

# SZOMBATHELY



„EPCOS” terület hasznosítása  
SZENT LÁSZLÓ KIRÁLY U. 5487/28. HRSZ.

## ELŐZETES VÁROSFEJLESZTÉSI AKCIÓTERV

### TERVEZŐK

#### építészet

GÁSPÁR PÉTER  
EGRI BALÁZS  
LITKEI TAMÁS  
MÁTIS BARNA  
TAKÁCS ANDRÁS

#### szerkezettervezés

KISS RAMÓN

#### úttervezés

TÓTHNÉ TEMESI KINGA

#### külső közműtervezés

BENCZIK ZOLTÁN

#### épületgépészet

LUKÁCS ÁRPÁD

#### épületvillamosság

NAGYPÁL TIBOR

#### tűzvédelem

MOLNÁR TAMÁS

#### környezetvédelem

SIMON PÉTER

#### geodézia

KUPI ZOLTÁN

#### pénzügyi koncepció

PALKOVITS ISTVÁN

#### településtervezés

MÁTIS BARNA  
TAKÁCS ANDRÁS

#### települési közlekedés

TÓTHNÉ TEMESI KINGA

#### települési közmű, energia

HORVÁTH ERVIN

#### települési hírközlés

HARANGOZÓ MIKLÓS

#### generáltervező

GÁSPÁR MÉRNÖKI IRODA KFT.

2014. november

## ALÁÍRÓLAP

az "EPCOS" terület, a Szombathely, Szent László király u. 5487/28 helyrajzi számú ingatlan hasznosítására készített  
ELŐZETES VÁROSFEJLESZTÉSI AKCIÓTERVHEZ

### Építészet és településtervezés



#### Gáspár Mérnöki Iroda Kft.

9700 Szombathely  
Szily János u. 8.  
gmi@gmi.info.hu  
+36 94 509 505



#### Litkei Építésziroda Kft.

9700 Szombathely  
Thököly u. 46-48.  
litkei.tamas@gmail.com  
+36 30 985 6133



#### Mátis és Egri Tervező Kft.

9700 Szombathely  
Árpád u. 61.  
info@matisesegri.hu  
+36 94 509 677

**Gáspár Péter**  
okl. építőmérnök  
vezető tervező  
É/1 18-0096

**Litkei Tamás**  
okl. építészmérnök  
vezető tervező  
É/1 18-0033

**Egri Balázs**  
okl. építészmérnök  
vezető tervező  
É/1 18-0014

**Takács András**  
okl. építészmérnök  
vezető településtervező  
É 18-0057, TT/1 18-0057

**Mátis Barna**  
okl. építészmérnök  
vezető településtervező  
É 18-0036, TT/1 18-0036

#### Közlekedés tervezés

#### Közmű és épületgépészet tervezés

#### Tartószerkezet tervezés



#### TeM Tervezői - Mélyépítési Szolgáltató Bt.

9700 Szombathely  
Rumi út 160/a  
temesi.kinga@gmail.com  
+36 30 3001516

**Tóthné Temesi Kinga**  
ügyvezető, közlekedés tervező  
KÉ-K 18-0192



#### Vasi CAD-TERV Műszaki Tervező és Szolgáltató Kft.

9700 Szombathely  
Szent Márton u. 67.  
cadterv@t-online.hu  
+36 94 509 056

**Benczik Zoltán**  
okl. építőmérnök  
VZ-TEL 18-0153

**Lukács Árpád**  
okl. gépészmérnök  
G 18-0150



#### Eurostatik R Mérnöki Kft.

9700 Szombathely  
Szent Flórián Kft. 15.  
eurosttik@eurostatik.hu  
+36 94 506 945

**Kiss Ramón**  
okl. építőmérnök  
T-T/18-0348

**Markó Zoltán**  
okl. építőmérnök

## Grand-Vill Kft.

**Grand-Vill**  
**Mérnöki Iroda Kft.**  
8789 Sé  
Zsigmond király u. 4.  
grandvill@grandvill.hu  
+36 94 900 085

**Nagypál Tibor**  
okl. villamosmérnök  
V 18-0187



**MEDIO TECH**  
Környezetvédelmi és Szolgáltató KFT

**Medio Tech**  
**Környezetvédelmi és Szolgáltató Kft.**  
9700 Szombathely  
Körmendi út 92.  
simon.peter@medio-tech.hu  
+36 94 343 293

**Simon Péter**  
Környezetvédelmi szakértő  
SZKV-1.1-4 18-0725



**Kupi Zoltán**  
**egyéni vállalkozó**  
9700 Szombathely  
Orgona u. 16.  
kupi.zoltan@chello.hu  
+36 94 505 798

**Kupi Zoltán**  
földmérő mérnök  
IR-m 18-0130

Szombathely, 2014. november

## TARTALOMJEGYZÉK

az "EPCOS" terület, a Szombathely, Szent László király u. 5487/28 helyrajzi számú ingatlan hasznosítására készített  
ELŐZETES VÁROSFEJLESZTÉSI AKCIÓTERVHEZ

CÍMLAP

ALÁÍRÓLAP .....	2
TARTALOMJEGYZÉK .....	4
1. ELŐZMÉNYEK .....	6
2. A KOMPLEX VÁROSFEJLESZTÉSI AKCIÓ TERÜLETÉNEK LEHATÁROLÁSA .....	8
3. AZ AKCIÓTERÜLET VIZSGÁLATA .....	12
4. OPERATÍV VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ .....	17
5. PÉNZÜGYI KONCEPCIÓ .....	37
MELLÉKLETEK .....	53

### 1. SZÁMÚ MELLÉKLET - VIZSGÁLATI TERVLAPOK

- 1. ábra: Az akcióterület és környékének morfológiai térképe
- 2. ábra: Ortofotó az akcióterület és környékéről
- 3. ábra: Az akcióterület és környéke épületeinek jellemző szintszáma
- 4. ábra: Az akcióterület és környéke ingatlanjainak tulajdonviszonyai
- 5. ábra: Az akcióterület és környéke ingatlanjainak funkcióvizsgálata
- 6. ábra: Az akcióterületen és környékén meglévő zöldfelületek
- 7. ábra: Az akcióterület és környékének szabályozási tervi részlete
- 8. ábra: Az akcióterületen és környékén védettség alá vont épületek és területek
- 9. ábra: A meglévő közműhálózat helyszínrajza

### 2. SZÁMÚ MELLÉKLET - A TERVEZETT FEJLESZTÉS BEMUTATÁSA - BEÉPÍTÉSI TERVEK

- 1. ábra: A tervezési koncepció által érintett épületek bemutatása
- 2. ábra: I. építési ütem/variáció
- 3. ábra: II. építési ütem/variáció
- 4. ábra: III. építési ütem/variáció
- 5. ábra: IV/A. építési ütem/variáció
- 6. ábra: IV/B. építési ütem/variáció
- 7. ábra: V. építési ütem/variáció

### 3. SZÁMÚ MELLÉKLET - A TERVEZETT FEJLESZTÉS BEMUTATÁSA - LÁTVÁNYTERVEK

- 1. ábra: A tervezési koncepció által érintett épületek bemutatása
- 2. ábra: I. építési ütem/variáció
- 3. ábra: II. építési ütem/variáció
- 4. ábra: III. építési ütem/variáció
- 5. ábra: IV/A. építési ütem/variáció
- 6. ábra: IV/B. építési ütem/variáció
- 7. ábra: V. építési ütem/variáció

#### 4. SZÁMÚ MELLÉKLET - AZ EGYEZTETÉSEK EMLÉKEZTETŐI

- Emlékeztető 1. - Nyugat-Magyarországi Egyetem - 2014.10.06.
- Emlékeztető 2. - Evangélikus Egyházközség - 2014.10.07.
- Emlékeztető 3. - Asztalitenisz kör - 2014.10.07.
- Emlékeztető 4. - Vívó Akadémia Egyesület - 2014.10.07.
- Emlékeztető 5. - Szombathelyi Élelmiszeripari és Földmérési Szakképző Iskola és Kollégium - 2014.10.07.
- Emlékeztető 6. - Szombathely Gépészmérnökképzés - 2014.11.17.

#### 5. SZÁMÚ MELLÉKLET - A KÖZMŰEGYEZTETÉSEK JEGYZŐKÖNYVEI

- Közműegyeztetési jegyzőkönyv - Ivóvíz ellátás - Vasivíz Zrt.
- Közműegyeztetési jegyzőkönyv - Szennyvíz elvezetés - Vasivíz Zrt.
- Közműegyeztetési jegyzőkönyv - Gázellátás - Égáz-Dégáz Zrt.

#### 6. SZÁMÚ MELLÉKLET - A LEVÉLTÁRI KUTATÁS DOKUMENTUMAI

- Cserkészház és "Menekültházak" tervei

#### 7. SZÁMÚ MELLÉKLET - AZ AKCIÓTERÜLET ÉS KÖRNYÉKÉNEK JAVASOLT MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVE

## 1. ELŐZMÉNYEK

A Szombathely, Szent László király utca 5487/28 hrsz-ú, kivett ipartelep megnevezésű, 19.459 m<sup>2</sup> területű ingatlan az EPCOS Elektronikai Alkatrész Kft. kizárólagos tulajdonát képezte, melyet 43/2014. (II.27.) Kgy. sz. határozata alapján Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata megvásárolt. Az ingatlan az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. jogosult javára bejegyzett két vezetékjog terheli, továbbá az ingatlan tulajdoni lapján szerepel az ún. volt gyalogsági laktanya épületek homlokzatát érintő helyi védelem Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 29/1993. (XII. 16.) önkormányzati rendelete alapján.

Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint a Szabályozási Terv jóváhagyásáról szóló 30/2006. (IX. 7.) számú önkormányzati rendelet alapján az ingatlan övezeti besorolása Gip (gazdasági egyéb ipari terület), melynek főbb jellemzői: legkisebb kialakítható telekméret 12.000 m<sup>2</sup>, beépíthetőség: 50%, építménymagasság: 13 m, építmény a területen szabadon állóan helyezhető el.

Az összközműves ingatlanon található kilenc épületből és egy trafóházból álló, mintegy 14.499 m<sup>2</sup> területű épületeryűttes folyamatosan korszerűsített és karbantartott, egymással szerves kapcsolatban állnak, de külön is üzemelnek.

### A TERVEZÉSI FELADAT ISMERTETÉSE

#### 1.1. OPERATÍV VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

##### 1.1.1. A komplex városfejlesztési akcióterv urbanisztikai koncepciójának megfogalmazása

Az akcióterület városi szövete fizikai és funkcionális átalakításával elérni kívánt célállapot megtervezése és megjelenítése a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 7. melléklet 2. pontjának megfelelően elkészített beépítési terv, valamint látványterv formájában.

##### 1.1.2. A közsféra operatív városfejlesztési tevékenységének (projekt csomagjának) előzetes és indikatív megtervezése az 1.2.1.1. pontban megfogalmazott urbanisztikai koncepció megvalósítása érdekében

- A volt EPCOS ingatlanán kívüli esetleges területszerzési javaslatok tétele
- Bontási feladatok meghatározása
- Közműépítés, felújítás feladatainak meghatározása az akcióterületen belül, és esetleg kívül
- Utak, közlekedési felületek építése, felújítása feladatainak meghatározása az akcióterületen belül, és esetleg kívül
- Zöldfelületek felújítása, fejlesztése feladatainak meghatározása
- Közcélú létesítmények felújítása, építése feladatainak meghatározása
- Esetleges egyéb önkormányzati tulajdonú építmények, objektumok felújítása, építése feladatainak meghatározása
- Építési, ingatlanfejlesztési lehetőségek kialakítása a magánszféra vállalkozásai számára
- A fent említett operatív városfejlesztési feladatok áttekintő jellegű, előtervi szintű ábrázolása az alaptérképen
- Az esetlegesen szükséges szabályozási tervi módosítások meghatározása

##### 1.1.3. A közsféra operatív városfejlesztési tevékenysége által a magánszféra vállalkozásai számára előállításra kerülő esetleges építési lehetőségek előzetes és indikatív megtervezése az 1.2.1.1. pontban megfogalmazott urbanisztikai koncepció megvalósítása érdekében

- A kialakítható építési telkek meghatározása
- Az építési telkek beépítési lehetőségének meghatározása a szintterület sűrűség, az építhető összes nettó szintterület, a jellemző szintszám mértékének és a megvalósítható épületek jellemző funkcióinak meghatározásával

##### 1.1.4. A javasolt beépítés, változás várható környezeti hatásai, rövid összefoglaló

#### 1.2. PÉNZÜGYI KONCEPCIÓ

- A komplex városfejlesztési akció megvalósításának átfogó pénzügyi terve
- A városfejlesztési kiadások, a közsféra operatív városfejlesztési tevékenységeinek elvégzéséhez szükséges források meghatározása (önkormányzati saját erő, EU-s társfinanszírozás, bankhitel)
- A városfejlesztési akció keretében kialakításra kerülő esetleges építési lehetőségek értékesítéséből prognosztizálható közvetlen városfejlesztési bevételek meghatározása (értékesítés, bérbeadás stb.)

### 1.3. TOVÁBBI FELADATOK

Az elhelyezés vizsgálatot az alábbiak vonatkozásában kell lefolytatni:

- Szombathelyi Evangélikus Egyházközség (képviselik: Gregersen-Labossa György lelkész, Bánfi Péter egyházközségi felügyelő) által mellékelte 2014. január 31-én kelt levél szerinti hasznosítási irányok vizsgálata
- Szombathely MJV Közgyűlése 45/2014. (II.27.) Kgy. sz. határozata és a szombathelyi mérnöki képzések megteremtéséről szóló (2013. november 22-én megkötött) megállapodás alapján a mérnök képzéshez, duális képzéshez a tárgyi feltételek vizsgálata a tervezési területen.
- A tervezési munka során a megbízó által jelzett további hasznosítási igények vizsgálata.

A tervezés során a Szombathelyi Evangélikus Egyházközséggel, valamint a Nyugat-Magyarországi Egyetemmel, a tervezőnek egyeztetéseket kell lefolytatni Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata bevonásával. Az egyeztetések keretében szükséges véglegesíteni az épületek jövőbeli hasznosíthatóságát meghatározó, részletes funkciókat.

Az ingatlan hasznosítására vonatkozóan az egyeztetések alapján részletes leírást kell készíteni. Az egyeztetéseket jegyzőkönyvvel dokumentálni kell.

A tanulmányterv kidolgozásánál figyelembe kell venni az alábbi szempontokat:

- Az új funkciókat a lehetőség szerint a lehető legtöbb épület megtartásával kell elhelyezni
- Az ingatlan hosszútávú rugalmas hasznosítását lehetővé tevő műszaki, jogi és üzemeltetési konstrukció kialakítására kell tervezői javaslatot tenni

## 2. A KOMPLEX VÁROSFEJLESZTÉSI AKCIÓ TERÜLETÉNEK LEHATÁROLÁSA

### 2.1. AZ ÉRINTETT TERÜLET RÖVID BEMUTATÁSA

A tágabb értelemben vett (érintett) tervezési terület Szombathely városközpont nyugati részén található, keletről az NYME főépülete (Dózsa György út), nyugatról a Jókai Mór utca (Szent István park), északi irányban a Gagarin út, délről a Kálvária út határolja.

A területen lakóépületek, közösségi intézmények (általános iskola, szakközépiskola, felsőfokú képzési épületek) mellett, „spontán” tömb rehabilitáció során idekerült iroda- szolgáltatás funkciók találhatók. Ebben a vegyes, de alapvetően kisvárosi közegben működött ipari üzemként az Epcos Kft. telephelye, jelentősen terhelve a mellette létező egyéb funkciókat.

A többszöri telekalakításon átesett tényleges telek (az Epcos Kft volt telephelye) a Géfin Gyula utca, és Szent László király utca között található, jelenleg ipari területi besorolásban. Az eredetileg egységes, a tömb déli felét elfoglaló telket a városrész fejlődése során, de főleg a rendszerváltozás utáni privatizáció kapcsán több, kisebb részre osztották, ezek mára zömmel magántulajdonba kerültek. A Kálvária utcai oldalon, a meglévő felújított laktanya szállás épületekbe, lakás-, illetve a közelmúltban szolgáltatás funkciók kerültek.

#### **Történet:**

A mellékelt, fellelhető térképrészleteken látszik, hogy a terület a századforduló előtt beépítetlen, kertes terület volt:



Térképrészlet 1880



Térképrészlet 1893



Térképrészlet 1904

Az időben ez után következő, 1904-es városi térképen látható, hogy a terület a századforduló környékén beépült. A Frigyes főherceg gyalogsági laktanya épületei kerültek ide, a mai Géfin Gyula utca túloldalán pedig a Pohl gépgyár épületei álltak. A laktanya területe a Kálvária utcától északi irányban egységes területként volt beépítve, a mai Géfin, és Szent László király utcák által határolt tömb közepéig. A mostani beépítési vizsgálattal érintett EPCOS telek mai területén lóistálló, és egyéb kiszolgáló épületek álltak. A későbbi Cserkész utca vonalában a laktanya telke két részre volt osztva. A területen nem volt lakóházas beépítés.



Térképrészlet 1924



tott) gyalogos „egyetemi tengely” összes lényeges eleme megjelenik tehát erre az időszakra.

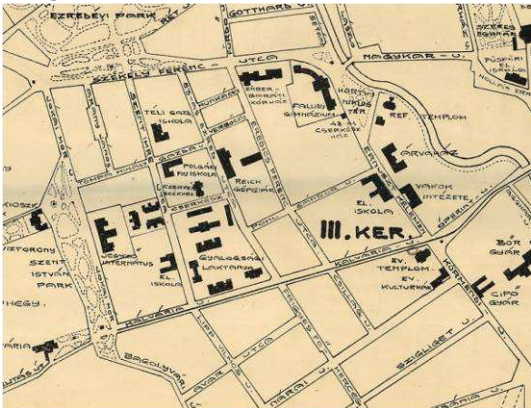
Az 1924-es városi rendezési terven láthatóak az I. világháború után épült épületek, illetve ez a terv jelölte ki a terület további fejlődési irányait:

A mai Szent László király utca közepén, lakóudvaros elrendezésben megépültek a trianoni menekülteknek szánt lakások, és tőlük keleti irányban a mai PTE Egészségtudományi Kar Szombathelyi Képzési Központ épülete. Szintén elkészült a mai NYME főépülete a mostani akcióterület keleti részén.

A rendezési terv a laktanya területén, a korábbi melléképületeket tartalmazó északi területrészt határolja, egy új utca kialakítását tervezi, a mai Géfin és Szent László király utcák közé.

Az általunk kialakítani kívánt, (későbbiekben bemutatunk) gyalogos „egyetemi tengely” összes lényeges eleme megjelenik tehát erre az időszakra.

Térképrészlet 1942



Az 1942-es várostérképen a tervezett átkötő utca, Cserkész utca néven megvalósult, közepén a cserkészi székházzal. Az út tengelye a Szent László király út túloldalán álló három „U” alakban telepített emeletes több lakásos „menekült”házak által közrefogott lakóudvar hossz tengelyének a folytatása.

Az eredeti telek leválasztott északi részén, a Szent László király utcára nézően polgári fiúiskola épült (a mai Élelmiszeripari és Földmérő Szakközépiskola), míg kicsit lejjebb, déli irányban az utca túloldalán elemi iskola is létesült. (a mai Reményik Sándor Evangélikus Általános Iskola)

Légifotó 2014



tulajdoni joga a város kezébe.

**Mai állapot:**

Épületek:

A termelés elköltözése után az ingatlan együttes régi funkciója megszűnik. A területen az utolsó tulajdonos egy új csarnokot épített, a meglévőket jó állapotban, felújítva hagyta hátra. A korábbi szennyezéseket nagyrészt megszüntette. (lásd megfelelő társtervezői leírásokat)

Az ipari funkció megszűnésével azonban ezen épületek egy részének hasznosíthatósága a megjelenő új igények ismeretében nem megfelelő.

A terület az évek során túlépítetté vált, az itt található épületállomány az új hasznosítási szempontok alapján elavult. A többször átépített, jóformán csak ipari használatra alkalmas régi csarnokok változatlan formában való hasznosítása az ipari tevékenység kívánatos megszűnése nem lehetséges.

A telephelyen összesen 9db épület és egy trafóház található, melyek részben a 60-70-es években, részben a 90-es években épültek. A felépítmények zömében gyártó, részben raktár, illetve iroda és szociális funkciókat látnak el.

#### Forgalom:

A gyártás befejezésével megszűnik a jelentős kamionos forgalom, azonban a terület személyautó forgalma továbbra is jelentős marad, az itt található oktatási intézmények miatt.

#### Közvetlen környezet:

A minden irányból kerített telek környezetére a lakóövezetes beépítés jellemző. Közvetlenül mellette szakközépiskola, illetve egy lakóház, az utca túloldalán egy általános iskola található, tágabb környezetére a lakóházas beépítés jellemző.

A déli oldalon nagyméretű, a telekosztások révén leválasztott, beépítetlen, magántulajdonú önálló telek csatlakozik a területhez, a legutóbbi időig bérelt parkolóként használta az üzem.

Jellemző a területen az oktatási intézmények közelében a gyors megállást lehetővé tevő parkoló hiány, míg a régi, zártosú, behajtó nélküli lakóházas utcáreszeken az itt lakók gépjárműveinek elhelyezéséből adódó, állandó parkolást lehetővé tevő parkoló helyek szűkössége.

A rendezett parkolóhelyek kialakítását sok esetben akadályozza a kétirányú gépkocsi közlekedés miatt, a mai igények alapján szűkössé vált utcahálózat

#### Tágabb környezet:

A tágabb környezetben sok az elavult felújításra szoruló (eladó) lakóház, ami lehetővé teszi a tömbökön belüli, a rehabilitációt elősegítő kapcsolatok kialakítását.

Az itt található oktatási intézmények is terület szűkében vannak, fejlesztési igényeik korlátozottak (tornaterem, egyéb oktatási lehetőségek, középiskolai oktatást lehetővé tevő bővítések).

A felsőoktatás átalakulása érinti a területen található intézményeket is, felvetve annak a lehetőségét, hogy amennyiben az építészeti-várostervezési kialakítás lehetővé teszi, az eddig elkülönülten működő épületekben elhelyezett funkciók szorosabban kapcsolódhassanak egymáshoz egy esetleges átszervezés után.

#### Telek:

A kialakult telek szabálytalan alakú. A főbejárat a Szent László király utca felől található, de már jelenlegi állapotában is megközelíthető a Géfin Gyula utca felől.

A terület jelenlegi, szabályozási tervben szereplő övezeti besorolása G<sub>ip</sub> (egyéb ipari terület), melynek főbb előírásai a következők :

- a telek beépíthetőségének maximális mértéke: 50%,
- maximális építménymagasság: 13 m,
- beépítési mód: szabadonálló,
- minimálisan kialakítható telekméret: 12.000 m<sup>2</sup>.
- zöldfelületi mutató: min.: 25%

## 2.2. AZ AKCIÓTERÜLET HATÁRAINAK A KIJELÖLÉSE

Az érintett terület rövid bemutatása alapján is látható, hogy a vizsgálat nem korlátozódhat csupán az „Epcos telek”, és közvetlen környezetére:

- Az itt elhelyezni kívánt funkciók kapcsolódnak a tágabb környezetben található egyéb intézményekhez.
- A gyalogos-, kerékpáros-, gépjármű közlekedés, és a parkolási rend átalakítása kihat a kapcsolódó utcákra, illetve a tömböt határoló városi úthálózatra.
- A terület közműellátása biztosított, azonban részben elavult: a felmerülő közmű-rekonstrukciók érintik a kapcsolódó hálózatokat.

Az intenzív vizsgálatba bevont terület határait ezért északi irányból a Gagarin utca, déli oldalon a Kálvária utca határolja.

Keleti irányban a Géfin Gyula utca, nyugati oldalon a Szent László király utca a szorosabb határ, azonban ezekben az irányokban foglalkozni kell a kapcsolódó, meglévő funkciókkal, épületekkel:

Keleti oldalon a NYME főépülete felé a tömbbelsőkön keresztül, kis átalakításokkal járó gyalogos összekötés lehetőségeivel, míg nyugati irányban az oktatási intézmények (evangélikus iskola, szakközépiskola, egészségügyi főiskola) valamint az itt található lakóudvarra néző többszintes lakóépületek („menekült házak”) tervezett programba való bevonásával.

Ezekben az irányokban tehát a „másodlagos határ” kiterjedhet a Jókai utca –Szent István parkig, a másik irányban pedig a NYME központi épületegyüttesének területéig, Károlyi Gáspár tér- Esze Tamás utca- Szinyei Merse Pál utca által határolva. (Lásd az alábbi térképrészleten piros vonallal határolt területet!)

akcióterület lehatárolása



### 3. AZ AKCIÓTERÜLET VIZSGÁLATA

#### 3.1. A TELEK, A MEGLÉVŐ ÉPÜLETEK ÉS A KÖRNYEZET VIZSGÁLATI BEMUTATÁSA

##### 3.1.1. Városépítés

Az akcióterület és környéke Szombathely belvárosának része, a körúton belüli terület, nagyrészt intézményi és lakóépületekkel intenzíven beépített terület. A tágabb értelemben vett tömbben található oktatási, egyházi, szolgáltatási, vendéglátási és szálláshely szolgáltató funkciók is, bizonyos szempontból önálló városközpont. A terület jellemzően zártosú beépítésű, a nagyobb intézményi épületek részben szabadon álló módon kerültek kialakításra, a területet magas beépítettségi intenzitás jellemzi. Az épületek magassága változó, a földszintes lakóépülettől a 3-4 szintes, nagy belmagasságú intézményi épületekig széles a paletta. Zöldterületek kizárólag a telkeken belül találhatóak, az akcióterületet azonban változó méretű parkok övezik.

A terület közepén található iparterület történelmi örökség, a korábbi laktanya nagy méretű épületeinek ipari célú felhasználásával alakult ki. A funkció nem szerves része a központnak, zavaró hatással van a környezetére, így annak rövid távú megszüntetése a cél.

##### 3.1.2. Gépészeti közművek

Az akcióterület gázellátása a Géfin Gyula utca keleti oldalán elhelyezkedő, D 160 méretű középnyomású gázvezetékéről megoldott. A középnyomású vezetékéről leágazó bekötő vezeték mérete D 110, csatlakozási pontja a kazánház épülete. Az 5487/28 helyrajzi számú ingatlan vásárolt gázkapacitása 325 m<sup>3</sup>/h.

A tervezési területet határoló utcák (Kálvária, Géfin, Szent László király) vízvezeték hálózata kiépített, a terület vízellátását jelenleg négy vízbekötés biztosítja. A négy vízbekötésre az Epcos Kft-nek 100 m<sup>3</sup> ivóvíz kontingens van lekötve. (Ennek megfelelően a szennyvíz kontingens is 100 m<sup>3</sup>.)

„Szombathely Nyugati városrész csatornázása” elnevezésű fejlesztés magába foglalta a rehabilitációval érintett területet. A fejlesztés keretében megépült Szent László király utcai NA 80 méretű főgyűjtő szakasz. Az Epcos telephely rehabilitációjánál ez a csatorna a keletkezett szenny- és csapadékvizeknek az első számú befogadója.

A vizsgált területen egyesített rendszerű (szenny- és csapadékvíz elvezetése egy csatornában történik) csatorna üzemel. Az Epcos területéről jelenleg a határoló három utca (Kálvária, Géfin, Szent László király) közül a Szent László király és a Kálvária utca irányába történik a szenny- és csapadékvizek elvezetése.

A tervezési területen szabadon szerelt (nem földbe fektetett) vezetékek is találhatóak (táv hő, sűrített levegő), részben épületek homlokzatán, részben külön tartószerkezeten elhelyezve.

##### 3.1.3. Villamos közművek

A területen jelenleg meglévő transzformátor állomás - indokolatlanul nagy méretű - különálló épületben helyezkedik el, az építés során akadályt jelent, ezért megszüntetendő.

Az ingatlan megvásárlásával a villamos energia kontingens is rendelkezésre áll, ezért a létesítendő új – kisméretű, félig földbe süllyesztett – transzformátor állomás megvalósítási költsége a beruházót terheli, de hálózatfejlesztési költség megfizetésével már nem jár.

A transzformátorállomás a meglévő városi 10kV-os hálózatról ellátható, a kábel toldásával a csatlakozási pont a területen belülré helyezendő át.

##### 3.1.4. Közlekedés

Közlekedési szempontból a fejlesztési terület által közvetlenül érintett utcák a Szent László király utca és a Géfin Gyula utca, közvetve azonban ennél lényegesen nagyobb a figyelembe veendő hatásterület: a Dózsa György utca – Gagarin út – Jókai Mór utca – Kálvária utca által lehatárolt tömb területének utcái.

A Jókai Mór utca a belső városi körgyűrű része, a Dózsa György utca Szombathely Körmend felőli irányának forgalmas bevezető útja, a Gagarin út és a Kálvária utca pedig e kettőt összekötő K-Ny-i irányú gyűjtő funkciójú út. A hatásterületen belüli utcák (Arany János utca, Tompa Mihály utca, Szent László király utca, Géfin Gyula utca, Szinyei Merse Pál utca, Gömör utca, József Attila utca, Esze Tamás utca) lakóutcák, kiszolgáló utak. A Géfin Gyula utca az Esze Tamás utca – Gagarin út közötti szakaszon, valamint a Gömör utca és József Attila utca egyirányú utcák, a többi kétirányú forgalmú út.

Önállóan vezetett kerékpárút nincs a hatásterületen, járda valamennyi út esetében legalább az egyik oldalon kiépített.

Parkolás a volt EPCOS területén belül jelenleg is biztosított, ezen felül a Gagarin úton és Jókai Mór utcában a forgalmi sávhoz kapcsolódóan kijelölt parkoló felületek vannak. A többi utcában a megállás és várakozás nincs szabályozva, ezáltal a parkoló autók rendezetlen utcaképet eredményeznek, az intézmények, iskolák közelében pedig időszakos zsúfoltságok okoznak.

### 3.1.5. Tartószerkezet

#### Előzmények

Tárgyi projekt keretén belül feladatunk az EPCOS Szombathely, Szent László király utcai, 5487/6 HRSZ. alatti telephely épületeinek általános szerkezeti rendszerének ismertetése volt. A felmérés során 8 épületet szemrevételeztünk, az épületek sorszáma az EPCOS rendszer szerinti.

#### 15. jelű épület

A 15. jelű épület pince + földszint + 2 szint kialakítású. A teljes épület alatt pinceszint található, pillérváz lapostető épület, alapterülete ~630 m<sup>2</sup>. A szemrevételezés során szerzett információk, illetve a helyszínrajz alapján a pillérek raszterköze mindkét irányban 6,0 m, a főtartó gerendák észak-dél irányúak, a födém töbttámaszú, egyirányban teherhordó szerkezet. A födém típusát tekintve monolit vagy előregyártott paneles lehet. A pillér-gerenda kapcsolata sarokmerv, nyomaték átadására alkalmas. A falak kitöltő jelleggel készülő falazatok. Az épület lapostető kialakítású. Alapozás vizsgálatára jelen leírás részletesebben nem foglalkozik, de a pillérek alatt feltehetően vasalt tömbalapok készültek, míg a külső és belső főfalak alatt vasatlan sávalap található.



15. jelű épület (Főbejárat)

#### 11. jelű épület

Az épület stílusát, jellegét tekintve a 11. jelű épület készülhetett a legrégebben. A 11. jelű épület földszint + emelet + padlástér kialakítású, téglalap alaprajzú, 900 m<sup>2</sup> alapterületű. Szerkezetét tekintve a függőleges teherhordó váz az épület figyelembe véve kisméretű téglával készült falazat. A vízszintes teherhordó szerkezet acélgerendákra terhelő téglaboltíves födém (poroszsüveges födém). Az épület hosszfófalas, a középső és szélső falak vastagsága ~65cm. Az acélgerendák jellemzően a hosszirányú falakra támaszkodnak, szélesebb nyílások esetén szegecselt acélgerendára terhelnek. A lépcsőházi traktusban (középső szélesebb rész) a teherhordási irány megfordul. Az ácsszerkezetet jelen bejárás során nem állt módunkban megtekinteni. Az építési rendszert figyelembe véve az épület a 20. század elején épülhetett, az alapozása feltehetően kisméretű téglából falazott.



11. jelű épület

#### 14. jelű épület

A tervezett épület helyén korábban több kisebb épület állhatott, mert az irodánkban meglévő belterületi helyszínrajzi térképen még nem szerepel a csarnok. A meglévő csarnok földszint + emelet kialakítású lapostető épület, alapterülete ~1300 m<sup>2</sup>. A földszint monolit vasbeton pillérváz, a pillér gerenda kapcsolat sarokmerv kialakítású, a pillérek tengelytávolsága 6,0x6,0 m. Az emelet feletti tetőszerkezetet (nagyhullámú trapézlemez + lágyfedés) acélgerendák támasztják alá. Az acél főtartók a 6,0x6,0 m raszter osztást követik, de a nagyhullámú trapézlemezt fióktartók támasztják alá. A pillérek keresztmetszete 50x50 cm. A gyártócsarnok déli oldala három, míg az északi oldala kéttraktusos, a gerendák kelet-nyugat irányúak, a födém teherhordási iránya észak-dél irányú. A csarnok oldalburkolatát előregyártott vasbeton falpanelek adják. A gyártócsarnok északi oldalához egy acélszerkezetű kazánház csatlakozik. A kazánház egy-szintes, minden irányból kopolit üveggel burkolva. A kazánház kapcsolódó kémény befoglaló mérete 4,0x2,0 m, magassága ~35,0 m, a kémény a kazánház keleti oldalához kapcsolódik.



14. jelű épület (földszint)



14. jelű épület (elötető)



14. jelű épület (kazánház)



19. jelű épület

#### 19. jelű épület

A 19. jelű épület hagyományos sávalapos, főfalas, egy-szintes, lapostetős épület. Alapterületét tekintve közel 500 m<sup>2</sup> alapterületű épület a 20. és 18. jelű épületek közé ékelődik be, ezzel kapcsolatot biztosítva a két épület között. A függőleges teherhordó szerkezete falazott, a sematikus alaprajz alapján a földem feltehetően monolit vasbeton szerkezetű. Egy része burkoló téglával burkolt, míg a nagyobb rész vakolt, festett felületű.

#### 20. jelű épület

A 20. jelű épület az 60-es, 70-es években épülhetett egyszintes csarnoképület. A gyártóüzem elemei előregyártott elemekkel készült. A tetőpanelek előregyártott Y-13 jelű vasbeton tetőpanelekkel készültek, a tetőpanelek előregyártott fiókgerendákra terhelnek. A fiókgerendák tengelytávolsága 3,00 m. a fiókgerendák 'I' jelű előregyártott főtartó gerendára terhelnek, az előregyártott főtartó gerendákat keretirányban 9,0 méterenként (szélen és gerinchen) előregyártott pillér támasztja alá. Az oldalburkolat előregyártott falpanelekkel készült. A keretállások távolsága 6,0m, a csarnok alapterületek ~1000 m<sup>2</sup>. A csarnok északi oldalához egy ~100 m<sup>2</sup> alapterületű félnyereg tetős acélszerkezetű raktár épült. A raktár keretállásai IPE szelvényű tartókkal került kialakításra az oldal és tetőburkolatot (szendvicspanel) zártszelvény szelemenek támasztják meg (szelemen tengelytávolság: 1,40m). A keretállások távolsága ~3,0 m.



20. jelű épület (gyártócsarnok)



20. jelű épület (raktárépület)



21. jelű épület (gyártócsarnok)

#### 21. jelű épület

A 21. jelű épületben kerültek kialakításra a veszélyes hulladékok tárolását a biztosító helyiségek. Az épület hagyományos falazott szerkezetű a tetőburkolatot nagyhullámmű trapézlemezzel burkolt. Az épület alapterülete ~80 m<sup>2</sup>.

#### 18. jelű épület

A 18. jelű épület kétszintes, a két szint statikai rendszere eltérő. A földszinti pillérosztás három traktusra osztja az épületet a két szélső traktus a szélesebb, a középső a szűkebb. Az emeleten már csak a szélső pillérek futnak fel. A földszint feletti földem gombafejes földem, ami a vasbeton pillérekre terhel. Az emelet feletti előregyártott bordázott földemelemai vasbeton gerendákra terhelnek. A vasbeton gerendák csak a szélső pillérekre támaszkodnak fel. A 18. jelű gyártócsarnok főépületének déli oldalához csatlakozik egy falazott szerkezetű, monolit vasbeton földemes lépcsőház, mely egybe a kiszolgáló helyiségeket is tartalmazza (öltözők, vizes helyiségek, pihenők).



18. jelű épület (gyártócsarnok)



18. jelű épület (gyártócsarnok)

### 16. jelű épület

A 16 jelű épület a legnagyobb léptékű. A különböző szinteken különböző gyártósorok működésének helyet adó gyáregység előregyártott pillérvázaz épület. A meglévő üzemépület 4+1 szintes, a földszint + I. II. és III. emelet ké-



16. jelű épület (gyártócsarnok)

szült az első ütemben Erre került egy könnyűszerkezetes IV. emelet. A pillérek előregyártott vasbeton konzolos pillérek, a födémek előregyártott gerendákra terhelnek. A gerenda-pillér kapcsolatokban elég jelentős mértékű hézagok láthatók. Az előregyártott gerendákra terhelő födémek TTfp jelű födémekkel készültek. A későbbi ütemben ráépített IV. emelet nyeregteretős kialakítású. A szélső főfalak folytatásaként ~1,0m magas térdfal készült, a gerincben futó acélselemez acéloszlopok támasztják alá. Az acéloszlopok a középvonalban futó pillér-gerenda vázra terhelnek. A negyedik emelet oldal és tetőpanellel burkolt.

### Összefoglalás

Alapjában véve az megtekintett épületek jó állapotúnak tekinthetők, a bejárás során olyan kivitelezési hibát, épületkárosodást nem tapasztaltunk, ami az épület bontását indokolná. A terület hasznosítása szempontjából viszont az épületek egymáshoz viszonyított elhelyezkedése már kevésbé szerencsés, illetve több épület bővítése is erősen megkérdőjelezhető. A '11' jelű épület annak ellenére, hogy nem régen esett át egy jelentősebb homlokzati felújításon bővítése átalakítása igen komplikált lenne. A nevezett épület acélgerendás poroszcsüveg boltozattal. Jelenleg irodaként funkcionál az emelet, de egy komplett átalakítás után feltételezhető, hogy a födémgerendák megerősítés nélkül nem felelnek meg az Eurocode szabványban foglaltaknak. A '14' jelű épület a telep „legfiatalabb” épülete. Az épület pillérvázaz, így a földszint és az emeleti terek is eléggé szabadon variálhatók. A '14' jelű épület egy esetleg plusz szint építését is lehetővé tenné, ez esetén a meglévő tetőszerkezet és tetőtartó gerendák visszabontandók. A '14' jelű csarnokhoz kapcsolódó kazánház szerkezeti elemei jó állapotúak a kazánház az elmúlt években esett át egy felújításon. A '15', illetve a '16' jelű épületek jelen állapotban a jelenlegi funkcióknak teljesen megfelelnek, de egy bővítéssel járó rétegrend cserét (növelést) már lehet, hogy nem viselnének el. A '18' (kétszintes) jelű épület emelet feletti födém szerkezete az állandó terhek mellett csak a meteorológiai terhek viselésére alkalmas, további bővítésre nincs lehetőség. Az emeleten jelenleg ipari termelés folyik, tehát egy átalakítás során kisebb hasznos terhelésű helyiségek kialakíthatók lennének egy esetleges új padlóréteg készítése mellett is. A '19' (földszintes) jelű épület födém szerkezetéről jelen fázisban részletesebb információval nem rendelkezünk, de az épület állapota a szemrevételezés alapján jónak mondható, alapjában véve még egy szint ráépítése is elképzelhető. A '20' (földszintes csarnoképület) jelű épület pillérvázaz, tehát a belső terek a pillér osztását figyelembe véve szabadon variálható, ráépítés nem lehetséges, mivel a meglévő főtartók és tetőpanelek csak a meteorológiai terhek viselésére lettek méretezve.

### **3.1.6. Környezetvédelem**

#### Alapkonceptió:

Szombathely Megyei Jogú Város megállapodást kötött az Epcos Elektronikai Alkatrész kft a Szombathelyi belvároshoz közel eső kisvárosias beépítettségű területen található üzemének megvásárlására. A Kft vállalta a termelés teljes kitelepítését, és új munkacsarnokok építését a vállalkozás Csaba úti telephelyére.

Az így felszabadult területet a város egy többcélú komplexum formájában kívánja hasznosítani. Az alapvető hasznosítási forma oktatás és azon belül is 2015-ben indítandó duális képzés egyes elemeinek helyet adó intézmény kiala-

kítása. Ezenkívül általános iskolai tornacsarnok, konferencia központ, sportegyesületek részére kialakított speciális igényeket kielégítő egységek is helyet kapnának a beruházás keretein belül a területen.

#### Jelenlegi helyzet:

A Kft jelenleg passzív elektronikai alkatrész gyártással foglalkozik a telephelyen. A jelenlegi üzemrend szerint folyamatos műszakban mintegy 480 fő dolgozik itt. A gyártástechnológia során veszélyes anyagokat is felhasználnak, több technológia csak aktív zaj és/vagy rezgéscsökkentést követően volt üzemeltethető. A telephelyen folytatott tevékenység során technológiai szennyvíz nem keletkezik.

A dolgozók műszakváltása, és az alapanyag beszállítás-termék kiszállítás folyamatos, magas forgalmat generál, mely a környező kis utcákat jelentős mértékben terheli.

A termelésben keletkező gázokat több légszennyező pontforrás vezeti ki a környezetbe. A pontforrások mindegyike rendelkezik hatályos engedéllyel, és érvényes mérési jegyzőkönyvekkel, de ezen gázok jelenléte lakó környezetben nem kívánatos.

A terület jelenleg kis mértékben parkosított, jelenlegi rendszerben a zöld felületek és fásított részek szétszórtan, kis felületen vannak jelen csupán. A telephely környezetéből jelentős mértékben kilóg.

A keletkezett hulladékok gyűjtése szállítása, kezelése a telephelyen megoldott, de ezek mennyisége, összetétele eltér a belvárosi környezetben megszokottól.

A telephely rendelkezik zajkibocsátási határértékkel, melynek betartását a 2011-2012-ben elvégzett zajvédelmi intézkedések szavatolják, de a jelenlegi zajszint határértékhez közeli, ezért folyamatos ellenőrzést igényel a határérték határozat betartása.

A telephelyen folytatott korábbi termelési tevékenység során a talajt nehézfém szennyezés érte, melyet a Megoldás Kft, majd az Ökohydro Kft feltárása alapján lehatároltak. A NYUDUKÖTEVIF 20-4/4/2009 számú határozata alapján a telephelyen 3 db figyelőkút került kialakításra, melyekből előírt rendszerességgel mintavétel történik. A talajvízben jelen dokumentációhoz kötődően a Medio Tech Kft által végzett mintavétel és a Vasivíz Zrt laboratóriuma által végzett vizsgálat nem találat, a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009 (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet határértékeit meghaladó mennyiségű nehézfém koncentrációt.



## 4. OPERATÍV VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

### Urbanisztikai koncepció és a koncepció megvalósításának feladatai

#### 4.1. URBANISZTIKAI-ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS A BEÉPÍTÉSI TERVHEZ

##### 4.1.1. Urbanisztikai koncepció

A terület beépítési javaslata a környezethez való illeszkedést és a nagyméretű terület feltárását tekintette elsődleges szempontnak. Tekintettel arra, hogy a környék intenzív beépítésű, szükséges elemmé vált egy nagyméretű zöldterületi-gyalogos zóna kialakításának megfogalmazása. Ezért a területen az épületek a telekhatárok mentén kerülnek elhelyezésre, így egyrészt megmarad a környék utcaképileg zárt sorú jellege, másrészt a terület közepén a fejlesztési terület környezetében hiányzó nagyméretű pihenő park alakítható ki. Az épületek magasságának meghatározásánál a szomszédos intézmények léptéke az alap, a terület méreténél fogva azonban lehetőség nyílik egy magasabb épületekkel kialakítandó központ létrehozására.

A terület beépítése során figyelembe vett további szempontok:

- a meglévő épületállomány felhasználása a gazdaságosság figyelembe vételével
- a terület közlekedési feltárása a korábbi Cserkész utca visszaállításával
- gyalogos tengely kialakítása az akcióterület két szélén meglévő egyetemi épület között
- a fejlesztendő intézmények elhelyezkedése, csatlakozási lehetőségei a területhez
- bővítési lehetőségek biztosítása a csatlakozó területek hosszú távú kapcsolódásával
- esetleges telekalakítási lehetőség legalább a tervezett feltáró út mentén
- a fejlesztéshez szükséges rövid távú telekvásárlás kényszerének elkerülése
- a tervezési terület és a csatlakozó utcák közlekedési és parkolási nehézségeinek enyhítése

##### 4.1.2. Tervezési program

A terület megvásárlásával az Önkormányzatnak két alapvető célja volt: egyrészt elkerülni azt az eshetőséget, hogy a terület magánkézbe kerüljön és ezáltal a terület felaprózódjon és elszlömösödjön, másrészt a megvásárlás által lehetőséget biztosítson olyan intézmények fejlesztésére, amelyek a város fejlődését hosszú távon meghatározzák. Ezen céloknak az előtérbe helyezésével az önkormányzat meghatározta azon intézmények körét, amelyeknek a területen fejlesztési lehetőséget biztosít. A kiválasztásnak az alapját a földrajzi közelség vagy a teljes ingatlanhiány képezte, ez alapján a következő intézmények jöttek számításba:

- a környék legnagyobb intézménye, a Nyugat-Magyarországi Egyetem, amely a területen az ún. Duális Képzést fogja megindítani a következő tanévtől
- az Reményik Sándor Evangélikus Általános és Művészeti Iskola, amely a Szent László király út túloldalán helyezkedik el
- a Szombathelyi Élelmiszeripari és Földmérési Szakképző Iskola és Kollégium, amely a fejlesztési területtel közvetlenül határos
- kisebb helyigényű civil sportegyesületek, amelyek nem rendelkeznek állandó edzőhellyel
- egyéb szervezetek, amelyek a városban elszórva találhatók, és nem vagy nem biztonságosan rendelkeznek állandó székhellyel

Emellett az Önkormányzat saját beruházási igénnyel is jelentkezett, ezek közül a területen helyet kap

- egy nagyméretű konferenciaközpont, ilyen létesítmény nem működik a városban
- önkormányzati bérlakások, amelyek a magas képzettségű fiatalok lakásgondjait hivatottak megoldani

A tervezés kiinduló pontja minden esetben a fejlesztésben érintett intézmények képviselőivel történő előzetes és folyamatos egyeztetés volt.

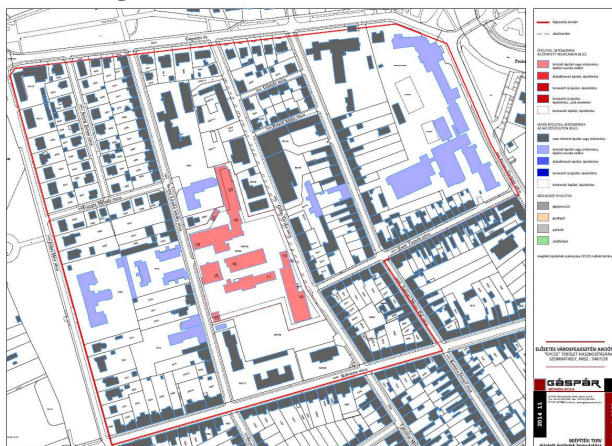
Emellett lényeges szempont volt a tervezett beruházások egymástól időben és térben független kivitelezhetősége. Mindezek mellett a leggyorsabban használatba veendő épület az NyME tervezett oktatási központja, mert erre az intézménynek a közeljövőben szüksége lesz.

A fenti szempontok figyelembe vételével a beépítés a 4.1.3. pont szerinti beruházásokat tartalmazza.

Az egyes beruházási egységek megvalósíthatósága nem függ a többitől, de a közlekedés átalakítása és a közművek megépítése némely építési ütem vagy beruházási variáció esetében elengedhetetlen.

#### 4.1.3. Beruházási ütemek, variációk ismertetése

A tervezési koncepció által érintett épületek bemutatása:



2. melléklet 1. ábra

**I. ütem/variáció – F ÉPÜLET felújítása és átalakítása – 2610 m<sup>2</sup> – bruttó: 668.800.000 Ft**

*Rendeltetés:*

**Egyetemi oktató épület – laborok és előadótermek**

*Szintszám:*

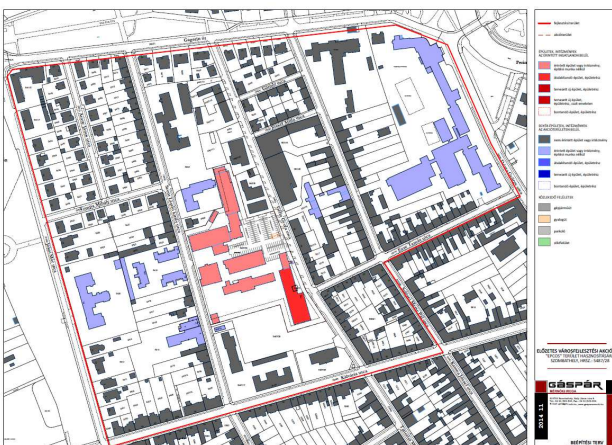
földszint + emelet

*Építési munka rövid leírása:* Meglévő épület átalakítása új egyetemi funkciók kiépítésével, energetikai felújítása, építészeti forma megújítása. Épület közvetlen környezetének megújítása, meglévő parkolók megtartása mellett. Az épülethez közvetlenül tartozó közművek felújítása.

Várható befejezés: források rendelkezésre állásától számított 1,5 év

Várható bekerülési költség (bruttó): 668.800.000 Ft

*Források:* .....



2. melléklet 2. ábra

**II. ütem/variáció –**

<b>A ÉPÜLET felújítása és átalakítása – 990 m<sup>2</sup></b>	- bruttó: 276.400.000 Ft
<b>B ÉPÜLET felújítása és átalakítása – 430 m<sup>2</sup></b>	- bruttó: 231.900.000 Ft
<b>C ÉPÜLET felújítása és átalakítása – 1960 m<sup>2</sup></b>	- bruttó: 567.550.000 Ft
<b>Külső alapközművek elhelyezése:</b>	- bruttó: 103.800.000 Ft
<b>Utak, parkolók, parkosítás:</b>	- bruttó: 153.100.000 Ft
<b>Bontások:</b>	- bruttó: 218.100.000 Ft

*Rendeltetés és szintszám:*

**A épület: Asztalitenisz edzőterem – földszint**

**B épület: Kamarák háza – földszint és emelet**

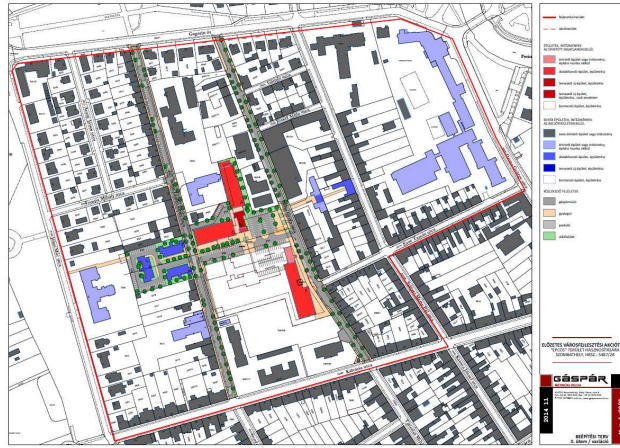
**C épület: Üzletek és vívó edzőterem – földszint és emelet**

*Építési munka rövid leírása:* Meglévő épületek átalakítása, energetikai felújítása, építészeti forma megújítása. Épület közvetlen környezetének megújítása. Az épületek funkciójához tartozó parkolószám biztosítása részben végleges részben ideiglenes helyen, a korábbi Cserkész utca vonalának visszaépítésével. A területen belüli alapközművek kiépítése és a tervezett épületek rákötése. A bontásra ítélt épületek elbontása.

Várható befejezés: források rendelkezésre állásától számított 1,5 év

Várható bekerülési költség (bruttó): 1.550.850.000 Ft

*Források:* .....



2. melléklet 3. ábra

III. ütem/variáció – **D ÉPÜLET új épület építése – 4880 m<sup>2</sup>** - bruttó: 1.658.800.000 Ft  
**Utak, parkolók, parkosítás:** - bruttó: 18.000.000 Ft

*Rendeltetés:*

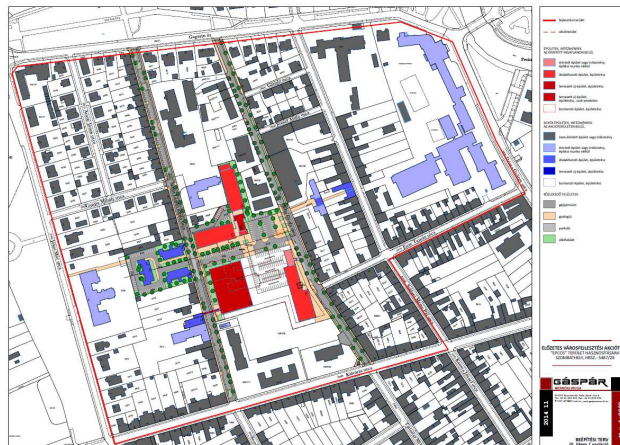
*Szintszám:*

*Építési munka rövid leírása:* Új épület építése, modern építészeti megformálással, az energetikai szabályoknak megfelelően. A tornaterem szabvány szerinti kialakítása (30×45 m alapterület, 10 m belmagasság). Épület közvetlen környezetének megújítása, további ideiglenes parkolók építése. Az épülethez tartozó közművek bekötése alapvezeték hálózatba.

*Várható befejezés:* források rendelkezésre állásától számított 1,5 év

Várható bekerülési költség (bruttó): 1.676.800.000 Ft

*Források:* .....



2. melléklet 4. ábra

IV./A ütem/variáció – **E ÉPÜLET új épület építése – 1475 m<sup>2</sup>** - bruttó: 887.900.000 Ft  
**Új kétszintes mélygarázs építése –5500 m<sup>2</sup>** - bruttó: 1.199.000.000 Ft

*Rendeltetés:*

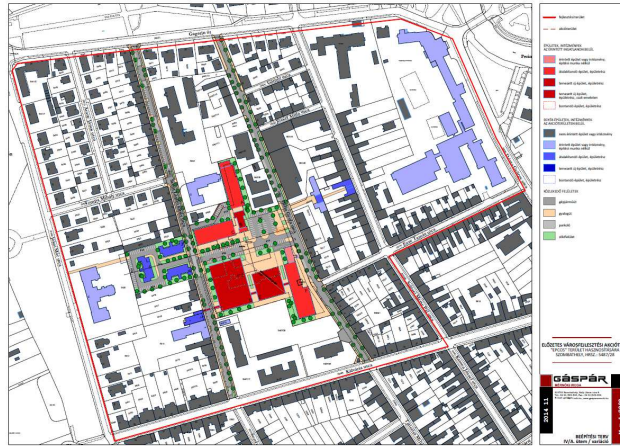
*Szintszám:*

*Építési munka rövid leírása:* Új épület építése, modern építészeti megformálással, az energetikai szabályoknak megfelelően. 400 fős konferenciaközpont kialakítása. Épület közvetlen környezetének megújítása és az épületek által határolt tér kialakítása. Kétszintes mélygarázs (190 parkoló) építése. Az épülethez tartozó közművek bekötése alapvezeték hálózatba.

*Várható befejezés:* források rendelkezésre állásától számított 1,5 év

Várható bekerülési költség (bruttó): 2.086.900.000 Ft

*Források:* .....



2. melléklet 5. ábra

**IV./B ütem/variáció – E ÉPÜLET új épület építése – 1475 m<sup>2</sup>** - bruttó: 887.900.000 Ft  
**Külső alapközművek elhelyezése:** - bruttó: 35.200.000 Ft  
**Utak, parkolók, parkosítás:** - bruttó: 247.500.000 Ft

*Rendeltetés:*

**Konferencia központ**

*Szintszám:*

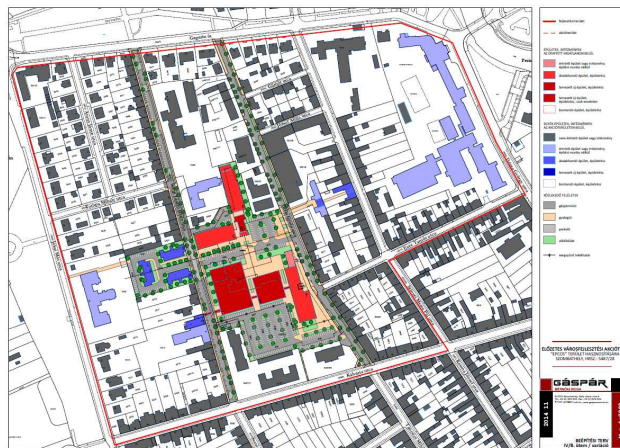
földszint + emelet

*Építési munka rövid leírása:* Új épület építése, modern építészeti megformálással, az energetikai szabályoknak megfelelően, 400 fős konferenciaközpont kialakítása. Épület közvetlen környezetének megújítása és az épületek által határolt tér kialakítása. A szomszédos területek megvételével (hrsz.: 5487/5 és 5487/29), azon a szükséges parkolók felszíni kialakítása. Az épülethez tartozó közművek bekötése alapvezeték hálózatba.

*Várható befejezés:* források rendelkezésre állásától számított 1,5 év

*Várható bekerülési költség (bruttó):* 1.170.600.000 Ft (a szomszédos ingatlanok vételárát nem tartalmazza)

*Források:* .....



2. melléklet 6. ábra

**V. ütem/variáció – G ÉPÜLET átalakítása – 320 m<sup>2</sup>** - bruttó: 60.600.000 Ft  
**H ÉPÜLET építése – 1050 m<sup>2</sup>** - bruttó: 502.900.000 Ft  
**I ÉPÜLET építése – 1200 m<sup>2</sup>** - bruttó: 355.900.000 Ft

*Rendeltetés:*

**Kazánház átalakítása és egyetemi épület északi és déli bővítése**

*Szintszám:*

G épület – földszint

H épület – lábakon álló emelet

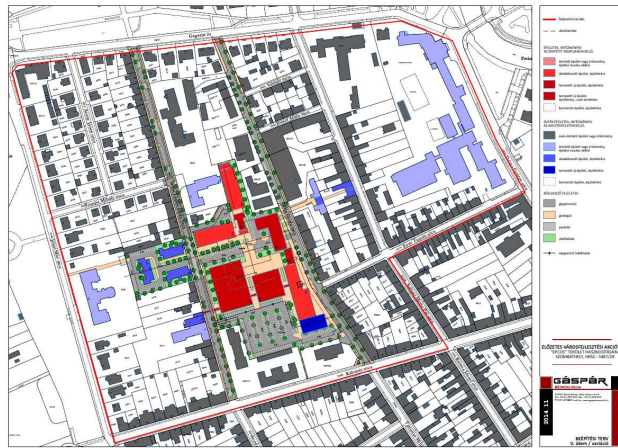
I épület – földszint + emelet

*Építési munka rövid leírása:* Meglévő kazánház átépítése. Új épület építése, modern építészeti megformálással, az energetikai szabályoknak megfelelően a tervezett egyetemi (F épület) északi és déli oldalán. Az épülethez tartozó közművek bekötése alapvezeték hálózatba.

*Várható befejezés:* források rendelkezésre állásától számított 1,5 év, egyetemi szükségletek szerint

*Várható bekerülési költség (bruttó):* 919.400.000 Ft

*Források:* .....



2. melléklet 7. ábra

**Ütemek/variációkon kívüli várható beruházások:**

**1) Lakóépületek átalakítása, felújítása – Szent László u. hrsz.: 5419**

**Professzori és mérnöki lakások kialakítása (45 lakás):**

- bruttó: 654.000.000 Ft

**Külső alapközművek elhelyezése:**

- bruttó: 80.300.000 Ft

**Utak, parkolók, parkosítás:**

- bruttó: 18.700.000 Ft

- 3 társasházi lakóépület energetikai, építészeti felújítása, átalakítása
- Az épületek környezetének rendezése, a szükséges parkolók kialakítása
- Közművek bekötésének felújítása

Várható bekerülési költség (bruttó): 753.000.000 Ft (a költségek a 18 db nem önkormányzati lakás vételárát nem tartalmazza)

**2) Géfin Gyula utca felújítása**

- aszfalt pályaszerkezet, zöldfelületek, forgalomtechnika felújítása
- alapvezetékek felújítása, cseréje

Várható bekerülési költség (bruttó): 497.200.000 Ft

**3) Szent László utca felújítása**

- aszfalt pályaszerkezet, zöldfelületek, forgalomtechnika felújítása, parkolók kiépítése

Várható bekerülési költség (bruttó): 394.200.000 Ft

**4.1.4. Alapterületek, kapacitásadatok**

alrajzi jel	épület megnevezése	szint	nettó m <sup>2</sup>	légm <sup>3</sup>	max. létszám
<b>A épület</b>	asztalitenisz edzőterem	földszint	988,42 m <sup>2</sup>	4942,10 m <sup>3</sup>	30 fő
<b>B épület</b>	kamarák háza I.	földszint	282,69 m <sup>2</sup>	1293,62 m <sup>3</sup>	92 fő
	kamarák háza II.	emelet	149,69 m <sup>2</sup>	449,07 m <sup>3</sup>	8 fő
	<b>összesen:</b>		<b>432,38 m<sup>2</sup></b>	<b>1742,69 m<sup>3</sup></b>	<b>100 fő</b>
<b>C épület</b>	üzlethelyiségek, fogyasztóterek	földszint	977,47 m <sup>2</sup>	3812,13 m <sup>3</sup>	35 fő
	vívók edzőterem	emelet	981,38 m <sup>2</sup>	3827,38 m <sup>3</sup>	30 fő
	<b>összesen:</b>		<b>1958,85 m<sup>2</sup></b>	<b>7639,51 m<sup>3</sup></b>	<b>65 fő</b>
<b>D épület</b>	tornaterem és kiszolgáló helyiségek	alagsor	2623,00 m <sup>2</sup>	18621,00 m <sup>3</sup>	90 fő
	tornaterem kiszolgáló helyiségek	földszint	1087,00 m <sup>2</sup>	3261,00 m <sup>3</sup>	-
	művészeti tanterem	emelet	1154,62 m <sup>2</sup>	3463,86 m <sup>3</sup>	80 fő
	<b>összesen:</b>		<b>4864,62 m<sup>2</sup></b>	<b>25345,86 m<sup>3</sup></b>	<b>260 fő</b>
<b>E épület</b>	konferencia központ	földszint	1008,00 m <sup>2</sup>	5448,00 m <sup>3</sup>	400 fő
	irodák	emelet	467,41 m <sup>2</sup>	1402,23 m <sup>3</sup>	10 fő
	<b>összesen:</b>		<b>1475,41 m<sup>2</sup></b>	<b>6850,23 m<sup>3</sup></b>	<b>410 fő</b>

<b>F épület</b>	egyetemi épület - laborok	földszint	1304,64 m <sup>2</sup>	4957,63 m <sup>3</sup>	80 fő
	egyetemi épület - előadótermek	emelet	1766,02 m <sup>2</sup>	6710,88 m <sup>3</sup>	80 fő
<b>összesen:</b>			<b>3070,66 m<sup>2</sup></b>	<b>11668,51 m<sup>3</sup></b>	<b>160 fő</b>
<b>G épület</b>	kazánház	földszint	<b>318,37 m<sup>2</sup></b>	<b>1337,15 m<sup>3</sup></b>	-
<b>H épület</b>	egyetemi épület – északi bővítés átjáró	földszint	-	-	-
	egyetemi épület – északi bővítés előadótermek	emelet	1052,00 m <sup>2</sup>	3366,00 m <sup>3</sup>	50 fő
<b>összesen:</b>			<b>1052,00 m<sup>2</sup></b>	<b>3366,00 m<sup>3</sup></b>	<b>50 fő</b>
<b>I épület</b>	egyetemi épület – déli bővítés fűtetlen tároló	földszint	612 m <sup>2</sup>	1958,00 m <sup>3</sup>	-
	egyetemi épület – déli bővítés előadótermek	emelet	612,00 m <sup>2</sup>	1958,00 m <sup>3</sup>	30 fő
<b>összesen:</b>			<b>1224 m<sup>2</sup></b>	<b>3916,00 m<sup>3</sup></b>	<b>30 fő</b>

#### 4.1.5. Gépkocsi parkoló szükséglet számítás

alaprajzi jel	épület – helyiség megnevezése	szint	1parkoló/egység	parkolószám	összes parkoló
<b>A épület: asztalitenisz</b>	vendégszobák	földszint	1 park. / vendégszoba	2 vsz = 2 db	<b>7 db</b>
	asztalitenisz edzőterem	földszint	1 park./5 fh	25 fh = 5 db	
<b>B épület: kamarák háza</b>	irodák	földszint és emelet	1 park./20 m <sup>2</sup>	144 m <sup>2</sup> = 8 db	<b>12 db</b>
	kiállító terek	földszint	1 park./50 m <sup>2</sup>	167 m <sup>2</sup> = 4 db	
<b>C épület: vívók</b>	üzlethelyiségek	földszint	1 park./20 m <sup>2</sup>	203,84 m <sup>2</sup> = 11 db	<b>16 db</b>
	vívók edzőterem	emelet	1 park./5 fh	25 fh = 5 db	
	iroda-klubszoba	emelet	1 park./20 m <sup>2</sup>	67,24 m <sup>2</sup> = 4 db	<b>4 db</b>
<b>D épület: tornaterem</b>	tornaterem	alagsor	1 park./5 fh	90 fh = 18 db	<b>42 db</b>
	irodák	földszint	1 park./20 m <sup>2</sup>	72 m <sup>2</sup> = 4 db	
	művészeti tantermek	emelet	1 park./20 m <sup>2</sup>	382 m <sup>2</sup> = 20 db	
<b>E épület: konferencia központ</b>	konferencia terem	földszint	1 park./5 fh	400 fh = 80 db	<b>86 db</b>
	irodák	földszint és emelet	1 park./20 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup> = 6 db	
<b>F épület: egyetemi épület</b>	oktatási és kutatási helyiségek	földszint és emelet	1 park./20 m <sup>2</sup>	2068 m <sup>2</sup> = 104 db	<b>112 db</b>
	irodák	emelet	1 park./20 m <sup>2</sup>	142 m <sup>2</sup> = 8 db	
<b>G épület: kazánház</b>	kazánház	földszint	-	-	-
<b>H épület: egyetemi épületbővítés</b>	előadótermek	emelet	1 park./20 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup> = 20 db	<b>20 db</b>
<b>I épület: egyetemi épületbővítés</b>	előadótermek	emelet	1 park./20 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup> = 10 db	<b>10 db</b>

<b>J; K; L épület: többlakásos lakó- épületek</b>	lakások	földszint és I.-II. emelet	1 park./lakás	45 lakás = 45 db	<b>45 db</b>
<b>összesen:</b>					<b>354 db</b>

#### 4.1.6. Területszerzési javaslatok

A területszerzési javaslatokkal kapcsolatosan megvizsgálandók egyrészt a telek közvetlen hasznosításával kapcsolatos, másrészt a tervezett beépítésnek a városi szövetbe integrálásával, kapcsolati fejlesztésével összefüggő feladatok.

A tervezéssel érintett, 5487/2 helyrajzi számú telken belül található egy úszó telek, 5487/2 helyrajzi számon. Az előzetesen beszerzett tulajdoni lap szerint az EON Zrt. tulajdonában áll, megszerzése és az 5487/28 helyrajzi számú telekkel történő egyesítése a telekviszonyok rendezése érdekében mindenképpen javasolt.

A tervezéssel érintett, 5487/2 helyrajzi számú telek mérete, közművesíthetősége, közútsatlakozási lehetőségei megfelelőek, ezek az adottságok önmagukban nem indokolják további területek megszerzését, sőt az előzetes egyeztetések során feltárt, aktuális építetői, városi igényeket kielégítő épületek is elhelyezhetők a rendelkezésre álló területen.

Azonban a tervezett rendeltetésekhez szükséges parkolókat a teljes beépítettség megvalósításához csak külön épület vagy épületrészt, előreláthatólag egy egy vagy kétszintes mélygarázs kialakításával lehet biztosítani saját területen. A mélygarázst a terület intenzív beépítése miatt részben a tervezett épületek alatt kell elhelyezni, ez a terület ütemezett beépítését, rugalmas és hatékony kihasználását nagymértékben nehezíti és külön nehézséget okoz a felépítmények műszaki, tartószerkezeti kialakításával kapcsolatosan. A mélygarázs beruházási és fenntartási költségei jóval meghaladják a felszíni, vagy nyitott felépítményes parkolók költségeit. Ezeket a szempontokat figyelembe véve érdemes megvizsgálni azt, hogy a parkolás felszíni biztosításához a közvetlen közelben milyen területek állnak rendelkezésre. A legkézenfekvőbb megoldás lehet a közvetlenül szomszédos 5487/29 és 5487/5 helyrajzi számú területek megszerzése. Előzetes információink és a tulajdonosokkal folytatott egyeztetésünk szerint e területek megvásárlására van is lehetőség. Figyelembe véve az Epcos-terület hosszútávú hasznosítási koncepcióját és a parkolás gazdaságos módon történő biztosítását, e területek megszerzése mindenképpen javasolt.

Az előzetes egyeztetések és igényfelmérések során világossá vált, hogy az egyetem, az DFKKK-t életre hívó iparvállalatok és maga a város is bérlakás-hiánnyal küszködik. Logikusnak tűnik, hogy az Epcos-területen megvalósuló fejlesztés részeként bérlakások is kialakításra kerüljenek. A saját terület erre a célra azonban nem ideális, mert egyrészt a területen elhelyezendő egyéb funkciók zavaró hatása nehezen lenne kiküszöbölhető, másrészt a terület kiterjedése is csak szűkösré szabott lakófunkciót engedhetne meg. Ezzel szemben a fejlesztési terület közvetlen közelében található a Szt. László király utca 19-21. szám alatti, három épületből álló, többszintes mini-lakótelep, amely lakásainak vonatkozásában a város csaknem többségi tulajdonnal rendelkezik, így a teljes ingatlan megszerzése, majd a lakások felújítása és bérlakásként történő üzemeltetése jó megoldásként kínálkozik. A hasznosítási koncepció eszközeivel a lakóközösség összetételét is befolyásolni lehetne: mérnöklakások, professzorlakások vagy akár új MOP-házak is elképzelhetők itt e fejlesztés kapcsán. Az ingatlan megszerzése - a következő szakaszban leírtak alapján is - javasolt.

A tervezett beépítés városszerkezeti kapcsolatainak javítása érdekében folytatott vizsgálataink során kialakítottuk egy gyalogos-kerékpáros tengely elméleti nyomvonalát, amely a NYME épületén és telkének Szinyei utcai bejáratán, a Szinyei utca 29. számú lakóépületen és telkén, a Géfin Gyula utca 22. számú szolgáltató épületen és telkén, a tervezéssel érintett Epcos-területen, a Szt. László király utca 19-21. szám alatti lakóépületek telkén valamint a PTE Jókai utcai épületének telkén keresztül összeköttetést teremtené a Károli Gáspár tér és a Jókai park között. Erre a tengelyre a szombathelyi felsőoktatási intézmények csatlakoznak, így az Epcos-terület fejlesztésének elindításakor megfogalmazott "Szombathelyi Campus" gondolata fizikai kapcsolódással, valós városi összefüggéssel bővíthetne. Az érintett, magántulajdonú ingatlanok tulajdonjogának illetve az átjárási szolgalmi jogoknak a megszerzését javasoljuk.

#### 4.1.7. Bontási feladatok meghatározása

Az akcióterületen belül a meglévő épületek egy részét el kell bontani. A terület rehabilitációja során egyik fő szempont volt, hogy a régi jellegzetes Cserkész utca vonalát vissza tudjuk állítani. Ez összeköttetést (akár gépjármű összeköttetést) jelent a Szent László király utca és a Géfin Gyula utca között, valamint alapja lehet egy Jókai park és Szinyei Merse Pál utca közötti gyalogos-kerékpáros tengelynek, mely az egyetemi helyszíneket köthetné össze. Ehhez szükség van a meglévő épületek közül néhány bontására. Az akcióterület épületekkel zsúfolt, élhető rehabilitáció a meglévő épületek megtartásával nem tervezhető. A bontásra tervezett épületek felújításra alkalmatlanok, hosszú távú üzemeltetése – a magas költségek miatt – gazdaságtalan.

A bontás magas költségekkel jár, amit az arra alkalmas bontott anyagok helyszíni darálásával és felhasználásával csökkenteni lehet. A területen a bontásokat a II. ütem/variáció építések a leggazdaságosabb elvégezni. Ekkor készül el a későbbi komplett terület alapmotívuma a Cserkész utca visszaállítása. Az új utca alatt az alap közművezetéseket le kell fektetni, ezért a jelenlegi túlméretezett trafóállomás bontására is ekkor kell sort keríteni. A bontások után, az ebben az építési szakaszban fel nem használt területeket is olyan állapotba kell hozni, hogy azok környezetüket ne roncsolják.

A bontásra tervezett épületek közül a központi kazánház bontására az V. ütem/variációban is sor kerülhet (a beépítési terv is ezt tartalmazza). A korábbi építések során a kazán bontása nem szükségszerű. Azonban el lehet gon-

dolgodni azon, hogy a kazán felújítására és a kémény bontására már a korábbi építési szakaszok valamelyikében sor kerüljön.

A bontásra tervezett épületeket a beépítési tervek jelölik.

#### 4.1.8. Zöldfelületek

A jelenlegi zöldfelületi rendszer az akcióterületen belül elhanyagolható. Szinte a teljes szabad felület burkolt, néhány fa jelenti a zöldállományt, de ezek sem értékes növényállományt jelentenek. Egy kicsit más a helyzet a fejlesztési területen belüli zöldfelületekkel. A Géfin Gyula utcában – a lehetőségekhez képest – megfelelő növényállomány található. Ez a Szent László utcáról már nem mondható el. Az utcában a forgalom és a parkoló autók sokasága miatt, a meglévő zöldfelületek elhanyagoltak, elhaltak.

A tervezett zöldfelületek két részre oszthatók. Az intézményi zöldfelületi rendszer – az akcióterületen belül – a terület intenzív felhasználása miatt nagyterjedési zöldfelületeket nem tartalmaz. A lehetőségek szerint, azonban olyan felületek kialakítására törekedtünk, mely a területet élhetővé teszi, és jelentős zöldfelületeket tartalmaz. A területen akár egységes fasorok is telepíthetők, a zöldfelületeken belül egy- és kétnyári virágok ültetése is lehetséges a gyepesítés mellett. Bár a beépítési terv nem tartalmazza, de a tervezés során, a központi téren, akár egy nagyobb felületi vízfelület is kialakulhat. Az akcióterületen belül az OTÉK szerinti – parkolókhöz tartozó – fásítás mindenhol megoldott.

A közterületi zöldfelületi rendszer – utcafásítások – a Géfin Gyula utcában jellemzően megtartásra kerül. A Szent László király utcában a jelenleginél intenzívebb zöldfelületek kialakítására kerül sor. Ezt elsősorban azzal tudjuk elérni, hogy kijelölt parkoló felületeket tervezünk, így a zöldfelületet a parkoló gépjárművek nem rongálják. A fejlesztés területen belül az OTÉK szerinti – parkolókhöz tartozó – fásítás mindenhol megoldott.

#### 4.1.9. Közcélú létesítmények

Az akcióterületen belül – a variációk során – az épületek közül egy jellemzően közcélú létesítmény található. Ez a volt „Cserkészház” helyén álló Kamarák háza lenne. Az itt helyet kapó köztestületek a tagsághoz, illetőleg a tagsága által végzett tevékenységhez kapcsolódó közfeladatot látnak el, így székházuk közcélú létesítménynek minősül. Más jellemzően ilyen létesítmény a területen nem épül.

#### 4.1.10. Önkormányzati tulajdonú építmények

Az akcióterületen belül az önkormányzati épületek aránya jelenleg nem eldönthető. Az elmondható, hogy a jelenlegi terület és az ott lévő épületek önkormányzati tulajdonban vannak. Az előzetes városfejlesztési akcióterv előzetesen elképzelt tulajdonviszonyai az alábbiak lehetnének:

Az egyetem használatában lévő oktatási létesítmények állami tulajdonba kerülnének. A meglévő épületekből átalakított asztalitenisz terem és vívóterem, valamint a kamarák háza önkormányzati tulajdonban maradna. Ezeket az épületeket a használó, üzemeltető a tulajdonostól bérelhetné. A vívóterem alatt – a földszinten – tervezett üzletek tulajdonosa elsődlegesen az Önkormányzat maradna, de lehetőséget kellene adni akár az üzletek hosszú távú bérleti jogára, illetve akár a megvásárlására is. A tornaterem épületkomplexuma a szemközt lévő evangélikus iskola tulajdona lenne. Ennek megépítéséhez is elsődlegesen az evangélikus egyházközség forrásait lehetne felhasználni. A tervezett konferenciaközpont önkormányzati tulajdonban és üzemeltetésben maradna, ezt az épületet bérleti díj ellenében lehetne rövid távú használatra kibérelni. A fejlesztési területen belül lévő társasházi lakások egy része már önkormányzati tulajdonban van, így az itt kialakítható professzori és mérnöki lakások az Önkormányzat tulajdonában maradó lakások lennének, az egyetem és a duális gépészképzésben részt vevő cégek által bérelve.

#### 4.1.11. A javasolt beépítés, változás várható környezeti hatásainak rövid leírása

A tervezett beruházás a környezeti állapotjellemzők mindegyikében pozitív irányú változást hoz, az alábbiak szerint:

- Csökken a forgalom, valamint a forgalomban részt vevő járművek összetétele is kedvezően változik, mivel megszűnik a folyamatos kamionos szállítás.
- Légszennyező anyagok kibocsátása alacsonyabb lesz, és azok összetétele is környezeti szempontból kevésbé problémás
- A terület kampusz jellege miatt jelentős mértékben megnő a parkosított és zöldfelületi mutató, így jobban illeszkedik a környezetében található ingatlanok közé, valamint a belváros szempontjából is pozitív hatásként értékelhető.
- A keletkezett hulladékok javarész kommunális, és nem veszélyes hulladékok lesznek majd, ezek aránya, mennyisége is kedvező tendenciát mutat.
- A kívánni folytatott tevékenységek tekintetében a korábbiaknál alacsonyabb zajszint várható, megfelelő kialakítás esetén, valamint az éjszakai időszakban kisebb aktivitás miatt alacsonyabb alapterhelés lesz jellemző a környezetben is.



- A beruházás kapcsán részben egészben rendezni lehet a talajszennyezés kérdését is, pl a talaj egy részének kitermelésével, depóniába szállításával, vagy a felület horizontális irányú csapadékvíztől történő felszín alatti elzárással.

#### Szükséges környezetvédelmi tárgyú engedélyek:

A beruházás előkészítő szakaszában meghatározott kapacitás adatok, és az környezetvédelmi szempontú engedélyeztetés befolyásoló tényezők az alábbiak:

- Terület mérete 3 ha alatti egy helyrajzi számon
- Érintett terület vertikális mélysége - 4-5 m
- Jelenlegi épületek: egy része állapot és funkció alapján részben egészben elbontandó.
- Tervezett saját parkolószám: 300 db alatti
- Tervezett funkciók: oktatási létesítmény, közösségi terület, sport, szálláshely
- Tervezett környezeti szempontból jelentősebb technológiák: gépészeti oktató labor, konferencia központ, esetlegesen könnyűzenei koncertek a tornateremben
- Bontás-építés rövid idő alatt, egy ütemben történik

#### Fenti tényezőkből adódóan szükséges engedélyeztetési folyamatok:

- Előzetes vizsgálati dokumentáció, részletes környezetvédelmi felülvizsgálat, egységes környezetvédelmi engedélyeztetés **nem szükséges**.
- A kikerülő talaj veszélyes hulladéknak számít azon területen melyek a korábban lehatárolt szennyező foltra esnek. A kitermeléshez a hatóság által elfogadott műszaki beavatkozási koncepció, beavatkozási határérték határozat **szükséges**. Hulladékkezelési engedély **nem szükséges**, de szakcéggel kell megoldani az ártalmatlanítást.
- Építési engedélyeztetési eljárás során részletesen kidolgozott környezetvédelmi fejezet **szükséges**. Érdeemesnek tartjuk a telepítendő fűtési és egyéb technológiai pontforrások engedélyeztetését, időmegtakarítás és a pénzügyi források kímélése miatt, az építési engedélyeztetési eljárás során. Amennyiben ebben a körben nem történik meg az engedélyeztetés, külön eljárásban pontforrás engedélyeztetés **szükséges**.
- Vízilétesítmények esetén vízjogi engedély **szükséges**.
- Amennyiben a bontás jelentősebb zaj és/vagy porterhelés várható hosszabb időtartamig, időszakos engedély kérelem **szükséges**.

#### A fenti engedélyeztetés időtartama:

- műszaki beavatkozási terv engedélyeztetése: 90 nap
- építési engedélyeztetés 60 nap
- zaj és porterhelés időszakos engedélyeztetése 30 nap.
- vízjogi létesítési engedély: 60 nap
- pontforrás létesítési engedély (építési engedélyeztetési eljáráson kívül): 30 nap

#### Felsorolt engedélyeztetés költségvonzata hatósági díjakkal együtt:

- műszaki beavatkozási terv engedélyeztetése: 2.000.000 Ft
- építési engedélyeztetés környezetvédelmi fejezete 350.000 Ft
- zaj és porterhelés időszakos engedélyeztetése 250.000 Ft
- Vízjogi engedélyeztetés díja: 350.000,- Ft
- Pontforrás engedélyeztetés díja: 60.000,- Ft/pontforrás

#### Várható környezetvédelmi tárgyú előírások:

A tervezett funkciók közül környezeti hatása a gépészeti laboroknak, a konferencia központnak, és a tornateremnek van, amennyiben ez utóbbiban több alkalommal is sporteseményt, koncertet is rendeznek, kiemelten éjszakai időszakban (22<sup>00</sup>-6<sup>00</sup> közti időszakban).

Amennyiben a gépészeti laborokban megmunkáló gépek kerülnek beépítésre, egyes gépek esetén szükség lehet a munkatéri szennyezett levegő elszívására, ezen esetekben az elszívott levegőt zajcsökkentett elszívó berendezéseken kell kibocsátani, a pontforrásokra létesítési engedély kérelmet, és működési engedély kérelmet kell benyújtani a NYUDUKTVF-hez.

Az esetleges hűtési szükségletek megoldása a Géfin Gyula utcai oldalon elhelyezett kültéri egységek esetén zajcsökkentett egységekkel lehetséges, a lakóházak közelsége miatt.

A konferencia teremben a kihangosítás várható zajhatása miatt javasoljuk a külső héjalások és nyílászárók zajvédő kivitelben történő elkészítését.

A tornateremben esetlegesen tervezett sportesemények, és koncertek jellemzően alacsony frekvenciatartományba eső impulzív zajszinttel jellemezhető problémát jelentenek, melyek nagy távolságban is észlelhető jelentős energiaszinttel rendelkező zajhullámok formájában. Javasoljuk ez esetben zajvédő (úsztatott) padozat kialakítását, és ez esetben is zajvédő héjalás és nyílászárók alkalmazását.

A parkolók, rakodási területek elkülönített módon elvezetett potenciálisan szennyezett csapadékvizét olajfogó műtárgyra kell vezetni. Amennyiben étkeztetés, konyha, büfé is kerül kialakításra a komplexumban, a keletkezett technológiai szennyvizet zsírfogó műtárgyra kell vezetni. Célszerűnek tartjuk CE tanúsítvánnyal rendelkező kompakt műtárgyak használatát. A műtárgyak csatlakozó vezetőkeikkel vízjogi engedély kötelesek.

A laborban/tanműhelyben esetlegesen keletkező veszélyes hulladékok gyűjtését üzemi veszélyes hulladék gyűjtőhelyen kell végezni.

#### Jelenlegi üzemelésből felhasználható technológiai elemek, épületek:

A jelenleg rendelkezésre álló információk alapján a telephelyen jelenleg üzemelő technológia teljes egészében elköltözik az Epcos Kft Csaba úti telephelyére.

A telephelyen maradó épületek szerkezeti vizsgálatokat követően környezetvédelmi szempontból használhatók, beavatkozást nem igényelnek

A telephely jelenlegi fűtési rendszerét biztosító kazánház és a hozzá csatolt kémény továbbiakban is hasznosítható, a kéményt 2012-ben zajcsökkentette a Medio Tech Kft. Ezen eszközök külön megállapodás alapján tovább használhatók.

#### A beruházás további környezetvédelmi vonzatai:

Az építési bontási hulladékok kezelése:

A beruházás során keletkező alapvetően inert jellegű, szennyezésmentes hulladékok (talaj, beton, cserép, téglák stb.) darálást, osztályozást minősítést (45/2004. (VII.26.) BMKvVM együttes rendelet alapján) építési céllal (feltöltés, rézsűképzés, stb) hasznosítható. Ezen eljárással a hulladékkezelési díjak mintegy 90-95 %-kal csökkenthetők.

Amennyiben a szennyezett területeken történik talajkitermelés, a kitermelt hulladék veszélyes hulladékként kezelendő. Ennek díja **50.000 Ft/t** (várható mennyiség nagyságrendileg 1500-2000 t) Érintett területek E, D épület, Campus tér, parkolók.

#### Összefoglalás:

Az Epcos Kft jelenlegi belváros közeli (Szombathely, Szent László király u. 6.) telephelyét Szombathely Megyei Jogú Város részére eladta. A kiköltözést követően a város egy többcélú komplexumot hoz létre.

A jelenlegi helyzethez képest bekövetkező változások, és megvalósulás folyamata is tárgya volt jelen vizsgálatnak.

Megállapítható, hogy a tervezett vizsgálatok megfelelő tervezés kivitelezés esetén a jelenlegihez képest csökkenő környezeti hatást jelentenek.

A megvalósítás során fokozottan kell figyelni a szennyezett területek kezelésére, valamint a lakóövezeti zajszint határértékeket ( nappal 50dB, éjszaka 40 dB) betartására.

### **4.1.12. Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségeinek rövid leírása**

Szombathely MJV Önkormányzata Közgyűlésének a helyi építészeti értékek védelméről szóló többször módosított 29/1993. (XII.16.) önkormányzati rendelete alapján a fejlesztési területen egykor volt gyalogsági laktanya meglévő lovarda épületének a homlokzata helyi egyedi védelem alatt áll. Az épület homlokzatáról a gondos védelem ellenére eltűntek a tagozatok, a nyílászárók jellege átalakult, a tetőfedést alacsony minőségű anyagra cserélték. Az épület elhelyezkedése és alaprajzi elrendezése miatt a terület tervezett funkcióival nem egyeztethető össze, és a leromlott állapot miatt a felújítása is gazdaságtalan. Mindezek miatt az épület a javasolt beépítés szerint elbontásra kerül.

Az elbontás előtt az épületről a helyi védelmet meg kell szüntetni, a fenti rendelet 5.§ (1) alapján: "A védetté nyilvánítást, vagy annak megszüntetését bármely jogi vagy természetes személy kezdeményezheti a Városfejlesztési Bizottságnál. A védetté nyilvánításra, illetve annak megszüntetésére a Közgyűlésnek a Városfejlesztési Bizottság tesz javaslatot.", emellett a fenti rendelet 6.§ (1) szerint: "A védetté nyilvánításról, illetve annak megszüntetéséről a Közgyűlés rendelettel dönt. A döntésről tájékoztatni kell a tulajdonost és a kezdeményezőt.". Elbontás előtt az épület értékeinek a dokumentálása a rendelet előírásai szerint szükséges.

Az akcióterület környékén ezen kívül több védett épület is található, ezeket a fejlesztés nem érinti.

## **4.2. SZABÁLYOZÁSI TERVI KONCEPCIÓ**

### **4.2.1. A módosítás során elérendő célok összefoglalása**

A fejlesztési területen az egykori gyalogsági laktanya állt, melynek környezetében kisebb-nagyobb lakóépületek sorra alakult ki. Emellett a környéken az elmúlt évszázad folyamán több nagyobb intézmény is létesült. Az egykori viszonylag nagy méretű laktanya épületekben különböző ipari vállalkozások kaptak helyet, így a lakó-intézményterület közvetlen közelében egy ma már nem kívánt ipari övezet alakult ki. Az ipari terület tulajdonosával történt megegyezéssel és a terület megvásárlásával most nyílt meg a lehetőség, hogy ezen a beékelődött iparterületen az Önkormányzat a környékre zavaró hatással lévő ipari funkciót kiszorítsa, és más jellegű fejlesztést hajtson végre. Az akcióterületen több oktatási intézmény is található, amelyek különböző fejlesztési szándékokkal jelentkeztek az Önkormányzatnál, ezeknek az önkormányzat most tud helyet biztosítani. A területhasználtság megcélzott iránya egyértelműen közösségi-oktatási jellegű, ez a környéket figyelembe véve több szempontból is előnyös: megszűnik a lakófunkciót zavaró ipari tevékenység, a környékbeli és egyéb városi intézmények ingatlanigényét részben teljesíteni lehet.

Mindemellett az ipari tevékenység felszámolása a területen kedvezően hat majd közlekedésre, mivel az ipari ingatlanok a saját területen nem biztosítható parkoló szükséglete nem terheli a környékbeli utcákat. A tervezett funkcióknak az iparinál lényegesen kisebb parkolóigényét saját területen biztosítani lehet majd.

#### 4.2.2. A szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása

A fenti célok elérése érdekében területre vonatkozó szabályozást módosítani szükséges. A szabályozás egyes elemeinek javaslata és alkalmazásának indoklása:

- területfelhasználás módosítás javaslat: településközpont vegyes övezet - Vt

A fejlesztési terület besorolása jelenleg iparterület. A fejlesztés során a terület használata alapvetően átalakul, így a magas környezeti hatásokkal a területet terhelő ipari funkciót rövid távon sem szerencsés a területen tovább engedni. A javasolt övezeti besorolás jogszabályi meghatározása az OTÉK szerint: "16. § (1) A településközpont terület első-sorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre". A terület a közeljövőben magas színvonalú közösségi-oktatási intézményekkel telik meg, ahol már nem lesz helye ipari létesítményeknek.

Ugyanígy átminősítést javasolunk alkalmazni a csatlakozó, kisebb telekméretű, és kisebb szolgáltató épületeket magában foglaló Géfin Gyula utcai területre, a fejlesztési területtel határos iskolai ingatlanra, valamint a Géfin Gyula utcai saroktelekre. Az elsőt azért, mert a meglévő kisebb vállalkozások a javasolt övezetben is megmaradhatnak, de zavaróan nagy ipari üzemekké az átminősítés után már nem fejlődhetnek, a középiskola telkét azért mert a jelenlegi kisvárosias lakóterület besorolás a meglévő oktatási funkcióval nincs teljesen összhangban, a saroképületet pedig azért, mert a korábban elhagyott irodaépület a közelmúltban felújításra került, és jelenleg magas színvonalú személyi szolgáltatásoknak ad helyet, így annak a tervezett Vt övezet előnyösebb.

- javaslat az övezeti határok módosítására

Fentiek alapján az övezeti határokat a jelenleg érvényes szabályozási terv óta történt változások miatt javasoljuk áthelyezni. A fejlesztési terület tömbjének közepén meglévő zárványtelek a jövőben esetleg az iskola bővítési területe lehet, a fejlesztési terület és az iskola egy övezetbe sorolása pedig az intézmények későbbi többszörös fejlesztését teszi lehetővé.

- beépítési mód megváltoztatása

A területen jelenleg szabadonálló beépítési mód az előírás. A meglévő épületek elhelyezkedése ezzel nincs teljesen összhangban, és a működő intézmények ingatlanállományának elhelyezkedését és méretét tekintve ez a közeljövőben nem is fog megváltozni. A javasolt zárt sorú beépítés ugyanakkor kisebb bővítéseket is lehetővé tesz, emellett a környék jellemző beépítési módja is zárt sorú. A területre javasolt beépítési mód változtatás a jelenlegihez képest kiterjesztő, az építési szabályok betartása mellett a tömbben középtávon is rendeződhetnek a telekhatárookra és hátsókeretekre szorított épületek helyzete.

- építménymagasság

Az övezetek összevonásával az iskola és a szolgáltató épület területére előírt építménymagasság némi növekedést hoz, ez kedvezően hat az ingatlanok fejlesztésére, emellett az 1-2 méter emelés a városképben lényeges változást nem fog okozni. A tervezési területen a javasolt beépítés megvalósításához a jelenleg megengedett 13 m építménymagasság szükséges. Javasolt megemelni a Géfin Gyula utcai övezet építménymagasságát is, mivel a meglévő épületek egy része már most magasabb a megengedett 6 m-nél.

- legkisebb telekterület

A javasolt beépítés megvalósulásához és hosszú távú, közösségi jellegű fenntartásához a tervezett intézményeknek előre láthatólag nem lesz szükségük önálló telkek kialakítására, azok közösen fenntartott önkormányzati telken megvalósíthatók lesznek. A területen megengedett legkisebb telekterületet ennek ellenére javasolt az egyes fejlesztések részére önálló telkek létrehozásához szükséges méretben meghatározni, mivel az esetleges pályázati feltételek, vagy a fenntartás alakíthat ki olyan helyzetet, amelyben a telekalakítás elengedhetetlen lesz. Emellett a Géfin Gyula utcai övezetben a jelenleginél nagyobb telekméret előírása javasolt, hogy a terület feldarabolódásának szerencsétlen folyamata megálljon, és hosszú távon ezen a területen is nagyobb fejlesztéseket lehessen megvalósítani, így hozva a területet a fejlesztési területtel azonos szintre, és így érve el azt a távlati célt, hogy a teljes tömb önálló városközpont lehessen.

- beépítettség

Figyelembe véve a fent leírt telekalakítás lehetőségét, a legnagyobb beépítettséget is az önálló intézmények létrehozásához kell alakítani, így viszonylag magas beépítettségi arányt javasolunk megadni az egyes övezetekben. Ezek az értékek még így is alatta vannak az országos jogszabályban meghatározott legnagyobb mértéktől.

- átjárási szolgálat

A fejlesztési terület közepén visszaállításra javasolt egykori Cserkész utca tengelyében a Géfin Gyula utcában és Szent László király utcában lévő tömbökben átjárási szolgálat kialakítása javasolt, amely biztosíthatja, hogy az akcióterületen a jövőben kialakuló közösségi-oktatási intézmények közötti gyalogos átjárás megvalósítható legyen. Az érintett tömbökben egyéb változtatás nem szükséges.

**A fentiek alapján javasolt módosítások a 7. mellékletet képező szabályozási tervlapon kerültek ábrázolásra.**

## 4.3. VÍZIKÖZMŰ-ELLÁTÁSI MŰSZAKI LEÍRÁS A BEÉPÍTÉSI TERVHEZ

### **4.3.1. Vízellátás:**

A tervezési területet határoló utcák (Kálvária, Géfin, Szent László király) vízvezeték hálózata kiépített, a terület vízellátását jelenleg négy vízbekötés biztosítja. A négy vízbekötésre az Epcos Kft-nek 100 m<sup>3</sup> ivóvíz kontingens van lekötve. (Ennek megfelelően a szennyvíz kontingens is 100 m<sup>3</sup>.) A fejlesztési terület távlati ivóvíz igénye 60 m<sup>3</sup>/nap. Ez az ivóvíz mennyiség a jelenleg üzemelő bekötések mindegyikén biztosítható. A tervezett épületek maximális oltóvíz mennyisége 3000 l/perc, ezt a vízmennyiséget 60 percen keresztül kell biztosítani. A tervezési területen kettő darab, egyenként 100 m<sup>3</sup>-es tűzvíz tároló található. Ez a tárolási kapacitás önmagában is biztosítani tudja a szükséges oltóvíz mennyiséget (3000 l/perc×60 perc = 180 m<sup>3</sup>). A telephelyen belül elhelyezésre kerülő tűzcsapok és az épületeken belüli fali tűzcsapok vízigénye azonban indokolja a D 110 méretű vízbekötést. Szolgáltató nyilatkozata alapján a Kálvária utcai vízbekötés megszüntetése javasolt, így szükséges méretű vízbekötés a Géfin Gyula utcai NA 150 méretű vezetékről adott. Szintén a Szolgáltatói nyilatkozat tesz javaslatot a Géfin Gyula utcai gerincvezeték és az erről leágazó vízbekötés cseréjére. Amennyiben a gerincvezeték rekonstrukciója megvalósul, úgy a vízbekötést célszerű áthelyezni a tervezési terület súlypontjába, a fejlesztési területet kettő osztó feltáró úthoz. Hasonlóan a Kálvária utcai vízbekötéshez, a Géfin Gyula utcai D 63 és a Szent László király utcai NA 80 méretű bekötő vezeték felhagyásra kerül.

A tervezési területen belüli vízvezeték hálózat megszűnik, az új rendszert az előírásoknak megfelelő egy vízbekötésről kell kialakítani, igazodva az új épületek elhelyezkedéséhez és azok oltóvíz igény szükségletéhez.

### **4.3.2. Csatornázás:**

„Szombathely Nyugati városrész csatornázása” elnevezésű fejlesztés magába foglalta a rehabilitációval érintett területet. A fejlesztés keretében megépült Szent László király utcai NA 80 méretű főgyűjtő szakasz. Az Epcos telephely rehabilitációjánál ez a csatorna a keletkezett szenny- és csapadékvizeknek az első számú befogadója.

A vizsgált területen egyesített rendszerű (szenny- és csapadékvíz elvezetése egy csatornában történik) csatorna üzemel. Az Epcos területéről jelenleg a határoló három utca (Kálvária, Géfin, Szent László király) közül a Szent László király és a Kálvária utca irányába történik a szenny- és csapadékvizek elvezetése. A Kálvária utca irányába vezető csatorna az idei évben végrehajtott telekalakítás miatt – a vízbekötéshez hasonlóan – idegen területen halad át, megszüntetése javasolt. A Géfin Gyula utcában üzemelő csatorna hálózat jelenlegi állapotában alkalmatlan nagyobb területekről érkező csapadékvíz befogadására. Az új burkolatának (út, járda) és az utcát szegélyező épületek csapadékvíz elvezetése megoldatlan, a Géfin Gyula utcába új csatorna építése szükséges.

Az Epcos telephelyen belüli csatorna hálózat egésze felhagyásra kerül, a Szent László király utca irányába, a fejlesztési területet kettő osztó feltáró út alatt új telekhatáron belüli gyűjtőt kell építeni. A gyűjtő méretezést úgy kell elvégezni, hogy az alkalmas legyen a megmaradó és az újonnan megvalósuló épületek szenny- és csapadékvizeinek elvezetésére. A „D” „E” „F” épület tömbök által határolt parkoló vízelvezetését külön rendszeren keresztül kell megoldani. Ennek tervezésekor vizsgálni kell, hogy befogadóként a Szent László király utcai meglévő, vagy a Géfin Gyula utcai újonnan épülő csatorna alkalmasabb-e. A nagyméretű parkoló vízelvezetését célszerű egy irányba megoldani, így elégséges egy helyre telepíteni olajfogó műtárgyat.

A fejlesztési területen belül elválasztott rendszerű (külön szenny, külön csapadékvíz elvezető) csatorna rendszert kell kiépíteni. A két csatorna egyesítése a csatorna bekötés végpontján lévő aknáknál történhet.

A jelenlegi csatorna rendszerről rendelkezésre álló nyilvántartási adatok alapján feltételezhető, hogy a telephely csatorna rendszerén keresztül történik több szomszédos (valamikor a telephelyhez tartozó) ingatlan vízelvezetése (szenny- és csapadékvíz). Ezeknek az ingatlanoknak önálló bekötést kell kiépíteni a közterületi csatornák irányába.

### **4.3.3. Belső vízellátás, szennyvíz- és csapadékvíz elvezetés:**

Az épületegységek vízellátását a víz közmű hálózatról biztosítjuk. Az egyes épületegységek vízfelhasználásának mérésére külön vízmérők kerülnek beépítésre (az épületegységeken belüli külön rendeltetési egységek vízfelhasználását almérőkkel lehet mérni).

A használati melegvizet az épületegységek hőközpontjaiban elhelyezésre kerülő indirekt fűtésű (két hőcserélős) HMV-tárolók szolgáltatják. A (két hőcserélős) HMV-tárolók felfűtéséhez szükséges hőmennyiséget elsősorban az épületegységek tetőfelületére kerülő napkollektoros rendszerek biztosítják. Amennyiben a napkollektoros rendszerek által előállított hőmennyiség nem elegendő a szükséges mennyiségű- és hőmérsékletű melegvíz előállításához, akkor indulnak a rásegítő fűtést távhővezetékén keresztül biztosító központi kazánházban lévő gázkazánok. A HMV-tárolókba elektromos fűtőpatronok is beépíthetők, amelyeknek a villamos energia ellátását a telepítendő napelemes villamos energia termelő berendezések biztosíthatnák (, amennyiben az épületegységek villamos energia felhasználásán kívül még többlet termelés is történik). A központi melegvízellátó rendszerekhez szivattyús cirkulációs vezetékhalózat is készül.

Az épületegységekben az OTSZ előírásainak és a Tűzoltósággal történő egyeztetés szerint belső oltóvíz hálózatot kell kiépíteni, szekrényes fali tűzcsapokkal. Az utcai víz közmű rendszer hálózati nyomását figyelembe véve magasabb épületeknél szükség lehet az épületen belüli oltóvíz hálózatba nyomásfokozó szivattyú beépítésére.

Amennyiben az épületegység funkciója indokolja az előírások szerinti helyekre önműködő sprinkleroltóberendezés rendszer kiépítése is szükséges lehet.

A telekhatáron belül a szennyvíz és csapadékvíz hálózat elválasztott rendszerű lesz.

A keletkező szociális jellegű (fekáliás) szennyvizet a szennyvíz közmű hálózatba vezetjük. Amennyiben valamelyik épületegységbe nagyobb kapacitású konyha-étterem is kialakításra kerül, akkor a konyhatechnológiánál keletkező szennyvizet csak zsír- és olajfogó műtárgyon keresztül vezetik a szennyvíz hálózatba.

Az épületegységek egy részének csapadékvíz elvezetése hagyományos külső ereszcatornás rendszerű. Az összegyűjtött csapadékvíz egy része az épületek körüli zöld területen kerül elszikkasztásra, másik része vagy a csapadékvíz tárolóba kerül bevezetésre, vagy csapadékvíz csatornán keresztül az utcai egyesített csatornába kerül bevezetésre. A lapostetős épületeknél leszívásos rendszerű (pl.: Geberit-Pluvia rendszer) csapadékvíz hálózat készül. A tetőfelületekről összegyűjtött csapadékvíz egy részét túlfolyóval ellátott földalatti csapadékvíz tárolóba vezetjük. A tárolóban összegyűjtött „tisztá” csapadékvíz a zöldfelületek öntözésére kerül felhasználásra. A csapadékvíz tároló túlfolyójától érkező csapadékvizet, valamint a tárolóba nem vezetett csapadékvizet az utcai egyesített csatornába vezetjük.

#### Vízigény épületegységenként:

Épületegység jele, megnevezése	Becsült vízigény (m <sup>3</sup> /nap)
A - épület (Asztalitenisz edzőterem)	2,6
B - épület (Kamarák háza)	2,23
C - épület (Üzlethelyiségek, Vívó edzőterem)	8,85
D - épület (Tornaterem kiszolgáló helyiségekkel, Tantermek)	13,8
E - épület (Konferencia központ, Irodák)	9,1
F - épület (Egyetemi épület: Laborok, Előadótermek)	7,9
G - épület (Kazánház)	-
H - épület (Egyetemi épület bővítés: Előadótermek)	3,0
I - épület (Egyetemi épület bővítés: Előadótermek)	1,9
Zöldfelület locsolás, burkolt felület mosás	9,0
Összes vízigény:	58,38 m <sup>3</sup> /nap

Az 5487/28. hrsz.-ú terület meglévő lekötött ivóvíz kontingense: 100,0 m<sup>3</sup>/nap.

#### **4.4. GÁZ-ALAPÚ ÉS ALTERNATÍV ENERGIA-KÖZMŰELLÁTÁSI MŰSZAKI LEÍRÁS A BEÉPÍTÉSI TERVHEZ**

Az akcióterület gázellátása a Géfin Gyula utca keleti oldalán elhelyezkedő, D 160 méretű középnyomású gázvezetékéről megoldott. A középnyomású vezetékéről leágazó bekötő vezeték mérete D 110, csatlakozási pontja a kazánház épülete. Az 5487/28 helyrajzi számú ingatlan vásárolt gázkapacitása 325 m<sup>3</sup>/h, ez a gázmennyiség a tervezett fejlesztések távlati gázigényét is kielégíti.

A Géfin Gyula utcai középnyomású gázvezeték állapota és kapacitása megfelelő. Az utcában a középnyomású vezeték mellett halad egy kisnyomású vezeték is, ez az vezeték acél csőből épült, állapota nem megfelelő, rekonstrukcióra szorul. Erről a kisnyomású vezetékéről kettő bekötés ágazik le a rehabilitációs terület irányába, ezek azonban jelenleg nem üzemelnek, a fejlesztési elképzelések sem indokolják igénybevételeket, megszüntetésük javasolt.

A gázszolgáltató nyilatkozata alapján a Géfin Gyula (és Kálvária) utcában – burkolat felújítási munkák esetében – a DN 150 méretű, acél kisnyomású gázvezeték ki kell cserélni. (Közlekedési fejezetben leírtak szerint a Géfin Gyula utca teljes szélességében felújításra szorul.) A vezetékcsere történhet a Beruházó megbízásából, illetve történhet úgy is, hogy Beruházó megállapodás alapján pénzt ad át Szolgáltatónak. Ez utóbbi esetben beruházó a gázszolgáltató (Égő-Dégő Földgázelosztó) lesz, így a tervezés és a kivitelezés pályáztatása nem igényel akkora időt, mint azt önkormányzati beruházás esetén a közbeszerzések (tervezési, kivitelezési) lebonyolítása eredményezne.

A terület gázellátása csak a középnyomású (Géfin Gyula utcai) hálózatról biztosítható. A középnyomású gázbekötés helye igény szerint módosítható, a bekötés áthelyezhető a fejlesztési területet ketté osztó feltároló úthoz. A meglévő bekötés megszüntetésének és az új bekötés kiépítésének költsége Beruházót (Önkormányzat?) terheli.

A tervezési területen belül gázhálózat – a kazánház csatlakozó vezetékének kivételével - nem üzemel.

Amennyiben épületenkénti kazánházak kerülnek kialakításra, akkor a telekhatáron belül új földgázhálózat kiépítése szükséges.

#### Távvezeték:

A meglévő (átalakításra kerülő)- és a tervezett épületek közműellátása az utcai- és a telekhatáron belüli gerincvezetésekről biztosítható. Az épületekhez új gáz- és vízbekötések, valamint új szennyvíz- és csapadékvíz csatorna kitorékok készülnek. Az önálló épületegységek gáz-, víz-, fűtési- és hűtési energia felhasználásának mérhetőségét elszámoló

mérők, illetve almérők beépítésével biztosítjuk. A tervezési terület meglévő közmű bekötései -a műszaki állapot függvényében- kicserélésre kerülnek.

A tervezéssel érintett terület fűtési hőellátását jelenleg egy központi kazánházból biztosítják épületen kívül szabadon (külön tartószerkezeten, épület homlokzatán) szerelt, illetve épületen belül szerelt távhővezetékekkel. A meglévő távhővezetékek az épületek bontásával egyidejűleg szintén elbontásra kerülnek. A meglévő-megmaradó központi kazánháztól a meglévő-átalakítandó-, illetve a tervezett épületegységekig új távhővezeték hálózatot kell kiépíteni. Az új távhővezeték hálózat jelentős részben földárkokban szerelt, előszigetelt vezetékből (KPE köpenycsöves, erősített hőszigetelésű) készül.

#### Belső gázellátás

A tervezéssel érintett területen lévő épületek fűtési hőellátását jelenleg egy központi kazánházból biztosítják távhővezetékeken keresztül. A meglévő-megmaradó központi kazánházban jelenleg 2 db 1750,0 kW teljesítményű blokk-gázégős melegvízes kazán található. A tervezési terület gázellátását jelenleg a Géfin Gyula utcai D 160/PE méretű középnyomású gázelosztó vezetékről kiépített D 110/PE gázbekötő vezeték biztosítja. A tervezett fejlesztések figyelembe vételével a tervezési terület gázellátása továbbra is biztosítható a meglévő-megmaradó D 110/PE középnyomású gázbekötő vezetékről.

Amennyiben az egyes épületegységek fűtési hőellátásának biztosítására az egyes épületegységekben külön kazánhelyiséget-kazánházat telepítünk, kondenzációs gázkazánokkal, abban az esetben új telekhatáron belüli földgázhálózat kiépítése szükséges.

#### Gázigény központi kazánházzal:

Központi kazánház	Becsült gázigény (Nm <sup>3</sup> /h)
Összes gázigény:	280,0-310,0

Az 5487/28. hrsz.-ú terület meglévő vásárolt földgáz kapacitása: 325,0 Nm<sup>3</sup>/h.

#### Fűtés:

A tervezéssel érintett területen lévő épületek fűtési hőellátását jelenleg egy központi kazánházból biztosítják távhővezetékeken keresztül. A meglévő-megmaradó központi kazánházban jelenleg 2 db 1750,0 kW teljesítményű blokk-gázégős melegvízes kazán található. Szükséges a kazánházon belüli fűtési rendszerek átalakítása, korszerűsítése, bővítése.

A meglévő-megmaradó központi kazánháztól a meglévő-átalakítandó-, illetve a tervezett épületegységekig új távhővezeték hálózatot kell kiépíteni.

Az egyes épületegységek fűtési hőellátásának másik lehetősége, hogy az egyes épületegységekben külön kazánhelyiséget-kazánházat telepítünk, kondenzációs gázkazánokkal. Ebben az esetben új telekhatáron belüli földgázhálózat kiépítése szükséges.

Az egyes épületegységekbe a fűtési- és hűtési energiaellátás biztosítására külön „energia központokat” tervezünk. Az „energia központok” hőfogadó részébe a központi kazánházból távhővezetéken érkezik a fűtési energia, itt kerülnek elhelyezésre a hőszivattyú központok és hőközpontok is. A hűtési- és a fűtési energiaellátás részbeni biztosítására talajszondás hőszivattyús rendszereket (a terület adottságainak függvényében) tervezünk. A hőszivattyús rendszerek talajszondái az épületek közötti területek- és parkolók alatt kerülhetnek telepítésre.

Az épületekbe, amennyiben az épület rendeltetése és kialakítása lehetővé teszi a hőszivattyús rendszerekhez illeszkedő felület fűtési- és hűtési (padló- és fal) rendszereket tervezünk, az épületek alapfűtésére- és hűtésére. Az épületek fűtési rendszerei kiegészülhetnek radiátor hőleadókkal, valamint klímakonvektorokkal; a hűtési rendszerei klímakonvektorokkal és klímagerendákkal is. Az épületek fűtését és hűtését részben a mesterséges szellőzéssel befűjt levegő fűtésével és hűtésével is biztosíthatjuk.

Az épületegységek központi használati melegvíz ellátása is a hőközpontokból történik. A használati melegvizet a hőközpontokba elhelyezett indirekt fűtésű (két hőcserélős) HMV-tárolók szolgáltatják. A (két hőcserélős) HMV-tárolók felfűtéséhez szükséges hőmennyiséget elsősorban az épületegységek tetőfelületére kerülő napkollektoros rendszerek biztosítják. Amennyiben a napkollektoros rendszerek által előállított hőmennyiség nem elegendő a szükséges mennyiségű- és hőmérsékletű melegvíz előállításához, akkor indulnak a ráségítő fűtést távhővezetékeken keresztül biztosító központi kazánházban lévő gázkazánok.

Az egyes épületegységek fűtési energia felhasználásának mérésére külön hőmennyiségmérők kerülnek beépítésre (az épületegységeken belüli külön rendeltetési egységek fűtési energia felhasználását almérőkkel lehet mérni).

Indokolt lehet az épületgépészeti rendszerek működtetését is magába foglaló épületfelügyeleti rendszerek kiépítése is.

Az épületegységek fűtési hőigényeinek meghatározásánál az épületszerkezetek hőátbocsátási tényezőire a 2015. január 1-től hatályos rendelet követelményértékeit vettük figyelembe!

#### Fűtési hőigény épületegységenként:

Épületegység jele, megnevezése	Becsült fűtési hőigény (kW) /A szellőzés fűtési hőigényével együtt/
A - épület (Asztalitenisz edzőterem)	204,0
B - épület (Kamarák háza)	69,0
C - épület (Üzlethelyiségek, Vívó edzőterem)	312,0
D - épület (Tornaterem kiszolgáló helyiségekkel, Tantermek)	917,0
E - épület (Konferencia központ, Irodák)	248,0
F - épület (Egyetemi épület: Laborok, Előadótermek)	470,0
G - épület (Kazánház)	15,0
H - épület (Egyetemi épület bővítés: Előadótermek)	140,0
I - épület (Egyetemi épület bővítés: Előadótermek)	80,0
Összes fűtési hőigény:	2455,0 kW

### **4.5. EGYÉB KÖZMŰELLÁTÁSI MŰSZAKI LEÍRÁS A BEÉPÍTÉSI TERVHEZ**

#### **4.5.1. Hűtés**

Az egyes épületegységekbe a fűtési- és hűtési energiaellátás biztosítására külön „energia központokat” tervezünk. Az „energia központok” hőfogadó részébe a központi kazánházból távhővezetéken érkezik a fűtési energia, itt kerülnek elhelyezésre a hőszivattyú központok és hőközpontok is. A hűtési- és a fűtési energiaellátás részbeni biztosítására talajszondás hőszivattyús rendszereket (a terület adottságainak függvényében) tervezünk. A hőszivattyús rendszerek talajszondái az épületek közötti területek- és a parkolók alatt kerülhetnek telepítésre. A talajszondás hőszivattyús rendszereken kívül, ahol szükséges a hűtési energia biztosítására folyadék-hűtő berendezések kerülnek beépítésre, energiatakarékos „free-cooling” rendszerű kialakítással. A hűtőberendezések kültéri egységei az épületek lapostetői részein (amennyiben szükséges zajcsillapító felépítményekben)-, illetve külön helyiségekben kerülnek elhelyezésre. Az épületegységek hőközpontjaiból külön hűtési körök indulnak az eltérő használati idejű és rendeltetésű, nagyobb egységekhez. Az épületekbe, amennyiben az épület rendeltetése és kialakítása lehetővé teszi a hőszivattyús rendszerekhez illeszkedő felület fűtési- és hűtési (padló- és fal) rendszereket tervezünk, az épületek alapfűtésére- és hűtésére. Az épületek fűtési rendszerei kiegészülhetnek radiátor hőleadókkal, valamint klímakonvektorokkal; a hűtési rendszerei klímakonvektorokkal és klímagerendákkal is. Az épületek fűtését és hűtését részben a mesterséges szellőzéssel befűjt levegő fűtésével és hűtésével is biztosíthatjuk.

Az egyes épületegységek hűtési energia felhasználásának mérésére külön hőmennyiségmérők kerülnek beépítésre (az épületegységeken belüli külön rendeltetési egységek hűtési energia felhasználását almérőkkel lehet mérni).

Indokolt lehet az épületgépészeti rendszerek működtetését is magába foglaló épületfelügyeleti rendszerek kiépítése is.

Az épületegységek hűtési hőigényeinek meghatározásánál az épületszerkezetek hőátbocsátási tényezőire a 2015. január 1-től hatályos rendelet követelményértékeit vettük figyelembe!

#### Hűtési hőigény épületegységenként:

Épületegység jele, megnevezése	Becsült hűtési hőigény (kW) /A szellőzés hűtési hőigényével együtt/
A - épület (Asztalitenisz edzőterem)	86,0
B - épület (Kamarák háza)	34,0
C - épület (Üzlethelyiségek, Vívó edzőterem)	140,0
D - épület (Tornaterem kiszolgáló helyiségekkel, Tantermek)	290,0
E - épület (Konferencia központ, Irodák)	175,0
F - épület (Egyetemi épület: Laborok, Előadótermek)	230,0
G - épület (Kazánház)	-

H - épület (Egyetemi épület bővítés: Előadótermek)	60,0
I - épület (Egyetemi épület bővítés: Előadótermek)	35,0
Összes hűtési hőigény:	1050,0 kW

#### 4.5.2. Szellőzés:

Az épületegységek általános szellőzését mesterséges befúvásos-elszívásos szellőztetéssel biztosítjuk, a helyiségek rendeltetésétől függően a befújt levegő fűtésével- és hűtésével. A központi légkezelő berendezéseknek magas hővisszanyerő hatásfokú berendezéseket tervezünk. A hővisszanyerős kivételű légkezelő berendezések a frekvencia-váltós ventilátorokon kívül tartalmazzák még a megfelelő minőségű szűrőt, fűtő-, hűtőkalorifert, szabályozó zsalut, valamint az összes szükséges szerelvényt is. A légkezelő berendezések a kialakítandó szellőzőgépházakban kerülnek elhelyezésre, ahonnan a hőszigetelt befúvó- és elszívó légcsatornák szerelőaknában és álmennyezetben szerelve jutnak el a szellőztetett helyiségekig. A magasabb igény szintű helyiségek levegőjének páratartalom szabályozása a Beruházói igényektől függően kerülhet kialakításra. Az Egyetemi épület- Labor helyiségeknél az általános szellőző hálózaton kívül technológiai elszívó hálózat kiépítésére is szükség lehet (például: vegyifülkékhez, próbakamrákhoz).

Az épületegységek építészeti kialakításoktól függően az OTSZ előírásai szerinti helyekre természetes, illetve mesterséges hő- és füstelvezető rendszereket tervezünk.

Indokolt lehet az épületgépészeti rendszerek működtetését is magába foglaló épületfelügyeleti rendszerek kiépítése is.

#### Szellőzési igény épületegységenként:

Épületegység jele, megnevezése	Becsült szellőzési igény (m <sup>3</sup> /h)
A - épület (Asztalitenisz edzőterem)	15.000-25.000
B - épület (Kamarák háza)	5.350-8.750
C - épület (Üzlethelyiségek, Vívó edzőterem)	22.800-38.000
D - épület (Tornaterem kiszolgáló helyiségekkel, Tantermek)	75.200-126.600
E - épület (Konferencia központ, Irodák)	20.700-34.500
F - épület (Egyetemi épület: Laborok, Előadótermek)	45.000-73.500
G - épület (Kazánház)	-
H - épület (Egyetemi épület bővítés: Előadótermek)	10.200-17.000
I - épület (Egyetemi épület bővítés: Előadótermek)	6.000-10.000
Összes szellőzési igény:	200.250-333.350 m <sup>3</sup> /h

#### **4.6. VILLAMOS-ALAPÚ ENERGIA-KÖZMŰELLÁTÁSI MŰSZAKI LEÍRÁS A BEÉPÍTÉSI TERVHEZ**

Az új transzformátorblokk a 172-es parkolók körzetében helyezkedne el, ahonnan külön kábeleken lennének az egyes épületek ellátva, de a parkolóknál lehetőség lenne mobil közlekedési eszközök (elektromos autók) nagy teljesítményű gyorstöltésére is. A nagy üzembiztonság érdekében a sugaras ellátás mellett az épületek egymással is összeköttetésbe kerülnek, így üzembiztonság esetén kétirányú ellátásuknak köszönhetően tartós áramkimaradással nem kellene számolni.

A transzformátorállomás és a 10kV-os kábelhálózat kiépítését a meglévő bontását megelőzően kell elvégezni, az átkapcsolás időtartama alatt ideiglenes energiaellátásról kell gondoskodni.

Az energiaellátás költsége előzetesen jól körülhatárolható

#### Villamos energia igény, elosztás

A várható villamos energia igény épületek szerinti bontásban:

- A épület: 60 kW
- B épület: 40 kW
- C épület: 80 kW
- D épület: 200 kW
- E épület: 120 kW
- F épület: 300 kW
- G épület: 40 kW
- H épület: 200 kW
- I épület: 140 kW



- kültéri berendezések (világítás, töltők, sorompók ...) 110 kW

Összesen: 1390 kW

Szükséges teljesítmény fedezethez: 2db 1MVA transzformátor.

#### Energiatermelő berendezés létesítése

Az épületek tetőzetét felhasználva, lehetőség van napelemes villamos energia termelő berendezések elhelyezésére. Ezen napelemek közvetlenül a belső elosztóhálózatra termelnek, és felhasználásra kerülnek. A termelt éves mennyiség a felhasznált energia 20% körüli arányát is elérheti. Amikor a termelés meghaladja a felhasznált energiát, a visszatáplált mennyiség a szolgáltató felé lesz értékesítve. Az energiatermelő napelemes rendszer az IT rendszerbe integrálható, a termelt energia rögzített, és távfelügyelt jellegű, ezáltal üzemzavara azonnal jelezhető. Az energiaellátás helyi mérését és távfelügyeletét az egész létesítményre ki kell építeni, minden felhasznált energia térben és időben rögzített, így segítve az egyes egységek költségheloszlását.

#### Egyéb kiépítendő rendszerek:

Az összes épületben és a szabadterén szükséges kiépíteni:

- - intelligens tűzjelző rendszer
- - vagyonvédelmi rendszer (térfigyelő hálózat) az informatikai hálózatba integrálva
- - épületfelügyeleti rendszer (informatikai hálózatba integrálva)
- - IT hálózat, az épületek és a szintek között optikai kábelezéssel, azon belül Cat7 rendszer

(Az IT hálózat koncepciója, hogy minden működtető és érzékelő rendszer végpont része az informatikai hálózatnak, így utólag bármilyen intelligens vezérlés utólag is megoldható. Az „okos hálózat” a Smart City rendszerek mintájára később is kialakítható. Az informatikai kábelezést ki kell építeni a külterületi részekre, a teljes terület vezeték nélküli lefedettsége is biztosítható.)

#### Villamosenergia felhasználása:

- - világításra (LED fényforrás alapú, intelligens vezérelt világítás; üzemi világítás, irányfény és biztonsági üzemi világítás, külső dísz és térvilágítás)
- - gépészeti berendezések üzemének biztosítása (szellőzés, klimatizálás, fűtési rendszerek, egyéb közműellátó berendezések üzemé)
- - épületszerkezeti elemek működtetése (nyílászárók, beléptetőek ...)
- - informatikai rendszerek, biztonságtechnikai és felügyeleti rendszerek üzemi energia ellátása
- - egyéb, sorolható prioritású, programozható működési ciklusú fogyasztók (e-mobil töltők, tartalék és biztonsági egységek üzemi töltése)

### **4.7. KÖZLEKEDÉSI MŰSZAKI LEÍRÁS A BEÉPÍTÉSI TERVHEZ**

Az akcióterület beépítése várhatóan több ütemben, ütemezetten valósul meg. Ennek megfelelően ütemezetten kerülnek megvalósításra a közlekedési felületek is.

I. ütemben az Egyetem miatti épület átalakítás nem indokol változtatást sem a közlekedési kapcsolatok, sem a parkoló felületek kialakításában, a szükséges parkolószám saját területen belül, a jelenlegi módon biztosítható.

II. ütemű fejlesztéstől kezdődően viszont a bővítéssel együttesen szükséges megépíteni a tervezett közúti kapcsolatokat, új parkoló felületeket, valamint a külső utak - Szent László király utca, Géfin Gyula utca – teljes keresztmetszetű rekonstrukcióját.

A külső utak forgalmi rendjének kialakítására több változatot dolgoztunk ki.

#### **A tervezéskor figyelembe vett prioritások:**

- Az akcióterület kiszolgálása érdekében biztosítandó parkoló mennyiséget alapvetően saját területen belül kívánjuk biztosítani.
- Ismerve a jelenlegi állapotot, célunk a környező utcák jelenlegi kritikus forgalmi helyzetének, a mai rendezetlen utcakép javítása különös tekintettel az iskolákra.
- Az akcióterületen tervezett végső ütemű megvalósítás esetén egy gyalogos-kerékpáros tengely kialakítása a Május 1. parktól a Református templomig.

A tervezett létesítmények két-két csatlakozásról közelíthetők meg mind a Szent László király utcából, mind a Géfin Gyula utcából egyaránt. A belső forgalmi rend kialakításánál alapvető szempont volt a parkolók egyszerű megközelítése és elhagyása, ezzel együttesen azonban hangsúlyozottan ki szeretnénk zárni a rejtett átmenő funkció kialakulásának lehetőségét.

#### **A külső úthálózaton szükséges útkorszerűsítési beavatkozások:**

##### **Géfin Gyula utca:**

- **A változat:** marad a jelenlegi forgalmi rend (kétirányú szakasz csak a Kálvária utca – Esze Tamás utca közötti szakaszon)

- **B változat:** a kétirányú forgalom kiterjesztésre kerül az új parkoló útcsatlakozásáig

A B változat előnye, hogy a tervezett komplexum forgalma nem terheli a Géfin Gyula utca további szakaszát, ahol jellemzően nagyobb a gyalogos forgalom.

A Géfin Gyula utca burkolatának állapota erősen leromlott, korszerűsítésre szorul. Nem megfelelő a felszíni csapadékvizek elvezetése, az út, járda és parkoló felületek burkolata, szegélyek állapota. A teljes hosszban, azaz a Kálvária utcától a Gagarin útig teljes keresztmetszetű korszerűsítést terveztünk faltól falig történő burkolat felújítással. Törekedtünk a lehető legtöbb parkolóhely kialakítására a jelenlegi elrendezéshez hasonlóan.

A kialakuló új gyalogos-kerékpáros tengely keresztezését hangsúlyos módon jelezni kell forgalomcsillapító küszöb alkalmazásával.

#### **Szent László király utca:**

- **A változat:** marad a jelenlegi kétirányú forgalmi rend az utca teljes hosszában
- **B változat:** az utca teljes hosszban egyirányúsításra kerül
- **C változat:** az utca a Gagarin út – Tompa Mihály utca közötti szakaszon egyirányú a Kálvária út felé, majd azt követően kétirányú

A fenti három változat közül a legfontosabb mérlegelési szempont az iskolák csúcsidejű kiszolgálása és a biztosítható parkoló szám.

Az utcát mindhárom esetben forgalomcsillapított utcaként terveztük, ugyancsak teljes hosszban és faltól falig terjedő, teljes keresztmetszetű korszerűsítéssel. Törekedtünk a minimális keresztmetszeti paraméterek alkalmazásával a forgalom egyenletes levezetésének biztosítására, a kétoldali járda megtartására, és a lehető legtöbb parkoló biztosítására.

A gyalogos-kerékpáros tengely keresztezését a Géfin Gyula utcával azonos módon, azzal egységes kialakítású forgalomcsillapító küszöbvel terveztük.

A fenti útkorszerűsítések a csatlakozó utakat, csomópontokat nem érintik.

### **4.8. TŰZVÉDELMI MŰSZAKI LEÍRÁS A BEÉPÍTÉSI TERVHEZ**

a 28/2011. (IIIX. 6.) BM rendelet (továbbiakban OTSZ) és a kapcsolódó tűzvédelmi szabályzatok és műszaki követelmények alapján.

Jelzett ingatlan beépítése közösségi funkciójú épületekkel tervezett.

#### Földrajzi hely:

Szombathely, Szent László király u.- Géfin Gyula utca által határolt terület

#### Létesítmény rendeltetése:

Közösségi rendeltetés (oktatás, iroda, sport funkció)

#### Létesítmény építési jellege:

Hagyományos szerkezet

#### Tervezett épület, építmény szintjeinek száma:

Jellemzően fszt. +1 legfeljebb + 2 szint

#### Az épület tűzszakaszainak száma:

Az épületek jellemzően önálló tűzszakaszt alkotnak

#### Tűzszakaszok alapterülete:

Jellemzően 1000-3000 m<sup>2</sup> (tűztávolság hiánya miatt épületek egy tűzszakaszaként történő kezelése is kalkulálva B-C épület)

#### Tűzveszélyességi osztályba sorolás:

Figyelembe véve az épületek rendeltetését azok "D" azaz mérsékelt tűzveszélyes osztályba tartoznak.

#### Tervezett tűzállósági fokozat:

I-III.

#### Tűzterhelés:

Közösségi épületek jellemző normatív tűzterhelése 400-800 Mj/m<sup>2</sup> között.

#### A tűzszakasz alapterületének megfelelosége:

Terv készítésekor a funkció és tűzállósági fokozat függvényében határozható meg. Előzetes információk alapján az épületek önálló tűzszakaszt alkothatnak, szükség esetén belső tűzszakaszolás megoldható.

#### Oltóvíz ellátás:

A legnagyobb tűzszakasz tervezett oltóvíz igénye 2700 l/perc 90 percen keresztül. Vízmű előzetes nyilatkozata alapján a vízbekötést biztosító közművezetékéről levehető vízmennyiség kb. 1600 l/perc. Ennek ingatlanon belüli

levegőtartaléka érdekében NA 100-as méretű gerincvezeték kiépítése javasolt, melyre telepítendő tűzcsapok száma épületek tömlőfektetési útvonalon mért 100 m-es környezetét figyelembe véve minimum 2-2 db.

A hiányzó vízmennyiség 1100 l/perc 90 percen keresztül 99 m<sup>3</sup>. Ingatlanon belül 2 db. 100 m<sup>3</sup>-es víztároló helyezkedik el, melyek üzemképességét a továbbiakban is biztosítani kell, ellenkező esetben az épület tűzszakaszolása elengedhetetlenül szükséges oly módon, hogy a tűzszakaszok alapterülete a földszintes kialakítás esetén 800 m<sup>2</sup>-t, többszintes kialakítás esetén az 1100 m<sup>2</sup>-t nem haladhatják meg.

Épületekben az 1000 m<sup>2</sup> feletti tűzszakaszokba fali tűzcsaphálózat kiépítése szükséges. A fali tűzcsapok vízellátására maximum 2 tűzcsap egyidejűségét feltételezve tűzcsaponként 150 l/perc vízintenzitást kell biztosítani.

#### Elektromos szerelés:

Villamos szakági terv szerint. Az épületekbe rendeltetésüknél fogva biztonsági és kijáratjelző világítás szükséges.

#### Villámvédelem:

Az épületekre 28/2011 (IX. 22.) BM rendelet 219. § (1). bekezdése értelmében norma szerinti villámvédelmi rendszer kiépítése várható szükségessé. A villámvédelmi berendezés szükségességét a jogszabály 225.§ 1. bekezdése értelmében a villámvédelmi berendezés kiviteli tervének készítésekor kell tisztázni. Villámvédelmi rendszer kiépítése esetén a jogszabály 226 § alapján átadás előtti első felülvizsgálatot el kell végezni. A berendezés megfelelőségét felülvizsgálati jegyzőkönyvvel kell igazolni.

#### Tűzjelző-és oltórendszer:

Mellékelt épületek rendeltetéséhez és alapterületéhez köthető tűzvédelmi előírások alapján.

#### Kiürítés:

Hagyományos módon biztosítható, speciális kialakítás (füstmentes lépcsőház, biztonsági lift) az épületek funkciója és szintszáma alapján nem jogszabályi követelmény.

#### Tűztávolság:

Szükséges tűztávolság előzetes hatósági egyeztetés alapján 5,5-10 m közt változhat, amit az épület tűzvédelmi paraméterei, befogadóképessége, beépített tűzvédelmi berendezései befolyásolhatnak. Az 5,5 m-nél kisebb tűztávolság esetén az épületek egy tűzszakaszba vonása elkerülhetetlen, kivéve ha a szembenálló homlokzatok közül a magasabb tűzfal kialakítású.

#### Fűtés:

Gépészeti terv szerint.

#### Megközelíthetőség:

Az épületek paraméterei alapján tűzoltási felvonulási terület kialakítása nem szükséges, viszont az épületek megközelíthetőségét – legalább az építménymagasságnak megfelelő távolságra – minimum 15 t teherbírású és minimum 3 m széles úton keresztül biztosítani szükséges.

#### Tűzoltó készülék:

Az épületek védelmére 600 m<sup>2</sup>-enként és szintenként egy-egy db. MSZ EN szabványelőírásoknak megfelelő legalább 6 kg töltetű kézi tűzoltó készüléket kell készenlétben tartani.

#### Nyílászárók:

A padlásbejárati ajtóknak, illetve épületeken belül a „C” tűzveszélyességi osztályba sorolt helyiségek bejárati ajtajainak legalább a D EI 30 tűzvédelmi teljesítményt kielégítő minősített tűzgátló ajtóknak kell lenniük. Az ajtókat önműködő csukószerkezettel kell ellátni.

#### Hő-és füstelvezetés:

Az épületek menekülésre figyelembe vett közlekedőinek és lépcsőházainak füstelvezetését kell biztosítani. A közlekedők alapterületének 1 %-át, de minimum 0,3 m<sup>2</sup>, a lépcsőházak alapterületének 5 %-át, de minimum 1 m<sup>2</sup> hatásos füstelvezető felület szükséges. Levegő utánpótlás a füstelvezető méretével azonos méretben. Homlokzati nyílászáró hiányában a közlekedők és lépcsőház füstelvezetése gépi úton biztosítandó. A hatásos füstelvezető felület méretére vetített 2 m<sup>3</sup>/sec/m<sup>2</sup> légszállító teljesítménnyel.

A „D” épület esetében amennyiben a csarnokrész alapterülete az 1200 m<sup>2</sup>-t meghaladja a helyiség hő-és füstelvezetését is meg kell oldani. Jelenleg hatályos jogszabályi előírások alapján 2 méretezési csoportot alapul véve. A füstszakaszokba szükséges hatásos felület az épület belmagassága és tervezett füstmentes levegőretele alapján a méretezési csoportot figyelembe véve lesz meghatározható.

### **Épületek előzetes tűzvédelmi paraméterei**

#### „A” épület:

Tűzszakaszok száma 1, szintszám egy, alapterülete 988,2 m<sup>2</sup>, tűzveszélyességi osztály „D” szükséges oltóvíz mennyiség 1800 l/perc oltóvizet 60 percen keresztül kell biztosítani. Mivel az alapterület < mint 1000 m<sup>2</sup> fali tűzcsaphálózat nem szükséges. Tűzjelző hálózat, sprinkler a funkcióból adódóan nem jogszabályi követelmény. Ha más célra is akarják használni (művelődési, kulturális) 300 fő feletti tervezett létszám esetén tűzjelző, 1000 fő létszám felett oltórendszer is.

#### „B” épület Kamarák háza (irodai funkció)

Szintszám 2, tűzszakaszok száma 1, alapterülete 432,38 m<sup>2</sup>, szükséges oltóvíz mennyiség 1200 l/perc, normatív tűzterhelés 600 Mj/m<sup>2</sup>, oltóvizet 90 percen keresztül kell biztosítani. Mivel az alapterület < mint 1000 m<sup>2</sup> fali tűzcaphálózat nem szükséges. Tűzjelző hálózat, sprinkler a funkcióból és alapterületből adódóan nem jogszabályi követelmény.

#### „C” épület üzletek, edzőterem:

Szintszám 2, tűzszakaszok száma 1, alapterülete 1958,85 m<sup>2</sup>, szükséges oltóvíz mennyiség 2100 l/perc, normatív tűzterhelés 300-400 Mj/m<sup>2</sup>, oltóvizet 60 percen keresztül kell biztosítani. Mivel a tűzszakasz alapterület > mint 1000 m<sup>2</sup> fali tűzcaphálózat szükséges. A fali tűzcaphálózat vízigénye 300 l/perc Tűzjelző hálózat, sprinkler a funkcióból és alapterületből adódóan nem jogszabályi követelmény.

Ha az épület 2 tűzszakasz – funkciók, földszint és emelet szétválasztása – akkor a szükséges oltóvíz 1800 l/perc és nem kell fali tűzcaphálózat.

#### „D” épület tornaterem és kiszolgáló helyiségek, oktatótermek

Szintszám 3. Alagsort külön tűzszakaszként kezelve a tűzszakaszok száma 2. alapterületük 2623 m<sup>2</sup>, illetve 2241,62 m<sup>2</sup>, szükséges oltóvíz mennyiség 3000 l/perc, normatív tűzterhelés 300-400 Mj/m<sup>2</sup>, oltóvizet 60 percen keresztül kell biztosítani. Az épületbe fali tűzcaphálózat szükséges. Fali tűzcsap vízszükséglete 300 l/perc. Oktatási funkció miatt tűzjelző hálózat kiépítése is szükséges. Tűzoltó berendezés ha kulturális funkció is tervezett, és a befogadóképesség 1000 fő létszám felett tervezett, vagy az épület egy tűzszakaszként kerül kialakításra. Amennyiben a csarnokrész az 1200 m<sup>2</sup>-t meghaladja, 2-es méretezési csoport szerinti hő-és füstelvezetés kiépítése szükséges.

#### „E” épület konferencia központ

Szintszám 2, tűzszakaszok száma 1, alapterülete 1475,41 m<sup>2</sup>, szükséges oltóvíz mennyiség 1800 l/perc, normatív tűzterhelés 400-600 Mj/m<sup>2</sup>, oltóvizet 90 percen keresztül kell biztosítani. Mivel a tűzszakasz alapterület > mint 1000 m<sup>2</sup> fali tűzcaphálózat szükséges. A fali tűzcaphálózat vízigénye 300 l/perc Tűzjelző hálózat szükséges.

#### „F” épület oktatási épület

Szintszám 2, tűzszakaszok száma 1, alapterülete 3070,66 m<sup>2</sup>, szükséges oltóvíz mennyiség 2700 l/perc, normatív tűzterhelés 300-400 Mj/m<sup>2</sup>, oltóvizet 60 percen keresztül kell biztosítani. Mivel a tűzszakasz alapterület > mint 1000 m<sup>2</sup> fali tűzcaphálózat szükséges. A fali tűzcaphálózat vízigénye 160 l/perc Tűzjelző hálózat szükséges.

#### „G” épület kazánház

Szintszám 1, tűzszakaszok száma 1, alapterülete 318,37 m<sup>2</sup>, tűzveszélyességi osztály „D” szükséges oltóvíz mennyiség 1200 l/perc, normatív tűzterhelés 300-400 Mj/m<sup>2</sup>, oltóvizet 60 percen keresztül kell biztosítani. Fali tűzcsaphálózat, tűzjelző nem szükséges. Kazánteljesítmény várhatóan az a kategória, hogy hasadó nyíló felület, vagy gázkoncentráció érzékelő beépítése szükséges.

#### „H” épület (oktatási épület)

Szintszám 1, alapterület 700 m<sup>2</sup>, tűzveszélyességi osztály „D” szükséges oltóvíz 1500 l/perc egy órán keresztül.

#### „I” épület inkubátor ház

Szintszám 1, tűzszakaszok száma 1, alapterülete 280 m<sup>2</sup>, tűzveszélyességi osztály „D” szükséges oltóvíz mennyiség 900 l/perc, normatív tűzterhelés 600 Mj/m<sup>2</sup>, oltóvizet 90 percen keresztül kell biztosítani. Fali tűzcaphálózat, tűzjelző nem szükséges.

### **4.9. BEÉPÍTÉSI TERV:**

A javasolt beépítés az egyes építési ütemek/variációk szerint külön helyszínrajzokon kerültek jelölésre a 2. számú mellékletben. Az egyes ütemekhez/variációkhoz készített látványterveket a 3. számú melléklet tervlapjai tartalmazzák.

#### **4.9.1. Az urbanisztikai koncepció által a magánszféra számára biztosított lehetőségek**

##### **4.9.1.1. Építési, ingatlanfejlesztési lehetőségek kialakítása a magánszféra vállalkozásai számára, kialakítható építési telkek, ingatlanrészek**

Az akcióterületen belül – a fejlesztési célok miatt – nem sok lehetőség nyílik a magánszféra bekapcsolására, ez célként sem jelent meg. A vállalkozások számára a tervezett funkciók közül az üzletek kialakításában és üzemeltetésében rejlik lehetőség. A terület tervezett beépítése további beépítési lehetőségeket nem nyújt. A tervezett funkciók elhagyásával lehetne csak a magánszférát jobb helyzetbe hozni, ez azonban a jelenlegi fázisban nem cél.

##### **4.9.1.2. Beépítési lehetőségek**

Az összetett funkciók miatt az akcióterület felosztását építési telkekre nem javasoljuk, sőt amennyiben a déli oldalon lévő ingatlanok megvétele kerülne, akkor azokat össze kellene vonni a meglévő területtel. A telekalakítások az épületek elhelyezésékor jelentős gátat szabnának, számottevő előnnyel nem járna.

## 5. PÉNZÜGYI KONCEPCIÓ

### A KOMPLEX VÁROSFEJLESZTÉSI AKCIÓ ÁTFOGÓ PÉNZÜGYI TERVE

#### 5.1. Költségek

##### 5.1.1 A projekt elemei és a felmerülő költségek

###### a) Az ipari telephelyhez kapcsolódó költségek

A fejlesztés magját azok a *műszaki átalakítások* jelentik, melyek a felszabaduló ipari terület épületállományának átalakításával összefüggésben jelentkeznek.

- **BONTÁSOK KÖLTSÉGE** – ami tartalmazza a szükséges építési segédszerkezeteket, a törmelék mozgatását, elszállítását 15-20 km-ig, lerakóhelyi díjjal együtt (egységár: 3600 Ft/m<sup>3</sup>)

	m <sup>3</sup>	nettó bekerülési költség
10. épület - kazánház és kémény	1593	5 734 800
11. épület - iroda és műhelyépület	9297	33 469 200
13. épület - trafóház	840	3 024 000
15. épület - irodaépület	7715	27 774 000
16. épület - iroda és üzemépület	20469	73 688 400
18. épület - üzemépület	1782	6 415 200
19. épület - üzemépület	1202	4 327 200
<b>Összesen nettó:</b>	<b>42898</b>	<b>154 432 800</b>
<i>kapcsolódó költségek*</i>	<i>(11,02%)</i>	<i>17 296 474</i>
<b>Mindösszesen nettó:</b>		<b>171 729 274</b>
<b>Mindösszesen bruttó:</b>		<b>218 096 177</b>

*\* közbeszerzés, eljárási illetékek, generáltervezés, beruházásszervezés, műszaki ellenőrzés*

- **A ÉPÜLET - Asztalitenisz edzőterem**, 988,42 m<sup>2</sup>

	Ft/m <sup>2</sup>	nettó bekerülési költség
szerkezet + szakipar	124 000	122 564 080
központi fűtés, gázellátás	14 000	13 837 880
vízellátás, csatornázás	7 500	7 413 150
szellőzés	35 000	34 594 700
épületvillamosság, tűzjelző	9 500	9 389 990
külső közmű	2 500	2 471 050
környezetrendezés	2 000	1 976 840
<b>Összesen nettó:</b>	<b>194 500</b>	<b>192 247 690</b>
<i>kapcsolódó költségek*</i>	<i>(13,02%)</i>	<i>25 376 695</i>
<b>Mindösszesen nettó:</b>		<b>217 624 385</b>
<b>Mindösszesen bruttó:</b>		<b>276 382 969</b>

*\* közbeszerzés, eljárási illetékek, generáltervezés, beruházásszervezés, műszaki ellenőrzés*

- **B ÉPÜLET - Kamarák háza**, földszint +emelet, 432,38 m<sup>2</sup>

	Ft/m <sup>2</sup>	nettó bekerülési költség
szerkezet + szakipar	220 000	95 123 600
központi fűtés, gázellátás	35 800	15 479 204
vízellátás, csatornázás	27 300	11 803 974
szellőzés	18 500	7 999 030
épületvillamosság, tűzjelző	67 000	28 969 460
külső közmű	2 500	1 080 950
környezetrendezés	2 000	864 760
<b>Összesen nettó:</b>	<b>373 100</b>	<b>161 320 978</b>
<i>kapcsolódó költségek*</i>	<i>(13,02%)</i>	<i>21 294 369</i>
<b>Mindösszesen nettó:</b>		<b>182 615 347</b>
<b>Mindösszesen bruttó:</b>		<b>231 921 491</b>

*\* közbeszerzés, eljárási illetékek, generáltervezés, beruházásszervezés, műszaki ellenőrzés*

- C ÉPÜLET - *Üzlethelyiségek, fogyasztótér - földszint, 977,47m<sup>2</sup>*  
*Vívó edzőtér - emelet, 981,38m<sup>2</sup>*

	Ft/m <sup>2</sup>	nettó bekerülési költség
<i>földszint</i>		
szerkezet + szakipar	137 000	133 913 390
központi fűtés, gázellátás	20 000	19 549 400
vízellátás, csatornázás	9 500	9 285 965
szellőzés	3 600	3 518 892
épületvillamosság, tűzjelző	34 000	33 233 980
külső közmű	2 500	2 443 675
környezetrendezés	2 000	1 954 940
<b>Összesen nettó:</b>	<b>208 600</b>	<b>203 900 242</b>
<i>emelet</i>		
szerkezet + szakipar	124 000	121 691 120
központi fűtés, gázellátás	14 000	13 739 320
vízellátás, csatornázás	7 500	7 360 350
szellőzés	35 000	34 348 300
épületvillamosság, tűzjelző	9 500	9 323 110
külső közmű	2 500	2 453 450
környezetrendezés	2 000	1 962 760
<b>Összesen nettó:</b>	<b>194 500</b>	<b>190 878 410</b>
<i>kapcsolódó költségek*</i>	<i>(13,02%)</i>	<i>52 110 782</i>
<b>Mindösszesen nettó:</b>		<b>446 889 434</b>
<b>Mindösszesen bruttó:</b>		<b>567 549 581</b>

\* *közbeszerzés, eljárási illetékek, generáltervezés, beruházásszervezés, műszaki ellenőrzés*

- D ÉPÜLET - *Tornaterem és kiszolgáló helyiségei - alagsor, földszint, emelet., 4355 m<sup>2</sup>*  
*Művészeti tantermek – emelet, 528 m<sup>2</sup>*

	Ft/m <sup>2</sup>	nettó bekerülési költség
<i>Tornaterem és kiszolgáló helyiségei</i>		
szerkezet + szakipar	162 000	705 510 000
központi fűtés, gázellátás	19 000	82 745 000
vízellátás, csatornázás	13 500	58 792 500
szellőzés	14 500	63 147 500
épületvillamosság, tűzjelző	19 000	82 745 000
külső közmű	2 500	10 887 500
környezetrendezés	2 500	10 887 500
<b>Összesen nettó:</b>	<b>233 000</b>	<b>1 014 715 000</b>
<i>Művészeti tantermek</i>		
szerkezet + szakipar	170 000	89 760 000
központi fűtés, gázellátás	24 500	12 936 000
vízellátás, csatornázás	19 500	10 296 000
szellőzés	11 000	5 808 000
épületvillamosság, tűzjelző	34 000	17 952 000
külső közmű	2 500	1 320 000
környezetrendezés	2 000	1 056 000
<b>Összesen nettó:</b>	<b>263 500</b>	<b>139 128 000</b>
<i>kapcsolódó költségek*</i>	<i>(13,02%)</i>	<i>152 307 276</i>
<b>Mindösszesen nettó:</b>		<b>1 306 150 276</b>
<b>Mindösszesen bruttó:</b>		<b>1 658 810 851</b>

\* *közbeszerzés, eljárási illetékek, generáltervezés, beruházásszervezés, műszaki ellenőrzés*

- E ÉPÜLET - *Konferencia központ – földszint + emelet, 1475,41 m<sup>2</sup>*

	Ft/m <sup>2</sup>	nettó bekerülési költség
szerkezet + szakipar	220 000	324 590 200
központi fűtés, gázellátás	35 800	52 819 678
vízellátás, csatornázás	27 300	40 278 693
szellőzés	64 000	94 426 240
épületvillamosság, tűzjelző	67 000	98 852 470
külső közmű	2 500	3 688 525

	Ft/m2	nettó bekerülési költség
környezetrendezés	2 000	2 950 820
<b>Összesen nettó:</b>	<b>418 600</b>	<b>617 606 626</b>
<i>kapcsolódó költségek*</i>	<i>(13,02%)</i>	<i>81 524 075</i>
<b>Mindösszesen nettó:</b>		<b>699 130 701</b>
<b>Mindösszesen bruttó:</b>		<b>887 895 990</b>

\* közbeszerzés, eljárási illetékek, generáltervezés, beruházásszervezés, műszaki ellenőrzés

- **F ÉPÜLET - Egyetemi épület – laborok, előadótermek – földszint + emelet, 2609,28 m<sup>2</sup>**

	Ft/m2	nettó bekerülési költség
szerkezet + szakipar	90 000	234 835 200
központi fűtés, gázellátás	6 300	16 438 464
vízellátás, csatornázás	2 800	7 305 984
szellőzés	64 000	166 993 920
épületvillamosság, tűzjelző	12 500	32 616 000
külső közmű	700	1 826 496
környezetrendezés	2 000	5 218 560
<b>Összesen nettó:</b>	<b>178 300</b>	<b>465 234 624</b>
<i>kapcsolódó költségek*</i>	<i>(13,02%)</i>	<i>61 410 970</i>
<b>Mindösszesen nettó:</b>		<b>526 645 594</b>
<b>Mindösszesen bruttó:</b>		<b>668 839 905</b>

\* közbeszerzés, eljárási illetékek, generáltervezés, beruházásszervezés, műszaki ellenőrzés

- **G ÉPÜLET - F épület kazánháza – földszint, 318,37 m<sup>2</sup>**

	Ft/m2	nettó bekerülési költség
szerkezet + szakipar	70 000	22 285 900
központi fűtés, gázellátás	12 000	3 820 440
vízellátás, csatornázás	1 600	509 392
szellőzés	5 700	1 814 709
épületvillamosság, tűzjelző	4 600	1 464 502
kazánépészet	34 000	10 824 580
külső közmű	2 500	795 925
környezetrendezés	2 000	636 740
<b>Összesen nettó:</b>	<b>132 400</b>	<b>42 152 188</b>
<i>kapcsolódó költségek*</i>	<i>(13,02%)</i>	<i>5 564 089</i>
<b>Mindösszesen nettó:</b>		<b>47 716 277</b>
<b>Mindösszesen bruttó:</b>		<b>60 599 672</b>

\* közbeszerzés, eljárási illetékek, generáltervezés, beruházásszervezés, műszaki ellenőrzés

- **H ÉPÜLET - Egyetemi épület - északi bővítés – lábakon álló emelet, 1052 m<sup>2</sup>**

	Ft/m2	nettó bekerülési költség
szerkezet + szakipar	241 000	253 532 000
központi fűtés, gázellátás	24 000	25 248 000
vízellátás, csatornázás	18 500	19 462 000
szellőzés	11 000	11 572 000
épületvillamosság, tűzjelző	34 000	35 768 000
külső közmű	2 000	2 104 000
környezetrendezés	2 000	2 104 000
<b>Összesen nettó:</b>	<b>332 500</b>	<b>349 790 000</b>
<i>kapcsolódó költségek*</i>	<i>(13,02%)</i>	<i>46 172 280</i>
<b>Mindösszesen nettó:</b>		<b>395 962 280</b>
<b>Mindösszesen bruttó:</b>		<b>502 872 096</b>

\* közbeszerzés, eljárási illetékek, generáltervezés, beruházásszervezés, műszaki ellenőrzés

- **I ÉPÜLET - Egyetemi épület - déli bővítés – földszint+emelet, 2x612=1224 m<sup>2</sup>**

	Ft/m2	nettó bekerülési költség
<i>földszint</i>		
szerkezet + szakipar	130 000	79 560 000
központi fűtés, gázellátás	0	0
vízellátás, csatornázás	0	0

	Ft/m2	nettó bekerülési költség
szellőzés	0	0
épületvillamosság, tűzjelző	0	0
külső közmű	2 000	1 224 000
környezetrendezés	2 000	1 224 000
<b>Összesen nettó:</b>	<b>134 000</b>	<b>82 008 000</b>
<i>emelet</i>		
szerkezet + szakipar	181 000	110 772 000
központi fűtés, gázellátás	24 000	14 688 000
vízellátás, csatornázás	18 500	11 322 000
szellőzés	11 000	6 732 000
épületvillamosság, tűzjelző	36 000	22 032 000
külső közmű	0	0
környezetrendezés	0	0
<b>Összesen nettó:</b>	<b>270 500</b>	<b>165 546 000</b>
<i>kapcsolódó költségek*</i>	<i>(13,02%)</i>	<i>32 677 128</i>
<b>Mindösszesen nettó</b>		<b>280 231 128</b>
<b>Mindösszesen bruttó</b>		<b>355 893 533</b>

\* közbeszerzés, eljárási illetékek, generáltervezés, beruházásszervezés, műszaki ellenőrzés

- **UTAK, PARKOLÓK, PARKOSÍTÁS** – az ipari területen folyó munkák a kétszintes parkológarázzsal vagy az azt kiváltó területbővítéssel együtt

	m2	Ft/m2	nettó bekerülési költség
<b>I. ÜTEM (egyetemi épület)</b>	0	16 000	0
<b>II. ÜTEM (lakóépületek körüli parkolók lakások költségbe- becslésénél)</b>	6655	16 000	106 480 000
<i>kapcsolódó költségek*</i>			14 055 360
<b>összesen nettó:</b>			<b>120 535 360</b>
<b>III. ÜTEM</b>	781	16 000	12 496 000
<i>kapcsolódó költségek*</i>			1 649 472
<b>összesen nettó:</b>			<b>14 145 472</b>
<b>IV./A ÜTEM (kétszintes parkológarázs)</b>	5560	<b>150 000</b>	<b>834 000 000</b>
<i>kapcsolódó költségek*</i>			110 088 000
<b>összesen nettó:</b>			944 088 000
<b>IV./B ÜTEM (területbővítés - szomszéd telken)</b>	10758	16 000	<b>172 128 000</b>
<i>kapcsolódó költségek*</i>			22 720 896
<b>összesen nettó:</b>			194 848 896
<b>V. ÜTEM (ha IV./A épül, akkor 4./B elmaradó része)</b>	0	16 000	<b>0</b>
<b>Mindösszesen nettó – „A” változat – mélygarázzsal</b>			<b>1 078 768 832</b>
<b>Mindösszesen bruttó – „A” változat – mélygarázzsal</b>			<b>1 370 036 417</b>
<b>Mindösszesen nettó – „B” változat – mélygarázs nélkül</b>			<b>329 529 728</b>
<b>Mindösszesen bruttó „B” változat – mélygarázs nélkül</b>			<b>418 502 755</b>

\* közbeszerzés, eljárási illetékek, generáltervezés, beruházásszervezés, műszaki ellenőrzés

- **KÜLSŐ KÖZMŰVEK**

			Ft/fm v. db	nettó bekerülési költség
<i>II. ütem – meglévő terület</i>				
<b>gázvezeték</b>	241	fm	15 000	3 615 000
<b>vízvezeték</b>	241	fm	20 000	4 820 000
<b>szennyvíz vezeték</b>	241	fm	20 000	4 820 000
<b>csapadékvíz vezeték</b>	405	fm	20 000	8 100 000
<b>elektromos földkábel és távközlés</b>	405	fm	20 000	8 100 000
<b>trafó</b>	2	db	16 000 000	32 000 000
<b>kandeláber</b>	26	db	780 000	20 280 000
<b>összesen nettó:</b>				<b>81 735 000</b>
<i>IV./B ütem – területbővítés esetén</i>				
<b>gázvezeték</b>	0	fm	15 000	0
<b>vízvezeték</b>	0	fm	20 000	0
<b>szennyvíz vezeték</b>	0	fm	20 000	0
<b>csapadékvíz vezeték</b>	421	fm	20 000	8 420 000



			Ft/fm v. db	nettó bekerülési költség
elektromos földkábel és távközlés	421	fm	20 000	8 420 000
trafó	0	db	16 000 000	0
kandeláber	14	db	780 000	10 920 000
<b>összesen nettó:</b>				<b>27 760 000</b>
<b>Mindösszesen nettó – „A” változat – mélygarázzsal</b>				<b>81 735 000</b>
<b>Mindösszesen bruttó – „A” változat – mélygarázzsal</b>				<b>103 803 450</b>
<b>Mindösszesen nettó – „B” változat – mélygarázs nélkül</b>				<b>109 495 000</b>
<b>Mindösszesen bruttó „B” változat – mélygarázs nélkül</b>				<b>139 058 650</b>

Továbbá, az építési költségek mellett számításba veendő mélygarázs építése nélküli „B” változat esetén megvásárolandó terület összege is.

- TERÜLETVÁSÁRLÁS – 5786 m<sup>2</sup>, 20 eFt/m<sup>2</sup> becsült nettó vételárral számolva

	m <sup>2</sup>	Ft/m <sup>2</sup>	nettó bekerülési költség
Területvásárlás	5768	20 000	115 360 000
<b>Összesen nettó – „A” változat – mélygarázzsal</b>			<b>0</b>
<b>Összesen bruttó – „A” változat – mélygarázzsal</b>			<b>0</b>
<b>Összesen nettó – „B” változat – mélygarázs nélkül</b>			<b>115 360 000</b>
<b>Összesen bruttó „B” változat – mélygarázs nélkül</b>			<b>146 507 200</b>

Az ipari telephelyhez kapcsolódó költségek nettó összege a tervezett műszaki tartalom mellett

- „A” változat esetén (mélygarázzsal): **5 435 198 528 Ft** (bruttó 6 902 702 131)
- „B” változat esetén (mélygarázs nélkül): **4 685 959 424 Ft** (bruttó 5 951 168 468)

*b) A szomszédos telek lakásait érintő költségek*

A fejlesztés - szomszédos területen álló lakásokhoz kapcsolódó - lakáspolitikai lehetőségei akkor nyílnak meg, ha a jelenleg csak részlegesen önkormányzati tulajdonú ingatlan megvásárlása megtörténik (a jelenlegi viszonyok mellett technikai, pénzügyi és jogi problémák nehezítik)

- **J; K; L ÉPÜLETEK - Lakások megvásárlása** – 18 db, különböző területű (42-53 m<sup>2</sup>-es) lakás, darabonként 7,5 mFt/m becsült bruttó vételárral számolva, az azokhoz tartozó 18 garázs becsült költsége 2 mFt/db.

	db	Ft/lakás	nettó bekerülési költség
Lakások vásárlása	18	7 500 000	106 299 213
Garázsok vásárlása	18	2 000 000	28 346 457
<b>Összesen nettó</b>			<b>134 645 669</b>
<b>Összesen bruttó</b>			<b>171 000 000</b>

- **J; K; L ÉPÜLETEK - Lakások felújítása** – összesen 4719 m<sup>2</sup> (2145 m<sup>2</sup> közös + 2574 lakótér) területen, összesen 45 db, magas igény szintnek megfelelő lakás (3x15) kialakítása

	Ft/m <sup>2</sup>	nettó bekerülési költség
<i>Közös behíységek</i>		
szerkezet + szakipar	16 500	35 541 000
épületvillamosság, tűzjelző	1 100	2 369 400
<b>Összesen nettó:</b>	<b>17 600</b>	<b>37 910 400</b>
<i>Lakások - földszint + I. és II. emelet</i>		
szerkezet + szakipar	100 000	257 400 000
központi fűtés, gázellátás	15 500	39 897 000
vízellátás, csatornázás	11 000	28 314 000
szellőzés	1 500	3 861 000
épületvillamosság, tűzjelző	16 500	42 471 000
külső közmű	2 200	5 662 800
utak, parkolók, parkosítás (3285 m <sup>2</sup> )	12 000	39 420 000
<b>Összesen nettó:</b>	<b>158 700</b>	<b>417 025 800</b>
<i>kapcsolódó költségek*</i>	<i>(13,02%)</i>	<i>60 051 578</i>
<b>Mindösszesen nettó:</b>		<b>514 987 778</b>
<b>Mindösszesen bruttó:</b>		<b>654 034 479</b>

\* közbeszerzés, eljárási illetékek, generáltervezés, beruházásszervezés, műszaki ellenőrzés

- **UTAK, PARKOLÓK, PARKOSÍTÁS** – 3489 m<sup>2</sup> területen

	Ft/m <sup>2</sup>	nettó bekerülési költség
lakóépület - utak, parkolók, parkosítás	16 000	55 824 000
kapcsolódó költségek*	(13,2%)	7 368 768
<b>Mindösszesen nettó:</b>		<b>63 192 768</b>
<b>Mindösszesen bruttó:</b>		<b>80 254 815</b>

\* közbeszerzés, eljárási illetékek, generáltervezés, beruházásszervezés, műszaki ellenőrzés

- **KÜLSŐ KÖZMŰVEK**

			Ft/fm v. db	nettó bekerülési költség
gázvezeték	41	fm	20 000	820 000
vízvezeték	41	fm	20 000	820 000
szennyvíz vezeték	41	fm	20 000	820 000
csapadékvíz vezeték	189	fm	20 000	3 780 000
elektromos földkábel és távközlés	189	fm	20 000	3 780 000
kandeláber	6	db	780 000	4 680 000
<b>Összesen nettó:</b>				<b>14 700 000</b>
<b>Összesen bruttó:</b>				<b>18 669 000</b>

**A szomszédos telek lakásait érintő költségek nettó összege**

a tervekben szereplő műszaki tartalom mellett

**727 526 215 Ft** (bruttó 923 958 293)

c) A kapcsolódó utcákban jelentkező költségek

- **INGATLANOK MEGVÁSÁRLÁSA** – 2 db kis alapterületű ház(rész) megvásárlása a jelenlegi egyetemi kampusz és az új tér közti közvetlen összeköttetés biztosítása érdekében (bruttó 20 mFt, ill. 28 mFt becsült forgalmi értékkel számolva)

	nettó bekerülési költség
Lakás vásárlása – Szinyei u.	15 748 031
Lakás vásárlása – Öntöde átjáró	22 047 244
<b>Összesen nettó</b>	<b>37 795 276</b>
<b>Összesen bruttó</b>	<b>48 000 000</b>

- **GÉFIN GY. U.** – közlekedésszervezés, parkolók, burkolatok, közművek 460 méteren

	meny.	me.	fajl. kltg.	nettó bekerülési költség
<b>ÚTÉPÍTÉS</b>				
bontási munkák	25 000	/m <sup>3</sup>	3000	75 000 000
aszfalt pályaszerkezetű út	24 500	/m <sup>2</sup>	5300	129 850 000
aszfalt pályaszerkezetű járda	20 000	/m <sup>2</sup>	1000	20 000 000
forgalomtechnika	45 000	/fm	460	20 700 000
zöldfelületek	55 000	/fm	460	25 300 000
<b>Útépités összesen nettó:</b>				<b>270 850 000</b>
<b>KÖZMŰÉPÍTÉS</b>				
bontási munkák	8 000	/fm	460	3 680 000
gázvezeték építése	15 000	/fm	460	6 900 000
vízvezeték építése	20 000	/fm	460	9 200 000
egyesített vízvezeték építése	40 000	/fm	460	18 400 000
elektromos földkábel, távközlés, közvilágítás	80 000	/fm	460	36 800 000
<b>Közműépítés összesen nettó:</b>				<b>74 980 000</b>
Kapcsolódó költségek*	(13,2%)			45 649 560
<b>Mindösszesen nettó:</b>				<b>391 479 560</b>
<b>Mindösszesen bruttó:</b>				<b>497 179 041</b>

\* közbeszerzés, eljárási illetékek, generáltervezés, beruházásszervezés, műszaki ellenőrzés

- SZT. LÁSZLÓ KIRÁLY U. – közlekedésszervezés, parkolók, burkolatok, közmű 430 méteren

	<i>menny.</i>	<i>me.</i>	<i>fajl. költség.</i>	<b>nettó bekerülési költség</b>
<i>ÚTÉPÍTÉS</i>				
<b>bontási munkák</b>	25 000	/m <sup>3</sup>	2000	50 000 000
<b>aszfalt pályaszerkezetű út</b>	24 500	/m <sup>2</sup>	4300	105 350 000
<b>aszfalt pályaszerkezetű járda</b>	20 000	/m <sup>2</sup>	1900	38 000 000
<b>forgalomtechnika</b>	45 000	/fm	430	19 350 000
<b>zöldfelületek</b>	55 000	/fm	430	23 650 000
<b>Útépités összesen nettó:</b>				<b>236 350 000</b>
<i>KÖZMŰÉPÍTÉS</i>				
<b>bontási munkák</b>	8 000	/fm	430	3 440 000
<b>gázvezeték építése</b>	0	/fm	430	0
<b>vízvezeték építése</b>	0	/fm	430	0
<b>egyesített vízvezeték építése</b>	0	/fm	430	0
<b>elektromos földkábel, távközlés, közvilágítás</b>	80 000	/fm	430	34 400 000
<b>Közműépítés összesen nettó:</b>				<b>37 840 000</b>
<i>Kapcsolódó költségek*</i>	<i>(13,2%)</i>			<i>36 193 080</i>
<b>Mindösszesen nettó:</b>				<b>310 383 080</b>
<b>Mindösszesen bruttó:</b>				<b>394 186 512</b>

*\* közbeszerzés, eljárási illetékek, generáltervezés, beruházásszervezés, műszaki ellenőrzés*

A kapcsolódó utcákban jelentkező költségek becsült nettó összege

**739 657 916 Ft** (bruttó 939 365 553)

### 5.1.2 A fejlesztés költségei - összesítés

Projektelelem	Épület	Nettó	Bruttó
		bekerülési költség	
• Ipari területen belül	„A” változat	5 435 198 528	6 902 702 131
		4 713 719 424	5 986 423 668
Bontások		171 729 274	218 096 178
Asztalitenisz edzőterem	A	217 624 385	276 382 969
Kamarák háza	B	182 615 347	231 921 491
Üzlethelyiségek, fogyasztóterek	C fsz.	230 815 074	293 135 144
Vívó edzőterem	C em.	216 074 360	274 414 437
Tornaterem és kiszolgáló helyiségei	D	1 148 657 380	1 458 794 873
Művészeti tantermek	D	157 492 896	200 015 978
Konferencia központ	E	699 130 701	887 895 990
Egyetemi épület - laborok és előadótermek	F	526 645 594	668 839 904
F épület kazánháza	G	47 716 277	60 599 672
Egyetemi épület - északi bővítés	H	395 962 280	502 872 096
Egyetemi épület fsz. - déli bővítés	I	92 833 056	117 897 981
Egyetemi épület em. - déli bővítés	I	187 398 072	237 995 551
Utak, parkolók, parkosítás *	„A” változat	1 078 768 832	1 370 036 417
		329 529 728	418 502 755
Külső közművek	„A” változat	81 735 000	103 803 450
		109 495 000	139 058 650
• Lakóterület		727 526 216	923 958 295
Lakások, garázsok megvásárlása	J,K,L	134 645 669	171 000 000
Építés - lakóépület – közös helyiségek	J,K,L	42 914 573	54 501 508
Építés – lakások	J,K,L	472 073 206	599 532 972
Utak, parkolók, parkosítás		63 192 768	80 254 815
Külső közművek		14 700 000	18 669 000
• Kapcsolódó utcák – út, közmű		739 657 916	939 365 553
Ingyenvásárlás átjáróhoz		37 795 276	48 000 001
Géfin Gy. u.		391 479 560	497 179 041
Szt. László		310 383 080	394 186 512
• Területbővítés	„A” változat	-	-
		115 360 000	146 507 200
Ingyenvásárlás parkolóhoz*	„A” változat	-	-
		115 360 000	146 507 200
MINDÖSSZESEN („A” VÁLTOZAT – MÉLYGARÁZSSAL)		6 902 382 660	8 766 025 978
MINDÖSSZESEN („B” VÁLTOZAT – MÉLYGARÁZS NÉLKÜL)		6 296 263 556	7 996 254 716

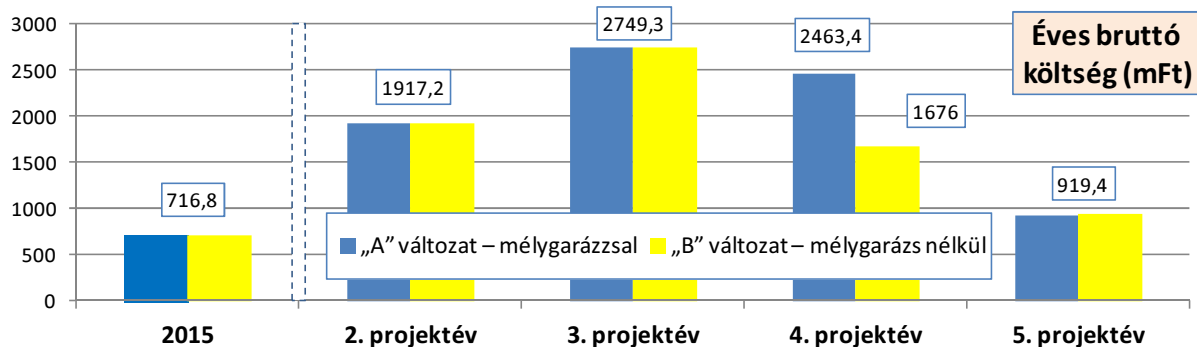
### 5.1.3 A költségek indikatív ütemezése

a) nettó költségek

	Épület	I.		II. OP pályázatok indulása +1,5 évtől				Összeg (nettó)	
		2015		2. év	2. év	2. év	2. év		
<b>I. ütem</b>									<b>564 440 870</b>
Egyetemi épület I.	F								526 645 594
Ingyenvásárlás - átjáróhoz									37 795 276
<b>II. ütem</b>									<b>2 650 517 656</b>
Bontások									171 729 274
Asztalitenisz edzőterem	A								217 624 385
Kamarák háza	B								182 615 347
Üzlethelyiségek, fogyasztótér	C fsz.								230 815 074
Vívó edzőterem	C em.								216 074 360
utak, parkolók, parkosítás *									120 535 360
külső közművek									81 735 000
Két utca felújítása									701 862 640
lakásvásárlás	J,K,L								134 645 669
lakások	J,K,L								514 987 779
lakások - út, közmű									77 892 768
<b>III. ütem</b>									<b>1 320 295 748</b>
Tornaterem, művész. tanterem	D								1 306 150 276
Utak, parkolók, parkosítás									14 145 472
<b>IV./A ütem</b>									<b>1 643 218 701</b>
Konferencia központ	E								699 130 701
Utak, parkolók, parkosítás									944 088 000
<b>IV./B ütem</b>									<b>1 037 099 597</b>
Konferencia központ	E								699 130 701
Utak, parkolók, parkosítás									194 848 896
külső közművek									27 760 000
Ingyenvásárlás parkolóhoz*									115 360 000
<b>V. ütem</b>									<b>723 909 685</b>
F épület kazánháza	G								47 716 277
Egyetemi ép. - északi bővítés	H								395 962 280
Egyetemi ép. - déli bővítés	I								280 231 128
<b>Összesen („A”- mélygarázsral)</b>	<b>(mFt)</b>	<b>564,4</b>	<b>1 509,6</b>	<b>2 164,8</b>	<b>1 939,7</b>	<b>723,9</b>			<b>6 902 382 660</b>
<b>Összesen („B”- mélygarázs nélkül)</b>	<b>(mFt)</b>	<b>564,4</b>	<b>1 509,6</b>	<b>2 164,8</b>	<b>1 319,7</b>	<b>737,8</b>			<b>6 296 263 556</b>

a) bruttó költségek

	Épület	I.	II. OP pályázatok indulása +1,5 évtől					Összeg (bruttó)
		2015	2. év	3. év	4. év	5. év		
<b>I. ütem</b>								<b>716 839 905</b>
Egyetemi épület I.	F							668 839 904
Ingtatlanvásárlás - átjáróhoz								48 000 001
<b>II. ütem</b>								<b>3 366 157 423</b>
Bontások								218 096 178
Asztalitenisz edzőterem	A							276 382 969
Kamarák háza	B							231 921 491
Üzlethelyiségek, fogyasztótér	C fsz.							293 135 144
Vívó edzőterem	C em.							274 414 437
utak, parkolók, parkosítás *								153 079 907
külső közművek								103 803 450
Két utca felújítása								891 365 553
lakásvásárlás	J,K,L							171 000 000
lakások	J,K,L							654 034 479
lakások - út, közmű								98 923 815
<b>III. ütem</b>								<b>1 676 775 600</b>
Tomaterem, művész. tanterem	D							1 658 810 851
Utak, parkolók, parkosítás								17 964 749
<b>IV./A ütem</b>								<b>2 086 887 750</b>
Konferencia központ	E							887 895 990
Utak, parkolók, parkosítás								1 198 991 760
<b>IV./B ütem</b>								<b>1 317 116 488</b>
Konferencia központ	E							887 895 990
Utak, parkolók, parkosítás								247 458 098
külső közművek								35 255 200
Ingtatlanvásárlás parkolóhoz*								146 507 200
<b>V. ütem</b>								<b>919 365 300</b>
F épület kazánháza	G							60 599 672
Egyetemi ép. - északi bővítés	H							502 872 096
Egyetemi ép. - déli bővítés	I							355 893 533
<b>Összesen („A”- mélygarázzsal)</b>	<b>(mFt)</b>	716,8	1917,2	2749,3	2463,4	919,4		<b>8 766 025 978</b>
<b>Összesen („B”- mélygarázs nélkül)</b>	<b>(mFt)</b>	716,8	1917,2	2749,3	1676,0	937,0		<b>7 996 254 716</b>



## 5.2. A fejlesztés funkcionálisan elkülöníthető komponensei

A tervezett beruházás egyfelől egységesen kezelendő, másfelől elkülönülő, önállóan értelmezhető egységekből áll.

Az egységes kezelés nemcsak városfejlesztési, településszerkezeti okok miatt érdemel figyelmet, hanem amiatt is, mivel a megújuló ingatlan (néhány éves időhorizonton biztosan) városi tulajdonban marad, így annak *közös menedzsmentjének biztosítása* – a karbantartástól a rendezvényszervezésig – önkormányzati feladat. Habár a kiszervezés lehetősége is számítás vehető több területen, rövid távon indokoltnak látszik a *saját intézményrendszeren belüli feladatellátás* (pl. Szova Zrt., Savaria Turizmus Nonprofit Kft., AGORA Szombathelyi Kulturális Központ).

Az egyes fejlesztéselemek ugyanakkor tartalmi-funkcionális tekintetben *markánsan elkülönülnek*, a létrejövő terek *hasznosítása* több helyi szereplőhöz kötődik, így egyrészt a *szakmai és üzemeltetési feladatok* (ezzel a funkciókhoz köthető működtetési költségek) külön, partnerekhez kötve kezelendők, másrészt a részek *önálló, lehatárolt projektként való megfogalmazása* és a beruházások *finanszírozása* is különböző feltételrendszer és mozgástér mellett alakulhat.

A projektelemekből definiálható projektek több alternatívát is kínálhatnak, az alternatívák rangsorolásában a projektlogika szempontjai mellett nagy szerepet játszhatnak a finanszírozási lehetőségek, különös tekintettel a pályázati kiírások konkrét, a finanszírozási jogosultságot és preferenciákat rögzítő megfogalmazására. Mivel jelenleg még csak az operatív programok társadalmasításra közzétett változatai ismertek, így a pályázati rendszerhez történő – pénzügyi szempontból kulcsfontosságú – igazodásnak a lehetősége nem áll fenn, így csak az alternatívák körvonalainak elvi számbavételére van mód. Eszerint, körvonalazható egyebek mellett:

- az akcióterület egészét egységesen kezelő *funkcióbővítő városrehabilitációs projekt* – lehetséges forrás: **TOP 2.B.** Vállalkozásbarát, népességmegtartó településfejlesztés („a városi barnamezős területek, rozsdadozettek komplex rehabilitációja funkcióváltása, a települési struktúrába való integrációjuk előmozdítása”)
- olyan *komplex gazdaságfejlesztési projekt*, mely az akcióterület gazdasághoz kapcsolódó elemei (duális képzés, konferenciapiar, esetleg „mérnöklakások”) mellett *további, akcióterületen kívüli tevékenységeket is* tartalmaznak (iparterület fejlesztések, telephely marketing akciók, képzési elemek, stb.) – lehetséges forrás: **TOP 2.F.** Fenntartható városfejlesztés a megyei jogú városokban, **GINOP**
- csak az *akcióterület tudásgazdasági elemeiből formált projekt* – lehetséges forrás: **TOP** – Integrált Területi Program (megyei/városi indikatív tervezési keret), **GINOP 2** - Kutatás, technológiai fejlesztés és innováció (2.5 K+I beruházások támogatása – együttműködés és hálózatosodás)
- az egyetemhez kapcsolódó fejlesztések *felsőoktatási projektbe* ágyazása – lehetséges forrás: **EFOP - 2.A.** Infrastrukturális beruházások a gyarapodó tudástőke érdekében (4.2 Felsőoktatási infrastrukturális fejlesztések)
- a konferenciaturizmus kínálati elemeit is lefedő *városi turizmusfejlesztési projekt*, melybe a konferenciaközpont beilleszthető – lehetséges forrás: **TOP - 2.F.** Fenntartható városfejlesztés a megyei jogú városokban (Társadalmi és környezeti szempontból fenntartható turizmusfejlesztés)
- a *közösségi funkciójú (itt elsősorban sportegyesületek által használt) önkormányzati tulajdonú épületek energiatékonyságfejlesztése* az akcióterületen (vagy azon kívül is) – lehetséges forrás: **TOP - 2.C.** Alacsony széndioxid kibocsátású gazdaságra való áttérés kiemelten a városi területeken (A települési önkormányzatok energiahatékonyságának javítása és a megújuló energiaforrások részarányának növelése)
- közoktatáshoz kapcsolódó elemekből (tornaterem, művészeti tanterem) formált projekt – lehetséges forrás: **EFOP - 2.A.** Infrastrukturális beruházások a gyarapodó tudástőke érdekében (4.1 A köznevelést és a nem formális képzést szolgáló infrastrukturális fejlesztések)

mindemellett az egyes projektelemek természetesen megvalósíthatók *önmagukban formális projektdefiniálás és pályázati eljárás nélkül*, egyedi – külső vagy önkormányzati - finanszírozói döntés alapján is (a többszereplős projekt mögötti lobbierő jelentősége e tekintetben különös jelentőséget nyerhet).

A finanszírozási feltételrendszer alapvető információinak ismerete nélkül azonban a tervezés aktuális szakaszában *pontosan definiált projekt(ek) leírására nincs mód*, csak a fejlesztés elemeinek funkciók szerinti áttekintésére, a rögzített szakmai tartalom végleges specifikáltsága és részletes kidolgozottsága nélkül pedig *a pénzügyi értékelés is csak nagyvonalú becsléseken alapulhat*.

**a) Mérnökképzés – oktatás és K+F**

A duális rendszerű mérnökképzés 2015-re tervezett elindítása a Nyugat-magyarországi Tudományegyetem szombathelyi kampuszán a helyi gazdaság, a helyi munkaerőpiac és a helyi felsőoktatás kiemelt jelentőségű ügye. Megvalósulása komoly – gazdasági és társadalmi - impulzusokat adhat Szombathely számára, míg meg nem valósulása a város fejlődési pályáját általánosan kedvezőtlenül befolyásoló, jelentős károkat okozó körülmény volna. A markáns térségi szerepekben, magas hozzáadott értékű tevékenységekben, kreatív gazdasági együttműködésekben *jelentkező előnyök, vagy elmaradt hasznok nehezen számszerűsíthetők*, de közép- és hosszú távon egyértelműen kimutathatók.

A képzés tervezett indulásával kapcsolatos MAB előírások (az oktatás infrastrukturális feltételeire vonatkozóan) szigorúak, azoknak az intézmény jelenlegi feltételei mellett csak erős kompromisszumokkal volna képes megfelelni. A rövid távon teljesítendő előírásokhoz kapcsolódó projektelemeknek és a tudásipari jövőkép további alkotórészeinek elkülönítésével az egymással szoros kapcsolatban álló fejlesztések szakaszolhatók, ami a beruházás pénzügyi kezelhetőségét is kedvezőbbé teszi.

- **1. szakasz** (2015): a gépészmérnök képzéshez szükséges infrastruktúra, egyetemi épület - laborok és előadótermek (F épület)

Az épület belső berendezése, valamint a működéshez (oktatás és K+F) szükséges, csúcstechnológiát képviselő eszközpark biztosítása az egyetem vállalása külső források bevonásával mintegy 1,5 mdFt összértékben (a képzés a Felsőoktatási Struktúraátalakítási Alapból 1.550 mFt támogatásban részesül).

A beruházás finanszírozásához **állami források bevonása szükséges**, ennek realitását tervezett képzéssel kapcsolatosan tanúsított kormányzati elkötelezettség alapozza meg.

- **2. szakasz** (2018 után, egy lépésben vagy két ütemre bontva): a műszaki menedzserképzés felfuttatásával, majd a villamosmérnök képzéssel összefüggésben felmerülő szükségletek indokolják. E szakasz (akár részleges) elmaradása a fejlesztés többi elemének, illetve egészének eredményességét csekély mértékben érinti, másfelől a tervezett műszaki tartalom alternatív hasznosítási lehetőségeket (pl. inkubációs központ) is lehetővé tehet.

A projekt az egyetem pozitív jövőképével kapcsolatos várakozások megvalósulásához kötődik, e beruházás ugyancsak számottevő *eszközszükséglettel* párosul, de annak – a jelenlegi információk mellett – nagyságrendje is csak nehezen becsülhető (az több tízmillió forintot is elérhet).

A belső berendezés és eszközpark, a később specifikálandó tartalommal az egyetem – illetve a mérnökképzésért felelős egység - forrásaiból történe.

E 2. szakasz finanszírozásához **külső, elsősorban pályázati források bevonása szükséges** – mindenképp az Emberi Erőforrás Fejlesztési Operatív Program támogatása vehető számításba (EFOP - 2.A. Infrastrukturális beruházások a gyarapodó tudástőke érdekében). (A prioritástengely uniós társfinanszírozása 85%).

A *funkció menedzsmentjét* a NYME Természettudományi Kar önálló gazdálkodású egységként a Duális Felsőoktatási Képzési és Kutató Központ (DFKKK) látná el (mely egység a képzésben érdekelt vállalatok szerepvállalásával működne). Alternatívaként – hatékonysági és forrásbevonási szempontokra tekintettel – egy, az együttműködésben érintett vállalkozásokkal közösen alapított társaság létjogosultsága és szerepvállalása is mérlegelendő.

A beruházás a tervezett kutatási és vállalati szolgáltatói tevékenységekhez kötődően – közvetlen vállalati megbízások és pályázati projektek által - bevételeket is eredményezhet az intézmény számára. A NYME az épület használatáért az Önkormányzat számára bérleti díjat fizet.

A projekt **pénzügyi megtérülése reálisan nem feltételezhető**. A *nem egyértelműen számszerűsíthető*, döntően *közvetett és hosszabb távon jelentkező* hatások, illetve elmaradt hasznok állnak szemben a beruházás közvetlen és rövid távon kalkulálható költségeivel.

**b) Konferencia-központ**

A konferencia rendezés egyfelől *üzleti lehetőség*, amely azonban másfelől a *tudásgazdasághoz szorosan kapcsolódó infrastrukturális feltételnek* is tekinthető. Az iparágban rejlő lehetőségeket jól jellemzik az elmúlt időszak trendjei, melyek a rendezvények számának általános bővülését mutatják, ezen belül Magyarországon is 10%-os expanzió mutatkozott a tudományos, illetve üzleti konferenciák piacán az elmúlt évben. Ugyan a kiemelt helyszín Budapest, de a kedvező folyamatokból a vidéki centrumok is profitálhatnak. 2013-ban összesen 2362 db (min. 50 fős) konferenciát rendeztek (1017 nemzetközit és 1345 magyart), amelyeken közel 451.000 fő vett részt. A rendezvények 62,4%-át Budapesten, 37,6%-át (ami évi közel 900 rendezvény) pedig vidéken tartották. A nemzetközi konferenciák átlagos hossza 3,4 nap volt, résztvevőinek átlagos száma 234 fő, átlagos fajlagos költségük meghaladja a napi 30.000 Ft-ot.



Szombathely eddig nem rendelkezett egy jelentős létszámú konferencia lebonyolításához szükséges infrastruktúrával, melynek megteremtése *a piaca való belépés közvetlen eredményét* hozhatja, miközben a *közvetett hatások jelentősége* sem lebecsülhető. Az egyetemi (a NYME és a PTE egyaránt a helyszín mellett működik) és üzleti háttérre (NYPJMK) épülő lehetőség kibontakoztatásához a fizikai feltételeken túl természetesen komoly *menedzsment* teljesítmény és széleskörű *összefogás* szükséges az érintett szereplők között (önkormányzat, szállásadók, konferenciaszervezőkkel, catering szolgáltatók, TDM, szakmai szövetségek, kamarák). Ennek megléte esetén egy új szombathelyi létesítményhez kapcsolódóan megcélozható lehet az évi 10-15 kiemelt rendezvény, összesen mintegy 3000 résztvevővel, városi szinten akár 6.000 vendégéjszakával (ami több mint 6%-os növekmény), közel 100 mFt költséssel. Az ebből származó forgalom/bevétel megfelelő alapot jelenthet az E épület ilyen irányú tervezett fejlesztéséhez, a létrejövő objektum fenntartható működtetéséhez.

Az infrastruktúra használatra kész rendelkezésre állásához a központ építési költségei mellett a működéséhez a szükséges *berendezések és eszközök beszerzése* is elengedhetetlen, ami – üzemeltetés konstrukciótól függően - további 10-30 mFt költséget jelenthet.

A projekt megvalósításához **külső forrás bevonása** szükséges. Mivel a központ elsődleges funkciója – elhelyezkedéséből adódóan – az üzleti szféra irányába mozduló egyetem és az együttműködő vállalatok igényeinek kielégítése, a beruházáshoz számottevő *gazdaságfejlesztési* vonatkozások kötődnek. Ezzel összefüggésben a **Terület- és Településfejlesztési Operatív Program** általi finanszírozás lehetősége fennállhat – TOP „Térségi gazdasági környezet fejlesztése a foglalkoztatás elősegítésére” prioritási tengely biztosíthat pénzügyi háttérrel, a társfinanszírozás mértéke 85%-lehet.

A projektem **pénzügyi megtérülése nem reális feltételezés, a pénzügyi fenntarthatóság azonban megfelelő menedzsment esetén elérhető lehet.** Mindamelllett a konferenciaközpontok esetében rendszerint *nem a közvetlen üzleti eredmény a meghatározó elvárás* – önmagukban a létesítmények nem ritkán hiánnyal is működnek, ugyanakkor *a városok egészére nézve* az ilyen jellegű fejlesztések – másutt jelentkező közvetlen és közvetett eredményeik, illetve multiplikátor hatásai miatt - *általában jól megtérülő* befektetésnek számítanak.

### 5.2.2 **Közoktatási** funkciók

A fejlesztés – tudás, innováció, közösségteremtés és aktivitás köré épülő – koncepciójába szervesen illeszkednek a közoktatással kapcsolatos elemek is.

#### **a) Tornaterem**

Az új tornaterem építése a Reményik Sándor Evangélikus Általános Iskola és Művészeti Iskola működéséhez szükséges, az oktatási munka egy- a testnevelés óraszámok emelkedése miatt egyre inkább – komoly szűk keresztmetszetét felszámoló beruházás.

A létesítmény kínálta lehetőség emellett jelentős városi kereslettel is találkozhat, részben további környékbeli iskolák (elsősorban az Élelmiszeripari és Földmérési Szakképző Iskola) szűkös kapacitásait oldhatja, részben az iskolarendszeren kívüli sportolási igényeknek is teret nyújthat. A sport-motívum e projektemet az akcióterület sportos (asztalitenisz-, ill. vívóközpont) eleméhez is köti, s mindezek együttesen magának az iskolának is sajátos pedagógiai lehetőségeket nyújthatnak.

A beruházás finanszírozása **csak külső forrásból** történhet; folyamatban levő tárgyalások eredményeként, az evangélikus egyház állami támogatása keretében – habár ilyen döntés még nem született - jó esély mutatkozik *egy milliárd forint* finanszírozási háttér elnyerésére a közeljövőben.

(A vázolt finanszírozási scenárió megghiúsulása esetén alternatívaként a beruházás városi sportkonceptióba illesztett, egy látvány csapatsport szövetséggel közös megvalósítása mérlegelhető TAO-ból történő támogatással.)

A beruházás **pénzügyileg nem megtérülő**, a *fenntartás az általános iskola erőforrásaiból biztosítható*, a működtetés önkormányzattól addicionális finanszírozást nem igényel.

#### **b) Művészeti tanterem kialakítása**

A művészetoktatás (zene, tánc, színház, képzőművészet) a Reményik Sándor Evangélikus Általános Iskola oktatási kínálatának fontos eleme. A képzés megfelelő feltételeinek biztosíthatósága érdekében szükséges a tanterem kialakítása.

A fejlesztés két irányban mutathat kapcsolatot a gazdasággal, egyrészt, szakmai oldalról a művészeti képzés a  *kreatív ipar utánpótlását* erősítheti, másfelől, infrastrukturális oldalról a létrejövő terem a konferenciaközpont szomszédos, fizikailag kapcsolt épületnek lehetőségeit jól kiegészítik, a rendezendő *konferenciák szekcióinak igény szerint teret nyújthatnak.*

A **külső finanszírozás** egyik elvi lehetősége az *egyházi támogatás*, alternatívaként az *Emberi erőforrás fejlesztési operatív program* kínálhat háttérrel (EFOP - 2.A. Infrastrukturális beruházások a gyarapodó tudástőke érdekében (4.1 A köznevelést és a nem formális képzést szolgáló infrastrukturális fejlesztések).

A beruházás **pénzügyileg nem megtérülő**, a *fenntartás az általános iskola erőforrásaiból biztosítható*, a működtetés önkormányzattól addicionális finanszírozást nem igényel.

### c) Tankenyérbolt a C épületben

Az Élelmiszeripari és Földmérési Szakképző Iskola számára kialakítandó tankenyérbolt az intézmény szakképzési programjához kapcsolódik, így annak finanszírozásához hozzájárulhat a Szakképzési Alap is, de a C épület egésze elsősorban nem közoktatási funkcionalitása alapján képzelhető el.

### 5.2.3 **Közösségi funkciók**

A városrész-rehabilitáció jelentős eredménye volna, ha kialakulna az egykori üzemi területen egy pezsgő, sokszínű közösségi élet, amihez a sportolási lehetőségek és a sok szereplővel kapcsolatba álló szakmai szervezetek jelenléte is hozzájárulhat.

### a)-b) Vívóakadémiai bázis és asztalitenisz centrum létrehozása

A két sportágnak tekintélyes tradíciói vannak a városban, s élénk egyesületi életükhöz nem méltó infrastrukturális adottságok mellett működnek, ami megoldást igényel. Az *akcióterületen belüli megoldás több szinergiát is kínál* (támogató légkör, bázisiskolai kapcsolódás lehetősége, felsőoktatási-sporttudományi kapcsolat, vagy, különösen a vívóknál verseny- és edzőtábor lehetőségeket nyújtó tornatermi háttér).

A fejlesztés pénzügyi háttere **külső forrás** bevonásával biztosítandó. Az asztalitenisz és a vívás is „kiemelt sportágaknak” minősül, így sportági fejlesztési koncepciók megvalósításához jelentős költségvetési támogatás áll a szövetségek rendelkezésre (a 2015-ös költségvetésben a 16 kiemelt sportág sportlétesítményeinek fejlesztése 4 mdFt támogatásban részesül) – e *sportágfejlesztési koncepciókhoz és finanszírozási keretekhez illeszkedés* jelentheti a finanszírozás elsődleges lehetőségét. Mivel alapvetően az érintett épületek (beleértve a C épület *üzlethelyiségeknek, fogyasztói tereknek helyet adó földszintjét* is) energiahatékony átalakítása valósulna meg, így alternatív forrásként – mivel a KEHOP kedvezményezett körén az önkormányzatok kívül esnek - a *Terület- és Településfejlesztési Operatív Program* vehető még figyelembe (TOP - 2.C. Alacsony széndioxid kibocsátású gazdaságra való áttérés kiemelten a városi területeken - A települési önkormányzatok energiahatékonyságának javítása és a megújuló energiaforrások részarányának növelése).

A beruházás **pénzügyileg nem megtérülő** (bár az üzlethelyiségek bérleti díjai bevételt jelentenek), a *fenntartásnak az egyesületek erőforrásaiból kell biztosíthatónak lenni*, ez esetben a működtetés önkormányzattól addicionális finanszírozást nem igényelne (az infrastruktúra biztosítása a jelenlegi egyesületi támogatás terhére/kiváltásával történhet).

### c) Kamarák Háza

A Szombathelyen működő kamarák közül háromnak is otthont adhatna a B épület, erősítve az akcióterület közösségi funkcióját.

A beruházás önkormányzati – a tervezés jelenlegi szakaszában – **önkormányzati saját forrásból** látszik megvalósíthatónak, ugyanakkor a hasznosítás piaci alapon történne, ami befektetés részleges megtérülést, s nyilvánvaló fenntarthatóságát eredményezné.

### 5.2.4 **Lakásgazdálkodási funkció**

#### Bérlakások kialakítása a szomszédos telken álló J,K és L épületekben

A város lakáspolitikája – a szociális szempontokon túl - a gazdasági és intézményi szereplők igényeinek figyelembe vételével is formálendő. A meghatározó vállalkozások létszám bővítési tervei, a (határon inneni és túli) térség munkaerővonzási potenciálja, s korántsem mellékesen az egyetem reménybeli fejlődése egyaránt alátámasztja a minőségi bérlakás-kínálat bővítésének racionalitását. A kibővített akcióterületen – a nem önkormányzati tulajdonú ingatlanok megvásárlását követően – kialakítandó 45 bérlakás – mások mellett – az új képzéshez és a partnercégekhez kötődő fiatal mérnökök, vendégtanárok számára nyújthat kedvező megoldást (az igény valós voltát előzetes intézményi bérlet-szándéknyilatkozatok alátámasztják). A beruházás *közvetlen gazdaságfejlesztési kapcsolódásai* nyilvánvalóak, a fejlesztés akár egy gazdaságfejlesztési programcsomagnak is integráns része lehet.

A beruházás **döntően önkormányzati/intézményi saját forrásokból** valósulhat meg (akár hitelfelvétellel), de számításba vehető a *Terület- és Településfejlesztési Operatív Program (TOP - 2.C. Alacsony széndioxid kibocsátású gazdaságra való áttérés kiemelten a városi területeken - A települési önkormányzatok energiahatékonyságának javítása és a megújuló energiaforrások részarányának növelése)* becsolásának lehetősége is.

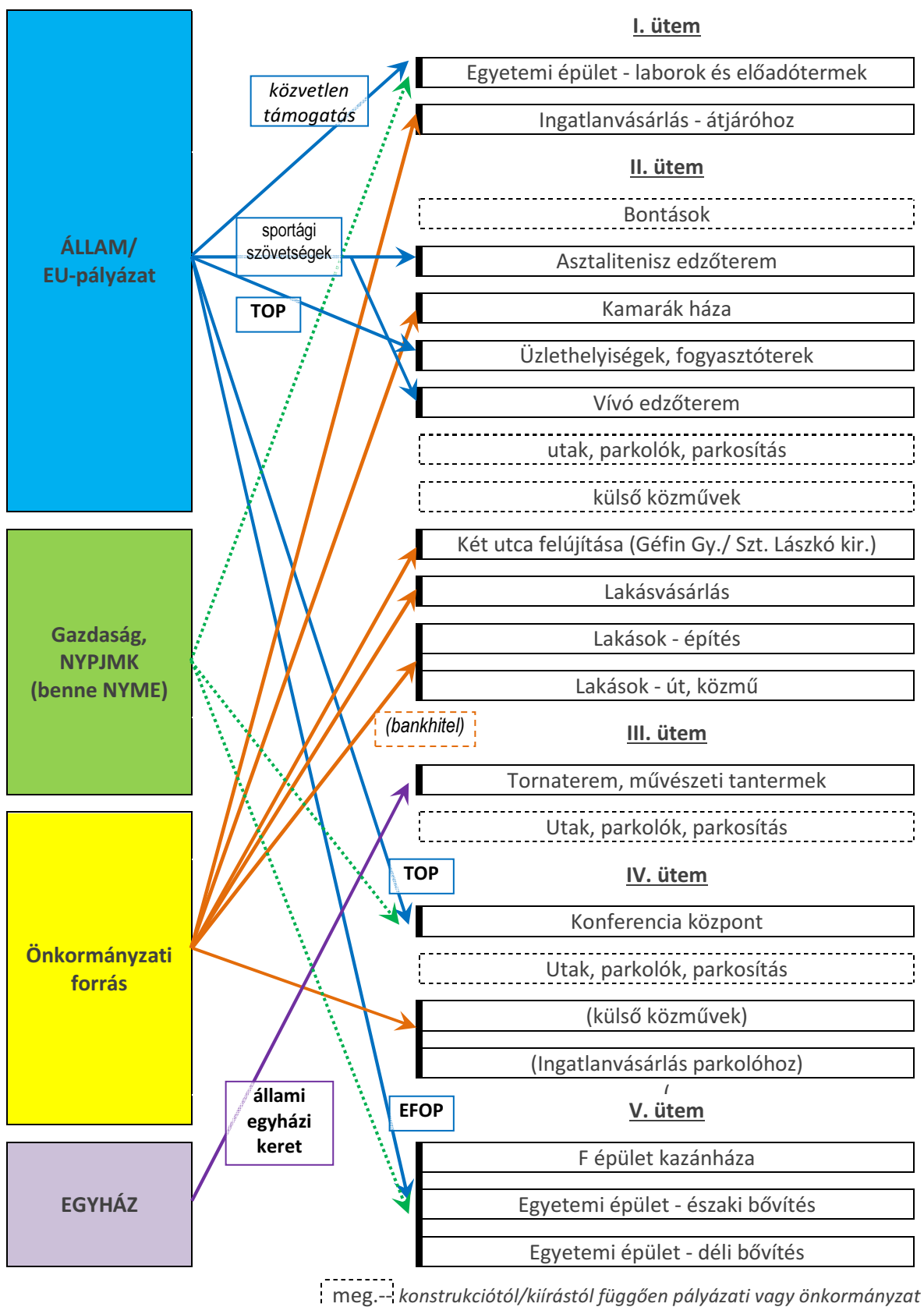
A fejlesztés az előzetes számítások szerint **bő két évtized alatt megtérülhet**, annak megvalósítását a közvetlen gazdasági racionalitás is alátámasztja, amit a közvetett hatások csak erősítenek.

#### 5.2.5 Alapinfrastrukturális beavatkozások

A fenti, funkcióikat illetően és tartalmukban pontosan definiálható fejlesztések mellett jelentős olyan infrastrukturális beavatkozások (utak, parkolók, közművek) megvalósítás is szükséges, melyek vagy nem kapcsolhatók egyértelműen és jól lehatárolható módon az előzőekhez, vagy azok pályázati finanszírozhatósága kérdéses lehet. Ezek esetében a pénzügyi háttér, különösen a forrásbevonás lehetősége és nagyságrendje a jelenlegi információk alapján nehezen tervezhető. Mindamellet, ha egyes projekteknek a külső finanszírozás lehetségessé válik is, a beruházások többsége esetében **költségek túlnyomó része az önkormányzatot terheli** – ennek nagyságrendje az útfelújításokkal és az esetleges parkológarázzsal együtt meghaladhatja a bruttó 2,5 mdFt-ot. E költségek megfelelő, ütemezett biztosítása a pénzügyi tervezés– más önkormányzati tervekkel összehangolást igénylő - fontos eleme.

*Összességében* a fejlesztés több elemét illetően jól körvonalazott a pénzügyi háttér, más elemek finanszírozási kerete – a jelenlegi információk mellett - még csak valószínűsíthető. A tervezés jelenlegi fázisában is egyértelműen látható azonban az, hogy *pénzügyi megtérülés a projekt egészét illetően nem biztosítható*, de a koncepció célrendszere nem is a rövid távú hatásokat helyezi középpontba. Azok az eredmények, amiket a beavatkozások ígérnek vagy nem csak közvetlenül az akcióterületen és a magánál beruházónál jelentkeznek, vagy nem számszerűsíthetők, vagy hosszabb távon mutatkoznak meg. A beruházási döntés e közvetett és távlati hatások költség-haszon elemzésbe történő bekapcsolásával *várospolitikai szintre helyeződhet*, ahol a rövid távú pénzügyi mutatókból levonható következtetéseket – a megvalósíthatóság korlátain belül - felülírhatják társadalmi hozadékokkal összefüggő várakozások és a döntéshozói értékválasztások.

A fejlesztés lehetséges finanszírozási rendszere



A fejlesztés forrásainak pontosabb megjelölése, a beavatkozások pénzügyi-városfejlesztési hatásainak számbavétele a finanszírozási feltételek ismeretében a tervezés 2. ütemében történik meg.

### 1. SZÁMÚ MELLÉKLET - VIZSGÁLATI TERVLAPOK

- 1. ábra: Az akcióterület és környékének morfológiai térképe
- 2. ábra: Ortofotó az akcióterület és környékéről
- 3. ábra: Az akcióterület és környéke épületeinek jellemző szintszáma
- 4. ábra: Az akcióterület és környéke ingatlanjainak tulajdonviszonyai
- 5. ábra: Az akcióterület és környéke ingatlanjainak funkcióvizsgálata
- 6. ábra: Az akcióterületen és környékén meglévő zöldfelületek
- 7. ábra: Az akcióterület és környékének szabályozási tervi részlete
- 8. ábra: Az akcióterületen és környékén védettség alá vont épületek és területek
- 9. ábra: A meglévő közműhálózat helyszínrajza

### 2. SZÁMÚ MELLÉKLET - A TERVEZETT FEJLESZTÉS BEMUTATÁSA - BEÉPÍTÉSI TERVEK

- 1. ábra: A tervezési koncepció által érintett épületek bemutatása
- 2. ábra: I. építési ütem/variáció
- 3. ábra: II. építési ütem/variáció
- 4. ábra: III. építési ütem/variáció
- 5. ábra: IV/A. építési ütem/variáció
- 6. ábra: IV/B. építési ütem/variáció
- 7. ábra: V. építési ütem/variáció

### 3. SZÁMÚ MELLÉKLET - A TERVEZETT FEJLESZTÉS BEMUTATÁSA - LÁTVÁNYTERVEK

- 1. ábra: A tervezési koncepció által érintett épületek bemutatása
- 2. ábra: I. építési ütem/variáció
- 3. ábra: II. építési ütem/variáció
- 4. ábra: III. építési ütem/variáció
- 5. ábra: IV/A. építési ütem/variáció
- 6. ábra: IV/B. építési ütem/variáció
- 7. ábra: V. építési ütem/variáció

### 4. SZÁMÚ MELLÉKLET - AZ EGYEZTETÉSEK EMLÉKEZTETŐI

- Emlékeztető 1. - Nyugat-Magyarországi Egyetem - 2014.10.06.
- Emlékeztető 2. - Evangélikus Egyházközség - 2014.10.07.
- Emlékeztető 3. - Asztalitenisz kör - 2014.10.07.
- Emlékeztető 4. - Vívó Akadémia Egyesület - 2014.10.07.
- Emlékeztető 5. - Szombathelyi Élelmiszeripari és Földmérési Szakképző Iskola és Kollégium - 2014.10.07.
- Emlékeztető 6. - Szombathely Gépészmérnökképzés - 2014.11.17.

### 5. SZÁMÚ MELLÉKLET - A KÖZMŰEGYEZTETÉSEK JEGYZŐKÖNYVEI

- Közműegyeztetési jegyzőkönyv - Ivóvíz ellátás - Vasivíz Zrt.
- Közműegyeztetési jegyzőkönyv - Szennyvíz elvezetés - Vasivíz Zrt.
- Közműegyeztetési jegyzőkönyv - Gázellátás - Égáz-Dégáz Zrt.

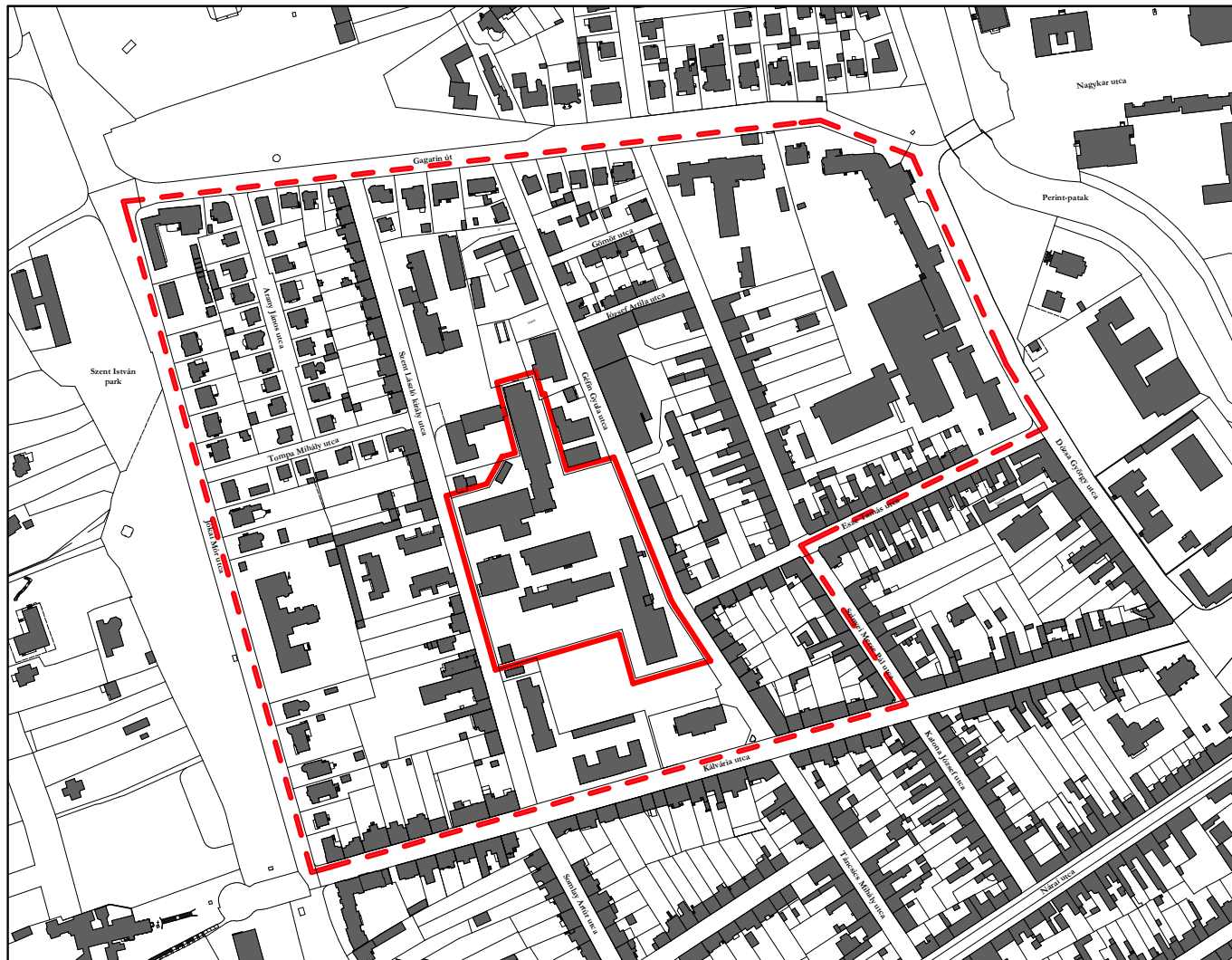
### 6. SZÁMÚ MELLÉKLET - A LEVÉLTÁRI KUTATÁS DOKUMENTUMAI

- Cserkészház és "Menekültházak" tervei

### 7. SZÁMÚ MELLÉKLET - AZ AKCIÓTERÜLET ÉS KÖRNYÉKÉNEK JAVASOLT MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVE

1. melléklet  
az Előzetes városfejlesztési akciótervhez  
Szombathely, Szent László király u. 5487/28. hrsz.

1. ÁBRA  
AZ AKCIÓTERÜLET ÉS KÖRNYÉKÉNEK MORFOLÓGIAI TÉRKÉPE  
M = 1:5000



 Fejlesztési terület  Akcióterület  Épületek

1. melléklet  
az Előzetes városfejlesztési akciótervhez  
Szombathely, Szent László király u. 5487/28. hrsz.

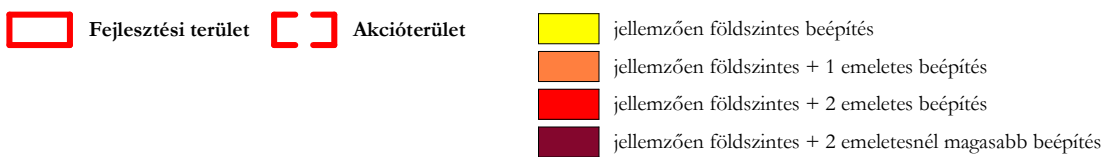
2. ÁBRA  
ORTOFOTÓ AZ AKCIÓTERÜLET ÉS KÖRNYÉKÉRŐL  
M = 1:5000



 Fejlesztési terület  Akcióterület

1. melléklet  
az Előzetes városfejlesztési akciótervhez  
Szombathely, Szent László király u. 5487/28. hrsz.

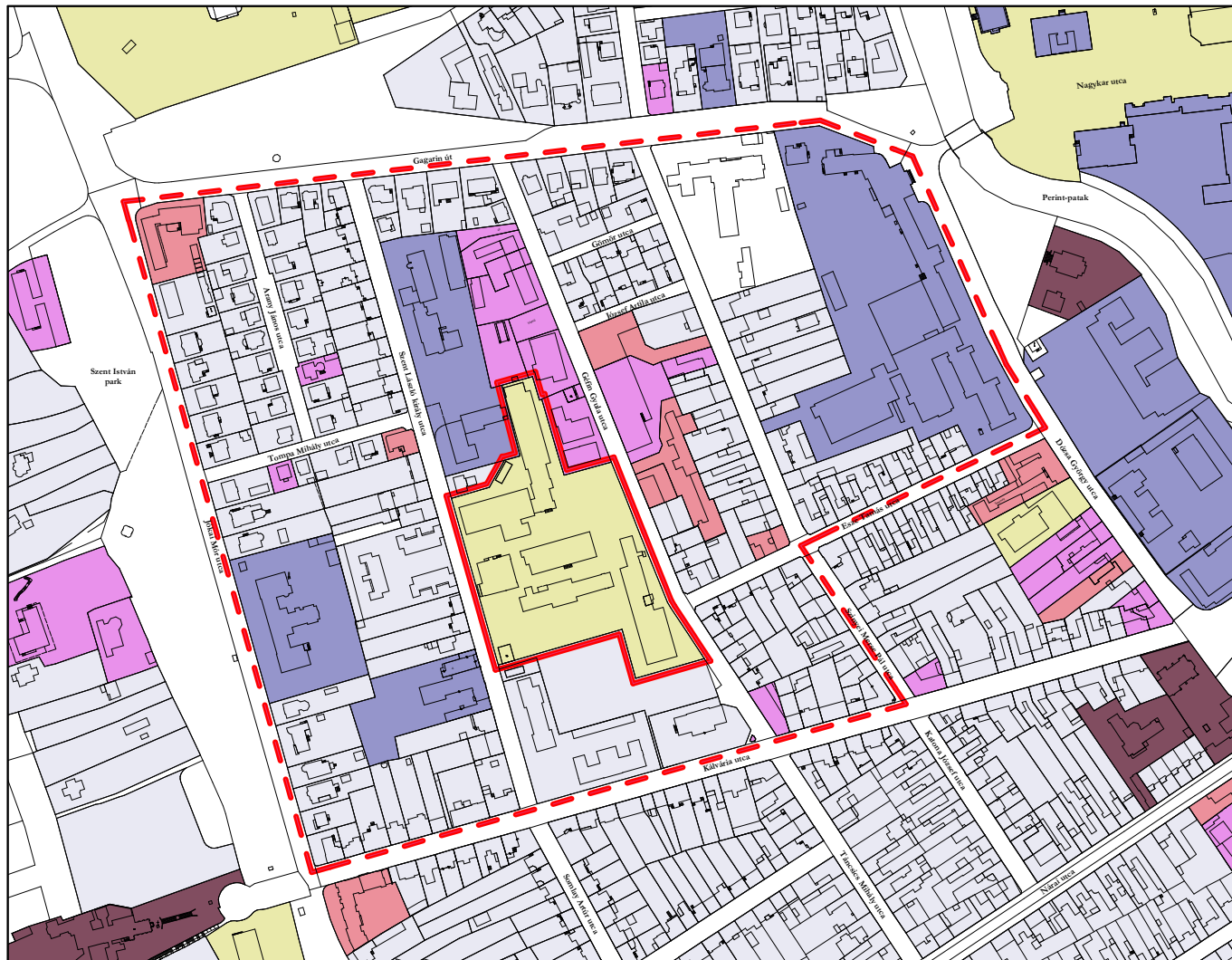
3. ÁBRA  
AZ AKCIÓTERÜLET ÉS KÖRNYÉKE ÉPÜLETEINEK JELLEMZŐ SZINTSZÁMAI  
M = 1:5000





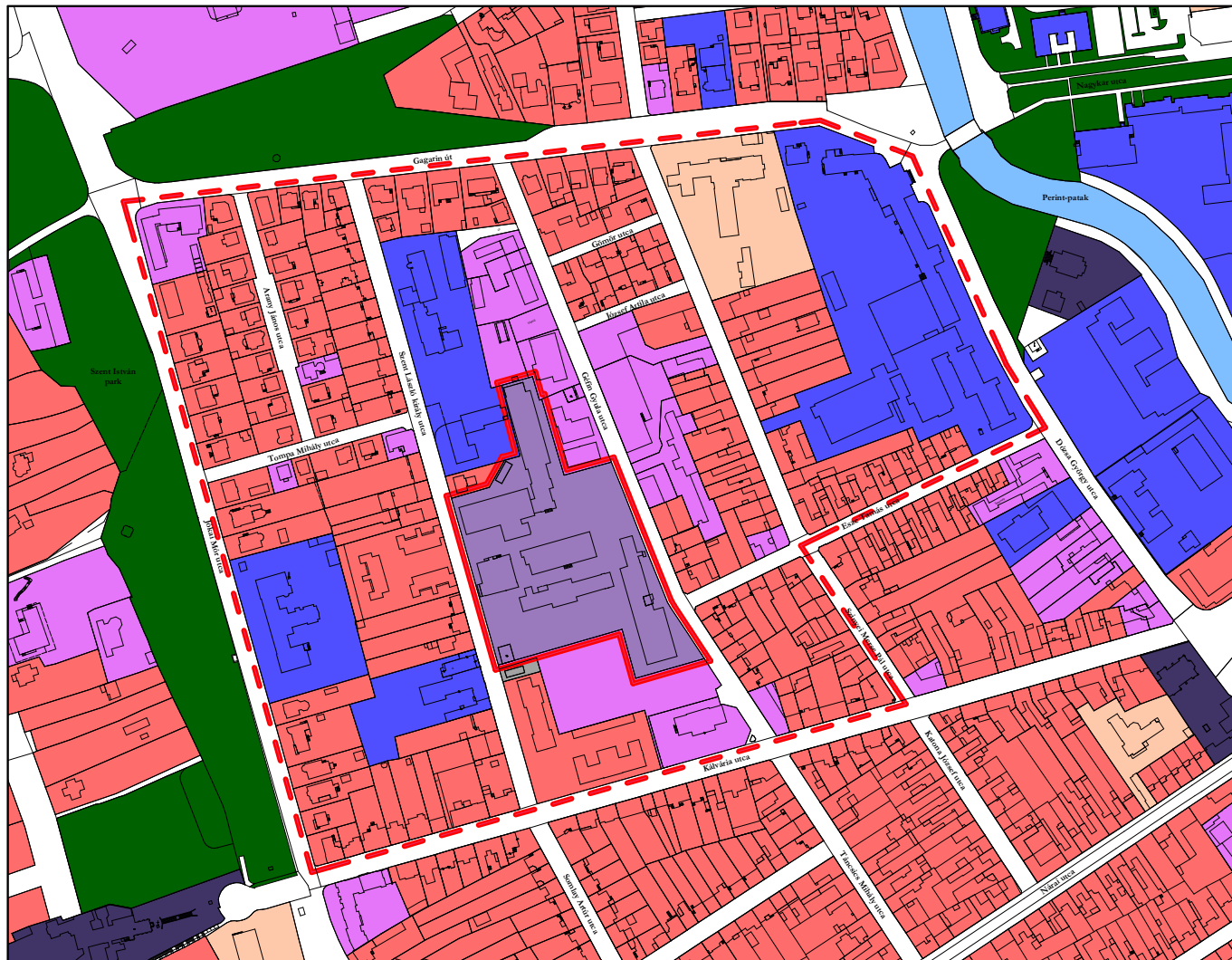
1. melléklet  
az Előzetes városfejlesztési akciótervhez  
Szombathely, Szent László király u. 5487/28. hrsz.

4. ÁBRA  
AZ AKCIÓTERÜLET ÉS KÖRNYÉKE INGATLANJAINAK TULAJDONVISZONYAI  
M = 1:5000



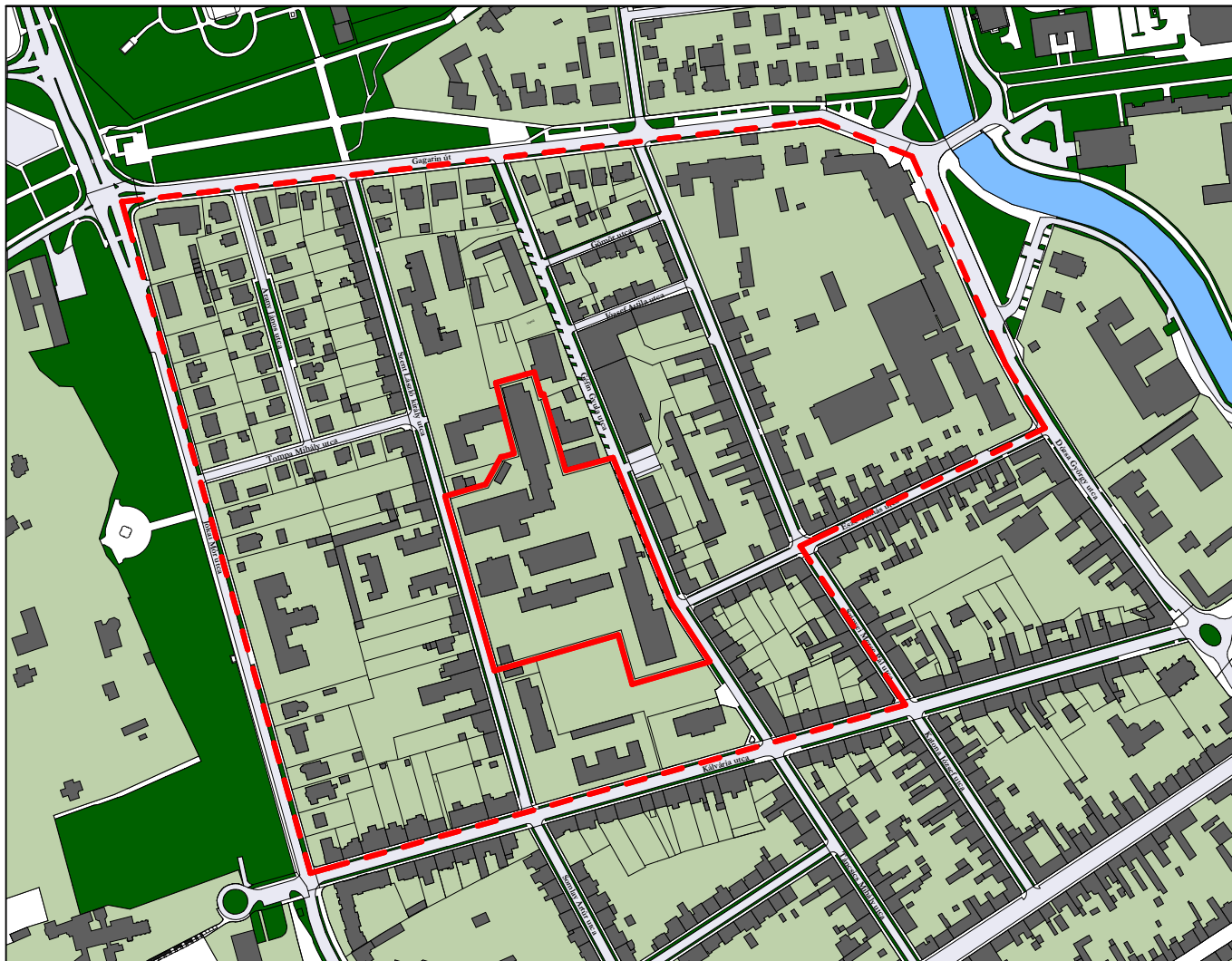
1. melléklet  
az Előzetes városfejlesztési akciótervhez  
Szombathely, Szent László király u. 5487/28. hrsz.

5. ÁBRA  
AZ AKCIÓTERÜLET ÉS KÖRNYÉKE INGATLANJAINAK FUNCIÓVIZSGÁLATA  
M = 1:5000



1. melléklet  
az Előzetes városfejlesztési akciótervhez  
Szombathely, Szent László király u. 5487/28. hrsz.

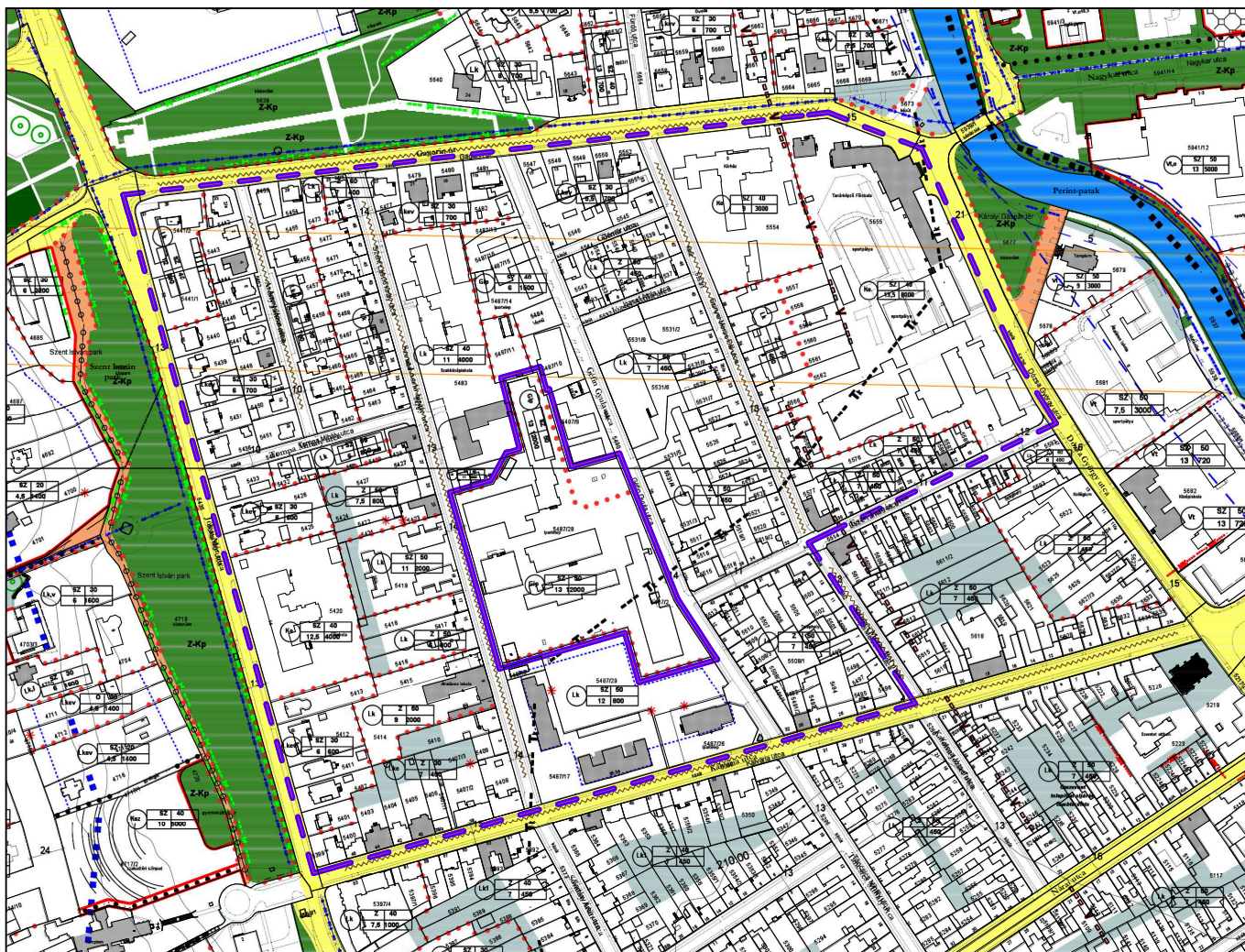
6. ÁBRA  
AZ AKCIÓTERÜLETEN ÉS KÖRNYÉKÉN MEGLÉVŐ ZÖLDFELÜLETEK  
M = 1:5000





- |   |                     |   |              |   |                             |
|---|---------------------|---|--------------|---|-----------------------------|
|  | Fejlesztési terület |  | Akcióterület |  | épületek                    |
|   |                     |   |              |  | közterületi zöldfelületek   |
|   |                     |   |              |  | magánterületi zöldfelületek |

1. melléklet  
az Előzetes városfejlesztési akciótervhez  
Szombathely, Szent László király u. 5487/28. hrsz.

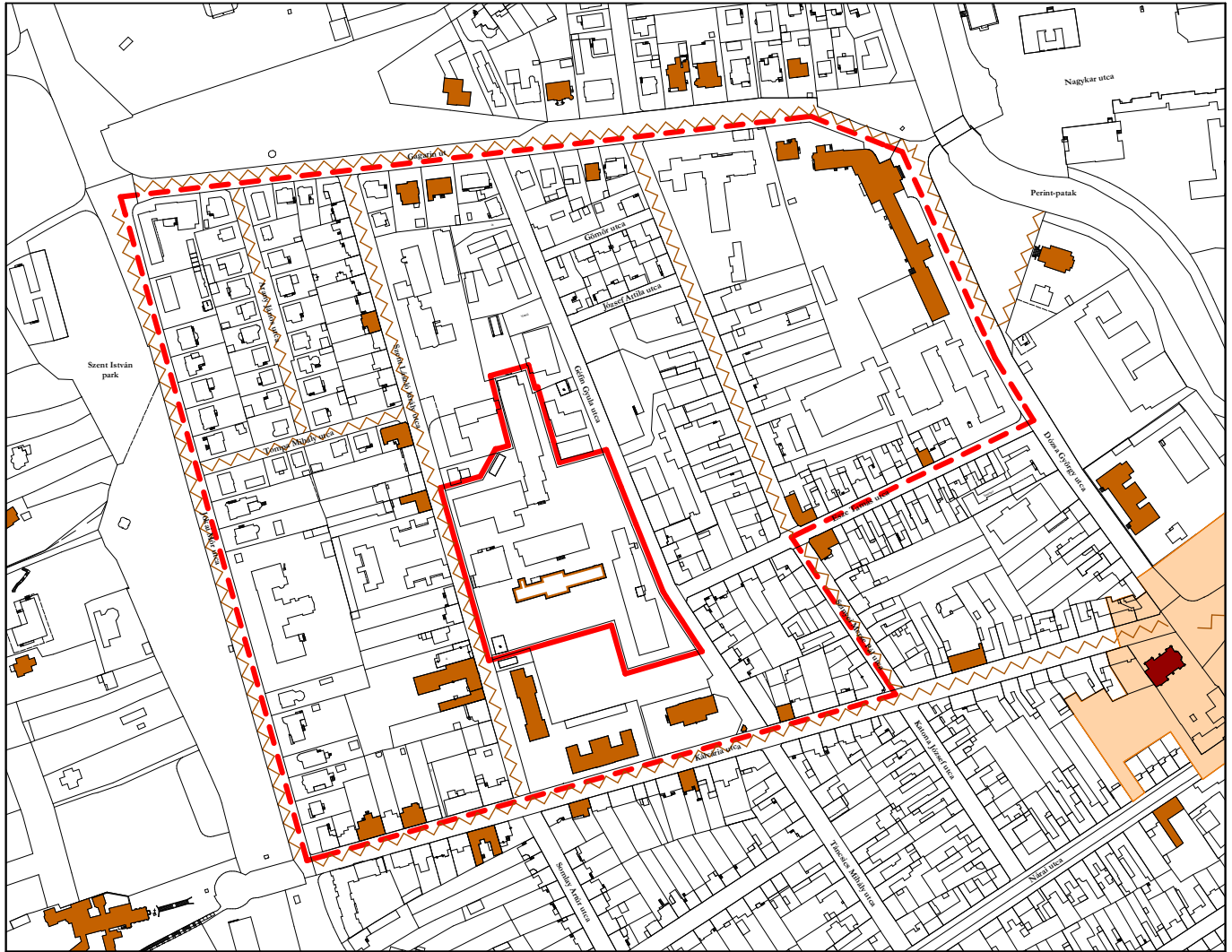
7. ÁBRA  
AZ AKCIÓTERÜLET ÉS KÖRNYÉKÉNEK SZABÁLYOZÁSI TERVI RÉSZLETE  
A SZOMBATHELY MEGYEI JOGÚ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ  
30/2006. (IX.7.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET ALAPJÁN  
M = 1:5000









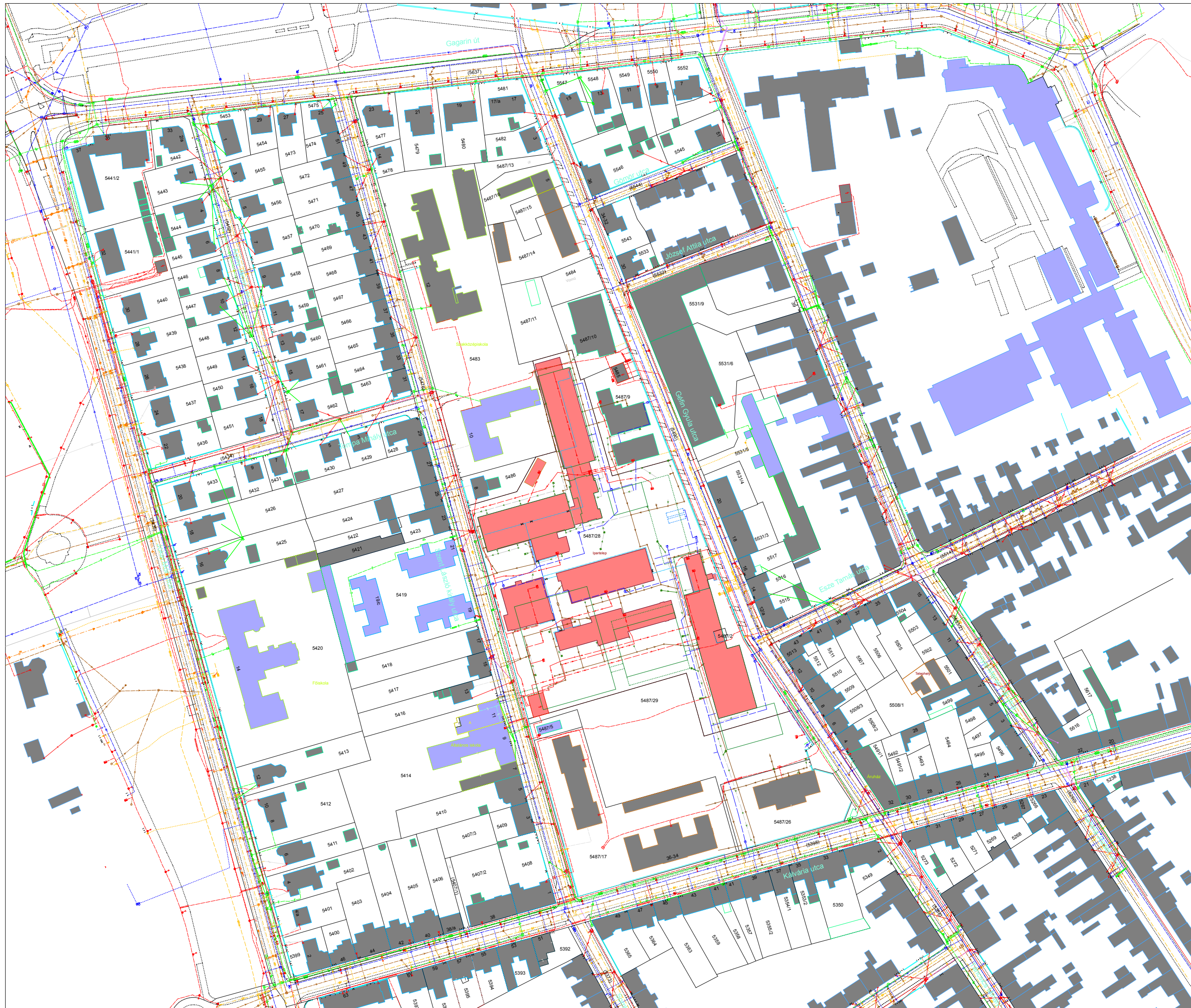
 Fejlesztési terület  Akcióterület

1. melléklet  
az Előzetes városfejlesztési akciótervhez  
Szombathely, Szent László király u. 5487/28. hrsz.

8. ÁBRA  
AZ AKCIÓTERÜLETEN ÉS KÖRNYÉKÉN VÉDETTSÉG ALÁ VONT ÉPÜLETEK ÉS TERÜLETEK  
A SZOMBATHELY MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK  
29/1993. (XII. 16.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE ALAPJÁN  
M = 1:5000



- |   |  |   |
|---|--|---|
|  Fejlesztési terület |  Akcióterület |  országos védetség alatt álló épület |
|   |  |  műemléki környezet                  |
|   |  |  helyi védetség alatt álló épületek  |
|   |  |  utcaképi védetség                   |



- - - gázvezeték
- - - vízvezeték
- - - elektromos földkábel
- — — elektromos légkábel
- - - szennyvíz és csapadékvíz
- - - távközlés, hírközlés
- — — távhő vezeték

**ELŐZETES VÁROSFEJLESZTÉSI AKCIÓTERV  
"EPCOS" TERÜLET HASZNOSÍTÁSÁRA  
SZOMBATHELY, HRSZ.: 5487/28**

**GÁSPÁR**  
MÉRNÖKI IRODA

H-9700 Szombathely, Szily János utca 8.  
Tel.: 06 94/509-505, Fax.: 06 94/509-506  
E-mail: gm@gm.info.hu, www.gasparmernok.hu

2014 11

1. sz. melléklet - 9. ábra  
MEGLÉVŐ KÖZMŰHÁLÓZAT

M = 1:2000



- fejlesztési terület
- akcióterület
  
- ÉPÜLETEK, INTÉZMÉNYEK AZ ÉRINTETT INGATLANON BELÜL
- érintett épület vagy intézmény, építési munka nélkül
- átalakítandó épület, épületrész
- tervezett új épület, épületrész
- tervezett új épület, épületrész, csak emeleten
- bontandó épület, épületrész
  
- EGYÉB ÉPÜLETEK, INTÉZMÉNYEK AZ AKCIÓTERÜLETEN BELÜL
- nem érintett épület vagy intézmény
- érintett épület vagy intézmény, építési munka nélkül
- átalakítandó épület, épületrész
- tervezett új épület, épületrész
- bontandó épület, épületrész
  
- KÖZLEKEDŐ FELÜLETEK
- gépjárműút
- gyalogút
- parkoló
- zöldfelület

meglévő épületek számozása EPCOS nyilvántartása szerint

**ELŐZETES VÁROSFEJLESZTÉSI AKCIÓTERV**  
 "EPCOS" TERÜLET HASZNOSÍTÁSÁRA  
 SZOMBATHELY, HRSZ.: 5487/28

2014 11



H-9700 Szombathely, Szily János utca 8.  
 Tel.: 06 94/509-505, Fax.: 06 94/509-506  
 E-mail: gmig@mi.info.hu, www.gasparmernok.hu

M = 1:2000

2. sz. melléklet - 1. ábra  
**BEÉPÍTÉSI TERV**  
 érintett épületek bemutatása



- fejlesztési terület
- akcióterület
  
- ÉPÜLETEK, INTÉZMÉNYEK AZ ÉRINTETT INGATLANON BELÜL**
- érintett épület vagy intézmény, építési munka nélkül
- átalakítandó épület, épületrész
- tervezett új épület, épületrész
- tervezett új épület, épületrész, csak emeleten
- bontandó épület, épületrész
  
- EGYÉB ÉPÜLETEK, INTÉZMÉNYEK AZ AKCIÓTERÜLETEN BELÜL**
- nem érintett épület vagy intézmény
- érintett épület vagy intézmény, építési munka nélkül
- átalakítandó épület, épületrész
- tervezett új épület, épületrész
- bontandó épület, épületrész
  
- KÖZLEKEDŐ FELÜLETEK**
- gépjárműút
- gyalogút
- parkoló
- zöldfelület

**ELŐZETES VÁROSFEJLESZTÉSI AKCIÓTERV**  
 "EPCOS" TERÜLET HASZNOSÍTÁSÁRA  
 SZOMBATHELY, HRSZ.: 5487/28

2014 11



H-9700 Szombathely, Szily János utca 8.  
 Tel.: 06 94/509-505, Fax.: 06 94/509-506  
 E-mail: gmig@mi.info.hu, www.gasparmernok.hu

M = 1:2000

2. sz. melléklet - 2. ábra  
**BEÉPÍTÉSI TERV**  
 I. ütem / variáció





- fejlesztési terület
- akcióterület
  
- ÉPÜLETEK, INTÉZMÉNYEK AZ ÉRINTETT INGATLONON BELÜL**
- érintett épület vagy intézmény, építési munka nélkül
- átalakítandó épület, épületrész
- tervezett új épület, épületrész
- tervezett új épület, épületrész, csak emeleten
- bontandó épület, épületrész
  
- EGYÉB ÉPÜLETEK, INTÉZMÉNYEK AZ AKCIÓTERÜLETEN BELÜL**
- nem érintett épület vagy intézmény
- érintett épület vagy intézmény, építési munka nélkül
- átalakítandó épület, épületrész
- tervezett új épület, épületrész
- bontandó épület, épületrész
  
- KÖZLEKEDŐ FELÜLETEK**
- gépjárműút
- gyalogút
- parkoló
- zöldfelület

**ELŐZETES VÁROSFEJLESZTÉSI AKCIÓTERV**  
 "EPCS" TERÜLET HASZNOSÍTÁSÁRA  
 SZOMBATHELY, HRSZ.: 5487/28

2014 11



H-9700 Szombathely, Szily János utca 8.  
 Tel.: 06 94/509-505, Fax.: 06 94/509-506  
 E-mail: gmig@mi.info.hu, www.gasparmernok.hu

M = 1:2000

**2. sz. melléklet - 3. ábra**  
**BEÉPÍTÉSI TERV**  
 II. ütem / variáció



- fejlesztési terület
  - akcióterület
- ÉPÜLETEK, INTÉZMÉNYEK AZ ÉRINTETT INGATLONON BELÜL**
- érintett épület vagy intézmény, építési munka nélkül
  - átalakítandó épület, épületrész
  - tervezett új épület, épületrész
  - tervezett új épület, épületrész, csak emeleten
  - bontandó épület, épületrész
- EGYÉB ÉPÜLETEK, INTÉZMÉNYEK AZ AKCIÓTERÜLETEN BELÜL**
- nem érintett épület vagy intézmény
  - érintett épület vagy intézmény, építési munka nélkül
  - átalakítandó épület, épületrész
  - tervezett új épület, épületrész
  - bontandó épület, épületrész
- KÖZLEKEDŐ FELÜLETEK**
- gépjárműút
  - gyalogút
  - parkoló
  - zöldfelület

**ELŐZETES VÁROSFEJLESZTÉSI AKCIÓTERV**  
**"EPCS" TERÜLET HASZNOSÍTÁSÁRA**  
 SZOMBATHELY, HRSZ.: 5487/28

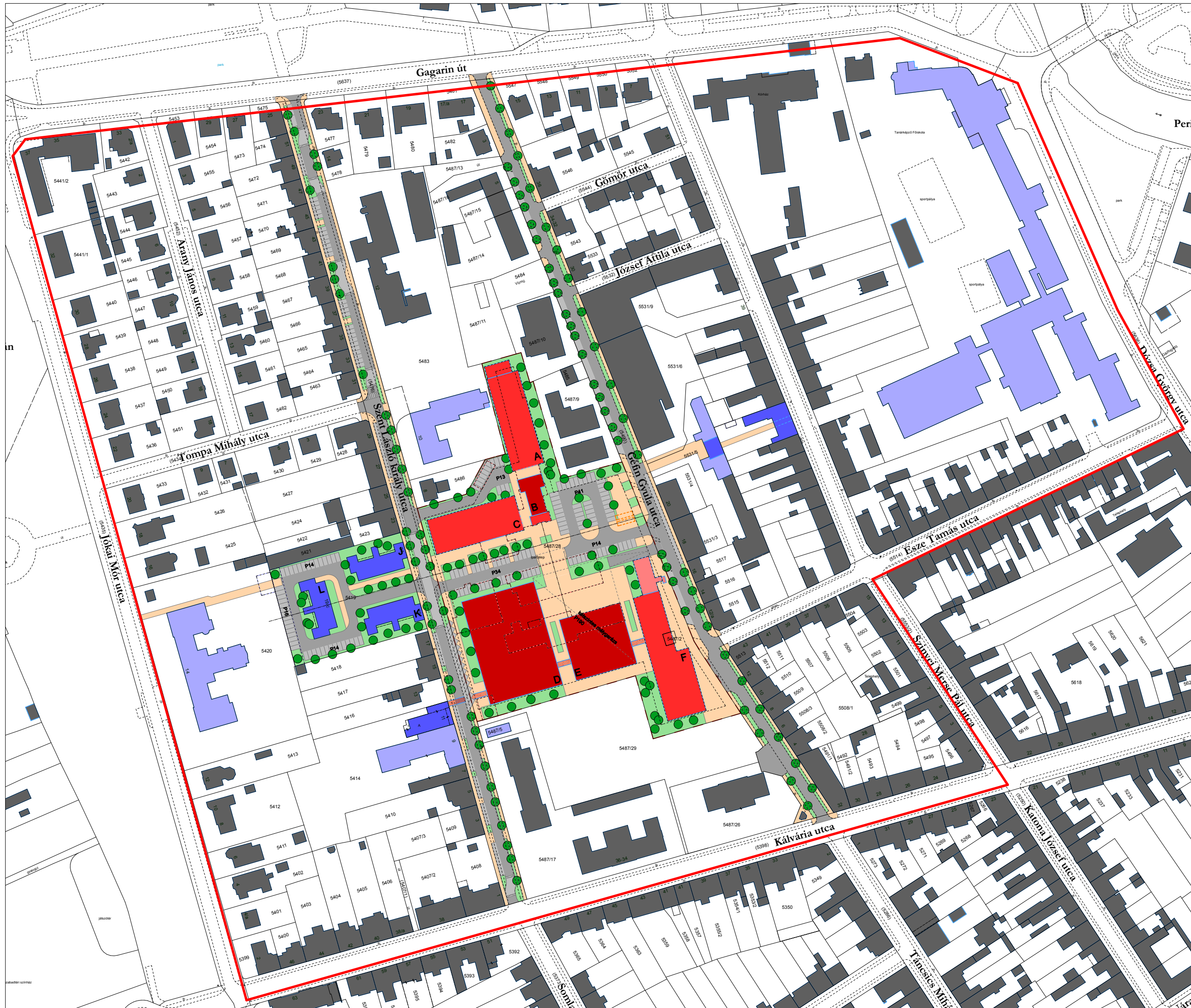
2014 11

**GÁSPÁR**  
 MÉRNÖKI IRODA

H-9700 Szombathely, Szily János utca 8.  
 Tel.: 06 94/509-505, Fax.: 06 94/509-506  
 E-mail: gmig@mi.info.hu, www.gasparmernok.hu

M = 1:2000

2. sz. melléklet - 4. ábra  
**BEÉPÍTÉSI TERV**  
 III. ütem / variáció



- fejlesztési terület
- akcióterület
  
- ÉPÜLETEK, INTÉZMÉNYEK AZ ÉRINTETT INGATLANON BELÜL
- érintett épület vagy intézmény, építési munka nélkül
- átalakítandó épület, épületrész
- tervezett új épület, épületrész
- tervezett új épület, épületrész, csak emeleten
- bontandó épület, épületrész
  
- EGYÉB ÉPÜLETEK, INTÉZMÉNYEK AZ AKCIÓTERÜLETEN BELÜL
- nem érintett épület vagy intézmény
- érintett épület vagy intézmény, építési munka nélkül
- átalakítandó épület, épületrész
- tervezett új épület, épületrész
- bontandó épület, épületrész
  
- KÖZLEKEDŐ FELÜLETEK
- gépjárműút
- gyalogút
- parkoló
- zöldfelület

**ELŐZETES VÁROSFEJLESZTÉSI AKCIÓTERV**  
 "EPCOS" TERÜLET HASZNOSÍTÁSÁRA  
 SZOMBATHELY, HRSZ.: 5487/28

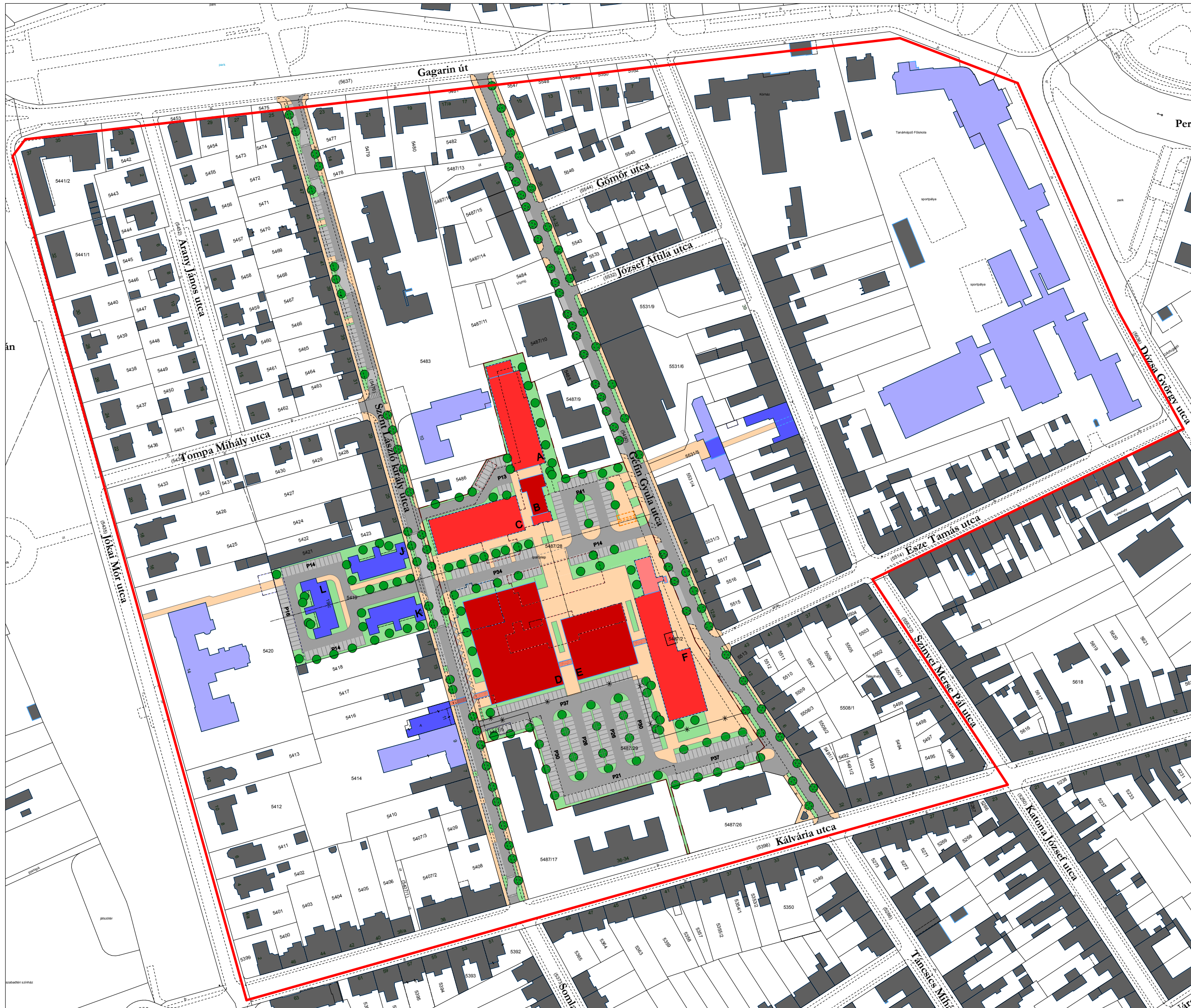
2014 11



H-9700 Szombathely, Szily János utca 8.  
 Tel.: 06 94/509-505, Fax.: 06 94/509-506  
 E-mail: gmig@mi.info.hu, www.gasparmernok.hu

M = 1:2000

2. sz. melléklet - 5. ábra  
**BEÉPÍTÉSI TERV**  
 IV/A. ütem / variáció



- fejlesztési terület
- akcióterület
  
- ÉPÜLETEK, INTÉZMÉNYEK AZ ÉRINTETT INGATLANON BELÜL**
- érintett épület vagy intézmény, építési munka nélkül
- átalakítandó épület, épületrész
- tervezett új épület, épületrész
- tervezett új épület, épületrész, csak emeleten
- bontandó épület, épületrész
  
- EGYÉB ÉPÜLETEK, INTÉZMÉNYEK AZ AKCIÓTERÜLETEN BELÜL**
- nem érintett épület vagy intézmény
- érintett épület vagy intézmény, építési munka nélkül
- átalakítandó épület, épületrész
- tervezett új épület, épületrész
- bontandó épület, épületrész
  
- KÖZLEKEDŐ FELÜLETEK**
- gépjárműút
- gyalogút
- parkoló
- zöldfelület
- megszűnő telekhatár

**ELŐZETES VÁROSFEJLESZTÉSI AKCIÓTERV**  
 "EPCS" TERÜLET HASZNOSÍTÁSÁRA  
 SZOMBATHELY, HRSZ.: 5487/28

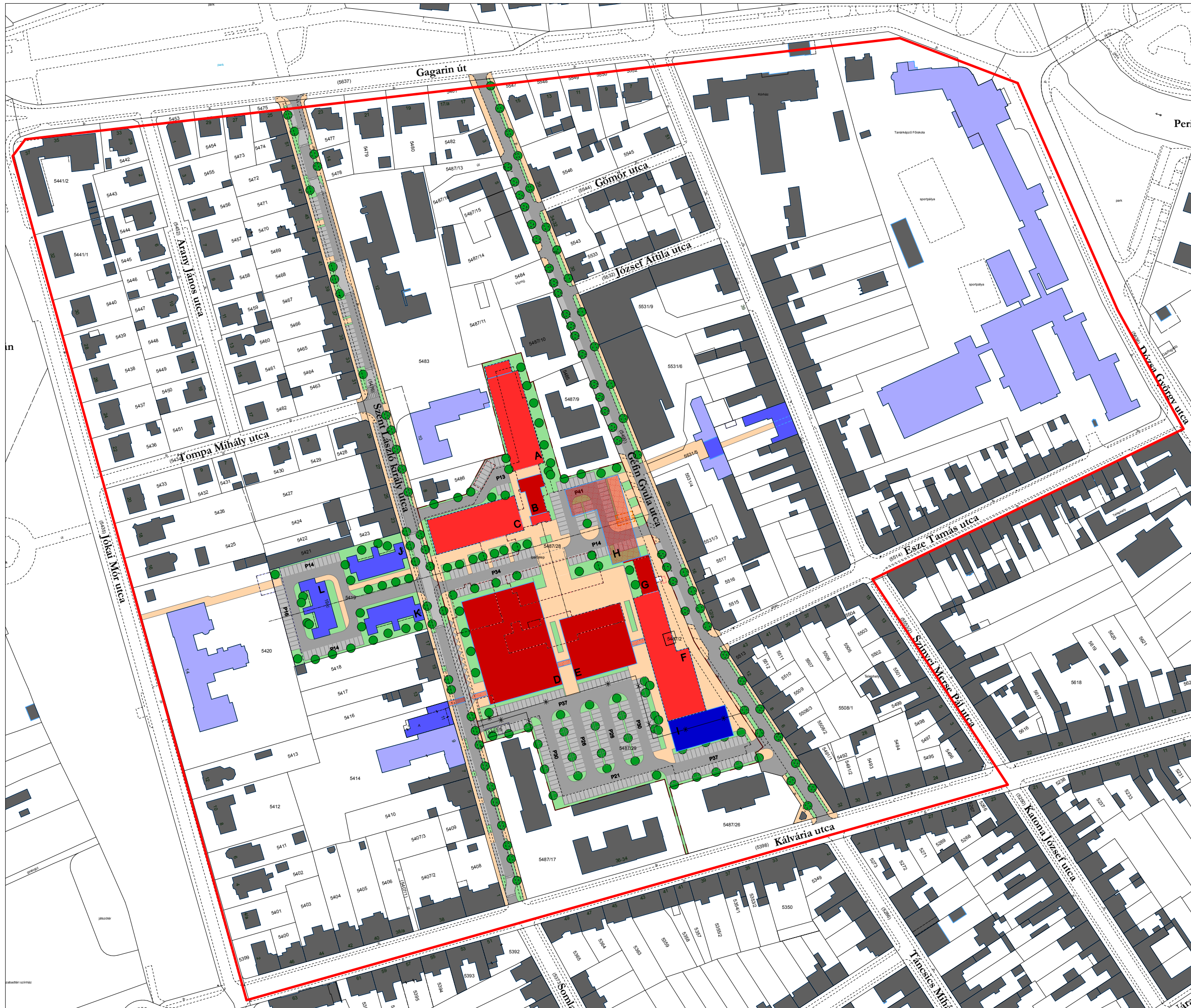
2014 11



H-9700 Szombathely, Szily János utca 8.  
 Tel.: 06 94/509-505, Fax.: 06 94/509-506  
 E-mail: gm@gm.info.hu, www.gasparmernok.hu

M = 1:2000

2. sz. melléklet - 6. ábra  
**BEÉPÍTÉSI TERV**  
 IV/B. ütem / variáció



- fejlesztési terület
- akcióterület
  
- ÉPÜLETEK, INTÉZMÉNYEK AZ ÉRINTETT INGATLONON BELÜL**
- érintett épület vagy intézmény, építési munka nélkül
- átalakítandó épület, épületrész
- tervezett új épület, épületrész
- tervezett új épület, épületrész, csak emeleten
- bontandó épület, épületrész
  
- EGYÉB ÉPÜLETEK, INTÉZMÉNYEK AZ AKCIÓTERÜLETEN BELÜL**
- nem érintett épület vagy intézmény
- érintett épület vagy intézmény, építési munka nélkül
- átalakítandó épület, épületrész
- tervezett új épület, épületrész
- bontandó épület, épületrész
  
- KÖZLEKEDŐ FELÜLETEK**
- gépjárműút
- gyalogút
- parkoló
- zöldfelület
- megszűnő telekhatár

**ELŐZETES VÁROSFEJLESZTÉSI AKCIÓTERV**  
**"EPCS" TERÜLET HASZNOSÍTÁSÁRA**  
 SZOMBATHELY, HRSZ.: 5487/28

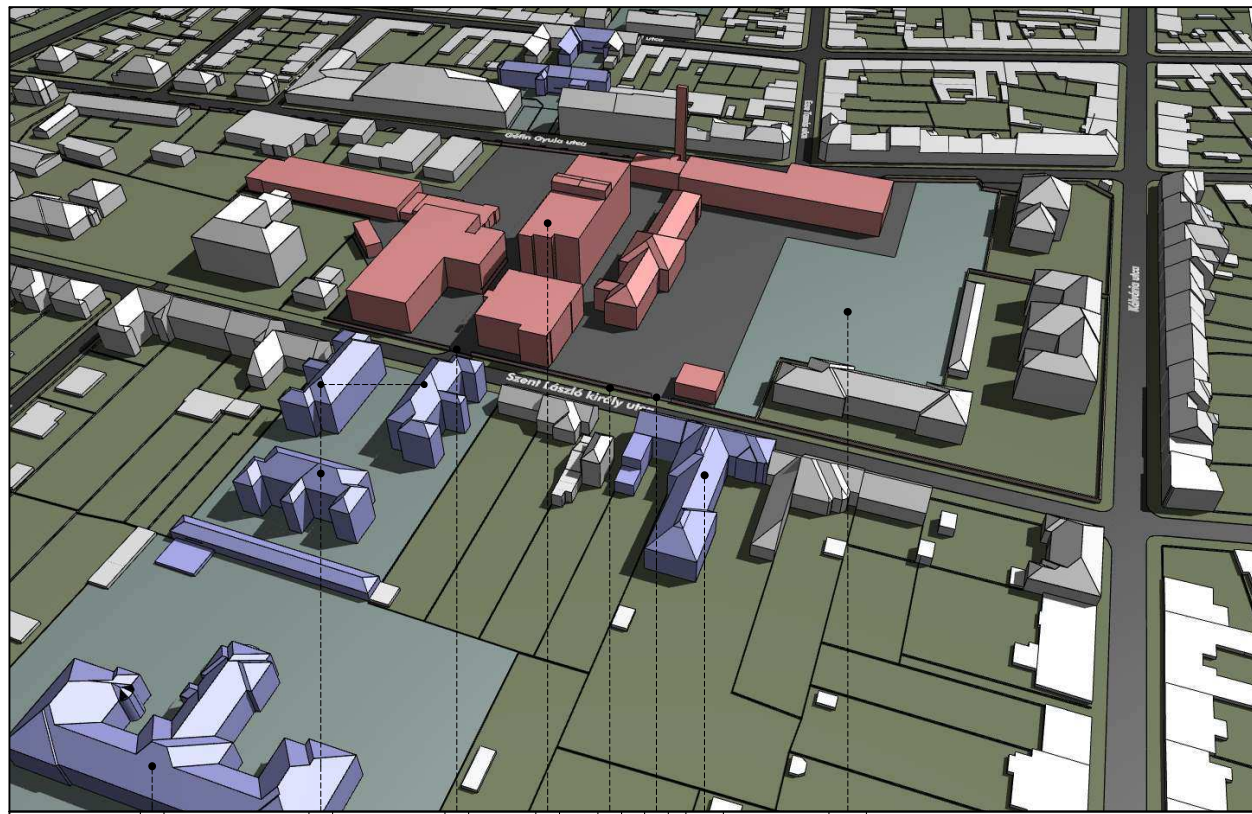
2014 11



H-9700 Szombathely, Szily János utca 8.  
 Tel.: 06 94/509-505, Fax.: 06 94/509-506  
 E-mail: gmig@mi.info.hu, www.gasparmernok.hu

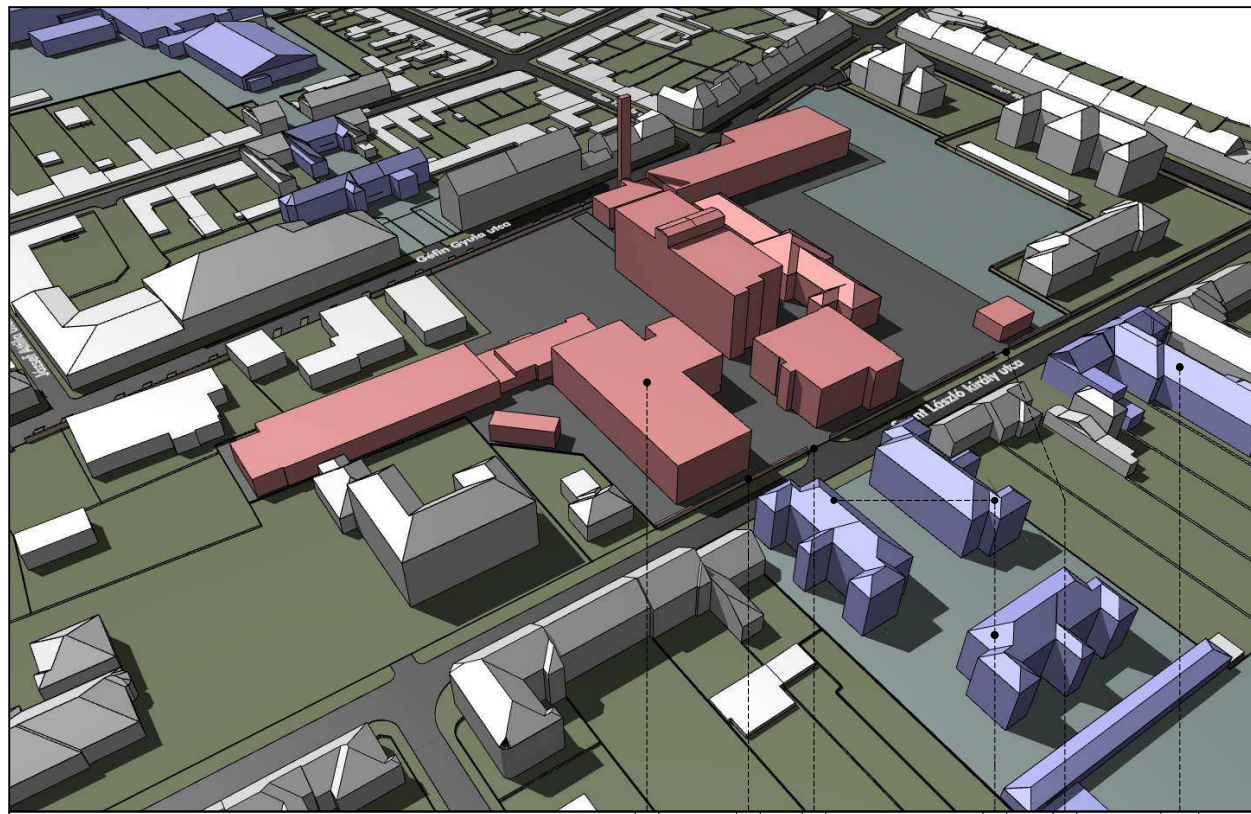
M = 1:2000

2. sz. melléklet - 7. ábra  
**BEÉPÍTÉSI TERV**  
 V. ütem / variáció



PTE képzési központ	kesőbbi üzemben érintett lakóházak	közlekedési központ	egyházi EPCOS telephely, meglévő épületek	meglévő kertés	közlekedési központ	Reményi Sándor Evangélikus általános iskola	telephely melletti opcionálisan érintett ingatlan
---------------------	------------------------------------	---------------------	---	----------------	---------------------	---	---

NÉZET A KÁLVÁRIA FELŐL



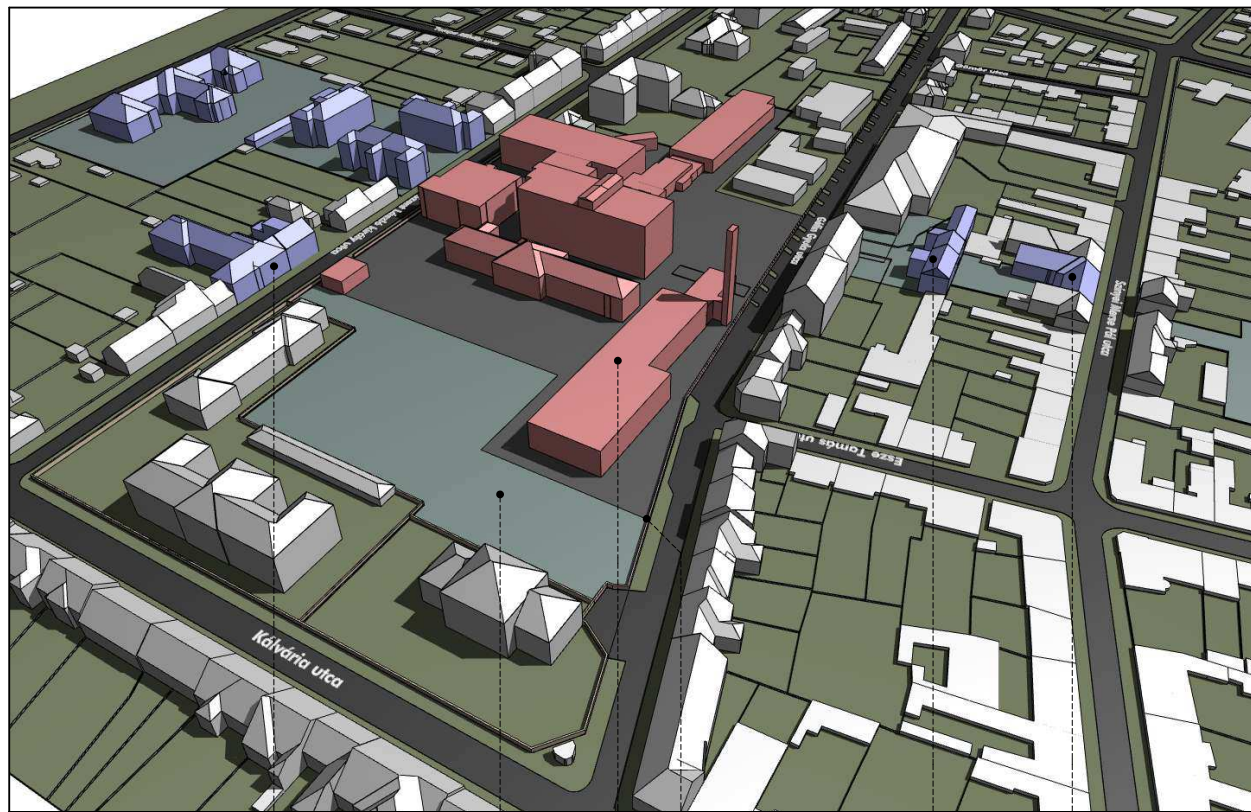
egyházi EPCOS telephely, meglévő épületek	meglévő kertés	közlekedési központ	kesőbbi üzemben érintett lakóházak	közlekedési központ	Reményi Sándor Evangélikus általános iskola
---	----------------	---------------------	------------------------------------	---------------------	---

NÉZET A SZENT ISTVÁN PARK FELŐL



NyME SEK terület	meglévő kertés	kesőbbi üzemben érintett lakóházak	kesőbbi üzemben érintett vegyes funkcióú (roda, iktató) épületek	meglévő, lezart közlekedési központ	egyházi EPCOS telephely, meglévő becső parkoló	egyházi EPCOS telephely, meglévő épületek
------------------	----------------	------------------------------------	--	-------------------------------------	--	---

NÉZET AZ EGYETEM FELŐL



Reményi Sándor Evangélikus általános iskola	telephely melletti opcionálisan érintett ingatlan	egyházi EPCOS telephely, meglévő épületek	meglévő kertés	kesőbbi üzemben érintett vegyes funkcióú (roda, iktató) épületek	kesőbbi üzemben érintett lakóházak
---	---	---	----------------	--	------------------------------------

KÁLVÁRIA-GÉFIN GY. UTCÁK SARKA FELŐL

- INGATLANOK AZ AKCIÓTERÜLETEN BELÜL**
- nem érintett ingatlanok
  - érintett ingatlan (egykori EPCOS telephely)
  - akcióterületen belüli ingatlanok, ingatlanrészek
- ÉPÜLETEK, INTÉZMÉNYEK AZ ÉRINTETT INGATLANON BELÜL**
- bontandó épület, épületrész
  - megmaradó épület, épületrész
  - felújított, átépített épület, épületrész
  - tervezett új épület, épületrész
  - tervezett "Május 1 - Egyetem tengely"
- EGYÉB ÉPÜLETEK, INTÉZMÉNYEK AZ AKCIÓTERÜLETEN BELÜL**
- nem érintett épület vagy intézmény
  - érintett épület vagy intézmény
  - átalakítandó épület, épületrész
  - tervezett új épület, épületrész
- KÖZLEKEDŐ FELÜLETEK**
- gépjárműút
  - gyalogút
  - parkoló
  - zöldfelület

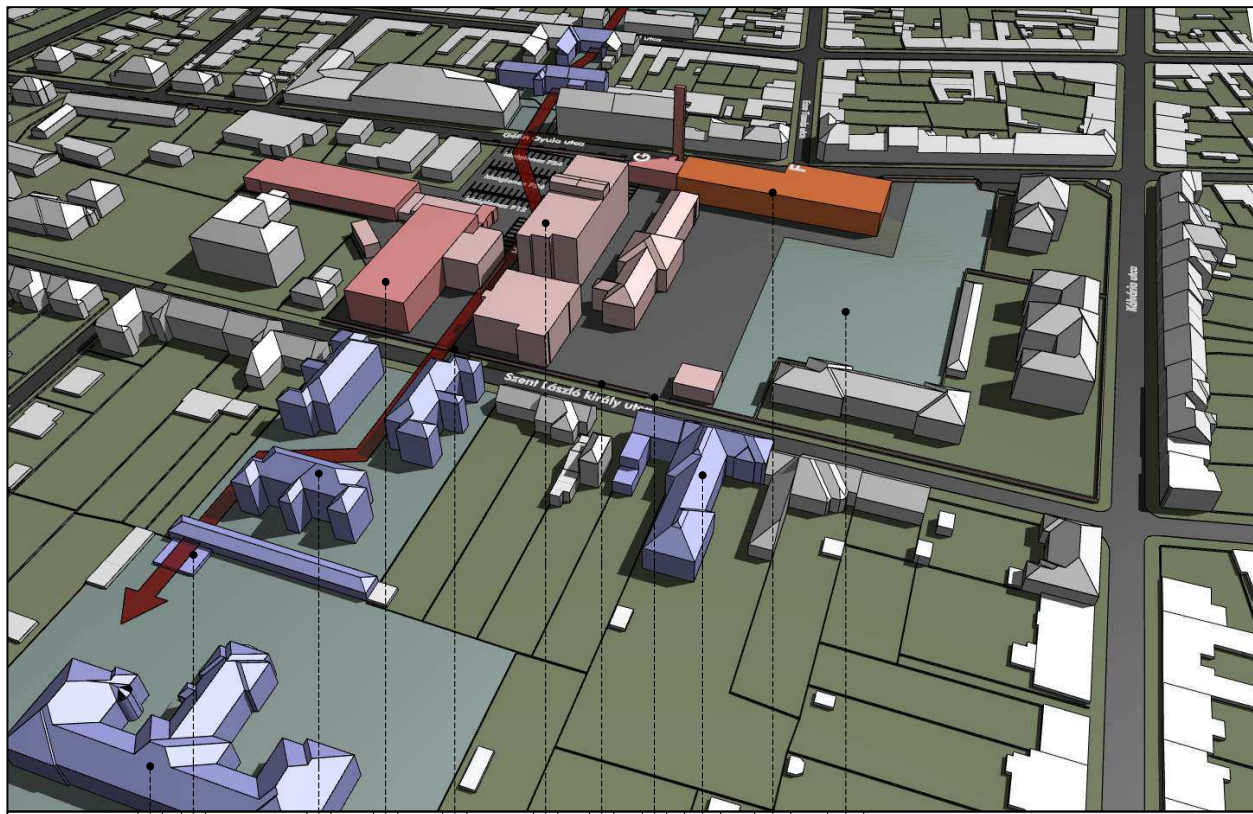
**ELŐZETES VÁROSFEJLESZTÉSI AKCIÓTERV**  
 "EPCOS" TERÜLET HASZNOSÍTÁSÁRA  
 SZOMBATHELY, HRSZ.: 5487/28

**GÁSPÁR**  
 MÉRNÖKI IRODA

H-9700 Szombathely, Szily János utca 8.  
 Tel.: 06 94/509-505, Fax.: 06 94/509-506  
 E-mail: gmi@gmi.info.hu, www.gasparmerno.hu

2014 11

3. sz. mell.-1. ábra  
**LÁTVÁNY TERV**  
 Érintett épületek bemutatása



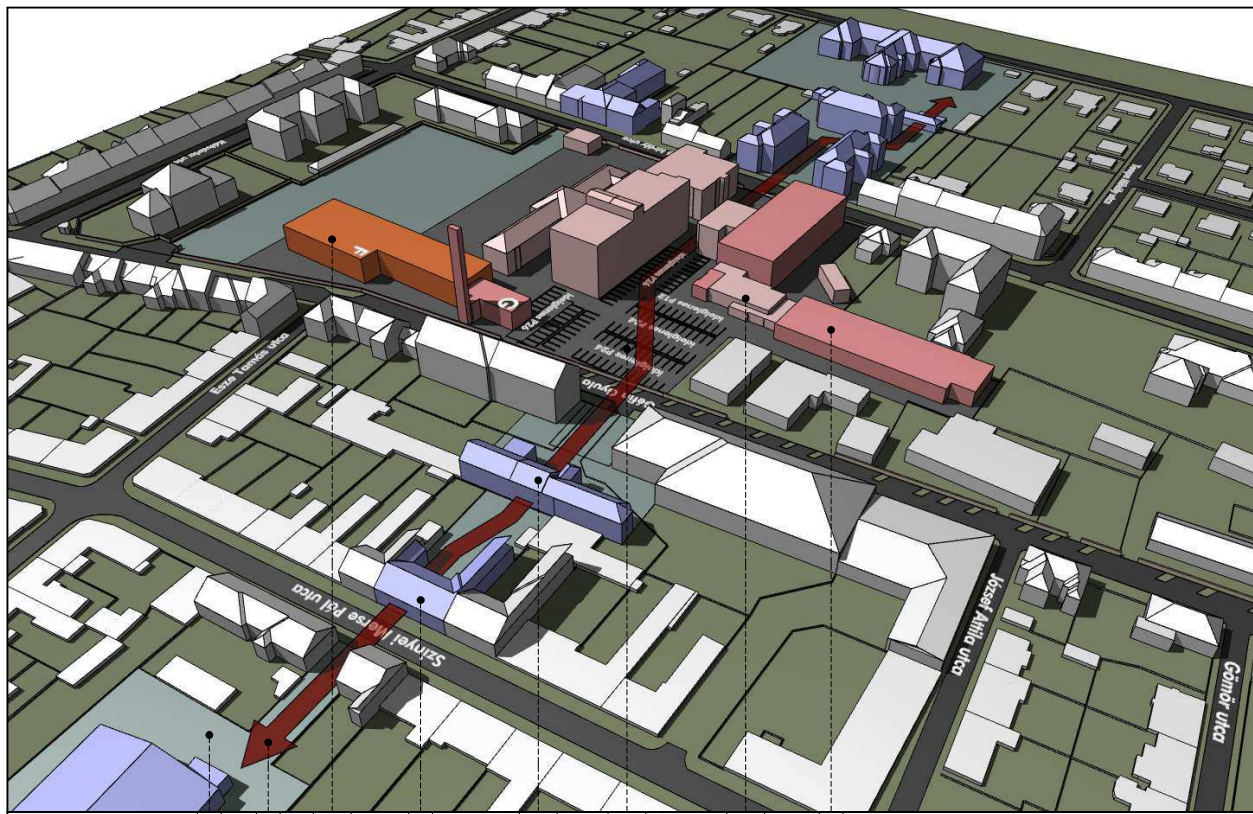
PTE Keresési Központ
"egyetemi gyalogos tengely" vonala
későbbi útemben érintett lakóházak
megmaradó épületek
közlekedési csomópontok
bontandó épületek
meglévő kertés
Közösségi központok
Reményi Sándor Evangélikus általános iskola
"F" épület - Egyetem oktatási épület - laborok, díszudvarok
települési mélyvíz csatornázás érintett ingatlanon

NÉZET A KÁLVÁRIA FELŐL



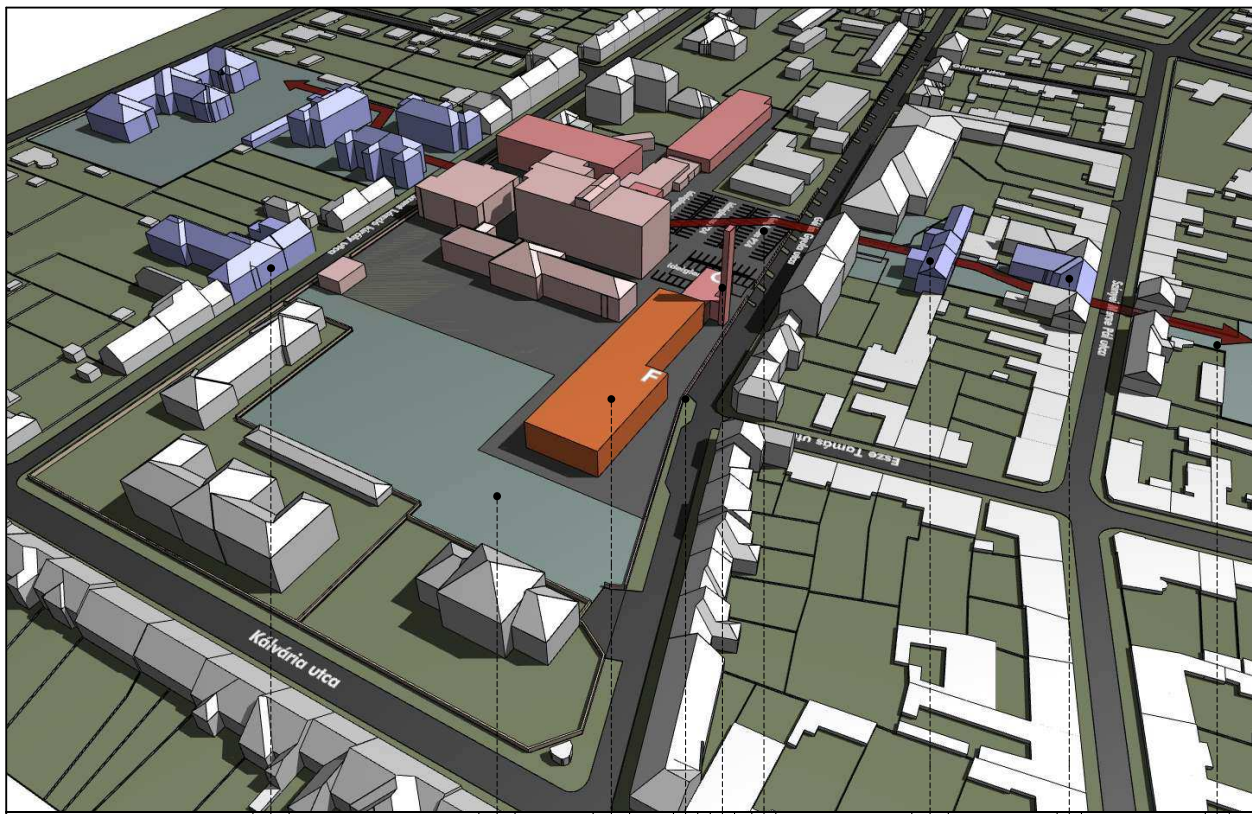
megmaradó épületek
ideiglenes parkoló - 112db
bontandó épületek
közlekedési csomópontok
"egyetemi gyalogos tengely" vonala
meglévő kertés
későbbi útemben érintett lakóházak
közlekedési csomópontok
Reményi Sándor Evangélikus általános iskola

NÉZET A SZENT ISTVÁN PARK FELŐL



NyME-SEK terület
"egyetemi gyalogos tengely" vonala
"F" épület - Egyetem oktatási épület - laborok, díszudvarok
későbbi útemben érintett lakóházak
meglévő helyi ideiglenes parkólok - 112db
egykori EPCOS telephely meglévő (bontandó) épületek
megmaradó épületek

NÉZET AZ EGYETEM FELŐL



Reményi Sándor Evangélikus általános iskola
települési mélyvíz csatornázás érintett ingatlanon
"F" épület - Egyetem oktatási épület - laborok, díszudvarok
"F" épület - új bejárat
megmaradó épületek
ideiglenes parkólok - 112db
későbbi útemben érintett lakóházak (földsz. szintű épületek)
későbbi útemben érintett lakóházak
NyME-SEK terület

KÁLVÁRIA-GÉFIN GY. UTCÁK SARKA FELŐL

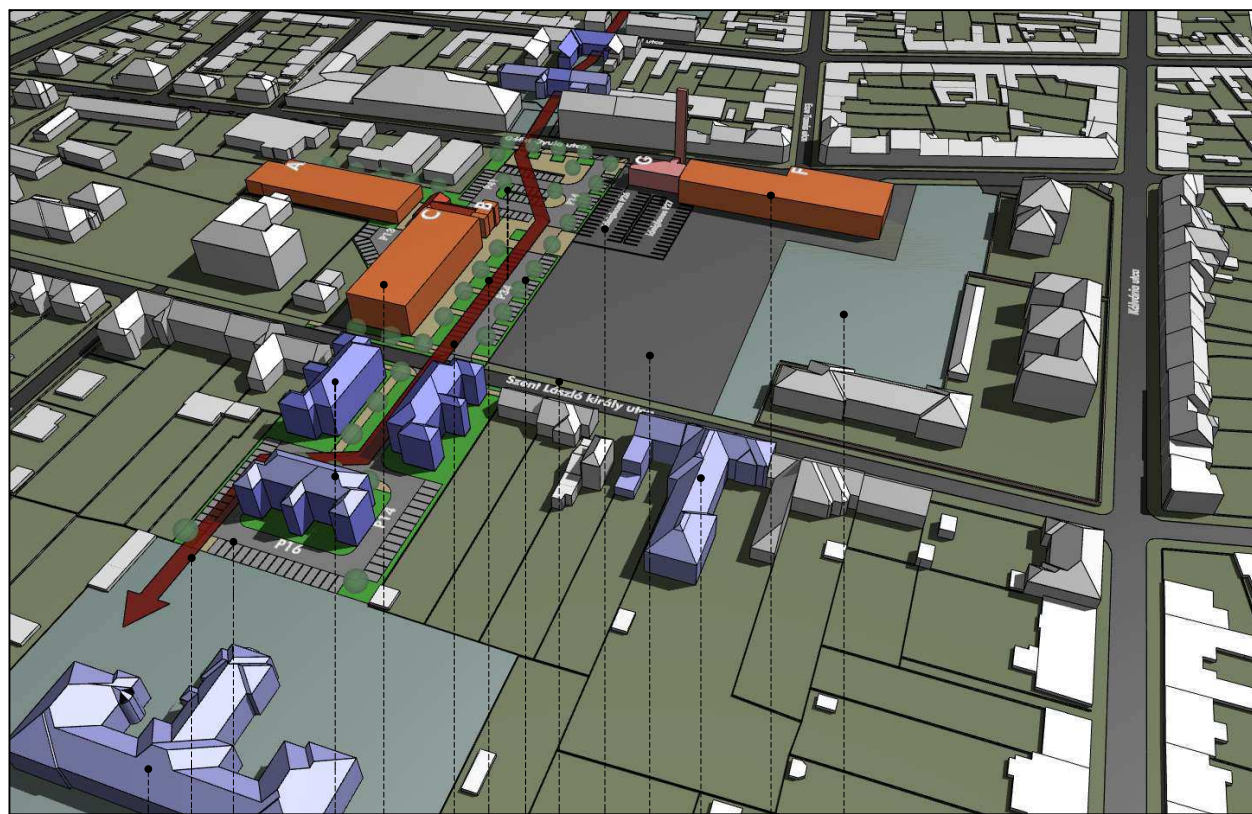
- INGATLANOK AZ AKCIÓTERÜLETEN BELÜL**
- nem érintett ingatlanok
  - érintett ingatlan (egykori EPCOS telephely)
  - akcióterületen belüli ingatlanok, ingatlanrészek
- ÉPÜLETEK, INTÉZMÉNYEK AZ ÉRINTETT INGATLANON BELÜL**
- bontandó épület, épületrész
  - megmaradó épület, épületrész
  - felújított, átépített épület, épületrész
  - tervezett új épület, épületrész
  - tervezett "Május 1 - Egyetem tengely"
- EGYÉB ÉPÜLETEK, INTÉZMÉNYEK AZ AKCIÓTERÜLETEN BELÜL**
- nem érintett épület vagy intézmény
  - érintett épület vagy intézmény
  - átalakítandó épület, épületrész
  - tervezett új épület, épületrész
- KÖZLEKEDŐ FELÜLETEK**
- gépjárműút
  - gyalogút
  - parkoló
  - zöldfelület

**ELŐZETES VÁROSFEJLESZTÉSI AKCIÓTERV**  
 "EPCOS" TERÜLET HASZNOSÍTÁSÁRA  
 SZOMBATHELY, HRSZ.: 5487/28

**GÁSPÁR**  
 MÉRNÖKI IRODA

H-9700 Szombathely, Szily János utca 8.  
 Tel.: 06 94/509-505, Fax.: 06 94/509-506  
 E-mail: gmi@gmi.info.hu, www.gasparmernoek.hu

2014 11



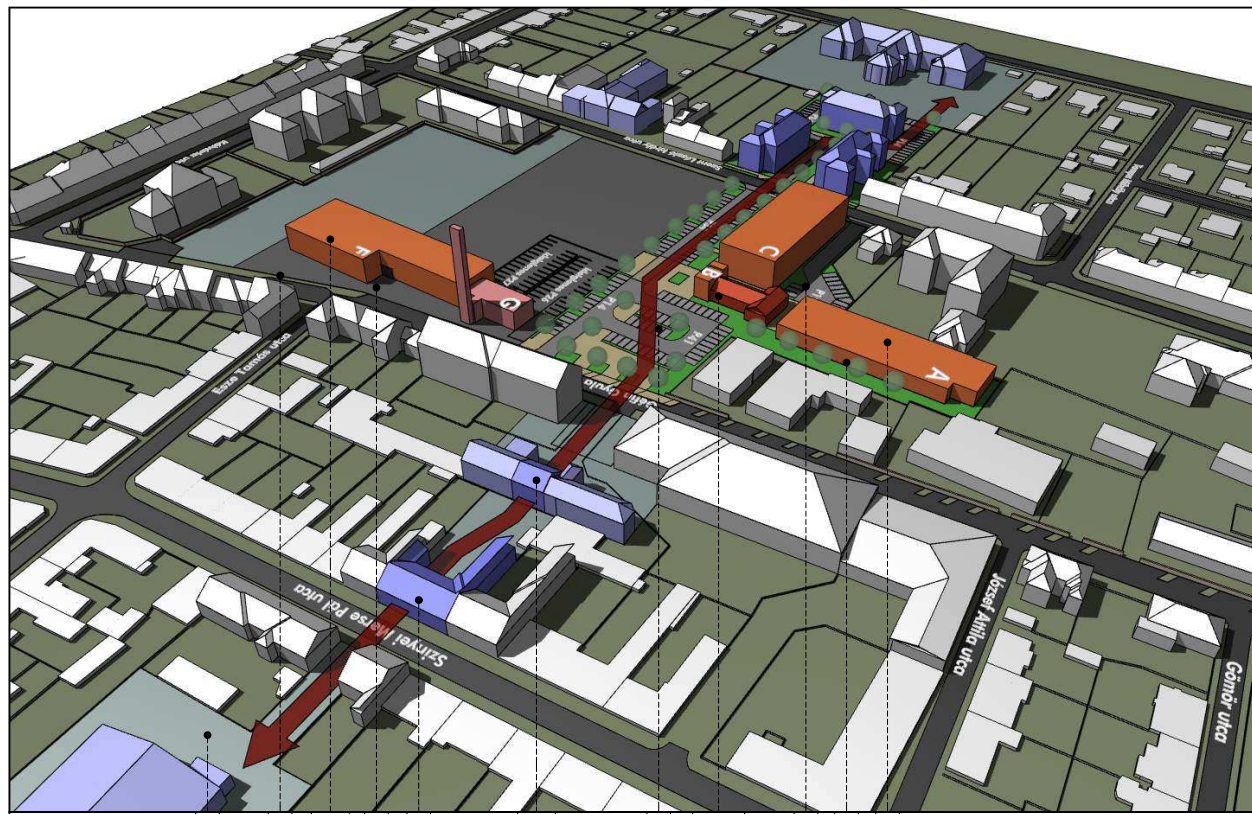
PTE Képzési Központ
"Egyetem gazdaság tengely" vonala
új parkolók, 44db
professzori, memóriai lakások, kialakítása
"C" épület - épületek és vívó adásterem
meglévő, átrendelt lakócsatlakozás
új parkolók, 102db
faszok, végleges parkosítás
elbonnított kerítés
ideiglenes parkolók, 53db
ideiglenes telepvezetés, parkosítás
Reményik Sándor Evangélikus általános iskola
"F" épület - Egyetemi akadémiaépület: laborok, előadóterem
telephely melletti opcionálisan érintett ingatlan

NÉZET A KÁLVÁRIA FELŐL



"A" épület - asztaliensz azásterem
"B" épület - Komorócz ház: egykori Gárdai épület, kávézó, kávézó, kávézó, kávézó
új parkolók, 102db
ideiglenes parkolók, 53db
"C" épület - épületek és vívó adásterem
faszok, végleges parkosítás
meglévő, átrendelt lakócsatlakozás
elbonnított kerítés
ideiglenes telepvezetés, parkosítás
"Egyetem gazdaság tengely" vonala
professzori, memóriai lakások, kialakítása
új parkolók, 44db
Reményik Sándor Evangélikus általános iskola

NÉZET A SZENT ISTVÁN PARK FELŐL



NYME-SZE terület
elbonnított kerítés
"F" épület - Egyetemi akadémiaépület: laborok, előadóterem
új bejárat
átrendelt átírtároló lakóház
átrendelt átírtároló lakóház
átrendelt átírtároló lakóház
átrendelt átírtároló lakóház
új parkolók, 102db
"B" épület - Komorócz ház: egykori Gárdai épület, kávézó, kávézó, kávézó, kávézó
új parkolók, 13db
faszok, végleges parkosítás
"A" épület - asztaliensz azásterem

NÉZET AZ EGYETEM FELŐL



Későbbi úteremben érintett közösségi intézmények
telephely melletti opcionálisan érintett ingatlan
új parkolók, 102db
ideiglenes parkolók, 53db
elbonnított kerítés
"F" épület - Egyetemi akadémiaépület: laborok, előadóterem
meglévő épületek
új bejárat
új parkolók, 102db
új lakócsatlakozás
átrendelt átírtároló lakóház
átrendelt átírtároló lakóház
átrendelt átírtároló lakóház
átrendelt átírtároló lakóház
"Egyetem gazdaság tengely" vonala
NYME-SZE terület

KÁLVÁRIA-GÉFIN GY. UTCÁK SARKA FELŐL

INGATLANOK AZ AKCIÓTERÜLETEN BELÜL

- nem érintett ingatlanok
- érintett ingatlan (egykori EPCOS telephely)
- akcióterületen belüli ingatlanok, ingatlanrészek

ÉPÜLETEK, INTÉZMÉNYEK AZ ÉRINTETT INGATLANON BELÜL

- bontandó épület, épületrész
- megmaradó épület, épületrész
- felújított, átépített épület, épületrész
- tervezett új épület, épületrész
- tervezett "Május 1 - Egyetem tengely"

EGYÉB ÉPÜLETEK, INTÉZMÉNYEK AZ AKCIÓTERÜLETEN BELÜL

- nem érintett épület vagy intézmény
- érintett épület vagy intézmény
- átalakítandó épület, épületrész
- tervezett új épület, épületrész

KÖZLEKEDŐ FELÜLETEK

- gépjárműút
- gyalogút
- parkoló
- zöldfelület

ELŐZETES VÁROSFEJLESZTÉSI AKCIÓTERV  
"EPCOS" TERÜLET HASZNOSÍTÁSÁRA  
SZOMBATHELY, HRSZ.: 5487/28

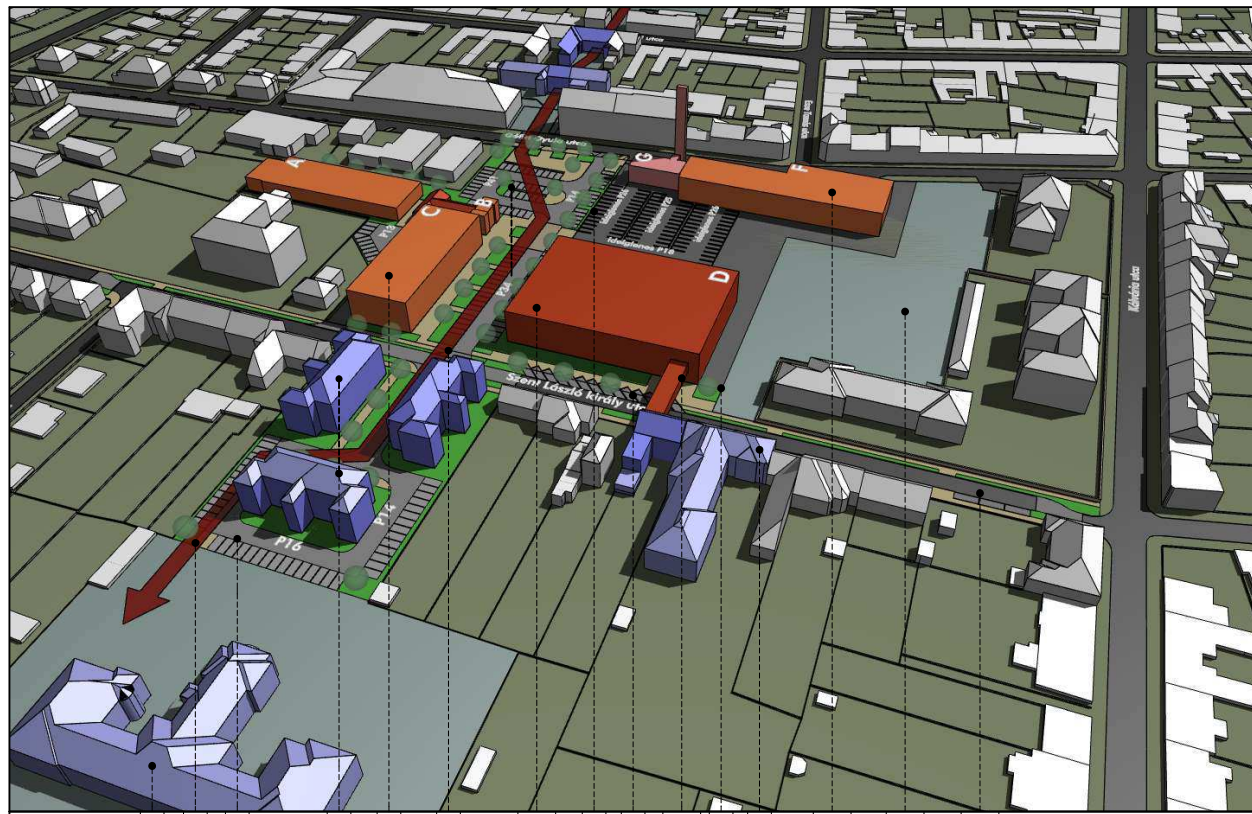
**GÁSPÁR**  
MÉRNÖKI IRODA

H-9700 Szombathely, Szily János utca 8.  
Tel.: 06 94/509-505, Fax.: 06 94/509-506  
E-mail: gm@gmi.info.hu, www.gasparmerno.hu

2014 11

3. sz. mell.-3. ábra  
**LÁTVÁNY TERV**  
II. építési ütem / variáció





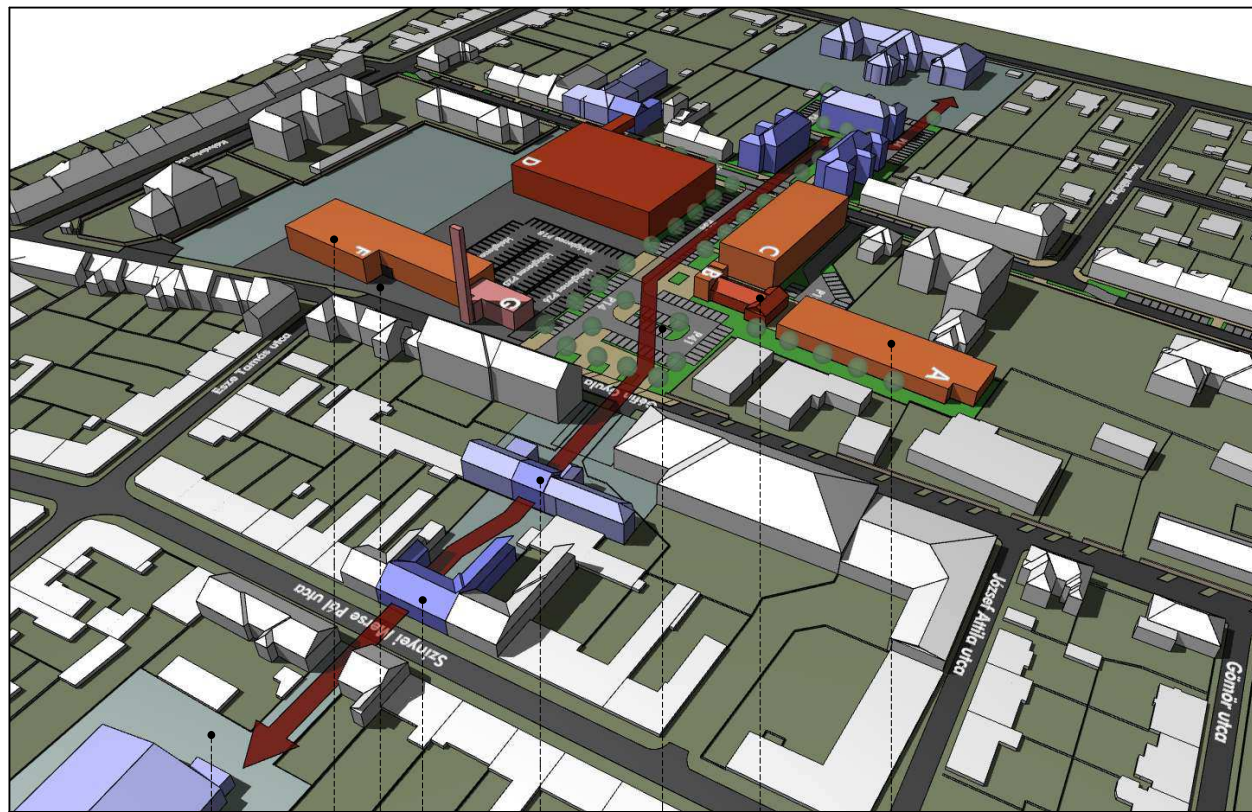
PTE képzési központ
"Egyetemi gyalogos tengely" vonala
új parkolók, 44db
professzor, menéki lakások kialakítása
megmaradó épület
megelevő, átalakított közlekedési központ
"D" épület - Tomaterem, művészeti tanterem
ideiglenes parkolók, 95db
új K + R utcai parkolók
zóni közlekedő hid D épület és iskola között
Trafóház megszüntetése
Reményik evangélikus iskola felújítása
"F" épület - Egyetemi akadémiaépület: laborok, előadóterem
telephely melletti opcionálisan érintett ingatlan
közlekedés átvezetésével kialakított utcai parkolók

NÉZET A KÁLVÁRIA FELŐL



közlekedés átvezetésével kialakított utcai parkolók
"A" épület - asztaliasszisztens épület
"B" épület - Kamarák háza, egykori Gorkesz utcai tanácsosa megálló, napszállás utca felújítása
új parkolók, 102db
ideiglenes parkolók, 95db
"C" épület - údtelek és vívó udvaron
megelevő, átalakított közlekedési központ
"D" épület - Tomaterem, művészeti tanterem
új K + R utcai parkolók
zóni közlekedő hid D épület és iskola között
professzor, menéki lakások kialakítása
új parkolók, 44db
Reményik Sándor Evangélikus általános iskola

NÉZET A SZENT ISTVÁN PARK FELŐL



NyME-SEK terület
"F" épület - Egyetemi akadémiaépület: laborok, előadóterem
új bejárati
előzetesen átírt járművek lakóház
előzetesen átírt járművek lakóház
új parkolók, 102db
"B" épület - Kamarák háza, egykori Gorkesz utcai tanácsosa megálló, napszállás utca felújítása
"A" épület - asztaliasszisztens épület

NÉZET AZ EGYETEM FELŐL



későbbi üzemben érintett közlekedési központ
telephely melletti opcionálisan érintett ingatlan
"D" épület - Tomaterem, művészeti tanterem
ideiglenes parkolók, 95db
"F" épület - Egyetemi akadémiaépület: laborok, előadóterem
új bejárati
megmaradó épületek
új parkolók, 102db
új közlekedési központ
előzetesen átírt járművek lakóház
NyME-SEK terület

KÁLVÁRIA-GÉFIN GY. UTCÁK SARKA FELŐL

INGATLANOK AZ AKCIÓTERÜLETEN BELÜL

- nem érintett ingatlanok
- érintett ingatlan (egykori EPCOS telephely)
- akcióterületen belüli ingatlanok, ingatlanrészek

ÉPÜLETEK, INTÉZMÉNYEK AZ ÉRINTETT INGATLANON BELÜL

- bontandó épület, épületrész
- megmaradó épület, épületrész
- felújított, átépített épület, épületrész
- tervezett új épület, épületrész
- tervezett "Május 1 - Egyetem tengely"

EGYÉB ÉPÜLETEK, INTÉZMÉNYEK AZ AKCIÓTERÜLETEN BELÜL

- nem érintett épület vagy intézmény
- érintett épület vagy intézmény
- átalakítandó épület, épületrész
- tervezett új épület, épületrész

KÖZLEKEDŐ FELÜLETEK

- gépjárműút
- gyalogút
- parkoló
- zöldfelület

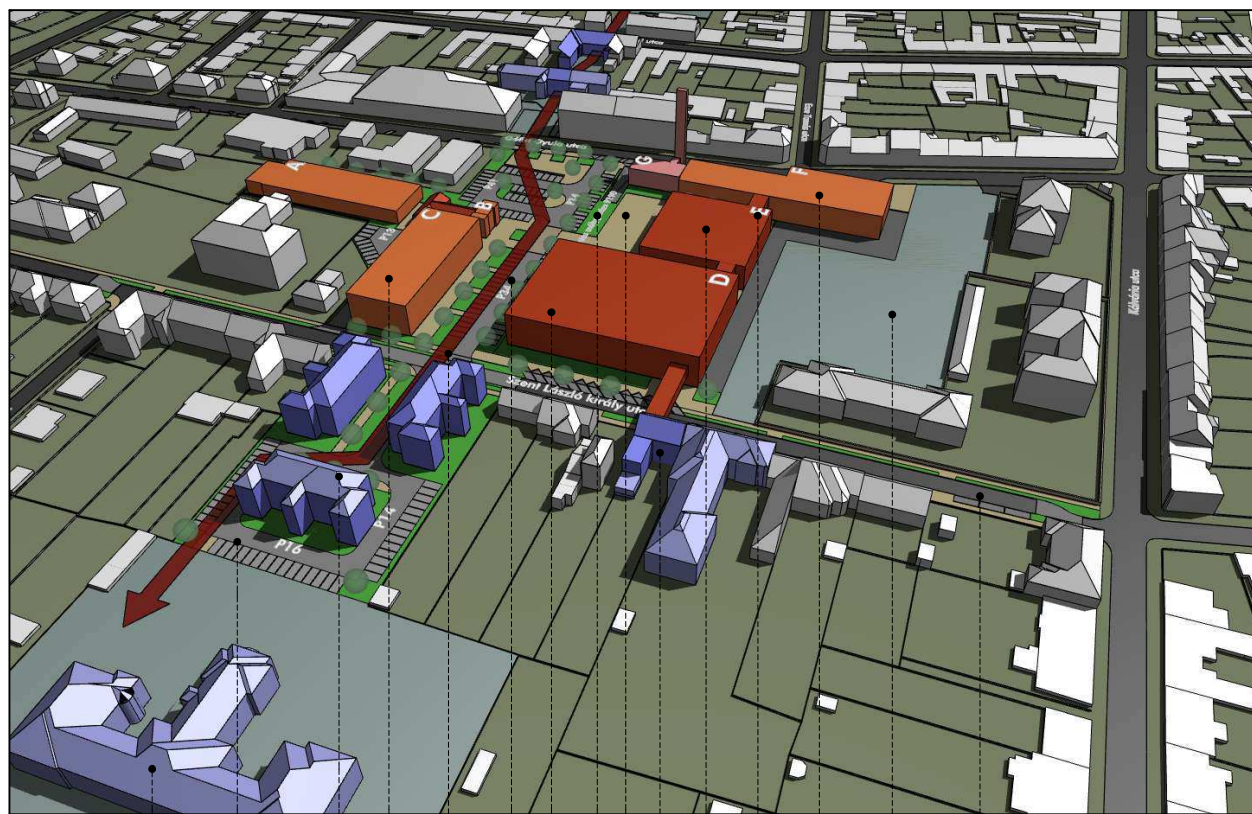
ELŐZETES VÁROSFEJLESZTÉSI AKCIÓTERV  
"EPCOS" TERÜLET HASZNOSÍTÁSÁRA  
SZOMBATHELY, HRSZ.: 5487/28

**GÁSPÁR**  
MÉRNÖKI IRODA

H-9700 Szombathely, Szily János utca 8.  
Tel.: 06 94/509-505, Fax.: 06 94/509-506  
E-mail: gmi@gmi.info.hu, www.gasparmernoek.hu

2014 11

3. sz. mell.-4. ábra  
**LÁTVÁNY TERV**  
III. építési ütem / variáció



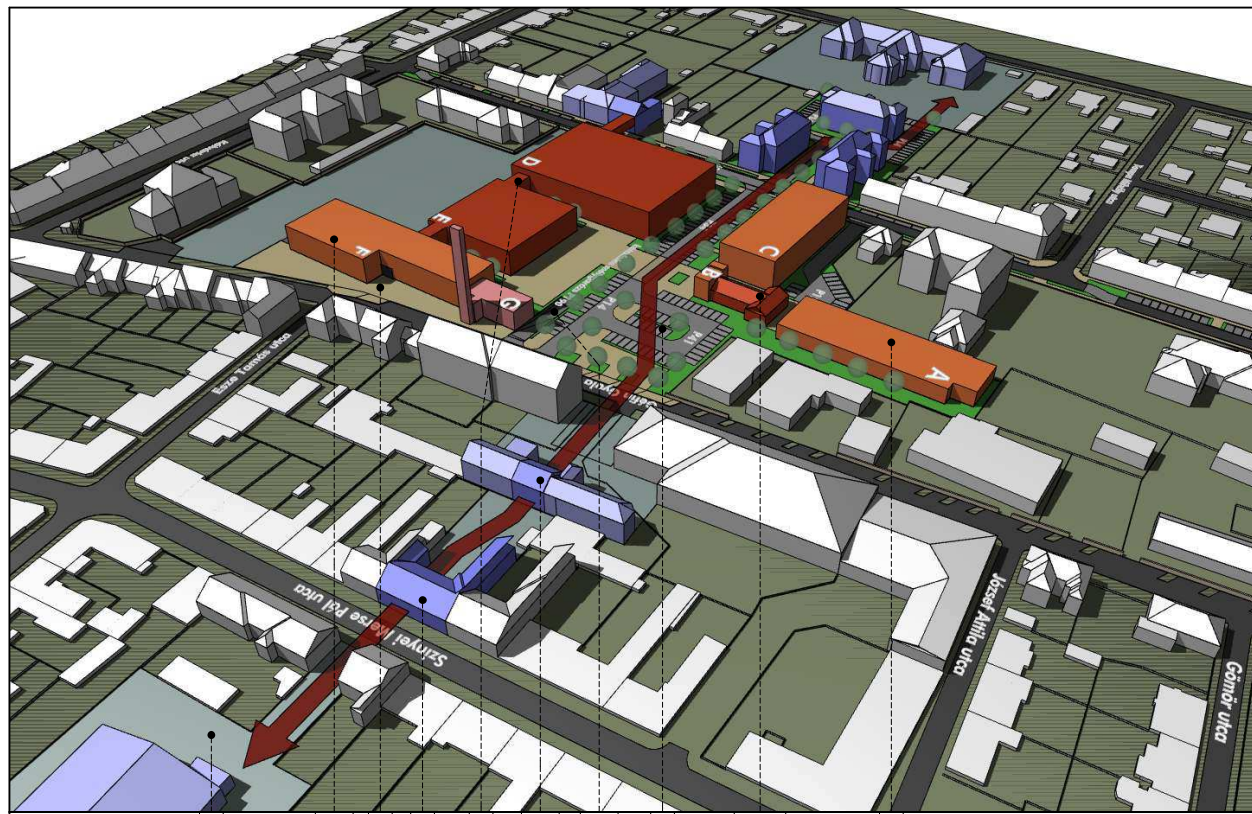
PTE képzési központ
új parkolók, 44db
professzor, menedzser lakások kialakítása
megmaradó épület
megeleven, átmenetelti közlekedési csomópont
új parkolók, 102db
"D" épület - Torontó, művészeti tanterem
megújult légitér
egyetemi közösségi tér
Reményk evangélikus iskola felújítása
"E" épület - Konferencia központ
épületek közötti átjárás összekötő hidak
"F" épület - Egyetemi oktatási épület: laborok, előadóterem
telephely melletti opcionálisan érintett ingatlan
közlekedési átvezetésével kialakított utcai parkolók

NÉZET A KÁLVÁRIA FELŐL



közlekedési átvezetésével kialakított utcai parkolók
"A" épület - asztaliasszisztens központ
"B" épület - Kamarák háza, egykori Gorkesztov utcai tanterem megeleven, laborok, előadóterem
új parkolók, 102db
megújult légitér
vegyes parkolós
egyetemi közösségi tér
"C" épület - csendes és nyílt udvar
megeleven, átmenetelti közlekedési csomópont
"D" épület - Torontó, művészeti tanterem
zón közlekedési hid D épület és iskola között
professzor, menedzser lakások kialakítása
új parkolók, 44db
Reményk Sándor Evangélikus általános iskola

NÉZET A SZENT ISTVÁN PARK FELŐL



NyME-SEK terület
"F" épület - Egyetemi oktatási épület: laborok, előadóterem
új bejárati
átmenetelti átjárható lakóház
épületek közötti átjárás összekötő hidak
átmenetelti átjárható vegyes funkcióú (roda, rektor) épületek
rampák - 190 férőhelyes megújult közösségi tér és C épület udvar
új parkolók, 102db
"B" épület - Kamarák háza, egykori Gorkesztov utcai tanterem megeleven, laborok, előadóterem
"A" épület - asztaliasszisztens központ

NÉZET AZ EGYETEM FELŐL



későbbi ütemben érintett közösségi intézmények
telephely melletti opcionálisan érintett ingatlan
"D" épület - Torontó, művészeti tanterem
épületek közötti átjárás összekötő hidak
ideiglenes parkolók, 95db
"F" épület - Egyetemi oktatási épület: laborok, előadóterem
190 férőhelyes megújult közösségi tér és C épület udvar
új bejárati
megmaradó épületek
új parkolók, 102db
új közlekedési csomópont
átmenetelti átjárható vegyes funkcióú (roda, rektor) épületek
átmenetelti átjárható lakóház
NyME-SEK terület

KÁLVÁRIA-GÉFIN GY. UTCÁK SARKA FELŐL

INGATLANOK AZ AKCIÓTERÜLETEN BELÜL

- nem érintett ingatlanok
- érintett ingatlan (egykori EPCOS telephely)
- akcióterületen belüli ingatlanok, ingatlanrészek

ÉPÜLETEK, INTÉZMÉNYEK AZ ÉRINTETT INGATLANON BELÜL

- bontandó épület, épületrész
- megmaradó épület, épületrész
- felújított, átépített épület, épületrész
- tervezett új épület, épületrész
- tervezett "Május 1 - Egyetem tengely"

EGYÉB ÉPÜLETEK, INTÉZMÉNYEK AZ AKCIÓTERÜLETEN BELÜL

- nem érintett épület vagy intézmény
- érintett épület vagy intézmény
- átalakítandó épület, épületrész
- tervezett új épület, épületrész

KÖZLEKEDŐ FELÜLETEK

- gépjárműút
- gyalogút
- parkoló
- zöldfelület

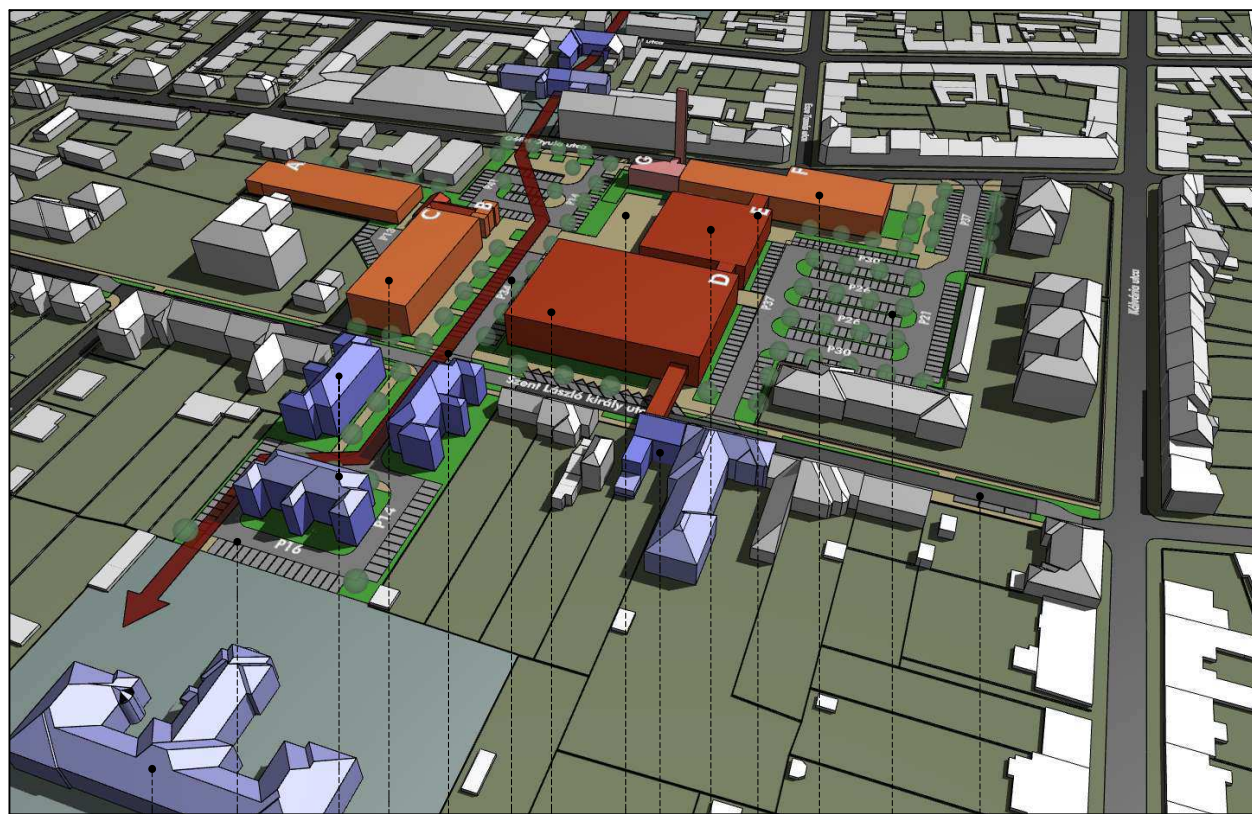
ELŐZETES VÁROSFEJLESZTÉSI AKCIÓTERV  
"EPCOS" TERÜLET HASZNOSÍTÁSÁRA  
SZOMBATHELY, HRSZ.: 5487/28

**GÁSPÁR**  
MÉRNÖKI IRODA

H-9700 Szombathely, Szily János utca 8.  
Tel.: 06 94/509-505, Fax.: 06 94/509-506  
E-mail: gm@gm.info.hu, www.gasparmerno.hu

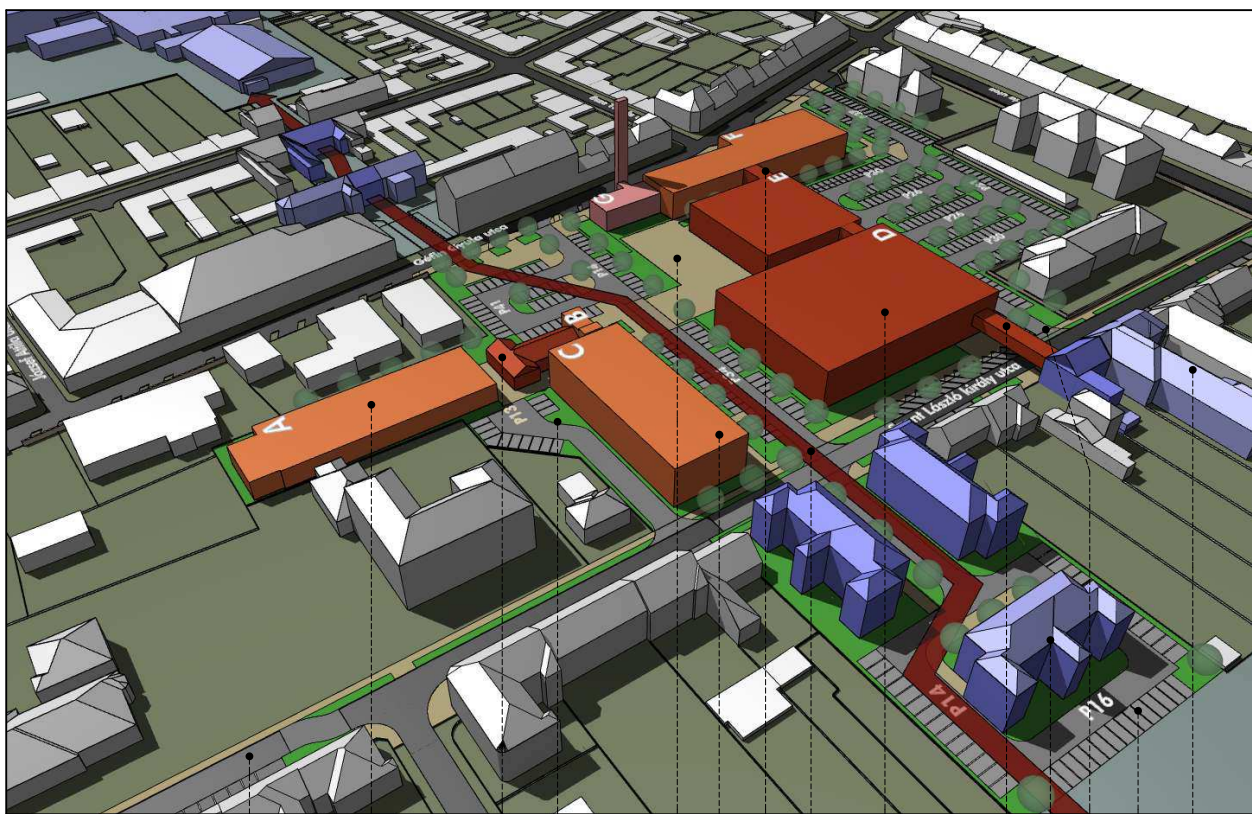
2014 11

3. sz. mell.-5. ábra  
**LÁTVÁNY TERV**  
IV/A. építési ütem / variáció



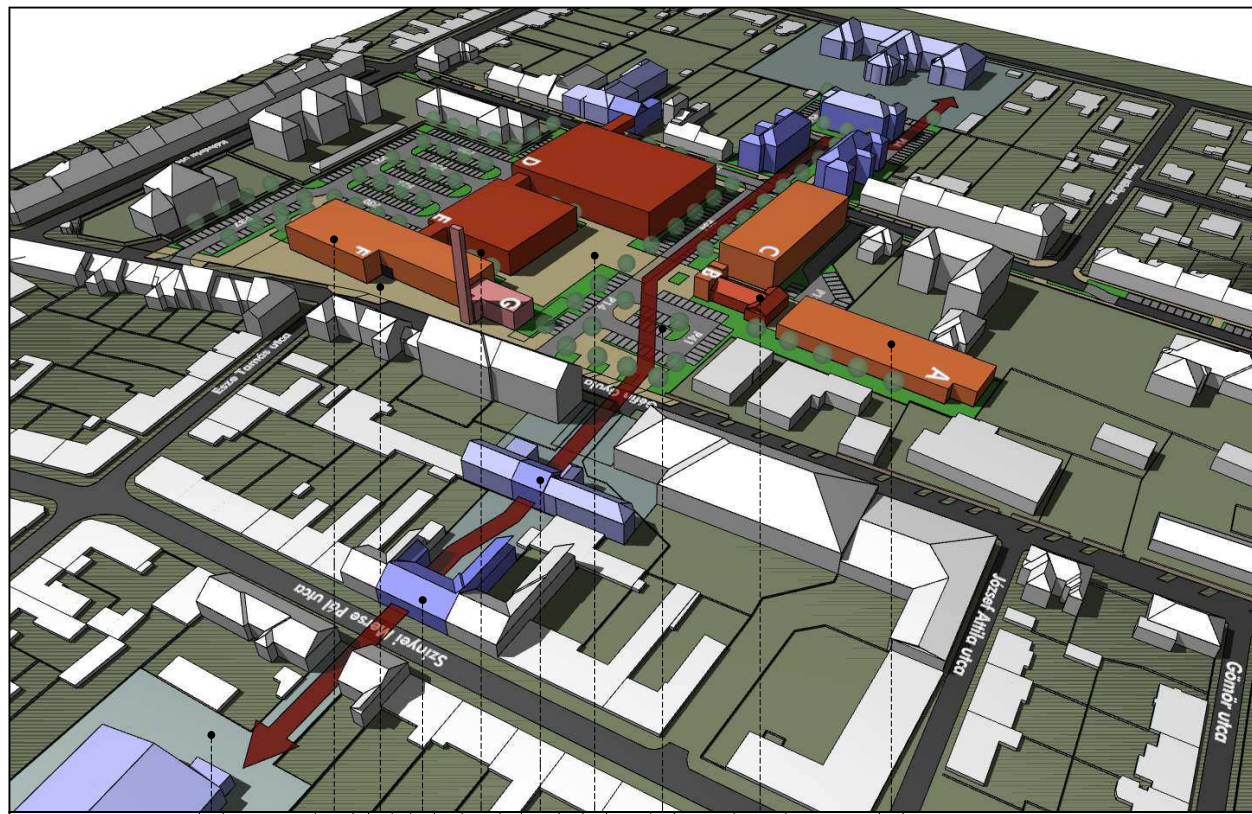
PTE képzési központ
új parkolók, 44db
professzor, mérnöki lakások kialakítása
megmaradó épület
megeleven, átalakított közlekedési központ
új parkolók, 102db
"D" épület - Tomaterem, művészeti tanterem
egyetemi közösségi tér
Reményik evangélikus iskola felújítása
"E" épület - Konferencia központ
épületek közötti átjárás északi-keleti hidon, átjáró átjárás a parkolóból
"F" épület - Egyetemi akadémia: laborok, előadóterem
parkolók létesítése a szomszédos ingatlanon 207db
közlekedési átvezetésével kialakított utcai parkolók

NÉZET A KÁLVÁRIA FELŐL



közlekedési átvezetésével kialakított utcai parkolók
"A" épület - asztaliáras előadóterem
"B" épület - Kamarák háza, egykori Gedeonpásztor utcai tanterem megmarad, hátsó tanterem átépítésre
új parkolók, 102db
egyetemi közösségi tér
"C" épület - csendes és nyílt előadóterem
épületek közötti átjárás északi-keleti hidon, átjáró átjárás a parkolóból
megeleven, átalakított közlekedési központ
"D" épület - Tomaterem, művészeti tanterem
zóna közlekedési hidon D épület és iskola között
professzor, mérnöki lakások kialakítása
új közlekedési központ
új parkolók, 44db
Reményik Sándor Evangélikus általános iskola

NÉZET A SZENT ISTVÁN PARK FELŐL



NyME-SEK terület
"F" épület - Egyetemi akadémia: laborok, előadóterem
új bejárat
átalakított átjáró, lakóház
épületek közötti átjárás északi-keleti hidon, átjáró átjárás a parkolóból
átalakított átjáró, vegyes funkcióú (iroda, raktár) épületek
egyetemi közösségi tér
új parkolók, 102db
"B" épület - Kamarák háza, egykori Gedeonpásztor utcai tanterem megmarad, hátsó tanterem átépítésre
"A" épület - asztaliáras előadóterem

NÉZET AZ EGYETEM FELŐL



közlekedési átvezetésével kialakított utcai parkolók
későbbi üzemben érintett közösségi intézmények
új közlekedési központ
parkolók létesítése a szomszédos ingatlanon 207db
"D" épület - Tomaterem, művészeti tanterem
épületek közötti átjárás északi-keleti hidon, átjáró átjárás a parkolóból
létesítés parkolók, 95db
"F" épület - Egyetemi akadémia: laborok, előadóterem
új közlekedési központ
egyetemi közösségi tér
új bejárat
megmaradó épületek
új parkolók, 102db
új közlekedési központ
átalakított átjáró, vegyes funkcióú (iroda, raktár) épületek
átalakított átjáró, lakóház
NyME-SEK terület

KÁLVÁRIA-GÉFIN GY. UTCÁK SARKA FELŐL

INGATLANOK AZ AKCIÓTERÜLETEN BELÜL

- nem érintett ingatlanok
- érintett ingatlan (egykori EPCOS telephely)
- akcióterületen belüli ingatlanok, ingatlanrészek

ÉPÜLETEK, INTÉZMÉNYEK AZ ÉRINTETT INGATLANON BELÜL

- bontandó épület, épületrész
- megmaradó épület, épületrész
- felújított, átépített épület, épületrész
- tervezett új épület, épületrész
- tervezett "Május 1 - Egyetem tengely"

EGYÉB ÉPÜLETEK, INTÉZMÉNYEK AZ AKCIÓTERÜLETEN BELÜL

- nem érintett épület vagy intézmény
- érintett épület vagy intézmény
- átalakítandó épület, épületrész
- tervezett új épület, épületrész

KÖZLEKEDŐ FELÜLETEK

- gépjárműút
- gyalogút
- parkoló
- zöldfelület

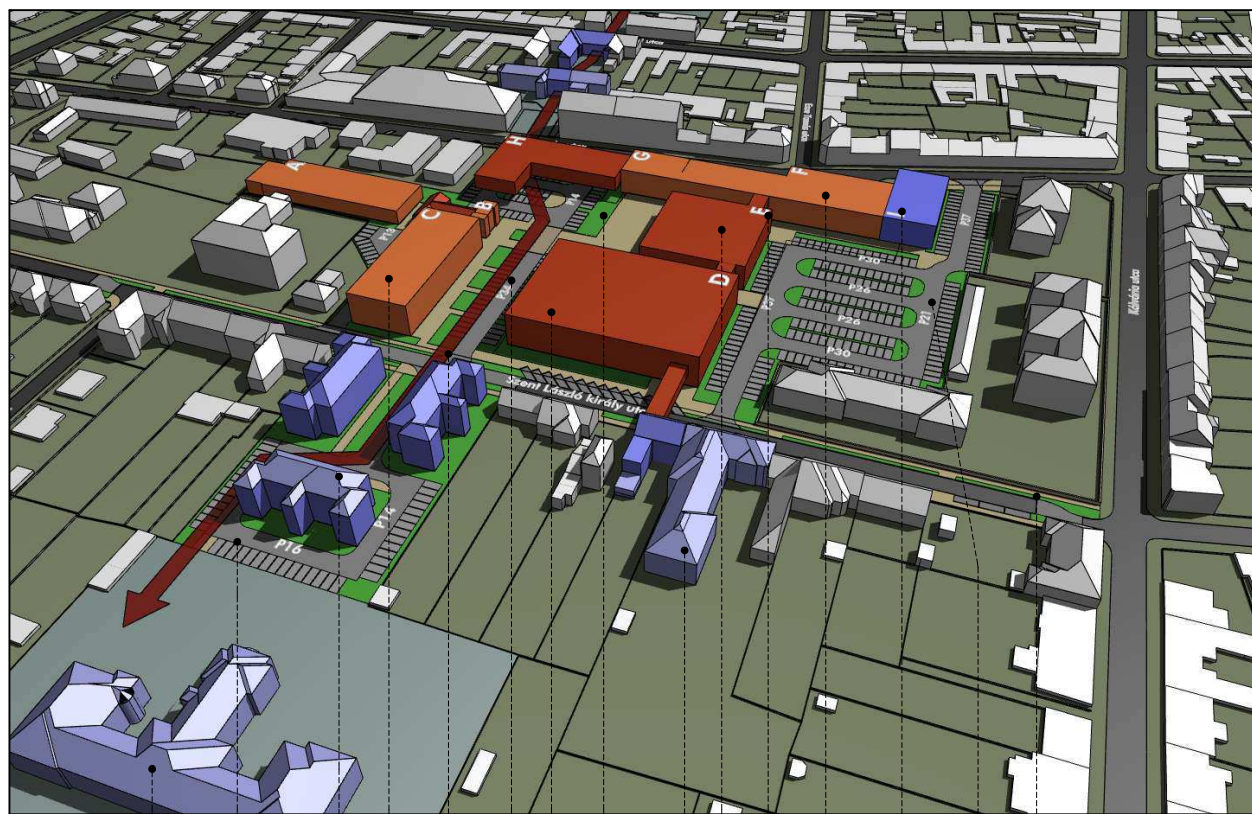
ELŐZETES VÁROSFEJLESZTÉSI AKCIÓTERV  
"EPCOS" TERÜLET HASZNOSÍTÁSÁRA  
SZOMBATHELY, HRSZ.: 5487/28

**GÁSPÁR**  
MÉRNOKI IRODA

H-9700 Szombathely, Szily János utca 8.  
Tel.: 06 94/509-505, Fax.: 06 94/509-506  
E-mail: gm@gmi.info.hu, www.gasparmerno.hu

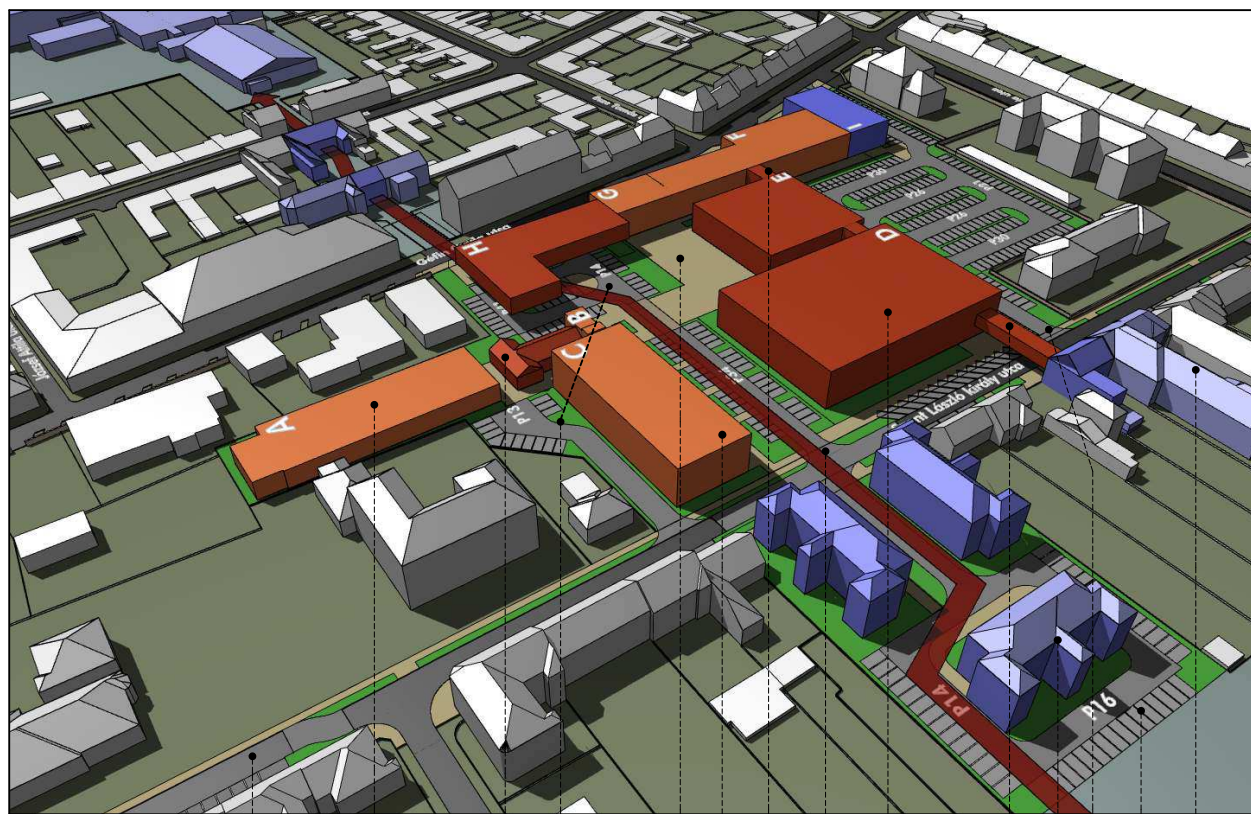
2014 11

3. sz. mell.-6. ábra  
**LÁTVÁNY TERV**  
IV/B. építési ütem / variáció



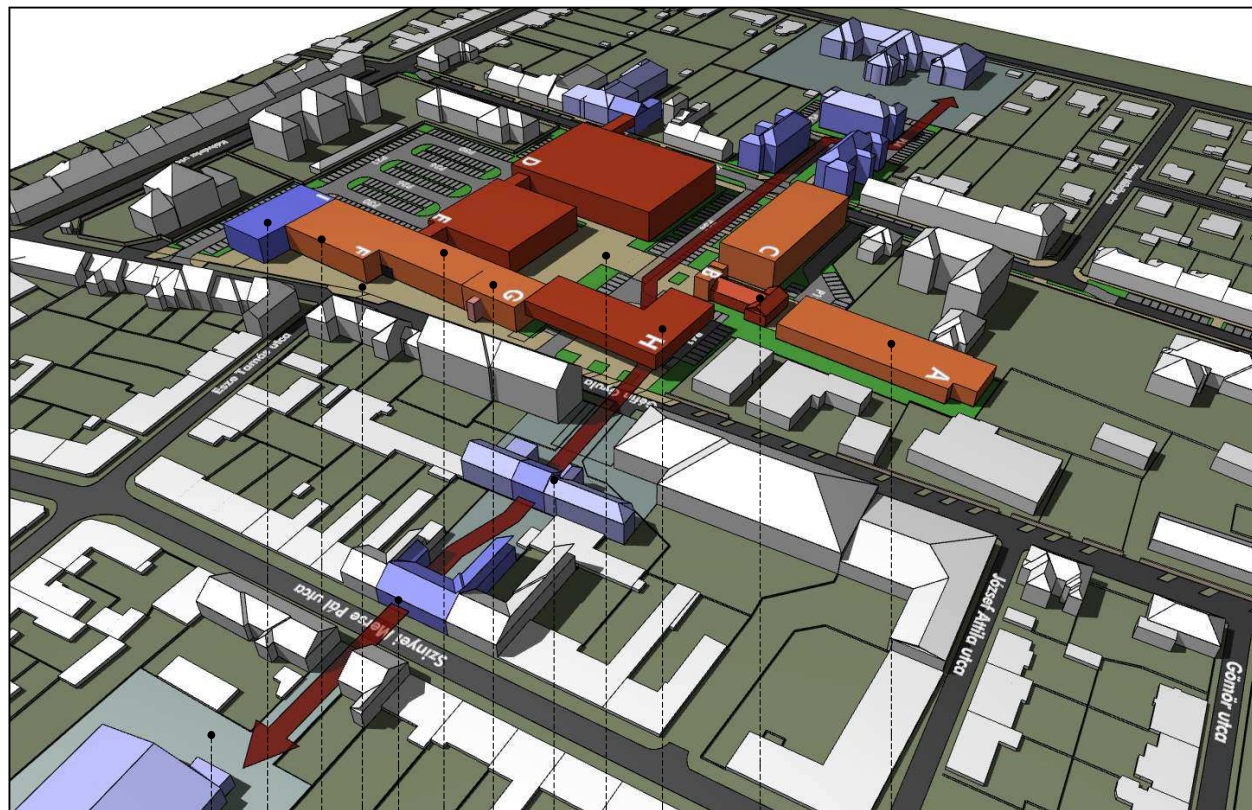
PTE képzési központ
új parkolók, 44db
professzor, mérnöki lakások kialakítása
megmaradó épület
megelevő, átalakított közlekedési központ
új parkolók, 102db
"D" épület - Tomaterem, művészeti tanterem
egyetemi közösségi tér, mélygarázs lejárata
Reményk evangélikus iskolát felújítva
"E" épület - Konferencia központ
épületek közötti átjárás, aszfaltos hidon, átjáró utjának a parkolóból
"F" épület - Egyetemi oktatási épület: laborok, előadóterem
"I" épület - F. épület bővítése
parkolók létesítése a szomszédos ingatlanon 20 db
közlekedés átvezetése a kiaknált utrai parkolók

NÉZET A KÁLVÁRIA FELŐL



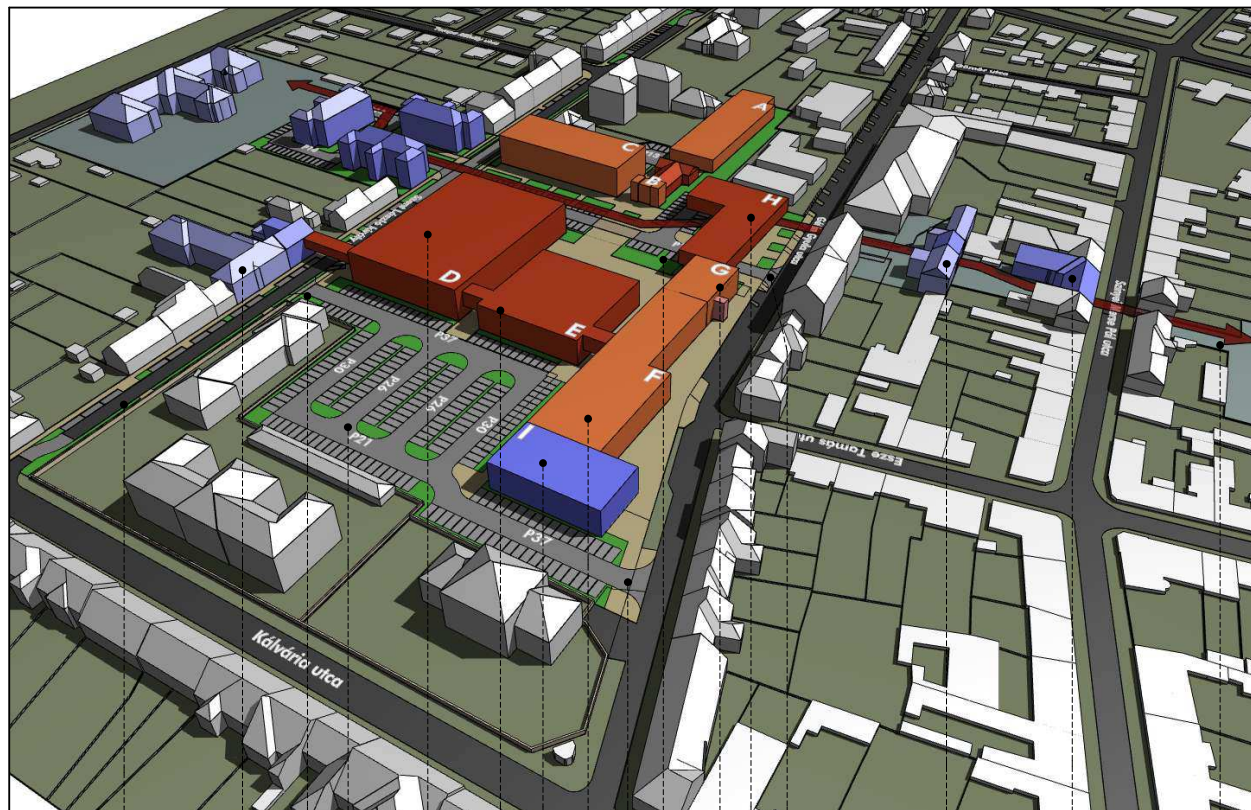
közlekedés átvezetése a kiaknált utrai parkolók
"A" épület - asztaliensz ezüsterem
"B" épület - Kamarák háza, egykori Gedeon utcai tanterem megmarva, hátsó tanterem átépítése
új parkolók, 102db
egyetemi közösségi tér
"C" épület - csendek és vívó ezüsterem
épületek közötti átjárás, aszfaltos hidon, átjáró utjának a parkolóból
megelevő, átalakított közlekedési központ
"D" épület - Tomaterem, művészeti tanterem
zón közlekedő hid D épület és iskola között
professzor, mérnöki lakások kialakítása
új közlekedési központ
új parkolók, 44db
Reményk Sándor Evangélikus általános iskola

NÉZET A SZENT ISTVÁN PARK FELŐL



NyME-SEK terület
"I" épület - F. épület bővítése
"F" épület - Egyetemi oktatási épület: laborok, előadóterem
új bejárati
átalakított átjárható lakóház
épületek közötti átjárás, aszfaltos hidon, átjáró utjának a parkolóból
"G" épület - Kazánház, átépítés, F. épület bővítése
átalakított átjárható lakóház
átalakított átjárható lakóház
"H" épület - F. épület bővítése
"B" épület - Kamarák háza, egykori Gedeon utcai tanterem megmarva, hátsó tanterem átépítése
"A" épület - asztaliensz ezüsterem

NÉZET AZ EGYETEM FELŐL



közlekedés átvezetése a kiaknált utrai parkolók
későbbi ütemben érintett közösségi intézmények
új közlekedési központ
parkolók létesítése a szomszédos ingatlanon 20 db
"D" épület - Tomaterem, művészeti tanterem
ideiglenes parkolók, 95db
"I" épület - F. épület bővítése
"F" épület - Egyetemi oktatási épület: laborok, előadóterem
új közlekedési központ
egyetemi közösségi tér
megmaradó épületek
új parkolók, 102db
új közlekedési központ
átalakított átjárható lakóház
NyME-SEK terület

KÁLVÁRIA-GÉFIN GY. UTCÁK SARKA FELŐL

INGATLANOK AZ AKCIÓTERÜLETEN BELÜL

- nem érintett ingatlanok
- érintett ingatlan (egykori EPCOS telephely)
- akcióterületen belüli ingatlanok, ingatlanrészek

ÉPÜLETEK, INTÉZMÉNYEK AZ ÉRINTETT INGATLANON BELÜL

- bontandó épület, épületrész
- megmaradó épület, épületrész
- felújított, átépített épület, épületrész
- tervezett új épület, épületrész
- tervezett "Május 1 - Egyetem tengely"

EGYÉB ÉPÜLETEK, INTÉZMÉNYEK AZ AKCIÓTERÜLETEN BELÜL

- nem érintett épület vagy intézmény
- érintett épület vagy intézmény
- átalakítandó épület, épületrész
- tervezett új épület, épületrész

KÖZLEKEDŐ FELÜLETEK

- gépjárműút
- gyalogút
- parkoló
- zöldfelület

ELŐZETES VÁROSFEJLESZTÉSI AKCIÓTERV  
"EPCOS" TERÜLET HASZNOSÍTÁSÁRA  
SZOMBATHELY, HRSZ.: 5487/28

**GÁSPÁR**  
MÉRNOKI IRODA

H-9700 Szombathely, Szily János utca 8.  
Tel.: 06 94/509-505, Fax.: 06 94/509-506  
E-mail: gm@gmi.info.hu, www.gasparmerno.hu

2014 11

3. sz. mell.-7. ábra  
**LÁTVÁNY TERV**  
V. építési ütem / variáció



## EMLÉKEZTETŐ 1.

TÁRGY: Volt EPCOS telephelyen kialakítandó város-rehabilitációs program tervéhez –  
programegyeztetés a Nyugat-magyarországi Egyetemmel

Készült: 2014. október 6-án hétfőn Szombathely Város Polgármesteri Hivatalában

Jelen vannak:

Németh István /30-616-2127/	NYME TTK	<a href="mailto:inemeth@ttk.nyme.hu">inemeth@ttk.nyme.hu</a>
Gáspár Péter	Gáspár Mérnöki Iroda	<a href="mailto:gmi@gmi.info.hu">gmi@gmi.info.hu</a>
Egri Balázs	Mátis és Egri Kft.	<a href="mailto:info@matisesegri.hu">info@matisesegri.hu</a>
Balázs Péter	VMKH	<a href="mailto:balazsy.peter@vas.gov.hu">balazsy.peter@vas.gov.hu</a>
Szakály Szabolcs	Városfejlesztési Osztály	
Kutnyánszki László	SZMJV Főépítész	

A jelenlévők megbeszéltek, hogy a rehabilitációs területen Megbízó részéről milyen fejlesztések szükségesek.

Az Egyetem duális gépészmérnök szakot kíván beindítani az első ütemben. A későbbiekben gondolkodnak a villamosmérnök képzés elindításáról is. A duális képzés szellemében a képzés egy része a partnerek telephelyén történne, a kiszolgáló - hiányzó funkciók – a jelen területen lennének elhelyezve.

A felhasználni kívánt épület a 14. számú.

Az elhelyezendő helyiségek és azok adatai:

1 évfolyam gépészképzés hallgatói létszáma: 50 fő

Teljes hallgatói létszám a képzésben 150 fő



- általános oktatóterem 6 db (~ 50-60 m<sup>2</sup>/terem)
- laborok 15 fő részére (~ 100 m<sup>2</sup>/db) fontos a földszinhez létesítendő kapu
- oktatói szobák (tanszék) 6 db (~ 20m<sup>2</sup>/db)
- Vezetői iroda 1 db (~ 30 m<sup>2</sup>)
- Dékáni Hivatal (Képzést koordináló szervezet) 1 db (~ 5 fő részére)

A villamosmérnöki képzés kb. 50 %-os bővülést jelentene. Ennek indítása ~3-5 év múlva esedékes.

Jó lenne egy nagy előadó építése, amit mind az Egyetem, mind pedig a város használhatna. Ennek javasolt befogadó képessége ~ 300 fő. Az épület a szükséges kiszolgáló helyiségeket is kell, hogy tartalmazza.

A vizualizált elképzelés egy zöld övezetben álló Campus „professzor” lakásokkal.

Meg kellene oldani gyalogos passzázs kialakításával az új Campus és a régi Egyetem legrövidebb összekötését.

Összeállította:

**Gáspár Péter**  
Ügyvezető  
Építész Vezető Tervező  
06/20-927-1229  
gmi@gmi.info.hu



## EMLÉKEZTETŐ 2.

TÁRGY: Volt EPCOS telephelyen kialakítandó város-rehabilitációs program tervéhez –  
programegyeztetés a szombathelyi Evangélikus Egyházközséggel

Készült: 2014. október 7-én a Gáspár Mérnöki Iroda hivatalos helyiségében

Jelen vannak:

<b>Gregersen-Labossa György</b>	<b>evangélikus lelkész</b>	<a href="mailto:gyorgy.labossa@lutheran.hu">gyorgy.labossa@lutheran.hu</a>
Vass Szilárd	műszaki referens	
Gáspár Péter	Gáspár Mérnöki Iroda	<a href="mailto:gmi@gmi.info.hu">gmi@gmi.info.hu</a>
Egri Balázs	Mátis és Egri Kft.	<a href="mailto:info@matisesegri.hu">info@matisesegri.hu</a>
Litkei Tamás	Litkei Építésziroda Kft.	<a href="mailto:litkei.tamas@gmail.com">litkei.tamas@gmail.com</a>

Az Evangélikus Egyház képviselői előadták, hogy a fejlesztési területen sport-, és művészeti oktatási központot kívánnak létesíteni. Ez a fejlesztés elengedhetetlen az Általános Iskola kiszolgálása érdekében, hiszen a saját területen ezt megoldani nem lehet, mivel nem áll rendelkezésre megfelelő nagyságú szabad terület.

A beruházást az Egyház a várossal közösen kívánja megépíteni, közös pályázattal, állami, önkormányzati, egyházi illetve EU-s forrásból.

A tornateremnek szabvány szerinti nagysággal kell rendelkeznie, és el kell helyezni azokat a funkciókat is, amiket a vonatkozó előírások tartalmaznak.

Az üzemeltetést az egyház vállalja.

A hasznosításban az egyház együtt kíván működni a várossal és az Egyetemmel.

Az iskola cserkészcsapattal is rendelkezik, az új létesítményben a részükre is Clubot kíván kialakítani.

Az Evangélikus egyház képviselői kinyilvánítottak, hogy a létesítendő cserkészklub nyitott a többi városi cserkészcsapat számára is.



Az általános iskola vezetője felhívta a figyelmet az iskola parkoló problémájára. Kéri, hogy a terv ezzel a kérdéssel kiemelten foglalkozzon. Jó lenne, ha az iskolából az új tornatermet „híd” kötné össze.

Az egyház a jövőben tervezi 1-1 osztállyal szakképző központ és Gimnázium létrehozását és üzemeltetését. Ennek a fejlesztésnek is helyet keres a közösség.

Összeállította:

**Gáspár Péter**  
Ügyvezető  
Építész Vezető Tervező  
06/20-927-1229  
gmi@gmi.info.hu





### EMLÉKEZTETŐ 3.

TÁRGY: Volt EPCOS telephelyen kialakítandó város-rehabilitációs program tervéhez –  
programegyeztetés a szombathelyi Asztalitenisz Kör elnökével

Készült: 2014. október 7-én a Gáspár Mérnöki Iroda hivatalos helyiségében

Jelen vannak:

<b>Szarka Tibor</b>	<b>szombathelyi</b>	<a href="mailto:pingpong@t-online.hu">pingpong@t-online.hu</a>
	<b>Asztalitenisz Kör elnöke</b>	
Gáspár Péter	Gáspár Mérnöki Iroda	<a href="mailto:gmi@gmi.info.hu">gmi@gmi.info.hu</a>
Egri Balázs	Mátis és Egri Kft.	<a href="mailto:info@matisesegri.hu">info@matisesegri.hu</a>

A szombathelyi Asztalitenisz Kör 20 éve van jelen a város sportéletében. 30-40 versenyzővel rendelkezik, de az általános iskolák sportéletét is segíti. Jelenleg tornatermet bérelnék. Szeretnének egy önálló termet, ahol az asztalok állandó pakolása nem venné el az edzésidőt. Számunkra egy pilléres csarnokrész – ami nem tornaterem – is alkalmas lenne. Szeretnék, ha a terület fejlesztése kapcsán területhez jutnának.

Szükséges terület:	~ 500-600 m <sup>2</sup>
Létszám:	30-40 fő fiú-leány
Belmagasság:	minimum 4 méter
Minimálisan elhelyezhető asztalszám:	12 db
1 asztal „szabvány területe”:	5 x 12 méter
1 asztal edzési helyigénye minimum:	4,5 x 10 méter



Létesítendő helyiségek:

- fiú öltöző 20 fő részére
- leány öltöző 20 fő részére
- edzői szoba és szertár 1 db
- küzdőtér 12 asztal részére

Extra igény:

Az eredményes versenyzés érdekében más szakosztályból edzőpartnereket hívnak, számunkra, ha lehetséges, 2-3 vendégszoba kialakítása ideális lenne. A szobákhoz vizesblokk és teakonyha kialakítása szükséges.

Finanszírozás:

Az Asztalitenisz Kör a Nemzeti Sportközpontban a belső kialakításra és eszközbeszerzésre pályázni tud. A pályázati összeg ~60 millió Forint.

Megfelelő épület a helyszíni szemle alapján: 10. illetve 18. számú

Összeállította:

**Gáspár Péter**  
Ügyvezető  
Építész Vezető Tervező  
06/20-927-1229  
gmi@gmi.info.hu



## EMLÉKEZTETŐ 4.

TÁRGY: Volt EPCOS telephelyen kialakítandó város-rehabilitációs program tervéhez –  
programegyeztetés a szombathelyi Vívó Akadémia Egyesülettel

Készült: 2014. október 7-én a Gáspár Mérnöki Iroda hivatalos helyiségében

Jelen vannak:

<b>Babos Csaba</b>	<b>Szombathelyi</b>	<a href="mailto:babos@vas-hvk.axelero.net"><u>babos@vas-hvk.axelero.net</u></a>
	<b>Vívóakadémia Sportegyesület</b>	
<b>Málics Róbert</b>	<b>Vas Megye Utánpótlás</b>	<a href="mailto:info@szhelyivivas.hu"><u>info@szhelyivivas.hu</u></a>
	<b>Vívásért Közhasznú Alapítvány</b>	
Gáspár Péter	Gáspár Mérnöki Iroda	<a href="mailto:gmi@gmi.info.hu"><u>gmi@gmi.info.hu</u></a>
Egri Balázs	Mátis és Egri Kft.	<a href="mailto:info@matisesegri.hu"><u>info@matisesegri.hu</u></a>

A szombathelyi vívók az egyik legrégebbi hagyományokkal rendelkező egyesület. A jelenlegi formátumban több, mint 10 éve működik és komoly sikereket tud felmutatni. Az ő részbeli szervezésükkel és segítségükkel több éve nemzetközi edzőtábor van Szombathelyen, ami a világon a legnagyobb létszámmal rendelkezik (500-700 fő sportoló 1 héten át minden év augusztusában).

Minden évben nemzetközi versenyt is rendeznek, de - helyhiány miatt- ennek helyszíne Bük városa.

A vívók számára nem feltétlenül szükséges tornaterem. Pillérekkel beépített kis belmagasságú épületrész is megfelel. A berendezések (vívógépek, pástok, fegyverek stb.) specialitása miatt azonban jó lenne saját teremmel rendelkezni, amit szinte kizárólag a vívók birtokolnak. Ezzel a megoldással az edzésidő meghosszabbodna, és a speciális igények teljesülhetnének.



Létszám:	50-60 fő (egyidejűleg ~ 30 fő)
Területigény:	~ 500 m <sup>2</sup> küzdőtér + kiszolgáló területek
Belmagasság:	3 méter
Versenypást méret (védőterülettel):	14 x 3 méter

Szükséges helyiségek:

- küzdőtér ~ 500 m<sup>2</sup>
  - fiú öltöző 20 fő részére
  - leány öltöző 20 fő részére
  - edzői öltöző 1 db
  - fegyverszoba 1 db (6 m<sup>2</sup>)
  - kis iroda 1 db (6 m<sup>2</sup>)
  - szülői fogadó, váró 1 db
- beépített szekrényekkel  
felszerelés részére

Finanszírozás:

Önkormányzati vagy egyéb segítségre számítanak.

A sportpadlók, pástok, egyéb eszközök beszerzése saját forrásból megoldható, és az épület fenntartását bevételeikből biztosítják.

Összeállította:

**Gáspár Péter**  
Ügyvezető  
Építész Vezető Tervező  
06/20-927-1229  
gmi@gmi.info.hu



## EMLÉKEZTETŐ 5.

TÁRGY: Volt EPCOS telephelyen kialakítandó város-rehabilitációs program tervéhez –  
programegyeztetés a Szombathelyi Élelmiszeripari és Földmérési Szakképző Iskola  
és Kollégiummal

Készült: 2014. október 7-én az Iskola igazgatói irodában

Jelen vannak:

<b>Balogh Csaba</b>	<b>mb. igazgató</b>	<b>igazgato@efszk.hu</b>
<b>Perintfalvi Edina</b>	<b>gazdasági vezető</b>	<b>gazdasagi@efszk.hu</b>
<b>Szalai Tamás</b>	<b>szakmai igazgató helyettes</b>	<b>szalai.tamas@efsz.sulinet.hu</b>
<b>Kondics Ferenc</b>	<b>igazgatóhelyettes</b>	<b>kondics.ferenc@efsz.sulinet.hu</b>
Gáspár Péter	Gáspár Mérnöki Iroda	gmi@gmi.info.hu
Takács András	Gáspár Mérnöki Iroda	gmi@gmi.info.hu

Az iskola területe közvetlenül kapcsolódik a rehabilitációs területhez. A jelenlévők közösen áttekintették az iskola fejlesztési lehetőségeit illetve megbeszélték, hogy melyek azok a pontok, ahol közös irányba lehetne gondolkodni.

Az iskolában jelenleg 750 diák tanul. A mindennapos testnevelést 1 db ~ 6x15 méteres „tornateremben” illetve az udvaron található 2 db rossz állapotú aszfaltozott sportpályán kell megoldani. Amennyiben a szomszédos területre sportklub költözne, illetve tornaterem épülne, úgy a lehetséges szabad kapacitásokat az Iskola szívesen fogadná.

Az iskola előtt a tanítás megkezdésekor valamint befejezésekor a parkolás és a közlekedés nem megoldott.

Az intézmény fejlesztésre részben alkalmas, szabad területtel rendelkezik, korlátozott mértékben.



A Campus-programhoz az iskola tankenyér-boltot szívesen nyitna, ami a büfé szolgáltatását jelenthetné.

Helyigény:

40 m<sup>2</sup> eladótér  
25 m<sup>2</sup> raktár  
12 m<sup>2</sup> szociális rész

Az iskola az oktatást szeretné egy helyre szervezni.

Az új oktatási szárny esetleg az fejlesztési területre is kerülhetne.

Minimál program: (szakmai tantárgyak elméleti oktatása)

5 tanterem: 26 fő/osztály ~ 50 m<sup>2</sup>

1 tanári: 6 fő ~ 15 m<sup>2</sup>

Maximál program: (földmérők oktatótermei)

5 tanterem: 26 fő/osztály ~ 50 m<sup>2</sup>

1 tanári: 6 fő ~ 15 m<sup>2</sup>

Összeállította:

**Gáspár Péter**  
Ügyvezető  
Építész Vezető Tervező  
06/20-927-1229  
gmi@gmi.info.hu



## EMLÉKEZTETŐ 6.

TÁRGY: Volt EPCOS telephelyen kialakítandó város-rehabilitációs program tervéhez –  
program ismertetés - egyeztetés – Szombathely Gépészmérnökképzés

Készült: 2014. november 17-én a Nyugat-magyarországi Egyetem „C” épületében

Jelen vannak:

<b>Fekete Gusztáv</b>	<b>NymE SMI</b>
<b>Biroszné M. Zsuzsanna</b>	<b>NymE TTK</b>
<b>Andó Mátyás</b>	<b>NymE SMI</b>
<b>Németh István</b>	<b>NymE TTK</b>
Gáspár Péter	Gáspár Mérnöki Iroda Kft.
Egri Balázs	Mátis és Egri Kft.
Litkei Tamás	Litkei Építésziroda Kft.

A mai napon a tervezők ismertették az egyetemi tömb kialakításának koncepcióját. A jelenlévők a koncepciót elfogadták. Az Egyetem részéről elhangzott, hogy az oktatás 2015. szeptemberben elkezdődne. Az eszközbeszerzési pályázathoz az engedélyezési tervre szükség van. A tervezők elmondták, hogy a várható kivitelezési idő ~ 4 hónap. A közbeszerzés kb. 3 hónapot igényel. A tervezési idő ~ 2,5 hónap (tanulmányterv, engedélyezési terv, kiviteli terv). A vázolt időterv szerint a tervezést soron kívül el kellene kezdeni, hogy az időterv tartható legyen!

Összeállította:

**Gáspár Péter**  
Ügyvezető  
Építész Vezető Tervező  
06/20-927-1229  
gmi@gmi.info.hu

**Vasi CAD-TERV Kft.**  
**Benczik Zoltán**  
Szombathely  
Szent Márton u. 67-69.  
9700

Ügyintéző: Kovács István  
**Tárgy: Epcos telephely rehabilitáció**  
Ikt.sz.: *SZVU/4787-1/2014*.....

Tisztelt Benczik Úr!

A Szombathely, Szent László király utca – Kálvária utca – Géfin Gyula utca által határolt tömb (volt EPCOS telephely) rehabilitációjával kapcsolatban írt előzetes egyeztetési kérelmére az alábbiakat válaszoljuk:

1. Az érintett területen az alábbi ivóvíz gerincvezetékek vannak üzemeltetésünkben:

- Géfin Gyula utca: NA 150 ac gerincvezeték az utca teljes hosszában  
NA 80 öv gerincvezeték (Esze Tamás – Öntöde között)
- Kálvária utca: NA 225 öv gerincvezeték
- Szent László király u. NA 80 öv gerincvezeték

A fent felsorolt utcákból a Géfin Gyula utcai NA 150 ac gerincvezeték illetve a hozzá tartozó bekötések cseréje a vezeték bizonytalan életkora és az anyaga miatt indokolt. A vezeték rekonstrukciója a jelenlegi árakon számítva cca. 20.000,- Ft / fm bekerülési költséggel számítható. Egyúttal a párhuzamosan meglévő NA 80 öv vezeték felhagyását illetve a bekötések az új vezetékre történő átkötését javasoljuk.

2. Az érintett terület ellátását az alábbi ivóvíz bekötővezetékek biztosítják jelenleg:

- Géfin Gyula utca: NA 63 KPE bekötővezeték
- Kálvária utca: NA 150 KM-PVC bekötővezeték, állapota megfelelő
- Szent László király u. NA 80 acél bekötővezeték, cserére szorul
- Géfin Gyula utca: NA 100 acél bekötővezeték, cserére szorul

A Szent László király utca felől lévő bekötővezeték átmérője véleményünk szerint nem alkalmas a terület ivóvíz és tűzvíz igényének ellátására. Amennyiben nagyobb igény keletkezik, úgy javasoljuk a NA 80 öv vezeték cseréjét és kapacitás bővítését vagy a Géfin Gyula utca felől a meglévő vagy esetlegesen a rekonstrukciót követő új vezetékről történő vízellátást.

3. A területet határoló utcák illetve területhez közel eső tűzcsapok jelenleg az alábbi paraméterekkel rendelkeznek:

- Géfin Gyula utca: Öntöde előtt NA 80 öv FA Mohácsi tűzcsap, vízhozam: 1370 l/p, nyomás: 3,2 bar
- Géfin Gyula utca: 8. szám előtt NA 150 ac FF EUROFLOW-HÜTTE tűzcsap, vízhozam: 1600 l/p, nyomás: 3,3 bar
- Esze Tamás utca: 43. szám előtt NA 150 ac FF Mohácsi tűzcsap, vízhozam: 1400 l/p, nyomás: 3,3 bar
- Szent László király u. 27. szám előtt NA 80 öv FA Mohácsi tűzcsap, vízhozam: 600 l/p, nyomás: 3,3 bar



4. A Kálvária utca felől lévő ivóvíz bekötővezeték megszüntetését javasoljuk, mivel jelenleg idegen területen (5487/26 hrsz) halad át, a vízmérőhely is ezen a telken került kialakításra. A jelenleg érvényben lévő jogszabályi előírásoknak ez a megoldás nem felel meg.
5. A fent felsorolt ivóvíz bekötésekre összesen az EPCOS Kft.-nek jelenleg 100 m<sup>3</sup> ivóvíz és szennyvíz kontingens van lekötve.

Szombathely, 2014. november 10.

VASIVIZ ZRT. 22.  
9701 SZOMBATHELY  
Rákóczi F. utca 19.  
CIB 10700127-04568504-51100005  
Adószám: 11316385-2-18



Dancsecs Csaba  
Üzemmnökség vez.

**Vasi CAD-TERV Kft.**  
**Benczik Zoltán részére**

**Ikt. szám:** SZSZÜ//2014

**Kelt:** 2014. 11. 11.

**Tárgy:** Tájékoztatás

**Ügyintéző:** Janzsó Balázs

## **Szombathely**

Szent Márton u. 67-69.

9700

### **Tisztelt Cím!**

Hivatkozva a Szombathely, Epcos telephely (Kálvária-Géfin-Szent László utca által határolt terület) rehabilitációjának városfejlesztési akciótervének szennyvízcsatorna hálózatra vonatkozó kérelmére, az alábbi tájékoztatást adjuk:

#### **Géfin Gyula utca vonatkozásában:**

A 18-as házszámától a Gagarin utcáig nincsen közcatorna hálózat az utcában, problémás a helyzet a 18-as ingatlantól a József Attila utcáig ( Öntöde, Főiskola Zene tanszéke). Itt a szennyvízcsatorna az ingatlanokon belül halad és köt feltehetően a szomszédos ingatlanokon keresztül a törzshálózatra.

A 16-os házszámától a Kálvária utcáig vegyesen található Ø200-as KGPVC és Ø200-as beton csatorna, ezek állapota nem a legmegfelelőbb egyes szakaszokon a karbantartáshoz szükséges tisztító aknák sem kerültek kiépítésre.

A Géfin Gy. utca egésze tehát nem rendelkezik teljesen átgondolt, méretezett és megépített, egyesített rendszerű csapadék- és szennyvízelvezető csatornával, csakis néhány ingatlan vízelvezetését szolgáló vezeték szakasz lett megépítve, melyek a keresztező utcákban lévő csatornába juttatják el a vizeket. A fent említett 200-as átmérőjű vezeték nem alkalmas csapadékvizek szállítására, annak ellenére hogy helyszíni szemlénk során tapasztaltunk csapadékvíz rákötéseket a szennyvíz hálózatra.

#### **Kálvária utca vonatkozásában:**

A Kálvária utca 36-34-es számú és az 5487/26-os hrsz.-ú ingatlan között a tárgyi ingatlan felé található egy bekötés, melynek mérete Ø400-as beton cső.

A helyszíni szemlénk során nem sikerült megállapítani, hogy ez a vezeték a fent említett két ingatlan szennyvizet vezeti csak le, vagy esetlegesen az Epcos telephelyről is érkezik ide szennyvíz.

Szent László király utca vonatkozásában:

Az utcában található Ø800-as beton csatorna egyesített rendszerű a 2007-es évben került kiépítésre a Nyugat Városrész rekonstrukciójának során, állaga jó. A bekötések is fel lettek újítva. (Az utca Gagarin u. és Tompa M. u. közötti szakaszán Ø600 műanyag csatorna épült ugyanezen beruházás keretében)

A tárgyi ingatlan területére 2 db 200-as KG PVC csatorna bekötővezeték került kiépítésre.

Véleményünk szerint ezen utcában található csatorna képes mind a szennyvizek, mind a keletkező csapadékvizek elvezetésére, ha a csatornába a korábbi és a tárgyi beruházások tervezői által számított vízmennyiségek kerülnek bevezetésre a megelőző csatornaszakaszokon is.

A rehabilitálandó területen meglévő csatorna bekötéseknek a csapadékvíz elvezető képességét ellenőrizni kellene a felületekre hulló csapadékvíz mennyiségek függvényében. (Lehetséges, hogy nagyobb átmérőjű bekötővezeték szükséges.)

Az idegen területen átvezető csatorna bekötésre az 58/2013. számú Korm. rendelet 76. §-a vonatkozik.

Szombathely, 2014. november 11.

Katona László  
mb. szennyvíz-szolgáltatási főmérnök  
**VASIVÍZ ZRt.**

Vasi CAD-TERV Kft.

9700 Szombathely  
Szt. Márton u. 67-69.

ÖNÖK IKTATÓSZÁMA -  
IKTATÓSZÁM F712-131973-1/2014.  
ÜGYINTÉZŐ Gombás Róbert  
TÁRGY Szombathely, EPCOS rehabilitáció (5487/28 hrsz.)

Szombathely, 2014. november 7.

A Szombathely, Szt. László kir. u.-Kálvária u.-Géfin Gy. u. tömb rehabilitációjával kapcsolatban az alábbi nyilatkozatot adjuk:

Az 5487/28 hrsz-ú ingatlan vásárolt kapacitása 325 m<sup>3</sup>/h.

A gázellátás a Géfin Gy. u-ban üzemelő D110 PE középnyomású (2,5 bar) leágazó vezetéken történik. Az ingatlan szintén a Géfin Gy. u. felől rendelkezik még kettő nem használt – a kisnyomású hálózatról kiépített – leágazó vezetékkel (3"-os és D63-as), ezeket meg kell szüntetni.

Az ingatlan esetleges megosztása esetén is alapvetően – a gázigénytől függően – a középnyomású gázvezetésekről kell a gázellátást megoldani.

A telekhatár módosítás miatt a Kálvária u. 34-36. (5487/17 hrsz.) szám leágazó vezetéke jelenleg az 5487/26 hrsz-ú ingatlanon keresztül halad. Emiatt az 5487/17 hrsz-ú ingatlanok új leágazó vezetékét kell építeni és a belső gázhálózatot ennek megfelelően át kell alakítani.

A belső gázhálózat bontása, átalakítása esetén arra jogosult szaktervezővel gáztervet kell készíttetni és azt felülvizsgálat céljából Társaságunk részére be kell nyújtani.

Amennyiben a Kálvária u. és a Géfin Gy. u. burkolata felújításra kerül, az itt üzemelő acél kisnyomású gázvezetéseket PE vezetésekre kell cserélni.

A rehabilitáció végrehajtása során szükséges gázvezeték módosítások költségei, valamint a telekhatárok módosítása, út és közműépítések következtében keletkező gázszolgáltatást érintő többlet költségek a kezdeményezőt terhelik.

Égáz-Dégáz Földgázelosztó  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
28.

**Gombás Róbert**  
üzemegység vezető

**Stifter Attila**  
szolgáltatási művezető

Égáz-Dégáz Földgázelosztó  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

SZOMBATHELYI KIRENDELTSÉG  
Szombathelyi Üzemegység

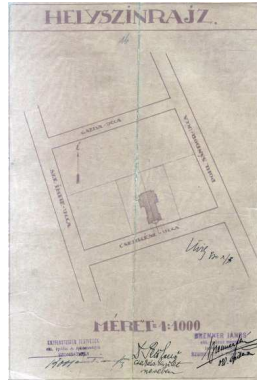
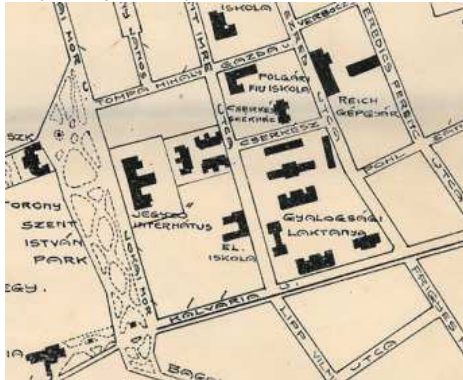
9700 Szombathely, Rákóczi u. 23-25  
Telefon: 06 94 518 700 Fax: 06 94 518 701

www.egaz-degaz-foldgazeloszto.hu

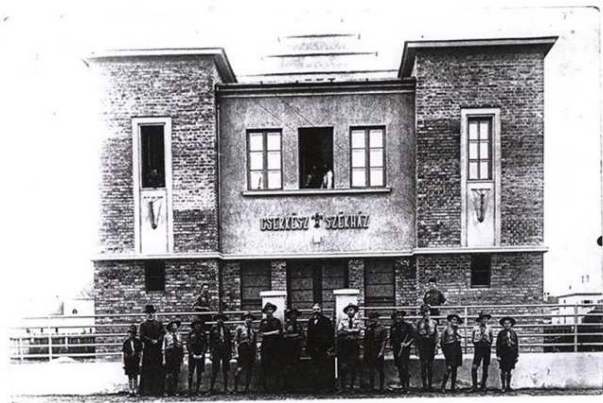
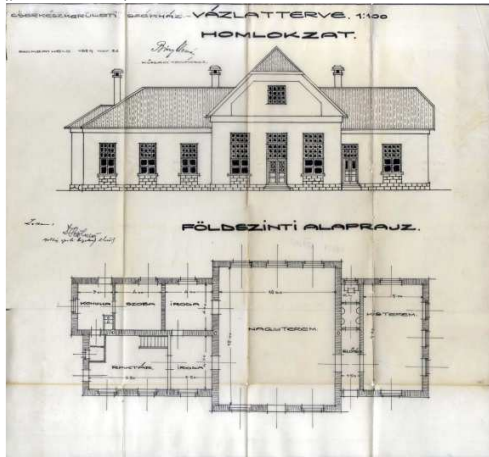
6. melléklet  
az Előzetes városfejlesztési akciótérvez  
Szombathely, Szent László király u. 5487/28. hrsz.

A LEVÉLTÁRI KUTATÁS DOKUMENTUMAI  
1. Cserkészház

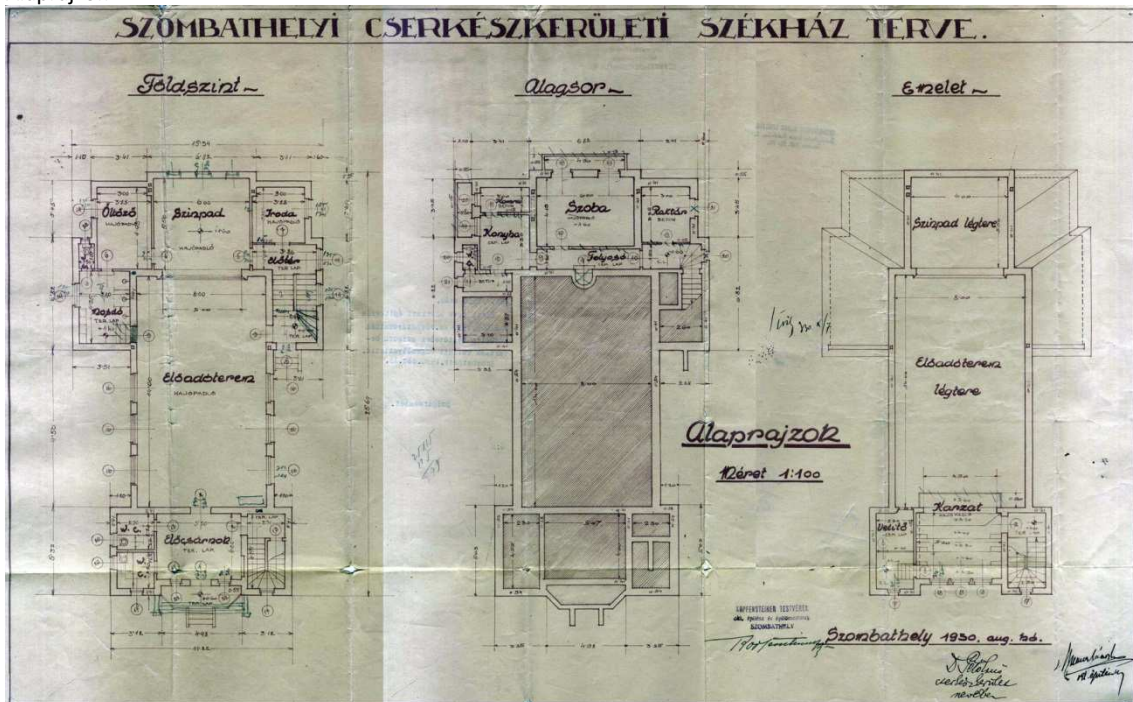
Helyszínrajz, térképrészlet



„Vázlaterv", korabeli fotó



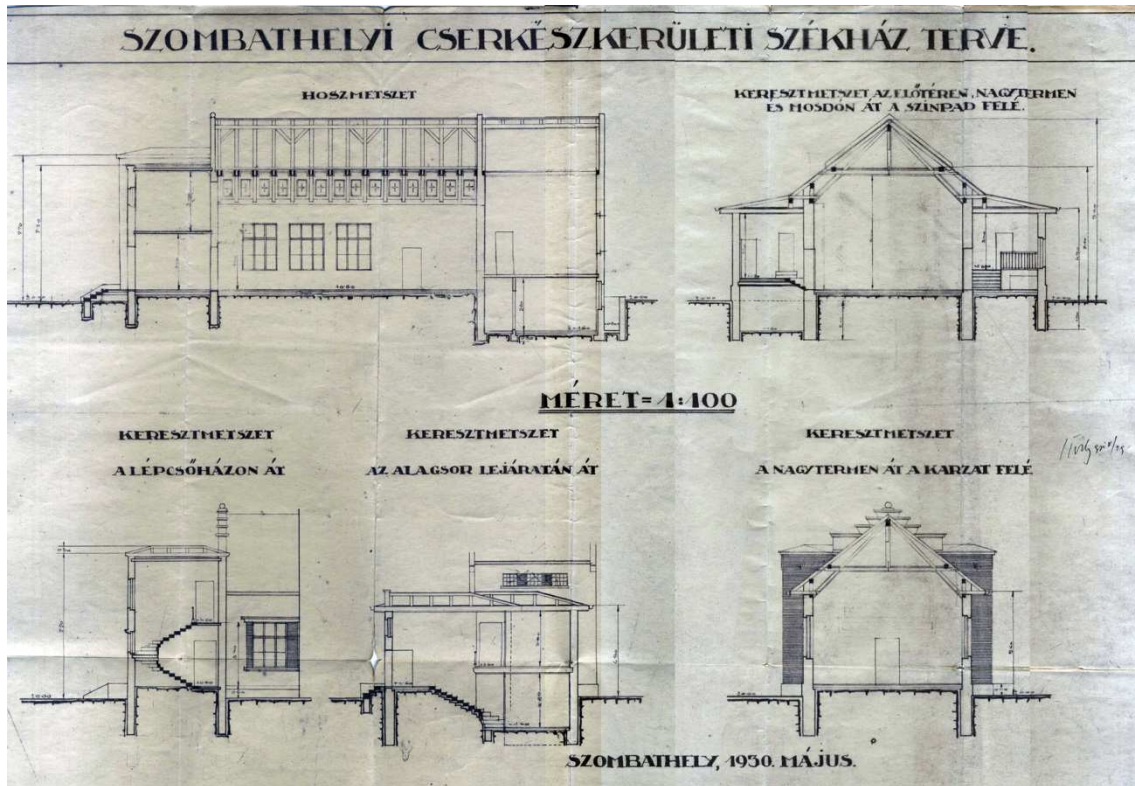
Alaprajzok



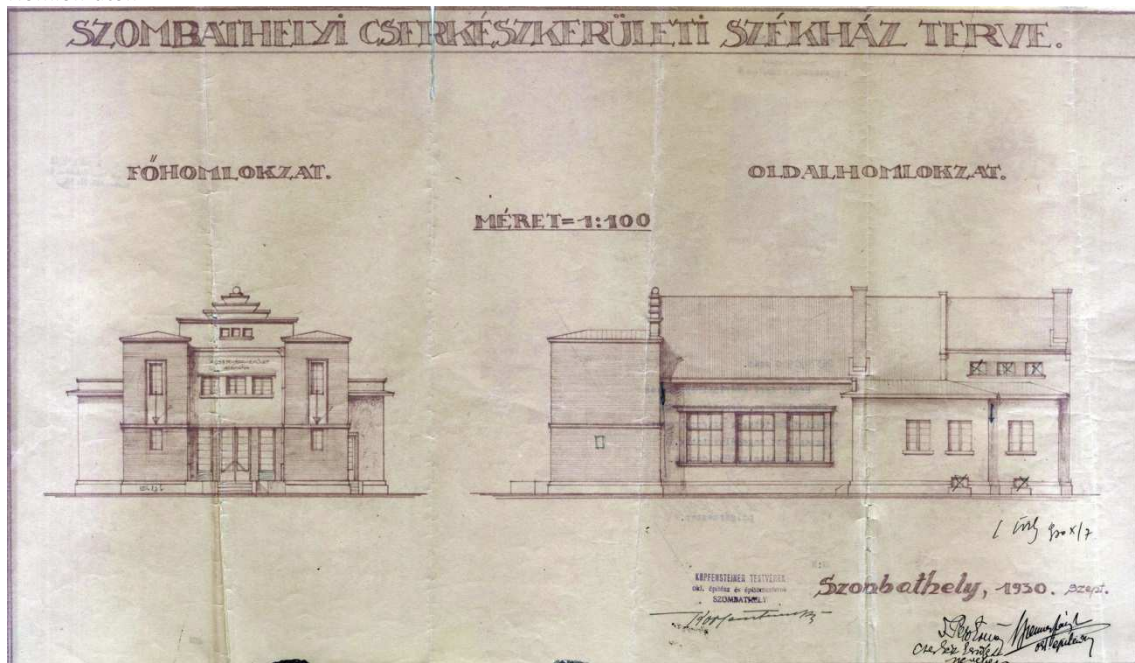
6. melléklet  
az Előzetes városfejlesztési akciótervhez  
Szombathely, Szent László király u. 5487/28. hrsz.

A LEVÉLTÁRI KUTATÁS DOKUMENTUMAI  
1. Cserkészház

Metszetek



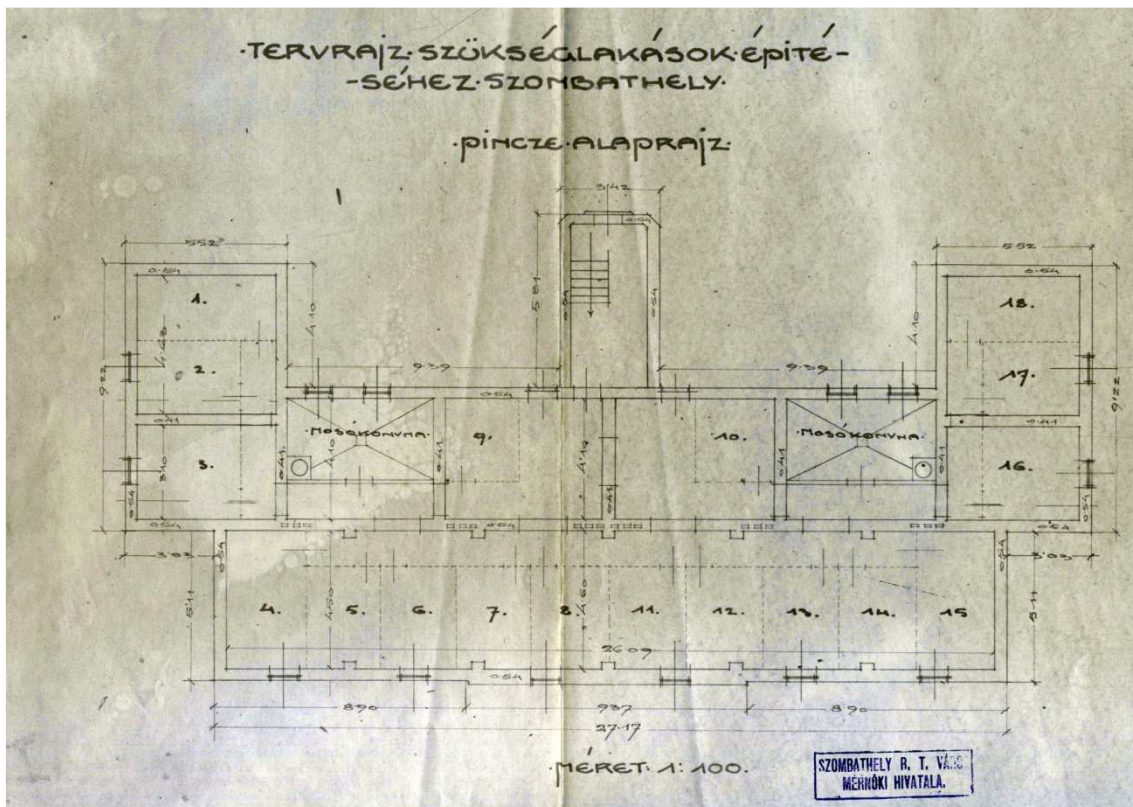
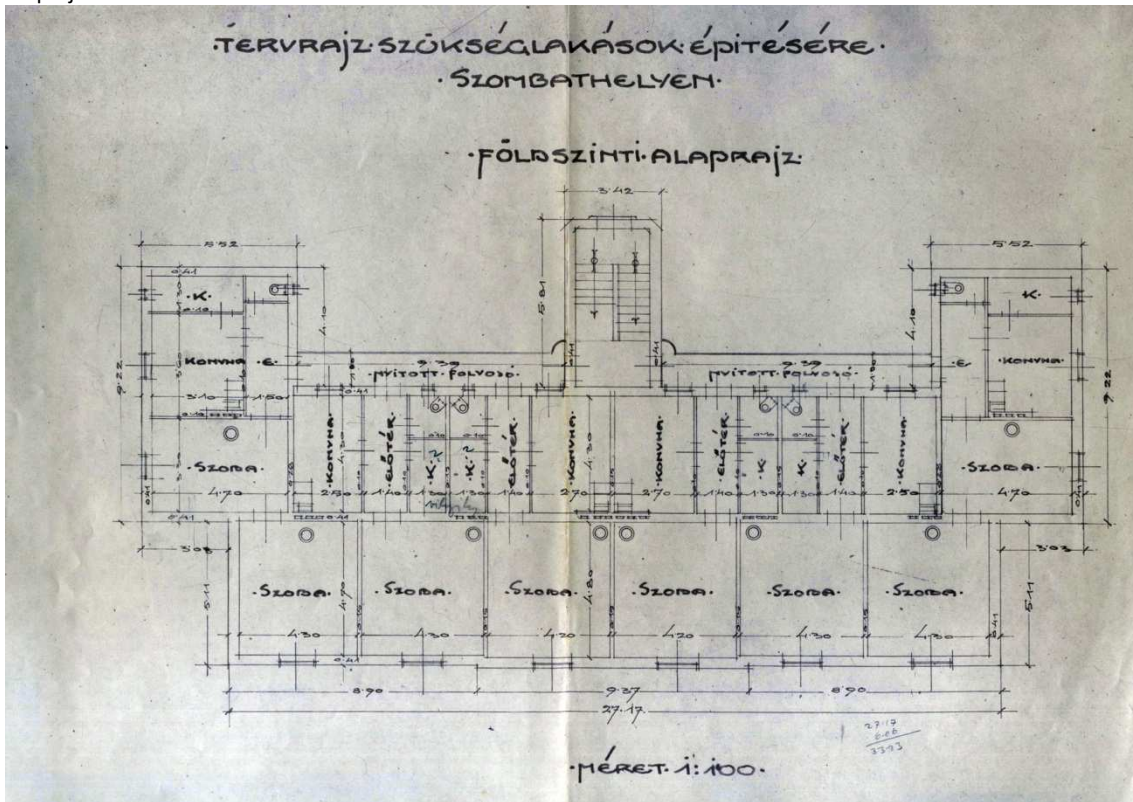
Homlokzatok



6. melléklet  
az Előzetes városfejlesztési akciótervhez  
Szombathely, Szent László király u. 5487/28. hrsz.

A LEVÉLTÁRI KUTATÁS DOKUMENTUMAI  
2. "Menekültházak"

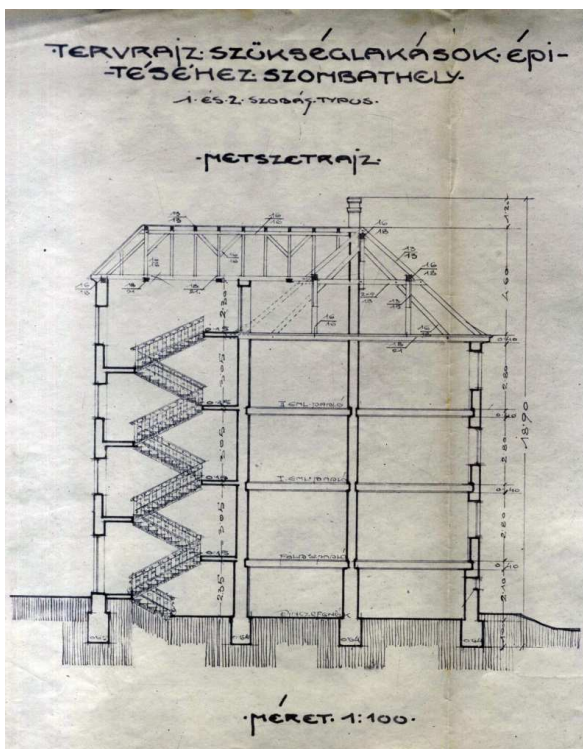
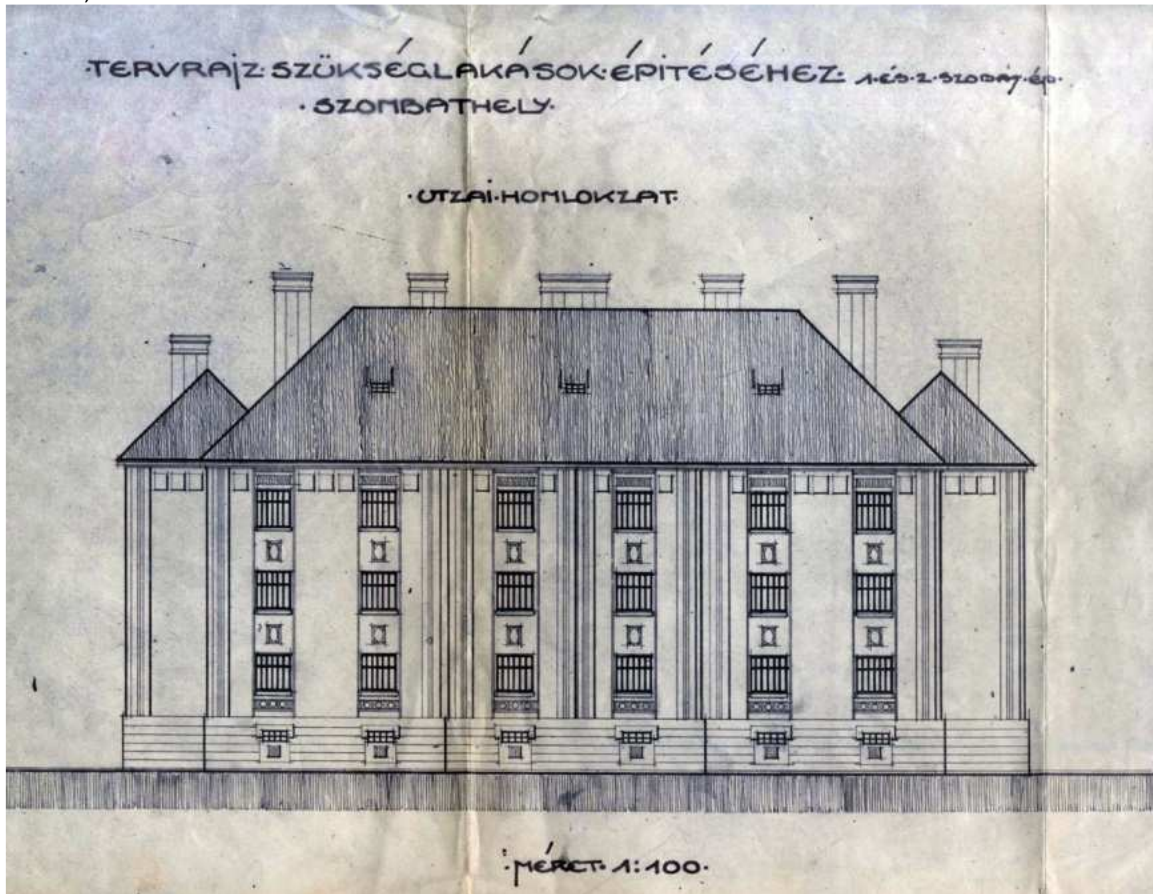
Alaprajzok



6. melléklet  
az Előzetes városfejlesztési akciótervhez  
Szombathely, Szent László király u. 5487/28. hrsz.

A LEVÉLTÁRI KUTATÁS DOKUMENTUMAI  
2. "Menekültházak"

Metszet, utcai homlokzat





7. melléklet  
 az Előzetes városfejlesztési akciótervhez  
 Szombathely, Szent László király u. 5487/28. hrsz.

**AZ AKCIÓTERÜLET JAVASOLT MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVE**  
**M = 1:4000**



Akcióterület



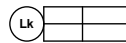
Javasolt szabályozási terv módosítás határa



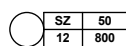
Szabályozási vonal



Építési övezet, övezet határa



Építési övezet, övezet jele



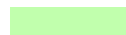
beépítés módja (SZ,O,Z)	beépítési (%)
építménymagasság (m)	min. telekterület (m <sup>2</sup> )



Egyedi helyi védelem



Védett utcakép, karaktervédelem



Övezeten belüli zöldfelület



Átjárási szolgálmi jog