a település általános környezeti állapotának javulásához, mivel a területen több, mint 4 ha zöldfelület fejlesztés valósulhat meg. A beruházás során olyan módszerek kerülnek alkalmazásra (pl. záportározó), amelyek környezetvédő módon biztosítják az infrastruktúra működését, pl. csapadékvíz helyben történő használata öntözési céllal. A területek bekapcsolása a városi területek közé növeli a gazdasági fejlődés lehetőségét, új területeket nyitva meg az Üzleti Park és a Technológiatranszfer Központ kialakításával, hozzájárulva új munkahelyek létesítéséhez. A barnamezős fejlesztéssel érintett terület a város egy több, mint 31 hektáros, jelenleg alulhasznosított katonai objektuma (volt Báthory és Vay laktanyák). A barnamezős területek belterületbe vonása folyamatban van. A fejlesztéssel érintett barnamezős területeken belül II. rendű kiszolgáló utakkal határolt beépítésre szánt Kertvárosias lakózónák (Lke), Kisvárosias lakózónák (Lk), Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna (Gk), Településközpont vegyes zóna (Vt) és Közpark (Z) zóna található. A terület alap infrastrukturális ellátottsága megfelelő, a fejlesztés keretében a terület belső közlekedési és közmű infrastruktúráit a fejlesztendő funkcióknak megfelelően kell kiépíteni. A terület épületállománya leromlott, az épületek többsége lebontásra kerül, a fejlesztés keretében egy épület felújítása valósul meg, valamint a területen található volt kaszárnyaépületeket a város más források bevonásával kívánja hasznosítani. A területen mindkét laktanya tekintetében lőszermentesítésre (2004, 2007-2008) került sor, a Báthory laktanyában kármentesítés is történt, a Vay laktanyában erre nem volt szükség. A fejleszteni kívánt terület és felépítményei alulhasznosítottak. A fejlesztés keretében a területen rekreációs (35%), gazdasági (14%), szolgáltató (13%) és közlekedési-közmű (38%) funkciók fejlesztése valósul meg (A zárójelben a költséghányad szerepel). A projekt keretében tervezett önálló és önállóan nem támogatható, valamint kötelezően megvalósítandó tevékenységek a következők: – Rekreációs célú területfejlesztés

a laktanya északi és déli területén: zöldfelületek növelése, közösségi gazdálkodást segítő, valamint aktív és passzív rekreációs célú zöldfelületek létesítése – Extenzív fenntartású zöldfelületek kialakítása – Technológiatranszfer Központ és Üzleti Park fejlesztési területének kialakítása – Díjfizetés ellenében használható parkolási infrastruktúra (P+R parkoló) kialakítása – A barnamezős terület közmű- és közlekedési infrastruktúrájának fejlesztése – Települési zöld infrastruktúra fejlesztési- és fenntartási akcióterv kidolgozása – Partnerség és nyilvánosság biztosítása, infrastrukturális fejlesztéseket kiegészítő „soft” tevékenység megvalósítása.

## 1.2. A HELYSZÍN ADOTTSÁGAI

### 1.2.1. A helyszín története

Nyíregyházán a rendszerváltás előtt a Magyar Néphadsereg 4 laktanyával (Báthory, Botyán, Damjanich és Vay) rendelkezett, azonban a rendszerváltással, a Varsói Szerződésből kilépéssel, valamint a sorkatonaság megszűnésével a katonai szervezetrendszer alapvetően megváltozott. Ez azt hozta magával, hogy az ország keleti régiójában már nem volt szükség annyi laktanyára, mint korábban. Ennek következtében a városban 2004 végén utolsóként felszámolták a Vay Ádám és a Báthory István laktanyát is. A megüresedett katonai objektumok - a Damjanich laktanya kivételével, ahol az egyik helyi vállalkozás lakóparkot alakított ki - sokáig kihasználatlanul álltak, amíg az Önkormányzat beruházásában EU támogatással 2006-ban a Báthory István laktanya rekonstrukción átesett épületeiben megnyílt az Esély Centrum, majd utána 2008-ban a Vay Ádám laktanya néhány legénységi és kiszolgáló épületében, azok szintén EU támogatásos felújítása után a Bencs László szakiskola kapott helyet. A rekonstrukción ez ideig át nem esett épületeket és laktanyaterületeket jelenleg különféle vállalkozások hasznosítják főként paintball pálya, illetve anyagtárolás, raktározás céljára.

### 1.2.2. A tervezési terület ismertetése

A barnamezős terület déli részét (volt Vay laktanya területét) magában foglaló telektömböt az alábbi utcák határolják: Tiszavasvári út, Szélsőbokori út, valamint a Fészek utcai és Ív utcai lakóingatlanok hátsókertjei.

A barnamezős terület déli részén belül, II. rendű kiszolgáló utakkal határolt beépítésre szánt Kertvárosias lakózónák (Lke), Kisvárosias lakózónák (Lk), Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna (Gk), Településközpont vegyes zóna (Vt) és Közpark (Z) zóna található. A gazdasági fejlesztési javaslatok a területek jelenlegi területfelhasználási módjának megfelelnek, a zöldfelületi fejlesztési és útfejlesztési javaslatok érdekében a rendezési terv pontosítva lett. Az ingatlanok önkormányzati tulajdonban vannak.

A barnamezős terület északi részét (volt Báthory laktanya területét) magában foglaló telektömböt az alábbi utcák határolják: Tiszavasvári út, Tárogató utca, Tagló utca, valamint a Fokos utcai és Suba utcai lakóingatlanok oldalkertjei.

A barnamezős terület északi részén belül, II. rendű kiszolgáló utakkal határolt beépítésre szánt Kertvárosias lakózónák (Lke), Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna (Gk), Településközpont vegyes zóna (Vt) található. A gazdasági fejlesztési javaslatok a területek jelenlegi területfelhasználási módjának megfelelnek, a zöldfelületi fejlesztési és útfejlesztési javaslatok érdekében a rendezési terv pontosítva lett. Az ingatlanok önkormányzati tulajdonban vannak.

#### 1.2.2.1. 0665/11, 0665/12 hrsz

Terület összesen: 118163 m<sup>2</sup>

Az ingatlanokon az Önkormányzat szolgáltató terek infrastrukturális fejlesztését, valamint zöldfelület fejlesztést (extenzív fenntartású zöldfelület, 30 m széles védő zöldsáv) kíván megvalósítani. A helyszínen tervezett indikatív jellegű projekt tevékenységek: – Üzleti Park fejlesztési terület kialakítása – Technológiatranszfer Központ létrehozása – Autóbusz telephely, buszparkoló és

töltőállomás kialakítása külön projekt részeként – Terület közmű és közlekedési infrastruktúrájának fejlesztése – Védő funkciójú zöldfelület kialakítása.

1.2.2.2. 0665/5, 0665/6, 0665/7, 0665/8 hrsz

Terület összesen: 52743 m<sup>2</sup>

Az érintett ingatlanokon az Önkormányzat intenzív és extenzív zöldfelületi fejlesztést kíván megvalósítani. A helyszínen tervezett indikatív jellegű projekt tevékenységek: Rekreációs célú területfejlesztés: zöldterületek kialakítása, zöldfelületek növelése (közpark, játszótér, szabadtéri tornapálya, kiszolgáló épületek létesítése), extenzív fenntartású zöldfelület kialakítása.

1.2.2.3. 0665/9, 0665/10 hrsz

Terület összesen: 29629 m<sup>2</sup>

Az érintett ingatlanokon az Önkormányzat extenzív zöldfelületi fejlesztést kíván megvalósítani. A helyszínen tervezett indikatív jellegű projekt tevékenységek: – Extenzív fenntartású zöldfelület kialakítása. – Terület közmű és közlekedési infrastruktúrájának fejlesztése a fejlesztési források rendelkezésre állásának függvényében.

1.2.2.4. 0517/11, 0518/167, 0518/168 hrsz

Terület összesen: 25987 m<sup>2</sup>

Az érintett ingatlanokon az Önkormányzat extenzív zöldfelületi fejlesztést kíván megvalósítani. A helyszínen tervezett indikatív jellegű projekt tevékenységek: – Extenzív fenntartású zöldfelület kialakítása. – Terület közmű és közlekedési infrastruktúrájának fejlesztése a fejlesztési források rendelkezésre állásának függvényében.

1.2.2.5. 0518/166, 0517/6, 0517/8 hrsz

Terület összesen: 91645 m<sup>2</sup>

Az érintett ingatlanokon az Önkormányzat intenzív, extenzív és sportolási célú zöldfelületet valamint P+R parkolót kíván megvalósítani. A helyszínen tervezett indikatív jellegű projekt tevékenységek: – Intenzív fenntartású rekreációs, közösségi célú zöldterület kialakítása (közpark, játszótér építése). – Extenzív fenntartású zöldfelület, kereskedelmi fejlesztési terület kialakítása – P+R parkoló létesítése, – Terület közmű és közlekedési infrastruktúrájának fejlesztése.

1.2.2.6. 7594/9, 7593/46 hrsz

Terület összesen: 3120 m<sup>2</sup>

Az érintett ingatlanokon az Önkormányzat közlekedési infrastruktúra fejlesztést kíván megvalósítani. A helyszínen tervezett indikatív jellegű projekt tevékenységek: Terület közmű és közlekedési infrastruktúrájának fejlesztése a fejlesztési források rendelkezésre állásának függvényében.

## 2. TERVEZÉSI FELADAT ISMERTETÉSE

### 2.1. ÉPÍTÉSZET

A felújítandó volt parancsnoki épület kialakítása tükrözzön összhangot, az épülettől délre kialakítandó Üzleti Park és a külön projekt keretében megvalósuló autóbusz telephely létesítményeivel, továbbá a szomszédos Bencs László Szakiskola épületeivel, valamint a Tiszavasvári út felől biztosítsanak kedvező térfalat, és lehetőség szerint simuljanak bele a tervezési területet körbevevő kertvárosias lakókörzet látványába.

2.1.1. A projekt keretében a **Technológia-transzfer Központ irodaépülete** az egykori Vay Ádám laktanya volt parancsnoki épületének teljes építészeti, elektromos és épületgépészeti átalakításával és rekonstrukciójával valósul meg, egy inkubátorház fejlesztéshez hasonló módon, az energiahatékonysági és akadálymentesítési előírások betartásával. Az irodaépület funkcióinak

kialakításával az összesen kb. 490 m<sup>2</sup> alapterületű 2 szintes épület építészeti szerkezeti adottságait kell követni, lehetőleg nagymértékű tartószerkezeti beavatkozás nélkül.

Az épületben az alábbi helyiségek elhelyezését kell biztosítani (az épület adottságainak függvényében az ellátandó funkciók módosíthatók):

- konferencia/rendezvény és kiállító terem (kb. 100 fős),
- tárgyaló (min. 20 fős),
- kis tárgyaló (4 db 6-8 fős),
- oktató terem (2 db 20-25 fős),
- porta/recepció,
- irodahelyiségek (co-working space kialakítással),
- kiszolgáló helyiségek (teakonyha-étkező, étterem, büfé, vizesblokkok, tároló helyiségek).
- Az irodaépületben szükséges kialakítani a Központon kívül az Üzleti Parkot működtető szervezet (Ipari Park Kft.) irodáit is.

2.1.2. A **Technológia-transzfer Központ területén álló megmaradó volt raktárépület** jelen projekt keretében nem kap funkciót, de amennyiben a forrás megtakarítások lehetővé teszik, az állagmegóvási munkák tervezésére és kivitelezésére külön megbízással sor kerülhet. Az egykori Vay Ádám laktanya volt ruházati raktárépületének teljes építészeti, elektromos és épületgépészeti átalakítása és rekonstrukciója külön projekt keretében valósulhat meg, a kétszintes épület új funkciójának meghatározása mellett.

2.1.3. A két épület közötti területen közös ki- és bejárattal parkolási infrastruktúra kialakítása szükséges.

2.1.4. A laktanya területén hasznosításra nem kerülő valamennyi épület és építmény elbontását kell tervezni.

## 2.2. KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰVEK

Az egyes funkciókhoz esetlegesen szükséges parkolók a szabályozási terven megjelölt területen biztosítható valamennyi ingatlanon, ezek mindegyike az önkormányzat tulajdonában van. A fejlesztéssel érintett ingatlanok megközelítését biztosító belső úthálózat, valamint az elektromos energia, ivóvíz, szennyvíz, csapadékvíz, közvilágítási és távközlési hálózat kiépítése szükséges a szabályozási terv szerinti nyomvonalakon.

Ajánlattevő feladata tehát, új útburkolatok tervezése vagy meglévők felújítása közművesítéssel, az alábbi helyeken:

- Térképmelléklet szerinti 1. számú, Tagló utca 2 x 1 sávossal kiépítésének tervezése, a Tiszavasvári úttól a Játék utcáig.
- A déli laktanyaterületet feltáró ÉD- irányú út felújításának tervezése a Tiszavasvári úttól az 5-os sorszámú útig.
- Szélsőbokori út és a déli laktanyaterületet feltáró (2-es sorszámú) út között, a térképmelléklet szerinti 3. számú Ny-K-i feltáró út részbeni kiépítésének, meglévő útszakasznál pedig legalább 7,0 m-es szélességűre történő megszélesítésének és felújításának tervezése.
- Térképmelléklet szerinti 4. számú nyomvonalnál, a Fészek utca és az új közpark közötti hiányzó útszakaszon a kerékpáros és gyalogos közlekedés feltételeinek megteremtésének tervezése.
- Térképmelléklet szerinti 5. számú, a déli laktanyaterületet feltáró út kiépítésének tervezése, a Szélsőbokori úttól a 2-es számú útig.

- Térképmelléklet szerinti 6. számú, Fokos utca hiányzó szakasza kiépítésének tervezése.
- Térképmelléklet szerinti 7. számú, Fokos utca és Tagló utca közötti „északi” út kiépítésének tervezése.
- Térképmelléklet szerinti 8. számú, Fokos utca és Tagló utca közötti „déli” út kiépítésének tervezése.

Az utak kiépítésével egyidejűleg az út menti területek fásítása szintén tervezendő.

### 2.3. PARKOK, ZÖLDFELÜLETEK

A tervezési terület mindkét oldalán extenzív, illetve egy kisebb hányadán intenzív zöldfelület fejlesztés szükséges, az északi oldalon rekreációs és sport, a déli oldalon rekreációs közösségi funkciók kialakításával, az automata öntözés lehetőségének biztosításával.

Zöldfelületi tervezési kritériumok a barnamezős tervezési programhoz – városökológiai és fenntarthatósági elvárások és rendszerszemlélet érvényesítése a tervezés és kivitelezés folyamán:

#### I. Terület általános elemzése, értékelése

- I.1. Ökológia és környezet
- I.2. Humán tényezők
- I.3. Gazdasági és energetikai tényezők

#### II. Stratégiai elemzés, tanulmánytervezés

- II.1. Tervező csapat felállítása – szakági tervezők, szakértők bevonása
- II.2. Stratégia alkotás, elemzés – integrált tervezési stratégia a terület települési és zöldfelületi kapcsolatainak, ökológiai adottságainak figyelembe vételével
- II.3. Tanulmánytervezés

#### III. Kiviteli terv készítés

- III.1. Vízkörforgás menedzsment
- III.2.- Talaj menedzsment
- III.3.- Növényi rendszerek
- III.4.-Út-, járda építés
- III.5. Közműépítés
- III.6.- Új épületek, meglévők átalakítása
- III.7.- Anyagok (újrahasznosított, tervezett)
- III.8.- Humán tényezők – egészségügyi, társadalmi hatások
- III.9. Energia – energiatakarékosság, az épületek és zöldfelületek energiaigénye, fenntarthatósága

#### IV. Fenntartási terv

Ezeket a tervezési szempontokat nem csak az intenzív és extenzív fenntartású zöldterületek, hanem valamennyi egyéb megvalósítandó funkció esetében is alkalmazni kell!

### 2.4. FUNKCIÓK SZERINTI FELADATOK

Ajánlattevőnek a tervezett funkciók kiszolgálását biztosító egyes területrészekre vonatkozóan tanulmánytervet, engedélyezési- és kiviteli tervdokumentációt, árazott és árazatlan költségvetési kiírásokat kell elkészítenie az alábbiak szerint:

Tervezési terület déli részén kialakítandó funkciók:

- Technológiatranszfer Központ kialakítása a meglévő volt parancsnoki épület átalakításával és rekonstrukciójával. A megmaradó volt ruházati raktárépület külön projekt keretében kap funkciót, állagmegóvási munkáinak tervezése jelen programnak nem képezi tárgyát.
- Autóbusz telephely, buszparkoló és töltőállomás kialakítása külön projekt részeként
- Extenzív fenntartású zöldfelület (Üzleti Park fejlesztési területe)
- Intenzív fenntartású rekreációs célú zöldfelület (közpark) közösségi rekreációs fejlesztés
- Extenzív fenntartású zöldfelületek
- Védő funkciójú zöldfelület kialakítása (az extenzív fenntartású zöldfelület Üzleti Park fejlesztési terület déli végénél, valamint a külön projekt keretében megvalósuló autóbusz telephely déli végénél)
- Közlekedési- és közmű infrastruktúrafejlesztés

Tervezési terület északi részén kialakítandó funkciók:

- Extenzív fenntartású zöldfelület (kereskedelmi fejlesztési terület) kialakítása
- P+R parkoló kialakítása minimum 12000 m<sup>2</sup> területtel
- Intenzív fenntartású (közpark, rekreációs célú) zöldfelület kialakítása
- Extenzív fenntartású zöldfelületek
- Közlekedési- és közmű infrastruktúrafejlesztés
- Sportolási célú zöldfelület kialakítása

### 3. AJÁNLATTEVŐ FELADATA

#### 3.1. TANULMÁNYTERV ELKÉSZÍTÉSE:

- 3.1.1. Tervezéshez szükséges minden nemű alapadat beszerzése, felmérése illetve ezek költségeinek viselése
- 3.1.2. Ajánlatkérő igényeinek részletes műszaki feltárása a tervekészítés előtt és annak előrehaladása során
- 3.1.3. Végleges tervezési program egyeztetése és elkészítése
- 3.1.4. Minden egyéb, az engedélyeztetést megelőzően szükség szakvélemény, dokumentum beszerzése, elkészítése
- 3.1.5. Ajánlatkérői igényekhez igazítottan szükségessé váló egyéb járulékos feladatok elvégzése
- 3.1.6. Előzetes tervezői költségbecslés

#### 3.2. ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ ELKÉSZÍTÉSE, ENGEDÉLYEZTETÉSE:

- 3.2.1. Engedélyezési tervdokumentációk készítése, a funkciókhoz szükséges épületek, építmények, műtárgyak, közművek létesítéséhez szükséges összes bontási/létesítési/építési és szakági munkarészek elkészítésével. Az Étv. és az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 9. § (4)-(8) bekezdésében foglaltak, az építtető igényei, megbízása, a véglegesített tervezési program és a jogszabályok, szabványok és szakmai szabályok figyelembevételével az építésügyi hatósági eljárásokhoz és az építőipari kivitelezéshez szükséges építészeti-műszaki dokumentáció elkészítése.
- 3.2.2. Az engedélyezési tervdokumentáció feleljen meg "az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról" szóló 312/2012.(XI.08.) Korm. rendeletben meghatározott tartalmi követelményeknek.
- 3.2.3. Az esetenként szükséges további munkarészek közül - amennyiben releváns -, akkor biztosan elkészítendő:

- Az engedélyezéshez szükséges környezetvédelmi munkarész (szükség szerinti örökségvédelmi hatástanulmánnyal), amennyiben az örökségvédelmi hatástanulmány az építési engedélyhez szükséges örökségvédelmi szakhatósági hozzájárulás feltétele.
- Növénytelepítési terv és szükség szerint táj- és természetvédelmi terv
- Geotechnikai szakvélemény és földtani ismertető (erőtani számítások /statika/ elvégzéséhez is alkalmas kidolgozottsággal)
- Telekalakítási terv, változási vázrajz
- Egyesített közműhelyszínrajz
- Szakági tervek (közművek létesítése kiváltása, védelembe helyezése, új létesítmények tervezése, valamint közvilágítási terv)
- Egyéb munkarész, ha az építési engedély-kérelem elbírálásához szükségessé válik (pl. bontási terv, magasépítési terv, stb.)
- Mennyiség kimutatás
- Kezelői lehatárolási terv az engedélyezési eljárás lefolytatásához (leendő kezelőkkel egyeztetve, záradékoltatva)

3.2.4. Engedélyeztetési eljárásban való aktív részvétel, rendelkezésre állás, az engedélyek megkérése, a szükséges kezelői-, üzemeltetői és egyéb nyilatkozatok beszerzése.

3.2.5. Ajánlatkérői igényekhez igazítottan szükségessé váló egyéb járulékos feladatok elvégzése.

### 3.3. KIVITELI TERVDOKUMENTÁCIÓ ELKÉSZÍTÉSE:

3.3.1. A kiviteli tervdokumentáció feleljen meg "az építőipari kivitelezői tevékenységről" szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendeletben foglaltaknak.

3.3.2. A kiviteli tervdokumentáció a fentiekén túlmenően feleljen meg az e - UT 03.01.11 (ÚT 2-1.201) Közutak tervezése (KTSZ) Útügyi Műszaki előírás 1.14.7 pontjában foglaltaknak.

3.3.3. Az esetenként szükséges további munkarészek közül - amennyiben releváns -, akkor biztosan elkészítendőik:

- Környezetvédelmi létesítmények terve (olaj, iszapfogók, kármentesítő műtárgyak, zajvédelmi létesítmények)
- Zöldfelületi tervek, növénytelepítési tervek és szükség szerint táj- és természetvédelmi tervek
- Vízépítési tervek (vízjogi engedélyezési terv)
- Közművek és egyéb vezetékek tervei
- Egyesített közmű helyszínrajz
- Egyéb építmények építésének, bontásának vagy átépítésének kiviteli tervei
- Organizációs tervek
- Költségszámítások
- Ideiglenes melléképítmények tervei
- Kezelői lehatárolási tervek

3.3.4. Ajánlatkérői igényekhez igazítottan szükségessé váló egyéb járulékos feladatok elvégzése.

### 3.4. TÉTELES ÁRAZOTT KÖLTSÉGVETÉS ÉS ÁRAZATLAN KÖLTSÉGVETÉSI KIÍRÁS KÉSZÍTÉSE

### 3.5. TERVEZÉSI MŰVEZETÉS

A tervezői művezetést az építőipari kivitelezés kezdő napjától – építési munkaterület átadása – az építőipari kivitelezési tevékenység befejezéséig – átadás-átvételi eljárás befejezését követő fizikai projektzárásig terjedő időszakban kell ellátni.

Tervező a tervezői művezetést szükséges időközönként, a Megrendelő igényének megfelelően, de legalább hetente egyszer végzi az építés helyszínén.

Tervezői művezetés kiterjed a kapcsolódó tervezett eszközbeszerzések teljesítéséhez kapcsolódó feladatokra is.

### 3.6. A TERVEZÉS SORÁN BETARTANDÓAK TOVÁBBÁ AZ ALÁBBIK:

- A tervdokumentáció teljes tartalma illeszkedjen a „TOP 6.3.1-15 Barnamezős területek rehabilitációja”, valamint a külön projektet képező „IKOP 3.2.0-15 kódszámú Fenntartható városi közlekedés fejlesztése és elővárosi vasúti elérhetőség javítása a kevésbé fejlett régiókban” című pályázati felhívásokban foglalt követelményeknek.
- Jelen projekt részét nem képező IKOP 3.2.0-15 kódszámú külön projekt keretében, rövidtávon Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata egyidejűleg 2 db, későbbiekben 4 db CNG autóbussz egyidejű töltésére alkalmas töltőállomás telepítését tervezi. A töltőállomást is magába foglaló autóbussz telephely az Önkormányzat tulajdonában lévő 0665/11 hrsz-ú ingatlanon kerül kialakításra az Ajánlattételi dokumentáció részeként átadott *előzetesen javasolt telephely elrendezési helyszínrajz* (1. számú melléklet) figyelembevételével.
- A tervezés során az ajánlattevőnek minden tervfázisban biztosítania kell az autóbussz telephely és üzemanyag-töltők illeszkedését, mind térben, mind egyéb infrastrukturális létesítmények vonatkozásában. A közműkiszolgálás illeszkedése, informatikai rendszer és térvilágítás összehangolása, valamint egyéb szükséges munkák elvégzése a tervező feladata.
- Megújuló energiák esetleges hasznosításának vizsgálata és tervezése (pl. napelemes világítás, meleg víz stb.).
- Valamennyi zöldfelülethez automata üzemeltetésű öntözőrendszer és vízellátásának tervezése. Az északi területen ehhez mélyfúrású kút áll rendelkezésre. A déli területen - előzetes hatásvizsgálat elkészítése és eredményének kiértékelése mellett - javaslatot kell tenni az öntözőrendszer vízellátásának módjára és költségeire, egy új öntözési célú mélyfúrású kút létesítésének lehetőségével.
- Az extenzív fenntartású zöldfelületekhez kialakítandó sétányokat, a projekt pályázati felhívásában előírt vízáteresztő burkolattal kell tervezni.
- A csapadékvíz elvezetés tervezése során "A csapadékvíz helyben tartandó" alapelvet kell alkalmazni.
  - Tekintettel arra, hogy a projektterület alatt védett vízbázis nem található, a felszíni csapadékvíz helyben tartás tervezése preferált záportározók létesítésével, amelyek a szikkasztás és párologtatás mellett, egyben az öntözőrendszerek víztározóiként is szolgálnak.
  - Minden ingatlanon, ingatlanonként önállóan kell a csapadékvíz helyben tartásáról gondoskodni. A helyben tartást, a csapadékvíz tárolását, párologtatását és elszikkasztását, természetes felszíni vízgyűjtő domborzat hatásait keltő földművekkel kell megoldani.
  - A külön projekt keretében megvalósuló autóbussz telephely nagy burkolatfelületén összegyűlő csapadékvíz tárolását, párologtatását, elszikkasztását, a telephely déli végén húzódó védő funkciójú zöldfelület területén kell megoldani, egyben az oda telepítendő fák részére ezzel részleges vízutánpótlást biztosítani. (Ökotudatos tervezés)
- Az elkészített tervekhez szükséges engedélyek beszerzése, az esetleges hiánypótlások határidőre történő teljesítése. Az engedélyezési eljáráshoz szükséges szakhatósági nyilatkozatok és közműgazda kezelői hozzájárulások megszerzése.



- Eljáró hatóságokkal, szakhatóságokkal, közmű- és útkezelőkkel és üzemeltetőkkel történő kapcsolattartás, egyeztetések, valamint a megvalósításhoz szükséges hozzájárulások, nyilatkozatok, dokumentumok megszerzése.
- Informatikai infrastruktúrával kapcsolatos elvárások:
  - Nagysebességű informatikai hálózat kialakítása
  - Telefon alközpont kialakítása
  - Külső és belső videó megfigyelő rendszer
  - Behatolás és tűzvédelmi rendszer

#### 4. A LÉTESÍTMÉNYEK ELŐRELÁTHATÓLAG BECSÜLT ENERGIAIGÉNYEI

##### 4.1. VILLAMOS ENERGIA IGÉNY

###### Technológiatranszfer Központ irodaépülete

- Beépített energiaigény: kb. 150 kW (az épület teljes hasznos területe és tervezett berendezései határozzák meg a végleges adatot)
- Egyidejűségi tényező: 0,15
- Tényleges energiaigény: kb. 90-120 kW
- A funkció kialakításához elektromos energia megtáplálás tervezendő az EON beruházásában létesítendő új transzformátor állomástól.

###### Technológiatranszfer Központ területén álló raktárépület

- Elektromos energia igénye jelen projekt keretében nem tervezendő.

###### Közvilágítás

- A területet kiszolgáló utak mentén, valamint a közparkokban kandeláberes közvilágítási hálózat tervezendő. Energia igény a tervezendő berendezések szerint határozandó meg.

###### Kereskedelmi funkció, autóbusz telephely, buszparkoló és töltőállomás funkció

- A Kereskedelmi funkció kialakításához elektromos energia megtáplálás tervezendő az EON beruházásában létesítendő új transzformátor állomástól.
- A külön projekt keretében megvalósuló autóbusz telephely, parkoló és töltőállomás funkció kialakításához - tekintettel a kiszolgáló létesítmények és az elektromos töltőhelyek létesítésére – 400,2 kVA teljesítményű (minden napszakban 3x580 A) elektromos energia szükséges. Az energia igény kielégítése a valamennyi projektelemet kiszolgáló új transzformátor állomáson keresztül történik. Jelen projekt keretében az EON beruházásában létesítendő transzformátor állomástól a funkció kialakításához elektromos energia megtáplálás tervezendő a telekhatárig.

###### Zöldfelületek

- A kézi működtetésű öntözőrendszerek elektromos berendezéseinek energia ellátására a közműtervekkel egyeztetett betáp vezeték és csatlakozási pont tervezendő. Energia igény a tervezendő berendezések elektromos teljesítménye szerint határozandó meg.

##### 4.2. GÁZIGÉNY

###### Technológiatranszfer Központ irodaépülete

- Földgáz (20-40 mbar) az épület fűtéséhez és használati melegvíz előállításához szükséges, a tényleges mennyiséget a helyiségek végső funkciója határozza meg, technológiai gázigény nincs.

###### Technológiatranszfer Központ területén álló raktárépület

- Földgáz energia igénye jelen projekt keretében nem tervezendő.

###### Kereskedelmi funkció

- A funkció kialakításához csatlakozó vezeték és gázcsatlakozási pont kialakítása tervezendő.

###### Autóbusz telephely, buszparkoló és töltőállomás

- A funkció kialakítása külön projekt keretében történik ugyan, de a telephelyen belüli CNG töltőállomások létesítéséhez és üzemeltetéséhez szükséges magasnyomású 6 bar-os földgáz csatlakozó vezeték tervezése a telekhatárig jelen projektfeladat tárgyát képezi.

#### 4.3. VÍZIGÉNY

##### Technológiatranszfer Központ irodaépülete

- Napi használati vízigény  $8 \text{ m}^3$ , tűzi vízhálózat tervezendő, technológiai vízigény nincs.

##### Technológiatranszfer Központ területén álló raktárépület

- A vízigény jelen projekt keretében nem tervezendő.

##### Közpark, intenzív és extenzív zöldfelületek

- Kiszolgáló épületek és a kézi öntözőrendszerek napi átlagos vízigénye a nyári időszakban, az extenzív területek telepítési időszak utáni vízigényét is figyelembe véve kb.  $30 \text{ m}^3$ .

##### Kereskedelmi funkció kialakítása

- A Kereskedelmi funkció leendő kommunális és tűzi vízigényének kiszolgálásához ivóvíz- és szennyvíz csatlakozó vezeték tervezendő. A napi vízigény egyelőre nem határozható meg.

##### Autóbusz telephely, buszparkoló és töltőállomás funkció kialakítása

- A funkció kialakítása külön projekt keretében történik ugyan, de a telephelyen belüli kommunális-, mosó- és tűzi vízigény kielégítésére ivóvíz- és szennyvíz csatlakozóvezeték tervezése a telekhatárig jelen projektfeladat tárgyát képezi.

### 5. A TERVEZÉS SORÁN BETARTANDÓ JOGSZABÁLYOK, ELŐÍRÁSOK

- 1997. évi LXXVII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről;
- 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet az országos településrendezési és építési követelményekről;
- 312/2012.(XI.08.) Korm. rendelet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról.
- 191/209. (IX.15.) Korm. rendelet az építőipari kivitelezői tevékenységről.
- e - UT 03.01.11 (ÚT 2-1.201) Közutak tervezése, (KTSZ) Útügyi Műszaki előírások.
- Nyíregyháza Kertváros városrész hatályos szabályozási terve és Helyi Építési Szabályzata.
- 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet a fás szárú növények védelméről
- - 27/2015. (VI. 17.) OGY határozat a 2015–2020 közötti időszakra szóló Nemzeti Környezetvédelmi Programról

**Nyíregyháza, 2016. november 28.**