

RÖVID ÖSSZEFOGLALÁS A PROJEKTRŐL

A fejlesztendő terület Ózd Sajóvárkony városrészében található, a 25. sz. országos főútvonal teljes hosszán érinti a területet, annak északi oldalán. A déli oldal teljes hosszán közműsáv, azon túl (ipari vágányokat is magába foglaló) vasútvonal, ennek túloldalán pedig az Ózdi Acélművek Kft. területe található. A terület északkeleti sarkán a 25. sz. út körforgalma épült ki, amelynek déli csonka ága a fejlesztendő területre mutat. A terület a lakott terület lakóövezeti résszel közvetlenül nem határos.

A fejlesztési terület közvetlen délnyugati szomszédságában (9259/2 hrsz) található telken tervezi a Belügyminisztérium felépíteni a városba tervezett új büntetés végrehajtási intézetét. Az ipari területi fejlesztés egyes vonalas infrastruktúra megoldásait úgy terveztük meg, hogy ezek a tervezett börtön infrastruktúráival ne álljanak konkurenciában, a kapacitásokat ne kössék le egymás elől (ld. például a vízvezetésekről szóló részt).

A kiírás tartalmi értékelési szempontjainak való megfelelés igazolása

1.1 A fejlesztés összhangban van a felhívás céljaival, a felhívásban szereplő célokat teljesíti, azokhoz hozzájárul.

A fejlesztés már a beadás pillanatában is önkormányzati tulajdonban lévő ipari területek zöldmezős kialakítását célozza: az iparterületek elérhetőségét és feltárását segítő vonalas infrastruktúrák fejlesztésére fókuszál.

1.2 A fejlesztés egyetlen tevékenysége sem tartozik a felhívás szerinti kizáró okok alá.

2.1 Az támogatási kérelem mellékletéül szolgáló üzleti tervben bemutatásra kerül a helyi szükségleteken alapuló, fenntartható, gazdaságos működtetés.

2.2 A fejlesztés során nem történik kapacitás bővítés, hanem új kapacitások kerülnek kiépítésre.

2.3 A fejlesztési igény már régóta fennáll a városban, gyakorlatilag évek óta megkérdőjelezetlen. Ezt egyértelműen mutatja, hogy az önkormányzat már 2003-ban tanulmányt készített erre az ipari területre, sőt, ezt követően 2010-ben még vissza nem térítendő támogatást is elnyert a most megvalósítani tervezett projekthez hasonló fejlesztésre. Az a projekt annakidején viszont nem valósult meg, egyéb okok miatt el sem kezdődött.

2.4 A projekt a B) főtevékenységen belül az a) és a d) pontok szerint támogatható tevékenységeket tartalmaz.

2.5 Zöldmezős fejlesztés lévén betelepült vállalkozásokról nem beszélhetünk.

2.6 Ózd város és térsége – sajnos – egyértelműen alacsony forrás abszorpciós mutatókkal rendelkező leszakadó térség. A projekt keretében megvalósuló fejlesztés a gazdaságot dinamizáló, és a perifériákon megvalósuló, foglalkoztatást bővítő infrastrukturális fejlesztésre irányul.

2.7 A zöldmezős fejlesztés szükségességének indoka: a város területén meglévő ipari területek az elmúlt évtizedek során ún. rozsdáövezetté váltak, a rajtuk meglévő épületállomány leromlott, a területeket eredeti funkciójukban felhagyták, a kiépült infrastruktúra hálózatok többségükben amortizálódtak. A város egyetlen – magánkézben lévő – ipari parkja is egy ilyen, relatíve jobb állapotban lévő ipari területen működik, ismereteink szerint nem nagy hatékonysággal. Több ilyen terület más hasznosítási módot talált, mint pl. a MANDA-projekt területe. Barnamezős fejlesztésekre meghaladnák az érdemi, a mai kor elvárásainak megfelelő színvonalú infrastruktúra fejlesztések költségét. Az ilyen területek felszabadítását – lévén hogy a lakórészekhez is közel találhatóak – más, célzottabb forrásból költséghatékony megoldani. A városban már most is működő nagybefektetők (pl. GE, Johnson Electric) mind zöldmezős fejlesztésekkel települtek le a városban. Ők és a további érdeklődők is kizárólag ilyen területeken fejlesztenének, így a zöldmezős beruházás lényegében az egyetlen opció az ipari terület fejlesztésre.

A kiírás 3.2 f) pontjának történő megfelelésről az illetékes szerv hatósági bizonyítványt állított ki.

3.2 h) ponthoz: A fejlesztés területe 1/1-es önkormányzati tulajdonban találhatóak.

3.2 i) ponthoz: A fejlesztések csak az út- és infrastrukturális rácsatlakozások tekintetében érintenek majd telken kívüli részeket.

3.2 aa) ponthoz: a város esélyegyenlőségi programját csatoltuk.

3.2 bb) ponthoz: amennyiben a jelen zöldmezős fejlesztés keretében ezt a vonatkozó szabályozás kötelezővé teszi, úgy a projektfejlesztési szakaszban készül el az érintett terület környezeti állapotfelmérése.

3.2 A fejlesztéssel érintett ingatlanok tulajdoni lapjait és az ezeket tartalmazó áttekintő térképet csatoltuk. Az ingatlanok mindegyike az önkormányzat 1/1-es tulajdonában található, és GIP-területnek, vagy – a 9259/8 hrsz-en futó közműsáv kivételével – különleges területnek minősülnek. A

fejlesztendő ingatlanok helyrajzi számai: 9259/3, 9259/4, 9259/5, 9259/6, 9259/1, 9259/8, 9259/7, 9258. A 9266 hrsz-en a 25. sz. közút található, amin fejlesztés nem történik, csak a rácsatlakozás szempontjából „rá kell lépni”.

3.3 A tervezői felmérés elkészült, ennek megfelelően a tervezett ipari funkciónak megfelelő rendeltetés és használhatóság biztosított.

4.1 Ingatlan kiváltás nem történik.

4.2 A tervezett mérföldkövek egymásra épülően, logikusan kerültek megtervezésre.

4.3 A fejlesztési elképzelés bemutatása fentebb és alább olvasható. Az alábbiakban ismertetésre kerül a fejlesztés valamennyi beruházási eleme/tevékenysége, az azokhoz kapcsolódó valamennyi szükséges előkészületi lépés és azok időigénye.

A projekt fejlesztési szakasz várhatóan 9 hónapot vesz igénybe. A fejlesztések megkezdésének alapjául a jelen pályázati projekthez beadott előzetes tervek szolgálnak. Ezek alapján a projekt fejlesztési szakaszban kerülnek elkészítésre az engedélyes tervek és kerülnek lefolytatásra a vonatkozó engedélyezési eljárások. Az engedélyek megszerzését követően a kiviteli tervek és végleges tervezői költségbebecslés készül el, valamint a tervezett eszközigény költségvetése. Zöldmezős fejlesztés lévén az esetlegesen előírt környezeti állapotfelmérés is elkészül.

A közbeszerzési tevékenység várhatóan 6 hónapot vesz igénybe, és a kiviteli tervek birtokában kezdődik meg: kiírásra kerül a tender. Ennek végeredménye a lezárult beszerzési eljárás és az ennek során kiválasztott kivitelezővel megkötött szerződés. Ugyanez a beszerezni tervezett eszközökre is igaz.

A fejlesztési terület tulajdoni viszonyai rendezettek, ez nem igényel beavatkozást.

A kivitelezési tevékenység várhatóan 18 hónapot vesz igénybe. Ennek során megvalósulnak az engedélyes tervek szerinti kivitelezések. Ezek zárásaként megindításra kerülnek a használatba-, forgalomba- és üzembe helyezési eljárások. Ezt követően a projekt adminisztratív zárására való felkészülés következik.

Szennyvíz

A szennyvízvezeték fejlesztési terület déli oldalán a közműsáv közepén tervezzük elvezetni. A 9259/2 hrsz ingatlan telekhatáráig SZ-1-0 j. gravitációs módon tisztító aknákkal.

Biztosítva így majdani Börtön Projekt kivitelezhetőségét. Innen a terület végéig nyomott rendszerű cső épülne SZ-1-ny 3db leágazással. Bekötése a D sarokban lévő 3250 hrsz található átemelőbe javasolt.

A gravitációs és nyomott technológia együttes használatát a terület terepviszonyai indokolják. A kettő közötti összeköttetést egy aknában elhelyezett nyomó szivattyú biztosítja majd. A szennyvíz bekötés a meglévő hálózatba történik meg.

Tervezett szennyvíz vezeték hossza 690 méter. Tervezett szennyvíz vezeték hossza 690 méter.

Gáz

Egy meglévő középnyomású gázvezeték csatlakozó új gázvezeték kiépítése 650 méter hosszban, és a vételezés céljából kiépítendő 3 db leállással. A vezeték gerince a déli oldalon lévő közműsávban kerül elvezetésre, nyomása 8 bar.

Elektromos

Az újonnan kiépítendő elektromos vezeték földkábelrel tervezzük megvalósítani.

A meglévő 20 kV-os hálózatra történik csatlakozás kiépítése, ahol egy BHTR állomás (betonházas transzformátor) kerül telepítésre. A megépítendő vezeték feszültsége 0,4 kV lesz, ez erre való letranszformáláshoz szükséges a BHTR elhelyezése.

Víz

A fejlesztési terület vízellátását a fejlesztési területtől ÉNY-i irányban található meglévő O600-as vízvezetékterületről terveztük. Itt található egy meglévő akna. Bár a déli oldali közműsávban is van rákötésre alkalmas vízvezeték, de az oltóvíz ellátást is az ivóvíz hálózatról kell fedezni. Az oltóvíz tűzcsapoknak praktikusán az útszakaszok mellett kell lenniük, a tűzoltósági megközelíthetőség végett. A déli közműsávban meglévő vezetékterületről viszont nem költséghatékony a terület északi és keleti oldalán lévő út mellé vezetni a vizet, így a kiépítendő úthoz jóval közelebb lévő, a telek északi része mellett elhelyezkedő vízvezetékterületről kötünk rá. Ez költséghatékonyabb megoldást is jelent. 3 új akna is kiépítésre kerülne, továbbá az új útszakaszok mentén, az aknák közelébe egy-egy tűzcsapot telepítünk.

Távközlés

A távközlési alépítménybe majdán a helyszínen jelenlévő, a 25-ös sz. főút mellett futó Magyar Telekom hálózati eszközei és vezetékai kerülnek telepítésre. Az igények ismerete nélkül egyelőre az ehhez szükséges védőcső hálózat kerül kiépítésre, összesen 750 méter hosszban. A kiépítendő hálózat áfut a 25 sz. főút alatt.

Közvilágítás

A 25-ös számú országos közútnak a terület ÉNy-i sarkában lévő körforgalmi csomópontjában a közvilágítás már kiépített. A fejlesztési területen az „A jelű” és „B jelű” utak mentén a menetirány szerinti jobb oldalon tervezzük 20 méteres oszlopközökkel a világítást biztosítani. Ez összesen várhatóan 45 db kandelábert jelent, továbbá földkábel tekintetében 585 méternyi kábelt kell fektetni.

A közvilágítást acél oszlopokon létesítendő napelemes lámpatestekkel valósítjuk meg.

A felállítandó oszlopok egyenként 9 méter magasságúak, melyekre 8 wattos LED lámpatestek kerülnek. A lámpákat magyar fejlesztésű, világviszonylatban is a legjobbak között jegyzett hatásfokkal rendelkező töltésvezérlő irányítja: a világítás automatikusan működésbe lép sötétedéskor. Az áramellátásról egy-egy speciális ún. "solar akkumulátor" gondoskodik, mely gondozásmentes zselés technológiával gyártott. Elhelyezése a beton alaptest melletti ásott földárókban történik robbanás- és vízzáró dobozban.

A napelemes lámpatestek nem termelnek fel áramot a szolgáltató rendszerébe, hanem a megtermelt energiát pusztán saját működtetésükre, ill. az akkumulátor töltésére használják fel.

Az így létesítendő lámpatestek függetlenek a hálózati áramellátásról, vészhelyzeti működtetésüket pedig a beépített akkumulátorok napokig el tudják látni.

Eszköz

A projekt keretében beszerezendő eszközök a projekttel létrehozott új ipari területi infrastruktúra működtetéséhez és fenntartásához használható, és alapvetően szükséges eszközök.

Az ipari méretezésű területi vízelvezető művek (gravitációs nyomott csatorna hálózat, áttereszek, aknák, nyílt kétoldali útárok) rendszerszintű fenntartásához és karbantartásához szükségesek olyan célgépek és/vagy kiegészítők, amelyekkel a munka bármikor biztonsággal, hatékonyan, a szezonálitástól nem befolyásoltan elvégezhető.

Az ipari területen megépítendő, a nehéz gépjárművek biztonságos téli közlekedésének biztosíthatósága érdekében az útfelületeket hó- és síkosságmentesíteni szükséges. A vízelvezető művek mellett ennek az érdekében is történik a megfelelő eszköz és/vagy adapter, ill. kiegészítők beszerzése a projekt keretében.

Terület előkészítés költségei

A projektben megvalósítandó ipari terület jelenleg egy nagyobb, funkció nélküli terület, amelyen bármilyen munkavégzés csak az ott található növényzet részleges eltávolítása után kezdhető meg. Ez alapos kaszálást és némi fakivágást is jelent. Az ott lévő fák vad és szoliter növények, sűrűségük igen gyér (jelen állapot szerint 7-8 ilyen növendék fa van a területen).

A terep munkavégzésre történő előkészítése a termőréteg (humusz) leszedését is magába foglalja, a talaj bolygatásával járó területrészekben, mintegy 40 cm vastagságban. A leszedendő réteg mennyisége várhatóan mintegy 3.800 köbméter.

Földmű építés

Az ipari területen létesítendő út esetében szükséges annak szintjét a körforgalmi ág csatlakozási pontjához igazítani, majd a tervek szerint lassan belejteni a terepszinthez. Ezen túlmenően a déli közműsávhoz és a már meglévő egyéb infrastruktúra csatlakozási pontokhoz csatlakoztatandó vonalas közművek esetén biztosítani kell a megfelelő védőtávolságokat, ami a szükséges földmunka elvégzésével jár. Ez a földmunka nem, vagy csak kis mértékben igényel nem a területéről származó anyagot - pontosabban a tömörségi vizsgálatok elvégzése után lehet behatározni ennek a tényleges szükségét.

Fontos, hogy itt sem történik feltöltés, mivel a 9259/3 és 9259/4 hrsz ingatlanok feltöltése a projekt keretében egyáltalán nem valósul meg.

A tevékenységen belül a következők valósulnak meg:

- földművek építése, területen belüli nyersanyag szállítása és tömörítés,
- homokos-kavicsos védőrétegek készítése az út, a kétoldali útárok és a közmű nyomvonalak szükséges részein (az egyes közművek és az út költségeitől különállóan),
- homokos-kavicsos paplan réteg készítése: az út beton alapzati rétege alatt az árokba futó út-alépitmény elkészítése, amely "paplan" szűrő hatása által alkalmas a területen jellemző vizesedés kontrollálására.

Tervezés, engedélyezés

A projekt előkészítési szakasz során készül majd el az engedélyezési szintű tervdokumentáció.

Az engedélyezési eljárások díját is ezen költség soron kívánjuk elszámolni.

Az engedélyek megszerzését követően elkészítésre, és majd ugyancsak elszámolásra kerülnek a tender ill. kiviteli tervek költségei, amiket a kiírandó közbeszerzési eljárás műszaki alapját fogják képezni.

A kivitelezés elkészültével ezen soron kerülnek elszámolásra a megvalósulási rajzok, valamint az üzembe- ill. forgalomba helyezési eljárások költségei is.

Továbbá minden, a tervezéssel és engedélyezéssel kapcsolatosan felmerülő költség itt kerül allokálásra.

Műszaki ellenőr

A projekt műszaki megvalósításában a jogszabályi és műszaki előírásoknak való megfelelést, valamint a beruházó önkormányzat érdekeit a műszaki ellenőr képviseli majd. Költsége elszámolásra kerül.

Projektmenedzsment

A projektmenedzsment tevékenységet a projektben igénybe vett szolgáltatásként az önkormányzat 100%-os tulajdonában álló Ózdszolg Nonprofit Kft. látja el.

Kötelező nyilvánosság

A projekttel kapcsolatban megvalósítandó kötelező nyilvánosság költsége a megadott 1%-os költséghatáron belül elszámolásra kerül.

Útburkolat

Útburkolat készítés

Az útépitési költségekhez kapcsolódóan az útburkolat készítésének költsége külön tételként került kiszámításra. Ennek oka, hogy ez alapvetően különbözik az út rétegrendjének többi szintjétől.

Összesen

A kivitelezendő útburkolat 3 fajta burkolatból áll majd össze - a rétegrendek szerint fentről lefelé:

- AC 11 kopó aszfalt burkolat
- AC 16 kötő aszfalt burkolat
- AC 22 alap aszfalt burkolat

A rajzok szerinti A jelű úton mintegy 653 méteren, a B jelű úton pedig mintegy 276 méter hosszan kerül burkolat az útra az E terhelési osztálynak megfelelő szélességben és vastagságban.

Befejező munkák


Ezen feladatok keretében a következő munkavégzést tervezzük:

- stabilizált padka kialakítása: az ipari területet feltáró út mentén stabilizált padka kerül kialakításra,
- az út mentén kétoldali útárok kerül kiépítésre, a megfelelő vízelvezetés érdekében,
- a forgalomtechnikai beavatkozások is elvégzésre kerülnek: a kivitelezés során a közút fenntartójától megrendelendő táblázást kell kifizetni, ami itt elszámolásra kerül, továbbá az útburkolati felfestések, a táblázás is kivitelezésre kerül, az elsőbbségi szabályok megjelenítése érdekében, a közúti előírásoknak megfelelően.

Az elkészült kivitelezést követően a terepet a munkavégzés nyomaitól rendezni kell a telken belül. Továbbá az egyes közmű szolgáltatók, vagy a közút kezelőjének előírásainak megfelelő állapotot kell elő- vagy visszaállítani a szükséges tereprendezés keretében.

Ezekon felül a vízelvezetéshez kapcsolódóan mintegy 40 folyóméteren előfejjel rendelkező cső-átereszeket is telepíteni kell.

Kelt: Ózd, 2017. június. hó ...8..... nap


 Kedvezményezett
