



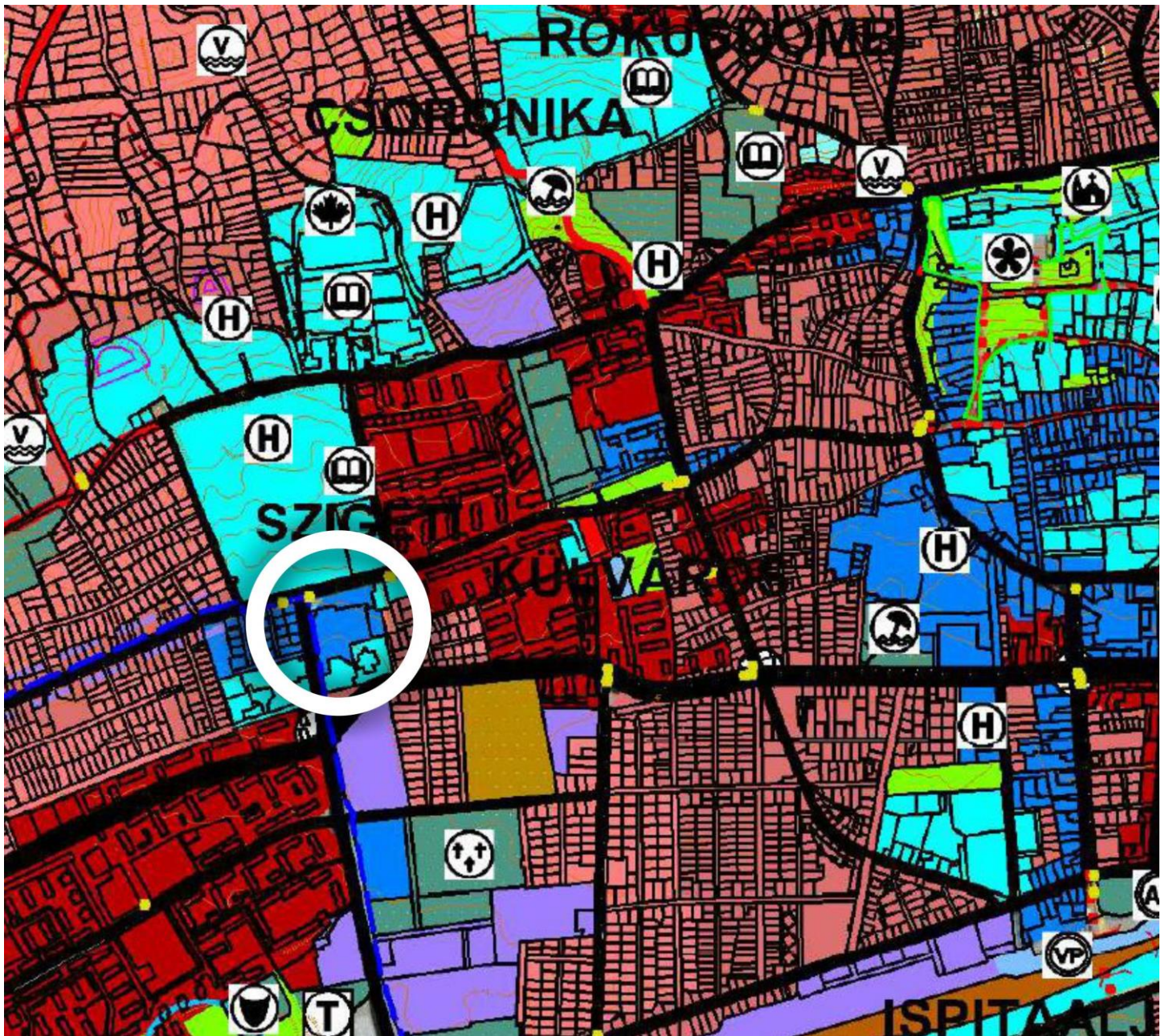
TERVEZÉSI PROGRAM (MŰSZAKI MELLÉKLET) AZ ÚJ FOGÁSZATI ELMÉLETI TÖMB GENERÁL TERVEZÉSI FELADATAINAK ELLÁTÁSÁRA

ELŐZMÉNYEK

Az önálló pécsi fogorvos képzés kezdetét az 1970-es évek közepére tehetjük. Ebben az időben a kor színvonalának megfelelő, jól végig gondolt méretű és elrendezésű épületet állítottak a képzés és a betegellátás szolgálatába. A Fogorvos Szak korabeli képzési kapacitása 25 fő magyar hallgatóra terjedt. Ehhez méretezve kerültek kialakításra az elméleti oktató, és a gyakorlatos oktatási területek. Ha nem számolunk az egyébként igen komoly mértékű lemorzsolódással, ez mindösszesen 125 hallgató egy nyelven való oktatását jelentette annak idején. Ugyanakkor jól látható az évek során végzett évfolyamok névsorából, hogy bizonyos években mindössze 10-12 fogorvos doktort avattak. Ez igen magas színvonalú, kis csoportos gyakorlati oktatás hagyományait teremtette meg. A 2000-es években, örömteli módon, azonban megindult a Szakon az angol, majd a német nyelvű fogorvos képzés is. A magyarországi orvos/fogorvos képzés iránt folyamatosan növekvő kereslettel számolhatunk, a fogorvos képzés angol és német nyelvű programjaira évről-évre 2-3-szoros a túljelentkezés. A Fogorvos Szak hallgatói létszáma mára, a 2017/18-as tanévre, elérte az 540 főt. Annak ellenére, hogy a szak a mai épület minden rendelkezésre álló szabad területét a gyakorlatos oktatás szolgálatába állította, csak óriási nehézségek árán tud megfelelni az oktatási terhelésnek.

A TERVEZÉSI FELADAT RÖVID LEÍRÁSA

A Pécsi Tudományegyetem ezen érvek mentén az Emberi Erőforrás Fejlesztési Operatív Program 4.2.1 (a későbbiekben EFOP 4.2.1.) keretében egy Új Fogászati Elméleti Tömb építésével szeretné fejleszteni a magyar és idegennyelvű fogászati képzés feltételeit. Az ajánlatkérés tárgya egyrészt a telek és a tömb egyetemi célú ütemezett hasznosításának lehetőségeit tisztázní egy beépítési terv keretében, másrészt megtervezni a telken első ütemben megvalósuló Új Fogászati Elméleti Tömböt és a hozzá kapcsolódó szabadtérépítészeti/környezetalakítási elemeket.



A TERVEZÉS HELYSZÍNE

A területet északról történelmi városmag kelet-nyugati tengelye (Szigeti út), délről a város újkori, egyben a legforgalmasabb kelet-nyugati tengelye határolja, nyugat felől pedig a város második legfontosabb észak-déli szerkezeti eleme a Tüzér utca. A szerkezeti terv a Szigeti városrész központját, egy városi alközpontot javasol itt kialakítani. A Szigeti út városépítészeti karaktere kelet felé egy fokozatosan városiasodó karakterrel gyakorlatilag kialakultnak tekinthető, a Tüzér utca azonban még nem, városépítészeti arculata méltatlan a szerkezeti jelentőségéhez képest. A tervezési terület mindkét városszerkezeti tengely szempontjából kulcs fontosságú városépítészeti szerepet fog betölteni, hiszen itt vált léptéket a Szigeti út kisvárosias beépítése, de ez a beépítés indítja majd el az Általános Orvostudományi Kar főépületével induló Tüzér utca városépítészeti arculatát.

A területről általában elmondható, hogy az idegen nyelvű képzés fejlődésének köszönhetően a lakás célú magánberuházások legfontosabb célterülete. Éppen e képzéseket támogató nagyléptékű egyetemi beruházásoknak köszönhetően azonban az Általános Orvostudományi Kar kampusza mind funkcionálisan, mind a vonzott forgalmi terheléseknek köszönhetően kimerült. A tervezési terület mind térbeli közelsége, mind a rendelkezésre álló telkek mérete és a szabályozási terv területhasználati irányai alapján természetes bővítési lehetőséget kínál az orvostudományi kampusz bővítésére. E megfontolások alapján a Kormány a 1734/2017. (X. 10.) Kormányhatározatában döntött a 337 hrsz. telek 8126m²-es nyugati felének – lásd változási vázrajz tervezetet I. számú melléklet – a megvásárlásáról a Pécsi Tudományegyetem, mint kedvezményezett részére. Az adásvétel és a telekalakítás folyamatban van, a tulajdonba kerülés üteme jogi értelemben azonban nem akadályozza az Új Fogászati Elméleti Tömb tervezésének és engedélyezésének ezen a telken.

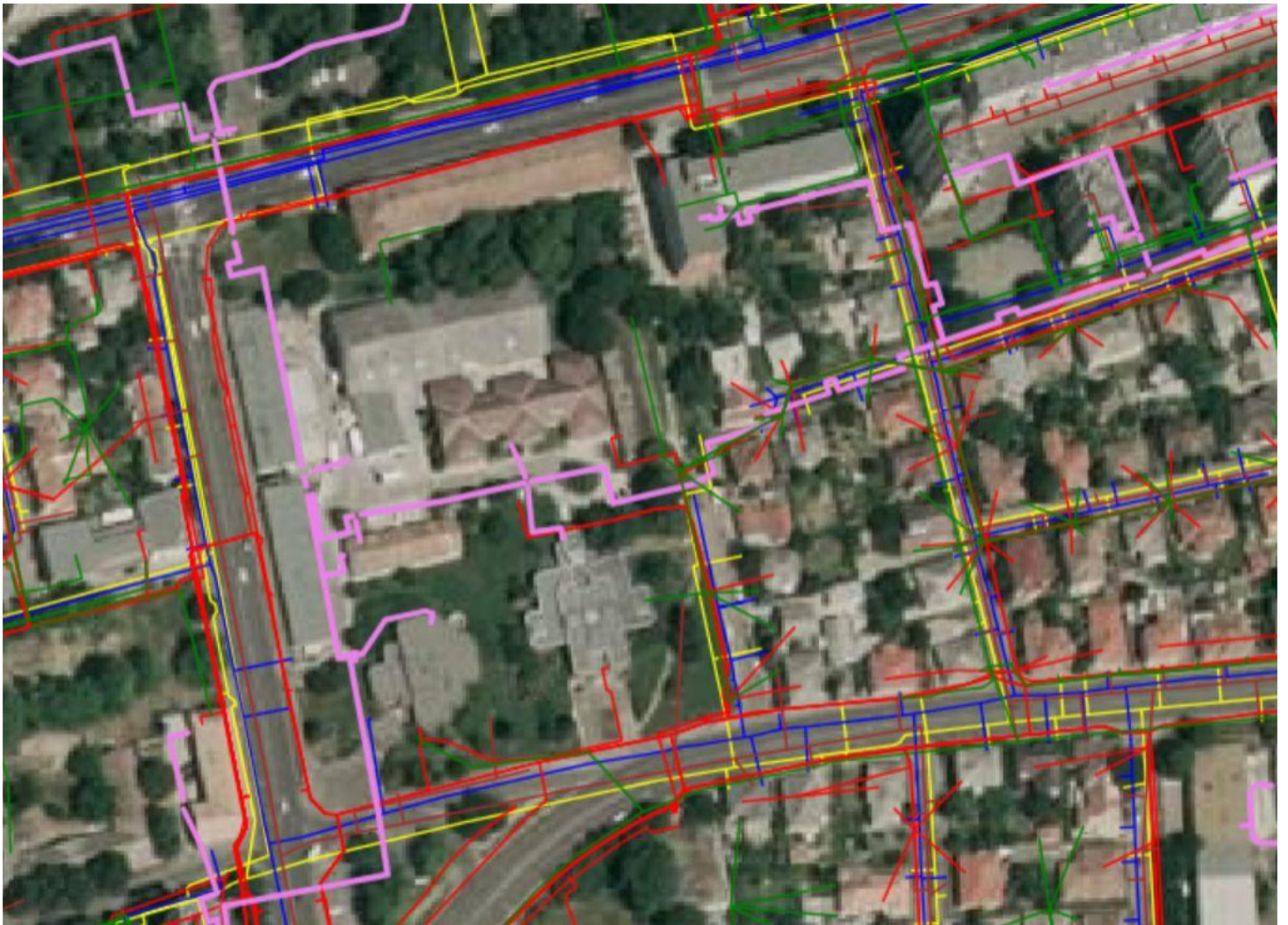


SZABÁLYOZÁSI KÖRNYEZET

A tervezési terület Településközpont vegyes (Vt) övezetbe tartozik (PÉSZ 7§ (1)), ami „...jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló...oktatási, egészségügyi” létesítmények elhelyezésére szolgál. Az övezeti besorolása alapján (Vt-711877) alapján a telek

- 7 Vegyes építészeti karakterű (PÉSZ 26§)
- 1 Nem kialakult építési zónába tartozik (PÉSZ 17§ és 19§)
- 1 Szabadon álló telepszerű beépítési módon beépíthető
- 8 minimum 2500m²-es telkekre osztható
- 7 maximum 60%-ig beépíthető
- 7 A megengedett építménymagasság 15-20m közötti
(a PÉSZ 17§ 3/b melletti magyarázószöveg alapján a nem kialakult szabályozási karaktere tartozó övezetekben és szabadon álló beépítési mód esetén az építménymagasságra vonatkozó előírásokból csak a felső határt kell betartani, vagyis alacsonyabb épület építhető!)

A területet nyugatról és északról közterület szabályozás érinti, amely a város – várhatóan a közeljövőben megvalósuló – közösségi közlekedési tengelyének kialakításának a tervei szerint alakult ki. Az erre vonatkozó terveket adatszolgáltatásként a Megbízó a Tervező rendelkezésére bocsátja. Fontos körülmény továbbá, hogy a PÉSZ ebben a közterületi sávban kerékpárút kialakítását javasolja, ami szintén várhatóan megvalósul a közeljövőben. A beépítési tervezés során vizsgálni szükséges továbbá a Mezősél utca nyugati és a Lovarda utca északi kikötésének a lehetőségét a készülő közlekedési megalapozó munkarész keretében.



KÖZMŰVEK

A terület közműellátottsága teljesnek tekinthető. A tervezett beruházás szempontjából egyedül a – térképen rózsaszínnel jelölt – távfűtési gerincvezeték kiváltása merülhet fel. Mérlegelni kell azonban a beépítési terv készítése során, hogy a Tüzér utca városépítészeti arculata, a közterületek rendszere és a tervezett új épület elhelyezése szempontjából szükséges-e a vezeték áthelyezése, a tervezett közműszakasz kiváltása ugyanis az előzetes becslések alapján 10 millió forint körüli többletráfordítást jelent. A közműkiváltás tervezését csak a közműszolgáltató végezheti, ennek a költségét az Ajánlatkérő szükség esetén közvetlenül rendeli meg, ezért ennek a költségével nem kell számolni. A tervezési feladat része azonban a beruházáshoz kapcsolódó összes telephelyi közmű tervezése.

RÉSZLETES TERVEZÉSI FELADATLEÍRÁS

A tervezési feladat a tömb egészére vonatkozó beépítési koncepcióval és a telekre vonatkozó beépítési tervvel indul. Ezzel párhuzamosan kell a rendelkezésre álló orvosszakmai koncepció alapján egy részletes orvosszakmai programot és az Új Fogászati Elméleti Tömb tervezési programját összeállítani. A tervezési program jóváhagyása után, a Tervezőnek a beépítési tervvel összhangban vázlattervet kell készíteni, amely alapján a településképi véleményezésre és az engedélyezésre alkalmas terv elkészül. Ezekkel összhangban aztán az első ütemben megvalósuló szabadtérépítészeti és építészeti beruházási elemeiről kiviteli tervet kell készíteni.

BEÉPÍTÉSI TERV ÉS HOZZÁ KAPCSOLÓDÓ EGYÉB TERVEZÉSI FELADATOK

A tömb egészének adottságai valójában közfunkciókra predesztinálják a tömb egészét, ezért beépítési tervi szinten meg kell tervezni a szerződéskötést követően rendelkezésre bocsájtott tervezési program alapján a tömb egészét. Az első ütemben megvalósuló beruházás nem használja ki a telek fejlesztési kapacitását, ezért e feladaton belül végig kell gondolni a telek hosszú távú fejleszthetőségét a tömb egészének a kontextusában és egy olyan első ütemben elkészülő állapotot, amely városépítészeti értelemben rendezi a telek egészét. A beépítési terv alapján kivitelezési tervdokumentációt kell készíteni az első ütemben megvalósuló beruházási elemekre, különösen a szabadtérépítészeti, tájépítészeti és közlekedési elemekre, illetve a hosszú távú tervek tükrében az első ütemben megvalósuló telephelyi közműfejlesztésekre. Amennyiben ezen elemek valamelyikével – például egyes közművekkel vagy közlekedési műtárgyakkal – kapcsolatban engedélyezési terv készítése is szükségessé válik, úgy annak elkészítése is a Tervező feladata.

Mivel a rendelkezésre álló EFOP pályázati forrás a telephelyfejlesztési költségeket nem finanszírozza, ezért Ajánlatkérő ezzel kapcsolatban előzetesen saját forrásból 300 millió forinttal számol, amely költségvetési határtól a Tervező csak az Ajánlatkérő egyetértésével térhet el.

TERVEK TARTALMI ÉS FORMAI KÖVETELMÉNYEI ÉS AZ ELVÁRT SZAKMAI KOMPETENCIÁK¹

1. Beépítési terv tartalma tekintetében a 314/2012 (XI.8.) Kormányrendelet 15§ (5) és a 7. számú melléklet 2. bekezdésének (A BEÉPÍTÉSI TERV TARTALMA) az irányadó.

Szükséges szakmai kompetencia : É, É/1, TT

2. A tájépítészeti munkarészek tekintetében a Magyar Építész Kamara, Táj és kertépítészeti alkotások és szolgáltatások díjszámítási szabályzata (2003) az irányadó.

Szükséges szakmai kompetencia : K

3. A közlekedési tervi munkarészek tekintetében a Magyar Mérnök Kamara, Tervdokumentációk Tartalmi és Formai Követelményeinek Szabályzata, de különösen a 27.1.2. fejezet a szabályozási terv értékelése kapcsán, a 27.1.5. fejezet a beépítési terv közlekedési megalapozása és a 27.1.7. fejezet a kiviteli tervek tekintetében az irányadók.

Szükséges szakmai kompetencia : KÉ-K, KÉ-KK

4. A külső közművek tekintetében a Magyar Mérnök Kamara | Tervdokumentációk Tartalmi és Formai Követelményeinek Szabályzata vonatkozó szakági követelményei az irányadók.

Szükséges szakmai kompetencia: A szakági igényeknek megfelelően

Mivel a tervezett beruházás településképi bejelentés köteles, ezért szükséges a beépítési terv első ütemben megvalósuló állapotáról és a tervezett végállapotról látványtervet készíteni és ezt a településképi véleményezési dokumentációhoz csatolni.

AZ ÉPÜLET ENGEDÉLYEZÉSI TERVE

Az Új Fogászati Elméleti Tömb épületének az előzetesen 2700m²-esre becsült tömegére az elnyert EFOP 4.2.1. pályázati forrásból 1.95 Mrd forint áll rendelkezésre. A Megbízó által rendelkezésre bocsajtott orvosszakmai koncepció alapján el kell készíteni az Új Fogászati Elméleti Tömb részletes orvosszakmai és ez alapján a részletes építészeti tervezési programját. A Megbízó által elfogadott tervezési program alapján el kell készíteni az építésügyi hatósági eljáráshoz szükséges építészeti-műszaki dokumentációt a 312/2012 (XI.08.) Kormányrendeletben foglaltaknak megfelelően és a MÉK építészeti-műszaki dokumentációk tartalmi és formai követelményeinek a figyelembevételével.² Az ajánlatnak az építészeti munkarészekben túl tartalmaznia kell az összes érintett szakági munkarész elkészítését is, a feladat sajátosságából fakadóan az orvostechnológiát is. Az ajánlatnak részét kell képezze a tervezéshez szükséges geotechnikai szakvélemény és a geodéziai felmérések elkészítése. A Tervező feladata továbbá az összes közmű- és hatósági egyeztetés lebonyolítása, a településképi véleményezés és az engedélyeztetés.

AZ ÉPÜLET KIVITELEZÉSI TERVE

A Megrendelő által elfogadott engedélyezési tervek alapján a Tervező elkészíti az Új Fogászati Elméleti Tömb megvalósításához szükséges – a szakági kivitelezési terveket is magába foglaló - kivitelezési tervdokumentációt a Magyar Építész Kamara „A kiviteli tervek tartalmi és formai követelményei”³ és a szakági kiviteli tervek esetében a Magyar Mérnök Kamara figyelembevételével. A kiviteli tervdokumentáció az Étv. 31.§ (2) bekezdésében meghatározott követelmények kielégítését bizonyító, az építmény megvalósításához – minden munkarészre kiterjedően az építők, a szerelők, gyártók számára kellő részletezettséggel – a szükséges és elégséges minden közvetlen információt, utasítást tartalmazva bemutatja az építmény részévé váló összes anyag, szerkezet, termék, berendezés stb. helyzetét, méretét, minőségét, mérettűrését, továbbá tanúsítja az összes vonatkozó előírásokban, valamint az építésügyi hatósági engedélyezésnél részletezett követelmények teljesítését a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 1. mellékletben meghatározott tartalommal. A kivitelezési dokumentáció tartalmi követelménye tekintetében figyelembe kell venni a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara vonatkozó, szakmai követelményeket megállapító szabályzatait.

A Magyar Építész Kamara szabályzata alapján⁴ az Új Fogászati Elméleti Tömb az V. Tervosztályba sorolható. Ajánlatkérő az Alaptervi szolgáltatásokon és a Kiegészítő tervi munkarészekben túl igényt tart, a külön szolgáltatások közül

1. Belsőépítészeti Kiviteli terv
2. Generáltervezői munkarészek
3. Tűzvédelmi kiviteli terv

¹ A 266/2013. (VII. 11.) Kormányrendelet alapján

² http://mek.hu/media/files/2015/letoltheto/Epiteszeti-muszaki_dokumentacio_tart._form._kovetelmenyei_20150423.pdf

³ http://mek.hu/index.php?link=ELFOGADASRA_KERULT__A_KIVITELI_TERVEK_TARTALMI_ES_FORMAI_KOVETELMENYEI__CIMU_SZABALYZAT

⁴ MÉK 12/2017.(05.19.) Közgyűlési határozata