Az 58/2022.(IV.27.) Kt. sz. határozat melléklete

Szentendre Város Önkormányzat
Polgármester

2000 Szentendre, Városház tér 3.
Telefon: +36-26-785-042
E-mail: polgarmester@szentendre.hu

Laárné Szaniszló Éva
képviselő asszony
részére

Tárgy: válasz a 2022. április 27-i Képviselő-testületi ülésre beadott interpellációra – TDM-ÜZEMELTETÉS-BEFIZETÉS-KETTŐS ÜGYVEZETÉS

Tisztelt Képviselő Asszony!

A 2022.04.21-én kelt levelében megfogalmazott interpellációjára válaszként a következő tájékoztatást adom:

"6.) TDM-ÜZEMELTETÉS-BEFIZETÉS-KETTŐS ÜGYVEZETÉS

1.) Részlet a 2022. április 6-i TDM FB ülés jegyzőkönyvéből:
„A felügyelőbizottság felhívja a tulajdonosok figyelmét, hogy a beszámoló szerint a társaság saját tőkéje már nem éri el a törzstőke (jegyzett tőke) kötelező törvényi minimumát. A saját tőke 1,4 millió forint volt 2021 végén, míg a törzstőke törvényi minimuma 3 millió forint..."

Kérdés: Mikor pótolja, mint tulajdonos a működéshez szükséges tőkét?"

VÁLASZ:

A cégek előző évi mérleg-beszámolóit - szokásosan - májusban tárgyalja a testület. A TDM 2021-es évről szóló beszámolóját még nem kaptuk meg, így az abban foglaltakat sem ismerjük. A májusi testületi ülésen, a mérleg-beszámoló tárgyalásakor születik döntés annak tartalmával összhangban a törzstőke pótlásáról.

"2.) Jegyzőkönyv 2. pontja idézet: „Kettős ügyvezetés bevezetése, Dr. Juhász László stratégiai ügyvezető jelölt bemutatása."
Korábban Polgármester úr a következőt válaszolta a TDM kettős ügyvezetésével kapcsolatban, részlet a leveléből:
„Kérdésére válaszul tájékoztatom, hogy Dr. Juhász László tanácsadóként kap szerepet a TDM működésében, a megbízott ügyvezető munkáját segíti. Döntés nem született megbízási szerződés aláírásáról, pénzbeli juttatást munkájáért nem kap.

Kérdés:

- ***Mi indokolja a TDM kettős ügyvezetését úgy, hogy a cég csupán néhány főt foglalkoztat?***
- ***Tervezi az új ügyvezető kinevezését a képviselő-testülettel is megosztani, megvitatni?***

- ***Kell-e a kettős ügyvezetés miatt módosítani a TDM alapító okiratát?***
- **Tervezi *az új ügyvezető többlet feladatát anyagilag is elismerni?* "**

VÁLASZ:

A TDM működését illetően több lehetőséget vizsgáltunk. Változtatásra döntés nem született. Dr. Juhász László szakmai tanácsaira továbbra is díjmentesen számítunk.
Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

Szentendre, 2022. április 27.

Tisztelettel:

Fülöp Zsolt
polgármester

SZENTENDRE VÁROS POLGÁRMESTERE

Szentendre Város Önkormányzat
Polgármester

2000 Szentendre, Városház tér 3.
Telefon: +36-26-785-042
E-mail: polgarmester@szentendre.hu

Laárné Szaniszló Éva
képviselő asszony
részére

Tárgy: válasz a 2022. április 27-i Képviselő-testületi ülésre beadott interpellációra – SZEVI és több interpelláció

Tisztelt Képviselő Asszony!

A 2022.04.21-én kelt levelében megfogalmazott interpellációjára válaszként a következő tájékoztatást adom:

"SZEVI

A februári testületi ülés interpellációi között szerepelt az Ábrányi-program 139. számú vállalása: „A közösségi tulajdonban lévő újság (Szentendre és Vidéke), az egyes (online és offline) felületek, valamint minden olyan média, amely városi finanszírozásban is részesül, függetlensége és kiegyensúlyozottsága helyi rendeletekben rögzített."
Polgármester úr válaszában nem nevezte meg azokat a helyi rendeleteket, amelyek garantálják az újság és a felületek függetlenségét és kiegyensúlyozottságát.
Kérem, hogy most ezt pótolja és legyen szíves megnevezni konkrétan azokat a rendeleteket, amelyek az Ábrányi-program említett vállalásaként születtek!"

VÁLASZ:

Szentendre és Vidéke közszolgálati működésének kereteit a 2019 novemberében közzétett pályázati kiírás jelölte ki. A lap főszerkesztőjét független társadalmi testület választotta ki; az újságot azóta is önkormányzati befolyástól mentes, szervezeti autonómiát élvező szerkesztőségi közösség állítja elő. A SzeVi 2019 előtti korszakáról ez egyáltalán nem mondható el, mindenki beláthatja ezt, ha belelapoz az akkori lapszámokba. Az elfogultság megállapításához az az ismeret sem kell, hogy tudja, a lap akkori főszerkesztője a városházi kommunikációs stáb tagja is volt egyben.
Részletek a Szentendre és Vidéke főszerkesztői állását meghirdető pályázati kiírásból:
(..) Egy helyi újság szerep és feladatköre nagyon sokrétű. Ideális esetben feladatai közé tartozik, hogy nyilvánosságra hozza a városvezetés döntéseinek hátterét, indokait, hogy bemutassa a helyi nyilvánosság aktuális ügyeit. Politikai hovatartozás nélkül, őszintén és tárgyilagosan.
Hogy megtárgyaljon helyi problémákat, tárjon fel városi 'gócpontokat', mutassa be a város történetét, adjon teret olvasói leveleknek, véleményeknek, cikkeknek. Mutassa be, portré jelleggel, a város

közismert és kevésbé közismert polgárait. Jelenjenek meg benne közleményeknek és praktikus információk is. Ne egyirányúan kommunikáljon, hanem interaktívan, nyitottan. Ennek szellemében szeretnénk koncepciójában és tartalmában megújítani a Szentendre és Vidéke újságot." (...) „A pályázó vegye figyelembe, hogy a pályázat független, szakmai felügyelet alatt működő, magazin jellegű újságra vonatkozik, melynek szerkesztősége autonómiát élvez." (...)

" KÉK SZALAG

Februári interpellációban nehezményeztem, hogy Karácsony Gergely főpolgármester politikai rendezvényén Polgármester úr az ellenzék által rendszeresen hordott kék szalagot viselve vett részt. Válaszában Polgármester úr akkor a következőt nyilatkozta: „A kék szalag a korrupcióellenesség jelképe, tudatosan viseltem és vállalom a jövőben is."
Érdeklődöm, hogy a választás lezártával milyen alkalmakon tervezi viselni ezt a jelvényt?"

VÁLASZ:

Kedves Képviselő Asszony! Bizonyára Ön is egyetért azzal, hogy a korrupció minden formája elítélendő. Ez esetben, egyes szám első személyben is felolvashatja, hogy:
» Én, Laárné Szaniszló Éva elítélem a korrupció minden formáját. «
A korrupcióellenes küzdelem jelképének számító kék szalagot minden korrupcióellenes rendezvényen, valamint a Korrupció Ellenes Világnapon viselni fogom, amelyről 2005 óta az ENSZ kezdeményezésére december 9-én világszerte megemlékeznek – Magyarországon is. Az ENSZ-egyezmény felhívja a figyelmet arra, hogy „a korrupció súlyos gondot és fenyegetést jelent a társadalmak stabilitására és biztonságára, aláássa a demokrácia intézményeit és a demokratikus értékeket, az erkölcsi értékeket és az igazságosságot, továbbá veszélyezteti a fenntartható fejlődést és a jogállamiságot." Ezért is bízunk abban, hogy Magyarország is minél hamarabb csatlakozik az Európai Ügyészséghez.

"PILIS-DUNAKANYAR UNESCO VILÁGÖRÖKSÉGGÉ NYILVÁNÍTÁSÁNAK ELŐKÉSZÍTÉSE

Kérem szíveskedjen nyilvánosságra hozni, az Ábrányi-program 135. pontjának vállalása alapján, idézet: „A teljes hivatali ügyintézés és hivatali folyamat legyen nyilvános: az előkészítő levélváltások, a belső levelezések..." válaszlevelét, amelyet Dr. Vitályos Eszter levelére adott, ahol képviselő asszony kérte a térség valamennyi polgármesterét, hogy javaslataikkal és szakmai véleményükkel segítsék a Pilis-Dunakanyar UNESCO Világörökséggé nyilvánításának előkészítését!
Link: https://www.facebook.com/vitalyoseszter/posts/364668609003406"

VÁLASZ:

Tudomásunk szerint az "Esztergom és Visegrád középkori magyar királyi központok, valamint az egykori Pilisi királyi erdő területe" már 2015. óta világörökség várományos területként szerepel, de nincs információnk arról, hogy a világörökséggé nyilvánításhoz szükséges dokumentáció összeállítása folyik-e, hol tart az összeállítás folyamata.

A vonatkozó rendelet: **27/2015. (VI. 2.) MvM rendelet a Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékéről**
1. § A Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékét a melléklet tartalmazza.

2. § Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.
Melléklet a 27/2015. (VI. 2.) MVM rendelethez: A Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzéke
3. Esztergom és Visegrád középkori magyar királyi központok, valamint az **egykori Pilisi királyi erdő területe**
A Pilis Tájegységi Arculati Kézikönyv (regionális TAK) elkészültéről a Képviselő-testület számára készült egy tájékoztató is:
TÁJÉKOZTATÓ a Pilis Építészeti Tájegységi Arculati Kézikönyvéről, az ÉTAK-ról (Készült: a Képviselő-testület 2019. március 14-i ülésére) amely a 2018-ban 247 oldalon kiadott igen jelentős összeállításra hívja fel a figyelmet.

Jelenleg az eddig fellelhető szakmai anyagokat gyűjtjük össze, tekintjük át, kivonatoljuk és értékeljük az UNESCO Világörökséggé nyilvánítási folyamatába való illeszthetőség szempontjából.

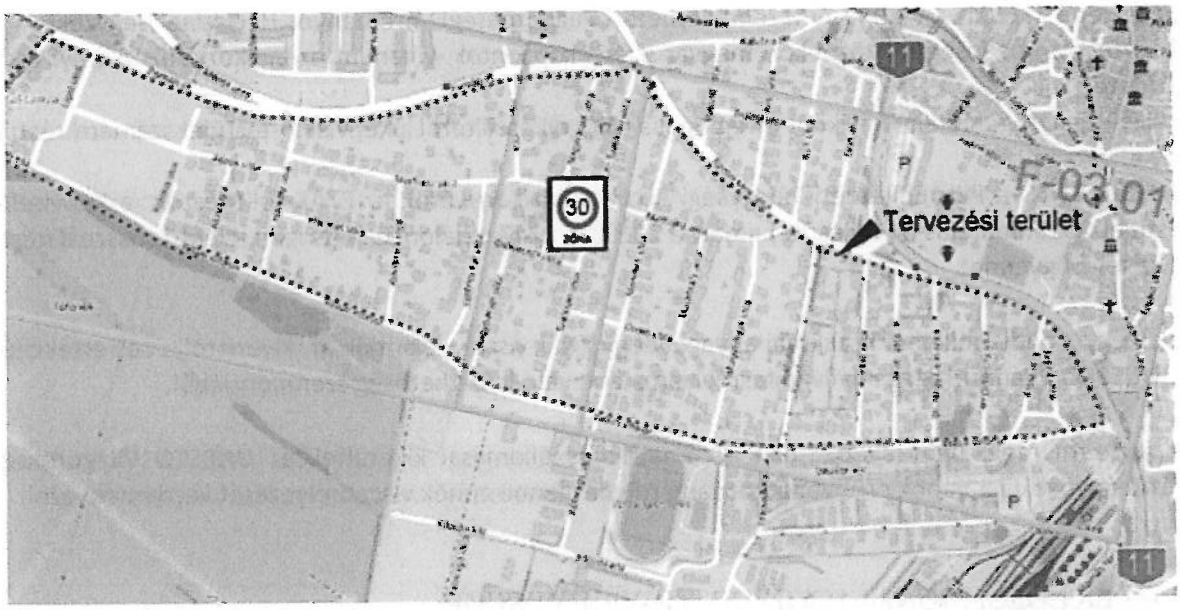
Itt jegyzem meg, hogy a 2018-ban a római limes állomásai kikerültek az UNESCO Világörökség várományosok listájából, erre vonatkozóan érdemes lenne ennek visszahelyezését kezdeményezni.

"KÖZLEKEDÉSI MUNKACSOPORT TEVÉKENYSÉGE

Kérem számoljon be a Közlekedési Munkacsoport tevékenységéről, mert tudtommal nem egyeztetett a hivatal a szakértői delegált tagokkal, különös tekintettel, a városrészi költségvetés keretein belül megvalósuló, „Újragondolt közlekedés és átmenő forgalom csillapítás" címmel, a Vasúti Villasoron közel 7,3 M Ft értékű projektre, ahol egy külsős szakértőnek 600.000 Ft-os megbízást adott. "

VÁLASZ:
A közlekedésmérnöki szak feladatokon belül a forgalomtechnikai területek speciális szaktudást igényelnek, amelyre a város külön szakembert szerződtetett.
A konkrét ügyeket az érinett területen élőkkel lakossági fórumok keretében tárgyaltuk meg:

VÁROSRÉSZI KÖLTSÉGVETÉS: LAKOSSÁGI FÓRUM A VASÚTI VILLASOR KÖZLEKEDÉSÉRŐL
2022. február 14., 14:51
https://szentendre.hu/varosreszi-koltsegvetes-lakossagi-forum-a-vasuti-villasor-kozlekedeserol/



Elkészült a Vasúti Villasor és környéke közlekedési rendjének átalakításáról szóló terv. A tervezők javaslatait február 24-én, csütörtökön délután 5 órakor a forgalomtechnikai szakértő részvételével ismerteti az érdeklődőkkel Drávucz Zsolt, a választókerület önkormányzati képviselője.

Szentendre Város Önkormányzata tavaly elindította a Városrészi Költségvetés programot, amelyben 50 millió forintot különített el olyan fejlesztésekre, amelyeket a lakosság ötleteinek felhasználásával valósít meg, vagyis amiről a szentendrei polgárok döntenek. A program keretében városrészenként 5-5 millió forint sorsáról határozhattak a szentendreiek. Az idén folytatódó program keretösszegét a költségvetési javaslat szerint a város 60 millió forintra emeli – az előterjesztésről február 23-i ülésén dönt a testület.

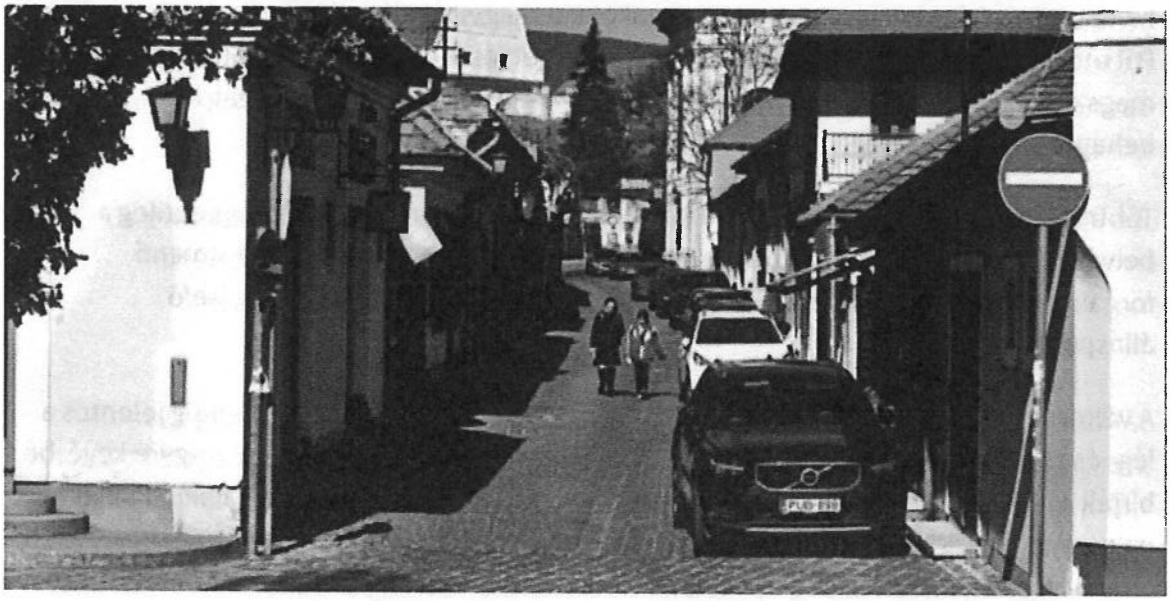
A 3. számú választókerületben a legtöbb szavazatot 2021-ben a Vasúti Villasor és környékének közlekedését felülvizsgáló kutatás javaslata kapta. A program elindult, és a terület forgalomtechnikai felülvizsgálatának tervdokumentációja megszületett, amelynek eredményét február 24-én, csütörtökön 17 órától mutatja be *Drávucz Zsolt*, a választókerület önkormányzati képviselője a V8-ban. A rendezvényen részt vesz *Fülöp Zsolt* polgármester és *Pilis Dániel* alpolgármester, *Hámornyikné Csemeczki Zita*, az önkormányzat Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Irodájának vezetője.

A szakemberek által felvázolt elképzelés szerint a városrészben kialakítanának egy 30 kilométeres forgalomcsillapított zónát, illetve egyirányúsítanak néhány utcát.

A forgalomtechnikai terv összefoglalója itt olvasható.

LAKOSSÁGI KEZDEMÉNYEZÉSRE MÓDOSULHAT A FORGALMI REND A BELVÁROSBAN
2022. március 23., 22:56

https://szentendre.hu/lakossagi-kezdemenyezesre-modosulhat-a-forgalmi-rend-a-belvarosban/



Pál Gábor, a belváros önkormányzati képviselője is támogatja a területen élők kezdeményezését, amely szerint a Kucsera Ferenc és a Péter Pál utcák védett övezetbe kerülhetnek. Kitiltanák az átmenő forgalmat a két utcából, az itt lakók behajtási engedéllyel azonban továbbra is közlekedhetnek. A kezdeményezés támogatói azt remélik, hogy ez a változtatás csökkenti a balesetveszélyes helyzetek kialakulását, és élhetőbb környezetet teremt a belvárosnak ezen a részén is. A Szentendre védjegyének számító szűk, macskaköves utcákat ugyanis nem a jelenlegi, intenzív átmenő forgalomra tervezték.

A forgalmi rend megváltoztatásának tárgyában meghirdetett lakossági fórumot azért hívta össze a képviselő, hogy a helyben lakókkal megvitassák a Kucsera Ferenc és a Péter Pál utcák védett övezetbe kerülésének lehetőségét: eszerint az átmenő autósforgalom megszűnne ebben a térségben, természetesen megtartva az ott élő polgárok behajtásának lehetőségét.

Több alternatíva mérlegelése után a két utca védett övezetbe sorolását eredetileg a belvárosi lakosok vetették fel, és egyöntetűen álltak ki amellett, hogy az átmenő forgalmat meg kell szüntetni. Ez messzemenően egyezett Pál Gábor képviselő álláspontjával is.

A változás több szempontból is indokolt. Szentendre óvárosában még mindig jelentős a lég- és zajterhelést is okozó autósforgalom, ráadásul a macskaköves utcák egyre kevésbé bírják a megnövekedett gépjárműterhelést, és járda hiányában gyakran alakulnak ki balesetveszélyes szituációk. Reggelente és délutánonként diákok sokasága közlekedik erre gyalogosan, hiszen ezen a két utcán keresztül közelítik meg a Szent András Katolikus Általános Iskolát, a II. Rákóczi Ferenc Általános Iskola és Gimnáziumot, a Templomdombi Általános Iskolát, a Ferences Gimnáziumot és a Református Gimnáziumot is.

A javaslatot szorgalmazók emellett azt is fontos szempontnak tartják, hogy Európában, de más jelentős épített örökséggel rendelkező magyar városban is az a trend alakult ki, hogy a történelmi belvárosból kitiltják, vagy korlátozzák az átmenő autósforgalmat. Ehhez képest Szentendrén arányaiban is kevesebb a sétáló-, vagy korlátozott forgalmú utca, mint más hasonló adottságú városban Európa-szerte. A fórumon részt vevők úgy gondolják, hogy a forgalmi változással a két utcát birtokba fogják venni a gyalogosok, turisztikai szempontból nőhet a látogatottsága, és a tapasztalatok alapján a kereskedelmi egységeknek is nőhetne a forgalma. Az említett iskolák és más intézmények így is megközelíthetőek maradnak az autósok számára. Mindemellett egy előremutató, patrióta és zöld kezdeményezés valósulhatna meg, amelyet vélhetőleg a szentendreiek is hamar megszoknak és megkedvelnek.

A Péter Pál és a Kucsera Ferenc utcákban lakók behajtási engedéllyel közlekedhetnek, ahogyan a Kör, a Janicsár, és Vak Bottyán utcákban élők is, bár ez utóbbi három utca már régóta védett övezetnek számít, ebbe a térségbe már eddig is csak engedéllyel hajthattak be az ott lakó polgárok.

Természetesen a javaslat tervezésekor felvetődött a kérdés, hogy forgalomtechnikai szempontból hogyan oldható meg a Szent Péter-Pál római katolikus templom autóval történő megközelítése, gondolva itt a gyalogosan nehezen közlekedő idős vagy beteg hívekre. Pál Gábor egyeztetést kezdeményezett a plébániával, és várhatóan az egyházközség javaslatára a város behajtási engedélyt állít majd ki azon híveknek, akiknél indokolt a templom gépjárműves megközelítése.

Fontos tudni, hogy ezzel a döntéssel Szentendre Város Önkormányzata jelentős, éves szinten 11 millió forintos parkolásból származó bevételtől esik el. Ám ennél a szempontnál mind Pál Gábor önkormányzati képviselő, mind a városvezetés fontosabbnak tartja az élhetőbb, biztonságosabb, és egészségesebb környezetet.

(Borítóképünkön a Kucsera utca alsó szakasza látható. Fotó: Bellai László)

" RENDKÍVÜLI TESTÜLETI ÜLÉS-VIDEÓ
Részlet az Ábrányi-programból, idézet: „Második lépésként elindítjuk Szentendre „Üveg várossá" fejlesztését.
135. A teljes hivatali ügyintézés és hivatali folyamat legyen nyilvános: az előkészítő levélváltások, a belső levelezések, a döntés-előkészítő anyagok, a testületi döntések, a jegyzőkönyvek, minden testületi videó- és hangfelvétel. A döntés-előkészítő találkozókról és intézményi egyeztetésekről összefoglalók készülnek, melyek szintén nyilvánosak. A döntés meghozatala után a végrehajtás minden mozzanata is nyilvános."
Kérdésem, hogyan fordulhatott elő, hogy vállalásuk ellenére nem hozták nyilvánosságra az előző rendkívüli képviselő-testületi ülés videó felvételét? Kérem szíveskejenek pótolni e hiányosságot!"

VÁLASZ:

Önnel egyetértve utólag sajnáljuk, hogy rendkívüli testületi ülésig nem tudtuk biztosítani a technikai feltételeket. A rendkívüli képviselő-testületi ülésről beszámoltunk a város honlapján, és a jegyzőkönyv is publikus a város honlapján.

"FÉLIDŐ-ÉRTÉKELÉS-ÁBRÁNYI-PROGRAM
Most, hogy félidős lett regnálása, tervez-e nyilvános beszámolót, értékelőt tartani az Ábrányi-program rövid távú terveinek megvalósítása kapcsán?"

VÁLASZ:

Az Ábrányi Emil Program végrehajtása teljesen nyilvános, a 2022.04.27-i képviselő-testületi ülés napirendjén is számos az Ábrányi Emil Programhoz kötődő előterjesztés szerepel, pl.:

5.	A 2021. évi városrészi költségvetés megvalósulásáról

6.	A képviselők vagyonnyilatkozat-tételi kötelezettségének ellenőrzéséről

7.	A Magyar Kajak-Kenu Szövetséggel kötött együttműködési megállapodás beszámolójáról

14.	A Szentendrei Civil Ház használói körének kiterjesztéséről

17.	Csatlakozás központi biológiai szúnyogirtás módszerére történő átállásról szóló térségi szándéknyilatkozathoz
18.	Az UD Magyar-Német Sportegyesület új sportközpontjának a 039/24 és 039/112 hrsz-ú telkeken történő létesítése érdekében TSZT+SZÉSZ módosítása– telepítési tanulmányterv véleményezése

25.	HÉV állomás környékén fekvő, önkormányzat tulajdonában álló ingatlanokra vonatkozó földhasználati és településrendezési szerződés megkötésére irányuló nyilvános pályázati kiírásról

Ábrányi Emil Program végrehajtását a tervek szerint folytatjuk.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

Szentendre, 2022. április 27.

Tisztelettel:

Fülöp Zsolt
polgármester

SZENTENDRE VÁROS POLGÁRMESTERE

A 60/2022 (IV. 27.) Kt. sz. határozat melléklete

21/17

SZENTENDRE VÁROS

Barackvirág utca (Ady Endre út – Kankalin utca közötti szakasz)

CSAPADÉKVÍZ-ELVEZETÉS

EGYESÍTETT ENGEDÉLYEZÉSI ÉS KIVITELI TERV

TERV- és IRATJEGYZÉK

Szöveges munkarész:

Tervezői nyilatkozat

Műszaki leírás

Vízi létesítmények jegyzék

Árazatlan költségvetéskiírás

Rajzi munkarész:

CS-0	Áttekintő helyszínrajz	L. n.
CS-1	Átnézeti helyszínrajz	M=1:2000
CS-2.1	Helyszínrajz 1. /Ady Endre út – 4833 hrsz.-ú ingatlan között/	M=1:500
CS-2.2	Helyszínrajz 2. /4833 hrsz.-ú ingatlan – Bérc utca között/	M=1:500
CS-2.3	Helyszínrajz 3. /Bérc utca – Kankalin utca között/	M=1:500
CS-3.1	Hossz-szelvény 1. /4843 hrsz.-ú ingatlan – 4830 hrsz.-ú ingatlan között/	M_V=1:100; M_H=1:500
CS-3.2	Hossz-szelvény 2. /4860 hrsz.-ú ingtalan – 5182/1 hrsz.-ú ingatlan között/	M_V=1:100; M_H=1:500
CS-4	Keresztszelvények	M=1:100
CS-5	Részletrajzok	M=1:25; M=1:20

TERVEZŐI NYILATKOZAT

SZENTENDRE VÁROS

Barackvirág utca /Ady Endre út – Kankalin utca/

CSAPADÉKVÍZELVEZETÉS

EGYESÍTETT ENGEDÉLYEZÉSI ÉS KIVITELI TERVÉHEZ

2017. OKTÓBER

Alulírott tervező kijelentem, hogy a tárgyi tervdokumentáció készítése során az 1997. évi LXXVIII. Tv. (ÉTV), a 253/1997. (XII. 20.) kormányrendelet az országos településrendezési és építési követelményekről, az építéshatósági eljárásokról, valamint a telekalakításról és az építészeti műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelete betartásával, az érvényben lévő szabványok és műszaki előírások, a tűzrendészeti és az építkezésre vonatkozó egyéb hatósági előírások, valamint tárgyi ingatlanra vonatkozó helyi építési szabályzatok betartásával készítettem el.

Továbbá nyilatkozom, a tervezett építészeti-műszaki megoldások megfelelnek a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak, így különösen a környezetvédelmi előírásoknak. A jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyezése nem vált szükségessé. A vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldás alkalmazására nem került sor a tervdokumentáció elkészítése során. Az alkalmazott műszaki megoldás az Étv. 31. § (1)-(2) és (4) bekezdésében meghatározott követelményeknek megfelel.

A tárgyi műszaki tervdokumentáció elkészítéséhez szükséges tervezői jogosultsággal rendelkezem.

Budapest, 2019. május

.....
Grőb János
vezető tervező
VZ-TEL
kamarai szám: 01-13905

.....
Magyarosi István
tervező

SZENTENDRE VÁROS

Barackvirág utca (Ady Endre út – Kankalin utca közötti szakasz)

CSAPADÉKVÍZ-ELVEZETÉS

EGYESÍTETT ENGEDÉLYEZÉSI és KIVITELI TERV

MŰSZAKI LEÍRÁS

Megbízó:

SZENTENDRE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
2000 Szentendre, Városháza tér 3.

Tervező:

HUNGAROFREY KFT.
1026 Budapest, Júlia utca 6.

BUDAPEST, 2017. október

Tartalomjegyzék

1. A TERVEZÉS TÁRGYA, ELŐZMÉNYEK 3
2. KIINDULÁSI ADATOK 3
3. GEODÉZIA 3
4. TALAJMECHANIKA 3
5. A MEGLÉVŐ ÁLLAPOT ISMERTETÉSE 3
6. A TERVEZETT ÁLLAPOT ISMERTETÉSE 4
6.1. BARACKVIRÁG UTCÁBAN TERVEZETT MŰSZAKI MEGOLDÁS ISMERTETÉSE 4
6.2. MEDERBURKOLÓ ELEMEK ISMERTETÉSE 5
6.3. KAPUBEHAJTÓK ISMERTETÉSE 5
6.4. HIDRAULIKAI SZÁMÍTÁSOK 5
7. BETARTANDÓ MŰSZAKI KÖVETELMÉNYEK 6
7.1. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK 6
7.2. FÖLDMUNKÁK, MUNKAÁROK KIALAKÍTÁSA 6
7.3. KÖZMŰKIVÁLTÁSOK, VEZETÉKEK VÉDELME 7
7.4. HELYREÁLLÍTÁSI MUNKÁK 8
8. KÖRNYEZETVÉDELEM 8
9. MUNKAVÉDELEM, TŰZVÉDELEM 8

1. A tervezés tárgya, előzmények

A Hundarofrey Kft. elvállalta a Barackvirág utca (Ady Endre út és Kankalin utca közötti szakasz) Csapadékvíz-elvezetése című engedélyezési és kiviteli terv elkészítését.

2. Kiindulási adatok

A tárgyi kiviteli tervdokumentáció készítése során az alábbi adatok, tervek álltak rendelkezésünkre:

- Geodéziai felmérés
- Digitális alaptérkép
- Meglévő közművek digitális állománya

Az engedélyezési terv készítése során az Önkormányzat a tervező részére átadta a tervezési területre vonatkozó meglévő közművek digitális állományát és a rendelkezésünkre álló digitális alaptérképet.

3. Geodézia

A tervezési területeken geodéziai felmérés készül.

4. Talajmechanika

Az engedélyezési terv készítése során részletes talajmechanikai szakvélemény nem állt rendelkezésünkre, ezért a tervezés során az alábbiakat vettük figyelembe.

- A tervezési területen I.-IV. osztályú talaj megjelenésével számoltunk,
- A tervezési területen belül talajvíz, rétegvíz megjelenésével nem számoltunk.

Felhívjuk a Kivitelező figyelmét arra, hogy amennyiben a munkaárokban, illetve munkagödörben rétegvíz, talajvíz jelenne meg, a munkálatokat azonnal le kell állítani, és a Kivitelezőnek a víztelenítésről gondoskodnia kell a műszaki ellenőrrel egyeztetett módon, szükség szerint terv készítésével, mely nem engedélyköteles.

Rétegvíz, talajvíz megjelenése esetén a munkálatok csak víztelenítési terv birtokában, abban foglaltak szerint folytathatóak.

5. A meglévő állapot ismertetése

Nyomatékosan felhívjuk a Kivitelező figyelmét arra, hogy a munkák megkezdése előtt, illetve a munkák során a keresztező közművek, bekötővezetékek helyét, méretét, mélységét minden esetben kutató árkok létesítésével fel kell tárni! Számos esetben, főként az új beépítéseknél számolni kell az ingatlan elektromos kábelének (elektromos bekötővezeték) térszín alatti jelenlétére.
Fentiek miatt a kivitelezés során fokozott gondossággal kell eljárni! A kivitelezés során a hiteles e-közműnyilatkozatban szereplő üzemeltetői utasítások szerint kell eljárni, szükség esetén az érintett közmű-üzemeltetőktől szakfelügyeletet kell kérni!

Barackvirág utca

A Barackvirág utca aszfalt burkolattal rendelkezik, az útpálya önkormányzati kezelésben van.

Megnevezés	Hely (Páratlan oldali telekhatártól mintegy)	Méret, anyagminőség
Vízvezeték	3,5 m-re	DN80 KM-PVC
Középnyomású gázvezeték	2,5 m-re	dn63 PE
Szennyvízcsatorna	7,0 m-re	DN200 KG-PVC
Hírközlési vezetékek	Páros oldali járda, zöldsáv	légvezeték
Elektromos vezeték	Páratlan, páros oldali zöldsáv	légvezeték, földkábel

Közműves vízelvezetés jelenleg nem megoldott.

A tervezési területen D110 KPE vízvezeték építés van tervbe véve.

A meglévő állapotot és a meglévő közművek elhelyezkedését a mellékelt CS-2.1 – CS-2.3 sz. M 1:500 méretarányú helyszínrajzok mutatják.

6. A tervezett állapot ismertetése

A tervdokumentáció Szentendre Város, Barackvirág utca (Ady Endre út és Kankalin utca közötti szakasz) csapadékvíz-elvezetés műszaki megoldását tartalmazza.

A tervezett létesítmények csak a Szentendre Város Önkormányzata tulajdonában lévő, 5086 hrsz.-ú Barackvirág utca területét érintik, az átépítés a becsatlakozó utcákat és az Ady Endre utat nem!

Nyomatékosan felhívjuk a Kivitelező figyelmét arra, hogy a munkák megkezdése előtt, illetve a munkák során a keresztező közművek, bekötővezetékek helyét, méretét, mélységét minden esetben kutató árkok létesítésével fel kell tárni! A víz bekötővezetékek utólagos fagyvédelméről gondoskodni kell! Számos esetben, főként az új beépítéseknél számolni kell az ingatlan elektromos kábelének (elektromos bekötővezeték) térszín alatti jelenlétére.

A tervezett csatornák, árkok nyomvonala keresztezi a meglévő közműveket. A tervek készítése során a szakági közmű nyilvántartásokból átvett adatok szerint azt vettük figyelembe, hogy a vízvezetékek átlagosan –1,30 m, a gázvezetékek –1,10 m csőtető szinten épültek meg. Kábeles létesítmények esetében 0,70-0,80 m földtakarással számoltunk.

A szennyvíz gerinccsatornák és a házi bekötőcsatornák esetében az engedélyezési terven szereplő folyási fenékszinteket vettük figyelembe.

Fentiek miatt a kivitelezés során fokozott gondossággal kell eljárni! A kivitelezés során a hiteles e-közműnyilatkozatban szereplő üzemeltetői utasítások szerint kell eljárni, szükség esetén az érintett közmű-üzemeltetőktől szakfelügyeletet kell kérni!

A tervezési területen meglévő és megmaradó árkok és átereszek jó karba helyezendők és/vagy tisztítandók!

Az alábbiakban részletesen ismertetjük a tervezett vízlevezetési megoldást.

6.1. Barackvirág utcában tervezett műszaki megoldás ismertetése

A Barackvirág utcában nyílt árkos vízelvezető rendszer lett tervezve illetve a meglévő árok rendszer profilozása és rézsűvédelme gyephézagos betonlapokkal.

A meglévő közműhelyzetre való tekintettel, illetve figyelembe véve 6. pontban ismertetett megállapításokat, a tervezett vízelvezető árok a zöldsávban, illetve mindkét oldalon, a meglévő aszfalt burkolatú útpálya szegélyével közel párhuzamos nyomvonalon húzódik.
Az új vízelvezetés a Barackvirág-Kankalin utcai csomóponttól, az 5182/1 hrsz.-ú ingatlan előtt indul. I 40/40 mederelemekből épülő vízelvezető árok 18,1 m hosszon halad (BV Á-4 j.), majd a Kankalin utcát elhagyva, merőlegesen keresztezi az utat csőáteresszel. Ezt követően ismét I 40/40 mederelemek kerülnek elhelyezésre. A Barackvirág utca 4860 hrsz.-ú ingatlanig vezetett meder 98,25m hosszon halad, kapubehajtók alatt csőáteresszel helyettesítve. Itt átkötésre kerül az út alatt merőlegesen vezetett csőáteresszel a páros oldalon profilozással megerősített árokba.

Összesen 105,2 méter I 40/40 mederelem épül ki. Ezen a szakaszon az utca vízelevezetése a legkritikusabb, mivel a keletkező csapadék sebessége meghaladja a v_{max}= 5,5 m/s-ot, ezért a mederelemekbe energiatörő fogak kerülnek.

A profilozással, 50 cm talpszélességgel, 1:1,5 részű kialakítású árkokban továbbvezetett víz a Bérc utca alsó becsatlakozása alatt egy bukó aknát követően, átereszcsővel kerül átvezetésre a következő árokszakaszig. A Barackvirág utca 5230 hrsz.-ú ingatlanától a meglévő árok már burkolt az 5241 hrsz.-ú ingatlanig. Ezen a szakaszon csak ároktisztítás került előírásra, a meglévő átereszekhez hasonlóan!
A Kamilla utca becsatlakozását követően már mindkét oldalon történik vízlevezetés. A párosoldalon továbbra is a meglévő árokrendszer felhasználásával, egészen a Szalonka utcáig, ahol átereszcsővel merőlegesen az út alatt átvezetésre kerül a másik oldalon épülő mederbe.

Az utcában kb. 185,0 fm árok profilozás fog történni és kb. 80 fm meglévő burkolt árok tisztítás.

A Barackvirág utcának a Kamilla utca felöli oldalán viszont a meglévő, sekély mélységű folyóka helyett épül U 40/60/200 mederelemekből vízelvezető árok. Ez a tervezett 315,7 fm hosszú vízelvezető árok I= 8 – 60 ‰ közötti eséssel, lefedve épül majdnem a főútig. Lefedése szegély elemes fedlapokkal történik.
Az Ady Endre út szélétől 30 méterre ér véget az árok, ahol csatlakozik az út alatt áthaladó Ø50 cm-es meglévő betoncső áteresze. Az áteresz a páros oldali zöldsávban az Ady Endre út felé halad, majd az utca utolsó 13 méterén nyílt árokként folytatódik. Ez az árok szintén meglévő Ø50 cm-es beton bekötéssel csatlakozik az Ady Endre utat keresztező, Ø 80 cm-es csőátereszbe, ami bevezeti a csapadékot a meglévő túloldali árokba.

Az átvezetések Ø30 beton csőáteresszel történnek, melyből összesen 74,3 fm épül. Az átereszek azon végeinél, melyek nem közvetlenül merőleges árokfalba kötnek, monolit vagy előregyártott betonelemekből készített tisztítóaknák kerülnek 50x50 cm-es belmérettel. A Bérc utcai keresztezésnél szükséges bukóakna előregyártott Ø100 cm-es aknaelemekből készül, kopásálló belső kialakítással! Az 1 db bukóaknán felül 5 db 50x50-es fordítóakna épül.

A tervezett csapadékelvezetés végpontja, és az Ady Endre út alatti áteresz között meglévő Ø 50 cm-es csövek és árok tisztítása a kivitelezés megkezdésekor szükséges elvégezni! Amennyiben a tisztítás után, ha a meglévő átereszcső állapota vagy kapacitása nem megfelelő, akkor cseréje szükséges TA50-es átereszcsőre! Az árok üzemeltetési szempontból megmarad, de állékonysága szintén profilozással megerősítésre kerül.

6.2. Mederburkoló elemek ismertetése

A vízelvezető árkok U 40/60/200 illetve I 40/40 (energiatörő foggal) típusú mederburkoló elemekből épülnek. A mederburkoló elemek 10 cm vtg. homokos kavics ágyazatban elhelyezve épülnek.

A nyílt árok lezárását, illetve a csatlakozó bekötőcsatornák kapcsolatát biztosító monolit vasbeton támelemekhez való csatlakozásnál a mederburkoló elemeket betonágyazatba kell elhelyezni. A csatlakozásnál cementhabarcs kikenést kell készíteni.

Az elemek szállítása, tárolása és beépítése során a Gyártó előírásait maradéktalanul be kell tartani!

6.3. Kapubehajtók ismertetése

A tervezett nyílt árkok esetében a kapubehajtók kialakítása az árokelemekre helyezett UF 40/60/200 10 t teherbírású fedlapokkal történik.

A bekötőcsatornák-csőátereszek TA 30 cm beton anyagú csőáteresz elemekből épülnek. A csőátereszeket betonágyazatba kell elhelyezni. Az építésüket követően a behajtóka eredeti állapotukban helyre kell állítani.

Az elemek szállítása, tárolása és beépítése során a Gyártó előírásait maradéktalanul be kell tartani!

6.4. Hidraulikai számítások

A tervezett létesítmények méretezése, ellenőrzése racionális módszerrel történt.

A saját vízgyűjtőterülete kiegészül a domboldalról lefolyó és becsatlakozó utcákkal.
Ezenkívül az utcában helyenként az ingatlanokon keletkező csapadékvíz is az utca rendszerét terheli.

A teljes vízgyűjtő terület: 2,61 ha, melynek 50-50%-a burkolt és zöldfelület

Lefolyási tényező:
Útpálya: $\alpha_{ú} = 0,8$
Zöldfelület: $\alpha_{z} = 0,1$

Csapadékintenzitás:
$i_1 = 101,0$ l/s.ha (1 év 15 perc)
$i_2 = 152,2$ l/s.ha (2 év 15 perc)
$i_4 = 201,6$ l/s.ha (4 év 15 perc)
$i_{10} = 271,8$ l/s.ha (10 év 15 perc)

A csapadékvíz elvezetést terhelő csapadékhozamok:

$Q_1 = i_1 \times (\alpha_{ú} \times A_{ú} + \alpha_{z} \times A_{z}) = 118,17$ l/s

$Q_2 = i_2 \times (\alpha_ú \times A_ú + \alpha_z \times A_z) = 177{,}84$ l/s
$Q_4 = i_4 \times (\alpha_ú \times A_ú + \alpha_z \times A_z) = 236{,}34$ l/s
$Q_{10} = i_{10} \times (\alpha_ú \times A_ú + \alpha_z \times A_z) = 319{,}41$ l/s

A Barackvirág utcába tervezett vízelvezetés főelemeinek ellenőrzése:

I/40/40 mederburkoló elem vízszállító kapacitása már I=1 ‰-nél is 119 l/s, így a minimálisan alkalmazott I=108 ‰ esésnél a terhelhetősége nagyságrendekkel több a mértékadó csapadéknál!

TB 40/70/60 mederburkoló elem vízszállító kapacitása I=40 ‰ minimális esés mellett: Q_T = 1324 l/s, ami még a 10 éves gyakoriságú csapadéknak is több mint négyszerese!

Mivel a tervezett mederelem telteszelvényű vízszállító kapacitása nagyobb, mint a vizsgált mértékadó csapadékvíz terhelések, így a terhelésre megfelelnek.

7. Betartandó műszaki követelmények

7.1. Általános előírások

A tervezést során betartottuk az érvényben lévő nemzeti és EU-os szabványok előírásait, továbbá több egyeztetés történt a leendő üzemeltetővel illetve a közutak kezelőivel, amely alapján a betartandó műszaki követelmények pontosításra kerültek.

A kiviteli tervek elkészítésekor illetve a kivitelezés alatt jelen fejezetben és a Vízjogi létesítési engedélyben rögzítetteket be kell tartani és ennek keretein belül kell a létesítményt megvalósítani. A figyelembe veendő előírások körét azonban valamennyi érvényes magyar előírás összessége jelenti, és nem korlátozódik csupán a Dokumentációban szerepelőkre.

A kivitelezést a befogadótól kiindulva kell elkezdeni!

Bár a nemzeti szabványosításról szóló 1995. évi XXVIII. törvény szerint a nemzeti szabvány alkalmazása önkéntes, ettől eltérni csak az alkalmazott műszaki megoldás igazolása mellett lehet, illetve vannak olyan műszaki tartalmú jogszabályok, amelyek - illetve a magukba foglalt nemzeti szabványok - betartása kötelező érvényű.

Olyan esetekben, amikor az előírások vagy a hivatkozott szabványok kikötései különféle minőségi szinteket jelentenek, vagy a választás lehetőségét nyújtják és a kiviteli terv nem rendezi, a hatósági előírásokat, illetve az üzemeltetővel történt egyeztetésen meghatározottakat kell figyelembe venni.

7.2. Földmunkák, munkaárok kialakítása

A kivitelezés megkezdése előtt a talajmechanikai feltárásokat szükség szerint olyan részletességgel kell kiegészíteni, amely a kivitelezés követelményeinek megfelel. A megvalósítás során a vizsgálatok szerinti és a tényleges talajjellemzők és/vagy talajvízszintek (talajvízminőségek) között tapasztalt eltérések esetén a kivitelezőnek a szükséges módosításokat el kell végezni.

A munkaárkot a „Munkaárok mintakeresztszelvény" című tervrajzon szerepeltetettek betartásával kell kialakítani.

A munkaárok fenékszintjét úgy kell meghatározni, hogy az alsó ágyazati réteg vastagságával legyen mélyebben a tervezett folyásfenékhez képest (l.: hossz-szelvényen leásási mélység).

Az alsó ágyazati réteg vastagsága: minimum 200 mm normális talajviszonyok mellett

A csatorna felső ágyazati réteg vastagságát (a beágyazási szöget) az alkalmazott csőanyag szilárdsági követelményeinek megfelelően kell kialakítani.

Általános esetben a 120°-os beágyazási szögnek megfelelő ágyazati kialakítást lehet alkalmazni.

A munkaárokban a földvisszatöltést réteges tömörítés mellett az alábbi tömörítési értékek betartásával kell elvégezni:

Ágyazati réteg, csőzóna és csőzóna felett 50 cm:	$T_{r\gamma}$ = 85 %
Pályaszerkezet alatt 50 cm vastagságban:	$T_{r\gamma}$ = 95 %

Visszatöltés: $Tr\gamma = 90\ \%$

Visszatöltésre felhasználható anyagok:

Ágyazati anyagok: Jól tömöríthető szemszerkezetű, éles kavicsokat nem tartalmazó bányahomok.

Helyszíni talajok:

Az újra felhasználható helyszíni anyagok feleljenek meg a tervezési előírásokban megkívánt tömöríthetőségi követelményeknek, legyenek mentesek minden csőkárosító anyagtól. (pl. fagyökér, szemét, szerves anyag, 75 mm-nél nagyobb rögök, hó és jég)

Nem használhatók földvisszatöltésre a nem tömöríthető talajok, a 30 cm-nél nagyobb rögök, valamint fagyott talajok.

7.3. Közműkiváltások, vezetékek védelme

A megvalósítandó létesítmények azáltal, hogy azokat közterületen kell megvalósítani, kapcsolatban vannak a területen meglévő már üzemelő egyéb közművekkel.

A meglévő utca szélességi és közmű adottságok következtében számítani kell a meglévő közművek kiváltására. Mivel a közműszolgáltatók által megadott adatszolgáltatások bizonytalanságot hordoznak magukban, ezért a kivitelezés megkezdését megelőzően ismételten meg kell keresni az illetékes közművállalatokat, és egyeztetést kell lefolytatni az esetleges érintettség megállapítása érdekében. Ezen túlmenően helyszíni közműfeltárásokat kell végezni a meglévő közművek nyomvonalának pontosítása, illetve a közműmentes építési nyomvonal megállapítása céljából. Továbbá előzetesen fel kell tárni minden olyan jelentős keresztező közművet, amelynek mélységi elhelyezkedése befolyásolhatja a tervezett csatorna magassági vonalvezetését.

Amennyiben a feltárások alapján a meglévő közművek elhelyezkedésének tekintetében jelentős eltérés mutatkozik, és ez befolyásolja a tervezett csatorna helyszínrajzi és magassági nyomvonalvezetését, a műszaki ellenőrrel való egyeztetés alapján ki kell váltani az útban lévő vezetéket (tervezés és engedélyezés külön megbízás alapján), vagy módosítani kell a terveket (fedvényterv pótmunka keretében).

A tervezett műtárgyak, építmények munkagödrének közműmentesítése előtt a Kivitelező feladata a közmű kezelő szakfelügyeletének biztosítása.

A beruházás során megvalósítandó közmű és közműjellegű vezetékek építésével érintett területeken lévő többi közművet és közműjellegű vezetéket (víz-, gáz-, távhő vezetékek, csapadék- és szennyvízcsatornák, elektromos és távközlési kábelek, stb.) védeni kell.

A feszültség alatt lévő légvezetékek, jelző és energiaellátó földkábelek biztonsági övezetében és közelében végzendő munkáknál szigorúan be kell tartani a 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet munkavégzést tiltó és korlátozó, részletes és tételes balesetmegelőző előírásait.

Felhívjuk a kivitelező figyelmét, hogy a rajzokon feltüntetett közművek nyomvonala és mélysége csak tájékoztató jellegű, ezért a kivitelezést az összes meglévő közmű kézi feltárásával kell kezdeni az üzemeltetők szakfelügyelete mellett. Amennyiben a feltárás során olyan tervtől eltérő mélységű közműveket találnak, amely a tervezett csatorna magassági vonalvezetését befolyásolja, vagy a terven nem szereplő közművel, valamint villamos vagy távközlési földkábel jelzőszalaggal, vagy téglával találkoznak, a földkitermelést azonnal abba kell hagyni, és a tervezőt kötelesek értesíteni. A további földkitermelést csak a helyszíni szemle után, a tervező hozzájárulásával folytathatják. Az MSZ 7487 és MSZ 7048 szabványokban előírt védőtávolságok betartása kötelező. Kivitelezés során a meglévő közművek védelmét, alátámasztását, felfüggesztését szakszerűen el kell végezni.

Gázvezeték keresztezése

A kivitelezés megkezdése előtt a gázvezetéket a TIGÁZ Zrt. szakfelügyelete mellett kézi földmunkával fel kell tárni. Gépi földmunkát csak a vezeték feltárása után szabad végezni. A csatorna és gázvezeték között a minimális védőtávolság (palásttávolság) 1,0 m. Ha a tisztítóakna külső széle ezen belül közelíti meg a gázvezetéket, úgy az utóbbi közművet szaglóval ellátott, gáztömören lezárt, 3,0 m-es műanyag védőcsőbe kell helyezni. A gázvezeték utólagos védelmét a TIGÁZ Zrt. szakfelügyelete mellett, gázhálózat kivitelezésére jogosult szakember végezheti el.

Csatorna keresztezése

A csatornát szakfelügyelet mellett kézi földmunkával fel kell tárni.

Vízvezeték keresztezése

A vízvezetéket, bekötéseket szakfelügyelet mellett kézi földmunkával fel kell tárni.

Földkábel és optikai földkábel keresztezése

A keresztezést és megközelítést a Hírközlés Felügyelet szakhatósági állásfoglalásában leírtak szerint kell kivitelezni. A kivitelezés megkezdése előtt a az érintett távközlési szolgáltatótól szakfelügyeletet kell kérni, különösen ügyelni kell az optikai kábel, az egyéb hírközlő kábelek védelmére. A földkábel érintettsége a kivitelezés időszakában fennállhat.

Elektromos földkábel keresztezése

A feszültség alatt lévő légvezeték, jelző és energiaellátó földkábelek biztonsági övezetében és közelében végzendő munkáknál szigorúan be kell tartani a 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet munkavégzést tiltó és korlátozó, részletes és tételes balesetmegelőző előírásait. Az ELMŰ Zrt. -től szakfelügyeletet kell kérni, a földkábelek nyomvonalát ki kell méretni. 0,4 kV-os és 20 kV-os kábelkeresztezés és megközelítés fordulhat elő. A fogyasztói csatlakozó földkábelek nyomvonalát a helyszíni nyomok (oszlopcsatlakozás) és az érintett ingatlantulajdonosokkal történő leegyeztetés alapján kell feltárni a kivitelezés megkezdése előtt.

7.4. Helyreállítási munkák

Az építési munkák során felbontott, pormentes burkolattal rendelkező útpályákat az Útkezelő által előírt állapotuknak megfelelően kell helyreállítani. A közművezetékek építését követően a burkolatot a Kivitelezőnek a Kezelő vonatkozó előírásai alapján kell helyreállítania.

Az építés során a pályaszerkezet mellett szabadon futó földműveket (padka, rézsű, árok, szegély) is az eredeti állapotnak megfelelően helyre kell állítani amennyiben ezek megsérülnek.

Az építési munkák során elpusztult gyepet is az eredeti állapot szerint kell pótolni. A munkák során kivágott cserjék, fák és egyéb növények pótlására legalább a kivágott növényzet biomasszájának megfelelő mennyiségű növényzetet kell telepíteni az építési munkával érintett területen.

8. Környezetvédelem

Az építés során olyan technológiát kell alkalmazni, mely a környezetet nem veszélyezteti.

A veszélyes hulladékok keletkezését, ártalmatlanítását, gyűjtését, tárolását a 225/2015. (VIII. 7.) Kormányrendelet és vállalati előírások szabályozzák.

A környék lakói, valamint az ott lévő kommunális, kulturális és idegenforgalmi létesítmények nyugalma érdekében kerülni kell a felesleges zajokat. A járművek, építőipari gépek csak a feltétlenül szükséges ideig működjenek. A 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendeletben előírt zajszintet ne lépje túl az építési tevékenység zaja a munkahely környezetében. Ha várhatóan túllépi, a környezetvédelmi hatóságtól kell zajkibocsátási határérték megállapítást kérni.

9. Munkavédelem, tűzvédelem

A kivitelezési munkák során az idevonatkozó Munkavédelmi és Tűzvédelmi előírásokat, rendeleteket maradéktalanul be kell tartani!

Vonatkozó előírások, rendeletek:

Az építőipari kivitelezési munkák során a generálkivitelező legfontosabb feladatáról az 1993. évi XCIII. tv. a munkavédelemről (továbbiakban Mvt.) 40. §-nak (2) bekezdése rendelkezik:

***Mvt. 40. § (2)** „Olyan munkahelyen, ahol különböző munkáltatók alkalmazásában álló munkavállalókat egyidejűleg foglalkoztatnak, a munkavégzést úgy kell összehangolni, hogy az az ott dolgozókra és a munkavégzés hatókörében tartózkodókra veszélyt ne jelentsen. Az összehangolás keretében különösen az egészséget és biztonságot veszélyeztető kockázatokról és a megelőzési intézkedésekről az érintett munkavállalókat és munkavédelmi képviselőiket, illetőleg a munkavégzés hatókörében tartózkodókat tájékoztatni kell. Az összehangolás megvalósításáért a felek által szerződésben megjelölt munkáltató, ilyen*

ELŐSZERZŐDÉS MINTA

erőforrások rendelkezésre állásáról

(amennyiben az alkalmasság igazolásához kapacitást nyújtó szervezet, vagy személy kerül bevonásra, kérjük kitöltve, aláírva csatolni)

Tárgy:
Szentendre Város Önkormányzat
Barackvirág utca csapadékvíz elvezetés és esőkert
tárgyú közbeszerzési eljárása
EKR000583332022

amely létrejött

név ...
cím...
adószám...
képviseli...
mint kapacitást nyújtó szervezet
és
név ...
cím...
adószám...
képviseli...
mint kapacitást igénybe vevő, ajánlattevő
között az alábbi feltételekkel.

1. Ajánlattevő fenti tárgyú közbeszerzési eljárásban ajánlatot kíván benyújtani.
2. Ajánlattevő az eljárást megindító felhívás ... pontjában megjelölt alkalmassági követelmény igazolása érdekében a kapacitást nyújtó szervezet erőforrására támaszkodik.
3. A kapacitást nyújtó szervezet nyilatkozik, hogy a szerződés teljesítéséhez szükséges erőforrások rendelkezésre állnak majd a szerződés teljesítésének időtartama alatt.
4. Rendelkezésre bocsátott erőforrások: ...
5. A kapacitást nyújtó szervezet a Kbt. 65. § (9) bekezdése alapján, jelen dokumentum aláírásával nyilatkozik arról, hogy olyan mértékben részt vesz a szerződés azon részének teljesítésében, amelyhez e kapacitásokra szükség van, amely – az ajánlattevő saját kapacitásával együtt – biztosítja az alkalmassági követelményben elvárt szaktudás, illetve szakmai tapasztalat érvényesülését a teljesítésben. A kapacitást nyújtó szervezet ... módon közreműködik a szerződés teljesítésében, biztosítva a szükséges szaktudás, szakmai tapasztalat érvényesülését.
6. Kapacitást nyújtó szervezet az ajánlattevőt jelen szerződés aláírásával meghatalmazza arra, hogy az Elektronikus Közbeszerzési Rendszerben elektronikus úton teendő nyilatkozatok megtételekor a kapacitást nyújtó szervezet képviseletében eljárjon.
7. A jelen előszerződést mind két fél magára nézve kötelező érvényűnek tekinti azzal, hogy a jelen előszerződésben nem szereplő további feltételekről a Felek ajánlattevő nyertessége esetén állapodnak meg.
8. Jelen előszerződés az ajánlat benyújtásának napján érvényes és hatályos, és hatálya, teljesítése, alkalmazhatósága vagy végrehajthatósága nem függ sem hatályba léptető-, illetve bontó feltételtől sem harmadik személy, vagy hatóság jóváhagyásától.
9. Felek a jelen előszerződést, mint akaratukkal egyezőt írják alá.

Keltezés (helység, év, hónap, nap)

...	...
kapacitásait rendelkezésre bocsátó szervezet	kapacitást igénybe vevő, ajánlattevő

	bemutatásra kerül, az önéletrajzában megadott személyazonosító adatok, életrajzi adatok, tanulmányi adatok (képzettség/végzettség), szakmai tapasztalattal kapcsolatos adatok: elvégzett releváns munkák/feladatok, a munkavégzés időtartama (kezdő-befejező időpont), az egyes munkák során betöltött pozíció/beosztás, ellátott szakmai feladatok, fennálló jogviszony, nyelvismeret, szakmagyakorlási jogosultságok, szakmai tisztségek, szervezeti tagságok 3. tulajdonos név, cím adatok, 4. képviselő személyes azonosító adatai, aláírásmintája 5. egyéb, a jelentkező/ajánlattevő által megadott személyes adatok	tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 53. § (3) bekezdés alapján 5, illetőleg 10 év.
Közbeszerzési szerződés és esetleges módosítása	A szerződő felek képviselőinek neve, beosztása, aláírás mintája; kapcsolattartók neve, beosztása; teljesítést igazoló neve, beosztása; fenti személyek elérhetőségei; pénzügyi ellenjegyző neve, beosztása	A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény 46. § (2) bekezdés szerint 5 év, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 169. § (1) bekezdés szerint 8 év, a 424/2017. (XII. 19.) Korm. rendelet 9. § (2) bekezdés szerint 5 év, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 53. § (3) bekezdés alapján 5, illetőleg 10 év.

28.10. A Kbt. 40. § (1) bekezdése alapján az eljárást a közbeszerzésekért felelős miniszter által üzemeltetett egységes, EKR igénybevételével kell lebonyolítani. Ennek megfelelően adatfeldolgozó az EKR üzemeltetésére kijelölt Új Világ Nonprofit Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 01-09-278283), adatkezelői nyilatkozat: https://ekr.gov.hu/portal/adatvedelmi-nyilatkozat

28.11. Az adatkezelés időtartama: A melléklet szerint.

28.12. Az Érintett kérelmezheti az adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, azok helyesbítését, vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat a személyes adatok kezelése ellen, az érintett továbbá adathordozhatósághoz való joggal rendelkezik a GDPR 20. cikk szerint. Az Érintett az Adatkezelőtől írásban tájékoztatást kérhet arra vonatkozóan, hogy az adatkezelő milyen személyes adatát, milyen adatkezelési célból, milyen forrásból, előre láthatóan meddig kezeli, illetve ha ez az adott időpontban nem prognosztizálható, akkor melyek a megőrzési idő meghatározásának szempontjai. Az Érintett tájékoztatást kérhet továbbá arra vonatkozóan is, hogy az Adatkezelő mely címzettekkel, címzetti kategóriákkal közölte, illetve fogja közölni a személyes adatát, továbbá, hogy történik-e automatizált döntéshozatal, profilalkotás a személyes adatok kezelésével kapcsolatban.

28.13. Az adatok törlése nem kezdeményezhető, mert az adatkezelés a Kbt. 69. § (14) bekezdése szerinti adatok tekintetében a személyes adatok kezelését előíró, az adatkezelőre alkalmazandó uniós és tagállami jog szerinti kötelezettség teljesítése, a többi adat tekintetében közérdekből vagy az adatkezelőre ruházott közhatalmi jogosítvány gyakorlása keretében végzett feladat végrehajtása céljából, jogi igények előterjesztéséhez, érvényesítéséhez, illetve védelméhez szükséges.

28.14. Az Adatkezelő a kérelmet indokolatlan késedelem nélkül teljesíti, az intézkedésről, vagy az intézkedés elmaradásának indokáról az Érintettet legkésőbb 1 hónapon belül értesíti. Az 1 hónapos határidő a kérelem összetettségére, és a kérelmek számára tekintettel, 2 hónappal meghosszabbítható. A határidő meghosszabbításáról az Adatkezelő a késedelem okainak megjelöléséről a kérelem kézhezvételétől számított egy hónapon belül tájékoztatja az Érintettet. Érintett az Adatkezelőtől írásban kérheti, hogy Adatkezelő korlátozza a személyes adat kezelését, ha a GDPR 18. cikk (1) bekezdésben meghatározott valamely körülmény fennáll.

28.15. Adatbiztonság: Az Adatkezelő minden szükséges biztonsági lépést, szervezési és technikai intézkedést megtesz annak érdekében, hogy biztosítsa az Érintett magánszférájának védelmét, így különösen informatikai rendszereit a megfelelő jelszavas belépési védelemmel és vírusvédelemmel látta el, biztosítja az elektronikus- és a papír alapú dokumentumok, iratok, adatok zárt szekrényben és irodában történő tárolását és a jogosultak általi visszakereshetőséget, továbbá sérülés, adatvesztés esetén a reprodukálhatóságot. Az Adatkezelő megfelelő informatikai, technikai és személyi feltételek biztosításával gondoskodik arról, hogy az általa kezelt személyes adatot védje többek között a jogosulatlan hozzáférés ellen vagy azok jogosulatlan megváltoztatása ellen. Az Adatkezelő és az Adatfeldolgozó biztosítja, hogy az Adatkezelő vagy az Adatfeldolgozó irányítása alatt eljáró, a személyes adatokhoz hozzáféréssel rendelkező természetes személyek kizárólag az Adatkezelő utasításának megfelelően kezelhessék az említett adatokat, kivéve, ha az ettől való eltérésre uniós vagy tagállami jog kötelezi őket. Ennek érdekében Adatkezelő és Adatfeldolgozó tevékenységében közreműködő személyek kizárólag a feladataik teljesítéséhez szükséges mértékben és módon kezelhetnek személyes adatot, valamint titoktartási nyilatkozatot tesznek, amennyiben jogszabály erejénél fogva titoktartási kötelezettségük nem áll fenn.

28.16. Az adatok továbbításáról adatkezelő dönt, mely csak az adatkezelés céljával összhangban, az adatkezelésre jogosult személyeknek az adatkezelésre meghatározott eszközökkel és módon történhet.

28.17. Jogorvoslat: Érintett a személyes adat kezelésével kapcsolatban panaszával az Adatkezelő Adatvédelmi Tisztviselőjéhez, vagy a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatósághoz fordulhat, székhely: 1125 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 22/c, webcím: https://www.naih.hu/uegyfelszolgalat,--kapcsolat.html jogosult továbbá a lakóhelye vagy tartózkodási helye szerinti törvényszékhez fordulni webcím: https://birosag.hu/torvenyszekek.

Melléklet: A kezelt személyes adatok köre.

Adatkezelés megnevezése	Személyes adatok köre	Adatkezelés időtartama
Ajánlat, részvételi jelentkezés értékelése, bírálata, őrzése	1. Jelentkező/Ajánlattevő kapcsolattartójának neve, címe, telefonszáma, fax száma, e-mail címe, 2. amennyiben aktuális: a teljesítésbe bevont, szakember, olyan személy, aki az értékelés körében	A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény 46. § (2) bekezdés szerint 5 év, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 169. § (1) bekezdés szerint 8 év, a 424/2017. (XII. 19.) Korm. rendelet 9. § (2) bekezdés szerint 5 év, az ügyvédi

információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Infotv.) alapján az ajánlatkérő mint adatkezelő a közbeszerzési eljárások során a személyes adatok kezelése körében az alábbi tájékoztatást nyújtja.

28.1. Adatkezelő (ajánlatkérő) adatai

- Név: Szentendre Város Önkormányzat
- Képviseli: Fülöp Zsolt polgármester
- Székhely: 2000 Szentendre, Városház tér 3.
- Telefon: +36 26 300 407
- Levelezési cím: 2000 Szentendre, Városház tér 3.
- Adatvédelmi tisztviselő: dr. Kocsis Krisztina
- Cím: 2000 Szentendre, Városház tér 3.
- Email: dr.kocsis.krisztina@szentendre.hu

28.2. Az adatfeldolgozó, mint a közbeszerzési eljárásban a közbeszerzési és jogi szakértelmet biztosító személy adatai:
dr. Dóka Zsolt
ügyvéd (KASZ: 36075110)
közbeszerzési szakjogász
felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó (a továbbiakban: FAKSZ, lajstromszám: 00271)
cím: 2000 Szentendre, Széchenyi István tér 35. I. emelet 6.
tel: +36 302010302 és +36 209809071
e-mail: drdokazsolt@drdoka.hu

28.3. Az adatkezelés jogalapja:

- A Kbt. 69. § (14) bekezdése szerinti adatokon felüli többi adat tekintetében a GDPR 6. cikk (1) bekezdés e) pontja alapján az adatkezelés közérdekű vagy az adatkezelőre ruházott közhatalmi jogosítvány gyakorlásának keretében végzett feladat végrehajtásához szükséges.
- A GDPR 6. cikk (1) bekezdés c) pontja szerint: „az adatkezelés az adatkezelőre vonatkozó jogi kötelezettség teljesítéséhez szükséges a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 69. § (14) bekezdése szerinti adatok tekintetében, azaz: „Az ajánlatkérő jogosult a kizáró okok fenn nem állása, az alkalmasság megítélése és az értékelési szempontok alapján a gazdaságilag legelőnyösebb ajánlat kiválasztása céljából az ajánlatban vagy részvételi jelentkezésben megnevezett személyek természetes személyazonosító adatait, valamint képzettségre és végzettségre, szakmai gyakorlatra, szervezeti, köztestületi tagságra és gazdasági társaságban fennálló tagságra vonatkozó adatait kezelni. A kizáró okok fenn nem állásának ellenőrzése keretében – a külön jogszabályban foglalt igazolási szabályok szerint – a büntetlen előéletre vonatkozó adatról hatósági igazolás is kérhető. A kizáró okok hiányának igazolásához benyújtandó, külön jogszabályban foglalt nyilatkozat gazdasági, valamint szakmai kamara előtt annak tagja által tett nyilatkozat is lehet."

28.4. Adatkezelés elvei: A GDPR 5. cikk szerint.

28.5. Az adatkezelés célja: Adatkezelő és adatfeldolgozó a közbeszerzési eljárással kapcsolatban természetes személyek és egyéni vállalkozók tekintetében (a továbbiakban: Érintett) az 1. sz. mellékletében meghatározott személyes adatokat, az ott meghatározott időtartamban a közbeszerzési eljárás előkészítése, lebonyolítása, az értékelés, kizáró okok hiányának igazolása, szakmai ajánlat értékelése és bírálata, valamint a közbeszerzési szerződés megkötése és teljesítése érdekében kezeli.

28.6. Az adatkezelés során alkalmazott eszközök: a közbeszerzési eljárás lefolytatására és a személyes adatok kezelésére elsődlegesen az Elektronikus Közbeszerzés Rendszerben (a továbbiakban: EKR) kerül sor a Kbt. és az elektronikus közbeszerzés részletes szabályairól szóló 424/2017. (XII. 19.) Korm. rendelet szerint. Az adatkezeléshez használt számítógépek vírusvédelemmel és jelszavas belépési védelemmel vannak ellátva, továbbá a képernyők lezárásra kerülnek, amikor a jogosult felhasználó nem tartózkodik a számítógépnél. Az eljárás iratanyagáról papír alapú ügyirat is készül, mely zárt szekrényben kerül megőrzésre ajánlatkérőnél a Kbt. 46. § (2) bekezdés szerint és az eljárás időtartama alatt a FAKSZ-nál.

28.7. Az adatkezeléssel összefüggésben profilalkotás, automatizált döntéshozatal nem történik.

28.8. A személyes adatok forrása: a jelentkezés, az ajánlat és a jelentkező/ajánlattevő által nyújtott egyéb adatok, dokumentumok, valamint ajánlatkérő által a Kbt. 69. § (11) bekezdés alapján lekért adatok.

28.9. Az adatok megismerésére jogosult személyek: a személyes adatokat kizárólag az ajánlatkérő képviseletében eljáró bírálóbizottsági tagok, döntéshozók és belső ellenőrzést végző személyek, továbbá támogatásból finanszírozott közbeszerzés esetén a támogató képviselői és jogszabály alapján az ellenőrzésre hatáskörrel rendelkező szervezetek, így különösen Közbeszerzési Hatóság, Miniszterelnökség, Magyar Államkincstár, Állami Számvevőszék képviselői és munkatársai ismerhetik meg.

más polgári jogi társaságként) tegyék meg, hanem a felolvasó lapon és az ajánlat többi részében is a közös ajánlattevők címének, nevének felsorolásával közös ajánlattevők elnevezés alatt. Közös ajánlattétel esetén csatolni kell az ajánlattevők erről szóló megállapodását, amely tartalmazza a közös ajánlattevők egyetemleges felelősségvállalását, az ajánlattevők között a feladatkörök, tevékenységek megosztását és ehhez kapcsolódóan a számlázás rendjét, valamint ki kell jelölni azt az ajánlattevőt, aki a közbeszerzési eljárásban, illetve a szerződése során a közös ajánlattevők nevében hatályos jognyilatkozatokat tehet. Közös ajánlattétel esetén az ajánlatban csatolni kell a Kbt. 35. § (2a) bekezdése szerinti meghatalmazást tartalmazó okiratot. A meghatalmazásnak ki kell terjednie arra, hogy a közös ajánlattevők képviseletére jogosult gazdasági szereplő adott eljárás tekintetében az EKR-ben elektronikus úton teendő nyilatkozatok megtételekor az egyes közös ajánlattevők képviseletében eljárhat.

23. Árfolyamok: Az ajánlattétel során a különböző devizák forintra történő átszámításánál ajánlattevőnek referenciák esetében azok teljesítésének időpontjában, árbevételre vonatkozó adatok esetében az adott naptári év fordulónapján érvényes Magyar Nemzeti Bank által meghatározott devizaárfolyamokat kell alkalmaznia. Amennyiben valamely devizát a Magyar Nemzeti Bank nem jegyez, az adott devizára az ajánlattevő saját nemzeti bankja (központi bankja) által, referenciák esetében azok teljesítésének időpontjában, árbevételre vonatkozó adatok esetében az adott naptári év fordulónapján érvényes árfolyamon számított EURO ellenérték kerül átváltásra a fentiek szerint.
24. A jelen közbeszerzési eljárásban ajánlatkérői oldalon közreműködő felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó dr. Dóka Zsolt /lajstromszám: 00271/ 2000 Szentendre, Széchenyi István tér 35. I. 6., e-mail cím: drdokazsolt@drdoka.hu tel: +36 302010302.
25. Az árat nettó összegben, magyar forintban kell megadni, oly módon, hogy az árba be kell építeni a teljesítéssel kapcsolatban felmerült valamennyi díjat és költséget. Az az ajánlat, mely bármely költséget külön jelöl meg, nem lesz összehasonlítható a többi ajánlattal, így azt ajánlatkérő érvénytelenné nyilvánítja!
26. Az ár sem nyersanyag, energia, üzemanyag, vagy egyéb ár-, vagy árfolyamváltozással, sem egyéb indokkal egyoldalúan nem módosítható. A megajánlott árat egyértelmű formában úgy kell megadni, hogy annak megállapításához további matematikai számítás elvégzésére már ne legyen szükség. A beszerzésre kizárólag egyösszegű árajánlat adható be, ajánlattevő részéről semmilyen árklauzula nem kerül elfogadásra. Ajánlati árként feltételhez nem kötött, tételenként egy számmal meghatározott ár adható meg. Több változatú ár nem adható, különösképpen nem adható olyan többváltozatú ár, amely egyéb szempontok függvényében képzett.
27. Az ajánlatkérő a Kbt. 73. § (5) bekezdés alapján az alábbiakban közli azoknak a szervezeteknek a nevét és webcímét, amelyektől ajánlattevő tájékoztatást kaphat a környezetvédelmi, szociális és munkajogi követelményekről, amelyeknek a teljesítés során meg kell felelni:
Innovációs és Technológiai Minisztérium Munkafelügyeleti és Foglalkoztatás-felügyeleti Főosztály
http://www.ommf.gov.hu/index.html?akt_menu=206
Megyei Kormányhivatalok Foglalkoztatási Főosztályának Munkavédelmi és Munkaügyi Ellenőrzési Osztályai
http://www.ommf.gov.hu/index.php?akt_menu=228
Kormányhivatal
http://www.kormanyhivatal.hu/
Magyar Bányászati és Földtani Hivatal
https://mbfsz.gov.hu/
Nemzeti Népegészségügyi Központ
https://www.nnk.gov.hu/
Pest Megyei Kormányhivatal Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
https://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest/szervezeti-egysegek-elerhetosegei/kornyezetvedelmi-es-termeszetvedelmi-foosztaly
Megyei Kormányhivatalok környezetvédelmi, természetvédelmi, hulladékgazdálkodási ügyekkel foglalkozó Főosztályai
https://www.kormanyhivatal.hu/hu
Nemzeti Adó- és Vámhivatal
http://nav.gov.hu/nav/igazgatosagok

28. Adatkezelési tájékoztató a közbeszerzési eljárás során kezelt adatokról
AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS (EU) 2016/679 RENDELETE (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet, a továbbiakban: GDPR), továbbá az információs önrendelkezési jogról és az

kapcsolatban azokról a körülményekről, amelyek befolyásolják az ajánlattételt, a beszerzés teljesítését, befejezését, a szerződés előírásainak betartását, ajánlattevőt terheli. Amennyiben az ajánlata elfogadást nyer, a mulasztás ténye, a nem kielégítő információszerzés a beszerzés tárgyáról, nem mentesíti ajánlattevőt szerződéses kötelezettségeinek a vállalt határidőre történő teljesítése alól. A vállalás alapja az ajánlati felhívás és az egyéb közbeszerzési dokumentumok, valamint azok összes melléklete együttvéve. Ajánlattevő a feladat megvalósítása során nem hivatkozhat arra, hogy a közbeszerzési dokumentumok nem voltak teljes körűek (beleértve az átadott műszaki leírást is). Amennyiben a közbeszerzési dokumentumok nem értelmezhetők egyértelműen, az ajánlattevő kötelezettsége saját érdekében az ellentmondásokat feloldani, a feladatot pontosítani, körültekintő és megbízható információt beszerezni. ajánlatkérő nem vesz figyelembe az ajánlat megváltoztatására irányuló, arra tekintettel benyújtott kérelmet, hogy az ajánlattevő a fentiek szerint elmulasztott pontos információkat beszerezni, vagy arra hivatkozással, hogy az ajánlatkérő szolgáltatott pontatlan adatokat kivéve, ha a közbeszerzési dokumentumok pontosításával kapcsolatban az ajánlatkérő írásban erősítette meg ajánlattevő értelmezését vagy információját tájékoztatva erről egyidejűleg valamennyi további ajánlattevőt.

15. Ajánlatkérő ajánlattevőtől elvárja, hogy az összes tájékoztatást, követelményt, meghatározást, specifikációt, amelyet a közbeszerzési dokumentumok, vagy az ajánlattételi időszakban esetlegesen kiadott kiegészítések, pontosítások tartalmaznak, átvizsgáljon. Bármely, az ajánlat által tartalmazott hiba, elírás, pontatlanság, nem pótolható hiányosság az ajánlattevő kockázatára történik, és az ajánlat érvénytelenségét eredményezi.
16. Az ajánlat elvárt tartalmi felépítése:

- Felolvasólap (elektronikus űrlap)
- Egyéb nyilatkozatok (elektronikus űrlap)
- NYILATKOZAT a Kbt. 66. § (2) bekezdés szerint (elektronikus űrlap)
- NYILATKOZAT kizáró okok tekintetében (elektronikus űrlap)
- NYILATKOZAT Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontja tekintetében (elektronikus űrlap)
- NYILATKOZAT kizáró okokról az alvállalkozók és a kapacitásait rendelkezésre bocsátó szervezetek vonatkozásában (elektronikus űrlap)
- NYILATKOZAT folyamatban levő változásbejegyzési eljárásról (elektronikus űrlap)
- NYILATKOZAT Kbt. 66. § (6) bek. (elektronikus űrlap)
- NYILATKOZAT Kbt. 65. § (7) bek. (elektronikus űrlap)
- NYILATKOZAT alkalmassági követelményekre vonatkozóan (elektronikus űrlap)
- NYILATKOZAT üzleti titokról (elektronikus űrlap)
- NYILATKOZAT bemutatott szakemberekről (elektronikus űrlap)
- Műszaki szakmai alkalmasság igazolásai az ajánlati felhívás III.1.3) pont szerint, ajánlatkérő felhívja a figyelmet az alábbiakra: Ajánlatkérő a szakember önéletrajzban a szakmai tapasztalatnál a megjelölt időszak kezdő és befejező naptári hónapját is teljes hónapnak számítja, amennyiben nincs megadva napra pontos dátum. Érvényesen a szakember adott jogosultságának megszerzését (amennyiben van) követő első teljes naptári hónaptól az ajánlati felhívás feladásának dátuma (ajánlati felhívás VI.4) pontja szerint) előtti utolsó teljes naptári hónapig tartó időszak jelölhető meg. Egy adott szakember esetében az esetleges párhuzamos időszakok (több feladat ellátás azonos időszakban) csak egyszer vehetők figyelembe. Minden pozícióra legfeljebb egy-egy szakember jelölhető, ugyanazon szakember több pozícióra és több részre is jelölhető. (csatolandó PDF dokumentum)
- Aláírási címpéldány, aláírás minta (csatolandó PDF dokumentum)
- Árazott költségvetés (csatoltandó azonos tartalommal excel és PDF dokumentumban)
- Egyéb iratok szükség szerint (csatolandó PDF dokumentum)

17. Az ajánlattétellel ajánlattevő hozzájárul ahhoz, hogy ajánlatkérő a Kbt-ben meghatározott nyilvánosság biztosításával kapcsolatosan előírt kötelezettségének eleget tehessen.
18. Az ajánlatkérő alkalmazza a Kbt. 81. § (4)-(5) bekezdését.
19. Ajánlatkérő a hiánypótlást Kbt. 71. §-a alapján biztosítja, azzal, hogy a Kbt. 71. § (6) bekezdése alapján nem biztosít újabb hiánypótlást abban az esetben, ha a már elrendelt hiánypótlás során az ajánlattevő az ajánlatban korábban nem szereplő gazdasági szereplőt von be az eljárásba, és e gazdasági szereplőre tekintettel lenne szükséges az újabb hiánypótlás.
20. Ajánlatkérő a Kbt. 35. § (9) bekezdése alapján nem teszi lehetővé projekttársaság létrehozását sem önálló, sem közös ajánlattevők számára.
21. Az ajánlatkérő az eljárás nyertesével köti meg a szerződést, vagy a nyertes visszalépése esetén az ajánlatok értékelése során a következő legkedvezőbb ajánlatot tevőnek minősített szervezettel, ha őt az ajánlatok elbírálásáról szóló írásbeli összegezésében megjelölte.
22. Közös ajánlattétel esetén az ajánlatnak kétséget kizáró módon, egyértelműen tartalmaznia kell a közös ajánlattevők nevét és címét. A közös ajánlattevők az ajánlat benyújtásakor azt ne konzorciumként (vagy

Tárgy:
Szentendre Város Önkormányzat
Barackvirág utca csapadékvíz elvezetés és esőkert
tárgyú közbeszerzési eljárása
EKR000583332022

Tisztelt Ajánlattevő!

1. Ajánlatkérő a tárgyi beruházást közbeszerzési eljárás keretében valósítja meg.
2. A közbeszerzési eljárás a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény és az elektronikus közbeszerzés részletes szabályairól szóló 424/2017. (XII. 19.) Korm. rendelet alapján az Elektronikus Közbeszerzési Rendszerben zajlik, mely a https://ekr.gov.hu/portal/kezdolap webcímről érhető el, támogatás a https://ekr.gov.hu/portal/tamogatas webcímről, a rendszert üzemeltető Új Világ Nonprofit Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság a https://ujvilag.gov.hu/ekr címről érhető el.
3. Az ajánlatnak tartalmaznia kell a Kbt. 66. § (2), (5), (6) bek., 67. § (4) szerinti nyilatkozatokat.
4. Az ajánlatnak tartalmaznia kell, az ajánlattevő, illetve azon alvállalkozó, akik az ajánlatban nyilatkozatot tesznek alábbi okmányainak másolati példányát:
   - aláírási címpéldány, vagy a 2006. évi V. törvény 9. §-a szerinti aláírásminta,
   - a cégbejegyzési okmányban nem szereplő kötelezettségvállaló(k) esetében a cégjegyzésre jogosult személytől származó, ajánlat aláírására vonatkozó (a meghatalmazott aláírását is tartalmazó) teljes bizonyító erejű írásos meghatalmazás,
   - folyamatban lévő változásbejegyzési eljárás esetében csatolni kell a cégbírósághoz benyújtott változásbejegyzési kérelmet és az annak érkezéséről a cégbíróság által megküldött igazolást.
5. Idegen nyelvű dokumentum, irat benyújtása esetén, az idegen nyelvű dokumentummal együtt annak felelős magyar nyelvű fordítása is benyújtandó. Felelős fordítás alatt az ajánlatkérő az olyan fordítást érti, amely tekintetében az ajánlattevő képviseletére jogosult személy nyilatkozik, hogy az mindenben megfelel az eredeti szövegnek. A nem magyar nyelven készült, illetve felelős magyar fordítással el nem látott dokumentumokban foglaltakat az ajánlatkérő az ajánlatok bírálata során nem veszi figyelembe. A fordítás tartalmának helyességéért az ajánlattevő a felelős.
6. Gazdasági társaság ajánlattevőnek, alvállalkozónak a hatályos adatait tartalmazó cégkivonatának ajánlatkérő általi lekéréséhez meg kell adnia adószámát. Amennyiben a cégkivonat szerint el nem bírált módosítás van folyamatban, úgy az ajánlathoz csatolni kell az esetleges változásbejegyzési kérelmet. Egyéni vállalkozó esetén az egyéni vállalkozói igazolványt kell másolatban csatolni.
7. Az ajánlatkérő a rendelkezésre álló pénzügyi forrásaira és a beérkezett ajánlatokra tekintettel hirdet eredményt, vagy nyilvánítja az eljárást eredménytelenné.
8. Az ajánlati felhívásban és dokumentációban megadott valamennyi órában megadott határidő magyarországi helyi idő szerint értendő.
9. A közbeszerzési műszaki leírásban szerepeltetett gyártmányokra, eredetű-, márkájú-, típusú dolgokra, eljárásra, tevékenységre való hivatkozás csak a beszerzési tárgy jellegének, minőségének egyértelmű meghatározása érdekében történt, Ajánlatkérő azokkal egyenértékű, vagy azoknál Ajánlatkérő számára kedvezőbb teljesítést is elfogad.
10. Az Ajánlattevő - a megfelelő ajánlattétel érdekében - az ajánlati felhívásban és a Közbeszerzési dokumentumokban foglaltakkal kapcsolatban írásban kiegészítő tájékoztatást kérhet az Ajánlatkérőtől. Ajánlatkérő a Kbt. 114. § (6) bekezdés szerinti ésszerű időnek úgy felel meg, hogy az ajánlattételi határidő napja előtt legkésőbb 5. munkanapon érkező kiegészítő tájékoztatás-kéréseket válaszolja meg legkésőbb az ajánlattételi határidő napja előtti 3. munkanapon.
11. Az ajánlat érvénytelen, ha bármely okból nem felel meg az ajánlati felhívásban, a Közbeszerzési dokumentumokban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek. Hiánypótlás lehetséges a Kbt. szabályai szerint.
12. A szerződéses feltételeket a szerződés tervezet tartalmazza.
13. Az ajánlat elkészítésével és benyújtásával kapcsolatban felmerülő összes költséget az Ajánlattevőnek kell viselnie. Ajánlatkérő semmilyen módon nem tehető felelőssé vagy kötelezetté ezekkel a költségekkel kapcsolatban.
14. A benyújtott ajánlatokat az Ajánlatkérő úgy tekinti, hogy az Ajánlattevők megbizonyosodtak az ajánlattételi felhívásban és az egyéb közbeszerzési dokumentumokban meghatározott-, illetve ezekből következő feladatok és feltételek teljesítésére vonatkozó szerződéses ár helyességéről és elégséges voltáról, valamint arról, hogy ajánlatuk végösszege fedez minden szerződésben foglalt kötelezettséget és feladatot, ami a beszerzés maradéktalan teljesítéséhez szükséges. Bármilyen mulasztás következménye, amelyet az ajánlattevő követ el azzal, hogy nem szerez megbízható információt a beszerzés tárgyával

ÚTMUTATÓ

Tárgy:
Szentendre Város Önkormányzat
Barackvirág utca csapadékvíz elvezetés és esőkert
tárgyú közbeszerzési eljárása
EKR000583332022

szakemberenként 100 000 Ft kötbért köteles fizetni Vállalkozó Megrendelőnek az adott szakember heti helyszíni személyes részvételének elmulasztása miatt, a 6. alkalommal Megrendelő a jelen szerződést erre, mint Vállalkozó súlyos szerződésszegésére hivatkozással felmondhatja. Megrendelő a jelen pontban foglalt Vállalkozói kötelezettség betartását heti rendszerességgel ellenőrzi az építési napló adatai és szükség szerint helyszíni személyes ellenőrzés alapján.

23.25 Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal egyezőt írják alá.

Mellékletek: (nagy terjedelem miatt fizikailag nem kerülnek közvetlenül csatolásra)

1. Közbeszerzési dokumentumok
2. Vállalkozó által árazott költségvetés és összesítő
3. Felelősségbiztosítási szerződés, vagy kötvény másolata
4. Pénzügyi és műszaki ütemterv

Szentendre, 2022. ....

Fülöp Zsolt
polgármester
Szentendre Város Önkormányzat
Megrendelő

Vállalkozó

23. 12. Felek a nettó vállalkozói díj 2%-ának megfelelő összegű tartalékkeretet kötnek ki. A tartalékkeret kizárólag az építési beruházás teljesítéshez, a rendeltetésszerű és biztonságos használathoz szükséges, előre nem látható többletmunkák és a Megrendelő által előzetesen, írásban megrendelt pótmunkák ellenértékének elszámolására használható fel. Vállalkozó az előre nem látható többletmunkát annak megjelölésével, előre nem látható többletmunka jellegének bizonyítékaival, és annak várható költségeivel együtt előzetesen, írásban jelzi Megrendelő felé, a Megrendelő pedig azt kizárólag előzetesen, írásban rendelheti meg a tartalékkeret, mint ellenszolgáltatás mértékéig. A tartalékkeret a szerződés teljesítése során szükségessé váló, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:244. § (2) bekezdése szerinti pótmunka elvégzésére is felhasználható, feltéve, hogy az az építési beruházás teljesítéshez, a rendeltetésszerű és biztonságos használathoz szükséges. A tartalékkeret felhasználása nem vonja maga után szerződésmódosítás vagy új közbeszerzési eljárás lefolytatásának szükségességét.

23.13 Felek a Magyarországon hatályos jogszabályok betartására és betartatására kötelezettséget vállalnak.

A jelen közbeszerzés ellenszolgáltatását Megrendelő **TOP_PLUSZ-1.2.1-21-PT1-2022-00069 azonosítójú Európai Uniós** támogatásból finanszírozza.

23.14 Vállalkozó köteles lehetővé tenni a Megrendelő, a Támogató szervei és a nevükben eljáró személyek, továbbá a jogszabályban meghatározott szervek és személyek helyszíni, illetőleg egyéb ellenőrzéseit és azok során együttműködni köteles. Vállalkozó részt vesz szükség szerint a projekt megbeszéléseken, adatot, iratot szolgáltat, biztosítja a fizikai eszközökhöz való hozzáférést a kifizetési kérelemhez és a projekt előre haladási jelentéshez, illetőleg egyéb módon együttműködik, a Megrendelő, vagy fenti szervezetek által igényelt esetekben és módon.

23.15 A jelen közbeszerzési szerződésnek a teljesítése során keletkező, szerzői jogi védelem alá eső alkotáson Megrendelő területi korlátozás nélküli, kizárólagos és harmadik személynek átadható felhasználási jogot szerez. A Megrendelő jogot szerez továbbá az ilyen alkotás átdolgozására is. Ha a Megrendelő bármely okból a Projektet nem valósítja meg, vagy részben valósítja meg, akkor a szerzői jogi védelem alá eső alkotás felhasználásának jogát köteles átruházni a Pályázati Projekt Támogatóra vagy az általa megjelölt személyre.

23.16 Vállalkozó

a) nem fizethet, illetve számolhat el a szerződés teljesítésével összefüggésben olyan költségeket, amelyek a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény (Kbt.) 62. § (1) bekezdés *k)* pont *ka)–kb)* alpontja szerinti feltételeknek nem megfelelő társaság tekintetében merülnek fel, és amelyek Vállalkozó adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak;

b) a szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét Megrendelő számára megismerhetővé teszi és a Kbt. 143. § (3) bekezdése szerinti ügyletekről Megrendelőt haladéktalanul értesíti.

23.17 Vállalkozó a szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét a Megrendelő számára megismerhetővé teszi és a **23.16.** pont szerinti ügyletekről a Megrendelőt haladéktalanul értesíti.

23.18 Megrendelő jogosult és egyben köteles a szerződést felmondani – ha szükséges olyan határidővel, amely lehetővé teszi, hogy a szerződéssel érintett feladata ellátásáról gondoskodni tudjon –, ha

a) Vállalkozóban közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személy vagy személyes joga szerint jogképes szervezet, amely tekintetében fennáll a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontjában meghatározott feltétel;

b) Vállalkozó közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személyben vagy személyes joga szerint jogképes szervezetben, amely tekintetében fennáll a Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontjában meghatározott feltétel.

23.19 A **23.18.** pont szerinti felmondás esetén Vállalkozó a szerződés megszűnése előtt már teljesített szolgáltatás szerződésszerű pénzbeli ellenértékére jogosult.

23.20 A külföldi adóilletőségű Vállalkozó köteles a szerződéshez arra vonatkozó meghatalmazást csatolni, hogy az illetősége szerinti adóhatóságtól a magyar adóhatóság közvetlenül beszerezhet Vállalkozóra vonatkozó adatokat az országok közötti jogsegély igénybevétele nélkül.

23.21 Projekttársaság alapítására nincs lehetőség.

23.22 A jelen szerződés alapját képező közbeszerzési eljárásban bemutatott és a Kbt. 138. § (4) bekezdés szerint a jelen szerződés teljesítésébe bevonandó Felelős műszaki vezetőnek a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet szerinti Közlekedési építmények szakterület (MV-KÉ), vagy azzal egyenértékű felelős műszaki vezetői tapasztalata [redacted] hónap.

23.23 A jelen szerződés alapját képező közbeszerzési eljárásban bemutatott és a Kbt. 138. § (4) bekezdés szerint a jelen szerződés teljesítésébe bevonandó Felelős műszaki vezetőnek a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet szerinti Mélyépítési és mélyépítési műtárgyak szakterület (MV-M), vagy azzal egyenértékű felelős műszaki vezetői tapasztalata ... hónap.

23.24 Vállalkozó köteles biztosítani minden munkavégzési napon a munkaterületen a munkavégzés jellegének megfelelő szakági felelős műszaki vezetői helyszíni személyes részvételt. Vállalkozó hetente legalább egy alkalommal köteles biztosítani a 23.22. és 23.23. pont szerinti szakemberek mindegyikének helyszíni személyes részvételét a munkaterületen, ennek elmaradása esetén első alkalommal Megrendelő írásban köteles figyelmeztetni Vállalkozót, míg a 2, 3, 4, 5. alkalommal alkalmanként (hetente) és

Vis maior alatt értendő minden olyan elháríthatatlan külső ok, mint például földrengés, felhőszakadás, árvíz, szélvihar, amely megakadályozza a Felet a szerződéses kötelezettségek teljesítésében.
Vis maior bekövetkezése esetén az erre hivatkozó Fél köteles a másik Felet haladéktalanul értesíteni, és egyidejűleg javaslatot tenni az ennek folytán bekövetkező késedelem, illetve hibás teljesítés kiküszöbölésére.
A Felek nem tekintik vis maior esetének bármely Fél átalakulását, felszámolását, illetve fizetésképtelenségét.

20./ A SZERZŐDÉS HATÁLYBALÉPÉSE
Jelen szerződés a szerződéskötés napján lép hatályba.

21./ A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA
Jelen szerződést a Felek közös megegyezéssel írásban módosíthatják, ha az a Kbt. 141. §-val összhangban van.
Nem minősül a jelen szerződés módosításának a Felek cégadataiban, bankszámlaszámában, a kapcsolattartók adataiban bekövetkező változások, azonban a Felek kötelesek haladéktalanul, írásban tájékoztatni egymást ezen változásokról.

22./ KÖLTSÉGEK
A jelen szerződés előkészítésével, megkötésével és teljesítésével összefüggésben a Felek viselik saját költségeiket.

23./ VEGYES RENDELKEZÉSEK
23.1. A Felek rögzítik, hogy mindennemű joglemondó nyilatkozat csak írásban érvényes.
Amennyiben a jelen szerződés bármely része érvénytelen vagy végrehajthatatlan, illetve utóbb azzá válik, a szerződés további rendelkezései változatlanul érvényben maradnak, és az érvénytelen vagy végrehajthatatlan szerződési részt a felek olyan rendelkezésekkel pótolják, amelyek a jelen szerződéssel szabályozott gazdasági célkitűzéshez legközelebb állnak.
Ha a tárgyalások nem vezetnek eredményre, bármelyik fél kérheti a bíróságtól az érvénytelen vagy végrehajthatatlan részre a szerződés tartalmának megállapítását.
23.2. A Vállalkozó a Megrendelővel szemben fennálló követelését kizárólag a Megrendelő írásos hozzájárulása esetén engedményezheti.
23.3. A Felek vállalják, hogy jelen szerződésben meghatározott feladataik ellátása során tudomásukra jutó minden olyan más információt, adatot és dokumentumot, amelyek felhasználása vagy harmadik fél részére történő átadása az érintett Félre nézve közvetlenül vagy közvetve hátránnyal jár, vagy járhat – időbeli korlátozás nélkül – bizalmasan, üzleti titokként kezelik, és azokat kizárólag a jelen szerződés keretein belül használják fel. A Felek ezen kötelezettségük megszegése esetén teljes kártérítési felelősséggel tartoznak. Jelen pontban foglalt titoktartási kötelezettség nem képezheti akadályát, hogy a Felek jogszabályban előírt adatszolgáltatási kötelezettségeiknek eleget tegyenek.
23.4. Jelen megállapodás négy darab eredeti példányban készült, amelyből kettő példány a Megrendelőt, kettő példány a Vállalkozót illeti.
23.5. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Magyarországon alkalmazandó hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.
23.6. Felek esetleges jogvitájuk elbírálására a Megrendelő székhelye szerinti magyar bíróságok illetékességét kötik ki, felek mediátori közreműködést nem vesznek igénybe.
23.7. A Felek képviselői jelen szerződést magukra nézve kötelezőnek ismerik el, helybenhagyólag aláírják. Kijelentik, hogy a szerződés aláírására jogosultak.
23.8. Megrendelő a Kbt. szabályai szerint járul hozzá alvállalkozó igénybevételéhez.
23.9. Vállalkozó súlyos szerződésszegést követ el, ha olyan okból, amelyért felelős, nem tartja be a véghatáridőt, ezen kívül súlyos szerződésszegés az is, ha valamely fél valamely lényeges szerződéses kötelezettségét megszegi és ezt a másik fél által szabott megfelelő póthatáridő alatt sem orvosolja.
23.10. A szerződés megkötésekor már ismert alvállalkozók és az általuk ellátandó feladatok:
23.11. Megrendelő a szerződésben meghatározott építőipari kivitelezési tevékenység ellenértékének pénzügyi fedezetével rendelkezik. A Vállalkozó nyilatkozik, hogy az esetleges előlegre is figyelemmel a jelen szerződésben vállalt, a Megrendelő első teljesítéséig meghatározott kivitelezési munkarészek elvégzésének a megrendelt minőségben, saját költségen történő teljesítéséhez szükséges fedezettel rendelkezik (beleértve ebbe az alvállalkozók díjazását is).

15.2.5. A Felek a teljes körű műszaki átadás-átvételtől számítva évente és a jótállási idő eltelte előtt 60 nappal utófelülvizsgálati eljárást tartanak, amelyet a Megrendelő képviselője készít elő, és arra meghívja a Vállalkozót. Az ott készített jegyzőkönyvben feltüntetett hibák kijavítására, illetve a hiányosságok megszüntetésére a Ptk. 6:159 § (4) bekezdésében foglaltak az irányadók.
15.2.6. A meghibásodásokat írásban az alábbi címen kell bejelenteni Vállalkozó felé:
Név: ...
Székhely: ...
Telefon: ...
E-mail: ...
Fax: ...

15.3. Hibák javítása
15.3.1. Amennyiben Megrendelő hibát észlel, azt írásban közli a Vállalkozóval. A Vállalkozó köteles a szavatossági, illetőleg jótállási körbe eső hibát a Ptk. 6:159 § (4) bekezdésében foglaltak szerinti, a Vállalkozó és a Megrendelő műszaki ellenőre által együttesen, írásban egyeztetett megfelelő határidőn belül javítani. Amennyiben a Vállalkozó a hibát a Ptk. 6:159 § (4) bekezdésében foglaltak szerinti megfelelő határidőn belül nem javítja ki, a Megrendelő további egyeztetés nélkül haladéktalanul jogosult a hibát maga kijavítani illetve mással kijavíttatni.
15.3.2. Vállalkozó köteles a javítási, pótlási költséget a Megrendelő írásbeli felszólítására és cégszerűen kiállított és aláírt számla ellenében tíz napon belül a Megrendelő bankszámlájára való átutalással megfizetni.
15.3.3. A Megrendelő a javítást, vagy pótlást az ésszerű és indokolt gazdálkodás keretei között köteles végrehajtatni.
15.3.4. A jótállási időszak vége előtt a Felek helyszíni bejárást tartanak, megállapításaikat jegyzőkönyvben rögzítik.
15.3.5. A Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a Megrendelő a kötbéren túlmenően jelen szerződés megszegéséből eredő kárát is jogosult érvényesíteni a polgári jog általános szabályai szerint.

16./ KÁRESETEK, KÁRTÉRÍTÉS:
16.1. Káreset bekövetkeztekor minden alkalommal, a lehető legrövidebb időn belül a károkozó, a Megrendelő és a Vállalkozó jelenlétében jegyzőkönyvet kell felvenni.
Amennyiben a Vállalkozó nincs jelen, úgy a jegyzőkönyv átvételét követő három munkanapon belül köteles észrevételt tenni.
16.2. A Vállalkozó a szerződéshez annak aláírásakor csatolja és a kivitelezés végét követő 24. hónap lejártáig fenntartja az építés-szerelés kivitelezési munkákra vonatkozó, legalább **1. rész esetén 50.000.000,-Ft/biztosítási időszak és legalább 25.000.000,-Ft/káresemény a 2. rész esetében 10 000 000 Ft/biztosítási időszak és legalább 5 000 000 Ft/kár** kifizetési limitösszegig terjedő, C.A.R. típusú építés-szerelési kivitelezési összkockázatú vagyon- és felelősségbiztosítását.
A felelősségbiztosítást a Megrendelő jogosult Vállalkozónál és a biztosítónál folyamatosan ellenőrizni, ezért a Vállalkozó a biztosítót a Megrendelő tekintetében felmenti a titoktartási kötelezettsége alól.

17./ A TULAJDONJOG ÉS A KÁRVESZÉLY
A kárveszély viselése a műszaki átadás-átvétel sikeres lezárásával száll át a Megrendelőre.
A teljesítéshez szükséges anyagok, berendezések szállítása szállítólevéllel történik. Mind a szállítás, mind a helyszíni tárolás a Vállalkozó felelősségi körébe tartozik.

18./ FELMONDÁS
18.1. A Megrendelő jogosult a jelen szerződést rendkívüli felmondással megszüntetni, vagy a szerződéstől elállni, ha a Vállalkozó a végteljesítési határidőt illetően, olyan okból, amelyért Vállalkozó felelős, 30 napot meghaladó késedelembe esik. Vállalkozó jogosult azonnali hatállyal felmondani a szerződést, ha a Megrendelő bármely fizetési kötelezettségével - olyan okból, melyért Megrendelő felelős - 30 napot meghaladó késedelembe esik.
18.2. A Vállalkozó a munkaterületet kizárólag a szerződés szerinti építés kivitelezéshez és az ahhoz kapcsolódó egyéb tevékenységei és jogai rendeltetésszerű gyakorlásához feltétlenül szükséges időtartamra birtokolhatja. Ezen kötelezettség megsértése súlyos szerződésszegés.

19./ VIS MAIOR
A Felek megállapodnak abban, hogy egyik Fél sem felelős, illetve vétkes a jelen szerződésben foglalt kötelezettségek azon hibáiért, vagy késedelmes teljesítéséért, amelyet vis maior okoz. Vis maior bekövetkezése esetén minden Fél maga viseli a saját érdekkörében felmerülő kárt.

TÖBBLETMUNKA

13.1. Vállalkozó kijelenti, hogy a helyszín és a jelen szerződés 4./ pontjában hivatkozott dokumentumok felülvizsgálata során megfelelő gondossággal járt el. A Vállalkozó köteles elvégezni a vállalkozási szerződés tartalmát képező, de a vállalkozói díj meghatározásánál figyelembe nem vett munkát és az olyan munkát is, amely nélkül a mű rendeltetésszerű használatra alkalmas megvalósítása nem történhet meg (többletmunka). Vállalkozó tudomással bír arról, hogy előre látható többletmunka ellenértéke külön nem számolható el tekintettel arra, hogy felek átalánydíjban állapodtak meg és a vállalkozói díjat Vállalkozó az esetlegesen felmerülő, előre látható többletmunkákra tekintettel állapította meg, Megrendelő pedig erre tekintettel fogadta el. A Megrendelő köteles azonban megtéríteni a Vállalkozónak a többletmunkával kapcsolatban felmerült olyan költségét, amely a szerződés megkötésének időpontjában nem volt előrelátható.

PÓTMUNKA

13.2. Jelen szerződés alapján pótmunka az árajánlat megvalósításán túlmenően felmerülő munka. A Vállalkozó - az erre vonatkozó külön megállapodásban foglaltak szerint - a műszaki szükségesség, vagy a rendeltetésszerű és biztonságos használat miatt szükséges pótmunkát köteles elvégezni. Vállalkozó köteles elvégezni az utólag megrendelt, különösen a tervmódosítása miatt szükségessé váló munkát is, ha annak elvégzése nem teszi feladatát aránytalanul terhesebbé. Vállalkozó kijelenti, tudomással bír arról, hogy a Megrendelő által el nem rendelt pótmunka nem számolható el. A Megrendelő által elrendelt pótmunka tételes felmérési napló alapján számolható el a tételes költségvetésben szereplő egységárakon. Költségvetésben nem szereplő tétel esetén a Megrendelő által előterjesztett és a Vállalkozóval írásban közölt pótmunka-igényre, a Vállalkozó annak közlésétől számított három munkanapon belül köteles árajánlatot tenni, amelyet a Megrendelő részéről a műszaki ellenőr hagy jóvá előzetesen írásban 3 munkanapon belül. A jóváhagyást megelőzően a Vállalkozó részéről a pótmunkával kapcsolatos semmilyen kötelezettség nem vállalható. Ennek megszegése esetén a költség a Megrendelőre nem hárítható át.

14./ TÖBBLETMUNKA, PÓTMUNKA ELLENSZOLGÁLTATÁSA

Esetleges pótmunka, vagy előre nem látható többletmunka esetén a közbeszerzési törvény és az egyéb hatályos jogszabályok alapján kell eljárni, elsősorban a tartalékkeret felhasználásával, annak esetleges kimerülése esetén szerződés-módosítással; az árképzés tekintetében lehetőség szerint a vállalkozói ajánlatban szereplő árakat és díjakat, továbbá az Összevont Építőipari Normarendszert kell alkalmazni.

15./ A SZERZŐDÉST BIZTOSÍTÓ MELLÉKKÖTELEZETTSÉGEK, SZERZŐDÉSSZEGÉS

15.1.1. Amennyiben a teljesítési véghatáridőhöz képest késedelem történik, úgy a Megrendelő jogosult késedelmi kötbért érvényesíteni, ha a késedelem olyan okból áll elő, amelyért Vállalkozó felelős. A késedelmi kötbér összege késedelmes naponként **a tartalékkeret nélküli nettó vállalkozói díj 0,5%-a.** A késedelmi kötbér maximum összege 30 napi kötbér. A kötbér érvényesítése a vállalkozói díjba történő beszámítással is történhet a Kbt. 135. § (6) bekezdésnek megfelelően. A Megrendelő a teljesítésigazolásban köteles rögzíteni a késedelem tényét és időtartamát. Amennyiben a kötbér a vállalkozói díjba történő beszámítással nem érvényesíthető, a Vállalkozó a kötbért a Megrendelő írásbeli felszólítására, a felszólítás kézhezvételét követő tíz napon belül a Megrendelő jelen szerződés szerinti bankszámlájára való átutalással köteles megfizetni.

15.1.2. Amennyiben a teljesítés meghiúsul - ideértve a végteljesítési határidőhöz képest 30 napot meghaladó késedelmet - úgy a Megrendelő jogosult meghiúsulási kötbért érvényesíteni, ha a meghiúsulás olyan okból áll elő, amelyért Vállalkozó felelős. A meghiúsulási kötbér összege **a tartalékkeret nélküli nettó vállalkozói díj 5%-a.** A meghiúsulási kötbér érvényesítése a vállalkozási díjba történő beszámítással is történhet. Amennyiben a kötbér a vállalkozási díjba történő beszámítással nem érvényesíthető, a Vállalkozó a kötbért a Megrendelő írásbeli felszólítására, a felszólítás kézhezvételét követő tíz napon belül a Megrendelő jelen szerződés szerinti bankszámlájára való átutalással köteles megfizetni.

15.2. JÓTÁLLÁS:

15.2.1. Vállalkozó a beépített anyagokért, az építési-szerelési munkák hibátlan elvégzéséért jótállást vállal. A jótállási idő mértéke az eredményes műszaki átadás-átvételi eljárás befejezésétől számított [redacted] **hónap.**

15.2.2. Jótállási és szavatossági kötelezettségeket a Felek a Polgári Törvénykönyv és az egyéb hatályos jogszabályok figyelembevételével kezelik.

15.2.3. A kijavított, kicserélt berendezésekre a Vállalkozó jótállását kiterjeszti.

15.2.4. A Vállalkozó jótállási kötelezettsége az adott hiba tekintetében megszűnik, ha a hiba rendeltetésellenes vagy szakszerűtlen használat, karbantartás hiánya, illetve tárolás, szándékos rongálás, vagy erőszakos behatás, elemi kár miatt következett be.

11.10. Az átadás-átvételi eljárás teljes költsége a Vállalkozót terheli és a sikertelen átadás-átvétel költségei is, amennyiben ez a Vállalkozó érdekkörében felmerülő okra vezethető vissza.
11.11. A Vállalkozó kötelezettsége a sikeres műszaki átadás-átvételhez szükséges eljárások lefolytatása, nyilatkozatok beszerzése, illetőleg az ezzel kapcsolatos megrendelői nyilatkozatokhoz szükséges feltételek biztosítása mely a kivitelezéssel összefüggésben keletkezik. A korábbi, tervezéssel kapcsolatos nyilatkozatok beszerzése nem Vállakozó feladata.

12./ ÍRÁSBELI KOMMUNIKÁCIÓ, ÉRTESÍTÉSEK, KÉZBESÍTÉS
12.1. Építési napló
Az építési napló vezetésére a hatályos jogszabályok az irányadók. Felek az elektronikus építési naplóba történő bejegyzéssel értesítik egymást azokról a tudomásukra jutott, az építési tevékenységet érintő veszélyhelyzetekről, tényekről és körülményekről, amelyek a jelen szerződésen alapuló kötelezettségeik szerződésszerű teljesítését befolyásolják vagy veszélyeztetik.

12.2. Kooperációs tárgyalás
A szerződésszerű teljesítés érdekében Felek rendszeresen, hetente legalább egy alkalommal kooperációs tárgyalást tartanak.
Bármelyik Fél írásban tett kezdeményezésére a másik Fél kooperációs lehetőséget biztosít. A Felek a kooperációs tárgyalást a Megrendelő kapcsolattartója által meghatározott helyen, a Felek által írásban előre egyeztetett időpontban tartják meg.
A kooperációs tárgyalásról műszaki ellenőr jegyzőkönyvet készít, amelyet a Felek aláírnak.
12.3. További kapcsolattartás
Jelen szerződés szerinti vagy azzal kapcsolatos bármely közlés, jelentés, kezdeményezés - amennyiben azt nem az építési naplóban, a kooperációs tárgyalásról készült jegyzőkönyvben vagy egyéb, jelen szerződés szerint a Felek által közösen készített jegyzőkönyvben közlik -, írásba foglalandó, és eltérő rendelkezés hiányában telefax vagy ajánlott, tértivevényes vagy futárral megküldött levél útján elküldendő.
Valamely Fél által valamely másik Félnek a jelen megállapodással összefüggésben küldött értesítések vagy más kommunikáció céljára a következő elérhetőségek szolgálnak:
ha a Vállalkozó a címzett:
Név: ...
Székhely: ...
Telefon: ...
E-mail: ...
Fax: ...
ha a Megrendelő a címzett:
Név: ...
Székhely: ...
Telefon: ...
E-mail: ...
Fax: ...
A teljesítésigazolás kiadására jogosult építési műszaki ellenőr neve, elérhetőségei:
Név: ...
Székhely: ...
Telefon: ...
E-mail: ...
Fax: ...
Amennyiben a Felek bármelyikének a címe vagy fax száma megváltozna, az adott Fél köteles a változás várható bekövetkezése előtt a másik Felet értesíteni.
12.4. Bármely közlés vagy okirat, amelyet a Felek bármelyike jelen szerződés szerint vagy azzal kapcsolatban a másik Félnek, vagy valamely másik személynek ad, küld vagy kézbesít:
- faxon történő továbbítás esetén azt követő első munkanapon válik hatályossá, amikor a fax fogadását bizonyító OK feliratú visszajelzést a küldő Fél kézhez kapja, az ily módon elküldött fax kézhezvételére vonatkozó vélelmet a címzett Fél akkor döntheti meg, ha hitelt érdemlő módon bizonyítja, hogy az OK visszajelzés ellenére mégsem kapta kézhez a küldeményt; vagy
- levélben történő továbbítás esetén akkor válik hatályossá, amikor az ajánlott és tértivevényes küldeményként, vagy futárszolgálat útján továbbított levelet az adott címre kézbesítették, illetve a kézbesítés sikertelensége esetén öt munkanappal azután, hogy a kézbesítést az adott Félnek sikertelenül megkísérelték.
12.5. A kapcsolattartásra kijelölt személyek kötelesek a teljesítést akadályozó körülményekről haladéktalanul írásban értesíteni egymást és kezdeményezni a szükséges intézkedést. Személyükben történő változásról a Felek kötelesek egymást egy munkanapon belül írásban értesíteni.

30 napon belül a Ptk. 6:130. § (1)-(2) bekezdése, amennyiben Vállalkozó a teljesítéshez alvállalkozót vesz igénybe, úgy a Ptk. 6:130. § (1)–(2) bekezdésétől eltérően a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 32/A. § szerint. A Kbt. 135. § (1), (6), (7) bekezdései is irányadók. **A 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfa tv.) 142. § (1) bekezdés b) pontja** is irányadó. A beruházás a **TOP_PLUSZ-1.2.1-21-PT1-2022-00069** pályázati forrásból finanszírozott.

8.4. A Vállalkozó a számlát három példányban a Megrendelő névére és címére állítja ki. A számlának tartalmaznia kell a munka megnevezését, a Megrendelő kapcsolattartója és a műszaki ellenőre teljesítésigazolását. A számla kötelező melléklete az ajánlat részletes, árazott költségvetéséhez igazodó leírása a számlázott műszaki teljesítménynek.

8.5. A Vállalkozó tudomásul veszi, hogy számlái meg kell hogy feleljenek a hatályos jogszabályoknak.

8.6. Megrendelő nyilatkozik arról, hogy az **Áfa tv. 142. § (1) bekezdés b) pontja alapján az általános forgalmi adót a Megrendelő fizeti. Vállalkozó a kiállított számlán áthárított áfát nem tüntethet fel, továbbá az Áfa tv. 169. § szerint köteles feltüntetni a Megrendelő adószámát, valamint – jogszabályi hivatkozás vagy bármely más, egyértelmű utalás használatával – megjelölni, hogy adófizetésre a szolgáltatás igénybevevője, a Megrendelő köteles.**

8.7 Megrendelő fizetési késedelme esetén a Vállalkozó a Ptk. 6:155. § (1) bekezdés szerinti késedelmi kamatra és a 2016. évi IX. törvény szerinti behajtási költségátalányra jogosult.

9./ ALVÁLLALKOZÓ IGÉNYBEVÉTELE

9.1. A Vállalkozó alvállalkozót az ajánlatban megjelöltek és a hatályos jogszabályokban foglaltak szerint vehet igénybe. Alvállalkozó az ajánlatban megjelöltek és a hatályos jogszabályokban foglaltak szerint működhet közre.

10./A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

Többletköltségek felszámítására kizárólag jelen szerződés írásbeli módosítása alapján kerülhet sor. A szerződés módosítására kizárólag a Kbt. 141. § alapján van lehetőség.

11./ TELJESÍTÉS, ÁTADÁS-ÁTVÉTEL

11.1. A kivitelezés megkezdésének időpontja a munkaterület átadásának a napja, mely - a felek ezzel ellentétes megállapodása hiányában - megegyezik a jelen szerződés hatálybalépésének napjával.

11.2. Részteljesítés

Részteljesítésre a pénzügyi-műszaki ütemtervben rögzítettek szerint kerülhet sor. A részteljesítés szerződésszerű teljesítésének számít, ha a Megrendelő kapcsolattartója és műszaki ellenőre és a Vállalkozó a részteljesítéssel érintett munkarészeket közösen megtekinti, és a Megrendelő kapcsolattartója és a műszaki ellenőre teljesítésigazolása alapján részteljesítés megtörténtét írásban igazolja.

11.3. A Vállalkozó legkésőbb az adott teljesítési határidő napját megelőző 10 nappal a Megrendelő kapcsolattartója és műszaki ellenőre felé írásban készre jelenti a munkát. A készre jelentés hatályossá válásakor, de legkésőbb az azt követő öt munkanapon belül a Megrendelő kapcsolattartója és műszaki ellenőre útján köteles a műszaki átadás-átvételi eljárást a Vállalkozó kapcsolattartójával megkezdeni. A minőségellenőrzés a Megrendelő és a Vállalkozó együttes jelenlétében történik.

11.4. Az átadás-átvételi eljárás mielőbbi, sikeres lezárása érdekében a Felek kötelesek együttműködni egymással.

11.5. Felek az átadás-átvételről jegyzőkönyvet készítenek, amelynek tartalmaznia kell a Megrendelő által jelzett hibákat, kifogásokat, hiányokat, átadás-átvétel minden, bármelyik Fél által lényegesnek minősített körülményét. A Megrendelő jogosult a hiányok, hibák megszüntetésére – a Vállalkozóval egyeztetett – határidőt szabni.

11.6. A Felek rögzítik, hogy jelen szerződés akkor minősül szerződésszerűen teljesítettnek, ha az átadás-átvétel végleges jegyzőkönyvében a Felek egybehangzóan megállapítják, hogy a kivitelezés jelen szerződésben és mellékleteiben foglaltaknak megfelel, az építmények és egyéb a kivitelezés tárgyát képező létesítmények üzemeltetésre alkalmasak. Nem tagadható meg az átvétel a mű olyan hibája miatt, amely, illetve amelynek kijavítása vagy pótlása nem akadályozza a rendeltetésszerű használatot. Határidőben teljesít a vállalkozó, ha az átadás-átvétel a szerződésben előírt teljesítési határidőn belül megkezdődik. Az átadás-átvétel időtartama harminc nap.

11.7. A Megrendelő nem szerződésszerű vállalkozói teljesítés esetén a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerint jogosult kellékszavatossági jogaival élni, amelynek a Vállalkozó köteles eleget tenni.

11.8 A kivitelezési munkák teljesítése további feltétele, hogy Vállalkozó;

- a hulladékkezelésről gondoskodott és
- a munkaterület és környéke munkakezdés előtti eredeti állapotának megfelelő helyreállításáról gondoskodott, valamint
- Megrendelő részére átadja a megvalósulási dokumentációt.

11.9. A Vállalkozó átadja a 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 33. § (1) és (3) bekezdésben foglaltak szerint az ott meghatározott dokumentumokat.

7./ VÁLLALKOZÓI DÍJ

7.1. A Felek jelen szerződés ellenértékeként átalánydíjat állapítanak meg. A vállalkozói díj:

1. rész tartalékkeret nélkül: nettó ... HUF + ÁFA
2. rész tartalékkeret nélkül: nettó ... HUF + ÁFA

Tartalékkeret: a nettó vállalkozói díj 2%-a + ÁFA

7.2. A Vállalkozó kijelenti, hogy jelen szerződésben végleges vállalkozói díjat, mint átalányárat határoz meg, azt a szerződéskötéshez és a vállalkozói díj meghatározásához szükséges valamennyi információ, tény és körülmény figyelembevételével, az építési helyszín ismeretében állapította meg.

7.3. A fent meghatározott végleges, rögzített átalányár tartalmazza:

a) a jelen szerződés és mellékletei, valamint a hatályos előírások szerinti teljes körű vállalkozói tevékenység hiány- és hibamentes, a vonatkozó magyar, illetve nemzetközi szabványok szerinti I. osztályú minőségben, illetve a tervdokumentációban rögzített követelményeknek megfelelő elvégzését

b) a jelen szerződés szerinti munkák teljes költségét, a kivitelezési tevékenységgel kapcsolatban fizetendő valamennyi díjat, illetéket, vámot, az átadás-átvételi eljárás költségeit, az esetleg szükséges bérlet (gépek, irodák, raktárak, stb.) díját, a Vállalkozó által beépítésre kerülő valamennyi anyag, rezsianyag árát, a munkabért és járulékait, külföldi és belföldi anyagszállítási és csomagolási díjakat, a forint esetleges árfolyamváltozásának többletköltségeit, vámköltségeket, utazás, szállás, napidíj, balesetbiztosítás és illeték költségeit, a teljesítéshez szükséges ideiglenes melléklétesítmények, felvonulások megvalósítási költségeit, illetve a vízszintes és függőleges anyagmozgatás költségeit, a Vállalkozó által végzett munkák megóvási költségeit, a fel-, és levonulással kapcsolatos összes költséget, a megvalósításhoz szükséges valamennyi költséget (pl.: segédszerkezetek, segédanyagok, stb.), a Vállalkozó által okozott károk helyreállításának valamennyi költségét, 2 pld. átadási dokumentáció költségét, Vállalkozó tevékenységével kapcsolatban felmerülő nem hatósági engedélyek beszerzésének és az abban foglalt kikötések megvalósításának költségeit, garanciális költségeket, felmerülő biztosítási költségeket, az átadáshoz és használatbavételhez szükséges mérések, vizsgálatok lefolytatásának, jegyzőkönyvek és dokumentumok beszerzésének és előállításának költségét, valamint minden további, a jelen szerződés, illetve a hatályos jogszabályok rendelkezéseinek teljesítésével felmerülő egyéb költségeket, valamint Vállalkozó tervezett nyereségét.

c) az építés időtartamára a szükséges ideiglenes melléklétesítmények, védőtető, munkavédelmi és tűzvédelmi építmények és eszközök létesítésének költségét, beleértve a lebontást és elszállítást is,

d) valamint minden a további, a jelen szerződés, illetve a hatályos jogszabályok rendelkezéseinek teljesítésével felmerülő egyéb költségeket.

7.4. A Vállalkozó a vállalkozói díjért mindazokat a feladatokat köteles elvégezni, amelyek a szerződésszerű teljesítéshez, a rendeltetésszerű használathoz szükségesek. A vállalkozói díj csak Megrendelő által hatályos jogszabályok alapján előzetesen, írásban megrendelt, előre nem látható többletmunkák, és pótmunkák elvégzésére hivatkozással, a felek erre vonatkozó előzetes, írásos megállapodásának megfelelően módosítható, ezen kívül a vállalkozói díj sem ár- sem árfolyamváltozással, sem egyéb indokkal nem módosítható.

8./ VÁLLALKOZÓI DÍJ KIFIZETÉSE

8.1. A tartalékkeret és az általános forgalmi adó nélkül számított – teljes ellenszolgáltatás 5%-ának megfelelő összegű előleg igénybevételének lehetősége biztosított. Az előleget Vállalkozó a jelen szerződés teljesítése érdekében köteles felhasználni. Az előleget Vállalkozó az 1. rész esetében a rész- és végszámlákban egyenlő mértékben, a 2. rész esetében a számlában beszámítani köteles.

8.2. Az 1. rész esetében Megrendelő által igazolt, 50, 100%-os teljesítés esetén 1-1 darab számla nyújtható be, az árazott költségvetés alapján, az adott műszaki tartalomhoz kapcsolódó értékben.

A 2. rész esetében Megrendelő által igazolt, 100%-os teljesítés esetén 1 darab számla nyújtható be, az árazott költségvetés alapján, az adott műszaki tartalomhoz kapcsolódó értékben.

Csak a műszaki ellenőr által igazolt kivitelezői teljesítmény ellenértéke számlázható.

A számla összegét a Megrendelő által teljesítésigazolással elismert szerződés szerinti teljesítés mértékének megfelelően kell meghatározni, úgy, hogy a számla szerinti nettó ellenszolgáltatás a szerződés addig megvalósult értékét, (az addig 100%-ban teljesített munka) nem haladhatja meg.

8.3. A számla összegét a Megrendelő kapcsolattartója és műszaki ellenőre által együttesen megtett teljesítésigazolás alapján, cégszerűen kiállított és aláírt számla ellenében, a Kbt. előírásai szerint Vállalkozó ... sz. pénzintézeti számlájára való átutalással egyenlíti ki a számla Megrendelő általi kézhezvételének napját követő

5.29. Az építési napló vezetésével kapcsolatos valamennyi, rá vonatkozó költséget a Vállalkozó viseli.
5.30. a kivitelezés során végzett munkák ellenőrzését a Megrendelő kapcsolattartója illetve műszaki ellenőre részére bármikor, előzetes értesítés nélkül munkaidőben biztosítja;
5.31. Megrendelővel együttműködik a hatályos jogszabályok által előírt megfelelő ellenőrzés, nyomon követés, jelentéskészítések érdekében;
5.32. a Megrendelő képviselője és műszaki ellenőre számára a munkaterületre történő belépéshez munkavédelmi eszközt biztosít;
5.33. Vállalkozó a helyszíni kivitelezési munkái végzéséhez szükséges közműszolgáltatói és egyéb engedélyeket, hozzájárulásokat, egyéb nyilatkozatokat beszerzi és a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 33. § (1) és (3) bekezdése szerint Megrendelő rendelkezésére bocsátja, valamint az ezzel kapcsolatos költségeket viseli.
5.34. A Vállalkozó a Ptk. szerinti felelősséget vállal arra, hogy a kivitelezés végzése során a kivitelezés végzésével közvetlen összefüggésben bekövetkező esetleges káreseményeket haladéktalanul jelzi a Megrendelő felé, és a káresemény következtében a kivitelezéssel érintett építmények, vagy azok berendezései, területe – ide értve a telekhatárokon kívül eső létesítményeket is – tekintetében felmerülő károkat a Megrendelő, illetőleg, ha a károsult nem a Megrendelő, akkor a károsult harmadik személy részére haladéktalanul megtéríti. A Vállalkozó kártérítési felelőssége attól függetlenül fennáll, hogy a kár bekövetkeztéért ő vagy alkalmazottja, a kivitelezés lebonyolításához igénybe vett közreműködője, vagy alvállalkozója felelős. Amennyiben Vállalkozó a Megrendelőnek okozott kárt nem téríti meg, úgy a Megrendelő jogosult szerződésellenes teljesítést megállapítani, a kártérítés összegét a végszámlából levonni a Kbt. 135. § (6) bekezdés szerint;
5.35. A Vállalkozó feltétlen és korlátlan felelősséget vállal arra, hogy amennyiben a kivitelezés végzésével kapcsolatos olyan káresemény miatt, amelyért Vállalkozó felelős, harmadik személy a Megrendelővel szemben kártérítési vagy bármilyen más igényt támaszt, úgy valamennyi ilyen kár vagy egyéb igény alól maradéktalanul mentesíti, kártalanítja a Megrendelőt.
5.36. Vállalkozó felelős:

a) az építőipari kivitelezési tevékenység jogszerű megkezdéséért és folytatásáért, az építési napló vezetéséért, kivitelezői jogosultságának meglétéért,
b) az építtető által rendelkezésére bocsátott, hatósági eljárásban záradékolt építészeti-műszaki dokumentációban, valamint a kivitelezési dokumentációban előírtak betartásáért és betartatásáért, és
c) az elvégzett szakmunkák eredményeként létesült szerkezetek, berendezések, építmény, építményrész rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságáért.

5.37. Vállalkozó feladata a kivitelezés teljes időtartama alatt felmerülő ár- és belvízvédekezési feladatok ellátása érdekében a munkaterületre való bejutás biztosítása, és védekezésre alkalmas munkaterület állapotának kialakítása.
Szerződéses kötelezettsége körében a Megrendelő vállalja, hogy:
5.38. A szerződés hatálybalépése napjától biztosítja a tevékenység végzésére alkalmas munkaterületet. A Felek a munkaterület átadása-átvételét és megfelelőségét jegyzőkönyvben rögzítik, és aláírásukkal igazolják. A munkaterület megfelelőségének jegyzőkönyvben történő rögzítése után a Vállalkozó a munkaterületre vonatkozóan kifogást nem emelhet, azt szerződésszegése hivatkozási alapjaként nem hozhatja fel;
5.39. az e-építési naplót készenlétbe helyezi és az építési naplót ellenőrzi;
5.40. a Vállalkozó részére térítésmentesen biztosítja a felvonulási területeket az organizációs terv szerint használható területeken, valamint térítés ellenében, a tényleges fogyasztás, mérők által rögzített ellenértékének megfizetése mellett a víz és energiavételezési lehetőséget;
5.41. A Megrendelő kapcsolattartója, illetve műszaki ellenőre, valamint a tervező útján a munkát és a felhasználásra kerülő anyagokat, alkatrészeket, berendezéseket bármikor ellenőrizheti, beépítésre kerülő anyag esetén beépítés előtt köteles ellenőrizni. A Megrendelő a Vállalkozó írásbeli értesítéstől számított két munkanapon belül köteles az ellenőrzést elvégezni, és annak eredményéről tájékoztatni a Vállalkozót. Amennyiben Megrendelő az írásbeli értesítéstől számított két munkanapon belül az ellenőrzést nem végzi el, úgy Vállalkozó azt megrendelő beleegyezéseként értelmezi, kivéve, ha a Megrendelő egyéb irányú elfoglaltságára való hivatkozással Vállalkozóval egy közös időpontban meg nem állapodik, mely nem lehet 5 munkanapnál későbbi mint Vállakozó írásbeli értesítése megküldésének napja.
5.42. a műszaki átadás-átvételi és az építési munkaterület átadás-átvételi eljárásában részt vesz,
5.43. az igazoltan elvégzett teljesítések pénzügyi elszámolását ellenőrzi.

6./ TELJESÍTÉS HELYE ÉS HATÁRIDEJE
6.1. Jelen szerződés teljesítésének helye: Szentendre Barackvirág utca
6.2. Jelen szerződés teljesítésének véghatáridje: szerződés hatálybalépését követő 100. nap.
6.3. A kivitelezési készültséget a műszaki ellenőr igazolja az árazott költségvetés alapján.
6.4. A véghatáridő kötbérterhes.

5.10. a munkakezdés előtti állapotot fényképes, ill. videó felvétellel dokumentálja (különös tekintettel a kivitelezéssel érintett, illetve szomszédos épületek, létesítmények, műtárgyak, utak és közművek vonatkozásában);
5.11. a kivitelezési munkákhoz szükséges szerszámokat, kisgépeket a munkája elvégzéséhez biztosítja. A gépek kezelőinek rendelkezniük kell az adott gép működtetéséhez előírt jogosítvánnyal. Ennek hiányából eredő teljes felelősség a Vállalkozót terheli. Vállalkozó munkavégzéskor olyan gépeket köteles üzemeltetni, melyek a rendeletekben előírt zajkibocsátási határértéket nem haladják meg, a munkavédelmi előírásoknak megfelelnek.
5.12. a munkáit úgy végezi, hogy az a környezet számára minél kisebb zajterhelést vagy egyéb kellemetlenséget okozzon. Zajjal járó munkákat csak az építési engedélyben foglaltak szerint végezhet a projektre meghatározott zajkibocsátási határértéken belül, továbbá a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007.(X.29.) Korm. rendeletben és a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendeletben meghatározottak betartásával.
5.13. a sitt, építési és egyéb törmelék napi elszállítását, a „szóródó" anyagok kaloda közötti tárolását és szükség szerinti letakarását, az építési terület környékének állandó és folyamatos tisztántartását, valamint a közterületi burkolat fóliás takarását az építési munkálatok ideje alatt.
5.14. a munkavégzés időtartamára olyan porvédő eszközöket alkalmaz, amelyek a por terjedése által okozott kellemetlenségeket minimalizálják.
5.15. a munkavégzés során fokozott figyelmet fordít a személyek testi épségére, a megfelelő védőtávolságok betartására és betartatására (anyagtárolás, közlekedési útvonalak stb.); folyamatosan gondoskodik a munkaterület zártságáról. Ezek elmaradása esetén a műszaki ellenőrnek jogában áll a hiányosság megszüntetéséig az építkezést leállítani. Az így kieső idő az építkezés határidőit nem befolyásolhatja;
5.16. az építés során már meglévő, illetve előkerülő természeti, kulturális örökségi, építészeti értékeket megőrzi;
5.17. Vállalkozó az átadás-átvételi eljárás keretében köteles a műszaki megvalósulási dokumentációt átadni Megrendelő részére;
5.18. A Vállalkozó által készített pénzügyi és műszaki ütemterv a jelen szerződés melléklete. Amennyiben az ütemterv módosítása szükséges, azt legalább egy héttel korábban köteles Vállalkozó kooperációs egyeztetésen jelezni.
5.19. A kivitelezési teljesítési határidőt megelőzően Vállalkozó köteles a műszaki átadás-átvételi eljárás lefolytatását lehetővé tenni.
5.20. a kivitelezés megkezdésekor a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 5. § (6) bekezdésének megfelelő kb. 1m2 méretű építési táblát helyez el, és azon a hivatkozott jogszabályban meghatározott adatokat feltünteti. Ennek be nem tartásából eredő károkat a Megrendelőre nem háríthatja át, a károkért a Vállalkozó feltétlen és korlátlan felelősséget vállal;
5.21. a kivitelezést érintően a Megrendelőt terhelő tájékoztatási kötelezettségek teljesítése során a Megrendelővel együttműködik;
5.22. a kivitelezés teljes időtartama alatt felvonulási (ideiglenes) energiát és a közműcsatlakozásokat és azok mérőit biztosítja: az ideiglenes energia szükség szerinti kiépítése és szükség szerinti elbontása és a fogyasztás díja a Vállalkozót terheli. Vállalkozó a fogyasztás ellenértékét megfizeti Megrendelőnek, illetőleg a szolgáltatónak.
5.23. az építési munkaterületen keletkezett építési-bontási hulladék mennyiségét és fajtáját folyamatosan vezeti az építési naplóban, a kivitelezés során keletkező mindennemű hulladékot a munkaterületről, saját költségen elszállítja vagy elszállíttatja, elhelyezi, a hulladékok elhelyezésének adminisztrációját a hatályos jogszabályi rendelkezések és hatósági előírások szerint elvégzi. Ezek be nem tartásából eredő károkat a Vállalkozó a Megrendelőre nem háríthatja át, a károkért a Vállalkozó feltétlen és korlátlan felelősséget vállal;
5.24. az eltakarásra kerülő munkákról a Megrendelőt előzetesen, az eltakarás előtt legalább három munkanappal értesíti, a figyelmeztetési kötelezettség elmulasztásából eredő mindennemű kár Vállalkozót terheli. Megrendelő utólag is kérheti az eltakarásra került szerkezetek, részek visszabontását a Vállalkozó költségére, amennyiben Vállalkozó az eltakarásról nem értesítette határidőben;
5.25. a Megrendelőt minden olyan körülményről haladéktalanul értesíti, amely a kivitelezés eredményességét vagy kellő időre való elvégzését veszélyezteti, vagy akadályozza; értve ezen a különböző hatósági előírások, szabványok szerződés teljesítése során történő megváltozását is. Az értesítés elmulasztásából eredő kárért a Vállalkozó feltétlen és korlátlan felelősséget vállal;
5.26. a kivitelezés befejeztével a munkavégzéshez igénybe vett, a Vállalkozó által a jelen szerződés keretében épített és átalakított építményeken kívüli területeket, létesítményeket a munkaterület átvétele előtti állapotnak megfelelően helyreállítja, így különösen, de nem kizárólagosan elvégzi az utak, járdák, parkok, parkolók, közművek és növényzet eredeti állapotának helyreállítását;
5.27. a kivitelezés teljesítése során felmerülő, külső, elháríthatatlan okból előre nem látható, így a Közbeszerzési eljárás során nem jelzett, a tervdokumentációtól való eltérési igény(eke)t a Megrendelő kapcsolattartójának és műszaki ellenőrének egyidejűleg nyolc napon belül jelzi, és az ilyen munkákat Megrendelő előzetes, írásos jóváhagyása és szükség szerint írásbeli szerződés módosítás nélkül el nem végezheti, mely jóváhagyás megadásáról, vagy megtagadásáról Megrendelő 3 munkanapon belül nyilatkozni köteles;
5.28. a kivitelezés során jogszabály és jelen szerződés szerint e-építési naplót vezet;

4./ A KIVITELI TERVDOKUMENTÁCIÓ ÉS EGYÉB DOKUMENTUMOK MEGISMERÉSE, A FELEK NYILATKOZATAI

4.1. A Vállalkozó kijelenti, hogy jelen szerződés mellékletét képező engedélyeket, kiviteli tervdokumentációt, valamint a Megrendelő által átadott egyéb dokumentumokat így különösen, de nem kizárólagosan a tervet, mint szakvállalat saját felelősségére a Közbeszerzési eljárás során, a közbeszerzés szabályai szerint felülvizsgálta, az azokban foglalt tényeket, előírásokat megismerte, a megvalósítási lehetőségeket ellenőrizte. A Vállalkozó kijelenti, hogy a Megrendelő által át nem adott, de a kivitelezési munka szerződésszerű teljesítéséhez szükséges további dokumentumok, információk megadását a Megrendelőtől a Közbeszerzési eljárás során, a közbeszerzés szabályai szerint kiegészítő tájékoztatás keretében megkérte, a kért dokumentumokat, információkat a Megrendelőtől megkapta, azokat jelen pont szerint megismerte, ellenőrizte. A Vállalkozó kijelenti továbbá, hogy az általa megtett észrevételekre, eltérési igényekre a Megrendelőtől a választ megkapta, és azt az ajánlattételi dokumentációban foglaltak szerint elfogadta.

4.2. A Vállalkozó kijelenti, hogy a vállalkozása tárgyát képező helyszínt, építményeket megtekintette és a kivitelezés megvalósítására alkalmasnak találta. A Vállalkozó kijelenti továbbá, hogy a kivitelezési munkája eredményeként létrehozott, kialakított, átalakított építmények rendeltetésszerű használatra alkalmasak lesznek.

4.3. A Vállalkozó kijelenti, hogy az engedélyeket, a terveket átvizsgálta. A szerződő felek megállapítják, hogy a jelen szerződés hatályba lépését követően a Vállalkozó viseli azokat a jogkövetkezményeket, amelyek a tervdokumentáció olyan hiányosságából adódnak, amelyet a Vállalkozónak a tőle elvárható szakmai gondosság mellett észlelnie kellett volna, de a szerződéskötést megelőzően nem jelzett.

4.4. A Felek rögzítik, hogy a kivitelezési munkák nem akadályozhatják a Megrendelő egyéb területeinek, létesítményeinek zavartalan működését.

5./ FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

Szerződéses kötelezettsége körében a Vállalkozó vállalja, hogy:

5.1. a kivitelezés során végzett munkákra vonatkozó, érvényben lévő jogszabályi és hatósági (így különösen, de nem kizárólagosan az építéshatósági, munkavédelmi, környezetvédelmi, biztonságtechnikai, vagyonvédelmi és tűzvédelmi), valamint Megrendelő működését rögzítő előírásokat maradéktalanul betartja, és az általa igénybevett közreműködőkkel (alvállalkozókkal) maradéktalanul betartatja. Ezek be nem tartásából eredő károkat a Vállalkozó a Megrendelőre nem háríthatja át, a károkért a Vállalkozó feltétlen és korlátlan felelősséget vállal;

5.2. jelen szerződés teljesítése során felmerülő költségeit (különösen, de nem kizárólagosan anyagok, alkatrészek, berendezések, technológiák, az eredmény elérése érdekében tett szükséges egyéb ráfordítások) teljes körűen saját maga előlegezi és viseli, felelősséget vállal a munka gazdaságos és gyors befejezéséért;

5.3. a kivitelezés során csak a hatályos jogszabályokban és szabványokban előírt minősítéssel rendelkező, új anyagokat, alkatrészeket, berendezéseket, technológiákat használ fel. Ennek teljesítéséért a Vállalkozó feltétlen és korlátlan szavatosságot vállal;

5.4. ha a kiviteli tervdokumentációban kiírt anyagokat – az időben való megrendelés igazolása mellett – a szükséges határidőben nem tudja beszerezni, azokat a Megrendelő előzetes, kifejezett, írásos hozzájárulása után időben beszerezhető, azonos, vagy Megrendelő számára kedvezőbb műszaki paraméterű és használati értékű más anyaggal helyettesíti. A Vállalkozó az anyagváltozás miatti többletköltséget a Megrendelőre nem háríthatja át. A Vállalkozó ebben az esetben is csak új anyagokat és berendezéseket építhet be;

5.5. a munkaterületet saját költségén a kivitelezés teljes időtartamára a járókelők biztonságos távoltartására alkalmas módon körülkeríti, folyamatos őrzését biztosítja, az építési terület megfelelő tisztántartásáról, a por- és zajterhelés minimalizálásáról gondoskodik, a dolgozók higiéniai követelményeinek ellátását biztosítja. Ennek be nem tartásából eredő akár a Megrendelőnél, akár a Vállalkozónál, akár harmadik személynél felmerülő károkat a Megrendelőre nem háríthatja át, az ebből eredő károkért a Vállalkozó feltétlen és korlátlan felelősséget vállal.

5.6. biztosítja, hogy az építési munkaterületen csak olyan személyek tartózkodjanak, akik a vállalkozói nyilvántartásban szerepelnek, illetve erre jogosultsággal rendelkeznek, és az építési napló által igazoltan részt vesznek a napi munkában, annak ellenőrzésében és irányításában.

5.7. Vállalkozó az alábbiakat is vállalja:

- A beépítésre kerülő anyagok helyszíni készletezésének minimalizálása
- Az igénybe venni kívánt utak használatának engedélyeztetése
- A munkakezdés előtti állapotrögzítést dokumentálni kell.

5.8. Vállalkozó a szerződés tárgyát képező feladat elvégzésével érintett létesítményt, valamint az építési területet kizárólag a vállalkozási szerződésben meghatározott feladat elvégzésére használhatja és az épületben, építési területen nem végezhet semmilyen olyan tevékenységet, amely a szerződése teljesítéséhez nem szükséges, vagy hasznos, vagy amely tevékenység más munkával kapcsolatos, beleértve korlátozás nélkül bármely más harmadik fél részére folytatott tevékenységet.

5.9. minimalizálja a beépítésre kerülő anyagok helyszíni készletezését;

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

egyrészről a
Szentendre Város Önkormányzat
Cím: 2000 Szentendre, Városház tér 3.
Adószám: 15731292-2-13
KSH statisztikai számjel: 15731292-8411-321-13
Törzskönyvi azonosító szám (PIR): 731290
Képviseli: Fülöp Zsolt polgármester
elektronikus építési napló alkalmazás használatához szükséges naplóügyfél-jel: [redacted]
a továbbiakban "Megrendelő" másrészről a

[redacted]
cégnév:
Székhely:
Képviseli:
Cégjegyzékszám:
Nyilvántartó cégbíróság:
Adószám:
Pénzforgalmi számlaszám:
Telefon:
E-mail:
Fax:
vállalkozó kivitelezők nyilvántartása szerinti nyilvántartási szám: [redacted]
a továbbiakban "Vállalkozó"
(a Megrendelő és a Vállalkozó a továbbiakban együttesen: "Felek"; külön-külön: "Fél") között az alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal.

1./ PREAMBULUM

Felek a jelen szerződést a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény (a továbbiakban: Kbt.) alapján lebonyolított **Barackvirág utca csapadékvíz elvezetés és esőkert tárgyú, EKR000583332022 azonosítójú** közbeszerzési eljárás alapján kötik.

2./ SZERZŐDÉS MEGKÖTÉSÉNEK FELTÉTELEI

A Felek rögzítik, hogy a Megrendelő a Közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény (a továbbiakban: "Kbt.") szerinti közbeszerzési eljárást (a továbbiakban: "Közbeszerzési eljárás") folytatott le a kivitelezést végző kiválasztása tárgyában.
A Megrendelő a Közbeszerzési eljárás eredményét kihirdette azzal, hogy a Közbeszerzési eljárás nyertese a Vállalkozó, ezért a Felek a törvényes határidőn belül vállalkozási szerződést kötnek.
Jelen szerződés aláírásával a Vállalkozó kijelenti, hogy a szerződés megkötéséhez és teljesítéséhez szükséges valamennyi hatósági engedéllyel és képesítéssel (így különösen, de nem kizárólagosan a tevékenységi kör gyakorlásához szükséges engedéllyel) rendelkezik, illetve ilyen tagja, vagy alkalmazottja van. A Vállalkozó ezen kijelentése megalapozottságáért feltétel nélküli jogszavatosságot vállal.
Jelen szerződés aláírásával a Megrendelő kijelenti, hogy a szerződés megkötésére jogosult. A Megrendelő ezen kijelentése megalapozottságáért feltétel nélküli jogszavatosságot vállal.

3./ SZERZŐDÉS TÁRGYA

3.1. A Megrendelő jelen szerződés 1. pontjára figyelemmel megrendeli, a Vállalkozó pedig elvállalja
1. rész: Barackvirág utca vízelvezetés
2. rész: Barackvirág utca esőkert létesítés
építés kivitelezés elvégzését.
A kivitelezési munkák részletes műszaki tartalmát jelen szerződés mellékletét képező, közbeszerzési ajánlati felhívás és egyéb közbeszerzési dokumentumok, köztük a tervdokumentáció, az eljárás során keletkezett kiegészítő tájékoztatások (a továbbiakban együtt: "Közbeszerzési dokumentáció") továbbá a Vállalkozó ajánlata, különösen annak árazott költségvetése rögzítik.
3.2. A Vállalkozó kötelezettséget vállal jelen szerződés tárgya szerinti munkák kiváló minőségben, jogszerű és rendeltetésszerű használatra alkalmas módon, a Közbeszerzési dokumentációban rögzítetteknek maradéktalanul megfelelően és szerződés-szerűen (a továbbiakban együtt: "szerződésszerű") történő megvalósítására.
3.3. A Megrendelő kötelezettséget vállal a Vállalkozó által elvégzett jelen szerződésnek megfelelő szolgáltatás átvételére, és a vállalkozói díj jelen szerződés szerinti kifizetésére.

Felolvasólap összeállító (1 - Barackvirág utca vízelvezetés)

RÉSZ SZÁMA ÉS MEGNEVEZÉSE: 1 - BARACKVIRÁG UTCA VÍZELVEZETÉS

Ajánlattételi forduló

Mező címke	Mező típus	Kötelező	Ismétlődő
1. rész vállalkozói díj tartalékkeret nélkül nettó Ft	Szám Tizedesek: 0	Igen	Nem
Felhívás III.1.3. M/2.1. pont szerinti szakember alkalmassági követelmény feletti többlet MV-KÉ felelős műszaki vezetői tapasztalata hónapokban (0 és 24 hónap között értékelve)	Szám Tizedesek: 0	Igen	Nem
1. rész jótállás időszaka az eredményes műszaki átadás-átvételi eljárás befejezésétől számítva, naptári hónapokban megadva (36 és 60 hónap között értékelve, 36 alatt érvénytelen)	Szám Tizedesek: 0	Igen	Nem
Felhívás III.1.3. M/2.2. pont szerinti szakember alkalmassági követelmény feletti többlet MV-M felelős műszaki vezetői tapasztalata hónapokban (0 és 24 hónap között értékelve)	Szám Tizedesek: 0	Igen	Nem

Összesen: 4 sor (1 / 1)

RÉSZ SZÁMA ÉS MEGNEVEZÉSE: 2 - BARACKVIRÁG UTCA ESŐKERT LÉTESÍTÉS

Ajánlattételi forduló

Mező címke	Mező típus	Kötelező	Ismétlődő
2. rész vállalkozói díj tartalékkeret nélkül nettó Ft	Szám Tizedesek: 0	Igen	Nem
Felhívás III.1.3. M/2.1. pont szerinti szakember alkalmassági követelmény feletti többlet MV-KÉ felelős műszaki vezetői tapasztalata hónapokban (0 és 24 hónap között értékelve)	Szám Tizedesek: 0	Igen	Nem
2. rész jótállás időszaka az eredményes műszaki átadás-átvételi eljárás befejezésétől számítva, naptári hónapokban megadva (36 és 60 hónap között értékelve, 36 alatt érvénytelen)	Szám Tizedesek: 0	Igen	Nem
Felhívás III.1.3. M/2.2. pont szerinti szakember alkalmassági követelmény feletti többlet MV-M felelős műszaki vezetői tapasztalata hónapokban (0 és 24 hónap között értékelve)	Szám Tizedesek: 0	Igen	Nem

Összesen: 4 sor (1 / 1)

RÉSZ SZÁMA ÉS MEGNEVEZÉSE: 2 - BARACKVIRÁG UTCA ESŐKERT LÉTESÍTÉS

Ajánlattételi forduló

Mező címke	Mező típus	Kötelező	Ismétlődő
Felhívás III.1.3. M/2.1.pontjára bemutatott szakember neve, címe, kamarai névjegyzéki internetcím (ha van), a 266 /2013. (VII. 11.) Korm. rendelet szerinti MV-KÉ vagy egyenértékű jogosultság megszerzésének napra pontos időpontja (ha van)	Hosszú szöveg	Igen	Nem
Felhívás III.1.3. M/2.2. pontjára bemutatott szakember neve, címe, kamarai névjegyzéki internetcím (ha van), a 266 /2013. (VII. 11.) Korm. rendelet szerinti MV-M vagy egyenértékű jogosultság megszerzésének napra pontos időpontja (ha van)	Hosszú szöveg	Igen	Nem
A közbeszerzési dokumentumok részét képező adatkezelési tájékoztatót az általunk bevont, érintett személyekkel megismertettük	Logikai	Nem	Nem
Nyilatkozunk, hogy ajánlattevő(k) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. b) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül (nek)	Logikai	Nem	Nem

Összesen: 4 sor (1 / 1)

Nyilatkozat összeállító (1 - Barackvirág utca vízelvezetés)

RÉSZ SZÁMA ÉS MEGNEVEZÉSE: 1 - BARACKVIRÁG UTCA VÍZELVEZETÉS

Ajánlattételi forduló

Mező címke	Mező típus	Kötelező	Ismétlődő
Felhívás III.1.3. M/2.1.pontjára bemutatott szakember neve, címe, kamarai névjegyzéki internetcím (ha van), a 266 /2013. (VII. 11.) Korm. rendelet szerinti MV-KÉ vagy egyenértékű jogosultság megszerzésének napra pontos időpontja (ha van)	Hosszú szöveg	Igen	Nem
Felhívás III.1.3. M/2.2. pontjára bemutatott szakember neve, címe, kamarai névjegyzéki internetcím (ha van), a 266 /2013. (VII. 11.) Korm. rendelet szerinti MV-M vagy egyenértékű jogosultság megszerzésének napra pontos időpontja (ha van)	Hosszú szöveg	Igen	Nem
A közbeszerzési dokumentumok részét képező adatkezelési tájékoztatót az általunk bevont, érintett személyekkel megismertettük	Logikai	Nem	Nem
Nyilatkozunk, hogy ajánlattevő(k) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. b) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül (nek)	Logikai	Nem	Nem

Összesen: 4 sor (1 / 1)

☐ **A nyilatkozatot be kívánom nyújtani.**

Nyilatkozom, hogy a benyújtott részvételi jelentkezés/ajánlat üzleti titkot tartalmaz:

☐ Jelen nyilatkozatot a közös ajánlattevők nevében teszem.

Nyilatkozat bemutatott szakemberekről

Az eljárást megindító felhívásban előírt alkalmassági előírások vonatkozásában bemutatott szakemberek

☐ **A nyilatkozatot be kívánom nyújtani.**

Nyilatkozom, hogy az eljárást megindító felhívásban előírt alkalmassági előírások vonatkozásában az alábbiakban felsorolt szakember(eke)t kívánom bemutatni, valamint nyertességünk esetén bevonni a szerződés teljesítésébe:

Eljárást megindító felhívás alkalmassági követelményt előíró pontja, illetve az alkalmassági követelmény megnevezése

A szakember neve

Szakemberrel jogviszonyban álló szervezet megnevezése

Szakember jelenlegi jogviszonya a megjelölt szervezettel

☐ Jelen nyilatkozatot a közös ajánlattevők nevében teszem.

További közbeszerzési dokumentumok

Dokumentum típusa	Dokumentum neve	Fájl neve	Műveletek

Kbt. 66. § (6) bek.

Nyilatkozat

a Kbt. 66. § (6) bekezdés a) és b) pontja vonatkozásában

☐ **A nyilatkozatot be kívánom nyújtani.**

Nyilatkozom, hogy a szerződés teljesítéséhez a

gazdasági szereplő alvállalkozót kíván igénybe venni:

A Kbt. 66. § (6) bekezdés a) pontja alapján nyilatkozom, hogy a közbeszerzés tárgyának alábbiakban meghatározott részeivel (tevékenységeivel) összefüggésben kívánunk alvállalkozót igénybe venni:

A Kbt. 66. § (6) bekezdés b) pontja alapján nyilatkozom, hogy a szerződés teljesítéséhez a fentiekben meghatározott részek (tevékenységek) tekintetében az alábbi alvállalkozókat kívánjuk igénybe venni, feltüntetve az alvállalkozók mellett a közbeszerzés tárgyának azon részét (tevékenységeket) is, amelynek teljesítésében a megjelölt alvállalkozó közreműködik:

A közbeszerzés teljesítésekor igénybe venni kívánt alvállalkozó neve és címe (amennyiben az ajánlat/részvételi jelentkezés benyújtásakor ismert)	A közbeszerzés azon része (tevékenységei), amellyel összefüggésben alvállalkozót veszünk igénybe

Kbt. 65. § (7) bek.

Nyilatkozat

a Kbt. 65. § (7) bekezdése vonatkozásában

☐ **A nyilatkozatot be kívánom nyújtani.**

Nyilatkozom, hogy a

gazdasági szereplő az alkalmasság igazolásához a Kbt. 65. § (7) bekezdése alapján kapacitást nyújtó szervezetre vagy személyre kíván támaszkodni:

Szervezet/személy neve, székhelye/lakhelye	Eljárást megindító felhívás alkalmassági követelményt előíró pontja, illetve az alkalmassági követelmény száma

Nyilatkozat üzleti titokról

Nyilatkozat üzleti titokról

Tulajdonos neve:

Tulajdonos állandó lakóhelye:

☐ a szervezetnél a Pmt. 3. § 38. pont a)-b) vagy d) alpontja szerinti tényleges tulajdonos nincs.

Nyilatkozat kizáró okokról az alvállalkozók és a kapacitásait rendelkezésre bocsátó szervezetek vonatkozásában

Nyilatkozat

kizáró okokról az alvállalkozók és a kapacitásait rendelkezésre bocsátó szervezetek vonatkozásában

☐ **A nyilatkozatot be kívánom nyújtani.**

gazdasági szereplő nevében nyilatkozom, hogy

☐ a szervezet a szerződés teljesítéséhez nem vesz igénybe az eljárást megindító felhívásban előírt, a Kbt. szerinti kizáró okok hatálya alá eső alvállalkozót, kapacitásait rendelkezésre bocsátó szervezetet.

Nyilatkozat folyamatban levő változásbejegyzési eljárásról

Nyilatkozat

folyamatban levő változásbejegyzési eljárásról

☐ **A nyilatkozatot be kívánom nyújtani.**

Nyilatkozom, hogy szervezet vonatkozásában

a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. tv. (Ct.) szerinti:

☐ változásbejegyzési eljárás van folyamatban.

☐ változásbejegyzési eljárás nincs folyamatban.

Nyilatkozat alkalmassági követelményekre vonatkozóan

Ajánlattevő nyilatkozata

az eljárást megindító felhívásban előírt alkalmassági követelményekre vonatkozóan

☐ **A nyilatkozatot be kívánom nyújtani.**

A Kbt. 114. § (2) bekezdése szerint nyilatkozom, hogy az eljárást megindító felhívásban előírt alkalmassági követelményeknek megfelelünk, a szerződés teljesítésére alkalmasak vagyunk.

☐ Jelen nyilatkozatot a közös ajánlattevők nevében teszem.

Részek kezelése

Új iratok hozzáadása a kötelezően benyújtandó nyilatkozatokhoz

Dokumentum típusa	Dokumentum neve	Fájl neve	Műveletek

Kbt. 66. § (2) bek.

Nyilatkozat

Kbt. 66. § (2) bekezdés szerint

☐ **A nyilatkozatot be kívánom nyújtani.**

Kijelentem, hogy az eljárást megindító felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban foglalt valamennyi formai és tartalmi követelmény, utasítás, kikötés és műszaki leírás gondos áttanulmányozását követően – a Kbt. 66. § (2) bekezdése alapján – az eljárást megindító felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban foglalt valamennyi feltételt megismertük, megértettük és azokat fenntartások és korlátozások nélkül jelen nyilatkozattal elfogadjuk.

Kijelentem, hogy amennyiben nyertes ajánlattevőként kiválasztásra kerülünk, a tárgyi közbeszerzési eljárás szerinti munkára vonatkozó szerződést megkötjük és a szerződést az eljárást megindító felhívásban és a közbeszerzési dokumentumokban foglaltaknak megfelelően, az ajánlatban megjelölt ellenszolgáltatásért teljesítjük.

☐ Jelen nyilatkozatot a közös ajánlattevők nevében teszem.

Nyilatkozat kizáró okokról

Nyilatkozat

kizáró okok fenn nem állásáról

☐ **A nyilatkozatot be kívánom nyújtani.**

gazdasági szereplő nevében nyilatkozom, hogy

☐ a szervezet nem áll az eljárást megindító felhívásban előírt, a Kbt. szerinti kizáró okok hatálya alatt.

Kbt. 62. § (1) bek. k) kb)

Nyilatkozat

Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontja tekintetében

☐ **A nyilatkozatot be kívánom nyújtani.**

gazdasági szereplő nevében nyilatkozom, hogy

☐ a szervezetnek a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) 3. § 38. pont a)-b) vagy d) alpontja szerint definiált valamennyi tényleges tulajdonosa a következő: (név, állandó lakóhely):

ELJÁRÁS AZONOSÍTÓ ADATAI

Nemzeti, Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont Nyílt eljárás (hirdetménnyel induló) - EKR000583332022

E10 - Előkészítés szakasz

Közbeszerzés tárgya:	**Barackvirág utca csapadékvíz elvezetés és esőkert**
Ajánlatkérő neve:	**Szentendre Város Önkormányzat**

Benyújtandó iratok jegyzéke

Nyilatkozatok	Melyik szakaszhoz szükséges	Melyik részhez szükséges
NYILATKOZAT a Kbt. 66. § (2) bekezdés szerint	Ajánlattételi szakasz	2 db részhez hozzárendelve
		Részek kezelése
NYILATKOZAT kizáró okok tekintetében	Ajánlattételi szakasz	2 db részhez hozzárendelve
		Részek kezelése
NYILATKOZAT Kbt. 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontja tekintetében	Ajánlattételi szakasz	2 db részhez hozzárendelve
		Részek kezelése
NYILATKOZAT kizáró okokról az alvállalkozók és a kapacitásait rendelkezésre bocsátó szervezetek vonatkozásában	Ajánlattételi szakasz	2 db részhez hozzárendelve
		Részek kezelése
NYILATKOZAT folyamatban levő változásbejegyzési eljárásról	Ajánlattételi szakasz	2 db részhez hozzárendelve
		Részek kezelése
NYILATKOZAT Kbt. 66. § (6) bek.	Ajánlattételi szakasz	2 db részhez hozzárendelve
		Részek kezelése
NYILATKOZAT Kbt. 65. § (7) bek.	Ajánlattételi szakasz	2 db részhez hozzárendelve
		Részek kezelése
NYILATKOZAT alkalmassági követelményekre vonatkozóan	Ajánlattételi szakasz	2 db részhez hozzárendelve
		Részek kezelése
NYILATKOZAT üzleti titokról	Ajánlattételi szakasz	2 db részhez hozzárendelve
		Részek kezelése
NYILATKOZAT bemutatott szakemberekről	Ajánlattételi szakasz	2 db részhez hozzárendelve

Az európai uniós, a Kbt., annak végrehajtási rendeletei és más alkalmazandó jog előírásainak történő megfelelés biztosítása az ajánlatkérő felelőssége.

VI.3.8) A bírálatra vonatkozó további információk

Az ajánlatkérő előírja a kizáró okok, az alkalmassági követelmények, valamint a Kbt. 82. § (5) bekezdése szerinti objektív kritériumok tekintetében a közbeszerzési dokumentumokban meghatározott igazolásoknak a részvételi jelentkezésben vagy az ajánlatban történő benyújtását. Igen

VI.3.9) További információk:

1. Az ár értékelési szempont esetében az alacsonyabb érték a kedvezőbb.
2. A jótállás és a szakember tapasztalat értékelési szempont esetében a magasabb érték a kedvezőbb azzal, hogy a jótállás értékelési szempont esetében a 60 hónapot meghaladó vállalás is 60 hónapként kerül értékelésre, míg a 36 hónap alatti megajánlás az ajánlat érvénytelenségét eredményezi, a szakember tapasztalat értékelési szempontok esetében a 24 hónapot meghaladó vállalás is 24 hónapként kerül értékelésre, míg a legkedvezőbb ajánlat 0 hónap megajánlás esetén 0 pont kerül kiosztásra.
3. Az alkalmazandó pontkiosztás a Közbeszerzési Hatóság útmutatója a nyertes ajánlattevő kiválasztására szolgáló értékelési szempontrendszer alkalmazásáról (KÉ 2020. évi 60. szám; 2020. március 25.) szerint: Ár értékelési szempont: fordított arányosítás, képlet: Pvizsgált = Alegjobb/ Avizsgált * 100. A jótállás és a szakember tapasztalat értékelési szempont: egyenes arányosítás, képlet: Pvizsgált = Avizsgált/Alegjobb * 100. A pontozás során ajánlatkérő két tizedesjegyig kerekít.
4. Ajánlatkérő felhívja a figyelmet a Kbt. 69. § (11a) bekezdésében foglaltakra.
5. Az ajánlathoz mellékelni kell az ajánlattevő, alvállalkozó és az alkalmasság igazolásában részt vevő kapacitást nyújtó szervezet nevében aláíró személy(ek) aláírási címpéldányát vagy ügyvéd, vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett aláírás mintáját a 2006. évi V. törvény 9. §-nak megfelelően, továbbá folyamatban lévő változásbejegyzési eljárás esetében csatolnia kell a cégbírósághoz benyújtott változásbejegyzési kérelmét és az annak érkezéséről, a cégbíróság által megküldött igazolást egyszerű másolatban. Nemleges tartalmú változás bejegyzési nyilatkozatot is kell csatolni. Amennyiben a gazdasági szereplő jogi helyzeténél fogva nem rendelkezik aláírási címpéldánnyal vagy aláírásmintával (pl. egyéni vállalkozó), akkor az ajánlatnak tartalmaznia kell a személyének, és aláírás mintájának azonosítására alkalmas dokumentumot egyszerű másolatban.
6. Ajánlattevőnek be kell csatolnia a Kbt. 66. § (6) bekezdés a), b) pontjai, az 67. § (4) bekezdése valamint a 66. § (2) bekezdése szerinti nyilatkozatokat valamint a 66. § (5) bekezdés szerinti felolvasólapot az elektronikus űrlapok kitöltésével.
7. Közös ajánlattétel esetén az ajánlattevőknek csatolniuk kell a közöttük létrejött együttműködési megállapodást (az egyetemleges felelősségvállalásról szóló nyilatkozatot, az egymással szembeni felelősségvállalás szabályait, valamint a feladat- és hatáskörök bemutatását is, továbbá az EKR-ben történő képviseletre történő meghatalmazást a Kbt. 35. § (2a) bekezdés szerint), amelyet a közös ajánlattevők mindegyikének cégszerűen alá kell írnia.
8. Idegen nyelvű iratok csatolása esetén magyar fordítás csatolása is kötelező, ekkor ajánlattevőnek nyilatkoznia kell, hogy az idegen nyelvű irat a fordítással mindenben megegyezik.
9. A közbeszerzési szerződés teljesítése során keletkező, szerzői jogi védelem alá eső alkotáson Megrendelő területi korlátozás nélküli, kizárólagos és harmadik személynek átadható felhasználási jogot szerez. A Megrendelő jogot szerez továbbá az ilyen alkotás átdolgozására is.
10. Ajánlatkérő alkalmazza a Kbt. 75. § (2) bekezdésének e) pontját.
11. Ajánlatkérőnél FAKSZ: dr. Dóka Zsolt lajstromszám: 00271).
12. Ajánlatkérő jelen ajánlattételi felhívásban valamennyi alkalmasság feltételeit és azok igazolását, a minősített ajánlattevők jegyzékbe történő felvételét képező minősítési szempontokhoz képest szigorúbban állapította meg.
13. Az ajánlatkérő az eljárás nyertesével köti meg a szerződést, vagy a nyertes visszalépése esetén a értékelés során a következő legkedvezőbb ajánlatot tevőnek minősített szervezettel, ha őt az írásbeli összegezésében megjelölte.
14. A Vállalkozó a szerződéshez annak aláírásakor csatolja és a kivitelezés végét követő 24. hónap lejártáig fenntartja az építés-szerelés kivitelezési munkákra vonatkozó, legalább 1. rész: 50 MFt/biztosítási időszak és legalább 25 MFt/kár, a 2. rész: 10 MFt /biztosítási időszak és legalább 5 MFt/kár kifizetési limitösszegig terjedő C.A.R. típusú építés-szerelési kivitelezési összkockázatú vagyon- és felelősségbiztosítását.
15. Ajánlatkérő a Kbt. 81. § (4)-(5) bekezdését alkalmazza.
16. A Kbt. 71. § alapján biztosított a hiánypótlás lehetősége.
17. Az ajánlat elkészítésével, összeállításával és benyújtásával kapcsolatban felmerülő összes költség teljes egészében Ajánlattevőt terheli, az semmilyen jogcímen nem hárítható át az ajánlatkérőre.
18. Az ajánlattételi felhívás III.1.3. M/2.1. pontjára bemutatott szakembernek legkésőbb a szerződéskötés időpontjáig a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet szerinti, Közlekedési építmények szakterület (MV-KÉ) a III.1.3. M/2.2. pontra bemutatott szakembernek Mélyépítési és mélyépítési műtárgyak szakterület (MV-M) felelős műszaki vezetői jogosultsággal kell szerepelnie a kamarai névjegyzékben. A névjegyzékbe-vétel elmaradása az adott rész tekintetében ajánlattevő szerződéskötéstől való visszalépésének minősül a Kbt. 131. § (4) bekezdése alapján, melynek következtében a második legkedvezőbb ajánlatot tevővel kötheti meg ajánlatkérő a szerződést, amennyiben az összegezésben megjelölésre került.
19. A III.2.3) pontnál a III.1.3. M/2.1. és III.1.3. M/2.2. pont szerinti szakemberek értendők.
20. Ha a jelen felhívás, vagy valamely egyéb közbeszerzési dokumentum az adott feltételnél nem hivatkozik a közbeszerzés valamely részére, úgy az valamennyi rész tekintetében irányadó.
21. Ajánlatkérő a részek számozásának megfelelő fontossági sorrendben, a rendelkezésére álló összes fedezetre és a tartalékkeretre tekintettel hirdet eredményt, vagy a Kbt. 75. § (2) bekezdés b) pont szerinti eredménytelenséget az adott résznél.
22. A Kbt. 27/A. § alkalmazandó.

VI.4) E hirdetmény feladásának dátuma

VI.4) E hirdetmény feladásának dátuma:

(A rendszer automatikusan tölti)

IV.2.5) Az ajánlati kötöttség minimális időtartama: (ajánlati felhívás esetében)

Az ajánlati kötöttség végső dátuma:

vagy Az időtartam hónapban: vagy napban: 60 *(az ajánlattételi határidő lejártától számítva)*

IV.2.6) Az ajánlatok vagy részvételi jelentkezések felbontásának feltételei

Dátum, helyi idő: 2022.05.26 14:00 óra/perc

Hely: https://ekr.gov.hu/portal/kozbeszerzes/eljarasok/EKR000583332022/reszletek Webcímen Elektronikus Közbeszerzési Rendszer a Kbt. 68. § és a 424/2017. (XII.19.) Korm. rendelet hatályos rendelkezései szerint.

Információk a jogosultakról és a bontási eljárásról:

A 424/2017. (XII. 19.) Korm. rendelet 15. § (2) bekezdés szerint.

VI.1-3) Kiegészítő információk

VI. szakasz: Kiegészítő információk

VI.1) A közbeszerzés ismétlődő jellegére vonatkozó információk

A közbeszerzés ismétlődő jellegű: Nem

VI.2) Információ az elektronikus munkafolyamatokról

A megrendelés elektronikus úton történik: Nem

Elektronikusan benyújtott számlákat elfogadnak: Igen

A fizetés elektronikus úton történik: Igen

VI.3) További információk:

VI.3.1) Feltételes közbeszerzés

Ajánlatkérő felhívja a gazdasági szereplők figyelmét, hogy az eljárást eredménytelenné nyilváníthatja, ha valamely meghatározott, ellenőrzési körén kívül eső, bizonytalan jövőbeli esemény az ajánlattételi, illetve részvételi határidő lejártát követően következik be. Nem

Ajánlatkérő ellenőrzési körén kívül eső, bizonytalan jövőbeli esemény meghatározása:

VI.3.2) Az ajánlati biztosíték (ajánlati felhívás esetében)

Az eljárásban való részvétel ajánlati biztosíték adásához kötött: Nem

VI.3.3) Konzultációra vonatkozó információk

Kiegészítő tájékoztatást ajánlatkérő konzultáció formájában is megadja. Nem

VI.3.4) Ajánlat érvénytelenségére vonatkozó összeg ár vagy költség esetében

Ajánlatkérő az alábbi értéket meghaladó árat vagy költséget tartalmazó ajánlatot a bírálat során érvénytelenné nyilvánítja

VI.3.5) Az ajánlatok értékelési szempontok szerinti tartalmi elemeinek értékelése során adható pontszám:

0 - 100

VI.3.6) A módszer(ek) meghatározása, amellyel a VI.3.5) pont szerinti ponthatárok közötti pontszámot megadásra kerül:

Ár: fordított arányosítás, szakember tapasztalat, jótállás egyenes arányosítás a vonatkozó közbeszerzési hatósági útmutató szerint.

VI.3.7) Életciklusköltség-számítási módszer alkalmazására vonatkozó információ

Ajánlatkérő az áru, szolgáltatás vagy építési beruházás értékeléskor figyelembe vett költségét életciklusköltség-számítási módszer alkalmazásával határozza meg. Nem

IV.1) Meghatározás

IV. szakasz: Eljárás

IV.1) Meghatározás

IV.1.1) Az eljárás fajtája

Nyílt eljárás	Igen
Gyorsított eljárás	Nem
Meghívásos eljárás	Nem
Tárgyalásos eljárás	Nem
Versenypárbeszéd	Nem
Innovációs partnerség	Nem

IV.1.2) Keretmegállapodásra vagy dinamikus beszerzési rendszerre vonatkozó információk

A hirdetmény keretmegállapodás megkötésére irányul	Nem
Keretmegállapodás egy ajánlattevővel	
Keretmegállapodás több ajánlattevővel	
A hirdetmény dinamikus beszerzési rendszer létrehozására irányul	Nem
A dinamikus beszerzési rendszert további beszerzők is alkalmazhatják	Nem

IV.1.3) A megoldások, illetve ajánlatok számának a tárgyalásos eljárás vagy a versenypárbeszéd során történő csökkentésére irányuló információ

Több fordulóban lebonyolítandó tárgyalások igénybe vétele annak érdekében, hogy fokozatosan csökkentsék a megvitatandó megoldások, illetve a megtárgyalandó ajánlatok számát.

IV.1.4) Információ a tárgyalásról (klasszikus ajánlatkérők esetében; kizárólag tárgyalásos eljárás esetében)

Ajánlatkérő fenntartja a jogot arra, hogy a szerződést az eredeti ajánlat alapján, tárgyalások lefolytatása nélkül ítélje oda.

IV.1.5) Elektronikus árlejtésre vonatkozó információk

Elektronikus árlejtést fognak alkalmazni	Nem

IV.2) Adminisztratív információk

IV.2) Adminisztratív információk

IV.2.1) Az adott eljárásra vonatkozó korábbi közzététel

A hirdetmény száma a Közbeszerzési Értesítőben:

(Ké-szám/évszám)

IV.2.2) Ajánlattételi, részvételi vagy regisztrációs kérelem benyújtási határidő

Dátum, helyi idő: 2022.05.26 12:00 óra/perc

IV.2.3) Az ajánlattételi vagy részvételi felhívás kiválasztott jelentkezők részére történő megküldésének tervezett napja (részvételi felhívás esetében)

Dátum:

IV.2.4) Azok a nyelvek, amelyeken az ajánlatok vagy részvételi jelentkezések benyújthatók:

HU

egyenértékű felelős műszaki vezetői jogosultsággal, vagy ezen jogosultság megszerzéséhez szükséges, fenti jogszabályban előírt szakképzettséggel és szakmai gyakorlati idővel rendelkező szakemberrel.
Egy szakember mindkét fenti pozícióra és mindkét részhez is bemutatható. Egy fenti pozícióra egy konkrét szakembert kell megjelölni.

III.1.5) Fenntartott szerződésekre vonatkozó információk

A szerződés védett műhelyek és olyan gazdasági szereplők számára fenntartott, amelyek célja a fogyatékkal élő vagy hátrányos helyzetű személyek társadalmi és szakmai integrációja: Nem

A szerződés teljesítése védett munkahely-teremtési programok keretében történik: Nem

A szerződés a Kbt. 114. § (11) bekezdése szerint fenntartott: Nem

III.1.6) A szerződés biztosítékai:

Kbt. 134. § szerinti biztosíték nincs. Szerződést biztosító mellékkötelezettségek: késedelmi kötbér és meghiúsulási kötbér a közbeszerzési dokumentumok részét képező szerződés tervezet szerint és jótállás az ajánlattevő megajánlása és a közbeszerzési dokumentumok részét képező szerződés tervezet szerint.

III.1.7) Az ellenszolgáltatás teljesítésének feltételei és / vagy hivatkozás a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekre:

Ajánlatkérő részenként a szerződésben foglalt – tartalékkeret és általános forgalmi adó nélkül számított – teljes ellenszolgáltatás 5%-ának megfelelő összegű előleg igénybevételének lehetőségét biztosítja.
Az 1. rész esetében Megrendelő által igazolt, 50, 100%-os teljesítés esetén 1-1 darab számla nyújtható be, az árazott költségvetés alapján, az adott műszaki tartalomhoz kapcsolódó értékben, melyekbe az előleg egyenlő mértékben kerül beszámításra.
A 2. rész esetében Megrendelő által igazolt, 100%-os teljesítés esetén 1 darab számla nyújtható be, az árazott költségvetés alapján, az adott műszaki tartalomhoz kapcsolódó értékben.
Csak a műszaki ellenőr által igazolt kivitelezői teljesítmény ellenértéke számlázható.
A számla összegét a Megrendelő által teljesítésigazolással elismert szerződés szerinti teljesítés mértékének megfelelően kell meghatározni, úgy, hogy a számla szerinti nettó ellenszolgáltatás a szerződés addig megvalósult értékét, (az addig 100%-ban teljesített munka) nem haladhatja meg.
A számla összegét a Megrendelő kapcsolattartója és műszaki ellenőre által együttesen megtett teljesítésigazolás alapján, cégszerűen kiállított és aláírt számla ellenében, a Kbt. előírásai szerint Vállalkozó pénzintézeti számlájára való átutalással egyenlíti ki a számla Megrendelő általi kézhezvételének napját követő 30 napon belül a Ptk. 6:130. § (1)-(2) bekezdése, amennyiben Vállalkozó a teljesítéshez alvállalkozót vesz igénybe, úgy a Ptk. 6:130. § (1)–(2) bekezdésétől eltérően a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 32/A. § szerint. A Kbt. 135. § (1), (6), (7) bekezdései is irányadók. A 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfa tv.) 142. § (1) bekezdés b) pontja is irányadó. A beruházás a TOP_PLUSZ-1.2.1-21-PT1-2022-00069 pályázati forrásból finanszírozott.
A Vállalkozó a számlát három példányban a Megrendelő névére és címére állítja ki. A számlának tartalmaznia kell a munka megnevezését, a Megrendelő kapcsolattartója és a műszaki ellenőre teljesítésigazolását. A számla kötelező melléklete az ajánlat részletes, árazott költségvetéséhez igazodó leírása a számlázott műszaki teljesítménynek.
A Vállalkozó tudomásul veszi, hogy számlái meg kell hogy feleljenek a hatályos jogszabályoknak.
Megrendelő nyilatkozik arról, hogy az Áfa tv. 142. § (1) bekezdés b) pontja alapján az általános forgalmi adót a Megrendelő fizeti. Vállalkozó a kiállított számlán áthárított áfát nem tüntethet fel, továbbá az Áfa tv. 169. § szerint köteles feltüntetni a Megrendelő adószámát, valamint – jogszabályi hivatkozás vagy bármely más, egyértelmű utalás használatával – megjelölni, hogy adófizetésre a szolgáltatás igénybevevője, a Megrendelő köteles.
Megrendelő fizetési késedelme esetén a Vállalkozó a Ptk. 6:155. § (1) bekezdés szerinti késedelmi kamatra és a 2016. évi IX. törvény szerinti behajtási költségátalányra jogosult.
Tartalékkeret mértéke: 2%

III.1.8) A nyertes közös ajánlattevők által létrehozandó gazdálkodó szervezet:

Nem lehetséges.

III.2) A szerződéssel kapcsolatos feltételek

III.2) A szerződéssel kapcsolatos feltételek

III.2.1) Meghatározott szakmára (képzettségre) vonatkozó információk *(csak szolgáltatásmegrendelés esetében)*

A szolgáltatás teljesítése egy meghatározott szakmához (képzettséghez) van kötve

III.2.2) A szerződés teljesítésével kapcsolatos feltételek:

III.2.3) A szerződés teljesítésében közreműködő személyekkel kapcsolatos információ

Az ajánlattevőknek közölniük kell a szerződés teljesítésében közreműködő személyek nevét és szakképzettségét: Igen

Az eljárásban nem lehet ajánlattevő, alvállalkozó, és nem vehet részt alkalmasság igazolásában olyan gazdasági szereplő, aki a Kbt. 62. § (1)-(2) bekezdés szerinti kizáró okok valamelyikének hatálya alatt áll.

Az igazolási módok felsorolása és rövid leírása:

A 321/2015. (X.30.) Korm. rendelet 17. § (1)-(2) bekezdés szerint. A Kbt. 114/A. § (1) bekezdés alkalmazandó.

Szakmai tevékenység végzésére vonatkozó alkalmasság előírása [Kbt. 65. § (1) bekezdés c) pont]:

Ajánlattevő legyen bejegyezve a cégnyilvántartásba, egyéni vállalkozó esetén az egyéni vállalkozók nyilvántartásába; nem Magyarországon letelepedett ajánlattevő esetén legyen bejegyezve a 2014/24/EU irányelv XI. melléklete szerinti hasonló nyilvántartásba.

Szakmai tevékenység végzésére vonatkozó alkalmasság igazolása:

Magyarországon letelepedett ajánlattevő esetén a nyilvántartásban szereplés tényét az ajánlatkérő ellenőrzi a céginformációs szolgálattól ingyenesen, elektronikusan kérhető cégjegyzék-adatok, illetve az egyéni vállalkozók nyilvántartásának adatai alapján; nem Magyarországon letelepedett ajánlattevő esetén a 2014/24/EU irányelv XI. mellékletében felsorolt nyilvántartások szerinti igazolást (kivonatot) vagy egyéb igazolást, vagy nyilatkozatot kell igazolásként benyújtani. A Kbt. 114/A. § (1) bekezdés alkalmazandó.

III.1.2) Gazdasági és pénzügyi alkalmasság

Az igazolási módok felsorolása és rövid leírása:

Ajánlatkérő nem ír elő gazdasági és pénzügyi alkalmassági követelményt.

Alkalmassági minimumkövetelmény(ek) meghatározása:

Ajánlatkérő nem ír elő gazdasági és pénzügyi alkalmassági követelményt.

III.1.3) Műszaki, illetve szakmai alkalmasság

Az igazolási módok felsorolása és rövid leírása:

A Kbt. 114/A. § (1) bekezdés alapján ajánlatkérő előírja, hogy a kizáró okok és az alkalmassági követelmények tekintetében a közbeszerzési dokumentumokban meghatározott igazolásokat a gazdasági szereplők az ajánlatukban nyújtsák be.
M/1. Ajánlattevő csatolja a 321/2015. (X.30.) Korm. rendelet 21. § (2) bekezdés a) pontja, (2a) bekezdés a) pontja, 22. § (3), (4), (5) bek., 23. §, 24. §szerinti dokumentumokat olyan tartalommal, hogy az alkalmassági feltételnek való megfelelés megállapítható legyen, az igazolásban meg kell adni legalább a szerződést kötő másik fél nevét, címét, a referencia munkát teljesítő(k) nevét, címét, közös teljesítés esetén a teljesítés százalékos arányát, az építési beruházás tárgyát és mennyiségét, a teljesítés kezdő és befejező dátumát (év, hó, nap részletességgel), a teljesítés helyét, továbbá nyilatkozni kell arról, hogy a teljesítés az előírásoknak és a szerződésnek megfelelően történt-e. Minősített ajánlattevők tekintetében a 321/2015 (X.30) Korm. rendelet 24. § (1) bekezdése szerint jár el Ajánlatkérő.
M/2. Ajánlattevő csatolja
a 321/2015. (X.30.) Korm. rendelet 21. § (2) bekezdés b) pontja alapján a megjelölt szakember 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet szerinti, Közlekedési építmények szakterület (MV-KÉ) vagy azzal egyenértékű és Mélyépítési és mélyépítési műtárgyak szakterület (MV-M), vagy azzal egyenértékű felelős műszaki vezetői jogosultságának igazolását, amennyiben a Kbt. 69. § (11) bekezdés szerinti nyilvántartásból nem érhető el, továbbá a szakember önéletrajzát általa aláírva, benne a fenti jogosultság megszerzésének napra pontos időpontját, amennyiben ezzel rendelkezik,
vagy ha fenti jogosultsággal nem rendelkezik, úgy a jogosultság megszerzéséhez szükséges szakmai gyakorlati idő bemutatását és a képzettségét, végzettségét igazoló dokumentumokat másolatban.
Az önéletrajzban az egyéb információktól elkülönítve be kell mutatni továbbá a felhívás II.2.5) pontja szerinti értékelési szempont szerinti megajánlás alátámasztásához a szakember alkalmassági minimum követelmény feletti többlet Közlekedési építmények szakterület (MV-KÉ) vagy azzal egyenértékű és Mélyépítési és mélyépítési
műtárgyak szakterület (MV-M), vagy azzal egyenértékű felelős műszaki vezetői tapasztalatát [megjelölve: a projekt neve, a szakember által végzett feladat megnevezése (Közlekedési építmények szakterület (MV-KÉ) vagy azzal egyenértékű, Mélyépítési és mélyépítési műtárgyak szakterület (MV-M), vagy azzal egyenértékű felelős műszaki vezető), a szakember feladat ellátásának kezdő és befejező időpontja legalább év, hó pontossággal]. Csatolni kell továbbá a szakember tárgyi munkára rendelkezésre állási nyilatkozatát a szakember által aláírva, az önéletrajzában, vagy külön dokumentumban. Minősített ajánlattevők tekintetében a 321/2015 (X.30) Korm. rendelet 24.§ (1) bekezdése szerint jár el Ajánlatkérő.

Alkalmassági minimumkövetelmény(ek):

Az eljárásban alkalmatlan az ajánlattevő, ha:
M/1 nem rendelkezik a jelen ajánlati felhívás feladásától visszafelé számított 8 éven belül megkezdett és 5 éven belül befejezett, az előírásoknak és a szerződésnek megfelelően teljesített, egy, vagy több építés-kivitelezési referenciával, mely tartalmazott, vagy melyek tartalmaztak összesen legalább:
1. rész:
1. nyílt, vagy burkolt árok építést összesen legalább 300 méter hosszúságban és
2. árok profilozást és/vagy árok tisztítást összesen legalább 140 méter hosszúságban és
3. csőáteresz és/vagy csatorna építést összesen legalább 50 méter hosszúságban.
2. rész:
1. összesen legalább 1 db vízépítési műtárgy építést és
2. összesen legalább 1 db kertépítést.
Egy referencia több részhez is bemutatható, egy részre vonatkozó előírások több referenciával is igazolhatók.
M/2 Mindkét rész esetében a szerződés teljesítésébe bevonni kívánt szakemberei között nem rendelkezik
1. összesen legalább 1 fő, a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet szerinti Közlekedési építmények szakterület (MV-KÉ), vagy azzal egyenértékű felelős műszaki vezetői jogosultsággal, vagy ezen jogosultság megszerzéséhez szükséges, fenti jogszabályban előírt szakképzettséggel és szakmai gyakorlati idővel rendelkező szakemberrel és
2. legalább 1 fő, a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet szerinti Mélyépítési és mélyépítési műtárgyak szakterület (MV-M), vagy azzal

Költség szempont: Nem

Ár szempont: Igen

Megnevezés	Súlyszám / Jelentőség
Vállalkozói díj tartalékkeret nélkül nettó Ft	70

II.2.6) Becsült érték:

Érték áfa nélkül: Pénznem:

(keretmegállapodás vagy dinamikus beszerzési rendszer esetében ennek a résznek a keretmegállapodás vagy dinamikus beszerzési rendszer teljes időtartamára vonatkozó becsült összértéke)

II.2.7) A szerződés, keretmegállapodás vagy dinamikus beszerzési rendszer időtartama

Időtartam hónapban:

vagy napban: 100

vagy Kezdés dátuma - Befejezés dátuma:

A szerződés meghosszabbítható Nem

II.2.8) Az ajánlattételre vagy részvételre felhívandó gazdasági szereplők számának korlátozására vonatkozó információ (nyílt eljárás kivételével)

A gazdasági szereplők tervezett száma (keretszáma):

vagy Tervezett minimum: / Maximális szám:

A jelentkezők számának korlátozására vonatkozó objektív szempontok:

II.2.9) Változatokra (alternatív ajánlatokra) vonatkozó információk

Elfogadhatók változatok (alternatív ajánlatok) Nem

II.2.10) Opciókra vonatkozó információ

Opciók: Nem

II.2.11) Információ az elektronikus katalógusokról

Az ajánlatokat elektronikus katalógus formájában kell benyújtani, vagy azoknak elektronikus katalógust kell tartalmazniuk Nem

II.2.12) Európai uniós alapokra vonatkozó információk

A közbeszerzés európai uniós alapokból finanszírozott projekttel és/vagy programmal kapcsolatos Igen

Projekt száma vagy hivatkozási száma: TOP_PLUSZ-1.2.1-21-PT1-2022-00069

II.2.13) További információ:

II.2.5) ponthoz kiegészítés: a Felhívás III.1.3. M/2.1 pontjára bemutatott szakember alkalmassági minimum követelmény feletti többlet MV-KÉ felelős műszaki vezetői tapasztalata értékelési szemponthoz a szakembernek a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet szerinti Közlekedési építmények szakterület (MV-KÉ), vagy azzal egyenértékű felelős műszaki vezetői tapasztalata kerül értékelésre.
a Felhívás III.1.3. M/2.2 pontjára bemutatott szakember alkalmassági minimum követelmény feletti többlet MV-M felelős műszaki vezetői tapasztalata értékelési szemponthoz a szakembernek a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet szerinti Mélyépítési és mélyépítési műtárgyak szakterület (MV-M), vagy azzal egyenértékű felelős műszaki vezetői tapasztalata kerül értékelésre.

III.1) Részvételi feltételek

III. szakasz: Jogi, gazdasági, pénzügyi és műszaki információk

III.1) Részvételi feltételek

III.1.1) Kizáró okok és a szakmai tevékenység végzésére vonatkozó alkalmasság

A kizáró okok felsorolása:

tartalmazniuk

II.2.12) Európai uniós alapokra vonatkozó információk

A közbeszerzés európai uniós alapokból finanszírozott projekttel és/vagy programmal kapcsolatos Igen

Projekt száma vagy hivatkozási száma: TOP_PLUSZ-1.2.1-21-PT1-2022-00069

II.2.13) További információ:

II.2.5) ponthoz kiegészítés: a Felhívás III.1.3. M/2.1 pontjára bemutatott szakember alkalmassági minimum követelmény feletti többlet MV-KÉ felelős műszaki vezetői tapasztalata értékelési szemponthoz a szakembernek a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet szerinti Közlekedési építmények szakterület (MV-KÉ), vagy azzal egyenértékű felelős műszaki vezetői tapasztalata kerül értékelésre.
a Felhívás III.1.3. M/2.2 pontjára bemutatott szakember alkalmassági minimum követelmény feletti többlet MV-M felelős műszaki vezetői tapasztalata értékelési szemponthoz a szakembernek a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet szerinti Mélyépítési és mélyépítési műtárgyak szakterület (MV-M), vagy azzal egyenértékű felelős műszaki vezetői tapasztalata kerül értékelésre.

II.2) A közbeszerzés ismertetése (2 - Barackvirág utca esőkert létesítés)

II.2) A közbeszerzés ismertetése

II.2.1) Rész száma, elnevezése: 2 - Barackvirág utca esőkert létesítés

II.2.2) További CPV-kód(ok):

Fő CPV-kód:

45000000-7

II.2.3) A teljesítés helye:

NUTS-kód:

HU120 Pest

A teljesítés helye: Szentendre

II.2.4) A közbeszerzés mennyisége:

Esőkert kialakítása, melynek szélessége 4 méter, a hossza 40 méter, van benne 3 vasbeton fallal lehatárolt vízlépcső, valamint növényzet és 3 db fa telepítés, összesen 160 m2 területen.

(az építési beruházás, árubeszerzés vagy szolgáltatás jellege és mennyisége, illetve az igények és követelmények meghatározása)

II.2.5) Értékelési szempontok

Az alábbi értékelési szempontok: Igen

Minőségi szempont: Igen

Megnevezés	Súlyszám / Jelentőség
Felhívás III.1.3. M/2.1. pont szerinti szakember alkalmassági követelmény feletti többlet MV-KÉ felelős műszaki vezetői tapasztalata hónapokban (0 és 24 hónap között értékelve)	10
Jótállás időszaka az eredményes műszaki átadás-átvételi eljárás befejezésétől számítva, naptári hónapokban megadva (36 és 60 hónap között értékelve, 36 alatt érvénytelen)	10
Felhívás III.1.3. M/2.2. pont szerinti szakember alkalmassági követelmény feletti többlet MV-M felelős műszaki vezetői tapasztalata hónapokban (0 és 24 hónap között értékelve)	10

II.2.4) A közbeszerzés mennyisége:

Barackvirág utca vízelvezetés
Részben nyílt, részben burkolt vízelvezető árok kialakítása, összesen 432 méter hosszúságban
Árok profilozás 192 méter hosszúságban
Ároktisztítás 62 méter hosszúságban
csőáteresz (csatorna) építés 73 méter hosszúságban

(az építési beruházás, árubeszerzés vagy szolgáltatás jellege és mennyisége, illetve az igények és követelmények meghatározása)

II.2.5) Értékelési szempontok

Az alábbi értékelési szempontok: Igen

Minőségi szempont: Igen

Megnevezés	Súlyszám / Jelentőség
Felhívás III.1.3. M/2.1. pont szerinti szakember alkalmassági követelmény feletti többlet MV-KÉ felelős műszaki vezetői tapasztalata hónapokban (0 és 24 hónap között értékelve)	10
Jótállás időszaka az eredményes műszaki átadás-átvételi eljárás befejezésétől számítva, naptári hónapokban megadva (36 és 60 hónap között értékelve, 36 alatt érvénytelen)	10
Felhívás III.1.3. M/2.2. pont szerinti szakember alkalmassági követelmény feletti többlet MV-M felelős műszaki vezetői tapasztalata hónapokban (0 és 24 hónap között értékelve)	10

Költség szempont: Nem

Ár szempont: Igen

Megnevezés	Súlyszám / Jelentőség
Vállalkozói díj tartalékkeret nélkül nettó Ft	70

II.2.6) Becsült érték:

Érték áfa nélkül: Pénznem:

(keretmegállapodás vagy dinamikus beszerzési rendszer esetében ennek a résznek a keretmegállapodás vagy dinamikus beszerzési rendszer teljes időtartamára vonatkozó becsült összértéke)

II.2.7) A szerződés, keretmegállapodás vagy dinamikus beszerzési rendszer időtartama

Időtartam hónapban:

vagy napban: 100

vagy Kezdés dátuma – Befejezés dátuma:

A szerződés meghosszabbítható Nem

II.2.8) Az ajánlattételre vagy részvételre felhívandó gazdasági szereplők számának korlátozására vonatkozó információ (nyílt eljárás kivételével)

A gazdasági szereplők tervezett száma (keretszáma):

vagy Tervezett minimum: / Maximális szám:

A jelentkezők számának korlátozására vonatkozó objektív szempontok:

II.2.9) Változatokra (alternatív ajánlatokra) vonatkozó információk

Elfogadhatók változatok (alternatív ajánlatok) Nem

II.2.10) Opciókra vonatkozó információ

Opciók: Nem

II.2.11) Információ az elektronikus katalógusokról

Az ajánlatokat elektronikus katalógus formájában kell benyújtani, vagy azoknak elektronikus katalógust kell Nem

II. szakasz: Tárgy

II.1) Meghatározás

II.1.1) Elnevezés: Barackvirág utca csapadékvíz elvezetés és esőkert

Hivatkozási szám: EKR000583332022

II.1.2) Fő CPV-kód:

45000000-7

II.1.3) A szerződés típusa: Építési beruházás

II.1.4) A közbeszerzés rövid ismertetése:

Vállalkozási szerződés
1. rész:
Barackvirág utca vízelvezetés
Részben nyílt, részben burkolt vízelvezető árok kialakítása, összesen 432 méter hosszúságban
Árok profilozás 192 méter hosszúságban
Ároktisztítás 62 méter hosszúságban
csőáteresz (csatorna) építés 73 méter hosszúságban
2. rész:
Esőkert kialakítása, melynek szélessége 4 méter, a hossza 40 méter, van benne 3 vasbeton fallal lehatárolt vízlépcső, valamint növényzet és 3 db fa telepítés, összesen 160 m2 területen.

II.1.5) Becsült érték:

Érték áfa nélkül: Pénznem:

(ÁFA nélkül; Keretmegállapodás vagy dinamikus beszerzési rendszer esetében a szerződéseknek a keretmegállapodás vagy dinamikus beszerzési rendszer teljes időtartamára vonatkozó becsült összértéke)

II.1.6) Részekre vonatkozó információk

Részajánlat tételére lehetőség van: Igen

Ajánlatok benyújthatók: valamennyi részre

Az egy ajánlattevőnek odaítélhető részek maximális száma:

Az ajánlatkérő fenntartja a jogot arra, hogy a következő részek vagy részcsoportok kombinációjával ítéljen oda szerződéseket:

II.2) A közbeszerzés ismertetése (1 - Barackvirág utca vízelvezetés)

II.2) A közbeszerzés ismertetése

II.2.1) Rész száma, elnevezése: 1 - Barackvirág utca vízelvezetés

II.2.2) További CPV-kód(ok):

Fő CPV-kód:

45000000-7

II.2.3) A teljesítés helye:

NUTS-kód:

HU120 Pest

A teljesítés helye: Szentendre

I.2) Közös közbeszerzés

I.2) Közös közbeszerzés

A szerződés közös közbeszerzés formájában valósul meg.	Nem
Több ország részvételével megvalósuló közös közbeszerzés.	Nem
A szerződést központi beszerző szerv ítéli oda.	Nem

I.3) Kommunikáció

I.3) Kommunikáció

A közbeszerzési dokumentáció korlátozás nélkül, teljes körűen, közvetlenül és díjmentesen elérhető a következő címen:	Igen
A közbeszerzési dokumentációhoz történő hozzáférés korlátozott:	Nem

További információ a következő helyről érhető el:

https://ekr.gov.hu/portal/kozbeszerzes/eljarasok/EKR000583332022/reszletek

További információ a következő címen szerezhető be

a fent említett cím:	Igen
másik cím: (adjon meg másik címet)	Nem

Az ajánlat vagy részvételi jelentkezés benyújtandó

elektronikusan:	Igen	https://ekr.gov.hu/portal/kozbeszerzes/eljarasok/EKR000583332022/reszletek
a fent említett címre:	Igen	
a következő címre: (adjon meg másik címet)	Nem	

Az elektronikus kommunikáció olyan eszközök és berendezések használatát igényli, amelyek nem általánosan hozzáférhetők:	Nem

I.4-5) Az ajánlatkérő típusa és fő tevékenysége

I.4) Az ajánlatkérő típusa

Ajánlatkérő típusa: Regionális/helyi szintű

I.5) Fő tevékenység

Fő tevékenység: Általános közszolgáltatások

II.1) Meghatározás

ılatkérő ellenőrzési körén kívül eső, bizonytalan jövőbeli esemény meghatározása:

Ajánlatkérők

Ajánlatkérők

I.1) Név és címek (jelölje meg az eljárásért felelős összes ajánlatkérőt)

Hivatalos név: Szentendre Város Önkormányzat Nemzeti azonosítószám 15731292213

Postai cím: Városház Tér 3

Város: Szentendre NUTS-kód: HU120 Postai irányítószám: 2000 Ország: Magyarország

Kapcsolattartó személy: Dr. Dóka Zsolt

E-mail: drdokazsolt@drdoka.hu Telefon: +36 302010302 Fax: +36 26816144

Internetcím(ek)

Az ajánlatkérő általános címe: (URL) www.szentendre.hu

A felhasználói oldal címe: (URL) www.szentendre.hu

Lebonyolító szerv(ek) adatai

Hivatalos név: DR. DÓKA ZSOLT ÜGYVÉD, FAKSZ Nemzeti azonosítószám 55950802233

Postai cím: Széchenyi István Tér 35. I. em. 6.

Város: Szentendre NUTS-kód: HU120 Postai irányítószám: 2000 Ország: Magyarország

Kapcsolattartó személy: Dr. Dóka Zsolt

E-mail: drdokazsolt@drdoka.hu Telefon: +36 302010302 Fax: +36 26816144

Internetcím(ek)

Lebonyolító címe: www.szentendre.hu

A felhasználói oldal címe: (URL) www.szentendre.hu

I.2) Közös közbeszerzés

A szerződés közös közbeszerzés formájában valósul meg.	Nem
Több ország részvételével megvalósuló közös közbeszerzés.	Nem
A szerződést központi beszerző szerv ítéli oda.	Nem

Feltételes közbeszerzés

Feltételes közbeszerzés

Ajánlatkérő felhívja a gazdasági szereplők figyelmét, hogy az eljárást eredménytelenné nyilváníthatja, ha valamely meghatározott, ellenőrzési körén kívül eső, bizonytalan jövőbeli esemény az ajánlattételi, illetve részvételi határidő lejártát követően következik be.	Nem feltételes a közbeszerzési eljárás

ELJÁRÁS AZONOSÍTÓ ADATAI

Nemzeti, Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont Nyílt eljárás (hirdetménnyel induló) - EKR000583332022

E10 - Előkészítés szakasz

Közbeszerzés tárgya:	**Barackvirág utca csapadékvíz elvezetés és esőkert**
Ajánlatkérő neve:	**Szentendre Város Önkormányzat**

Eljárás részei és értékelési módok

Amennyiben az automatikus értékelés kiválasztásra kerül, a felhívás és a felolvasólap az értékelési űrlapon megadott adatok alapján generálódik. A kiválasztott értékelési szempont alapján - a következő lépésekben - szükséges összeállítani az értékelési-, sorba rendezési- valamint a pontszámítási szempontokat.

Közbeszerzés tárgya:	Barackvirág utca csapadékvíz elvezetés és esőkert
Részekre vonatkozó információk	
Részajánlat tételére lehetőség van:	Igen
Ajánlatok benyújthatók:	valamennyi részre
Az egy ajánlattevőnek odaítélhető részek maximális száma:	
Az ajánlatkérő fenntartja a jogot arra, hogy a következő részek vagy részcsoportok kombinációjával ítéljen oda szerződéseket:	

Rész száma:	Elnevezés:	Automatikusan értékelendő?	Értékelési mód
1	Barackvirág utca vízelvezetés	Nem	-
2	Barackvirág utca esőkert létesítés	Nem	-

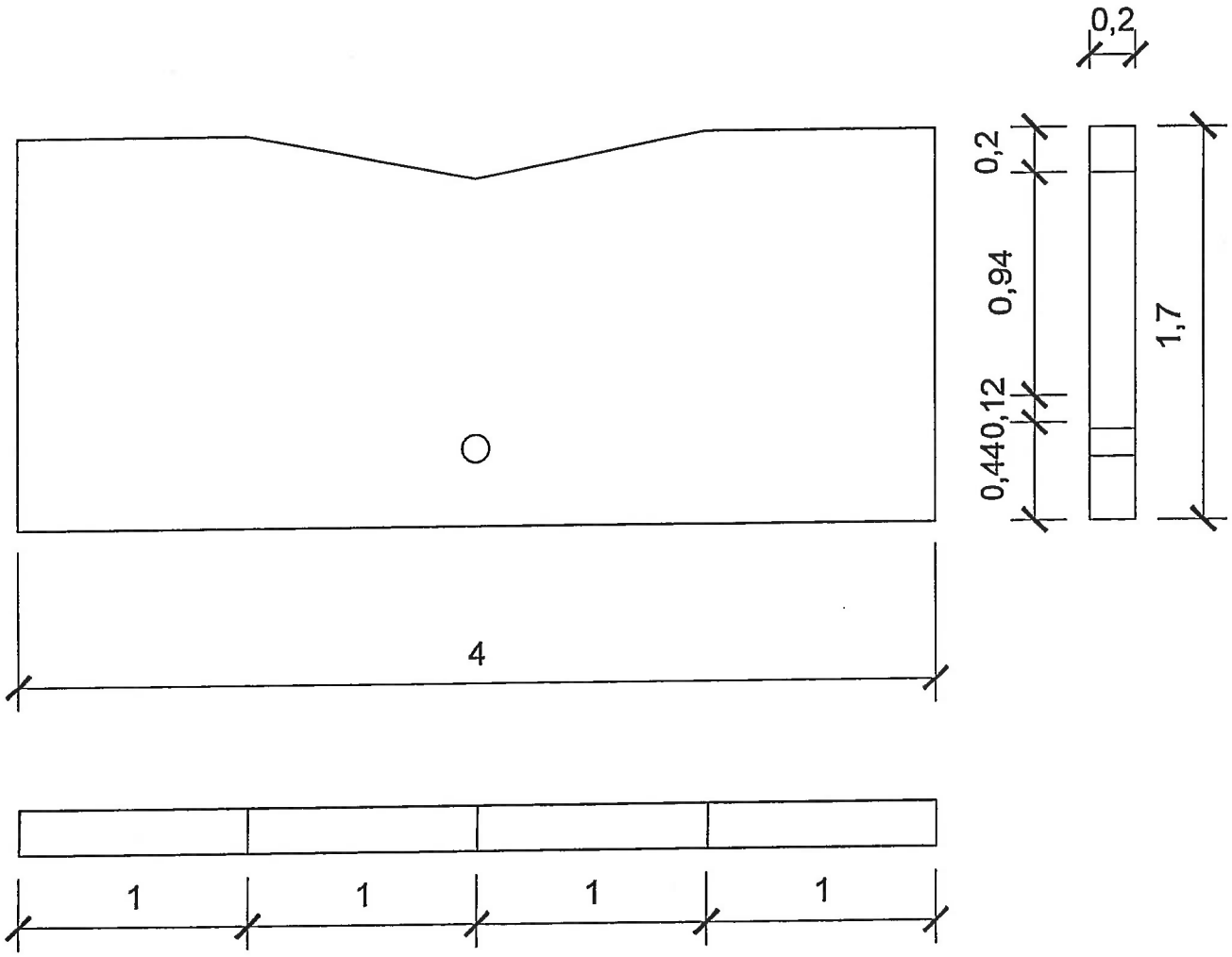
Összesen: 2 sor (1 / 1)

Keretmegállapodás

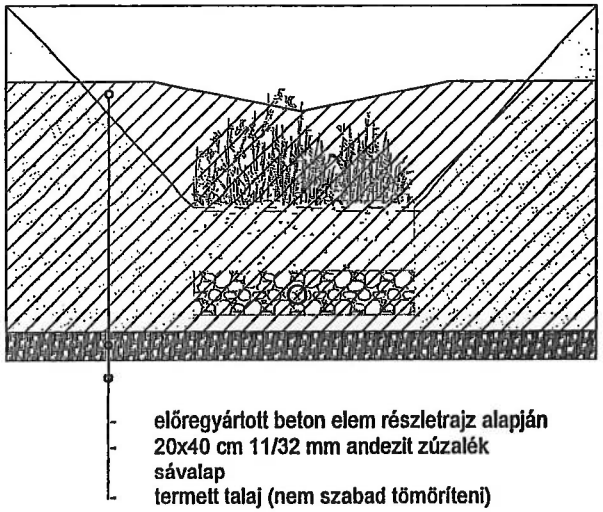
Keretmegállapodás

Keretmegállapodás megkötésére irányul	Nem

ESŐKERT VIZLÉPCSŐJÉNEK RÉSZLETRAJZA
M 1:30



ESŐKERT ELVI KERESZTMETSZETE A VIZLÉPCSŐKNÉL
M 1:50



BARACKVIRÁG UTCA CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓ ESŐKERT TERVE

VÍZLÉPCSŐ RÉSZLETRAJZA

Megrendelő:
SZENTENDRE VÁROS ÖKORMÁNYZATA

Készítette:
Kerekerdő Kertépítő Kft.
Szentendre Szentlászlói út 13.

Fülöp-Pocsai Berta
okl. díszkertészeti és növényalkalmazási mérnök
Imre Diana Petra
okl. tájépítész mérnök

KEREKERDŐ

Léptéк:	Dátum:
M 1: 30 M 1:50	2022.01.10.

A javasolt növények viszonylag tág tűrésűek, ám a nagy koncentrációjú szennyezések (pl. sóval történő síkosságmentesítés, klóros medencevíz árokba juttatása...stb.) az állomány leromlását és pusztulását eredményezhetik.

Felhasznált és ajánlott irodalom:

Szakács B.(szerk.) 2018.: Vízérzékeny tervezés a városi szabadtereken. Budapest Fővárosi Főpolgármesteri Hivatal

Pápai V., Bíró B. 2016: Ökologikus zöldfelületek városi alkalmazása. FŐKERT nonprofit Zrt., Budapest

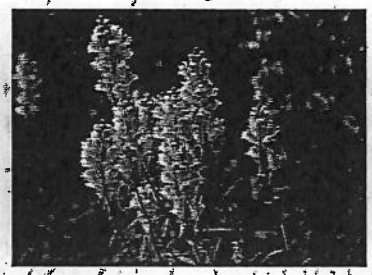
Patkós I., Kovács E., 2018: Az évelőnövények felhasználása. Patkós István szerzői kiadása. Budapest

KEREKERDŐ KERTÉPÍTŐ TERVEZŐIRODA

+36 70 360 0096
iroda@kerekerdokert.hu
2000 Szentendre, Szentlászlói út 13.
www.kerekerdokert.hu

KEREKERDŐ

Saponaria officinalis



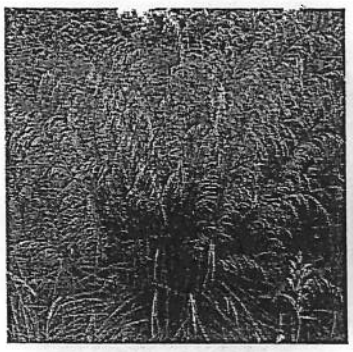
Linaria vulgaris

Verbena officinalis

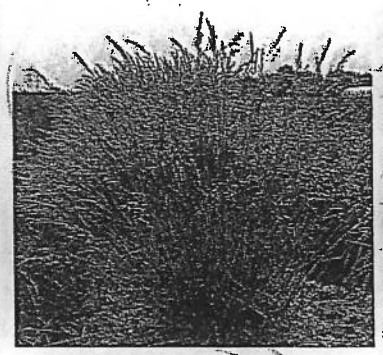
Hemerocallis aspholuteus

(helyettesíthető: H. 'Stella D'Oro')

Veronica longifolia

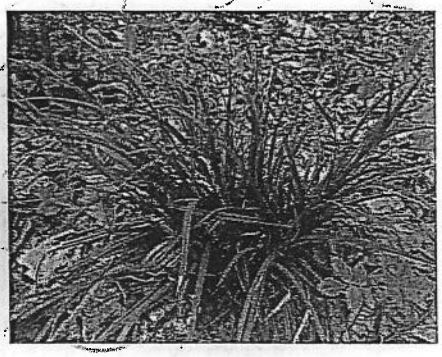


Deschampsia caespitosa

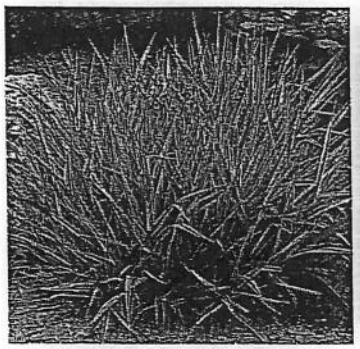


Helictotrichon pubescens

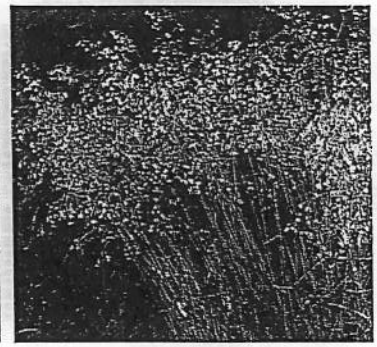
(Helyettesíthető: H. sempervirens)



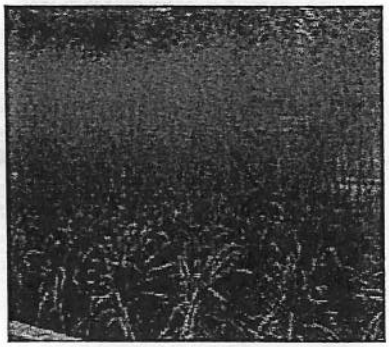
Carex sylvatica



Phalaris arundinacea



Briza media



Molinia arundinacea

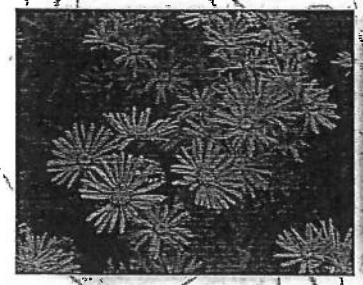
KEREKERDŐ KERTÉPÍTŐ TERVEZŐIRODA

+36 70 360 0096
iroda@kerekerdokert.hu
2000 Szentendre, Szentlászlói út 13.
www.kerekerdokert.hu

KEREKERDŐ

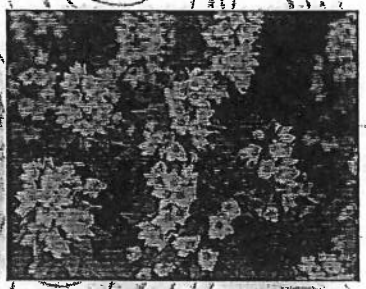
Az évelők ültetésekor a természetes környezetet figyelembe véve, mindenképp vegyes kiültetésben, de legalább társítva javasolt telepíteni. A társított és vegyes kiültetések gyakorlati előnye, hogy növényzetet ért káros környezeti hatások (fizikai sérülések, kórokozók, kártevők...stb) következményeként kialakuló üresedéseket a közelben fejlődő változatos fajok közül egy biztosan be tudja majd tölteni, így stabilabb, ellenállóbb, jól záródó állományt kapunk. Az alábbiakban felsorolt növények telepítése tehát vegyesen javasolt, az ökologikus növényalkalmazás szempontjait figyelembe véve, a funkcionális csoportok (szőliter-, csoport-, talajtakaró-, kóbor és hagymásnövények) megfelelő, természetszerű elrendezésével kell dolgoznunk.

Az esőkertbe javasolt évelők:

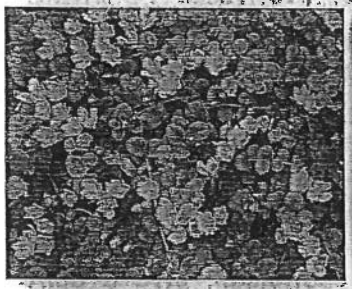


Aster amellus

Eupatorium cannabinum
(Helyettesíthető: E. maculatum)

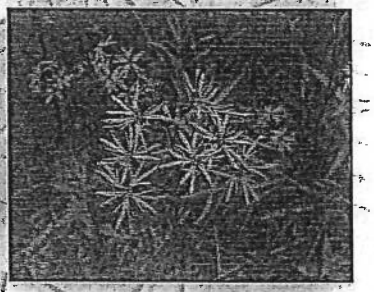


Lyzimachia punctata



Lyzimachia nummularia

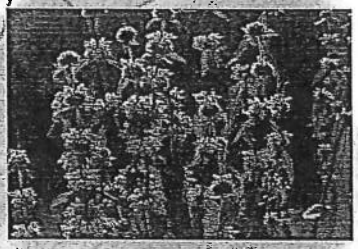
Lythrum salicicaria



Lychnis flos-cuculi

Mentha sp.

Geranium sanguineum



Phlomis tuberosa

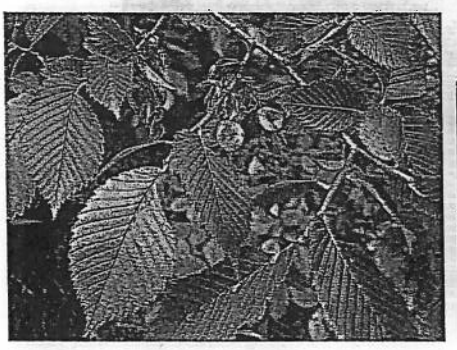
KEREKERDŐ KERTÉPÍTŐ TERVEZŐIRODA

+36 70 360 0096
iroda@kerekerdokert.hu
2000 Szentendre, Szentlászlói út 13.
www.kerekerdokert.hu

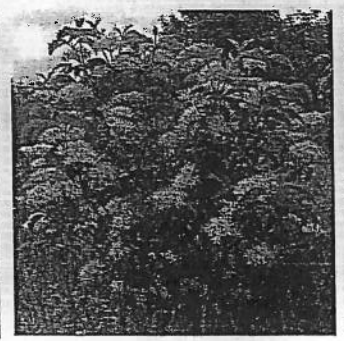
KEREKERDŐ

NÖVÉNYALKALMAZÁS

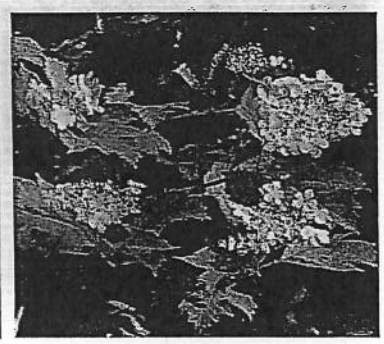
Az esőkertek növényzete kulcsfontosságú, hiszen a sűrű gyökérzet szűri meg a vizet. A növényanyag megválasztásánál, elsődleges szempont, hogy az időszakos vízborítottságot és száraz időszakok váltakozását is jól viseljék az adott fajok. Fontos szempont, hogy az erózió elkerülése végett, akkor látja el feladatát az esőkert, ha a növénytakaró záródott, a gyökerek átszőtték a talajt.
Kevésbé meredek rézsű esetében szóba jöhet a növénytelepítés magvetéssel, lehetőleg a célnak megfelelő megkeverékkel, ám jelen esetben sem a fenntartás, sem az erózió veszély miatt nem javasolt. A növények beültetését úgy kell időzíteni, hogy a megfelelő terep kialakítása után közvetlenül a lehető legnagyobb méretű és – szakmailag még indokolható- sűrűségű telepítés történjen. Nem megfelelő gyökeresedés és talajborítottság esetén egy nagyobb esőzés könnyen kárt tehet a rendszerben, elmoshatja a termőréteget.
Az esőkertek és szikkasztó árkok rendszerében a fás és lágyszárú növények alkalmazása nagyobb változatosságot tesz lehetővé.
Hazai viszonylatban az esőkertek növényalkalmazása nem tekint nagy múltra, leginkább kísérleti kiültetések találhatók közterületeken. Jelen esetben elsődleges szempont, hogy a környezetet figyelembe véve, a lehetőséghez mérten alkalmazkodjunk a természetes vegetációhoz. A Duna menti sáv jellemző növénytársulása az ártéri ligeterdő (ÁNÉR J4), melynek aljnövényzete viszonylag szegény, így megfelelő körültekintéssel, a termőhelyi adottságokat figyelembe véve a kiszáradó mocsárrétek és láprétek növényvilágából válogathatunk. Habár honos növényeink közül sok a díszkertészeti gyakorlatban is használható, kereskedelmi forgalomban mégsem kaphatók, így ezek helyettesítésére kertészeti változatokat, fajtákat vagyunk kénytelenek használni.
A telepítendő fa az ártéri ligeterdők társulására jellemző elegyfaj az *Ulmus laevis* (vénic szil).
A kerítés felé eső meredek rézsű beültethető magasabb cserjékkel, erre a célra megfelelő a *Cornus sanguinea* (veresgyűrű som) valamint a Viburnum opulus (kányabangita).



Ulmus laevis



Cornus sanguinea



Viburnum opulus

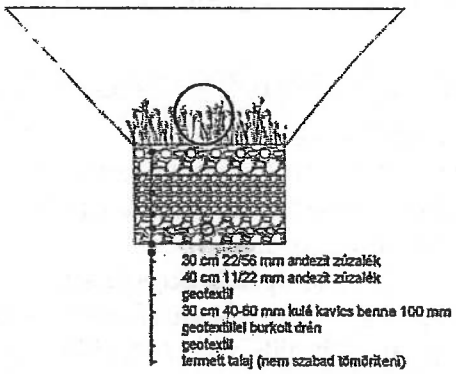
KEREKERDŐ KERTÉPÍTŐ TERVEZŐIRODA

+36 70 360 0096
iroda@kerekerdokert.hu
2000 Szentendre, Szentlászlói út 13.
www.kerekerdokert.hu

KEREKERDŐ

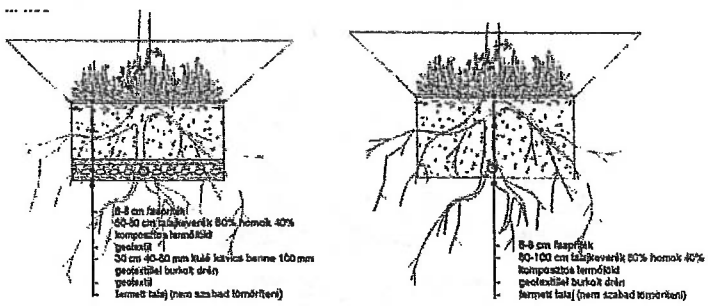
SZŰRŐ ÉS SZIKKASZTÓ RÉTEG KIALAKÍTÁSA

Tekintve, hogy nagy területről gyűjtjük a vizet nagyon fontos szempont a tisztítás. Az áteresz előtt a nagyméretű szennyeződések (levelek, faágak...stb.) kiszűrését, tisztítását biztosítani kell. Az áteresz után a tisztítás érdekében az árok első két méterén egy intenzív tisztító zóna kerül kialakításra. Rétegrendje több különböző frakciójú zúzalékból áll, a 2. ábra szerint.



2. ábra: Esőkert gyökérzónás tisztító szakaszának keresztmetszete

Az esőkert legalsó rétege a nagyszemcsés kavicságy, melyben dréncsövet vezetünk végig, így elkerülhető, hogy a víz hosszú ideig megálljon a területen, valamint az időszakosan nagymennyiségben lezúduló vízmennyiség elvezetését is segíti.
A drénrétegre geotextil kerül a bemosódás elkerülése végett. A drénréteg kialakítását a fák telepítési helyénél megszakítjuk 1 méter széles sávban, így biztosítva a gyökerek mélyre hatolásának lehetőségét. Ezeken a szakaszokon különösen hangsúlyos a geotextillel borított dréncső használata.
Erre kerül az 50-80 cm termőréteg, mely 60%-os homok és 40% komposztos termőföld keverékéből áll (*3. sz. ábra*).



3. ábra: Esőkert elvi keresztmetszete és elvi keresztmetszet fahelyeknél

KEREKERDŐ KERTÉPÍTŐ TERVEZŐIRODA

+36 70 360 0096
iroda@kerekerdokert.hu
2000 Szentendre, Szentlászlói út 13.
www.kerekerdokert.hu

KEREKERDŐ

TERVEZETT ÁLLAPOT

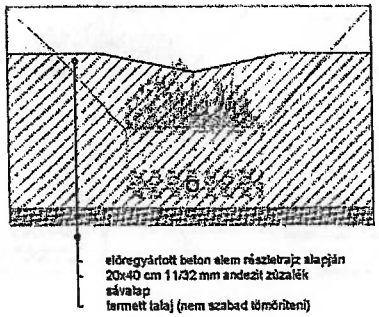
Az elmúlt években tapasztalt szélsőséges időjárás viszonyoknak köszönhetően a városi csapadékvízelvezetés egyre nagyobb hangsúlyt kap. Az időszakosan lezúduló nagy vízmennyiségek kezelése egyre nehezebb. A városi környezeteben is egyre hangsúlyosabb stratégia – a zöld-infrastruktúrához kapcsolódóan- a természetes folyamatokhoz való alkalmazkodás, azok modellezése. A fenntartható csapadékvíz gazdálkodás alapelve a zöldfelületek, természetes vízszűrő- és vízvisszatartó képességének megőrzése, a lehulló csapadékvíz összegyűjtése, tisztítása és helyben tartása valamint a párologtatás elősegítése.
A tervezési terület a hegyoldalról lefolyó csapadékvíz lassítását, párologtatását és a tovább folyó víz tisztítását segíti.

3.1. TERÜLET ELŐKÉSZÍTÉSE

Az árokból és közvetlen környezetéből el kell távolítani a megtelepedett növényzetet, különösen az adventív egzóta fajokat. Az árok déli partján fejlődő *Acer negundo* egyedek a kerítés állékonyságát is veszélyeztetik, valamint külpontosak, koronájuk féloldalas, ezért kivágásuk mindenképp szükséges.
Az árok melletti magánkert kerítése mellé telepített *Cupressocyparis x leylandii* szintén nem tartozik a közterületen telepítésre javasolt növények közé, továbbá későbbi helyigényét figyelembe véve szintén eltávolítandó. A területen a Duna-part (Natura 2000 terület) közelsége miatt kiemelten hangsúlyos a természetes társulásokat figyelembe vevő növényalkalmazás.
Az árokból el kell távolítani az összes beton elemet.

3.2. TEREPERENDEZÉS, SZINTEK KIALAKÍTÁSA

A terület kialakításakor a szikkasztó felületet óvni kell a talajtömörödéstől.
A befolyó és kifolyócső közti szintkülönbség áthidalása végett többszintes szikkasztó árok kialakítása szükséges. A szintek kialakítása a hossz- és keresztszelvényt ábrázoló tervlap szerint történik.
A szintkülönbségeknél egyedi gyártású beton elemek telepítésével, vízlépcsőkkel lassítjuk a víz átfolyását, ezáltal elősegítve a szikkasztást és párologtatást. A betonelem felső oldalának középen mélyülő kialakítása lehetővé teszi az aktuális vízmennyiséghez igazodó vízáteresztést. Nagyobb leömlő vízmennyiségnél, nagyobb keresztmetszeten, több víz távozik a területről (*1. ábra*).



***1. ábra*: Esőkert elvi keresztmetszete a vízlépcsőnél**

KEREKERDŐ KERTÉPÍTŐ TERVEZŐIRODA
+36 70 360 0096
iroda@kerekerdokert.hu
2000 Szentendre, Szentlászlói út 13.
www.kerekerdokert.hu

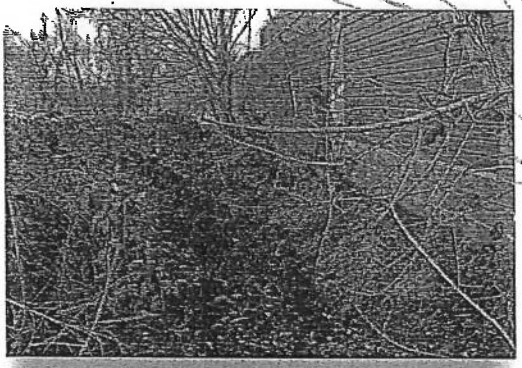
KEREKERDŐ

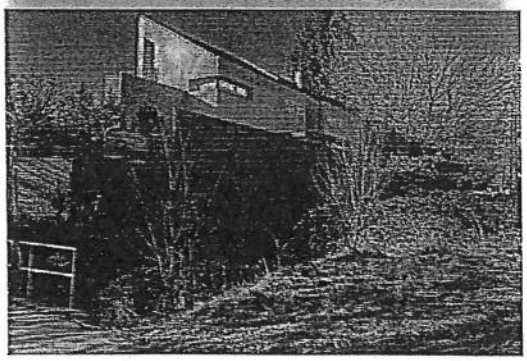
TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK

A tervdokumentáció Szentendre város főkertésze, Hazai Attila megbízásából készült. A rendelkezésünkre bocsátott adatok alapján, munkánkat helyszíni szemle és a megrendelővel folytatott egyeztetés előzte meg. Munkánk alapját a város által szolgáltatott adatok adják, geodézia nem állt rendelkezésünkre. Kivitelezés folyamán a tervezői művezetésre lesz szükség.

JELENLEGI ÁLLAPOT

A tervezési terület a Barackvirág utca Ady Endre út és Dunapart közötti szakaszán, a HRSZ 4775 telken található. Jelenleg természetes növényzettel, magoncokkal, adventív fás növényzettel benőtt árok.
A tervezési szakaszt két áteresz határolja, a 11-es főút és szemközti bicikli út mentén.
A déli oldalról egy családi ház épített, zárt kerítése határolja. A kerítés elé a lakó növényeket telepített.
Az északi oldalról egy extenzíven fenntartott zöldfelület határolja, melyen földút halad keresztül.
A terület a 11-es főúton található buszmegállónak köszönhetően tömegközlekedéssel megközelíthető, így akár a kialakítandó esőkert bemutató, tájékoztató, környezeti nevelés célú programoknak is helyet biztosíthat.
Az árok oldala és alja beton lapokkal borított, melyre a rámosódott talajon növekszik a növényzet. Az árok ebben a formában a lezúduló víz szikkasztására és tisztítására nem alkalmas.



KEREKERDŐ KERTÉPÍTŐ TERVEZŐIRODA

+36 70 360 0096
iroda@kerekerdokert.hu
2000 Szentendre, Szentlászlói út 13.
www.kerekerdokert.hu

KEREKERDŐ

Tartalom

Tervezési előzmények 4
Jelenlegi állapot 4
Tervezett állapot 5
3.1. Terület előkészítése 5
3.2. Tereperendezés, szintek kialakítása 5
Szűrő és szikkasztó réteg kialakítása 6
Növényalkalmazás 7

KEREKERDŐ KERTÉPÍTŐ TERVEZŐIRODA

+36 70 360 0096
iroda@kerekerdokert.hu
2000 Szentendre, Szentlászlói út 13.
www.kerekerdokert.hu

KEREKERDŐ

Barackvirág utca csapadékvíz elvezetéséhez kapcsolódó esőkert kialakítása

Szentendre Város
részére

Készítette: **Kerekerdő Kertépítő Kft.**

Fülöp-Pocsai Berta
okleveles díszkertészeti- és
növényalkalmazási mérnök

Kellár-Paróczai Nikolett
okl. kertészmérnök
növényvédelmi szakmérnök

Hargitay Sára
tervező grafikus

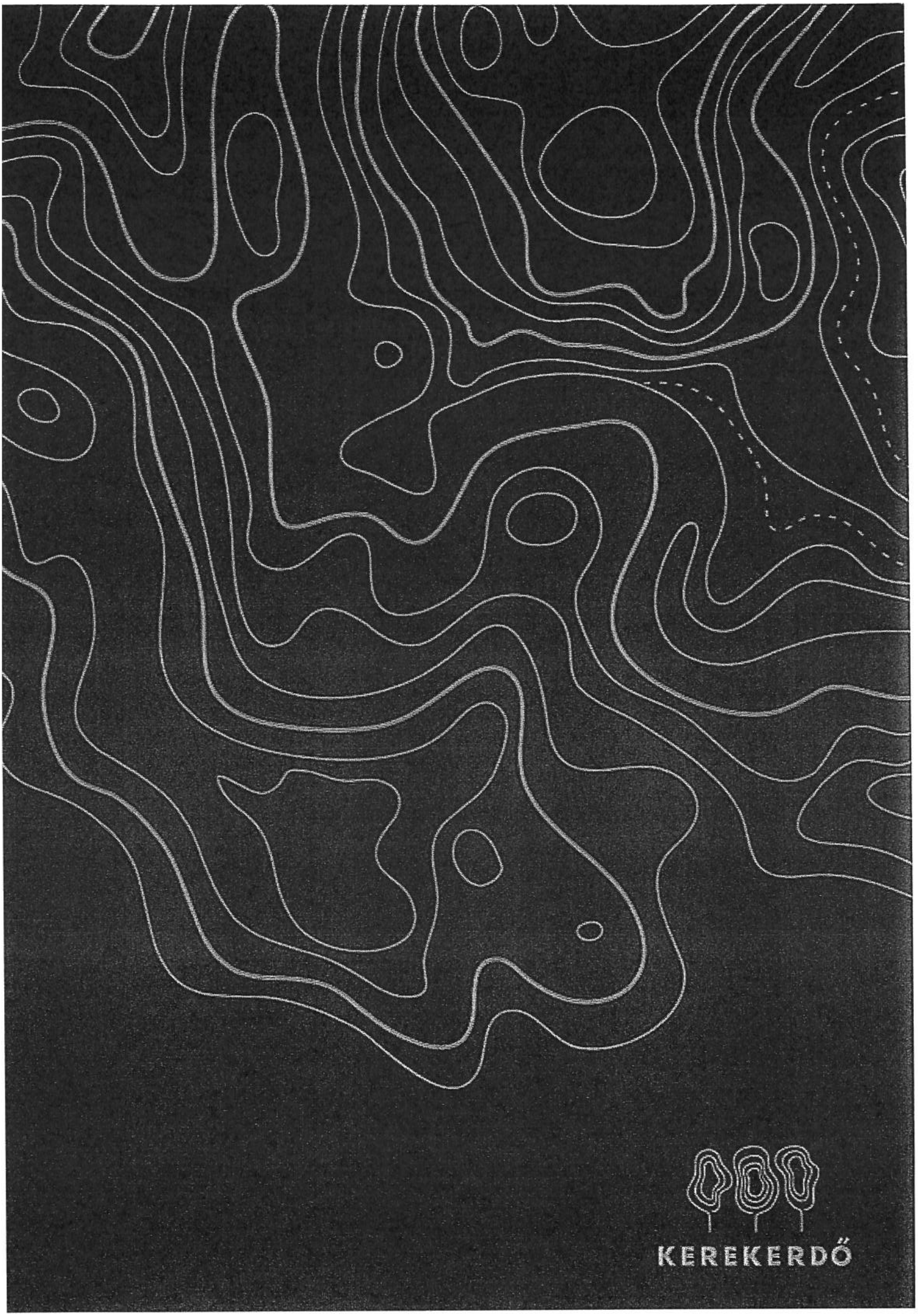
Imre Diana Petra
okleveles tájépítész

Szentendre, 2022. 01. 28.

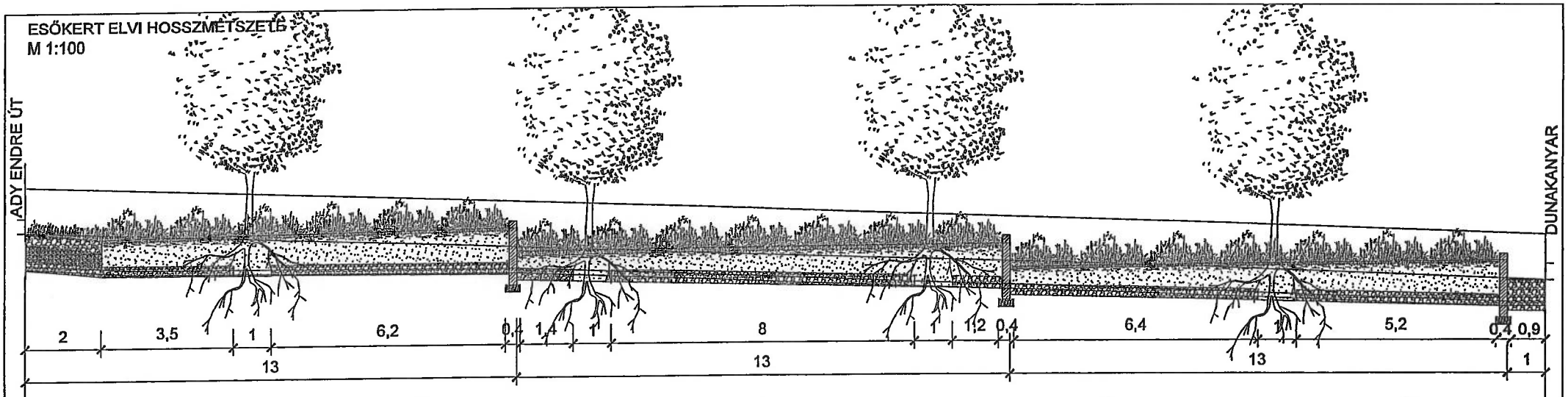
KEREKERDŐ KERTÉPÍTŐ TERVEZŐIRODA

+36 70 360 0096
iroda@kerekerdokert.hu
2000 Szentendre, Szentlászlói út 13.
www.kerekerdokert.hu

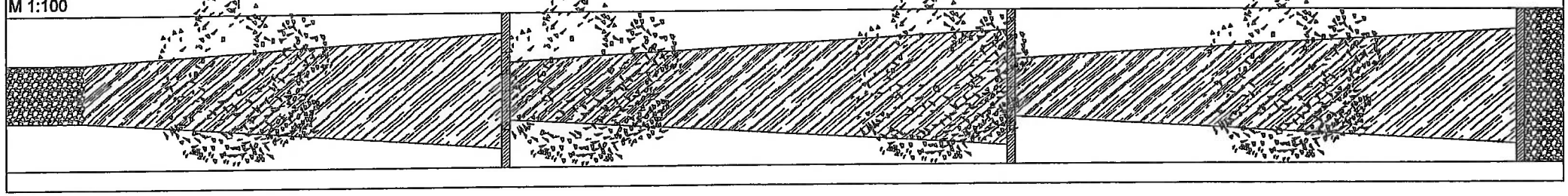
KEREKERDŐ


KEREKERDŐ

ESŐKERT ELVI HOSSZMETSZETE
M 1:100

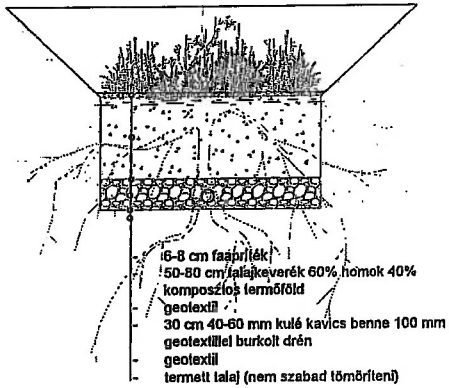


ESŐKERT FELÜLNÉZETE
M 1:100

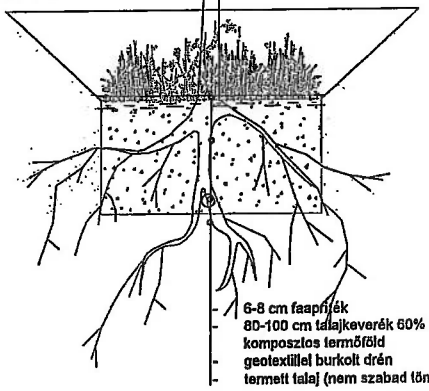


Családi ház telke

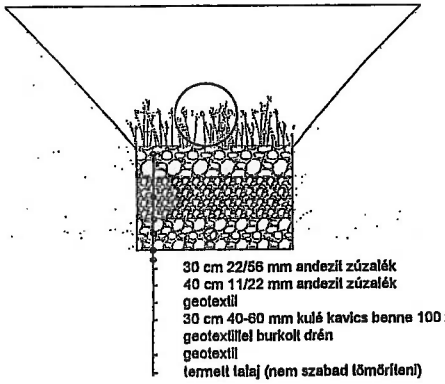
ESŐKERT ELVI KERESZTMETSZETE
M 1:50



ESŐKERT ELVI KERESZTMETSZETE FÁKNÁL 1 M-ES SÁVBAN
M 1:50



ESŐKERT TISZTITÓ SZAKASZÁNAK ELVI KERESZTMETSZETE
M 1:50



BARACKVIRÁG UTCA CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓ ESŐKERT TERVE

HOSSZ ÉS KERESZTMETSZETEK

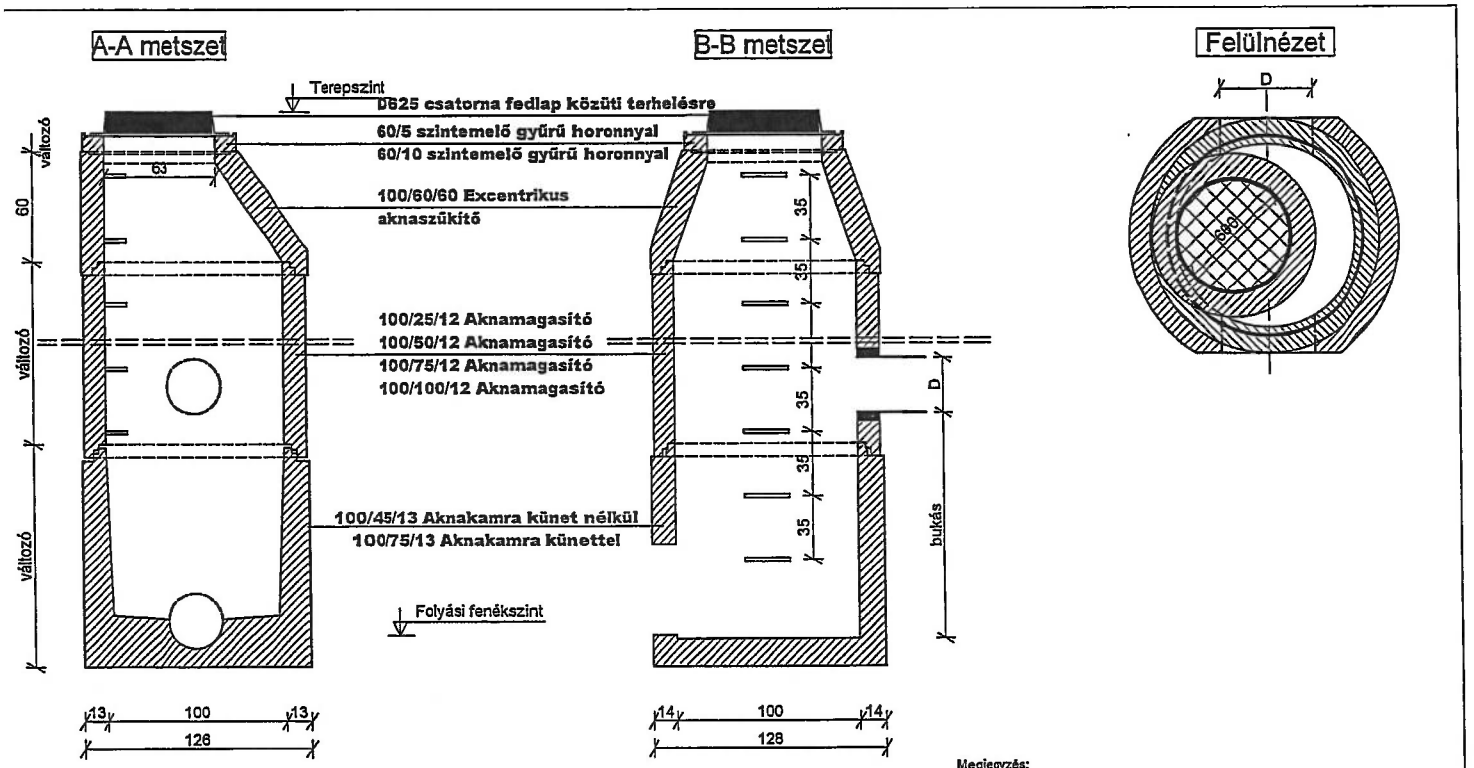
Megrendelő:
SZENTENDRE VÁROS ÖKORMÁNYZATA

Készítette:
Kerekerdő Kertépítő Kft.
Szentendre Szentlászlói út 13.

Fülöp-Pocsai Berta
okl. díszkertészeti és növényalkalmazási mérnök
Imre Diana Petra
okl. tájépítész mérnök

KEREKERDŐ

Léptéк:	Dátum:
M 1:100 M 1: 50	2022.01.10.



Akna jele	Fsz. Fedapszint (m Bf.)	Folyási fenékszint (m Bf.) Kilépő	Folyási fenékszint (m Bf.) Beérkező	Bukás (m)	Akna magasság (m)
H	*154,35*	*151,20*	*153,02*	*1,82*	*3,15*

Konszignációs táblázat						
Előregyártott elemek megnevezése						
Aknakamra	Aknagyűrű		Aknaszűkítő	Szintemelő	Fedlap	Hágcsó
100/75/13	*100/100/12*	*100/50/12*	*100/60/60*	*60/10*	*62,5/10*	*8 darab*

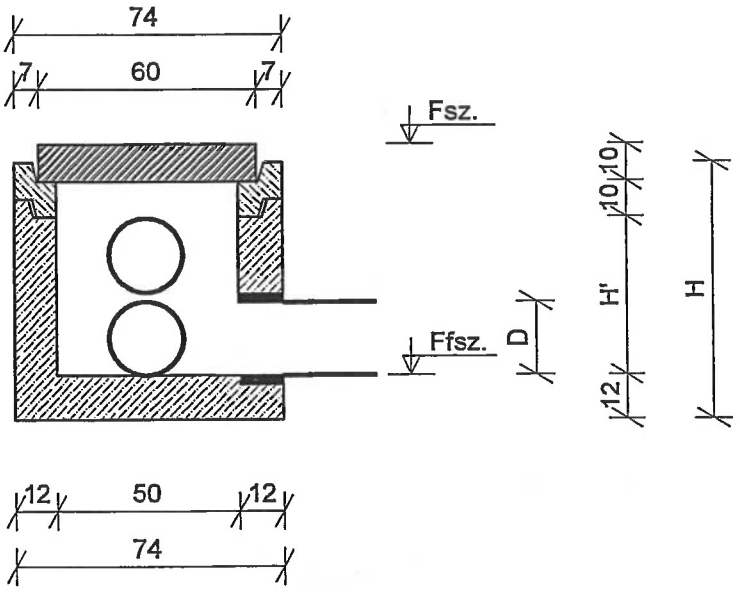
Megjegyzés:

A hordalékfogó iszapfogós akna előregyártott elemekből épül fel!
Az akna felépítését a konszignációs táblázat tartalmazza!

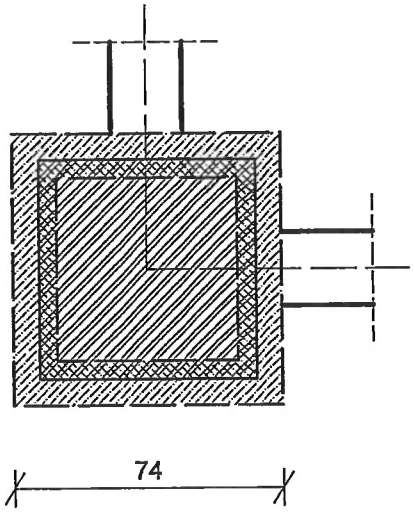
Beton: C30/37-XC4-XF1-XA1-16-S1
A termék nem tartalmaz kikönnyítéseket.
A rajzon szereplő méretek cm-ben értendőek!

Hordalékfogó iszapfogós akna kialakítás
M= 1:20

Metszet



Felülnézet

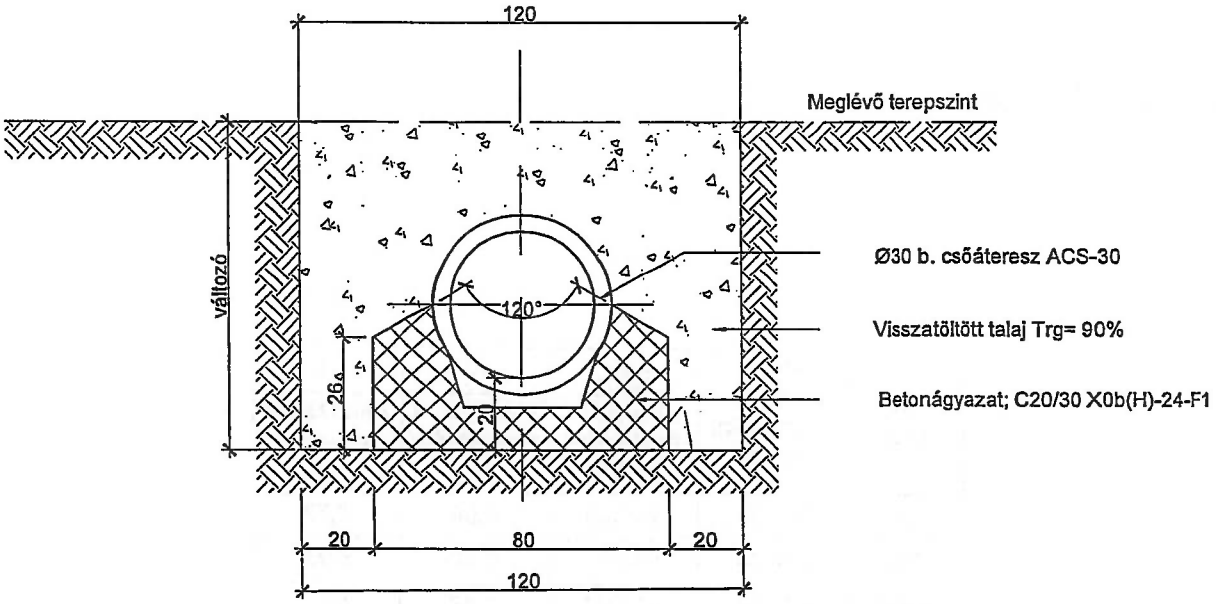


Akna jele	Fsz.	Ffsz.	H'	H
	Fedlapszint (m Bf.)	Folyási fenékszint (m Bf.)	Aknakamra magasság (m)	Akna teljes magasság (m)
CS1	***106,50***	***105,80***	***0,50***	***0,77***
CS2	***112,84***	***112,18***	***0,46***	***0,73***
CS3	***158,50***	***157,84***	***0,46***	***0,73***
CS4	***169,50***	***169,03***	***0,27***	***0,54***
CS5	***169,90***	***168,83***	***0,87***	***1,14***

Megjegyzés:

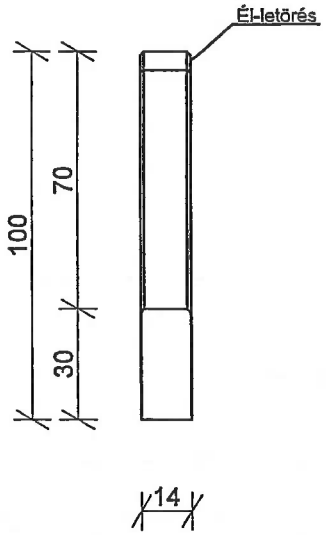
Aknakamra kialakítás monolit és/vagy előregyártott beton víznyelő aknaelemekből
Beton: C30/37-XC4-XF1-XA1-16-S1
A termék nem tartalmaz kikönnyítéseket.
A rajzon szereplő méretek cm-ben értendőek!

# Tisztítóakna kialakítás
M= 1:20

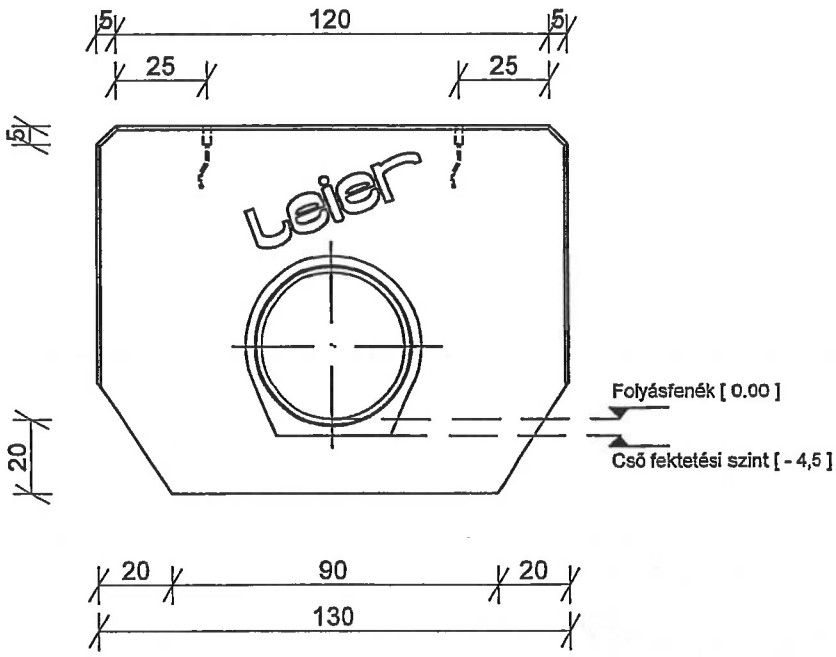


# Beton csőtáeresz fektetése
M= 1:20

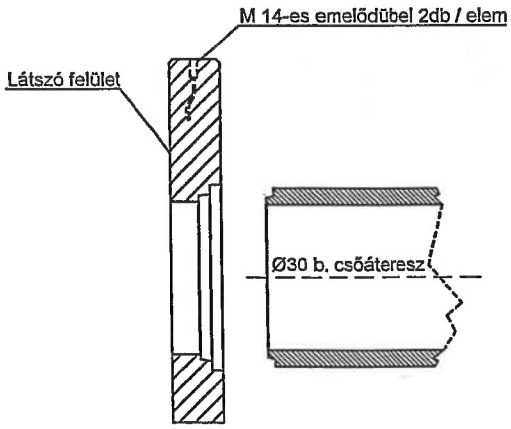
OLDALNÉZET



ELÖLNÉZET



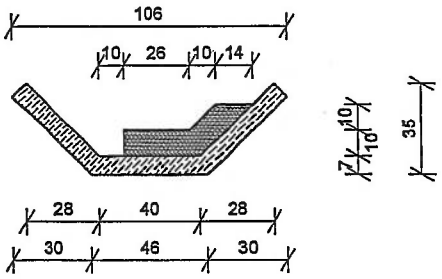
KERESZTMETSZET



Előregyártott támelem
mederburkoló elem lezárásához
M= 1:20

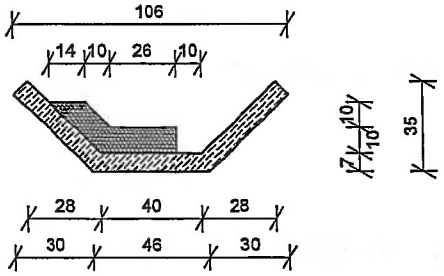
Keresztmetszet

Jobbos

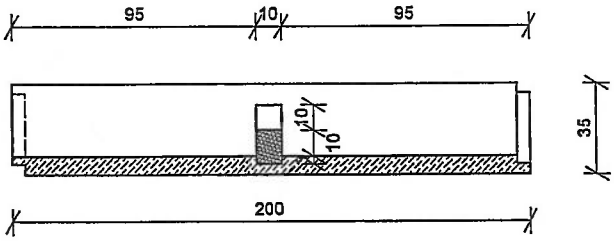


Keresztmetszet

Balos



Hossz-metszet



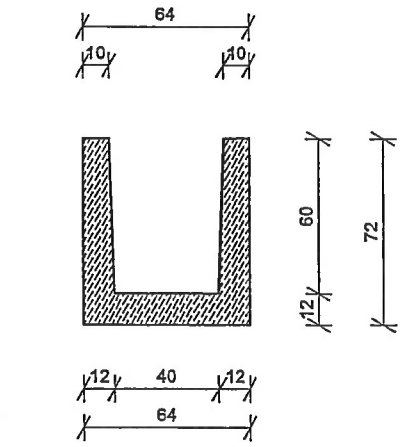
Megjegyzés:

Beton: C30/37-XC4-XF1-XA1-16-R1
A termék nem tartalmaz kikönnyítéseket.
A rajzon szereplő méretek cm-ben értendőek!

I 40/40 (1:1) mederburkoló elem energiatörő foggal
M= 1:20

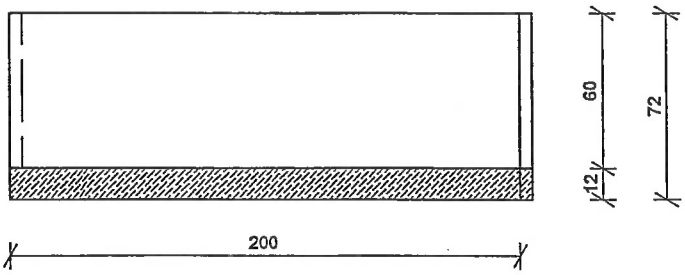
Keresztmetszet

U 40/60/200



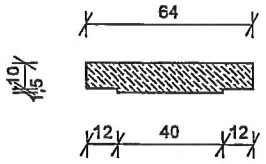
Hossz-metszet

U 40/60/200



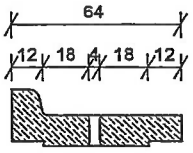
Fedlapelem

UF-40/100/11,5



Szegélyelemes fedlap rés-beömlővel

UF-40/100/11,5



Megjegyzés:

Beton: C30/37-XC4-XF1-XA1-16-R1
Kiszorított térfogat: 0,46 m³/km
A rajzon szereplő méretek cm-ben értendőek!

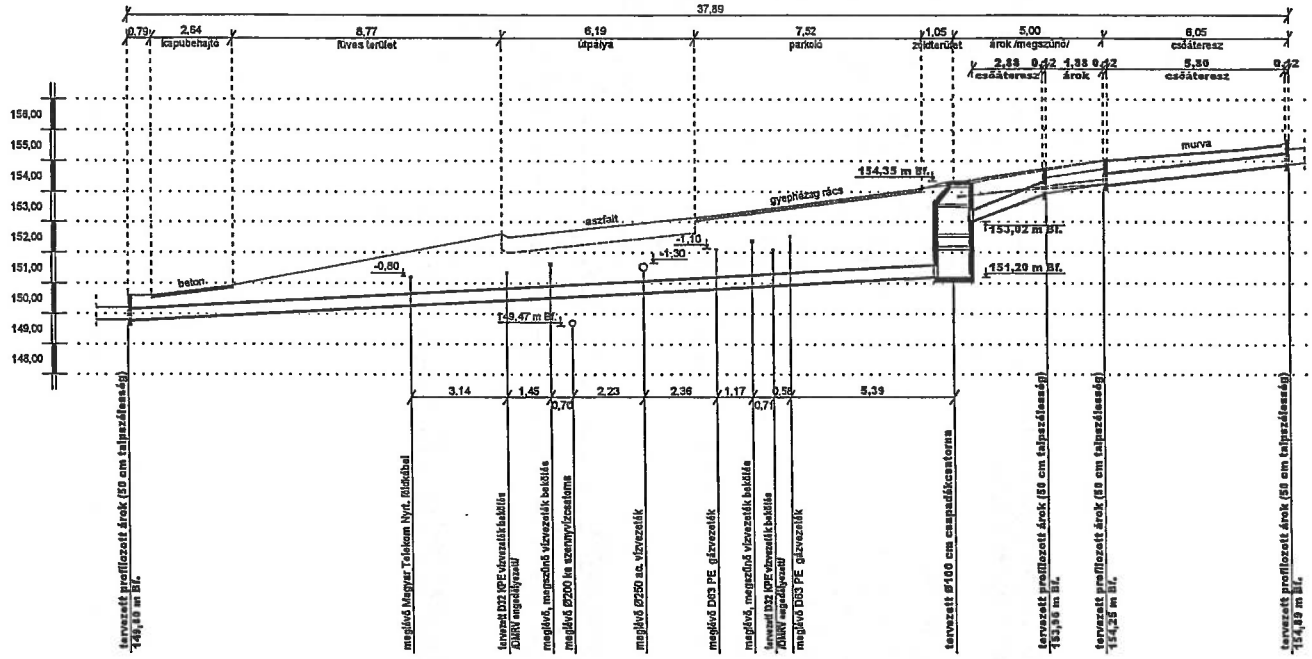
U 40/60/200 mederburkoló elem és fedése
M= 1:20

Tervező: Hungarofrey Kft. 1026 BUDAPEST Júlia u. 6. Tel.: 06/30-954 5619 E-mail: hungarofrey@hungarofrey.hu	Megbízó: Szentendre Város Önkormányzata 2000 Szentendre, Városháza tér 3.

Terv címe: Szentendre, Barackvirág utca (Ady Endre út - Kankalin utca)	Munkaszám: 21/17
Munka megnevezése: Csapadékvíz elvezetés	Dátum: 2017. október Méretarány: 1:20
Rajz megnevezése: Részletrajzok	Rajzszám: CS-5

Ügyvezető: Ditróy Gábor	Felelős tervező: Grőb János VZ-TEL 01-13905	Tervező: Magyarosi István	Ellenőr: Bogár Szabó László VZ-TEL 13-1513

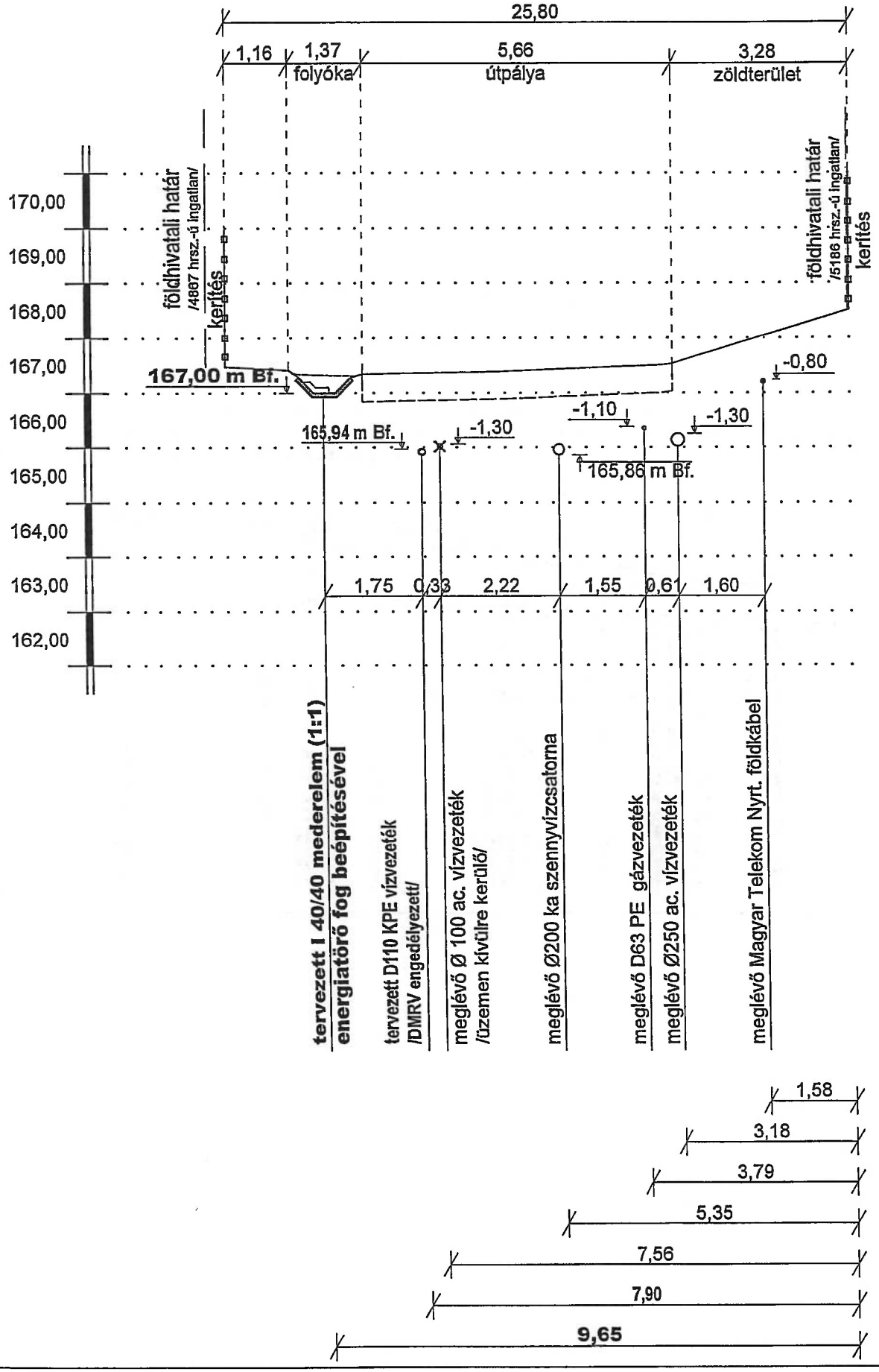
Bérc utcai átvezetés
CS-2 j. csapadékcsatorna



K8 - K8 keresztszelvény

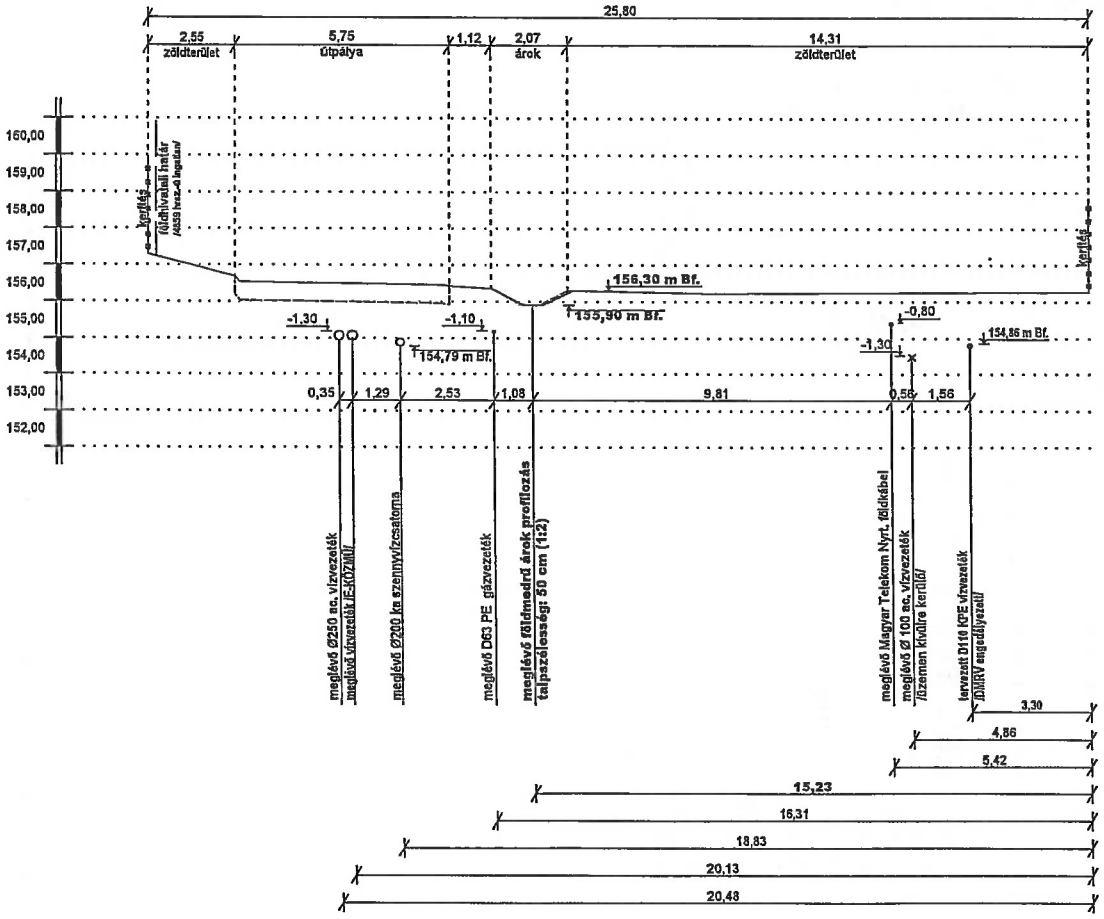
BV Á-3

0+078,85



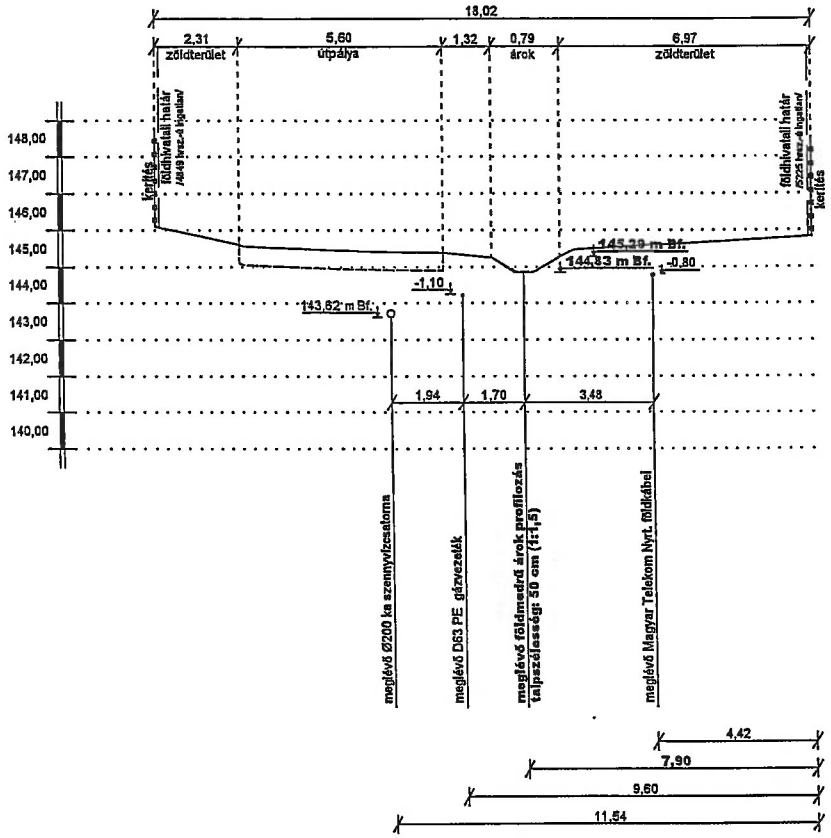
K7 - K7 keresztszelvény

BV Á-2



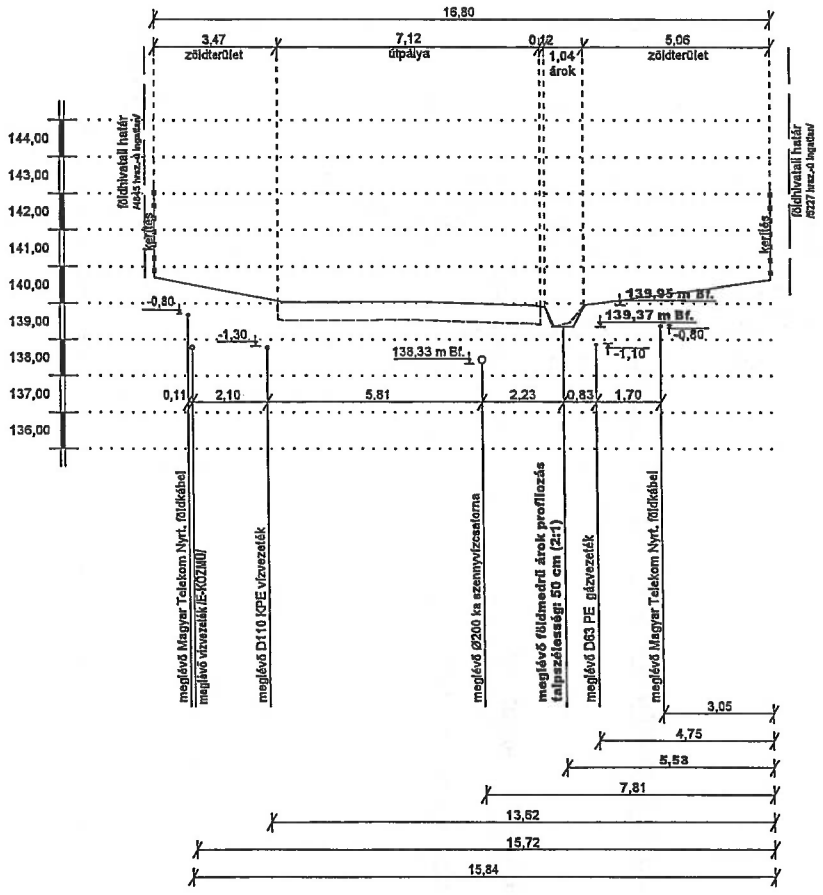
K6 - K6 keresztszelvény

BV Á-2



K5 - K5 keresztszelvény

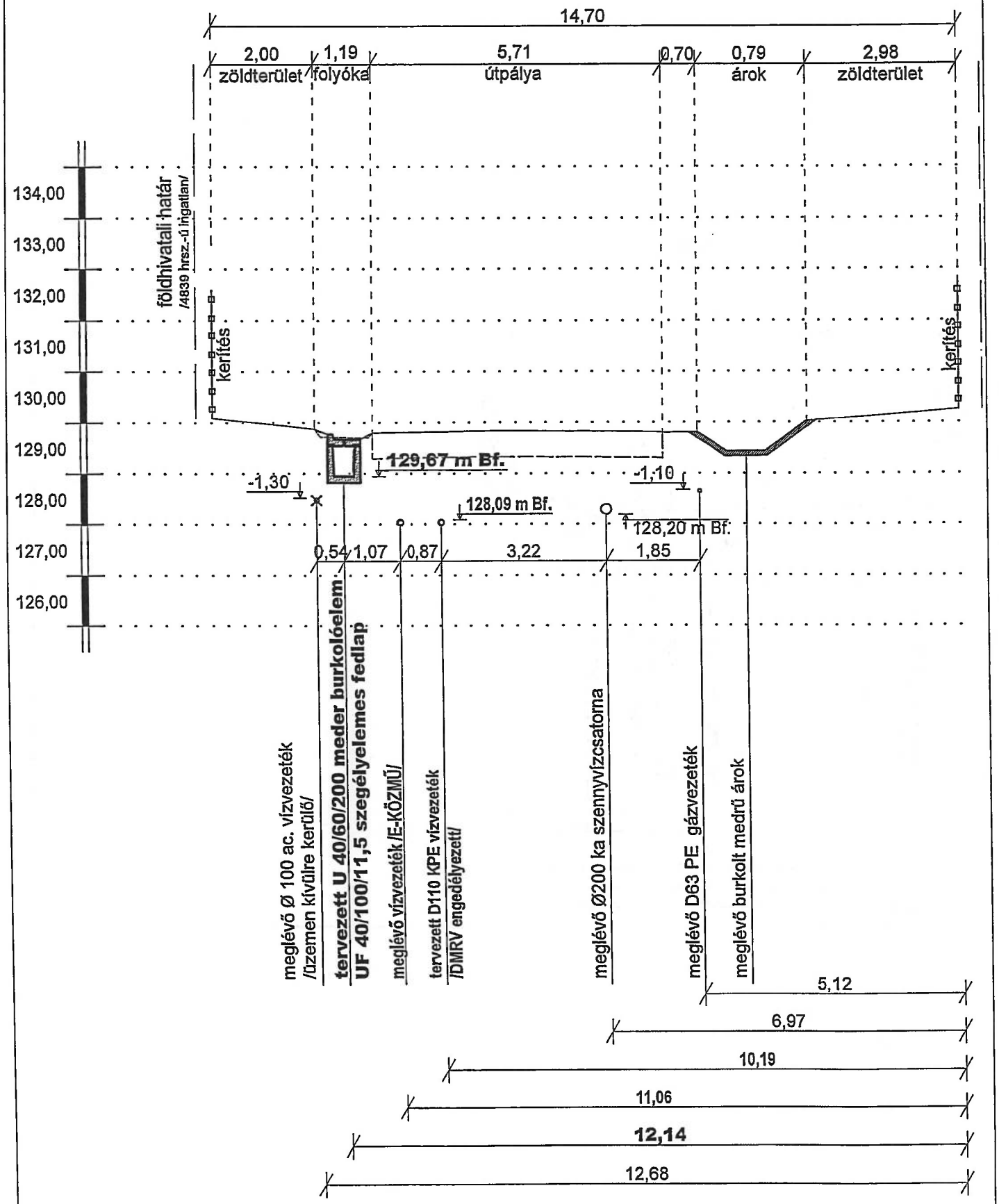
BV Á-2



K4 - K4 keresztszelvény

BV Á-1

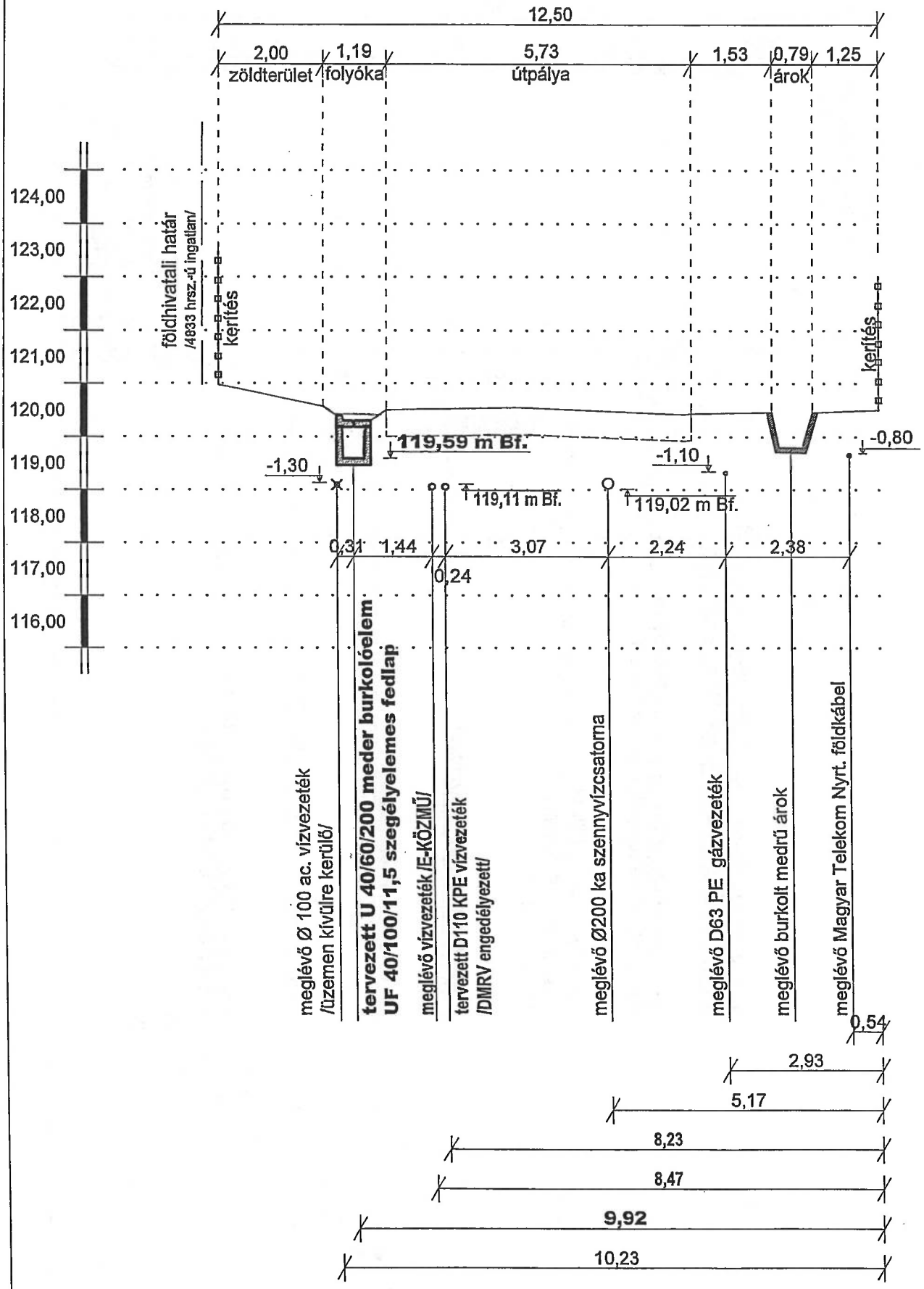
0+255,00



K3 - K3 keresztszelvény

BV Á-1

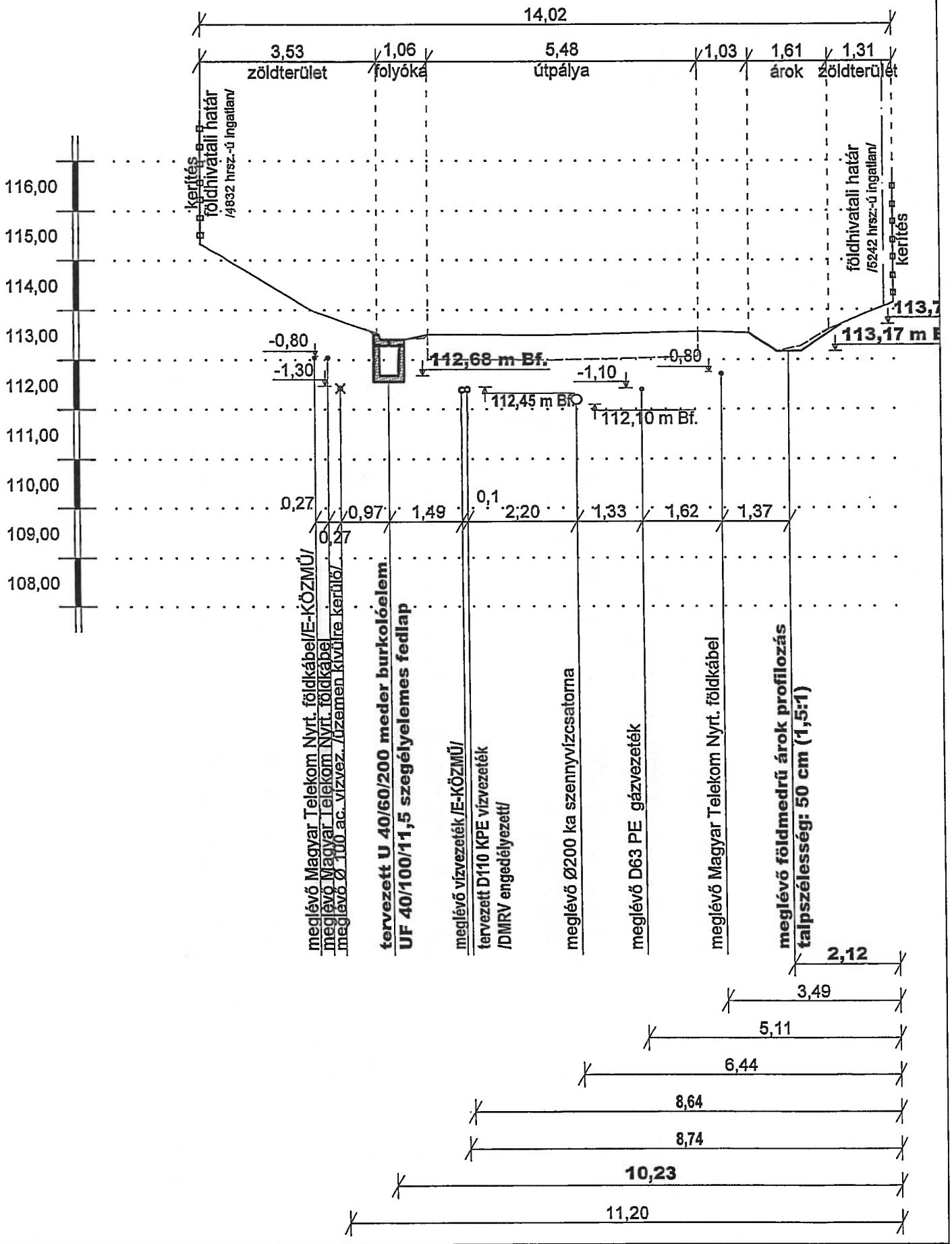
0+189,00



K2 - K2 keresztszelvény

BV Á-1

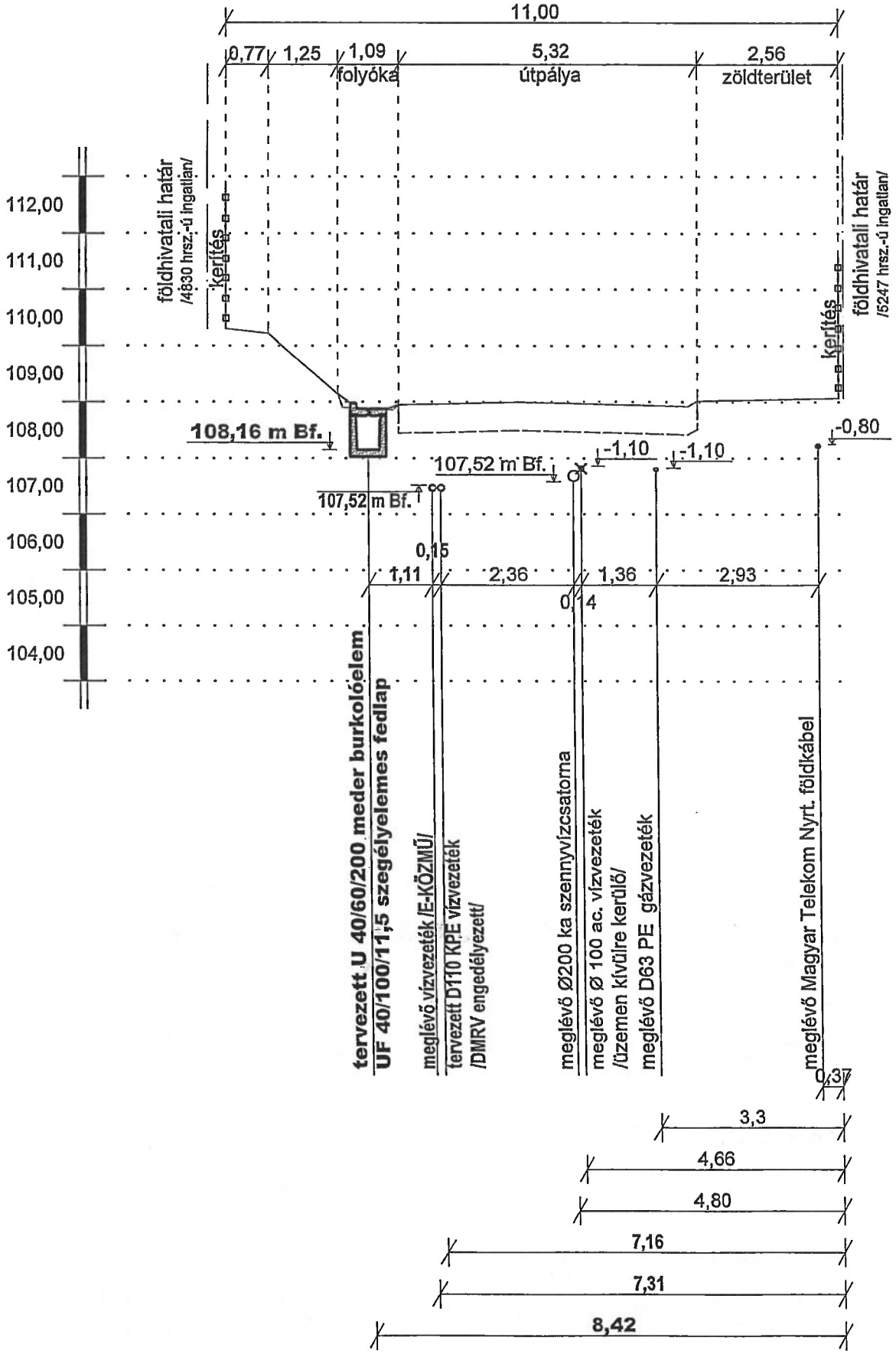
0+128,60



K1 - K1 keresztszelvény

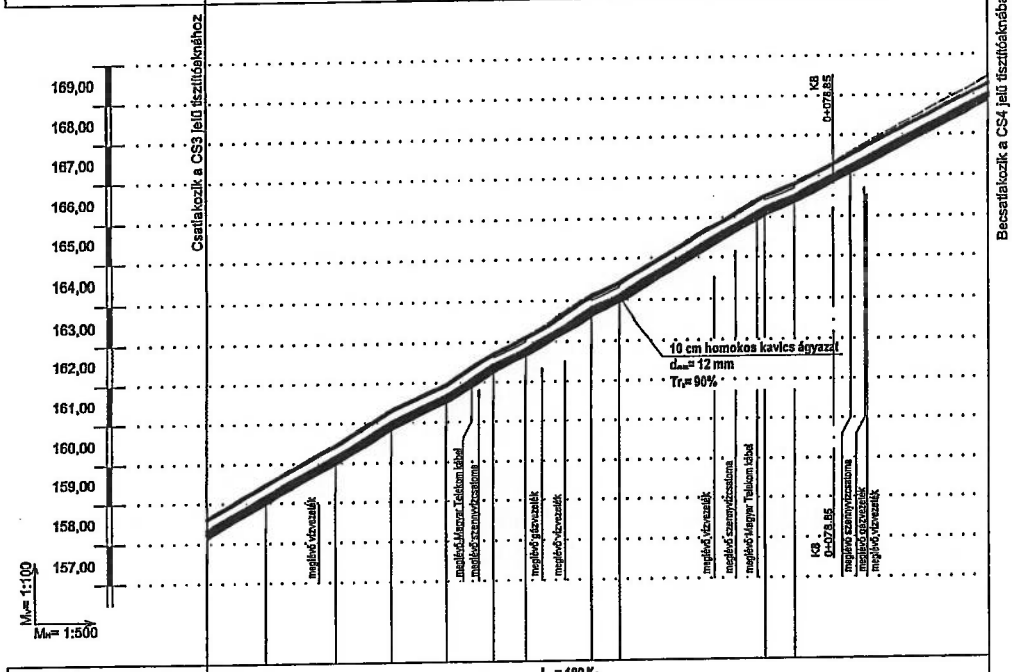
BV Á-1

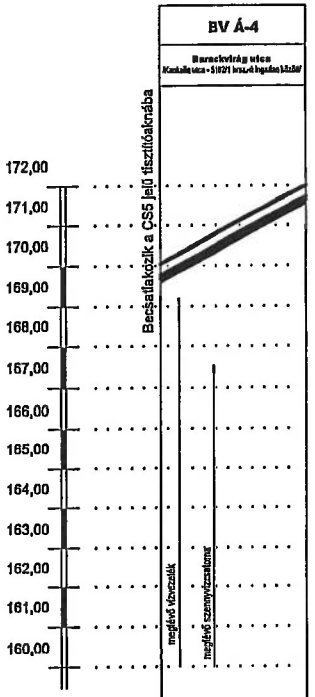
0+047,00



Tervező: Hungarofrey Kft. 1026 BUDAPEST Júlia u. 6. Tel.: 06/30-954 5619 E-mail: hungarofrey@hungarofrey.hu		Megbízó: Szentendre Város Önkormányzata 2000 Szentendre, Városháza tér 3.	
Terv címe: Szentendre, Barackvirág utca (Ady Endre út - Kankalin utca)			Munkaszám: 21/17
Munka megnevezése: Csapadékvíz elvezetés			Dátum: 2017. október Méretarány: 1:100
Rajz megnevezése: Keresztszelvények			Rajzszám: CS-4
Ügyvezető: Ditróy Gábor	Felelős tervező: Grőb János VZ-TEL 01-13905	Tervező: Magyarosi István	Ellenőr: Bogár Szabó László VZ-TEL 13-1513

ÁROK JELE	BV Á-3
ÁROK HELYE	Barackvirág utca /4860 hrsz.-ú Ingatlan - Kankalin utca között/

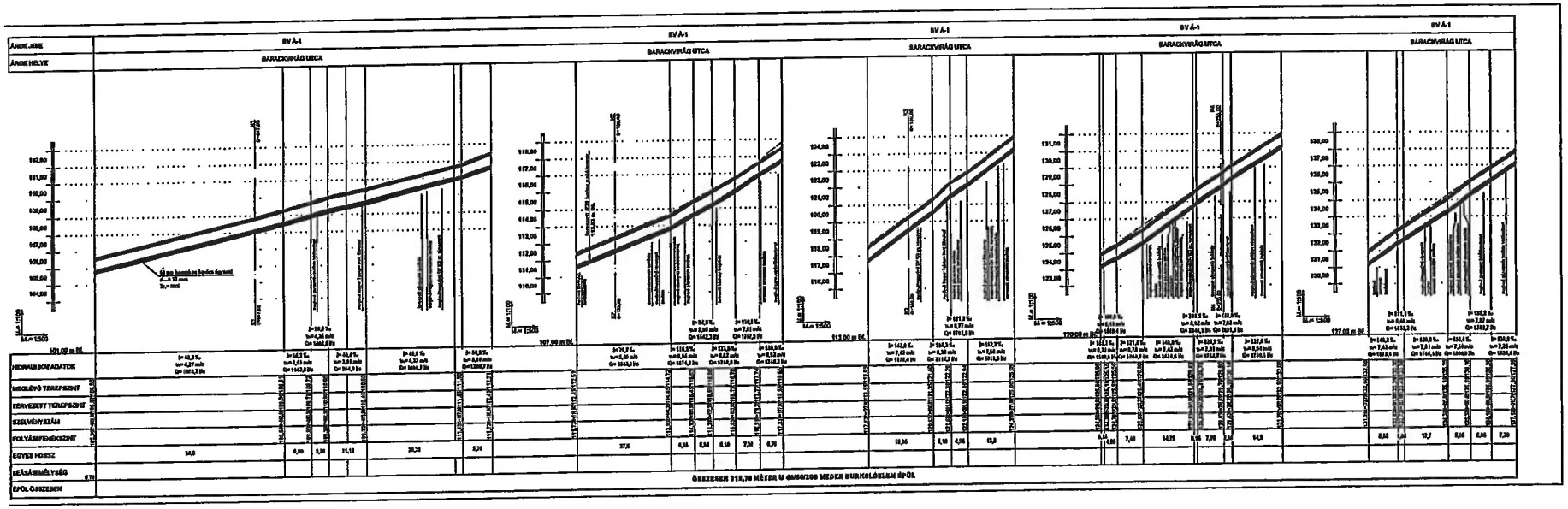




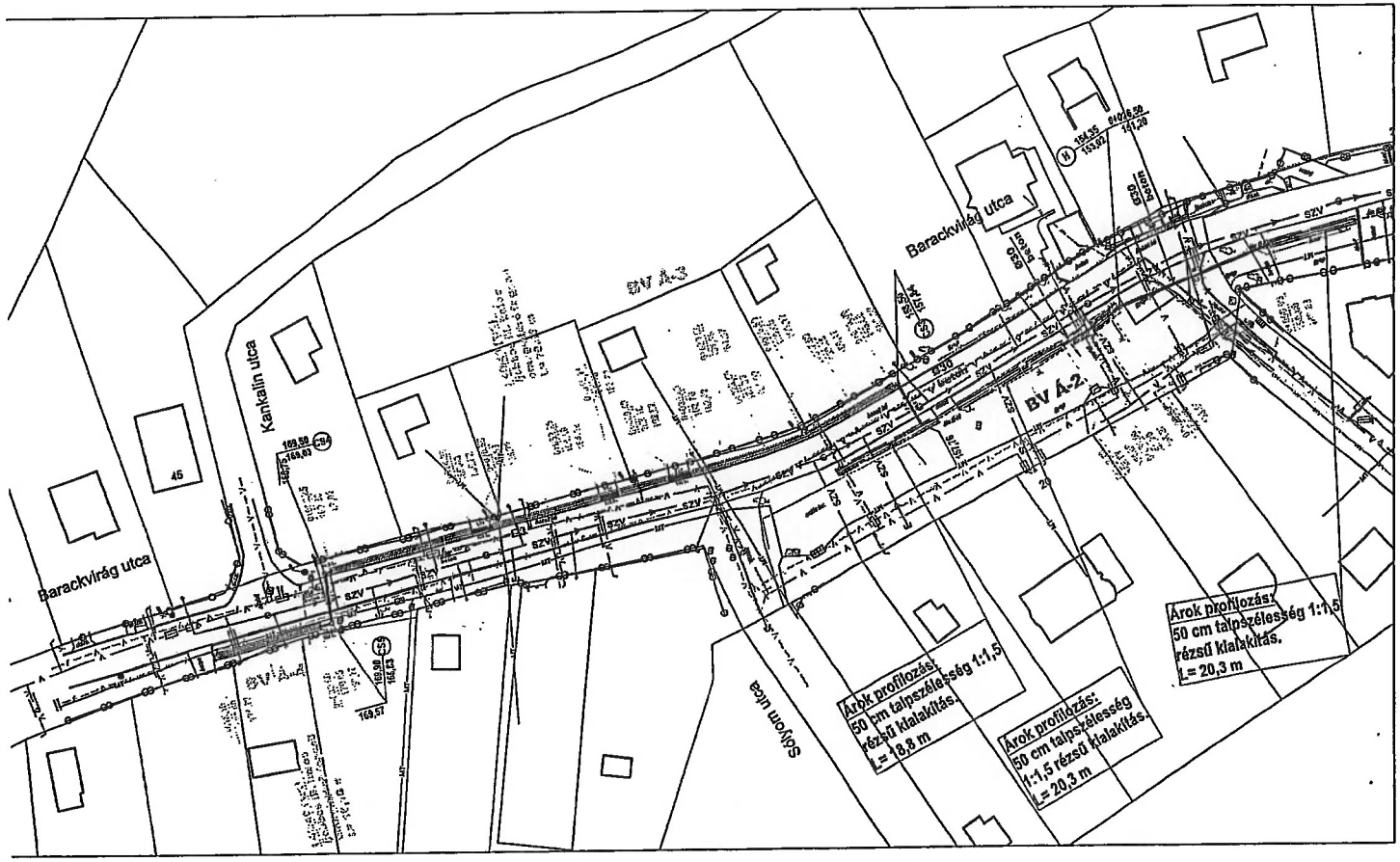
HIDRAULIKAI ADATOK	$I_{átl}$= 109 ‰ v= 7,35 m/s Q= 1183,5 l/s											
MEGLÉVŐ TEREPSZINT	158,50	159,49	160,48	161,35	161,99	162,72	163,16	164,16	164,40	166,54	166,83	169,45
TERVEZETT TEREPSZINT	158,50	159,45	160,45	161,30	161,95	162,70	163,10	164,10	164,40	166,50	166,80	169,30
SZELVÉNYSZÁM	0+000,00			0+025,00				0+050,00			0+075,00	0+098,22
FOLYÁSI FENÉKSZINT	159,32	159,17	160,17	161,02	161,67	162,42	162,82	163,82	164,12	166,22	166,52	169,02
LEÁSÁSI MÉLYSÉG	0,49	0,52	0,52	0,55	0,52	0,52	0,54	0,55	0,48	0,53	0,50	0,64
EGYES HOSSZ		7,5	9,0	7,0	7,0	6,0	4,0	8,5	3,5	18,5	3,5	24,0
ÉPÜL ÖSSZESEN	ÖSSZESEN 98,5 MÉTER I/40/40 MEDER BURKOLÓELEM ÉPÜL											

MEGLÉVŐ TEREPSZINT	170,05											172,00
TERVEZETT TEREPSZINT	170,05											172,00
SZELVÉNYSZÁM	0+000,00											0+018,10
FOLYÁSI FENÉKSZINT	169,77											171,72
LEÁSÁSI MÉLYSÉG	1,33											0,84
EGYES HOSSZ												18,5

Tervező: Hungarofrey Kft. 1026 BUDAPEST János u. 6. Tel.: 06/30-954 9819 E-mail: hungarofrey@hungarofrey.hu		Megrendelő: Szentendre Város Önkormányzata 2000 Szentendre, Városház tér 3.	
Terv címe: Szentendre, Barackvirág utca (Ady Endre út - Kankalin utca)			Munkaszám: 21/17
Munka megnevezése: Csapadékvíz elvezetés			Dátum: 2017. október
			Méretarány: 1:500
Rajz megnevezése: Hossz-szelvény 2. /4860 hrsz.-ú Ingatlan - 5182/1 hrsz.-ú Ingatlan közötti/			Rajzszám: CS-3.2
Ügyvezető: Dördy Gábor	Felelős tervező: Grőb János VZ-TEL 01-13906	Tervező: Magyarosi István	Ellenőr: Bogár Szabó László VZ-TEL 13-1813



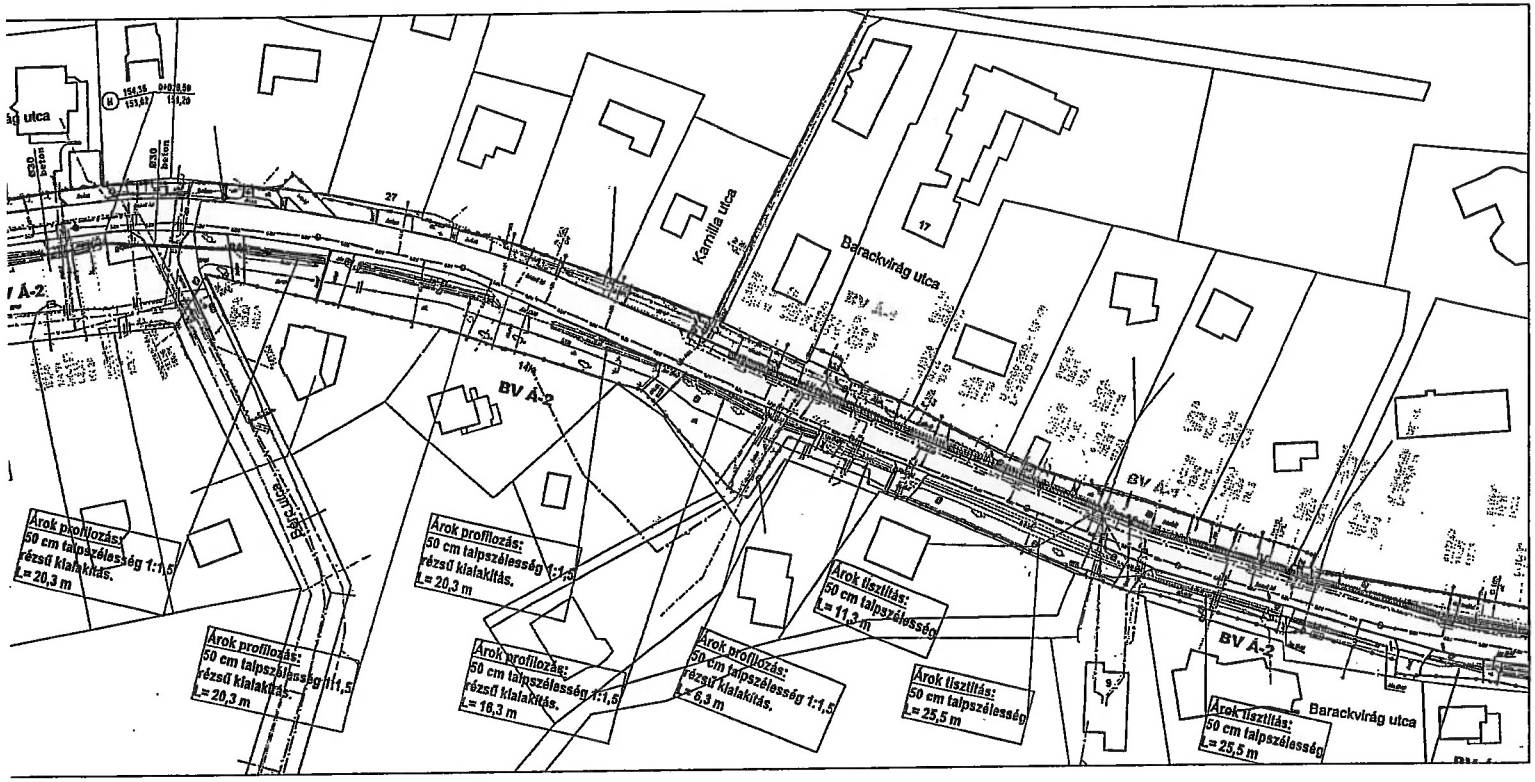
Megrendelő: Hungarokrey Kft.	Tervezői: Szentendre Városi Önkormányzata
Munkaszám: Szentendre, Barackvirág utca (Pap Endre tér - Kankalin utca)	Dátum: 2022
Munkanév: Csapadékvíz elvezetés	Méretarány: 1:500
Munkaszakasz: Hosszmetszet 1. (1430 hsz.-ú Ingatlan - 1042 hsz.-ú Ingatlan közötti)	Alszám: CS-2.1
Felelős tervező: Dr. Gál Gábor	Tervezői: Dr. Gál Gábor, Dr. Gál Gábor	Megrendelő: Hungarokrey Kft.	Tervezői: Szabó Szabó Kft.



Jelmagyarázat:

- tervezett árok- és mederburkoló elem
- tervezett árok- és mederburkoló elem fedlap
- tervezett csapadék átereszcső és tisztítóakna
- meglévő árok
- meglévő csőáteresz
- meglévő vízvezeték
- tervezett vízvezeték (PROGTERV Bt.)
- vízvezeték E-KÖZMŰRŐL
- meglévő csapadékcsatorna
- meglévő szennyvízcsatorna
- meglévő szennyvíz nyomóvezeték
- meglévő gázvezeték
- meglévő Magyar Telekom kábel
- meglévő ELMŰ 1 kV kábel
- meglévő DIGI TV légvezeték

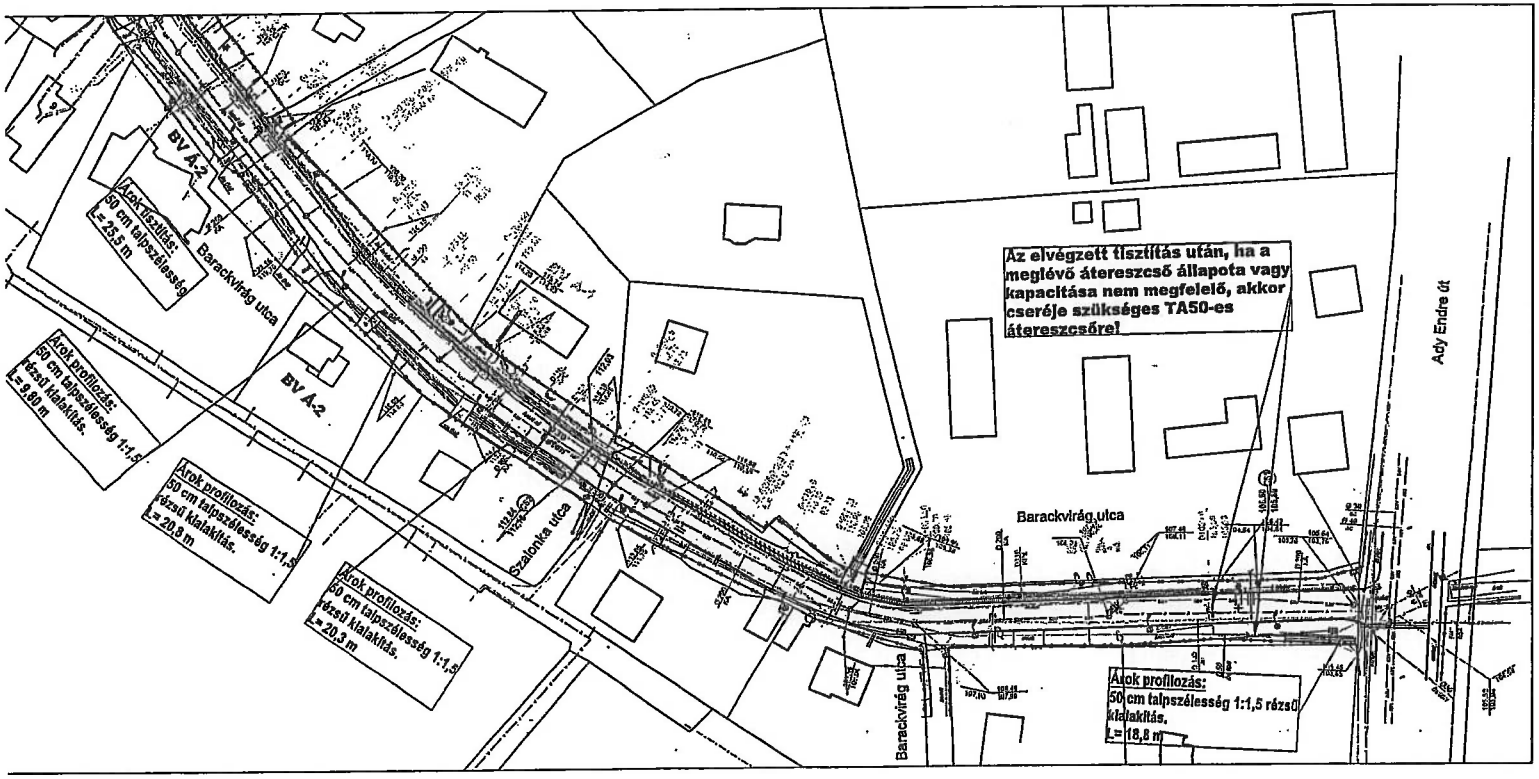
Tervező: Hungarofrey Kft. 1026 BUDAPEST Júlia u. 6. Tel: 0630-954 6010 E-mail: hungarofrey@hungarofrey.hu		Megbízó: Szentendre Város Önkormányzata 2000 Szentendre, Városháza tér 3.	
Terv címe: Szentendre, Barackvirág utca (Ady Endre út - Kankalin utca)			Munkaszám: 21/17
Munka megnevezése: Csapadékvíz elvezetés			Dátum: 2017. október
			Méretarány: 1:500
Rajz megnevezése: Helyszínrajz 3. /Bérc utca - Kankalin utca között/			Rajzszám: CS-2.3
Ügyvezető: Ditróy Gábor	Felelős tervező: Grőb János VZ-TEL 01-13005	Tervező: Magyarosi István	Ellenőr: Bogár Szabó László VZ-TEL 13-1513



Jelmagyarázat:

- tervezett árok- és mederburkoló elem
- tervezett árok- és mederburkoló elem fedlap
- tervezett csapadék átereszcső és tisztítóakna
- meglévő árok
- meglévő csőáteresz
- meglévő vízvezeték
- tervezett vízvezeték (PROGTERV Bt.)
- vízvezeték E-KÖZMŰRŐL
- meglévő csapadékcsatorna
- meglévő szennyvízcsatorna
- meglévő szennyvíz nyomóvezeték
- meglévő gázvezeték
- meglévő Magyar Telekom kábel
- meglévő ELMŰ 1 kV kábel
- meglévő DIGI TV légvezeték

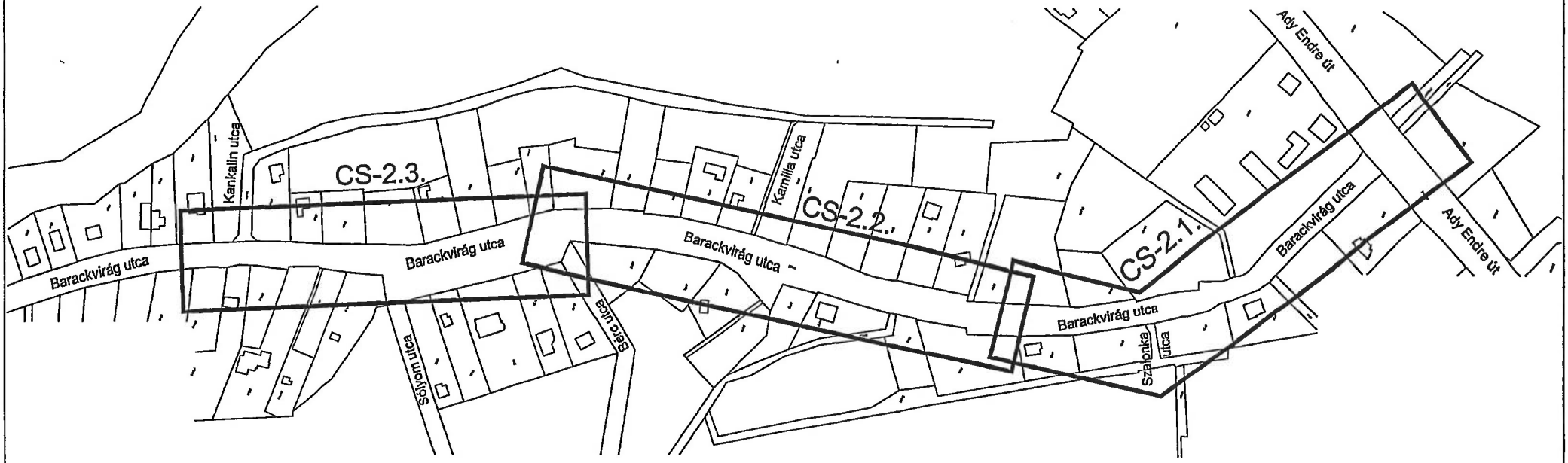
Tervező: Hungarofrey Kft. 1036 BUDAPEST Jálta u. 6. Tel.: 06/30-854 5818 E-mail: hungarofrey@hungarofrey.hu		Megbízó: Szentendre Város Önkormányzata 2000 Szentendre, Városház tér 3.	
Terv címe: Szentendre, Barackvirág utca (Ady Endre út - Kankalin utca)			Munkaszám: 21/17
Munka megnevezése: Csapadékvíz elvezetés			Dátum: 2017. október
			Méretarány: 1:500
Rajz megnevezése: Helyszínrajz 2. /4833 hrsz.-ú ingatlan - Bérc utca között/			Rajzszám: CS-2.2
Ügyvezető: Dúrány Gábor	Felelős tervező: Gelle János VZ-TEL 01-13005	Tervező: Magyarosi István	Ellenőr: Bagár Szabó László VZ-TEL 13-1513



Jelmagyarázat:

- tervezett árok- és mederburkoló elem
- tervezett árok- és mederburkoló elem fedlap
- tervezett csapadék áteresztcső és tisztítóakna
- meglévő árok
- meglévő csőáteresz
- meglévő vízvezeték
- tervezett vízvezeték (PROGTERV Bt.)
- vízvezeték E-KÖZMŰRŐL
- meglévő csapadékcsatorna
- meglévő szennyvízcsatorna
- meglévő szennyvíz nyomóvezeték
- meglévő gázvezeték
- meglévő Magyar Telekom kábel
- meglévő ELMŰ 1 kV kábel
- meglévő DIGI TV légvezeték

Tervező: Hungarofrey Kft. 1036 BUDAPEST Játa u. 6. Tel.: 06/30-554 5610 E-mail: hungarofrey@hungarofrey.hu		Megbízó: Szentendre Város Önkormányzata 2000 Szentendre, Városháza tér 2.	
Terv címe: Szentendre, Barackvirág utca (Ady Endre út - Kankalin utca)			Munkaszám: 21/17
Munka megnevezése: Csapadékvíz elvezetés			Dátum: 2017. augusztus
			Méretarány: 1:500
Rajz megnevezése: Helyszínrajz 1. /Ady Endre út - 4633 hrsz.-ú ingatlan közötti/			Rajzszám: CS-2.1
Ügyvezető: Dibróy Gábor	Felelős tervező: Gréb János VZ-TEL 01-13305	Tervezők: Magyarosi István	Ellenőr: Bagár Szabó László VZ-TEL 13-1013



Tervező: Hungarofrey Kft. 1026 BUDAPEST Júlia u. 6. Tel.: 06/30-954 5619 E-mail: hungarofrey@hungarofrey.hu		Megbízó: Szentendre Város Önkormányzata 2000 Szentendre, Városháza tér 3.	
Terv címe: Szentendre, Barackvirág utca (Ady Endre út - Kankalin utca)			Munkaszám: 21/17
Munka megnevezése: Csapadékvíz elvezetés			Dátum: 2017. október Méretarány: 1:2000
Rajz megnevezése: Átnézeti helyszínrajz			Rajzszám: CS-1
Ügyvezető: Dltróy Gábor	Felelős tervező: Grőb János VZ-TEL 01-13905	Tervező: Magyarosi István	Ellenőr: Bogár Szabó László VZ-TEL 13-1513

Tervező: Hungarofrey Kft. 1026 BUDAPEST Júlia u. 8. Tel.: 06/30-954 5619 E-mail: hungarofrey@hungarofrey.hu		Megbízó: Szentendre Város Önkormányzata 2000 Szentendre, Városháza tér 3.	
Terv címe: Szentendre, Barackvirág (Ady Endre út és Kankalin utca között)			Munkaszám: 21/17
Munka megnevezése: Csapadékvíz elvezetés			Dátum: 2017. október
			Méretarány: L. n.
Rajz megnevezése: Áttekintő helyszínrajz			Rajzszám: CS-0
Ügyvezető: Ditróy Gábor	Felelős tervező: Gröb János VZ-TEL 01-13905	Tervező: Magyarosi István	Ellenőr: Bogár Szabó László VZ-TEL 13-1613

kikötés hiányában a fővállalkozó, illetve bármely más olyan személy vagy szervezet, aki, illetve amely a tényleges irányítást gyakorolja, vagy a munkahelyért a fő felelősséget viseli, ha ilyen nincs, akkor az a felelős, akinek a területén a munkavégzés folyik."

4/2002. (II. 20.) SzCsM-EüM együttes rendelet az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről.

65/1999. (XII. 22.) EüM rendelet 4. § (6) bekezdés.

3/2002. (II. 8.) SzCsM-EüM együttes rendelet 5. sz. melléklet 2. pontja.

47/1999. (VIII.4.) GM rendelettel kiadott Emelőgép Biztonsági Szabályzat

143/2004. (XII. 22.) GKM rendelet a Hegesztési Biztonsági Szabályzat kiadásáról

31/1995. (VII. 25.) IKM rendelet Vas- és Fémipari Szerelési Biztonsági Szabályzat kiadásáról

10/2016 (IV. 5) NGM rendelet a munkaeszközök és használatuk biztonsági és egészségügyi követelményeinek minimális szintjéről

66/2005 (XII. 22.) EüM rendelet a munkavállalókat érő zajexpozícióra vonatkozó minimális egészségi és biztonsági követelményekről

Budapest, 2017. szeptember

A C1/2022. (IV.27.) Kt.sz.
Határozat melléklete

Szentendréért Közalapítvány
Alapító Okirata
(módosításokkal egységes szerkezetben)

A Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete /továbbiakban: Alapító/ a települési önkormányzat, a település fejlesztése, a közösségi, kulturális feladatok megoldásának elősegítése érdekében a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 8.§ (1) bekezdésében (továbbiakban: Ötv.) foglalt felhatalmazás alapján a Polgári Törvénykönyv 74/G. § (továbbiakban: Ptk.) rendelkezéseinek figyelembevételével, valamint a 148/1999. (XI.9.) Önk. sz. képviselő-testületi határozatban foglaltak szerint Közalapítványt hozott létre.

Az Közalapítványt a Budapest Környéki Törvényszék 1978 / 2000. szám alatt nyilvántartásba vette. Új nyilvántartási száma: 13-01-0001978.

A Közalapítvány közhasznú jogállását a Budapest Környéki Törvényszék 5.Pk.60.284/2000/50. sz. határozatával 2014. június 01. napi hatállyal a nyilvántartásból törölte.

A Közalapítványnak a közhasznú nyilvántartásba vételre irányult kérelmét a Budapest Környéki Törvényszék 18.Pk.60.284/2000/64. sz. határozatával 2015. október 28. napján elutasította. Ekkorra a közalapítvány működése már nem felelt meg az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról és a civil szervezetek támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény 32.§-ban foglalt feltételeknek.

A Közalapítvány Alapító Okiratát a mai napon a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.), továbbá az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról és a civil szervezetek támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény (a továbbiakban Civil tv.) alapján az alapító az alábbiak szerint módosítja:

1. A Közalapítvány neve:

Szentendréért Közalapítvány (továbbiakban: Közalapítvány)

2. A Közalapítvány székhelye:

H. 2000 Szentendre, Városház tér 3.

3. Az alapító

Szentendre Város Önkormányzata
székhely: 2000 Szentendre, Városház tér 3.;
PIR törzsszám: 731290;
adószám: 15731292-2-13;
képviseli: Fülöp Zsolt polgármester[1]

3/A. Az alapító, mint döntéshozó szerv jogai
Az alapító, mint döntéshozó szerv hatáskörébe tartozik az alapító okirat elfogadása, illetve módosítása, a kuratórium és a felügyelőbizottság tagjainak kijelölése, visszahívása, illetve az alapítvány átalakulásáról való döntés meghozatala. E döntéseit külön határozatban hozza meg, az alapító okirat módosítása esetén a módosítással egységes szerkezetbe foglalt alapító okirat egyidejű aláírásával.

[1] ***Módosította a 159/2019.(XI.13.) Kt. sz. alapítói határozat***

4. A Közalapítvány célja:

a) a város kulturális életének színesítése, e tevékenységek színvonalának emelése a hagyományok ápolása,
b) feladatvállalás a szentendrei felnőtt és fiatalkorú lakosság kulturális, művészeti és ehhez kapcsolódó oktatási igényeinek ellátásában, valamint közreműködés a kulturált életvitelre való nevelésben,
c) Szentendre város kulturális rendezvényeinek, művészeti programjainak hatékony támogatása,
d) a város oktatási, művészeti, kulturális és szociális intézményei fenntartásának, működésének biztosítása, abban való közreműködés, továbbá ilyen szervezetek támogatása, valamint az ezzel kapcsolatos civil kezdeményezések elősegítése,
e) az oktatás és kultúra tárgyi feltételei biztosításában közreműködés,
f) egészségügyi, szociális szervezetek, intézmények létrehozása, támogatása,
g) tehetséggondozás, szociálisan hátrányos, egészségügyi problémákkal küzdő gyermekek, családok élethelyzetének javítása és gyógyításuk elősegítése,
h) közreműködés az épített és természeti értékek védelmében,
i) közreműködés a közhasznú városfejlesztési feladatok megvalósításában.

A Közalapítvány így a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 121.§a)-b) pontja, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.évi CLXXXIX. tv. 13.§ (1) 7,8. pontja szerinti közfeladat ellátásában is szerepet vállal.

5. A célok szerinti vagyonfelhasználás:

5.1. E fenti célok elérése érdekében a Közalapítvány vagyonát az alábbiakban meghatározott módon használhatja fel:
- pályáztatás útján biztosítja a korábbiakban meghatározott célok megvalósítását, támogatások odaítélését,
- olyan szervezetek, programok támogatása, amelyek a célok megvalósításában való közreműködést, illetve működtetést elősegítik,
- olyan támogatási formák kialakítása, amelyek az előbbi célok megvalósítását biztosítják, díjak, ösztöndíjak alapítása, odaítélése, amelyekben a 4. pont alatti célok megvalósulása biztosítható,
- olyan programok működtetése, amelyek biztosítják az épített környezett védelmét, az oktatásban való megismertetését, illetve alkalmasak azok oktatásba való közvetlen bevonására,
- közreműködés a művészeti kulturális intézmények állagának megóvásában, az oktatásban alkalmazott technikai eszközök fejlesztése,
- a kulturális, művészeti képzésben való közreműködés, ilyen programok segítése, fenntartása, támogatása,
- városfejlesztési feladatok megvalósításának támogatása
- olyan együttműködési, támogatási, fenntartási jogi keretek megteremtése, illetve támogatása, amelyek e fenti célok megvalósítását szolgálják.

5.2. Jellege szerint a vagyonfelhasználás körében az egyes támogatások, illetve meghatározott támogatás nyújtása pályázat útján is történhet, mely pályázatnak minden esetben nyíltnak, illetve a pályázati eljárásnak szabályozottnak kell lennie, továbbá biztosítani kell a pályázatban kiírt feltételek tisztaságát.
A pályázat nem tartalmazhat olyan feltételeket, amelyekből - az eset összes körülményei mérlegelésével - megállapítható, hogy a pályázatnak előre meghatározott nyertese van (színlelt pályázat).
Meghívásos pályázat kiírására kizárólag akkor kerülhet sor, ha
- azt törvény vagy kormányrendelet lehetővé teszi és
- pályázati kiírás tartalmazza a támogatási célt, a támogatás feltételeit és az elszámolás részletes rendjét.

5.3. A Közalapítvány hozzájárul a társadalom és az egyén közös szükségleteinek kielégítéséhez, amennyiben az előző évről szóló beszámoló közhasznúsági melléklete célcsoportra vonatkozó adatai alapján a Közalapítvány szolgáltatásai a Közalapítvány kuratóriumi tagjain, munkavállalóin, önkéntesein kívül más személyek számára is hozzáférhetőek.

A Közalapítvány tevékenysége , valamint vezető tisztségviselőinek tevékenysége és jogállása pártoktól független, adományt nem fogadhat és nem juttathat pártpolitikai célokra, továbbá gazdasági-vállalkozási tevékenységet csak közhasznú vagy a létesítő okiratban meghatározott alapcél szerinti tevékenység megvalósítását nem veszélyeztetve végez és gazdálkodása során elért eredményét nem osztja fel, azt a létesítő okiratában meghatározott közhasznú tevékenységére fordítja.

A Közalapítvány az alapítványi cél megvalósításával közvetlenül összefüggő gazdasági tevékenység végzésére jogosult. A gazdasági-vállalkozási tevékenység nem válhat az alapítvány fő tevékenységévé, nem veszélyeztetheti az alapítvány célját, illetve alapcél szerinti tevékenységét. A tevékenység végzéséből származó bevétel nem haladhatja meg az éves összbevétel 60%-át. A gazdasági-vállalkozási bevételekből származó nyereség csak az alapítványi célokkal összhangban használható fel.

A Közalapítvány közvetlen politikai tevékenységet nem folytat.
Közvetlen politikai tevékenység: párt érdekében végzett politikai tevékenység, az országgyűlési képviselői választáson történő jelöltállítás, a megyei, fővárosi önkormányzat képviselő-testületébe történő jelöltállítás, az Európai Parlament tagjának történő jelölés, a megyei jogú város képviselő-testületébe történő jelöltállítás, valamint a polgármester jelölése; nem minősül közvetlen politikai tevékenységnek a külön törvényben meghatározott nemzetiségi szervezet által a helyi, illetve nemzetiségi önkormányzati képviselői választáson történő jelöltállítás valamint a polgármester jelölése.

6. A Közalapítvány vagyona:

A Közalapítvány nyílt, ahhoz bármely bel- és külföldi, természetes és – a törvényes korlátok között – jogi személy, valamint jogalanyisággal rendelkező egyéb szervezet is csatlakozhat, ha az alapítvány céljaival egyetért, és azt anyagilag támogatni kívánja. A csatlakozás történhet az alapítvány bankszámlájára történő befizetéssel, illetve átutalással, a célok ellátásához szükséges dolgok (pl. felszerelések, eszközök) átadásával, vagyoni értékű jogok átruházásával. Az adományozó az adományt csak olyan feltételekhez kötheti, amelyek az alapítvány célkitűzéseivel összhangban vannak. Az adományozott összegek és dolgok, jogok felhasználásáról a kuratórium dönt. Teljesíthetetlen vagy a célokkal össze nem egyeztethető feltétel esetén a kuratórium az adományt visszautasíthatja.
A csatlakozás elfogadásával a csatlakozó nem válik alapítói jogok gyakorlójává.
A Közalapítványi vagyon felhasználásáról, az arról való rendelkezésekről a 7. pontban meghatározott keretek között a jogszabályi felhatalmazás, valamint a hatályos jogszabályi rendelkezések figyelembe vételével a Kuratórium dönt. A Közalapítvány vagyonának felhasználása történhet a kuratórium kezdeményezése alapján, illetve benyújtott egyedi kérelmek támogatásával is az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény és egyes kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2006. évi LXV. törvény szerint.

Jellege szerint a vagyonfelhasználás körében az egyes támogatások, illetve meghatározott támogatás nyújtása pályázat útján is történhet, mely pályázatnak minden esetben nyíltnak, illetve a pályázati eljárásnak szabályozottnak kell lennie, továbbá biztosítani kell a pályázatban kiírt feltételek tisztaságát.
A pályázat nem tartalmazhat olyan feltételeket, amelyekből - az eset összes körülményei mérlegelésével - megállapítható, hogy a pályázatnak előre meghatározott nyertese van. (színlelt pályázat)

7. A Közalapítvány gazdálkodása:

A Közalapítvány bevételei:
a) alapító(k)tól kapott befizetés, valamint az alapító(k) által az alapítvány rendelkezésére bocsátott

vagyon;
b) gazdasági-vállalkozási tevékenységből (szolgáltatás nyújtásából) származó bevétel;
c) a költségvetési támogatás;
ca) a pályázat útján, valamint egyedi döntéssel kapott költségvetési támogatás;
cb) az Európai Unió strukturális alapjaiból, illetve a Kohéziós Alapból származó, a költségvetésből jutatott támogatás;
cc) az Európai Unió költségvetéséből vagy más államtól, nemzetközi szervezettől származó támogatás;
cd) a személyi jövedelemadó meghatározott részének az adózó rendelkezése szerint kiutalt összege;
d) az államháztartás alrendszereiből közszolgáltatási szerződés ellenértékeként szerzett bevétel;
e) más szervezettől illetve magánszemélytől kapott adomány;
f) befektetési tevékenységből származó bevétel
g) az a)-f) pontok alá nem tartozó egyéb bevétel.

A Közalapítvány költségei, ráfordításai (kiadásai):
a) alapcél szerinti tevékenységhez közvetlenül kapcsolódó költségek;
b)gazdasági-vállalkozási tevékenységhez (szolgáltatás nyújtásához) közvetlenül kapcsolódó költségek;
c) az alapítvány szervezetének működési költségei (ideértve az adminisztráció költségeit és az egyéb felmerült közvetett költségeket), valamint a több tevékenységhez használt immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenési leírása;
d) az a)-c) pontok alá nem tartozó egyéb költség

A Közalapítvány gazdálkodására és adománygyűjtésre egyebekben az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. CLXXV. törvény V. fejezetének 17.§-26.§-a irányadó.

A Közalapítvány a hatályos számviteli szabályok alapján éves beszámolót készít. A Kuratórium által elfogadott beszámolót az Alapító részére meg kell küldeni.

A Közalapítvány gazdálkodása során elért eredményét kizárólag céljaival összhangban, az alapító okiratban meghatározott tevékenységére fordíthatja, azt fel nem oszthatja.
Amennyiben a Közalapítvány az államháztartás alrendszereitől támogatásban részesül, úgy arra, az azt biztosító támogatóval köteles szerződést kötni, melyben annak feltételeit felek rögzítik, különösen az elszámolás feltételeit és módját.
Az igénybe vett támogatások, a Közalapítvány által nyújtott cél szerinti juttatások bárki által megismerhetők. Az igénybe vehető támogatási lehetőségeket, azok mértékét és feltételeit sajtó útján (országos, vagy helyi napilapban) nyilvánosságra kell hozni.
A Közalapítvány gazdálkodásával, tevékenységével, az adományok juttatásával, illetve a kedvezményezetteket érintő döntéseivel kapcsolatos tájékoztatás a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal hirdető tábláján, valamint a jelen alapító okiratban szabályozott döntés szerint évente az önkormányzat lapjában, a helyi, vagy megyei napilapban kerül meghirdetésre.

Az Alapítvány az alapcél szerinti tevékenységéből, illetve a gazdasági-vállalkozási tevékenységéből származó bevételeit és költségeit, ráfordításait (kiadásait) elkülönítetten tartja nyilván.

A Közalapítvány gazdálkodásáért, vagyonkezeléséért felelős személyt, valamint támogatót, illetve e személyek Ptk. 8:1 § szerinti hozzátartozóját cél szerinti támogatásban, juttatásban nem részesítheti, kivéve azon szolgáltatásokat, amelyek a célokkal összhangban bárki által igénybe vehetők.

8. A Közalapítvány vagyonkezelője:

A Közalapítványi vagyon kezelője és legfőbb döntést hozó szerve az Alapító által az alábbiak szerint létrehozott és működő Kuratórium, melynek felelőssége, hogy az alapítvány céljaira rendelt vagyont leghatékonyabban működtesse, figyelemmel a jogszabályi előírásokra.

A Közalapítvány kuratóriuma – a hatályos jogszabályok és a jelen okirat keretei között – meghatározott ügyrend alapján végzi feladatát az alapítványi célok megvalósítása érdekében.

A kuratórium tagjainak száma *5* fő, mely elnökből és tagokból áll.[2][3]
A kuratórium tagjait az Alapító jelöli ki két év határozott időre [4]az elfogadás napjától számítottan. A megbízás évente meghosszabbítható.

Vezető tisztségviselő az a nagykorú személy lehet, akinek cselekvőképességét a tevékenysége ellátásához szükséges körben nem korlátozták.
Ha a vezető tisztségviselő jogi személy, a jogi személy köteles kijelölni azt a természetes személyt, aki a vezető tisztségviselői feladatokat nevében ellátja. A vezető tisztségviselőkre vonatkozó szabályokat a kijelölt személyre is alkalmazni kell.
A vezető tisztségviselő ügyvezetési feladatait személyesen köteles ellátni.

Nem lehet vezető tisztségviselő az, akit bűncselekmény elkövetése miatt jogerősen szabadságvesztés büntetésre ítéltek, amíg a büntetett előélethez fűződő hátrányos következmények alól nem mentesült.
Nem lehet vezető tisztségviselő az, akit e foglalkozástól jogerősen eltiltottak. Akit valamely foglalkozástól jogerős bírói ítélettel eltiltottak, az eltiltás hatálya alatt az ítéletben megjelölt tevékenységet folytató jogi személy vezető tisztségviselője nem lehet.
Az eltiltást kimondó határozatban megszabott időtartamig nem lehet vezető tisztségviselő az, akit eltiltottak a vezető tisztségviselői tevékenységtől.

Az alapítvány kedvezményezettje és annak közeli hozzátartozója nem lehet a kuratórium tagja. Az alapító és közeli hozzátartozói nem lehetnek többségben a kuratóriumban.

Ennek megfelelően a Kuratórium összetétele az alábbiak szerint alakul:

A Kuratórium elnöke: Szentendre város mindenkori polgármestere.

Elnök[5]:
Fülöp Zsolt (Születési név: Fülöp Zsolt, lakcím:2000 Szentendre, Álmos u. 10/B., Anyja neve:.....)

Tagok[6]:
Kívés Zoltán (Születési név: Kivés Zoltán, lakcím: 2000 Szentendre, Bajcsy Zs. u.2., anyja neve: .....)
Willemse Jolán (Születési név: Willemse Jolán, lakcím: 2000 Szentendre, Margaréta u. 4., anyja neve:.....)
[7]***Kulcsárné Sándori Hedvig (Születési név: Sándori Hedvig, lakcím: 1213 Budapest, Cirmos sétány 21. II/10, anyja neve: .....)***
[8]***Dr. Matolcsy Károly (Születési név: Matolcsy Károly, lakcím: 1015 Budapest, Batthyány utca 65. II. 3., anyja neve: .....)***

A Kuratórium tagjai díjazásban nem részesülnek.

Megszűnik a vezető tisztségviselői megbízatás
a) határozott idejű megbízatás esetén a megbízás időtartamának lejártával;
b) megszüntető feltételhez kötött megbízatás esetén a feltétel bekövetkezésével;
c) visszahívással;
d) lemondással;

---

[2] Módosította a 213/2017.(IX.14.) Kt. sz. alapítói határozat
[3] [3] ***Módosította a 61/2022.(IV.27.) Kt. sz. alapítói határozat***
[4] Módosította a 90/2019.(V.16.) Kt. sz. alapítói határozat, hatályos 2018. október 19. napjától
[5] Módosította a 159/2019.(XI.13.) Kt. sz. alapítói határozat
[6] Módosította a 213/2017.(IX.14.) Kt. sz. alapítói határozat
[7] ***Módosította a 61/2022.(IV.27.) Kt. sz. alapítói határozat***
[8] ***Módosította a 61/2022.(IV.27.) Kt. sz. alapítói határozat***

e) a vezető tisztségviselő halálával vagy jogutód nélküli megszűnésével;
f) a vezető tisztségviselő cselekvőképességének a tevékenysége ellátásához szükséges körben történő korlátozásával;
g) a vezető tisztségviselővel szembeni kizáró vagy összeférhetetlenségi ok bekövetkeztével.

A Kuratórium jogköre:

1. képviseli az alapítványt;
2. kezeli az alapítványi vagyont, rendelkezik vele, minden olyan műveletet elvégeztet, amely vagyon használatát, hasznosítását, megőrzését és gyarapítását szolgálja;
3. dönt az alapítványhoz való csatlakozási ajánlat elfogadásáról. Igenlő döntést abban az esetben hozhat, ha a csatlakozási ajánlat az eredeti célokat nem sérti.

9. A Kuratórium működése és hatásköre:

A Kuratórium szükség szerint, de évente legalább egy alkalommal ülésezik. A Kuratórium üléseit az elnök akadályoztatása esetén a Kuratórium valamely tagja hívja össze, oly módon, hogy a napirendi pontokat tartalmazó meghívó az ülést megelőző öt nappal a meghívottakhoz megérkezzék.

Rendkívüli ülést kell összehívni, ha a tagok egyharmada azt írásban a cél és az ok megjelölésével kéri. Az elnök ez esetben az előterjesztett kérelem szerint az abban megjelölt napirenddel köteles összehívni a Kuratórium ülését.

A Kuratórium ülését az elnök vezeti, akadályoztatása esetén a Kuratórium valamely tagja.

A Kuratórium ülései nyilvánosak, amely nyilvánosság jogszabályban meghatározott esetekben korlátozható.

A Kuratórium a hatáskörébe tartozó kérdésekben ülés tartása nélkül írásbeli szavazás útján is határozhat az alábbiak szerint:

- A Kuratórium elnöke a határozat tervezetének a tagok vagy alapítók részére történő megküldésével kezdeményezheti az írásbeli szavazást. A kuratóriumi tagok számára a tervezet kézhezvételétől számított legalább nyolcnapos határidőt kell biztosítani arra, hogy szavazatukat megküldjék az elnök vagy az általa kijelölt ügyintéző részére.
- Az ülés tartása nélküli döntéshozatal során a határozatképességre és szavazásra vonatkozó rendelkezéseket azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a határozathozatali eljárás akkor eredményes, ha legalább annyi szavazatot megküldenek a Kuratórium elnöke vagy az ügyintéző részére, amennyi szavazati jogot képviselő tag jelenléte a határozatképességhez szükséges lenne ülés tartása esetén.
- Ha bármely tag vagy az Alapító az ülés megtartását kívánja, és ezt írásban jelzi a Kuratórium elnöke vagy az ügyintéző részére, úgy a kuratóriumi ülést össze kell hívni.
- A szavazásra megszabott határidő utolsó napját követő három napon belül - ha valamennyi tag szavazata ezt megelőzően érkezik meg, akkor az utolsó szavazat beérkezésének napjától számított három napon belül – a Kuratórium elnöke megállapítja a szavazás eredményét, és azt további három napon belül közli a tagokkal. A határozathozatal napja a szavazási határidő utolsó napja, ha valamennyi szavazat korábban beérkezik, akkor az utolsó szavazat beérkezésének napja.

A Kuratórium üléseiről jegyzőkönyvet kell vezetni, amelyet két felkért tag hitelesít.

A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell a Kuratórium, újra kezdett számozással ellátott lehetőleg szó szerint rögzített döntéseit (határozatait) és legfontosabb megállapításait, azok részletes tartalmát, időpontját, hatályát, illetőleg a döntést támogatók és ellenzők számát, személyét.

A Kuratórium döntéseit az érintettekkel közvetlenül a határozat megküldésével, jellege vagy az érintettek köre szerint a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal kiadványában vagy valamely országos napilapban közli, illetőleg hozza nyilvánosságra.

A Közalapítvány működésével kapcsolatosan keletkezett iratokba előre jelzett és egyeztetett időpontban a Közalapítvány tisztségviselőjének, ügyintézőjének jelenlétében bárki betekinthet.

A Közalapítvány működésének, szolgáltatásai igénybevétele módjának, beszámolói közlésének nyilvánossága tekintetében hozott döntését a jegyzőkönyvnek szó szerint tartalmaznia kell.

A Kuratórium akkor határozatképes, ha legalább két tagja jelen van.

Döntéseit egyszerű szótöbbséggel hozza, szavazategyenlőség esetén a kérdést elvetettnek kell tekinteni és a következő alkalommal ismét szavazásra kell bocsátani.

A határozat meghozatalakor nem szavazhat az,
a) akit a határozat kötelezettség vagy felelősség alól mentesít vagy a jogi személy terhére másfajta előnyben részesít;
b) akivel a határozat szerint szerződést kell kötni;
c) aki ellen a határozat alapján pert kell indítani;
d) akinek olyan hozzátartozója érdekelt a döntésben, aki a jogi személynek nem tagja vagy alapítója;
e) aki a döntésben érdekelt más szervezettel többségi befolyáson alapuló kapcsolatban áll; vagy
f) aki egyébként személyesen érdekelt a döntésben.

10. A Kuratórium kizárólagos feladat- és hatásköre:

a) dönt az alapítványnak juttatott adományok, felajánlások elfogadásáról;
b) dönt az alapítvány éves tevékenységi és pénzügyi tervéről, elfogadja a tevékenységéről és gazdálkodásáról szóló éves beszámolókat;
c) jóváhagyja az alapítvány éves mérlegét;
d) beszámol az alapítvány működéséről (évente), továbbá mindazokról a kérdésekről, amelyeket a jogszabály, valamint az Alapító által felhatalmazott Felügyelőbizottság meghatároz;
e) a szervezeti és működési szabályzat elfogadása;
f) az alapítványi vagyon elidegenítése;
g) hitel felvétele;
h) gondoskodik a gazdálkodással kapcsolatos legfontosabb adatok nyilvánosságra hozataláról;
i) döntés abban a kérdésben, hogy az alapítvánnyal kapcsolatos közlések mely sajtóorgánumban és milyen tartalommal kerülnek közzétételre.

A Kuratórium az f.) és g.) pontokban meghatározott kérdésekben a döntéseit egyhangú szavazással hozza.

10. A Kuratórium elnöke:

A Kuratórium elnöke irányítja a Kuratórium munkáját, összehívja és vezeti a Kuratórium üléseit, képviseleti joga önálló.

A Kuratórium elnöke önállóan jogosult a Kuratóriumot harmadik személyekkel szemben képviselni, továbbá a bankszámla feletti rendelkezési jogosultságot gyakorolni.
A Kuratórium elnöke dönt minden olyan kérdésben, amelynek eldöntése a Kuratórium kizárólagos feladat- és hatáskörén túl a folyamatos működéshez szükséges.

A Kuratórium elnöke gyakorolja a Kuratórium döntése alapján a Közalapítvány munkáját segítő személyek és esetlegesen létrehozott szervezeti egységek és szervezetek dolgozói feletti munkáltatói

jogokat.
A Közalapítvány dolgozóinak munkaviszonya létesítéséhez és megszüntetéséhez a Kuratórium elnöke kikéri a Kuratórium véleményét.

11. A Közalapítvány működésének ideje:

A Közalapítványt az Alapító határozatlan időre hozta létre.

A Közalapítvány megszűnése:

1. törléssel, ha céljai megvalósultak és az alapító új célt nem határozott meg, vagy célja megvalósítása lehetetlenné vált és a cél módosítására vagy más alapítvánnyal való egyesülésre nincs mód, vagy az alapítvány három éven át a célja megvalósítása érdekében nem folytat tevékenységet és a bíróság megszünteti.
2. (törölve)

Közalapítvány jogutód nélküli megszűnése esetén a hitelezők kielégítése után megmaradó vagyon az alapítót illeti, azzal, hogy az alapítót, a csatlakozót és az egyéb adományozót, továbbá ezek hozzátartozóit megillető vagyon nem haladhatja meg az alapító, a csatlakozó és az egyéb adományozó által az Közalapítványnak juttatott vagyont.
Az alapító az általa juttatott vagyonról az Közalapítvány jogutód nélküli megszűnésekor az Közalapítvány céljával azonos vagy hasonló célú Közalapítvány vagy egyesület számára rendelkezhet, ha az alapító okirat ilyen esetre a vagyonról nem rendelkezik vagy a rendelkezés teljesítése lehetetlen.

12. Záró rendelkezések:

Az Alapító jelen módosított Alapító Okiratot a Szentendre és Vidéke c. helyi hivatalos lapban teszi közzé.

Az Alapító tudomásul veszi, hogy az Alapító Okirat módosításának érvényességéhez annak bírósági nyilvántartásba vétele szükséges, továbbá igazolja, hogy az alapító okirat egységes szerkezetbe foglalt szövege - amelynek módosítására a 8. pont változása (dőlt betűvel szedve) adott okot - megfelel az alapító okirat módosítások alapján hatályos tartalmának.

A jelen módosított alapító okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk,, az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény, a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény, valamint a civil szervezetek gazdálkodása, az adománygyűjtés és a közhasznúság egyes kérdéseiről szóló 350/2011 (XII.30.) kormányrendelet rendelkezései és az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény és egyes kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2006. évi LXV. törvény szerint kell eljárni.

Záradék: ezen egységes szerkezetbe foglalt, módosított Alapító Okiratot Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete ***a 61/2022. (IV.27.) Kt.*** számú határozatával fogadta el.

Szentendre, 2022. április 27.

Az alapító képviseletében:

Fülöp Zsolt
polgármester

A 63/2022.(IV.27.) Kt. h.
határozat melléklete

Nyilvános pályázati kiírás - Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló HÉV állomás környékén fekvő ingatlanokra vo szerződés megkötésére 1. sz melléklet

A 66/2022.(IV.27.) Kt.n. határozat melléklete

Külkapcsolati tanácsnok beszámolója (VI.)

2021. december – 2022. március

2022. márciusában Szentendre város felajánlást kapott az erdélyi Felenyedi Református Egyházközösségtől négyszáz különböző facsemete biztosítására. A facsemeték ez év őszén fognak megérkezni. Jó részük a Kálvária út végénél kialakítandó városi fűvészkertben kerül majd elhelyezésre, sok más növénnyel együtt. Másik részük a város egyéb pontjain találhat majd végleges termőhelyre. A fűvészkert, illetve annak majdan sok helyről származó növényzete egyrészről Szentendre történelmi és jelenkori sokszínűségét jelenítheti meg, valamint városunk és a határontúli magyarság közötti élő kapcsolatok egyik szimbolikus bizonyítékaként szolgálhat majd.

Az öt szorosan együttműködő testvérváros 2022. szeptember végén, Szentendrén megrendezésre kerülő ifjúsági sportfesztiváljának előkészítése folyamatban van. A Szentendre Kinizsi Honvéd Sportegyesület közreműködése révén biztosítva lett, hogy az atlétikai és úszóversenyeket egy helyen, az altiszti akadémia atlétikai pályáján, illetve uszodájában lehessen megrendezni. Gergi Erna testnevelő tanár segítségével készül a verseny programja. Ő lesz a szentendrei csapat végső összetételét meghatározó helyi középiskolák közötti válogató versenyek szervezője és koordinátora is. Így a sportfesztiválra történő felkészülés egyúttal elő fogja tudni segíteni a szentendrei középiskolák közötti sportkapcsolatok kialakítását, illetve meglévő ilyen kapcsolatok erősítését is.

A Móricz Zsigmond Gimnázium és a Ferences Gimnázium előzetesen vállalta, hogy szeptember 23-án és 24-én – a versenyek utáni este – a versenyeken résztvevők, valamint saját és más helyi középiskolák diákjainak részvételével programot szerveznek ismerkedés és kapcsolatok kialakítása céljából. A külön – külön sorra kerülő estét a rendező gimnázium a maga szempontjai szerint szervezi majd meg, és az elképzelés szerint a résztvevők bepillantást is nyerhetnek úgy az adott gimnázium, mint a város életének és történetének jellegzetes pillanataiba.

Április végén online formában kerül majd sor a legközelebbi egyeztető megbeszélésre, amelyen tájékoztatást fogunk adni a résztvevő testvérvárosoknak a sportfesztivál szervezésének legutóbbi aspektusairól, ezzel is elősegítve felkészülésüket a versenyekre.

A beszámolási időszakban történt szomorú eseményt is szeretnék megosztani a szentendrei közvéleménnyel: elhunyt Malcolm Lyons, a Huntingdon-Godmanchesteri testvérvárosi kapcsolatok alakításáért felelős helyi civil egyesület vezetője. Malcolm több alkalommal járt Szentendrén, és mindig jóleső érzéssel emlékezett az itt szerzett élményekre. Vezetésével az angol egyesület aktív kapcsolatokat tartott fenn a Szentendrei Nemzetközi Kapcsolatok Egyesületével, és városunk önkormányzatával is. Mindig nyitott volt az új gondolatok és elképzelések felé. Példát mutatva dolgozott a testvérvárosi kapcsolatok fejlesztéséért.

A beszámolási időszakban két pályázatot nyújtottunk be a Bethlen Alapítványhoz határontúli testvérvárosi kapcsolataink fejlesztése céljából. A Zilah várossal fennálló testvérvárosi kapcsolataink erősítésére 770 ezer, míg Kézdivásárhellyel való gazdasági kapcsolatok kialakítására és elmélyítésére 860 ezer forint támogatást nyertünk el. A megítélt

támogatási összegeket ez év végéig kell/lehet felhasználni, illetve kell megejteni a felhasználás elszámolását. A gazdasági kapcsolatok kérdéskörét illetően tervezzük aktívan bevonni a helyi iparkamarát is.

Amennyiben a testületi ülésig bezárólag további említést érdemlő esemény, vagy az ifjúsági sportfesztivál előkészítésében érdemi új szempont merülne fel, utólagos tájékoztatás hangozhat el szóbeli kiegészítés formájában.

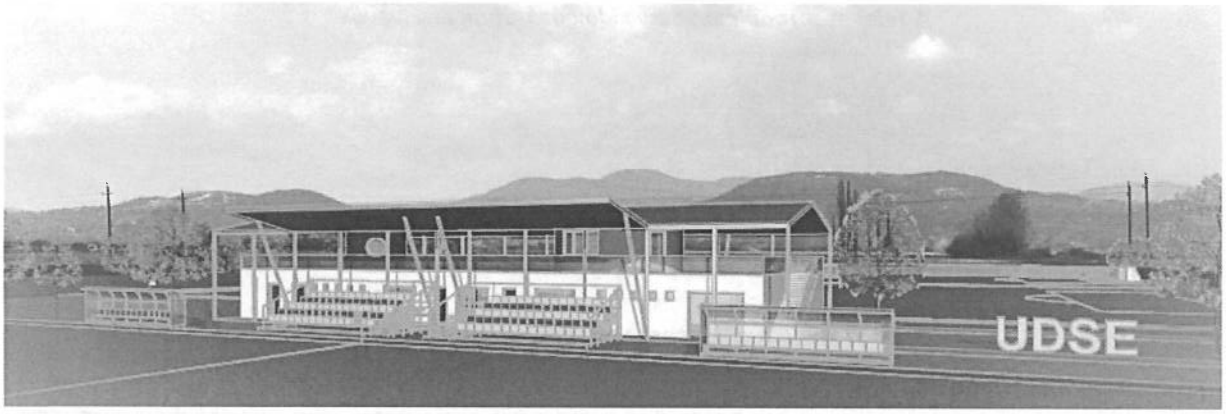
Szentendre, 2022. április 12.

Helyes Imre Mihály

külkapcsolati tanácsnok

A 74/2022. (IV. 27.) Kf. n. határozat melléklete

SZENTENDRE
MÉNES UTCA
SPORTTERÜLET FEJLESZTÉSE



TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

2022. FEBRUÁR

A tanulmányterv készítésének megbízója: Az **UDSE Magyar-Német Sportegyesület** (Lambert Zoltán elnök) **és Szentendre Város Önkormányzata**

Generál tervező: PRO TERRA Kft.
Budapest, 1138 Esztergomi út 18.
T: +36/1-612-6684; /1-237-0059; email. proterra@proterra.hu
Ügyvezető igazgató: S. Vasi Ildikó

Közreműködő alvállalkozók:
MOBIL-CITY Bt.

Felhasználásra került a KÉSZ Kft közművekre vonatkozó alátámasztó anyagai, valamint az ABSZTRAKT Építész Műhely Bt látványtervei.

A Telepítési Tanulmányterv kidolgozásában résztvevők

S.Vasi Ildikó	*Felelős vezető településtervező, okl. építészmérnök*	**TT/1É-01-2609**
Szilágyi Csilla	*Okl. településmérnök*	
Dr. Macsinka Klára	*Közlekedéstervező* Okl. építőmérnök	**TRk-T13-1017 K1d-1-10-17**

Tartalomjegyzék

1. Bevezető 4
2. A telepítési tanulmányterv készítésének előzményei 4
Az UDSE sportkoncepciója 5
3. A vizsgált terület és környezetének rövid bemutatása 7
3.1 A vizsgált terület városon belül elhelyezkedése, a terület jellemzői 7
3.2 A vizsgált terület a területrendezési tervekben 10
3.3 A vizsgált terület Szentendre város hatályos településrendezési eszközeiben 10
3.4 A vizsgált terület táji és természeti adottságok 12
3.5 Közúthálózati adottságok 14
3.6 Tervezett megközelíthetőség, várható úthálózati fejlesztések 17
3.7 A Rózsa utcától délre eső, beépítetlen területek beépíthetőségi feltételei 20
3.8 Közműállapotok, közműfejlesztési javaslatok 23
4. A tervezett változások a beépítési terv 25
5. A vizsgált terület környezeti vizsgálata, a változások hatásai 32
5.1 A terület környezetvédelmi értékelése, a javasolt változás várható környezeti hatásai 32
5.2 Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetősége 33
6. A Településrendezési eszközök módosítása során elérendő célok, s a szabályozás e célból módosítandó elemei 34
7. Összefoglalás, következtetések 38

1. Bevezető

A telepítési tanulmányterv egy adott építési beruházással kapcsolatos önkormányzati döntést elősegítő dokumentáció, amely bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát.

Jelen telepítési tanulmányterv Szentendre Város Önkormányzat és a Ménes utca egyes telkeinek tulajdonosi csoportja (a továbbiakban: Fejlesztők) között megkötésre váró településrendezési szerződés megalapozása céljából készült.

A településrendezési szerződés megkötése az épített környezet alakításáról és védelméről (a továbbiakban: Étv.) szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. §-ban foglaltak szerint:

„(1)A települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést (a továbbiakban: szerződés) köthet az érintett telek tulajdonosával, illetve a telken beruházni szándékozóval (a továbbiakban együtt: a cél megvalósítója). A településrendezési szerződés közigazgatási szerződésnek minősül.

(2) A szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat képviselő-testülete dönt a cél megvalósítója által készített telepítési tanulmánytervről annak hiánytalan benyújtásától számított 30 napon belül."

A szerződés tárgya elsődlegesen arra terjed ki, hogy a cél megvalósítója által készíttetett telepítési tanulmányterv alapján Szentendre Város Önkormányzata figyelembe veszi-e a fejlesztési célokat, s azok befogadására módosítás alá vonja-e a településrendezési eszközeit.

A telepítési tanulmányterv készítésének további törvény melletti jogi hátterét a 2013. január elsején hatályba lépő többek között a településrendezési eszközökről is szóló 314/2012.(IX. 08.) kormányrendelet (a továbbiakban: kormányrendelet) képezi.

A kormányrendelet 15. § (1) bekezdése kimondja, hogy

„Telepítési tanulmánytervet kell készíteni:

a) településrendezési szerződés előkészítéséhez,

b) építési beruházás esetén településrendezési eszköz módosításának kezdeményezéséhez, ..."

A kormányrendelet 7. melléklete részletezi a tanulmányterv tartalmi követelményeit, mely jelen dokumentáció összeállításánál figyelembe lett véve.

A telepítési tanulmányterv egy olyan dokumentum, mely segíti Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének döntését abban, hogy egyetért-e a bemutatott fejlesztési elhatározásokkal, s kívánja-e azt a településrendezési tervekben szerepeltetni.

A tanulmány elkészítését kezdeményezők a településrendezési szerződésben meghatározottak teljesítését vállalják a fejlesztés érdekében, míg az Önkormányzat a telepítési tanulmánytervben bemutatott, és általa támogatott javaslatnak megfelelően módosítja a településrendezési eszközöket.

A tanulmány megismerését, s a benne szereplő településrendezési eszközök módosítására szóló javaslat elfogadását követően meghozott testületi döntés alapján lehet beépíteni a településrendezési eszközökbe a támogatott módosítást.

2. A telepítési tanulmányterv készítésének előzményei

A telepítési tanulmányterv készítésére az UDSE Magyar-Német Sportegyesület kérte fel irodánkat. A telepítési tanulmánytervvel a Ménes utca nyugati részén található 039/112 és 039/24; helyrajzi számú ingatlanok, valamint azok környezetében lévő további telkek sport célú hasznosítását kívánják előkészíteni.

A sportterület labdarúgó csapatok utánpótlásképzésének helyszínét kívánja biztosítani. Erre a célra több helyszínt megvizsgáltak Szentendre területén, s számos szempont egybevetésével végül a Ménes utca menti terület bizonyult a legmegfelelőbb helyszínnek.

Hosszabb távon egy sportközpont kialakítása a cél a térségben. Első ütemben az említett két telken - a 039/112 és 039/24; helyrajzi számon – kívánják megvalósítani a sportterületet, s a továbbiakban a sportközpont kifejlődésével újabb sport célú területekre lenne igény. A további területek sport célra történő igénybevételének az UDSE általi szándéka és a területek tulajdonosainak területhasznosítási elgondolásai egyezése esetén erre középtávon akár 5-7 év múlva kerülhet sor.

A feltételesen gazdasági területi hasznosításra jelölt területek egy részének sport célú igénybevételi lehetőségét, a területhasználati átsorolását célozza a telepítési tanulmányterv annak javaslatával, hogy a hatályos településszerkezeti tervben jelölt különleges sportterületek helyén legyen gazdasági területek fejlesztésére lehetőség.

A tanulmány megvizsgálja, hogy a megcélzott területhasználat, vagyis a beépítésre nem szánt különleges sportterületté való átminősítés lehetővé teszi-e, hogy az az érintett területen a hatályos településszerkezeti leírásban a gazdasági célú hasznosítás feltételeül megjelöltektől eltérően a telkek más célra hasznosuljanak, mégpedig olyan célra, mely nem igényli a tehermentesítő út I. szakaszának a megépítését.

A Tófenék és a Pannónia városrészek határán kijelölt gazdasági területek „zöldmezős fejlesztése" feltételeül a településszerkezeti terv leírása kimondta, hogy az ipari és gazdasági területek kijelölésénél a rendeltetés által generált teherforgalom volumene, típusa és időbeni eloszlása határozza meg a fejlesztés feltételeit. Vagyis, hogy a lakóterületeken nem vezethető át jelentős teherforgalom. Elképzelés szerint a Rózsa utca menti gazdasági területektől délnyugatra kijelölt gazdasági területek beépíthetőségét a Tehermentesítő út I. ütemének megvalósulási időpontja fogja befolyásolni.

Az UDSE sportkoncepciója

Az UDSE a Magyar Labdarúgó Szövetség égisze alatt működő versenyszerű bajnoki rendszerben utánpótlás labdarúgó csapatokat működtet. Az utánpótlás csapatai a 2021/22-es idényben a hétéves (U7) korosztálytól a tizenkilencéves (U19) korosztályig vesznek részt az MLSZ, a BLSZ (budapesti) és a PMLSZ (pestmegyei) által szervezett bajnokságokban, illetve ebben az idényben először felnőtt csapatot is indítottak a PMLSZ szervezte kiírásban.

Az UDSE a német képzési módszerek alkalmazásával kíván maradandót alkotni a magyar labdarúgás utánpótlásképzésében. Ennek érdekében **Theo Schneider,** a **Borussia Dortmund** korábbi Bundesliga játékosa és utánpótlás vezetőedzője, UEFA Pro licenszes edző irányítja a szakmai munkát Budapesten. 2020 februárjában hosszútávú együttműködési megállapodást kötöttek a **BVB**-vel, így a náluk fejlődő magyar tehetségek számára reális esély kínálkozik arra, hogy egy napon Bundesliga karrier építésébe kezdjenek.

Egy ilyen, nemzetközileg elismert topklub támogatása óriási előnyt, egyben óriási kihívást is jelent. Az UDSE képzési gyakorlata a német csapatok képzési koncepcióján alapul, és a Német Labdarúgó Szövetség (DFB) iránymutatásait követi.

Az egyesület büszke arra is, hogy sikerült meggyőznie **Lisztes Krisztiánt**, hogy vállalja el az UD Magyar-Német Sportegyesület tehetségfejlesztési igazgatói feladatait. A korábbi válogatott játékos és Bundesliga bajnok, aki edzőként szintén UEFA Pro licensszel rendelkezik, 2020. július 1-jétől felel a különleges tehetségek fejlődéséért és jövőbeli profi karrierjük előkészítéséért.

Az egyesület a kezdetektől fogva támaszkodik a már több mint 15 éve Szentendrén tevékenykedő korábbi válogatott labdarúgó, **Fitos József** által vezetett **SZE-FI Labdarúgó Sportegyesület** szakmai munkájára. A kezdetben csak közös edzőmérkőzéseket és a tehetséges játékosok figyelemmel kísérését tartalmazó együttműködés egyesületük és a SZE-FI csapatai között mára olyan szoros kötelékké fejlődött, mely írásos együttműködési megállapodásban rögzített közös edzésmunkát és tehetségfejlesztést takar. Fitos József pedig immár a SZE-FI-nél végzett munkája mellett az egyesület néhány korosztályának főállású vezetőedzői feladatait is ellátja.

A fentiek segítségével két év alatt sikerült elérni, hogy immár mintegy 120 tehetséges fiatal játékossal dolgozhatnak, akik játéktudásban már neves magyar labdarúgó egyesületek utánpótlás csapataival is felveszik a versenyt.

Az UDSE sportcélú koncepciójában egy sportközpont fejlesztését és több lépcsős hasznosítását tervezi.

Az egyesület vezetőségének szentendrei kötődése, a SZE-FI-vel való szoros együttműködés, valamint a Szentendrén és a környező településeken, beleértve Budapest III. kerületét is, lakó tehetséges gyermekek magas száma a kezdetektől arra ösztönözte a fejlesztést, hogy a leendő sportközpont beruházása Szentendrén valósuljon meg.

A magas színvonalú képzési tevékenység hosszútávú biztosításához több élőfüves és a téli időszakra legalább egy műfüves nagyméretű pálya építésére van szükség. Ennyi sportpálya építésére az előzetes felmérések alapján Szentendre Város Önkormányzata nem rendelkezik megfelelő szabad ingatlannal, így a sportközpont helyszínének kiválasztása végül a **Ménes utca** mellett fekvő, magánbefektetők tulajdonában lévő, összesen 3,3 hektár nagyságú, jelenleg mezőgazdasági hasznosítású területre esett. A tulajdonossal a terület átminősítésétől függő előbérleti és opciós vételi szerződés megkötésére sor került.

Az egyesület a Borussia Dortmund utánpótlás csapatai mellett a BVB Akadémiai központjával is együttműködésbe kezdett. Míg a dortmundi utánpótlás csapatokkal az U12-U19-es korosztályok tekintetében folyik szoros együttműködés, a BVB Akadémiájával való kapcsolat az U7-U11-es korosztály tehetségei számára kínál kiemelkedő fejlődési lehetőségeket. Ennek a néhány korosztálynak a fejlődése szempontjából elengedhetetlen a megfelelő körülmények biztosítása. Mintát a korábbi Borussia Dortmund játékos, Lukas Plisczek lengyelországi BVB Akadémiája szolgáltatja (https://akademiabvb.pl/).

Míg az idősebb korosztályokban a hangsúly a professzionális munkán van, a 6-10 éves gyermekeket illetően még a sport szeretete és a közösségépítés van a középpontban. Hosszabb távon tervezett egy multifunkcionális, a labdarúgás mellett a kézi- és kosárlabda sportok űzésére is alkalmas sportközpont kifejlesztése.

A sporttelep a tervek szerint nem csak az egyesület igazolt sportolói, hanem valamennyi szentendrei, sportolni kívánó gyermek és felnőtt előtt nyitva állna egy előre meghatározott hasznosítási időbeosztás szerint. A családokkal és magánközösségekkel való közös használat mellett a szentendrei óvodák és iskolák szervezett programjainak is helyszínt kíván biztosítani majd a Ménes utcai sporttelep.

A Ménes utcai fejlesztéshez a Magyar Labdarúgó Szövetség által már megszavazott, 412 millió Ft-os társasági adó rendszerén keresztül nyújtott támogatásra számíthat az egyesület. A fejlesztés I. üteméhez építészeti koncepciót tartalmazó látványtervek készültek.

Tervek szerint az egyesület néhány év alatt Szentendre kiemelkedő utánpótlás központjává válik. Természetes igény, hogy egyesület nevében is megjeleníthető legyen Szentendre város neve. Csak így valósulhat meg az, hogy hosszútávon Szentendre város és térsége joggal büszke legyen az itt folyó munkára, és az itt lakó gyermekek és fiatal felnőttek által elért sporteredményekre.

Bár egy sportcélú beruházás rövidtávon nem tud annyi bevételt generálni egy-egy településnek, mintha gazdasági célú beruházás történne ugyanazon helyen, de a tervezett sporttelep helyszíne Szentendre természetközeli területén fekszik, így a sportcélú hasznosítás egyértelműen a város 21. századi, környezettudatos fejlődését segítheti. Az évek során remélt kiemelkedő fejlődést elérő utánpótláskorú játékosok külföldi karrierje ugyanakkor már az erre a célra létrehozandó, és szintén szentendrei székhelyre tervezett gazdasági társaság számára is olyan bevételt generálhat, melynek komoly iparűzési adó vonzata lehet, anyagilag is segítve a város további fejlődését.

3. A vizsgált terület és környezetének rövid bemutatása

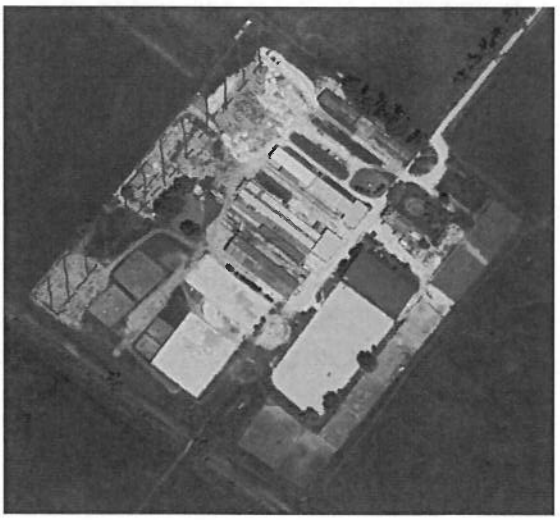
3.1 A vizsgált terület városon belül elhelyezkedése, a terület jellemzői

A tágabb környezetet is felölelő vizsgálati terület Szentendre Tófenék és a Pannónia városrész határán helyezkedik el. ÉK-en a Vasúti villasor és környéke városrésszel, míg a DK-en a Pannónia városrésszel szomszédos. A tágabb vizsgálati terület északi határán futó Vasúti villasor képezi dombláb vonalát, ott kezdődik a Tófenék síkterülete.

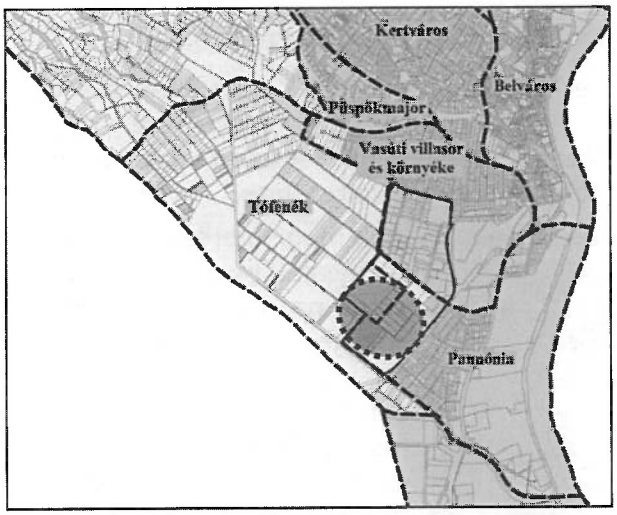
Történeti visszatekintés segíti a tágabb környezet kialakulásának megismerését A tágabb

környezet területének fokozatos gazdasági, majd ipari hasznosítása összefüggött a 19. század végén a vasút kiépítésével, s annak megindításával Budapest felé. A 20. század elején a Szentendrei HÉV-állomáson kocsiszín üzemelt, melyet a '80-as években épült járműtelep váltott fel. A vasút mentén sorra létrejött a Tüzép telep, MÉH telep, Tápszer gyártó üzem, Üdítő palackozó. Tehát a területet egyrésze már a '80-as években is gazdasági területként működött. A szűkebb terület a Rózsa utcától délre eső vizsgálati terület, mely mentén keskeny sávban kialakult gazdasági tevékenységet befogadó terület (szeszfőzde, műhelyek). A terület DNy-i részén az Óbudai Tsz állattartó telepe működött (ez lett később a lovarda helyszíne), mely közvetlen kapcsolatban volt a Pannónia vasúti megállóval. Erről tanúskodik a „Hajcsárút" megnevezés az állattartó telep és a vasúti megállóhelyet összekötő útvonalon. A kilencvenes évek végére feltöltéssel gazdasági területté alakították a Rózsa utca és a Villasor közötti területet, s gazdasági területként szabályozva értékesítették.

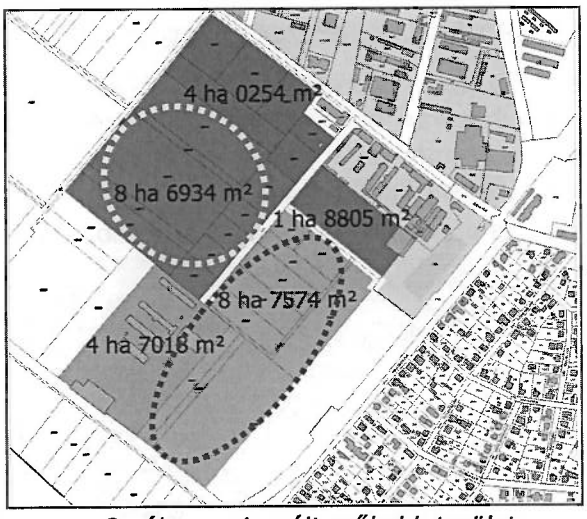
Ennek kihasználtsága, valós gazdasági használat ma sem teljes. Vannak rajta még alulhasznosított területrészek, míg a korábban is már gazdasági rendeltetésű része, a Kőzúzó utca mente sűrűn beépített, már „túlhasznosított". A korábban külterületen lévő állattartó telep a privatizációs időszak után lovas sportteleppé alakult, belterületbe került. A kétezres évek közepén donga fedéssel fedett, részben nyitott lovardát építettek rajta, s tavat létesítettek a terület egyik részén. Azóta lovassport céljára hasznosítják a terület egy részét. A régmúlttal rendelkező telep területhasználata túlnyújtózkodik a különleges sportterületként megjelölt területen. (A tervekhez képest túlhasznált terület piros sraffozott felülettel van a légifelvételen megjelölve.)



Lovas telep➔



1. ábra: városrészhatárok a vizsgált területtel összefüggésben



2. ábra a viszgált szűkebb terület alapterülete

A Rózsa utca és a Ménes utca tárja fel a vizsgált területet. Tőle északkeletre, valamint keletre, vagyis a már belterületbe vont területek gazdasági rendeltetésűek, működő telephelyekkel (a fenti jobb oldali ábrán sárga felülettel vannak megjelölve).

A sportfejlesztés érdekében vizsgálat alá vont mintegy 8,7 hektáros terület (039/19; 039/24; 039/28-30; 039/33; 039/111-114; hrsz.-ú telkek) Szentendre DK-i részén a belterülethez közvetlenül csatlakozó, jelenleg mezőgazdasági hasznosítású terület.

A vizsgált további területen (kék színnel) szerepel a már gazdasági övezetbe sorolt feltétel nélkül beépítésre váró 4,0 hektáros terület míg (sötétebb kék színnel) a feltételhez kötött még be nem épített 1,88 hektáros szintén gazdasági terület.

Zöld színnel mutatja a 2. ábra a vizsgálat alá vont további 8,7 ha területet, mely sport célú fejlesztésre tervezet (részben beépítésre szánt, részben beépítésre nem szánt különleges területként). Ez jelen állapotában szintén mezőgazdasági hasznosítású. A településszerkezeti terven e terület beépítése is feltételhez kötött. A hatályos tervek készítésének idején több célú sportcsarnok számára lett megjelölve a terület, melynek létesítésére korábban voltak elgondolások. Ennek elmaradásával, s a sportközpont létesítésének felmerülésével megfontolásra javasolt a sportterületként jelölt terület egyéb hasznosítási lehetőségének megteremtése.

Meg kell még említeni délen (fenti ábrán szürke színnel jelölve) a 4,7 hektáros beépítésre nem szánt különleges sportterületet. Itt működik a Szt. Heppa Lovas Sport Egyesület, mely 6 éves kortól fogadja a hobbi és a verseny szintű lovaglásra készülőket. A telken több más épület mellet jelenleg is áll egy fedeles lovarda.

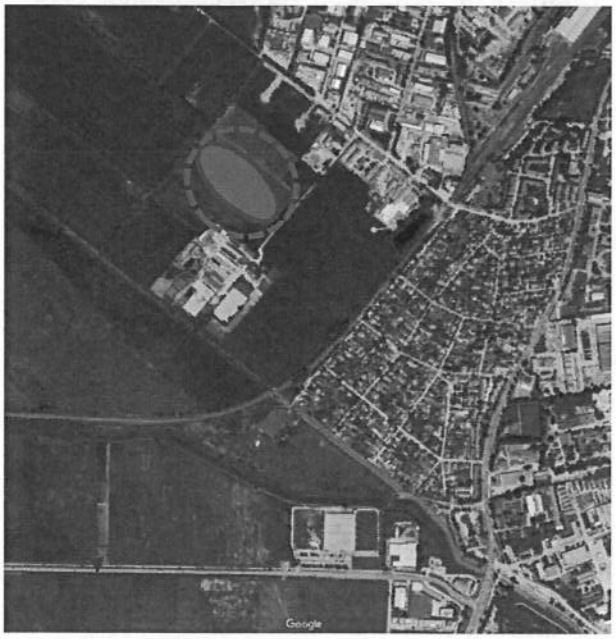
A már beépült gazdasági telkek jellemzően a Rózsa utcától ÉK-re találhatók, míg a Rózsa utca DNy-i részén lévő gazdasági területsávtól a külterület felé helyezkednek el a Ménes utca két oldalán a hasznosítás szempontjából területhasználat-váltásra tervezett összesen 17,44 ha terület.

A sportközpont számára megjelölt szűkebb tervezési területet (a jelen telekszerkezetében 10 db telket) ÉK-ről a Rózsa utcai gazdasági területek, ÉNy-ról külterületi út, illetve árok határolja. DNy-on mezőgazdasági művelés alatt lévő telkek övezik, valamint a lovarda telke. DK-en a Ménes utca határolja.

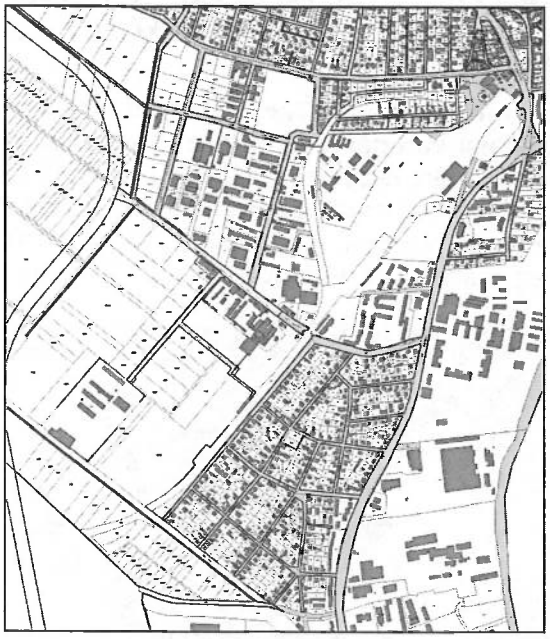
A jelenlegi külterületi mezőgazdasági használatú területek a hatályos településszerkezeti tervben feltételhez kötött beépítésű gazdasági területhasználatra vannak megjelölve.

A területhasználati változás előrevetíti a feltételrendszer átgondolásának, annak esetlegesen differenciáltabb kidolgozásának igényét.

A tágabb környezet légi felvétele a sport célú fejlesztési terület, valamint a tervezett tehermentesítő út kapcsolati megjelölésével.



A vizsgált terület és környezetének beépültsége, a szomszédos gazdasági és lakóterületek elhelyezkedése



A feltételek között súllyal szerepelt a gazdasági forgalom lakóterületen való átvezetésének elkerülése érdekében a Szentendre tervezett tehermentesítő út I. szakaszának (légifelvételen piros szaggatott vonallal jelölt) a Rózsa utca és a Pomáz-Szentendrei út közötti szakaszának a megépítése. Mivel a Rózsa utca a vasúttól keletre elhelyezkedő lakóterületeken vezet át, s éri el a Dózsa György utcát, mely a 11. sz. főút Szentendrén átvezető szakasza, ezért a teherforgalom csak ezen az útvonalon tud a gazdasági területeket kiszolgálóan haladni. A fejlesztésre szánt gazdasági területek várható teherforgalma nem fokozhatja a Rózsa utca menti lakóterületeket, ezért került a feltételek sorába a tehermentesítő út megépítésének igénye.

A területek besorolása	*A terület nagysága*	*A területek egyéb paraméterei/jellemzői*
Jelenleg be nem épített, de már szabályozott gazdasági terület	4 ha 254 m²	Hrsz.: 039/12; 039/18; 039/54-57;
További feltételhez kötött szabályozott gazdasági terület	1 ha 8805 m²	Hrsz.:039/4; Feltétel: tehermentesítő út déli szakaszának kialakítása
Tartalék gazdasági terület (nem szabályozott)	***8 ha 6934 m²**	Mezőgazdasági művelés alatt álló területek, melyeknek szabályzási terv készítése után tisztázható a beépítési feltételei.
Sport-rekreációs célú fejlesztési terület (nem szabályozott)	****8 ha 7574 m²**	
A lovas sport rendeltetésű terület, ma részben gazdasági rendeltetéssel működik	4 ha7018 m²	Hrsz.: 11232 Jelen kialakult állapotában fenntartható. Fejlesztési igénye esetén szabályozási terv tisztázza annak feltételeit. Területi túlnyújtózkodása a 039/41 és 039/42 hrsz.-ú telkeken jelentkezik.

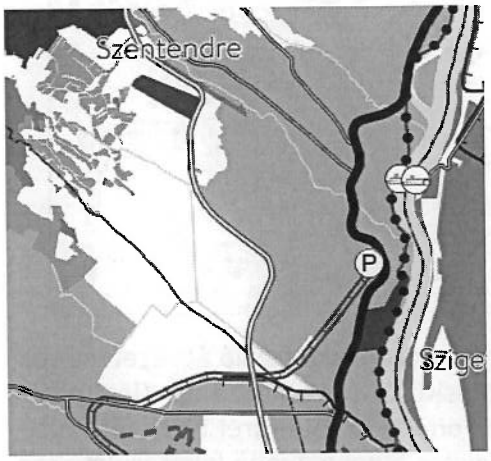
* 039/19; 039/24; 039/28-30; 039/33; 039/111-114; hrsz.-ú telkek

** 039/26; 039/35-36; 039/38; 039/45; 039/51-52; 039/106 rész; hrsz.-ú telkek

3.2 A vizsgált terület a területrendezési tervekben

A vizsgálat alá vont terület a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben, valamint a Budapesti Agglomerációs Területrendezési Terv 7.mellékletét képező Agglomeráció Szerkezeti Tervben települési térségbe tartozik.

Az ország Szerkezeti Terve alapján a tervezett beruházás a következő országos területfelhasználási kategóriákat érinti: Települési térség, továbbá a következő övezeteken található: Világörökség várományos területek által érintett települések, valamint Vízminőségvédelmi terület továbbá Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések körébe tartozik. A vizsgált terület a vasút menti tervezett erdősáv kivételével települési térség része. A tervezett erdőterület mezőgazdasági térségbe tartozik.



Budapesti Agglomerációs Területrendezési Terv (2019)
Szerkezeti Tervrészlet

Térségi területfelhasználási kategóriák
- Erdőgazdálkodási térség
- Nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség
- Mezőgazdasági térség
- Kertes mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség
- Sajátos területfelhasználású térség

3.3 A vizsgált terület Szentendre város hatályos településrendezési eszközeiben

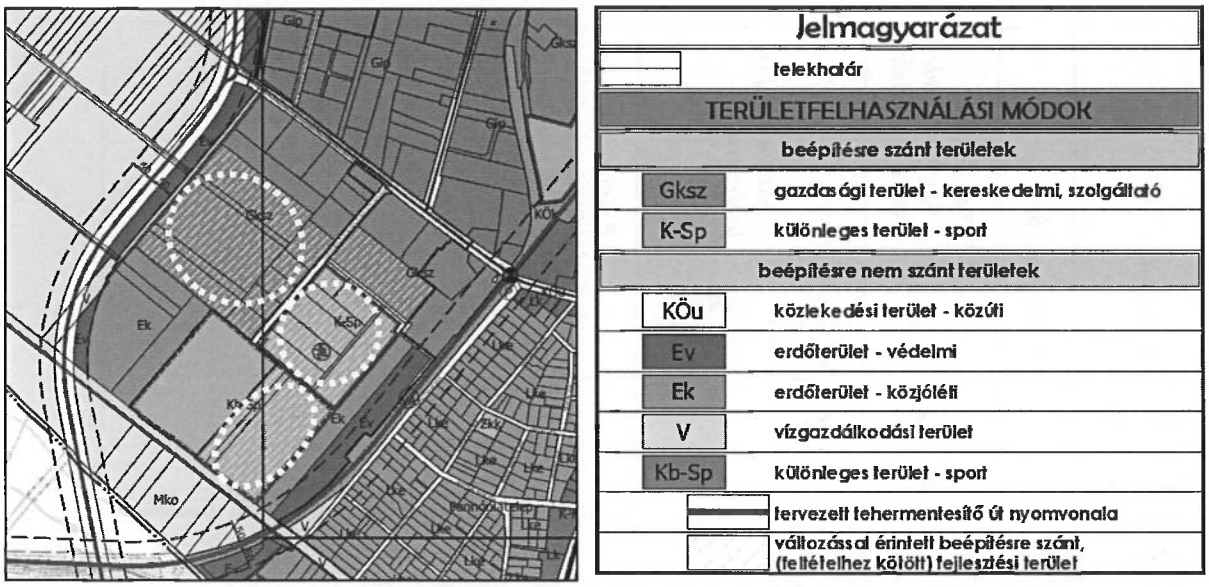
Szentendre hatályos településrendezési eszközeit képezik:

- a **176/2017. (VII. 27.) Kt. sz.** határozattal elfogadott Településszerkezeti terv (TSZT) – kiegészülve módosítást jelentő fedvénytervvel.
- a **26/2017. (VII. 31.)** önkormányzati rendelettel elfogadott Szentendre Építési Szabályzata (SZÉSZ) és Szabályozási Terv (SZT) – az SZT több esetben fedvénytervekkel történő módosítással egészült ki.

A hatályos településszerkezeti terv és a szabályozási terv egyes területrészein ábrázoltak között eltérés van a területhasználatok időszerűsége következtében. Ilyen tapasztalható a jelenleg vizsgált területen is. A szerkezeti terv a megcélzott (közép-, vagy hosszútávon várható) területhasználatot ábrázolja míg a szabályozási terv a jelen állapotoknak megfelelő területhasználatra épülő övezetet határozza meg. Jelen esetekben a területek a szerkezeti terven gazdasági, vagy különleges sport célú területre válthatnak bizonyos feltételek teljesülése esetén, míg a szabályozási terven ugyanazon területek pedig általános mezőgazdasági területek, megfelelően a kialakult használatnak.

A **településszerkezeti terven** a vizsgált területektől északkeletre a Rózsa utcáig kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek működnek (Gksz jelöléssel), attól távolabb a Rózsa utca ellenkező oldalán ipariterületeket hoztak létre (Gip jelöléssel). A Ménes utcától délkeletre beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges sportterületek alakíthatók ki (K-Sp és Kb-Sp jelöléssel). Valamennyi terület belterületbe vételre jelölt.

A tömb délkeleti és délnyugati részén tervezett erdőterületek vannak kijelölve. A vizsgálati területen valamennyi területhasználat váltásra jelölt terület feltételhez kötött fejlesztési terület, feltételek teljesülése esetén beépíthető, akár kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület, akár sport célú különleges terület.



A hatályos szerkezeti terv megjelölve rajta a változásra szánt területek

A **szabályozási terven** a Rózsa utca menti gazdasági területek Gksz/5 és Gksz/6 jelű építési övezetbe vannak sorolva, a lovarda sportterülete Kb-Sp/4 jelű beépítésre nem szánt különleges sport célú terület. A vasúti pálya mentén védelmi és közjóléti erdőterületek (Ev és Ek jellel) vannak kiszabályozva, a többi területrész Má/1 jelű általános mezőgazdasági övezetbe tartozik. A vizsgált területen a szabályozási terv is megjelöli, hogy mely terület fejlesztésre szánt.

Má/.. = általános mezőgazdasági terület

Kb-Sp/..= beépítésre nem szánt különleges sportterület

A hatályos szabályozási terv megjelölve rajta a változásra szánt területek

A helyi építési szabályzatban a vizsgált övezetének építési paraméterei:

Övezet jele	Beépítés módja	Kialakítható és beépíthető telek legkisebb területe	Kialakítható új telek legkisebb		Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Terepszint alatt az építés mértéke	Az épületmagasság legnagyobb értéke	Megjegyzés
		(m^2)	szélessége (m)	mélysége (m)	(%)	(%)	(m)	
Má/1	SZ	10.000	50	75	3,0	3,0	5,5	
Kb-Sp/4	SZ	20.000	-	-	10	10	4,5	
Ek/1	-	-	-	-	-	-	-	
Ev/2	-	-	-	-	-	-	-	

Az **Má/1** jelű általános mezőgazdasági övezetben 1 hektáros területen, szabadon állóan, 3 %-os beépítési mértékig, 5,5 méteres épületmagassággal lehet építeni, ha a telek szélessége legalább 50 méter, valamint mélysége legalább 75 méter.

A **Kb-Sp/4** jelű övezetben 20 hektáros területen, szabadon állóan, 10 %-os beépítési mértékig, 4,5 méteres épületmagassággal lehet építeni.

Az erdőterületeken nem lehet építeni.

A Rózsa utca szabályozási szélessége a vizsgált területtel határos szakaszán jellemzően 22 m széles. A Ménes utca szabályozási szélessége a kialakult telekhatárok közötti, mégis tervezett szabályozási vonal veszi körül, azért, mert magán tulajdonú út.

3.4 A vizsgált terület táji és természeti adottságok

Tájvédelem

Természetföldrajzi tekintetben Szentendre város magasabban fekvő területei a Visegrádi-hegység kistáj részét képezik. A Visegrádi-hegység az Észak-Magyarországi-középhegység vonulatához tartozik. A Visegrádi-hegység kistájhoz tartozó területeket a domblábi hátak és lejtők domborzattípusok jellemzik, melyek völgyekkel sűrűn tagoltak. A jellemző tengerszint feletti magasság 200-700 méter közötti. A szűkebben vett tervezési terület rendkívül mélyen fekszik, a jellemző tengerszint feletti magasság 101-102, alacsonyabb, mint a Dunamenti ipari területek.

A vizsgált terület részben Szentendre külterületéhez tartozik, annak is a Pomázi úttól délre eső sík területéhez. A Tófenékre jellemző mélyfekvésű terület része. Csatlakozik továbbá a már működő, ill. kiépülés alatt lévő ipari területekhez.

Természetvédelem

Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

- az országos jelentőségű tájképvédelmi területnek nem része az érintett terület, de része a települési tájképvédelmi területnek.
- *nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék nincsen az érintett területen.*

A közvetlen és a tágabb környezetének **tájkaraktere** a nyugati és a déli határon a beépítés mentes természeti állapotú mezőgazdasági terület. Hatásterület tájvédelmi értelemben azok a területek számítanak, ahol a beruházás jelentős és állandósuló változást okoz a táj életében és látványában egyaránt. Domináns természeti tájalkotó elemek közül erdőterület nincsen a hatásterületen. Összefüggőbb fás ligetes terület a területet északnyugatról határoló árok mentén található, valamint a Ménes utca mentén. Emberi behatás által alakult mesterséges tájszerkezeti elemek a vonalas létesítmények, vagyis a meglévő utak, valamint a keresztező légvezetékek tagolják a területet. A tágabb hatásterületen ÉK és Dk felé domináns az urbanizált környezet.

Természetvédelem

A vizsgált terület nem érint országos jelentőségű védett természeti területet, a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdésében meghatározott ex lege védett természeti területet és értéket, illetve a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendeletben megállapított barlangok felszíni védőövezetét.

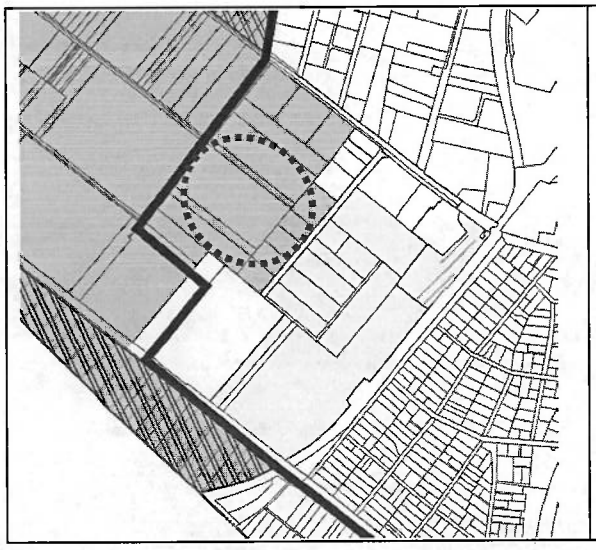
A tervezett beruházás helyi jelentőségű védett természeti területet vagy értéket **nem érint** Szentendre vonatkozó önkormányzat rendelete alapján.

A tervezési terület **nem képezi részét** az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének.

Ökológiai hálózat

A nemzeti ökológiai hálózat területét az Országos Területrendezési Terv (OTrT) határolja le. Az OTrT-ben lehatárolt nemzeti ökológiai hálózat területe a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben kerül differenciálásra. Az ökológiai hálózat területét a területrendezési tervek; magterületek, ökológiai folyosó és pufferterületek övezetekként differenciálják tovább.

A szűken vett **vizsgálati terület és környezete** része a Nemzeti Ökológiai Hálózatnak. Annak az ökológiai folyosójába tartozik, míg a Ménes utca délkeleti oldalán lévő terület az ökológiai hálózat puffer területébe tartozik.



A tervezési terület tömbjére vonatkozó táj- és természetvédelmi korlátozásokat szemlélteti az ábra:
Zöld: Országos ökológiai Hálózat ökológiai folyosója
Sárga: Országos ökológiai Hálózat pufferterülete
Lila: tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa (belterülettől nyugatra)

A vizsgált területek Tófenékhez tartozó mélyfekvésű területek, ezért annak vízállás mentes biztosítása feltétlenül szükséges a sportpályák működésének biztosítására.

3.5 Közúthálózati adottságok

Jelen közlekedési munkarész célja Szentendrén, a Ménes utca mentén jelenleg beépítetlen területeken sportpályák telepíthetőségének közlekedési szempontú vizsgálata, várható következményeinek feltárása.

A fejlesztés során megfelelő közlekedési kapcsolatok létesítése szükséges, amelyek képesek biztosítani a fejlesztési terület által keltett forgalom biztonságos és akadálymentes bekapcsolódását a környező úthálózaton folyó forgalomba. Vizsgálatra került, hogy a jelölt területen megjelenő fejlesztések működéséhez milyen közlekedési kiszolgálás szükséges és milyen közlekedési hatásokkal jár a funkciók betelepülése.

A tervezés során az **e-UT 03.01.11.** „Közutak tervezése (KTSZ)" c. Útügyi Műszaki Előírás vonatkozó rendelkezései figyelembe lettek véve.

A hatályos tervekben a Rózsa utca nyugati végének északi és déli oldalán gazdasági területek fejlesztése tervezett. A délről zsák utcaként működő Ménes utca ide csatlakozik be. A fejlesztések típusa, mérete és ütemezése a terület közlekedési hálózatának fejlesztési lehetőségeivel összefügg.

A vizsgált terület megközelíthetősége:

A sportpályák telepítésével érintett terület a város Pannóniatelep városrészében, a 11. sz. főúton és a Rózsa utcán át megközelíthető övezetben, a kisforgalmú kiszolgáló útként működő Ménes utca mentén helyezkedik el. Az ingatlanokat jelenleg beépítetlen, mezőgazdasági hasznosítású telkek határolják, de kb. 300 m távolságban már beépített, gazdasági funkcióval működő területek találhatók.

Közúti kapcsolatok

A tervezési terület városi és térségi kapcsolatait a **11. sz.** (Budapest – Esztergom - Tát) **másodrendű főút** átkelési szakasza biztosítja. Az észak-déli irányú útszakasz 2x2 forgalmi sávval, jelentős forgalmi terheléssel (ÁNF= 42901 Ejm/nap).

A főút jelenlegi forgalmi terhelése mellett még kismértékű kapacitástartaléka is van, vagyis képes további forgalmak befogadására. Közúthálózati és városi szempontból a forgalom (jelentős) növekedése nem kívánatos.

A főúthoz a Rózsa utca – Ménes utca nyomvonalak kapcsolják a tervezett sportpályák ingatlanjait.

A **Rózsa utca** gyűjtőúti feladatokat ellátó útszakasz, mind hálózati, mind forgalmi szempontból (útkategória. B.V.c.C.). Az utca a város délnyugati részének egyik legfontosabb feltáró útja, amely közvetlenül, jelzőlámpás csomóponttal kapcsolódik a várost átszelő 11.

sz. főútra. Jelentős keresztezést képvisel a Rózsa utca nyomvonalán a Hév-vonal szintbeni, jelzőlámpával és félsorompókkal kiépített keresztezése. Az útszakaszon jelentős a teherforgalom, mivel a mellette fekvő gazdasági/ipari területek fő feltáró útszakasza, amelyre a Vasúti villasortól délre elhelyezkedő gazdasági területek forgalma két kiszolgáló úton (Kőzúzó utca és Mézelő utca) is csatlakozni tud.

A Rózsa utca a 11. sz. főút és Irányi Dániel utca között lakóterületi utcaként megfelelően kiépített nyomvonal, 6 m széles burkolt útpályával, kétoldali járdával, zöldsávokkal, helyenként parkolósávokkal. A HÉV-vonaltól nyugatra eső szakaszán az út gazdasági területeket tár fel, burkolatának szélessége 4,5-5 m, járda nélkül, rendezetlen keresztmetszettel halad. A Kőzúzó utca és a Mézelő utca között a szabályozási szélesség és az útburkolat szélessége is csökken, szinte a déli kerítések vonalába esik a széle. A Mézelő utcától nyugatra eső Rózsa utcai útszakasz már nincs kiépítve, a forgalom keskeny földúton haladhat.

A tervezési terület számára közvetlen közúti kapcsolatot biztosító **Ménes utca** (külterületi kiszolgáló út, útkategória: K.VI.A.) a Kőzúzó és a Mézelő utcák közötti szakaszán kapcsolódik a Rózsa utcához egyszerű, jelzőtábla nélkül kialakított, háromágú csomópontban.

A Ménes utca Rózsa utcához közel eső első szakaszán gazdasági telephelyek között halad, keskeny, rossz minőségű aszfaltburkolattal és murvaterítésű padkákkal kiépítve. További szakaszán a 13,6 m szabályozási szélességgel kialakított (jelenleg magántulajdonban lévő) útszakasz egy forgalmi sáv szélességű burkolattal, kétoldali árokkal és szakaszosan fasorokkal kísérve halad a tervezési terület irányába. Forgalmi terhelése nagyon kismértékű, mivel jelenleg csak az útszakasz végén található tűzifa kereskedést szolgálja ki.

<u>A környező úthálózat forgalmi terhelése és kapacitása:</u>

Az alábbiakban az érintett úthálózati elemek kapacitástartaléka kerül meghatározásra a vonatkozó útügyi műszaki előírásban (ÚT 2-1.201:2008, „Közutak tervezése" – e-UT 03.01.11.) foglaltak szerint.

- **11. sz. főút**

ÁNF = 38121 Ejm/nap (átlagos napi forgalom, Magyar Közút ZRt. adatbázisából)

MOF= 3431 Ejm/h (mértékadó óraforgalom)

Kapacitáskihasználtság:

Belterületen, irányonként két-, vagy több sávos utak esetében

a megfelelő szolgáltatási szinthez tartozó forgalomnagyság: 1200 Ejm/h sávonként,

az eltűrhető szolgáltatási szinthez tartozó forgalomnagyság: 1600 Ejm/h sávonként.

Forg= 3431 Ejm/h < 4800 Ejm/h (kapacitás)

Vagyis a főút átkelési szakaszán még megfelelő szolgáltatási szinten is jelentős (28 %) kapacitástartalék mérhető.

- **Rózsa utca**

a gyűjtőúti szerepű útszakasz önkormányzati út, így nem történik minden évben forgalmi vizsgálat. A MobilCity Bt. munkatársai 2016. tavaszán egy, a csatlakozó gazdasági

területek beépíthetőségével kapcsolatos vizsgálat során végzett forgalomszámlást a Ménes utcai csomópont környezetében is. A számolt forgalmi terhelés:

F (2016) = 463 Ejm/h

Az elmúlt 6 év alatt, figyelembe véve a természetes forgalomnövekményt és a környékre települő új beruházásokat, feltételezhető, hogy az útszakasz forgalma 6-8 %-kal nőtt, így a mértékadó óraforgalom

F (2022) = 500 Ejm/h –ként vehető figyelembe.

Kapacitáskihasználtság:

Belterületen, 2x1 forgalmi sávos utak esetében (c és d hálózati funkciónál, vagyis gyűjtő- és kiszolgáló utaknál)

a megfelelő szolgáltatási szinthez tartozó forgalomnagyság: 800 Ejm/h kétirányban,

az eltűrhető szolgáltatási szinthez tartozó forgalomnagyság: 1000 Ejm/h kétirányban.

Forg= 500 Ejm/h < 800 Ejm/h, azaz

a Rózsa utcában még további **30 %-os kapacitástartalékkal** lehet számolni, megfelelő szolgáltatási szint figyelembe vételével is.

Fentiek szerint a környező úthálózat alkalmas további többletforgalmak befogadására.

A Rózsa utcai gazdasági terület és annak működésére vonatkozóan érdemes megismételni a 6 évvel ezelőtti forgalmi vizsgálat néhány megállapítását:

- A Rózsa utca – Kőzúzó utca csomópontjában nagyarányú forgalomnövekedés tapasztalható 7:45 h és 8:15 h közötti időszakban. Ennek valószínű oka a településre jellemző iskolakezdési forgalom (a szülők autóval hozzák-viszik iskolába a gyermekeiket).
- A Rózsa utca – Kőzúzó utca csomópontjában a Rózsa utca külső szakasza a rossz burkolat minőség ellenére is számottevő forgalmat bonyolít különösen 7:45 h és 8:15 h között. Ennek lehetséges oka a területen található magániskola által keltett forgalom.
- A Rózsa utcáról a 11. sz. főút irányába erős forgalom tapasztalható.
- Csúcsforgalom idején jellemző, hogy a Vasúti villasorról a Kőzúzó utcán keresztül a Rózsa utca irányába sokan próbálják kikerülni a HÉV-végállomás mellett elhelyezkedő zsúfolt csomópontot.

Fenti megállapítások jellemzőek a környező úthálózat jelenlegi működésére is és figyelembe veendők azon fejlesztések esetében, amelyeket a Rózsa utca nyomvonala tár fel.

Kötöttpályás kapcsolatok

A tervezési területtől keletre, 350 m távolságban található a H5 HÉV-vonal Pannóniatelep megállóhelye (így a tervezési terület közösségi közlekedéssel ellátott területnek tekinthető, mivel a legközelebbi kötöttpályás megállóhely 500 m gyaloglási távolságon belül van). Bár jelenleg a Ménes utcáról nincs közvetlen kapcsolat a megállóhelyhez, a későbbi fejlesztések során jó feltárási lehetőséget ad a kötöttpályás megállóhely közelsége. Szentendre HÉV-állomás (és a mellette fekvő városi buszpályaudvar) is csupán 1200 m távolságra található. A HÉV-vonal közvetlen kötöttpályás kapcsolatot jelent a főváros felé.

Fentieknek megfelelően a tervezési terület megközelíthetősége közúti és közösségi közlekedési szempontból is megfelelő.

Közösségi közlekedés

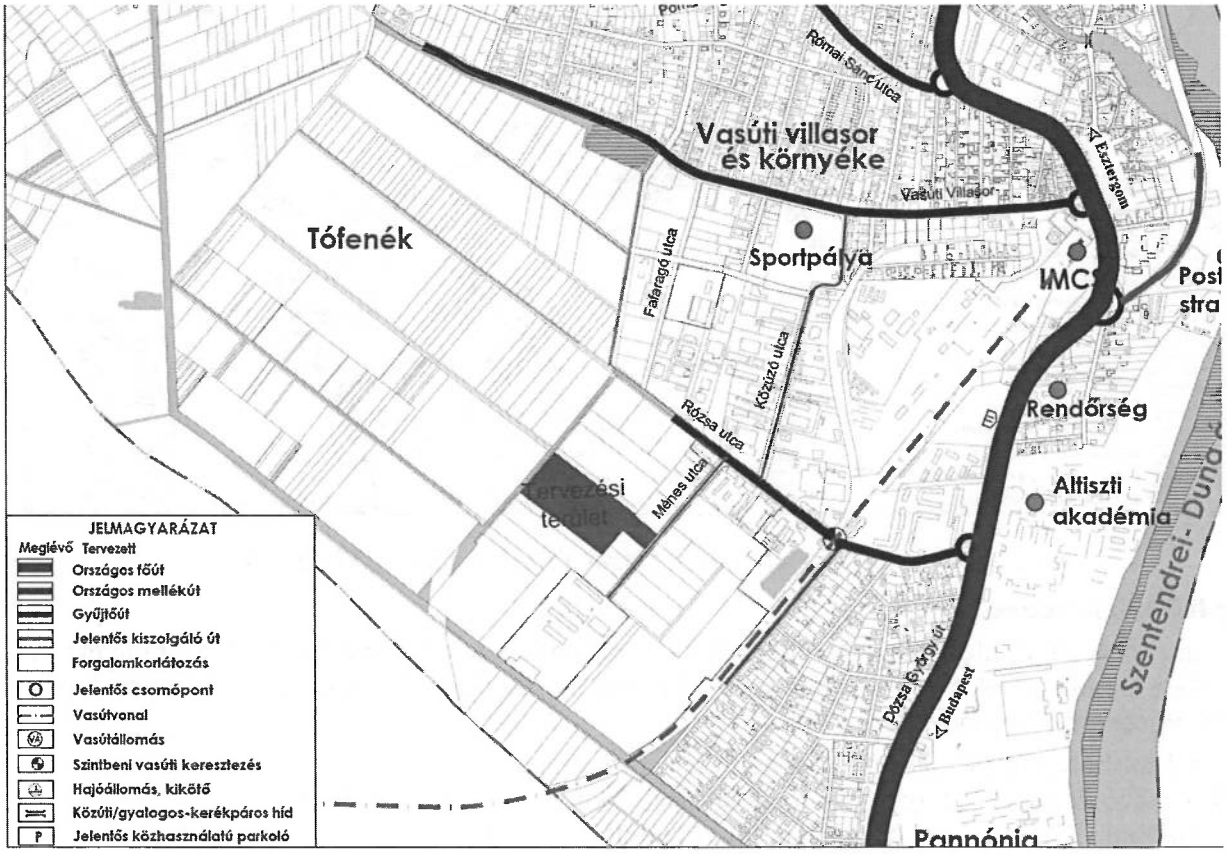
A tervezési terület közelében buszvonal nem halad. A legközelebbi buszmegálló a 11. sz. főút belterületi szakaszán kb. 1000 m távolságban elhelyezkedő Papírgyár megálló, ahol a Budapest, Újpest Városkapu és a Szentendre, autóbusz állomás között közlekedő járatok érhetők el.

Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A tervezési terület közelében sem gyalogos, sem kerékpáros infrastruktúra nincs kiépítve, ami megfelel külterületi jellegének.

A térségi kerékpárút a tervezési területtől kb. 500 m távolságban, a Dózsa György út keleti oldalán halad (közös gyalog- és kerékpárútként), de jelenleg a 11. sz. főút keresztezése csak a kijelölt gyalogátkelőhelyen oldható meg biztonságosan.

A Szentendre-Pomáz térségi jelentőségű kerékpárút, amely a 1112. j. összekötő út mentén halad, a tervezési területtől kb. 1000 m távolságban, a Duna-parti EuroVelo kerékpárút kb. 1200 m távolságban található.

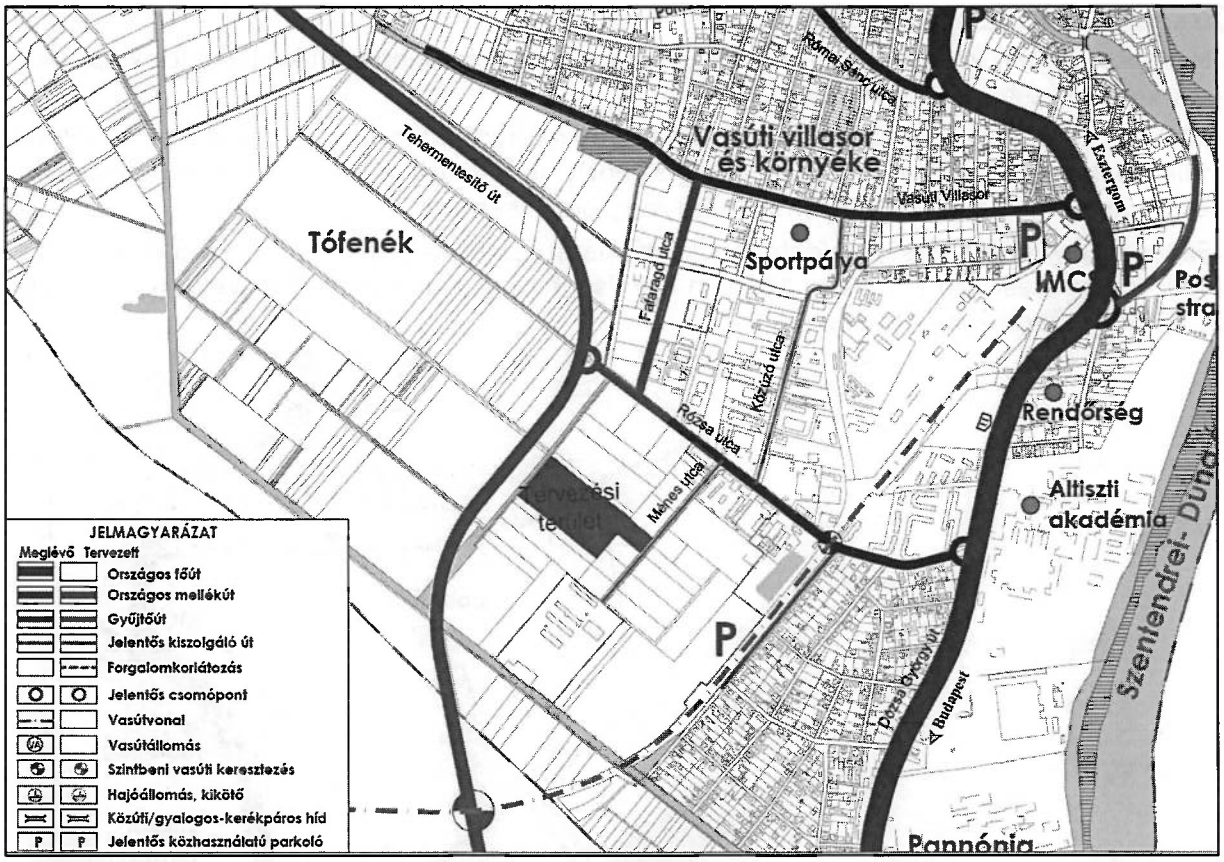


K-1. Meglévő közlekedési hálózat

3.6 Tervezett megközelíthetőség, várható úthálózati fejlesztések

A város hatályos szerkezeti terv jelentős közlekedéshálózati fejlesztéseket vetít előre. A közúthálózatban a nyugati tehermentesítő út megvalósulása, a Rózsa utca kiépítése, illetve egy hozzá kapcsolódó új gyűjtőút megvalósítása, a környező gazdasági területek további fejlesztését, a városon kívüli teherforgalom lebonyolítását teszik majd lehetővé.

A tervezett sportterület szempontjából fontos változás lehet, a Pannóniatelep HÉV-megállóhely fejlesztése (különösen abban az esetben, ha a szolgáltatási színvonal és a megközelítési lehetőségek is javulnak), valamint a kerékpárosok biztonságos közlekedési lehetőségeinek javítása.



K-2. Tervezett közlekedési hálózat (Szentendre, TSZT szerint)

Belső közlekedés

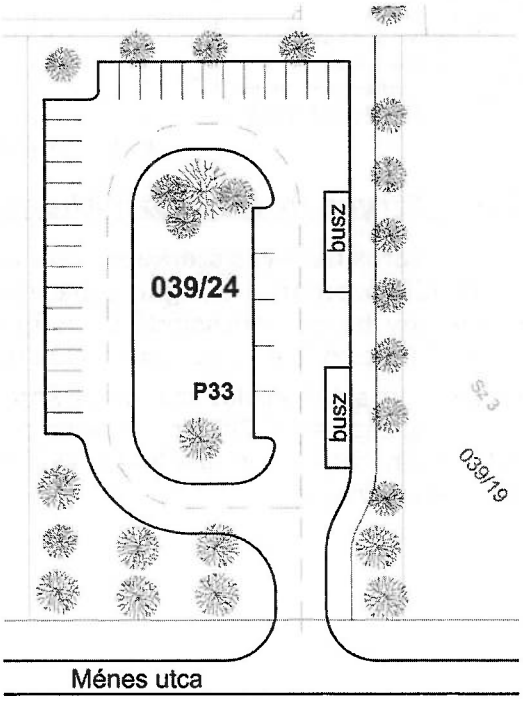
A beruházással érintett területen belül a két élőfüves és az egy műfüves pálya elhelyezése mellett a gyalogosok biztonságos közlekedéséről, kerékpárok és gépjárművek telken belüli elhelyezésérők is gondoskodni kell.

Az alábbi helyszínrajz szerint a Ménes utca irányából érkező forgalom a pályák előtti területen kap parkolóhelyeket. A belső feltáró út kialakítása olyan, hogy lehetővé teszi a játékosokat, illetve nézőket szállító buszok behajtását, leparkolását és körbefordulását. Emellett 33 személygépjármű merőleges, illetve párhuzamos parkolására van lehetőség.

A gyalogosok számára széles gyalogosfelület építhető a parkolóktól a pályákig.

A kerékpártárolókat a sportpályák közelében javasolt elhelyezni.

Az útszakaszok és parkolóállások tervezése, kiépítése során kiemelt figyelemmel kell kezelni a csapadékvíz-elvezetési megoldásokat. A parkolási igények telken belül biztosítandók.



K-3. Belső parkoló helyszínrajzi vázlata ➔

<u>Szükséges parkolószám meghatározása:</u>

Parkolási igények az OTÉK szerint:

„4. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelethez

Az elhelyezendő személygépkocsik számának megállapítása

Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:

8. sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 5 férőhelye után, lelátóval rendelkező, fedetlen vagy részben fedett sportlétesítmény minden megkezdett 15 férőhelye után,...", valamint

„Minden megkezdett 20 férőhelye után 2 db" kerékpár elhelyezhetőségéről kell gondoskodni.

Tekintettel arra, hogy a tervezett sportpályákhoz elhelyezendő mobil lelátók mérete valószínűleg nem teszi lehetővé 150 nézőnél több befogadását, parkolóhely-igényként 30 férőhellyel lehet számolni.

A kerékpárral érkezők számára legalább 20-25 (lehetőség szerint fedett) kerékpártároló elhelyezését javasolt.

Közlekedési hatások

Területfejlesztés esetén az alábbi alapkérdéseket kell vizsgálni:

- A tervezett fejlesztés megközelítési lehetőségei a meglévő hálózatok szempontjából, azok fejlesztési szükségessége a forgalomkeltés számszerűsítésével (közúti, közösségi közlekedési, gyalogos és kerékpáros kapcsolatok).
- Parkolási lehetőségek, várható igények kezelése.

Elfogadva, hogy a forgalomnövekmény oka a betelepülő területhasználati funkciók lesznek és a forgalomkeltést a funkciókhoz építendő parkolófelületek nagyságából számolható, a legfontosabb az elhelyezendő parkolási igény meghatározása, ebből az átlagos forgalomkeltés meghatározása és annak ellenőrzése, hogy a meglévő közlekedési lehetőségek (hálózatok) be tudják-e fogadni a keltett forgalmat.

A forgalomkeltést az OTÉK-ban előírt parkolóhelyek számából, a várható tartózkodási időkből, a parkolóhasználati szokásokat és a funkcióktól függő sajátosságokat figyelembe véve lehet számolni.

Amennyiben a meglévő hálózatok kapacitása nem elegendő az új megjelenő forgalom lebonyolítására, a közlekedésbiztonság fenntartása és a hálózatok működőképességének megőrzése érdekében közlekedési fejlesztéseket kell előírni. Ezek –nagyobb beruházásokesetén csak részletes közlekedési hatástanulmány birtokában határozhatók meg.

Forgalomkeltés számolása

A tervezett parkolószámból és a sportfunkció közlekedési jellemzőiből adódóan, a sportpályákhoz tartozó forgalomkeltés nem lesz számottevő.

Sportfunkció esetében két üzemállapotot kell vizsgálni: a hétköznapi és a versenyállapotot.

A fentiek szerint maximum 33 parkolóállással kell számolni (tervek szerint elhelyezhető parkolóhelyek száma). Mértékadó óraforgalomként általános hétköznapi esetben 5-6 gépjármű/óra forgalom becsülhető.

Versenyállapotban csúcsórában érkezik összesen kb. 20 személygépjármű (20 Ejm) és 1 busz (2 Ejm). (A benntartózkodási idő kb. 2 óra.)

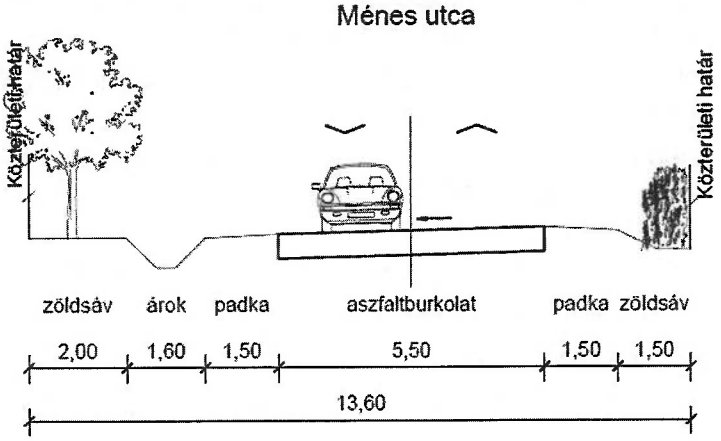
Azaz a legkritikusabb esetben is mindössze 22 Ejm/h az útszakaszok többlet-forgalmi terhelése keresztmetszetben.

A fenti kapacitásszámítások szerint mindhárom megközelítést biztosító útszakasz ennél jóval nagyobb kapacitástartalékkal bír. Amennyiben a sportpályák területe a jelenleginél is nagyobb lesz, forgalmi akadálya annak a kiépítésnek sem várható.

Ebből következik, hogy a környező úthálózaton forgalmi szempontból nem szükséges fejlesztéseket végezni a sportpályák megvalósítása miatt. Ugyanakkor a Ménes utca jelenleg mindössze egy sávban burkolt útszakasz, rendkívül összetöredezett burkolati minőséggel.

Nem csupán a sportterület, de egyéb, az utca által jelenleg is kiszolgált, illetve az idetelepülő sportfunkció használhatóságát figyelembe véve, javasolható az útszakaszon legalább a kikerülési lehetőségek kialakítása (félreállási lehetőség, minimálisan murvaszórásos stabilizációval). Az utca mentén szükséges közműhálózati kiépítéssel összehangoltan célszerű az útburkolat szélesítésének és felújításának megtervezése, végrehajtása.

A későbbiekben (a tervezett sportpályák körül elhelyezkedő jelenleg beépítetlen területek beépülésével párhuzamosan) javasolt a Ménes utca, mint feltáró út megfelelő kétirányú használhatóságát biztosítani, főleg, ha gazdasági funkció beköltözése történik. Gazdasági terület beépülése esetén felmerül a gyalogosfelület kiépítésének szüksége is.



K-4. Mintakeresztszelvény, Ménes utca

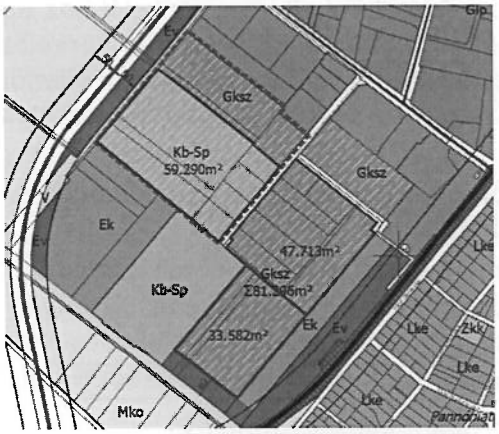
A terület környezetében kerékpáros útvonalat is jelöl a szabályozási terv a vasúti megállóhely, valamint a gazdasági területek összeköttetését biztosítva.

3.7 A Rózsa utcától délre eső, beépítetlen területek beépíthetőségi feltételei

A teljességre törekedve vizsgálatra került az lehetőség is, amikor a tervezett sportközpont környéke gazdasági területként épül be.

Forgalomkeltés szempontjából kritikus eset, amikor a lehető legnagyobb terület gazdasági rendeltetéssel kerül használatba vételre és így épül be. A tervezett és meglévő sportterület mellett véderdősávok jönnek létre a vizsgált területen, a többi területegység gazdasági hasznosítását véve figyelembe, az alábbi közlekedési hatások becsülhetők előre:

A bemutatott funkcióvázlat szerint összesen 81 296 m² bruttó gazdasági terület kialakulása lehetséges.



Hálózati szempontból (megközelítés kérdése) a Ménes utca, mint egyetlen feltáró út keresztmetszetének megváltoztatása, a két irányú forgalom lebonyolítása és egyoldali, legalább 1,5 m széles járdafelület kiépítése szükséges, a csapadékvizek elvezetésének megoldása mellett. A fentiekben bemutatott mintakeresztszelvény szerint ez a kialakítás megoldható a jelenleg adott (térképi mérés szerint) 13,6 m közterületi szélességben. A Ménes utcáról további kiszolgáló utak (gyalogút is) nyithatók, az ingatlanok közúti kapcsolatának biztosítása érdekében.

Forgalmi szempontból vizsgálni szükséges (ahogyan az előző fejezetekben a jelen tervezéssel érintett sportközpont esetében is vizsgálatra került) a betelepülő funkciók által keltett forgalmi terhelést és meg kell állapítani, hogy van-e annyi kapacitástartaléka a környező utaknak, hogy a meglévő úthálózat be tudja-e fogadni a keltett forgalmakat.

A vizsgált fejlesztési terület beépíthetőségének (a fejlesztés nagyságrendjének) korlátja, hogy a terület megközelítési lehetőségét jelenleg a Rózsa utca jelenti, amely a 11. sz. főúthoz kapcsolódik. A fejlesztés beépítési arányát a Ménes utca, a Rózsa utca és a 11. sz. főút – Rózsa utca csomópontjának kapacitástartaléka határozza meg.

Fontos tényező, hogy a Rózsa utca egy szakaszán lakóingatlanok helyezkednek el, így a gazdasági kiszolgáló forgalom mértékét a környezeti terhelés (zaj- és légszennyezés) is befolyásolja.

Az úthálózat jelenlegi forgalmi terhelésének vizsgálata szerint a fejlesztési területet feltáró és kiszolgáló úthálózat mindegyik eleme (jelentős) kapacitástartalékot mutat (megfelelő szolgáltatási szint).

Minimális kapacitástartalékok:

11. sz. főút: 28,5 % (1369 Ejm/h)

Rózsa utca: 37,5 % (300 Ejm/h)

Mivel a Rózsa utca észak felé csak beépített területeken át hagyható el, terhelt útkapcsolatokon, a gazdasági területek beépíthetőségének mértékét a Rózsa utca annak 11. sz. főúttal alkotott csomópontjának forgalmi terheltsége (kapacitás-kihasználtság) határozza meg.

Ennek ellenőrzésére előre kell becsülnünk a csomópontot terhelő forgalmat. Ehhez felhasználható a csomópontban 2016-ban végzett forgalomszámlálás eredményei és az akkori eredményekből 8 %-os forgalomnövekménnyel számolva feltételezhető a mai forgalmi terhelés nagysága.

A jelzőlámpával szabályozott csomópont jellemzői:

- két fázisban működik
- periódusidő: 110 s
- Rózsa utcai zöldidő: 15 s

A csomópont még reggeli csúcsórában (legnagyobb forgalmi igénybevétel időszaka) is megfelelő forgalmi lefolyást mutat.

Egy órában az összes zöldidő alatt kanyarodni képes forgalom (minimális várakozási idő figyelembe vétele): 223 Ejm/h (t=2,2 s)

Rózsa utcáról kanyarodó forgalom mai értéke: 198 Ejm/h

Várakozási idő növelése nélkül befogadható többletforgalom: 223-198= 25 Ejm/h

Azaz a Rózsa utca felől még 25 Ejm forgalom érkezhet a csomópontba 1 óra alatt anélkül, hogy a várakozási idők növekednének, vagyis megváltozna a csomópont szolgáltatási színvonala.

Amennyiben a csomópont jelenlegi megfelelő szolgáltatási színvonalának minimális csökkenése <u>elfogadható</u> és számolhatunk azzal, hogy minden harmadik jármű csak a második zöldidőben jut át (a várakozási idő növekszik), további 100 Ejm/óra forgalmi terhelés engedhető még meg a csomópontban (egyirányban).

Feltételezve, hogy a forgalomnövekmény oka a betelepülő gazdasági funkciók lesznek és a forgalomkeltést a funkciókhoz építendő parkolófelületek nagyságából számolható, az alábbi módon kiszámolható a parkolószám és a gazdasági területre érkező forgalom:

A teljes, újonnan beépülő gazdasági terület nagysága: 81296 m^2

Beépítés feltétezett aránya: 60 %. (OTÉK meghatározása szerint)

Beépíthető terület nagysága: 81296 x 0,6 = 48778 m^2

Funkcióterület (nettó) = kb. 75 % > 0,75 x 48778 = 36584 m^2

Feltételezett funkciómegoszlás a területen: 70 % gyártó/ipari kapacitás + 30 % raktározás.

Ipari terület területe (parkolószám számításához): 36584 x 0,75 = 27438 m^2

Raktározási funkció területe: 36584 x 0,25 = 9146 m^2

<u>Parkolószám számítása:</u> Parkolási igények az OTÉK szerint:

4. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelethez: Az elhelyezendő személygépkocsik számának megállapítása

Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:

11. ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység gyártó, szerelőhelyiségeinek minden megkezdett 200 m²-e után,

12. raktározási önálló rendeltetésiegység raktár helyiségeinek minden megkezdett 1500 m²-e után,

Pipari = 27438/200 = 183 parkolóhel

Praktár = 9146/1500 = 7 parkolóhely

Teherforgalom becslése: óránként 6 tehergépjármű > 6x2,5 = 15 Ejm/h

Ipari és raktározási funkció esetén a forgalom nappali egyenletes eloszlásával számolva (10 órán át), külön csúcsórát nem feltételezve. A fenti parkolóhelyszámból számítható forgalomkeltés:

F = 19 + 15 = **34 Ejm/h/irány**

A közutak fent meghatározott kapacitástatalékából látszik, hogy mind a Rózsa utca, mind a 11 sz. főút be tud még fogadni ekkora forgalmi terhelést, még akkor is, ha a közeljövőben kiépülne a maximum 50 férőhely-kapacitású P+R parkoló a Pannóniatelep HÉV-megállónál.

Csomóponti kapacitástartalék:

A vonatkozó UME szerint jelzőlámpás csomópontok esetében a csomópontot terhelő forgalmat a metsződő forgalmak összegeként kell értelmezni (egymást követő fázisokban egy sávra jutó mértékadó forgalmak összege): Fcsp = 3431/4 + 534 = 1392 Ejm/h

Megfelelő szolgáltatási szint: 800 – 1300 Ejm/h

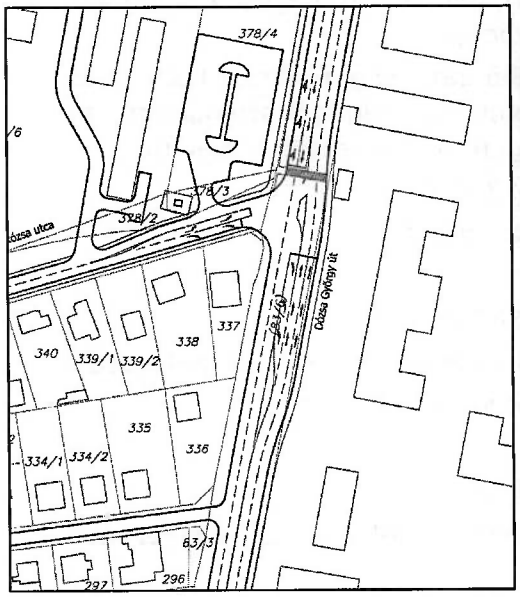
Eltűrhető szolgáltatási szint: 1200 – 1500 Ejm/h

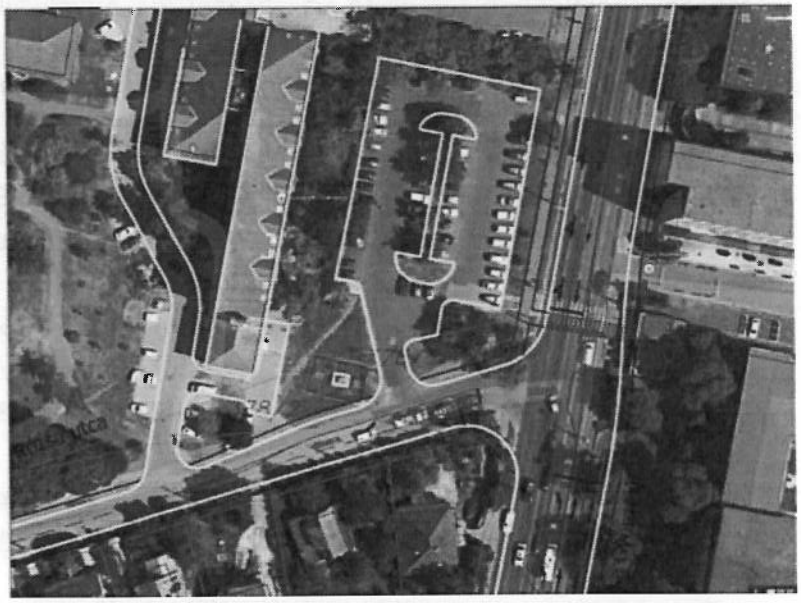
Így a csomópontot a gazdasági területek beépítése után várhatóan terhelő forgalom meghaladja majd a megfelelő szolgáltatási szintet, de jelentősen alatta marad a csomópont kapacitás határának (eltűrhető szolgáltatási szint figyelembe vétele).

Vagyis **a feltételezett gazdasági területek beépülése esetén is megfelel a keltett forgalomnak a meglévő úthálózat kapacitása.**

Viszont a növekvő forgalmi terheléssel párhuzamosan mind a Rózsa utcában, mind a 11. sz. főút (Dózsa Gy. u.) – Rózsa utca csomópontban további kiépítést, bővítést kell megvalósítani. A csomópontban mind a főúton, mind a Rózsa utcában balra kanyarodósáv tervezett, annak érdekében, hogy a különböző irányba haladó forgalmak ne akadályozzák egymást.

Rózsa utca Dózsa Gy. utca javasolt csomóponti kialakítása





3.8 Közműállapotok, közműfejlesztési javaslatok

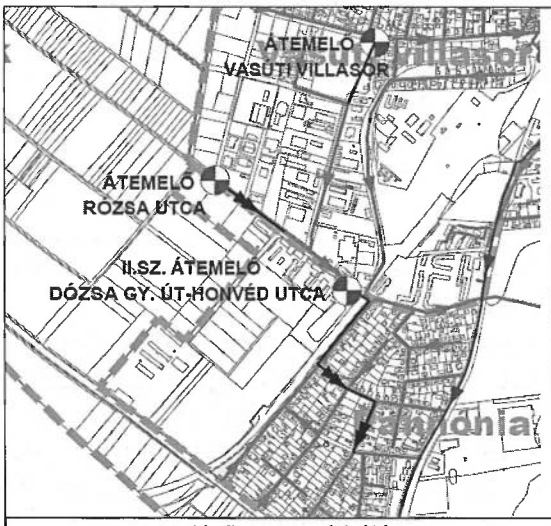
A Rózsa utca környezetében tervezett gazdasági területfejlesztések közműellátására a teljes közműellátás kiépítése szükséges. A terület meglevő, már beépített telkeinek közműellátására foltszerű fejlesztéssel kisebb-nagyobb szakaszokon már közműhálózatok is létesültek. A legnagyobb kiépítettséggel a villamosenergia ellátás áll rendelkezésre a területen. A legkevésbé kiépített a szennyvíz és csapadékvíz elvezetés.

Víziközművek

A telkek teljes közműellátásához a vezetékes ivóvízhálózat hiányzó szakaszait meg kell építeni. A fejlesztésre szánt telkeknél a fenntartási költségek csökkentése érdekében a nem ivóvíz minőségű vízellátásra célszerű helyi vízbeszerzést kiépíteni. A helyi vízbeszerzés kialakítása engedély köteles. Évi 500 m^3 vízkivételig, az első vízadó rétegből a létesítési engedélyt a jegyzőtől, ezt meghaladóan a vízügyi hatóságtól kell kérni.

A szennyvízelvezetés a kiépített közhálózati csatlakozás lehetőségétől függően gravitációs, illetve nyomott is lehet. A nyomott csatlakozás kiépítési igénye esetén telken belüli átemelő létesítése szükséges.

A Rózsa utca térségéből a csapadékvizek elvezetésére nyílt árkok és zárt csapadékcsatorna is található. A területről elvezetett csapadékvizek végbefogadója a Duna, illetve a Duna mellett üzemelő árvízi átemelő. A terület fejlesztése során a meglevő burkoltság növekedése várható, amely egyrészt növeli a lefolyást képező csapadék mennyiségét, illetve gyorsítja az összegyűlt vizek levonulását, így nagyobb csúcshozam kialakulásához vezet. Ezt a gazdasági területeken telken belüli záportározók létesítésével lehet ellensúlyozni. A telken belüli záportározók túlfolyó vizét késleltetve és fékezetten lehet a közhálózatba kivezetni.



Meglévő szennyvízhálózat

Ivóvízhálózat kiépítettsége

Energiaközművek

A területen a kiépített középfeszültségű, 22 kV-os hálózat több helyen a telkeken keresztül, illetve telkek felett halad. Ezek a föld felett oszlopokon haladó és részben földalatti kábelek jelenlétét, mint kialakult állapotot kell kezelni. A nyomvonalak számára a helybiztosítást vezetékjog biztosítja. Amennyiben az egyes telkek tervezett beépítésével ütköznek a nyomvonalak, akkor az ütköző szakaszokat a szolgáltatóval egyeztetve ki kell váltani. A kiváltást annak kell finanszírozni, akinek érdekében a kiváltás történik. Az új hálózatok illetve a kiváltások építésére földkábeles fektetés javasolt.

A vizsgált területen ÉK-DNy irányában kettő 22 kV-os légvezeték is áthalad, melyek kiváltása feltétlenül szükséges, hiszen egyik a tervezett öltöző-kiszolgáló épület felett haladna, míg a másik a sportpálya felett. Kiváltásuk földkábelben lehetséges a Ménes utca mentén.

A sportpályák térvilágítása szükséges, mely energiaellátását a meglévő Ménes utcai oszloptranszformátorról való vételezéssel lehet biztosítani, ahonnan szintén földkábel kiépítésével érhető el a fejlesztési terület.

A Ménes utca amennyiben közúttá alakul –mivel belterületi út– annak közvilágításának kiépítése is elvárt.

Jelmagyarázat

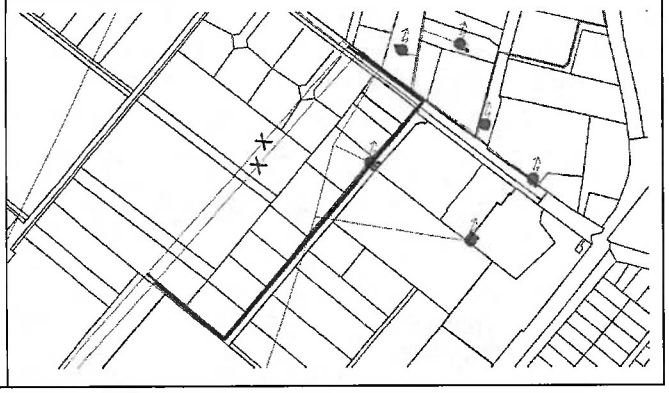
22 kV-os villamosenergia gerinc elosztóhálózat az oszlop tengelyétől mért 7-7 m-es biztonsági övezettel (csak külterületen)

22 kV-os villamosenergia földkábel biztonsági övezettel

22/0,4 kV-os transzformátor

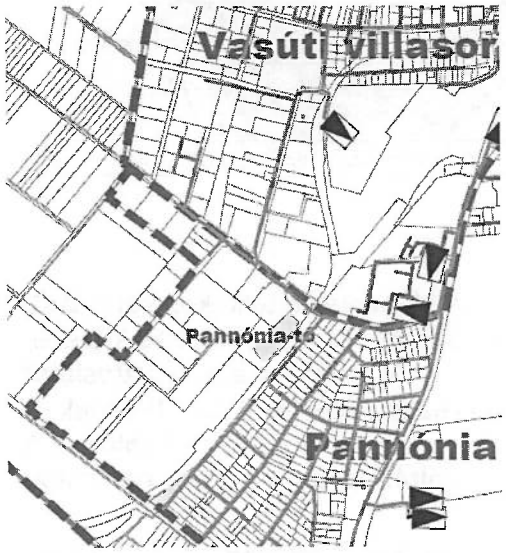
Meglévő hálózat

Javasolt a fejlesztési területen áthaladó 22 kV-os légvezeték minimum a fejlesztéssel érintett területen átvezető szakaszának földkábellel való kiváltása. Megfontolandó azonban a teljes fejlesztési területen átvezető légvezeték földkábelre történő cseréje. A sportközpontot ellátó kisfeszültség a meglévő trafókra való rákapcsolódás lehetőségének függvénye, melyeket szintén földkábelen keresztül javasolt kiépíteni.



A korszerű termikus energiaellátásra a földgázellátás kiépítése javasolt, amely a meglevő hálózat további szakaszainak kiépítésével biztosítható.

Az öltöző, sportpályák esetében az energiaellátási költségek csökkentése érdekében nagy hangsúlyt kell fektetni megújuló energiaforrások hasznosítására is. A tervezési területen ezek közül a hőigények kielégítésére a <u>föld energiája</u> hasznosítható talajszonda, hőszivattyú használatával. A hő- és villamosenergia igény közhálózati vételezésének csökkentésére alkalmazható a <u>napenergia</u> aktív hasznosítása is.



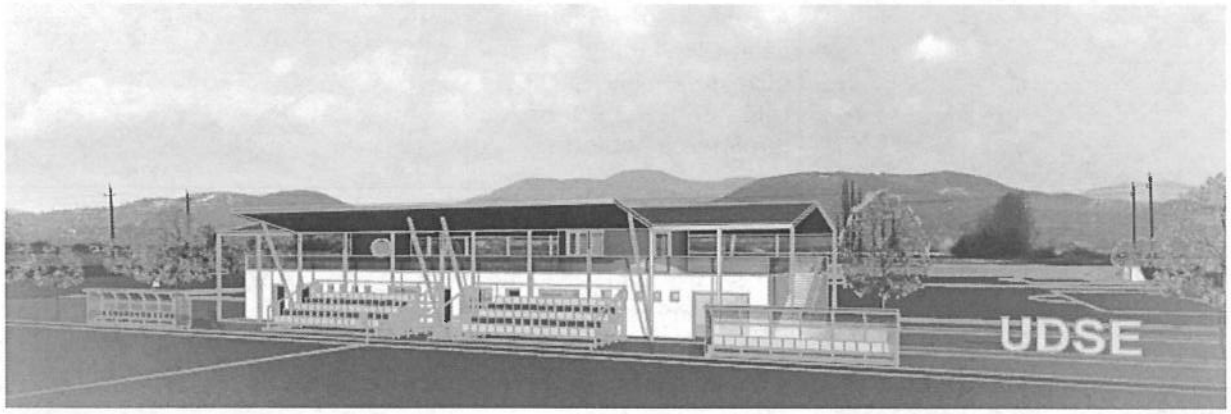
A fotovoltaikus energiatermelés az éves közhálózati vételezést csökkenti, azonban a közhálózati kapcsolatot a csúcsigényre szükséges méretezni, kiépíteni.

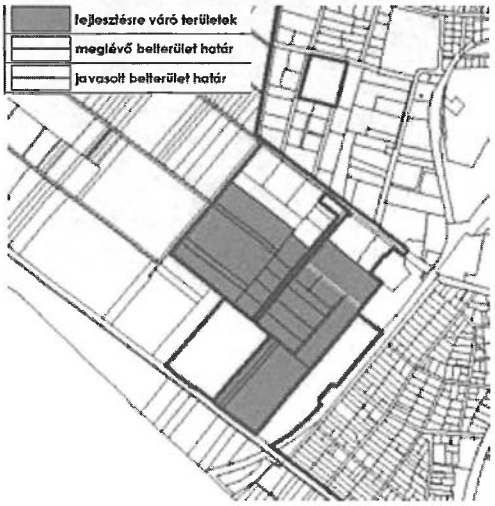
Elektronikus hírközlés

A kiépített hálózati rendszer hiányzó szakaszait az igények jelentkezése függvényében a szolgáltató saját beruházásként építi ki. A szolgáltatás alanyi jogú, így a hálózatfejlesztést egyéni megállapodással a szolgáltató biztosítja.

Az e-közmű adatbázisából legyűjtött ábrán látszik, hogy a tervezési területet csupán a középfeszültségű 22 kV-os hálózat elektromos hálózat terheli.

4. A tervezett változások a beépítési terv





A vizsgált területen a tervezett változást jelenti, hogy a gazdasági területfejlesztésre tervezett és feltételhez kötött beépítésű területi besorolás megszüntethető, s bizonyos területrészek átsorolásra kerülnek beépítésre nem szánt különleges sportterületként. Ennek megfelelően kell majd meghatározni a terület rendeltetését, s annak megfelelően szabályozni az építési paramétereket.

A kialakult jelenlegi mezőgazdasági területen szükséges megállapítani a tervezett sportterületi lehatárolást, és az érintett telkek jövőbeli rendeltetését meghatározni hosszú és rövidtávon egyaránt. Elképzelhető, hogy a fejlesztési időtávokhoz igazodóan a szerkezeti és a szabályozási tervi jelölések eltérnek egymástól a hatályos tervekhez hasonlóan.

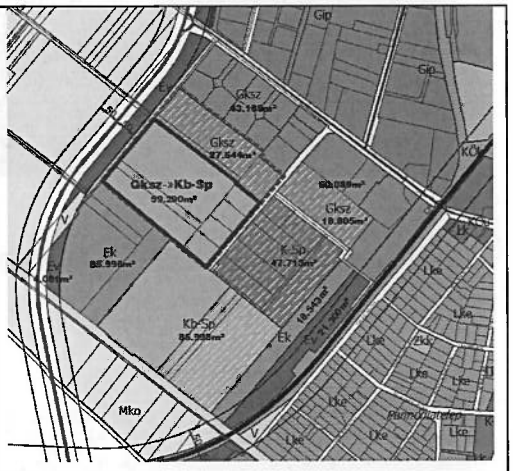
A Ménes utca mintegy14 méteres szabályozási szélességgel el tudja látni a felmerülő gépjármű forgalom igényét. A Rózsa utca gyűjtőútként el tudja vezetni a forgalmat a 11-es számú főút felé.

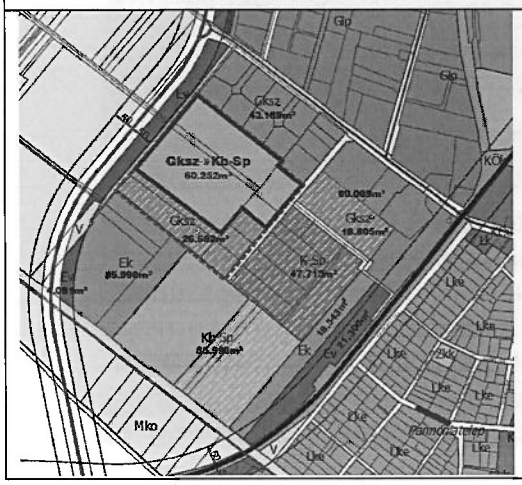
A területhasználati változások több változatát mutatják be az alábbi ábrasorok. A változatokban bemutatott javaslatok a Ménes utca egyik, majd mindkettő oldali területhasználati változására terjednek ki. A Ménes utca ÉNy-i oldalán valamennyi sorozatban azonos a változások fokozata („A" sorozat) A Ménes utca DK-i oldalán két féle változással egészülnek ki az előző sorozat változásai. Az egyik a „B" sorozat, ahol gazdasági területté alakulhat a sport célra tervezett területhasználat beépítésre szánt változata. A másik a „C" sorozat, melyben gazdasági területté alakulhat a teljes sport célú fejlesztési terület (a beépítésre szánt és a déli beépítésre nem szántterület egyaránt).

Elsőként olyan változatok láthatóak az **„A" jelű sorozatban**, ahol a Ménes utca ÉNy-i részén történik fokozatos területhasználati változás, sport célú terület alakítható ki gazdasági területek helyett. A Ménes utca DK-i részén a hatályos terven ábrázoltak szerint szintén sport célú területhasználat marad.

←A/1. változat
A sport célú terület minimális területigényű fejlesztése valósulhat meg a sportközpont I. ütemeként **3,26 ha**-os területen

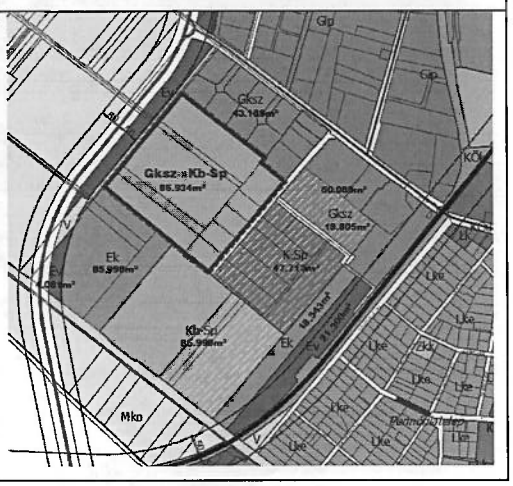
A/2. változat→
A sport célú területhasználat DNy-i irányba megnövekszik, így a sport célú terület **5,93 ha**-os területen jöhet létre.



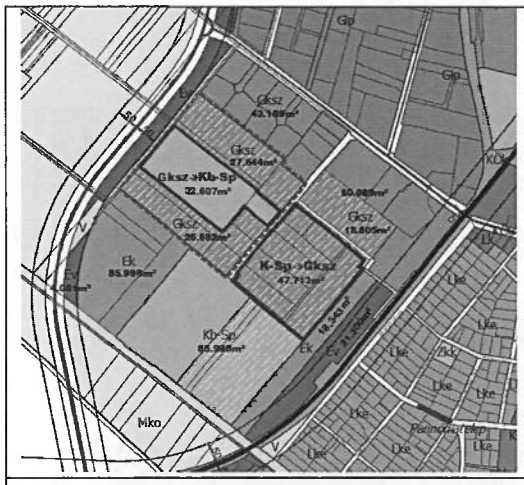


←A/3. változat
A sport célú terület ÉK-i irányba növekszik meg, így a sport célú terület **6,03 ha**-os területen jöhet létre.

A/4. változat→
A sport célú területhasználat a maximálisan elérhető területen jöhet létre, **8,69 ha**-on.



A második **„B" jelű sorozatban** olyan változás látható, ahol a Ménes utca ÉNy-i oldalán a változások megegyeznek az „A" jelű sorozatéval, de a Ménes utca DK-i oldalán is változást jelöl a javaslat a hatályos tervhez képest. A beépítésre szánt sport célú terület helyén gazdasági területhasználatot jelölnek a változatok. A beépítésre nem szánt sport célú területhasználat megmarad a hatályos tervben jelöltek szerint.



←B/1. változat
A sport célú terület **3,26 ha**-os fejlesztése mellett gazdasági terület jöhet létre a DK-i sport célú terület helyett **4.77 ha**-on.

B/2. változat→
A sport célú területhasználat DNy-i irányba **5,93 ha**-ra növekszik, s gazdasági terület jöhet létre a DK-i sport célú terület helyett **4,77 ha**-on.

←B/3. változat
A sport célú terület ÉK-i irányba növekszik meg **6,03 ha**-os területre, míg DK-en gazdasági terület jöhet létre. **4,77 ha**-on.

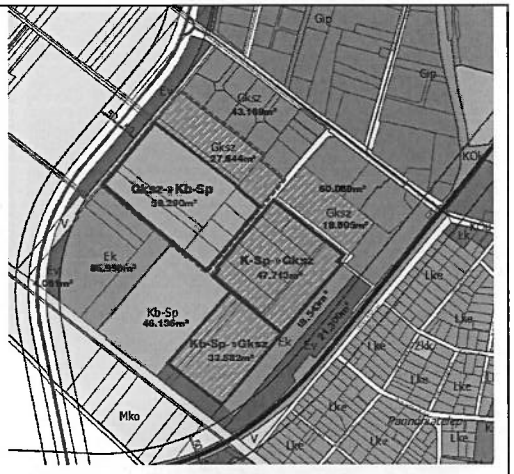
B/4. változat→
A sport célú területhasználat **8,69 ha**-on jöhet létre, a DK-i sport célú terület helyett **4,77 ha**-os gazdasági területté alakulás mellett.

A harmadik „C" jelű sorozatban változás a Ménes utca DK-i oldalán történik, vagyis a hatályost tervben jelölt valamennyi sport célú területhasználat helyett gazdasági terület kialakítására válik lehetőség. Ez esetben mindkét oldali teljes átalakulás során közel azonos sport célú terület jöhet létre, mint amennyi gazdasági terület a másik oldalon.

Ez a változás nem jelent gazdasági területfejlesztés csökkenését, valamint tájképi szempontból a beépítés sűrűsödése nem a város belterületének peremén jelentkezik, hiszen a sportközpont területe minden változatban beépítésre nem szánt területre alakul, s a labdarúgó pályák mellett elsősorban további szabadtéri sportpályákkal bővülne a területhasználat.

←C/1. változat
A sport célú terület **3,26 ha**-os fejlesztése mellett gazdasági terület jöhet létre a DK-i sport célú terület helyett 4,77+3,36=**8,13 ha**-on.

C/2. változat→
A sport célú területhasználat DNy-i irányba **5,93 ha**-ra növekszik, s gazdasági terület jöhet létre a DK-i sport célú terület helyett 4,77+3,36=**8,13 ha**-on.

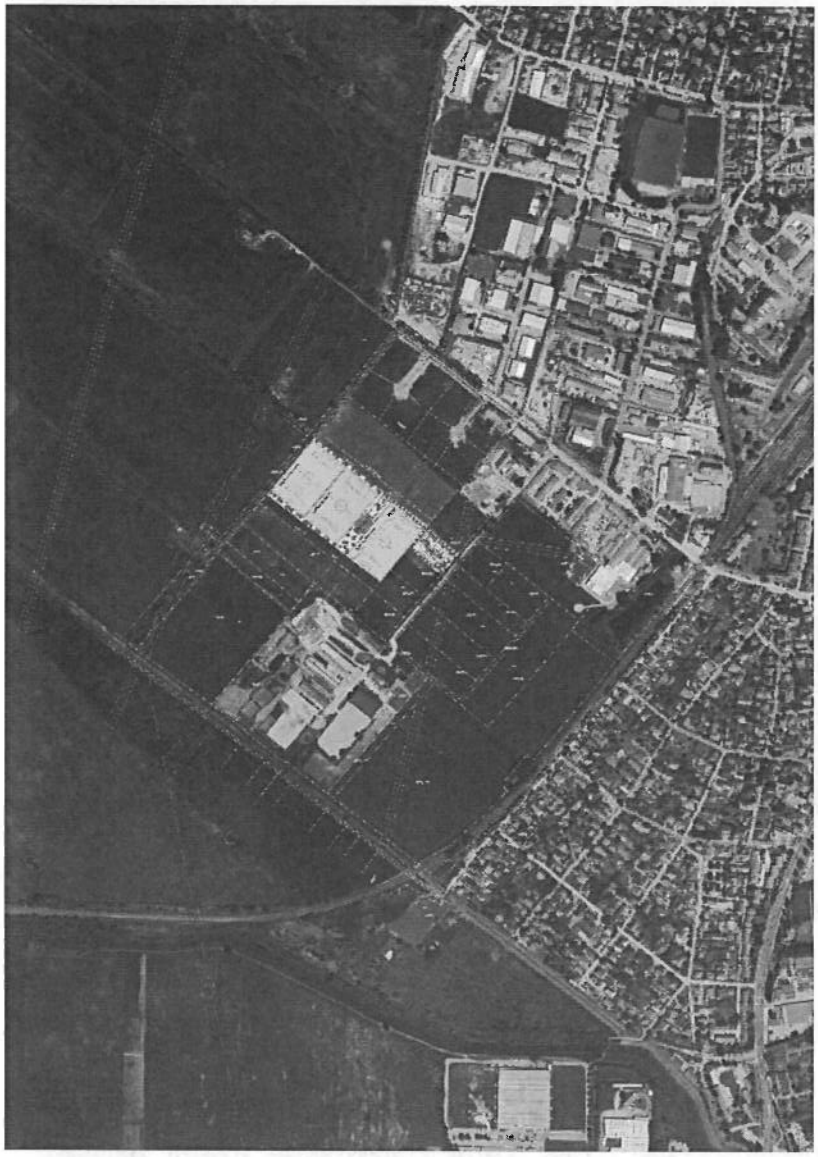


←C/3. változat
A sport célú terület ÉK-i irányba növekszik meg **6,03 ha**-os területre, míg DK-en gazdasági terület jöhet létre. **8,13 ha**-on.

C/4. változat→
A sport célú területhasználat **8,69 ha**-on jöhet létre, a DK-i **8,13 ha**-os terület mellett.

A beépítési terv a Ménes utca ÉNy-i oldalán jelentkező legkisebb területigényű változást mutatja be, mivel ennek ismert jelenleg a beruházási programja.

A javasolt változás a területen olyan beépítést feltételez, mely a meglévő telekszerkezet átalakításával valósítható meg. Valamennyi telek összevonása után olyan telek jön létre, mely egy keskenyebb telekrésszel csatlakozik a Ménes utcához, majd a sportpályák hosszirányú méretét alig meghaladó széles telek alakul ki. A kialakuló telek beépülését segítően ki kell építeni a közlekedési és közműellátási hálózatokat.



A tervezett sportpályák területe a Ménes utca felől közelíthető meg. Innen érhetők el a létesítményhez szükséges személygépkocsi és autóbusz parkolóhelyek.

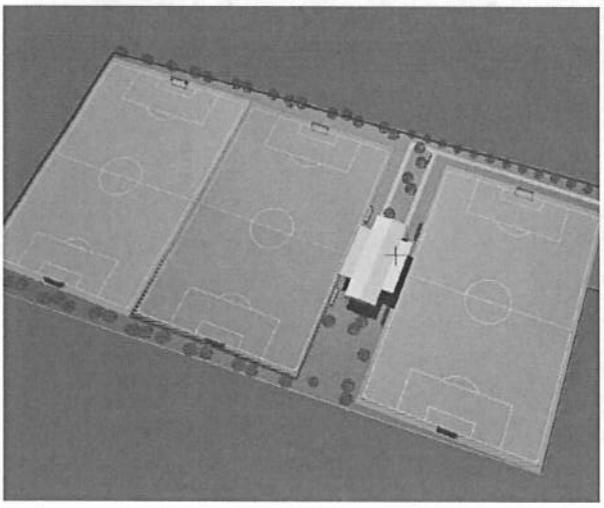
A telek megközelítését biztosító Ménes utcának legalább a burkolati felújítása és padkával való kiépítése – kitérő biztosításával – válik szükségessé.

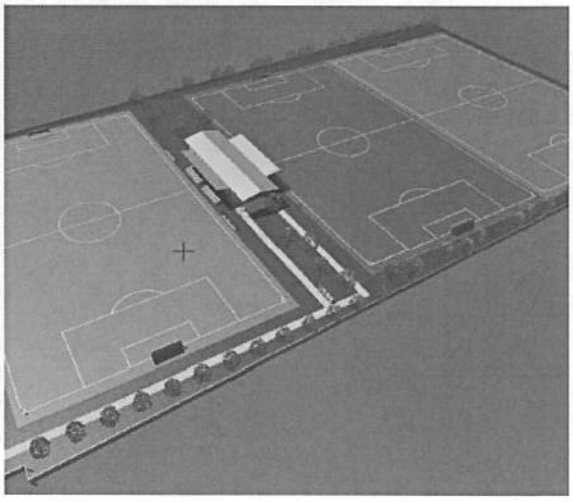
A közműellátás hálózatait szintén szükséges a Ménes utca mentén kiépíteni, melynek következtében az útburkolati felújítás, esetleges szélesítés is sorra kerülhet.

←A beépítést mutató ábra tágabb környezettel mutatja be az átalakulást.

A beépítésre váró telken helyhez kötötten kötelező zöldfelület kialakítás is szükséges, melynek környezetvédelmi hatásain kívül fontos szerepe van az épületek, építmények tájba illesztésében is.

A beépítési tervre ráközelítve látható, hogy a 039/112 hrsz.-ú telken 3 nagyméretű 68x105 (72x111 m) labdarúgó pálya kaphat helyet. Ezek közül egy műfüves. kettő élőfüves football pálya. A sportközpontban két pálya között elhelyezésre kerül egy kiszolgáló épület és ehhez kapcsolódóan egy-egy. mobil lelátó.

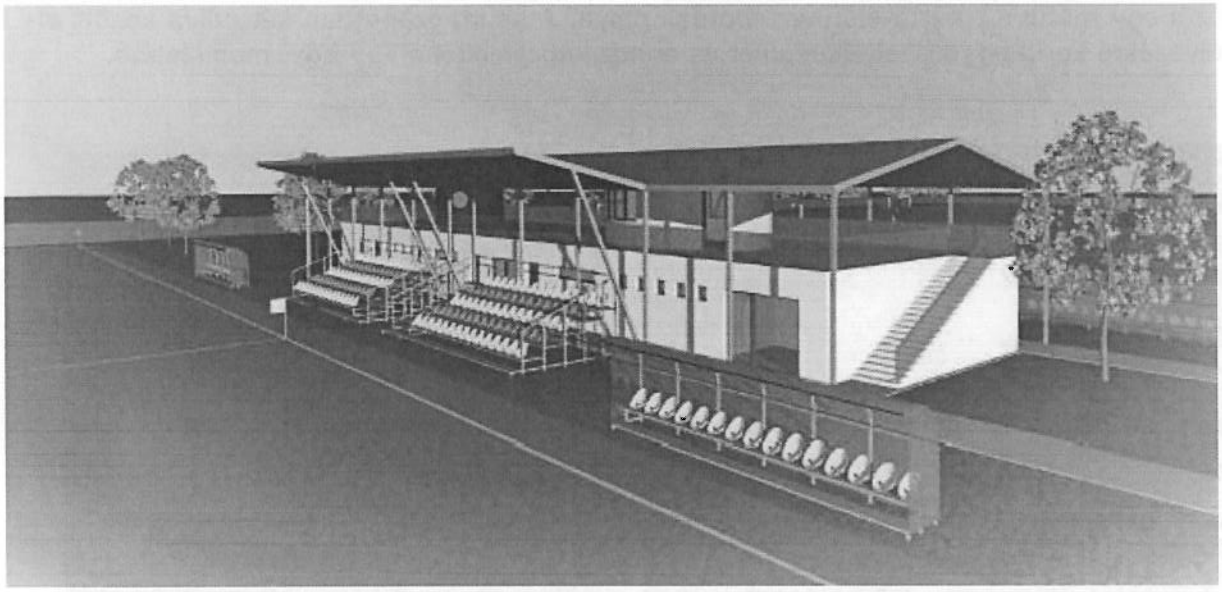


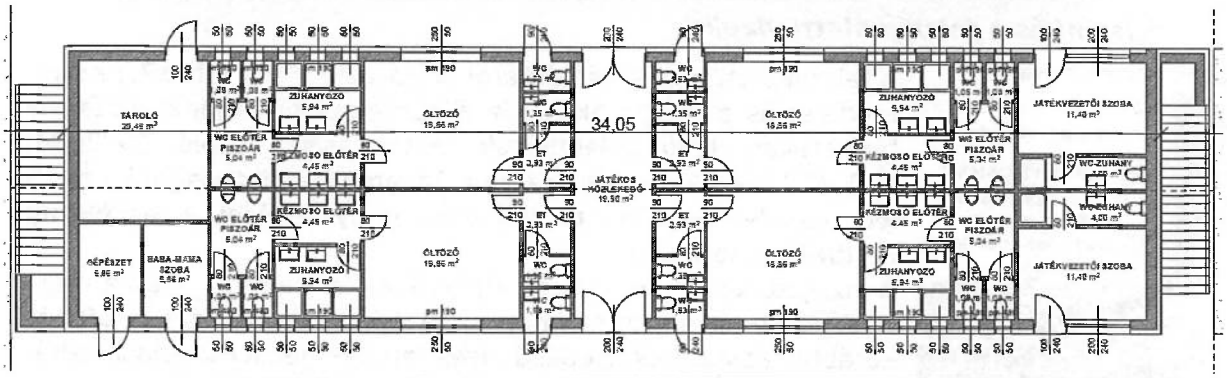


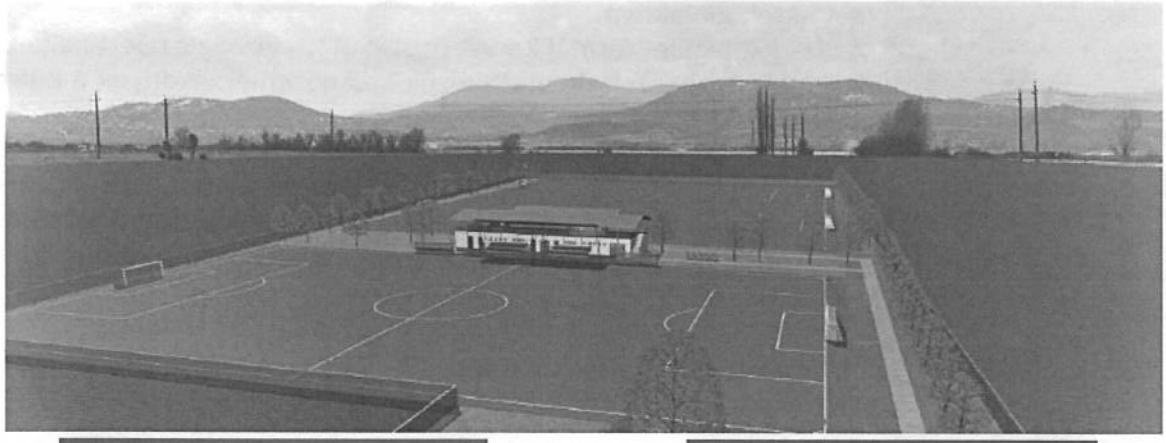
JELMAGYARÁZAT

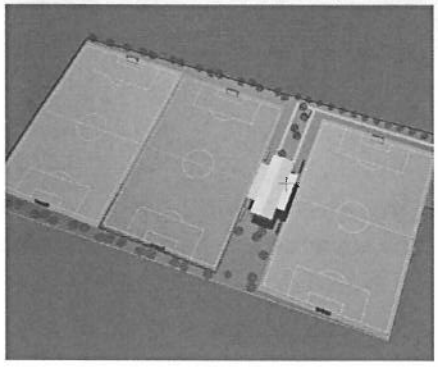
- Tervezett épületek, építmények
- Tervezett zöldfelület
- Tervezett footballpálya
- Gépjármű közlekedésre szolgáló felület
- Gyalogos felület
- Telepítendő fa/fasor
- Villamosenergia légvezeték védőtávolsággal

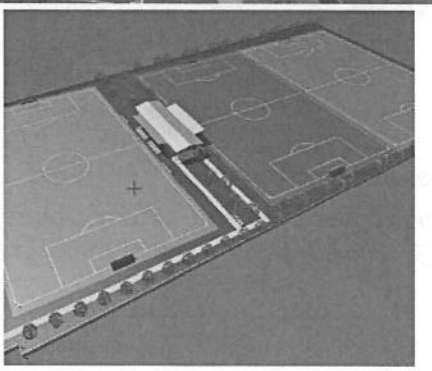
A tervezett épület földszinti hasznos alapterülete mintegy 265 m², melyben helyet kapnak az öltözők, vizesblokkok, két játékvezetői szoba, baba-mama szoba, tároló és gépészeti helyiség. Ehhez kapcsolódnak kívülről a folyosók és a lelátók. A felső szinten egy fedett terasz kerül kialakításra, üzemi helyiségekkel.




TÁROLÓ
ZUHANYÓZÓ
ÖLTÖZŐ
34,05
JÁTÉKOS MŰRLESEGÉS
JÁTÉKVEZETŐI SZOBA
WC ELŐTÉR PISZOÁR
KÉZMOSÓ ELŐTÉR
GÉPÉSZET
BABA-MAMA SZOBA



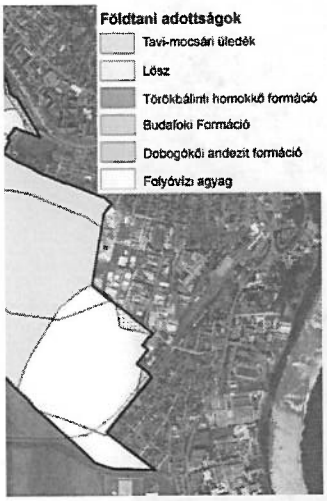




5. A vizsgált terület környezeti vizsgálata, a változások hatásai

5.1 A terület környezetvédelmi értékelése, a javasolt változás várható környezeti hatásai

talaj[1]



A tervezési terület síkvidéki, így nem érinti sem csúszásveszélyes, sem felszínmozgásos terület. Ha a talaj növényzettel való borítottsága hiányozna, akkor széleróziónak kitett helynek tekinthető lenne.
A város közigazgatási területe az NdKI KDV adatszolgáltatása szerint **nitrátérzékeny** besorolású. Talajszennyezést okozó tevékenység nem végezhető, szennyvizek szikkasztása nem engedélyezhető.
Talajtani adottságait tekintve a területen folyóvízi agyag található, ami azt jelzi, hogy a Duna ártere a folyószabályozás előtt a területre is ráhúzódott. A genetikus talajtípusa a lápos réti talaj, kisebb területen savanyú, nem podzolos barna erdőtalaj. Ebből fakadóan az átlagosnál jobb minőségű talajnak tekinthető. A sport célú és a gazdasági terület hasznosítása helyhez kötött, ezért ennek figyelembe vétele szükséges a talajvédelmi szempontok érvényesítése során.

felszíni és a felszín alatti vizek

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2000. (III.17.) Korm. rendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint Szentendre közigazgatási területe, és jelen tervezési terület is a szennyeződésekre „**érzékeny terület**" besorolású.
A vizsgált terület időszakos vízfolyásokkal határolt, illetve mesterségesen létrehozott csatornák és árkok övezik. Ezek a tófenék korábbi nagyobb kiterjedésű vizes területeinek lecsapolása céljából lettek kialakítva.
A vizsgált terület termál karszt felszín alatti vízbázis felett helyezkedik el. Ezek a felszín alatti vizek különösen érzékenyek a külső szennyeződésekre.
A földtani közeg és a felszín alatti vizek szennyeződés-érzékenysége, védelme szükségessé teszi, hogy az újonnan beépítésre kerülő területek, továbbá mindennemű tevékenység folytatása csak a talaj és a felszíni vizek szennyezését kizáró módon történhet.
Az Országos területrendezési tervben megjelölt országos vízminőség-védelmi terület övezetbe tartoznak a türkiz színnel jelölt területek.

levegőtisztaság és védelme

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet Szentendre városát Budapest és környéke zónacsoportba sorolta. Szentendre

[1] *Forrás: Tófenék környezeti vizsgálata 2014.*

közigazgatási területe az egyes légszennyező anyagok szerint az alábbi zóna-csoportokba tartozik[2]:

A vizsgált terület sport célú hasznosítása mindenképpen kedvezőbb hatást jelenthet, a levegőtisztaság védelme tekintetében, mintha gazdasági hasznosítása lenne a területnek.

	SO_2 Kén dioxid	NO_2 nitrogén-dioxid	CO szén-monoxid	szilárd PM_{10}	Benzol
Bp. és környéke	**E**	**B**	**D**	**C**	**E**

A táji-, természeti értékek védelme szükségessé teszik, hogy a környezetállapot változására érzékenyebben reagáló területeken szigorúbb levegőtisztaság-védelmi követelmények érvényesüljenek.

A területre tervezett fejlesztési szándék megvalósulása esetén, időszakosan legfeljebb rendkívül kismértékű közlekedési eredetű levegőszennyezésre lehet számítani. A légszennyezés mértéke az említettek okán a megengedett határértéket nem fogja meghaladni.

zaj- és rezgésterhelés

A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 2.sz. melléklete tartalmazza az üzemi tevékenységből származó, 3.sz. melléklete a közlekedéstől származó zajterhelési határértékeket a zajtól védendő területeken.

A rendelet kimondja, hogy a 3.sz. mellékletében szereplő határértékeknek:

- új tervezésű, vagy
- megváltozott területfelhasználású területeken kell teljesülniük.

A tervezési területen sport tevékenységből adódó zajterhelés és kismértékben a közlekedés fokozódásából fakadó zajterhelés is keletkezhet.

hulladékkezelés

A keletkező **kommunális szilárd** hulladékot a település szervezett hulladékszállítási rendszerén keresztül rendezetten kell gyűjteni és környezetvédelmi engedéllyel rendelkező kijelölt hulladéklerakó helyre kell elszállítani.

A keletkező **veszélyes hulladékokat** az ártalmatlanításig, ill. az elszállításig a vonatkozó jogszabályokban előírt módon, hulladék fajtánként elkülönítetten kell gyűjteni és környezetszennyezés nélkül tárolni. A veszélyes hulladékok elszállítását kizárólag környezetvédelmi engedéllyel rendelkező cég végezheti.

Szükséges a területet bekapcsolni a város hulladékgyűjtő rendszerébe.

5.2 Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetősége

A területen épített érték nincsen, régészeti lelőhely a tervezési területen nem ismert. Az örökségi elemekre nincs hatással a tervezett fejlesztés.

Táji szinten a sportterületi átalakulás állandósult változást okoz a táj életében az által, hogy a természetes gyeptakaró helyett sportpálya speciális füves területe jön létre, míg a táj látványában minimális beépítése miatt jelentős átalakulást nem okoz. A gazdasági területek jelentős méretű csarnoképületeinek beépítési következményeivel ellentétben természetközeli állapotokhoz közelebbi látványt adó lehet a terület kialakítása a sportterületi hasznosítás esetén.

[2] E zóna: a légszennyezettség a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van
B zóna: a légszennyezettség a légszennyezettségi határértéket és a tűréshatárt is meghaladja
D zóna: a légszennyezettség a felső vizsgálati küszöb és a légszennyezettségi határérték között van
F zóna: a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem éri el

6. A Településrendezési eszközök módosítása során elérendő célok, s a szabályozás e célból módosítandó elemei

Az elérendő célok az alábbiak:

- fejlesztési területek közül a Ménes utca mentén biztosítani a labdarúgó sport magas színvonalú utánpótlásképzésének lehetőségét,
- megteremteni a város újabb helyszínén az ifjúság és a fiatal felnőtt korosztály számára a szabadidő eltöltésére alkalmas területek létrejöttét,
- segíteni a terület működőképességét mind az úthálózat, mind pedig a közműhálózatok fokozatos kiépülésével,
- a Rózsa utca, mint egyetlen fő megközelítési irány mellett továbbra is szorgalmazni a városi tehermentesítő út déli szakaszának megvalósítását - állami beruházás reményében -, a Pomáz Szentendrei út és a Rózsa utca összekötésével,

A településrendezési eszközök módosításának elemei:

- módosítani szükséges a településszerkezeti tervet
- előzővel összefüggésben a szabályozási tervet,
- a Helyi Építési Szabályzatot.

Szerkezeti tervi változások és a szabályozási koncepció – javaslat a szerkezeti terv és a szabályozási terv kialakítására

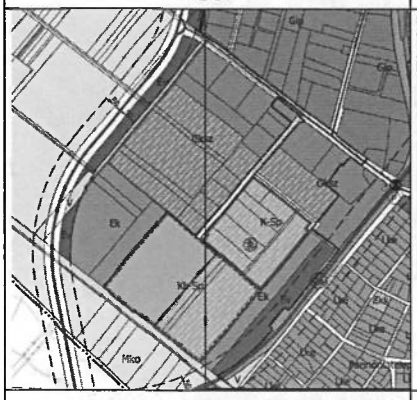
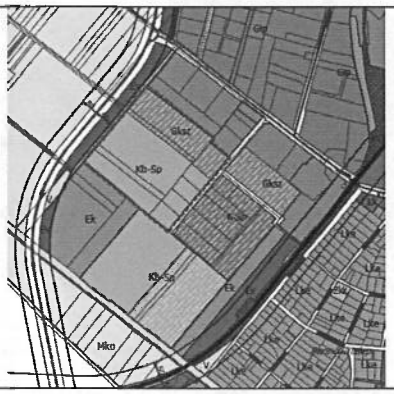
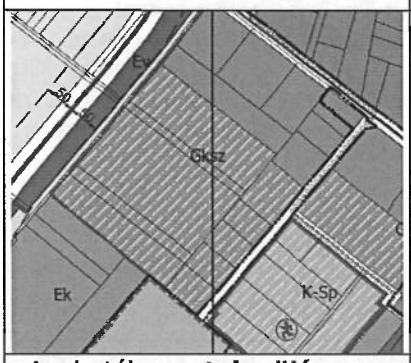
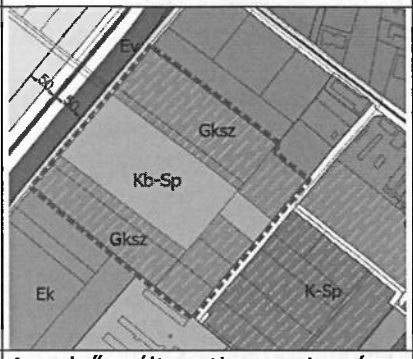
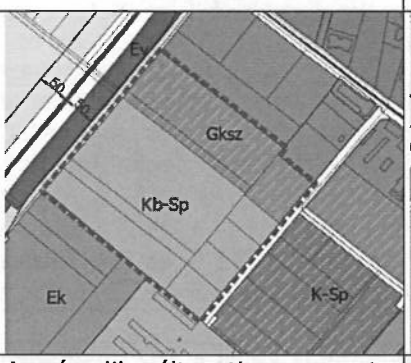
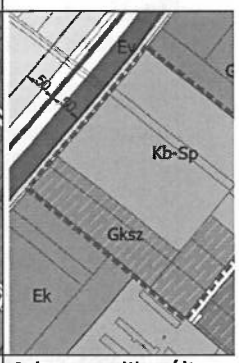
A településszerkezeti változás elsődlegesen az érintett fejlesztési területek kijelölésében, és azok beépítésének feltételhez rendelése tisztázásában jelentkezik.

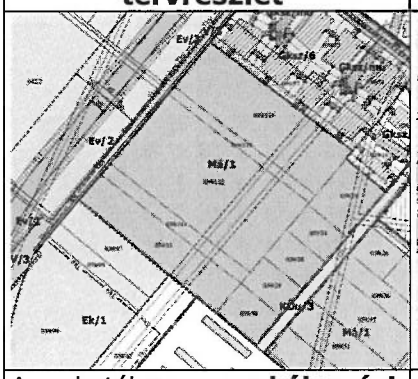
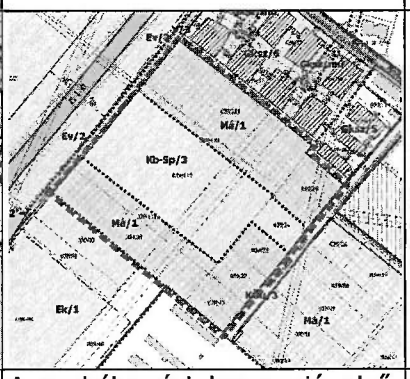
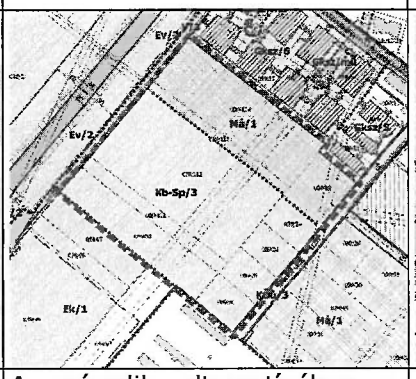
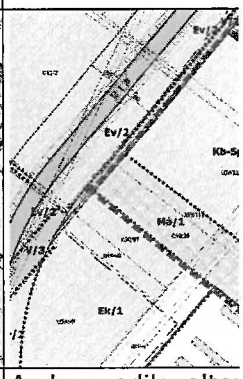
A terveken a területre vonatkozó feltételek és korlátozások felülvizsgálandók. A TSZT-ben a változással érintett gazdasági fejlesztési területek egyik követelménye a tehermentesítő út déli szakaszának megépítése, mely nem terhelhető csupán néhány telekre.

A megfelelő megközelíthetőség – a Rózsa utca és Dózsa Gy. utcai csomópont átalakítása, továbbá a vasúton „túli" Rózsa utca megfelelő kialakítása (kétoldali járda, esetleg közterületi parkolók kialakítása, útszéli padka a szükséges parkolóhelyek biztosítása, valamint a közművesítés elvárt mértékének rendelkezésre állása elégséges követelmény lehet a gazdasági területek kialakításához.

Új helyszínen beépítésre nem szánt különleges sportövezet beiktatását javasolja a tanulmány. Maximum 10%-os beépítési mérték meghatározásával, valamint a rendeltetés megkötésével a település szélén elhelyezkedő telek korlátozott beépíthetőségével igyekszik a jelenlegi állapottól kis mértékben eltérő beépítési sűrűséget fenntartani.

A Ménes utca ÉNy-i oldali területein a tanulmány 4 lehetséges alternatívát kíván bemutatni a különféle területhasználatok tekintetében. Az alábbi ábrasor a településszerkezeti tervi, s a hozzá kapcsolódó szabályozási tervi változásokat mutatja be.

Hatályos szerkezeti tervrész-let	**A/1. változat**	**A/2. változat**	**A/3. vált**
			
			
A hatályos **településszer-kezeti tervben** a változás alá vont terület feltételhez kötött fejlesztési terület, mely kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területhasználatra sorolt.	Az első változatban szigorúan csak a labdarúgó pályákkal és kiszolgáló egységeivel érintett telkek területhasználata módosul beépítésre nem szánt különleges sportterületté.	A második változatban a sport-központtal érintett területen kívül az attól DNy-ra eső telkek is különleges sport-területre módosulnak. Így a terület DNy-i részén egy lazább beépítéssel biztosítottá válik a további sportfejlesztés területe. A terület ÉK-i része gazdasági terület marad a tömb már gazdasági területé-hez illeszkedve.	A harmadik változa központtal érinte kívül az attól ÉK-r különleges s módosulnak, a nyugati részén gazdasági terület. **Nem javasolt** mivel zárványként gazdasági terület célú terület közé s:

Hatályos szabályozási tervrészlet	**A/1. változat**	**A/2. változat**	**A/3. vált**
			
A hatályos **szabályozási tervben** a teljes területet Má/1 általános mezőgazdasági övezetbe tartozik.	A szabályozási koncepció első alternatívájában a sportpályák területe Kb-Sp/3 övezetbe kerül. ÉK-re és DNy-ra marad az Má/1 övezet.	A második alternatívában a sportpályák területe és a délre fekvő telkek Kb-Sp/3 övezetbe kerülnek. ÉK-re marad az Má/1 övezet.	A harmadik alter sportpályák terül északra fekvő tel övezetbe kerüln marad az Má/1 öve

Ahogy a hatályos tervekben, a tervezett Szerkezeti és Szabályozási Terv is eltérhet egymástól, hiszen különféle időtávr javasolt átgondolni a város hosszú távú célkitűzéseit szem előtt tartva. Az építési jogokat a Szabályozási Terv eredr érvényesíteni, melyeknek már meghatározott tervezési programja van.

A TSZT 1. változatához csupán a SZT 1. változata illeszkedik.

A TSZT 2. változatához a SZT 1. és 2. változata illeszthető.

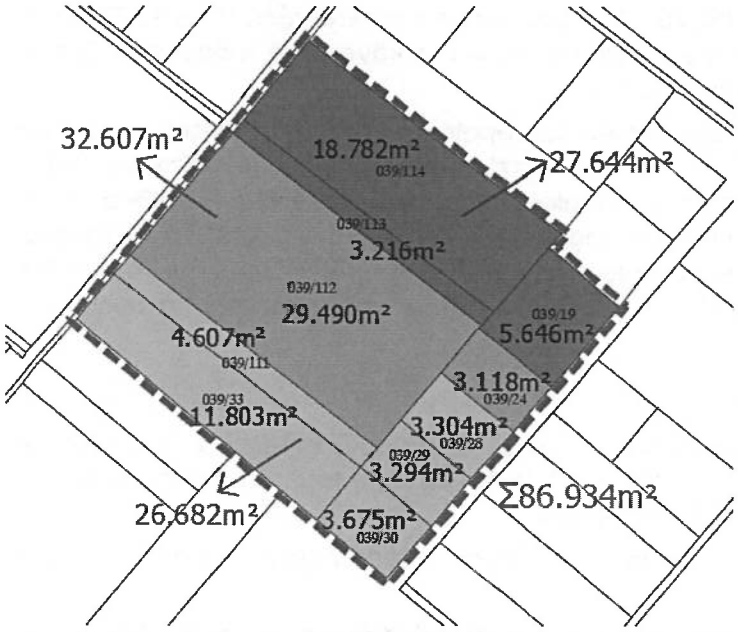
A TSZT 3. változatához a SZT 1. és 3. változata kapcsolható.

A TSZT 4. változatához valamennyi SZT változata egyaránt elfogható.

A felvázolt alternatívák közül A TSZT esetében településtervezői szempontból csak az A/ 2. vagy az A/ 4. változat ja település szélén csak egy laza beépítésű, kevésbé terhelő területhasználat alakulhat ki. Az északi gazdasági területhaszn A településen lehetőség van további gazdasági területfejlesztésre számos helyen, a tervezési terület déli része adottsága vételével erre kevésbé ideális. A felsorolt okok miatt a 3. változat a délen szigetszerűen elhelyezkedő gazdasági terület A szabályozás során tekintettel kell lenni arra, hogy mely telkeket kívánatos „a változás helyzetébe hozni". Ezért a min

Nem elemzi a tanulmány hasonló részletezettséggel a Ménes utca DK-i oldalán bemutatott „B" és „C" jelű sorozatok csak a településszerkezeti tervi módosítást jevasolt támogatni, s a szabályozási terven történő építési övezetbe törtér jelentkezése esetén kívánatos végrehajtani településrendezési szerződésben tisztázott feltételek rögzítése mellett.

A korábbi többfunkciós sportcsarnok létesítésre hely kínálkozik a 11. sz. főút rövidesen megépülő kétszintes csomópont kiszolgálása akár a szintén korábban e célra tervezett BRAVOS-területen, vagy a 11. sz. főút ellenkező oldalán megjelö



A vizsgált terület összesen 8,69 hektár.
A sport célú hasznosítással érintett két telek 3,26ha (piros); az ezektől északra fekvő területrész 2,76ha (lila); a déli 2,67ha. Az ábrán fekete felirattal láthatóak a jelenlegi telekméretek.

A szabályozási koncepcióban a területhasználati változásokkal együtt a helyi építési paraméterek az alábbiak szerint javasoltak:

A helyi építési szabályzatban előforduló beépítésre nem szánt sport célú különleges övezetek építési paraméterei az alábbiak:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	*Övezet jele*	*Beépítés módja*	*Kialakítható telek legkisebb területe*	*Beépíthető telek legkisebb területe*	*Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke*	*Terepszint alatt az építés mértéke és helye*	*Az épületmagasság legnagyobb értéke*	*Közműellátás mértéke és módja*	*Megjegyzés*
			(m²)	*(m²)*	*(%)*	*(%)*	*(m)*		
4	**Kb-Sp/1**	SZ	4.000	4.000	10	10	4,5	T	*beépítésre nem szánt sportterületek*
5	**Kb-Sp/2-H**	O/SZ	1.500	1.500	10	0	6,5*	T	*hullámtéri terület a MÁSZ értéke szerint *csatlakozó terep-szint viszonyítása utca szintje*
6	**Kb-Sp/3**	SZ	4.000	4. 000	10	10	6,5	T	*Izbég sportközpont*
7	**Kb-Sp/4**	SZ	20.000	20.000	10	10	4,5	T	

A SZÉSZ-ben 4 féle beépítésre nem szánt különleges sportterület létezik. A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 10%-os mindegyik esetben. Az épületmagasság legnagyobb értéke két övezetnél 4,5m, ami a sportpályákhoz tervezett öltöző és kiszolgáló egységek, valamint a lelátókhoz kevésnek bizonyul. A hullámtéri övezet nem megfelelő, hiszen az speciálisan helyhez kötött.

A **Kb-Sp/3** jelű létező övezet paraméterei illeszkednek a tervezett rendeltetéshez. Bár a minimális telekméretet az izbégi sportpálya és a tervezett Ménes utcai sportpályák esetében is meg lehetne emelni a telkek elaprózódásának elkerülése érdekében. Ugyanakkor a 4000m² is elegendő, hiszen a Ménes utca mentén is 3000m² a jellemző telekméret, így önmagában egyetlen telek sem hasznosítható.

A nem kívánt fejlesztéseket „blokkolva" a terület egyéb részeinek szabályozási tervén mind addig maradna az **Má/1** övezeti besorolás, míg a konkrét beruházási szándék,

megvalósítási program ismeretében nem kezdeményezi azt annak megvalósítója. Ha időszerűvé válik a következő fejlesztés, hozzá lehet igazítani a szabályozást. Ha a TSZT hosszú távú területhasználata megengedi a változást, akkor a következő módosításnál elegendő csak a szabályozási tervet megváltoztatni.

Mivel eddig is csak a településszerkezeti terven szerepelt az érintett területek fejlesztési célú kijelölése, ezért a szabályozási tervet csak részlegesen érintheti a változás. Ebből fakadóan állhat fenn a kártérítési igény a területek tulajdonosai részéről a létrejövő változás következményeként, mivel korábbi építési jogokat nem von el a területektől a változás. A bemutatott változatok közötti választás függvényében a szabályozási tervi módosítás lehet lényegesen kisebb területre szóló, mint a szerkezeti változásokat jelentő településszerkezeti tervi változás.

7. Összefoglalás, következtetések

A telepítési tanulmánytervben megfogalmazott jelentősebb megállapítások és ajánlások a következők melyek a fejlesztések során szem előtt tartandóak, s fejlesztés támogatásáról szóló döntés meghozatalához segítségül szolgálnak:

1. Szükséges a Ménes utca közúthálózati fejlesztése a tanulmánytervben javasoltak szerint.
2. A fejlesztések megvalósítása során mind a tájképi, mind pedig a településképi megjelenésre figyelemmel kell lenni. A területek alakítása, a választott építési mód meghatározása során a tájbaillesztést, a fejlesztésre váró telkek kötelező zöldfelületeinek időben történő kialakításával, a használatos színek és tömegformák alkalmazásával javasolt biztosítani.
3. A sport területen belül minden eszközzel segíteni és biztosítani szükséges a csapadékvíz visszatartást.
4. A telkek elektromos árammal és hírközlési vezetékekkel történő ellátása csak földkábelen keresztül történhet.
5. Talajszennyezést okozó tevékenység nem végezhető, szennyvizek szikkasztása nem engedélyezhető a területen.
6. A fejlesztés megvalósulása révén különböző hulladékok keletkeznek, melyek kezelése, helyi hasznosítása esetleg elszállítása megoldandó.
7. A célok megvalósulását a településrendezési eszközök módosításával lehet építésjogilag biztosítani.
8. A településrendezési eszközök közül módosítani kell a településszerkezeti tervet, a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot.
9. A településszerkezeti változások következtében a város biológiai aktivitási értékének romlása nem áll elő.
10. A közlekedési vizsgálatok alapján megállapítható, hogy a vizsgált terület sportfunkcióval való beépíthetőségének közlekedési akadálya nincs, továbbá:
    a) A tervezési területen tervezett fejlesztés megvalósítása nem okoz gépjárműforgalmi szempontból problémát a környező úthálózaton, a megközelítő utak be tudják fogadni a keltett, kisarányú forgalmi terhelést.
    b) A környező területek forgalmi és környezeti terhelése szempontjából jobb a sportterületi használat, mint a gazdasági rendeltetés.
    c) A fejlesztéshez szükséges gyalogos, kerékpáros és gépjármű-felületek ingatlanon belül elhelyezhetők, jelentős zöldterület meghagyása mellett.
    d) A gyalogosok és kerékpárosok biztonságos közlekedése prioritásként kezelendő a tervezés során.
    e) A fenti következtetések jelen telepítési tanulmánytervhez adatszolgáltatásként kapott beruházási program megvalósulása esetében érvényesek.

A 75/2022. (IV.27.) Kt.sz. határozat melléklete

Szerződésen alapuló rendelkezési jogot korlátozó tilalmat megállapító megállapodás

mely létrejött egyrészről

Szentendre Város Önkormányzat (adószám: 15731292-2-13; székhely: 2000 Szentendre, Városház tér 3.; PIR száma: 731290, adószáma: 15731292-2-13, statisztikai számjel: 15731292-8411-321-13; képviseli: Fülöp Zsolt polgármester) mint önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat),

másrészről

[redacted] mint Tulajdonos (a továbbiakban: Tulajdonos),

(a továbbiakban Önkormányzat és Tulajdonos együttesen: Felek)

között az alábbi helyen és napon, a következő feltételekkel:

1. **Előzmények, a megállapodás tárgya**

1.1 Felek rögzítik, hogy a Szentendre belterület, 483 hrsz. alatt felvett, természetben a [redacted] alatt található, kivett lakóház udvar megnevezésű, 1017nm.^{2} alapterületű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan)1/1 tulajdoni hányadban 1/1 tulajdonát képezi. Felek rögzítik, hogy jelen szerződést a tulajdoni lapjának III. teherlapján 53118/20111.11.25 számú vezetékjogra figyelemmel kötik meg annak fenntartása mellett.

1.2 Felek megállapítják, hogy Ingatlan vonatkozásban a 26/2017. (VII. 31.) önkormányzati rendelettel elfogadott Szentendre Építési Szabályzata (a továbbiakban: SZÉSZ) az alábbi szabályozást rögzít:

A SZÉSZ mellékletét képező Szabályozási Terv (a továbbiakban: SZT) az ingatlant Lke/13 jelű kertvárosias lakó építési övezetbe sorolja, ahol a beépítési mód oldalhatáron vagy szabadonálló, a megengedett legnagyobb beépítési mérték 30 % terepszint felett, míg terepszint alatt 35 %. Az épületmagasság nem haladhatja meg az 5,5 métert, a minimális zöldfelületi arány pedig 50 % lehet.

A SZÉSZ 44. § (1) bekezdése tartalmazza az övezetben a teleknagyság függvényében az építési telken elhelyezhető fő- és melléképület számára, illetve a főépületben elhelyezhető rendeltetési egységek számára vonatkozó szabályozást az alábbiak szerint:

[redacted]

Szentendre Város Önkormányzat
képviseletében:
Fülöp Zsolt polgármester

Tulajdonos

[redacted]

Ellenjegyzem Szentendrén, 2022. április 7. napján:
KASZ szám: [redacted]

a) a kialakítható legkisebb telekterületet el nem érő telken egy főépület és egy melléképület helyezhető el, a főépületben egy rendeltetési egység alakítható ki,

b) a kialakítható legkisebb telekterületet elérő telken egy főépület legfeljebb két rendeltetési egységgel és egy melléképülettel építhető be,

c) a kialakítható legkisebb telekterület legalább kétszeresét elérő telken két főépület és hozzá kapcsolódó melléképület, de a főépületekben legfeljebb egy-egy rendeltetési egység alakítható ki.

1.3 Felek rögzítik, hogy az Ingatlanra változtatási tilalom került elrendelésre a 25/2021. (VI. 18.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: önkormányzati rendelet) alapján. A változtatási tilalom a 26/2017. (VII. 31.) önkormányzati rendelettel elfogadott Szentendre Építési Szabályzata (a továbbiakban: SZÉSZ) felülvizsgálatának időtartamára került elrendelésre. A SZÉSZ felülvizsgálatának egyik kiemelt célja a város beépítési sűrűségének csökkentése, az egyes telkeken építhető rendeltetési egységek számának csökkentése. Az Önkormányzat a változtatási tilalommal csak a legszükségesebb mértékig kívánja terhelni az ingatlanokat, ezért a SZÉSZ felülvizsgálatának céljával összhangban kész arra, hogy amennyiben az Ingatlan tulajdonosa megállapodik az Önkormányzattal abban, hogy az Ingatlanra építendő épület a SZÉSZ jelenlegi szabályaiban megengedettnél kevesebb, csak 1 rendeltetési egységet fog tartalmazni, akkor a változtatási tilalom alól felmentést kaphat az önkormányzati rendelet módosítása (a továbbiakban: rendeletmódosítás) révén az Ingatlanon épület létesítése érdekében.

1.4 Mindezek alapján szerződő Felek rögzítik, hogy Tulajdonos az ingatlant érintően elkészítette a 2022.04.07. napján az Önkományzat részére átadott tervet, mely alapján rögzíthető, hogy az ingatlanon létesítendő épület 1 rendeltetési egységből áll és az átadott tervet az Önkormányzat megismerte és elfogadta, továbbá az eképpen megvalósítandó felépítmény megépítését tudomásul veszi a jelen szerződésben rögzített korlátozással.

1.5 Felek annak érdekében, hogy a Tulajdonos az általa megvalósítani kívánt felépítményt létrehozhassa és a változtatási tilalom korlát alól mentesüljön, jelen szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásban jelen szerződés tényét fel kívánják jegyeztetni annak biztosítása érdekében, hogy a mentesség jogalapját jelentő, az Ingatlanon elhelyezhető rendeltetési egység száma (mely az 1. számú melléklet szerinti tervdokumentáció alapján 1) utólag ne lehessen növelhető. **Tulajdonos ezen rendelkezési jogát korlátozó kötelezettséget jogutódokra (az ingatlan mindenkori tulajdonosaira) kiterjedő módon tudomásul veszi és feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy jelen okirat alapján a szerződésen alapuló rendelkezési jogot korlátozó tilalom az Ingatlanon építhető rendeltetésszám 1 rendeltetési egységben történő korlátozásként az ingatlan-nyilvántartásban feljegyzésre kerüljön az Ingatlan tulajdoni lapján**. Tulajdonos tudomásul veszi, hogy ezen korlátozás az Önkormányzat által írásban az ingatlan-

[redacted]

Szentendre Város Önkormányzat
képviseletében:
Fülöp Zsolt polgármester

Tulajdonos

[redacted]

Ellenjegyzem Szentendrén, 2022. április 7. napján:
KASZ szám: [redacted]

nyilvántartás részére kiállított egyoldalú nyilatkozattal szűnik meg és törölhető a tulajdoni lapról. Tulajdonos kijelenti, hogy ezen korlátozással összefüggésben semmilyen jogcímen igényt nem érvényesít, továbbá jelen okiratban kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az ingatlanon 1 rendeltetési egységet meghaladó rendeltetési egységet létesít úgy 10.000.000.- Ft, azaz tízmillió forint kötbért köteles az Önkormányzat részére megfizetni, melynek mértéke az eltérő rendeltetési egységenként értendő. Önkormányzat ezen kötbér érvényesítése érdekében az Ingatlan mindenkori tulajdonosával szemben is egyetemlegesen jogosult eljárni.

1.6 Szerződő Felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkeznek, szerződéskötési képességük semmilyen korlátozás alá nem esik.

1.7 Tulajdonos a jelen szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az Önkormányzat javára szerződésen alapuló rendelkezési jogot korlátozó tilalom kerüljön feljegyzésre az 1997. évi CXLI. törvény 17. § (1) 17.3. pontjával összhangban az 1.1. pontban megjelölt, Szentendre belterület, 483 hrsz. alatt felvett, természetben a [redacted] alatt található, kivett lakóház udvar megnevezésű, 1017nm.^{2} alapterületű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadára.

2. **Felek egyéb jogai és kötelezettségei**

2.1 Felek kötelezik magukat, hogy a jelen megállapodás hatálya alatt egymással együttműködnek, egymás feladatainak teljesítését kölcsönösen segítik és minden, a feladatok maradéktalan ellátásához szükséges információt egymás számára biztosítanak.

2.2 Felek megállapodnak, hogy kötelesek egymást haladéktalanul értesíteni bármely, a szerződésszerű teljesítést veszélyeztető, korlátozó vagy akadályozó körülmény felmerülése esetén. Az értesítés elmulasztásából eredő kárért az értesítési kötelezettséget elmulasztó fél felelős.

2.3 Szerződő Felek megbízzák és meghatalmazzák [redacted] jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartás előtti képviselettel a feljegyzési eljárás során. Jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízást kifejezetten elfogadja.

2.4 Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd jelen jogügylettel kapcsolatosan a vonatkozó összes hatályos jogszabályról, (különösképpen Ptk., Illetéktörvény, Adótörvény, Ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény) valamint az ügymenetről tájékoztatást adott és jelen okiratot, mint tényvázlatot is helybenhagyólag aláírják.

2.5 Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy azonosítási kötelezettség terheli az Felek adatai, illetve a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában.

[redacted]

Szentendre Város Önkormányzat
képviseletében:
Fülöp Zsolt polgármester

Tulajdonos [redacted]

Ellenjegyzem Szentendrén, 2022. április 7. napján:
KASZ szám: [redacted]

2.6 Felek adatai a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

2.7 Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben, illetve jogszabályon alapuló felhatalmazás alapján járnak el járnak el. Ezen szerződés polgármester által történő aláírását Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete utólag hagyja jóvá, így a szerződés ezen képviselő-testületi határozattal lép életbe.

2.8 Jelen szerződés a képviselő-testület jóváhagyó határozat alapján történő polgármesteri aláírással, a rendeletmódosítás hatályba lépésének napján lép hatályba.

2.9 Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5, azaz öt napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

2.10 Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az Felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.

2.11 Felek adatait eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

2.12 A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadók.

2.13 Szerződő Felek jelen szerződést annak minden oldalának elolvasása és megértése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg, jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2022. április 7.

[redacted]

[redacted] **Tulajdonos**

Szentendre, 2022. április 7.

Szentendre Város Önkormányzat
képviseletében:
Fülöp Zsolt polgármester

Szentendre Város Önkormányzat
képviseletében:
Fülöp Zsolt polgármester

[redacted]

Tulajdonos

[redacted]

Ellenjegyzem Szentendrén, 2022. április 7. napján:
KASZ szám: [redacted]

A 75/2022. (IV.27.) Kt.m. határozat melléklete

Szerződésen alapuló rendelkezési jogot korlátozó tilalmat megállapító megállapodás

mely létrejött egyrészről

Szentendre Város Önkormányzat (adószám: 15731292-2-13; székhely: 2000 Szentendre, Városház tér 3.; PIR száma: 731290, adószáma: 15731292-2-13, statisztikai számjel: 15731292-8411-321-13; képviseli: Fülöp Zsolt polgármester) mint önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat),

másrészről

[redacted]

mint Tulajdonos (a továbbiakban: Tulajdonos),

(a továbbiakban Önkormányzat és Tulajdonos együttesen: Felek)

között az alábbi helyen és napon, a következő feltételekkel:

1. **Előzmények, a megállapodás tárgya**

1.1 Felek rögzítik, hogy a Szentendre belterület, 5126 hrsz. alatt felvett, természetben a [redacted] alatt található, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1066nm.^{2} alapterületű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan)1/1 tulajdoni hányadban 1/1 tulajdonát képezi.

1.2 Felek megállapítják, hogy Ingatlan vonatkozásban a 26/2017. (VII. 31.) önkormányzati rendelettel elfogadott Szentendre Építési Szabályzata (a továbbiakban: SZÉSZ) az alábbi szabályozást rögzít:

A SZÉSZ mellékletét képező Szabályozási Terv (a továbbiakban: SZT) az ingatlant Üh/1 jelű hétvégiházas üdülő építési övezetbe sorolja, ahol a beépítési mód szabadonálló, a megengedett legnagyobb beépítési mérték 10 % terepszint felett, míg terepszint alatt 15 %. Az épületmagasság nem haladhatja meg az 4,5 métert, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 60 % lehet. Az övezetben a kialakítható telek legkisebb területe 1.000 m^2.

A SZÉSZ 50. § (6) bekezdése tartalmazza az övezetben a teleknagyság függvényében az építési telken elhelyezhető fő- és melléképület számára, illetve a főépületben elhelyezhető rendeltetési egységek számára vonatkozó szabályozást az alábbiak szerint:

Szentendre Város Önkormányzat
képviseletében:
Fülöp Zsolt polgármester

[redacted]
Tulajdonos

[redacted]

Ellenjegyzem Szentendrén, 2022. április 7. napján:
KASZ szám: [redacted]

a) a kialakítható legkisebb telekterületet el nem érő telken egy főépület egy rendeltetési egységgel,

b) a kialakítható legkisebb telekterületet elérő telken egy főépület legfeljebb két rendeltetési egységgel,

c) a kialakítható legkisebb telekterület legalább kétszeresét elérő telken két főépület legfeljebb egy-egy rendeltetési egységgel

d) egyéb épület, építmény a telken nem

1.3 alakítható ki.Felek rögzítik, hogy az Ingatlanra változtatási tilalom került elrendelésre a 25/2021. (VI. 18.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: önkormányzati rendelet) alapján. A változtatási tilalom a 26/2017. (VII. 31.) önkormányzati rendelettel elfogadott Szentendre Építési Szabályzata (a továbbiakban: SZÉSZ) felülvizsgálatának időtartamára került elrendelésre. A SZÉSZ felülvizsgálatának egyik kiemelt célja a város beépítési sűrűségének csökkentése, az egyes telkeken építhető rendeltetési egységek számának csökkentése. Az Önkormányzat a változtatási tilalommal csak a legszükségesebb mértékig kívánja terhelni az ingatlanokat, ezért a SZÉSZ felülvizsgálatának céljával összhangban kész arra, hogy amennyiben az Ingatlan tulajdonosa megállapodik az Önkormányzattal abban, hogy az Ingatlanra építendő épület a SZÉSZ jelenlegi szabályaiban megengedettnél kevesebb, csak 1 rendeltetési egységet fog tartalmazni, akkor a változtatási tilalom alól felmentést kaphat az önkormányzati rendelet módosítása (a továbbiakban: rendeletmódosítás) révén az Ingatlanon épület létesítése érdekében.

1.4 Mindezek alapján szerződő Felek rögzítik, hogy Tulajdonos az ingatlant érintően elkészítette a 2022.03.19-én az Önkormányzat részére átadott 2021. májusi tervdokumentáció, mely alapján rögzíthető, hogy az ingatlanon létesítendő épület 1 rendeltetési egységből áll és az átadott tervet az Önkormányzat megismerte és elfogadta, továbbá az eképpen megvalósítandó felépítmény megépítését tudomásul veszi a jelen szerződésben rögzített korlátozással.

1.5 Felek annak érdekében, hogy a Tulajdonos az általa megvalósítani kívánt felépítményt létrehozhassa és a változtatási tilalom korlát alól mentesüljön, jelen szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásban jelen szerződés tényét fel kívánják jegyeztetni annak biztosítása érdekében, hogy a mentesség jogalapját jelentő, az Ingatlanon elhelyezhető rendeltetési egység száma (mely az 1. számú melléklet szerinti tervdokumentáció alapján 1) utólag ne lehessen növelhető. **Tulajdonos ezen rendelkezési jogát korlátozó kötelezettséget jogutódokra (az ingatlan mindenkori tulajdonosaira) kiterjedő módon tudomásul veszi és feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy jelen okirat alapján a szerződésen alapuló rendelkezési jogot korlátozó tilalom az Ingatlanon építhető rendeltetésszám 1 rendeltetési egységben történő korlátozásként az ingatlan-nyilvántartásban feljegyzésre kerüljön az Ingatlan tulajdoni lapján**. Tulajdonos tudomásul veszi, hogy ezen korlátozás az Önkormányzat által írásban az ingatlan-

[redacted]

Szentendre Város Önkormányzat
képviseletében:
Fülöp Zsolt polgármester

Tulajdonos

[redacted]

Ellenjegyzem Szentendrén, 2022. április 7. napján:
KASZ szám: [redacted]

nyilvántartás részére kiállított egyoldalú nyilatkozattal szűnik meg és törölhető a tulajdoni lapról. Tulajdonos kijelenti, hogy ezen korlátozással összefüggésben semmilyen jogcímen igényt nem érvényesít, továbbá jelen okiratban kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az ingatlanon 1 rendeltetési egységet meghaladó rendeltetési egységet létesít úgy 10.000.000.- Ft, azaz tízmillió forint kötbért köteles az Önkormányzat részére megfizetni, melynek mértéke az eltérő rendeltetési egységenként értendő. Önkormányzat ezen kötbér érvényesítése érdekében az Ingatlan mindenkori tulajdonosával szemben is egyetemlegesen jogosult eljárni.

1.6 Szerződő Felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkeznek, szerződéskötési képességük semmilyen korlátozás alá nem esik.

1.7 **Tulajdonos a jelen szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az Önkormányzat javára szerződésen alapuló rendelkezési jogot korlátozó tilalom kerüljön feljegyzésre az 1997. évi CXLI. törvény 17. § (1) 17.3. pontjával összhangban az 1.1. pontban megjelölt, Szentendre belterület, 5126 hrsz. alatt felvett, természetben a [redacted] alatt található, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1066nm.^{2} alapterületű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadára.**

2. **Felek egyéb jogai és kötelezettségei**

2.1 Felek kötelezik magukat, hogy a jelen megállapodás hatálya alatt egymással együttműködnek, egymás feladatainak teljesítését kölcsönösen segítik és minden, a feladatok maradéktalan ellátásához szükséges információt egymás számára biztosítanak.

2.2 Felek megállapodnak, hogy kötelesek egymást haladéktalanul értesíteni bármely, a szerződésszerű teljesítést veszélyeztető, korlátozó vagy akadályozó körülmény felmerülése esetén. Az értesítés elmulasztásából eredő kárért az értesítési kötelezettséget elmulasztó fél felelős.

2.3 Szerződő Felek megbízzák és meghatalmazzák [redacted]) jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartás előtti képviselettel a feljegyzési eljárás során. Jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízást kifejezetten elfogadja.

2.4 Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd jelen jogügylettel kapcsolatosan a vonatkozó összes hatályos jogszabályról, (különösképpen Ptk., Illetéktörvény, Adótörvény, Ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény) valamint az ügymenetről tájékoztatást adott és jelen okiratot, mint tényvázlatot is helybenhagyólag aláírják.

2.5 Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy azonosítási kötelezettség terheli az Felek adatai, illetve a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában.

Szentendre Város Önkormányzat
képviseletében:
Fülöp Zsolt polgármester

[redacted]

Tulajdo[redacted]

Ellenjegyzem Szentendrén, 2022. április 7. napján:
KASZ szám: [redacted]

2.6 Felek adatai a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

2.7 Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben, illetve jogszabályon alapuló felhatalmazás alapján járnak el járnak el. Ezen szerződés polgármester által történő aláírását Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete utólag hagyja jóvá, így a szerződés ezen képviselő-testületi határozattal lép életbe.

2.8 Jelen szerződés a képviselő-testület jóváhagyó határozat alapján történő polgármesteri aláírással, a rendeletmódosítás hatályba lépésének napján lép hatályba.

2.9 Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5, azaz öt napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

2.10 Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az Felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.

2.11 Felek adatait eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

2.12 A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadók.

2.13 Szerződő Felek jelen szerződést annak minden oldalának elolvasása és megértése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg, jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2022. április 7. Szentendre, 2022. április 7.

[redacted]

[redacted] Tulajdonos

Szentendre Város Önkormányzat
képviseletében:
Fülöp Zsolt polgármester

Szentendre Város Önkormányzat
képviseletében:
Fülöp Zsolt polgármester

[redacted]

Tulajdonos

Ellenjegyzem Szentendrén, 2022. április 7. napján:
KASZ szám: [redacted]

[redacted]

A 75/2022.(IV.27.) Kt. sz. határozat melléklete

Szerződésen alapuló rendelkezési jogot korlátozó tilalmat megállapító megállapodás

mely létrejött egyrészről

Szentendre Város Önkormányzat (adószám: 15731292-2-13; székhely: 2000 Szentendre, Városház tér 3.; PIR száma: 731290, adószáma: 15731292-2-13, statisztikai számjel: 15731292-8411-321-13; képviseli: Fülöp Zsolt polgármester) mint önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat),

másrészről

[redacted] mint Tulajdonos (a továbbiakban: Tulajdonos), és [redacted] mint haszonélvező

(a továbbiakban Önkormányzat és Tulajdonos együttesen: Felek)

között az alábbi helyen és napon, a következő feltételekkel:

1. **Előzmények, a megállapodás tárgya**

1.1 Felek rögzítik, hogy a Szentendre belterület, 5331/3 hrsz. alatt felvett, természetben a [redacted] alatt található, kivett lakóház udvar megnevezésű, 1128nm.² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan)1/1 tulajdoni hányadban 1/1 tulajdonát képezi. Felek rögzítik, hogy jelen haszonélvező jogának törlésére vonatkozó széljegy található424622/2022 [redacted]

1.2 Felek megállapítják, hogy Ingatlan vonatkozásban a 26/2017. (VII. 31.) önkormányzati rendelettel elfogadott Szentendre Építési Szabályzata (a továbbiakban: SZÉSZ) az alábbi szabályozást rögzít:

2 A SZÉSZ mellékletét képező Szabályozási Terv (a továbbiakban: SZT) az ingatlant Lke/2 jelű kertvárosias lakó építési övezetbe sorolja, ahol a beépítési mód szabadonálló, a megengedett legnagyobb beépítési mérték 15 % terepszint felett, míg terepszint alatt 20 %. Az épületmagasság nem haladhatja meg az 5,5 métert, a minimális zöldfelületi arány pedig 60 % lehet. A SZÉSZ 44. § (8) bekezdése alapján az 1000 m² feletti telekhányad a beépítettség számításánál csak 10%-kal vehető figyelembe

Szentendre Város Önkormányzat
képviseletében:
Fülöp Zsolt polgármester

[redacted]
Tulajdonos

[redacted]
haszonélvező

Ellenjegyzem Budapesten 2022.04.13. napján:
KASZ szám: [redacted]

3 A SZÉSZ 44. § (1) bekezdése tartalmazza az övezetben a teleknagyság függvényében az építési telken elhelyezhető fő- és melléképület számára, illetve a főépületben elhelyezhető rendeltetési egységek számára vonatkozó szabályozást az alábbiak szerint:

4 a) a kialakítható legkisebb telekterületet el nem érő telken egy főépület és egy melléképület helyezhető el, a főépületben egy rendeltetési egység alakítható ki,

5 b) a kialakítható legkisebb telekterületet elérő telken egy főépület legfeljebb két rendeltetési egységgel és egy melléképülettel építhető be,

6 c) a kialakítható legkisebb telekterület legalább kétszeresét elérő telken két főépület és hozzá kapcsolódó melléképület, de a főépületekben legfeljebb egy-egy rendeltetési egység alakítható ki.

6.1 Felek rögzítik, hogy az Ingatlanra változtatási tilalom került elrendelésre a 25/2021. (VI. 18.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: önkormányzati rendelet) alapján. A változtatási tilalom a 26/2017. (VII. 31.) önkormányzati rendelettel elfogadott Szentendre Építési Szabályzata (a továbbiakban: SZÉSZ) felülvizsgálatának időtartamára került elrendelésre. A SZÉSZ felülvizsgálatának egyik kiemelt célja a város beépítési sűrűségének csökkentése, az egyes telkeken építhető rendeltetési egységek számának csökkentése. Az Önkormányzat a változtatási tilalommal csak a legszükségesebb mértékig kívánja terhelni az ingatlanokat, ezért a SZÉSZ felülvizsgálatának céljával összhangban kész arra, hogy amennyiben az Ingatlan tulajdonosa megállapodik az Önkormányzattal abban, hogy az Ingatlanra építendő épület a SZÉSZ jelenlegi szabályaiban megengedettnél kevesebb, csak 1 rendeltetési egységet fog tartalmazni, akkor a változtatási tilalom alól felmentést kaphat az önkormányzati rendelet módosítása (a továbbiakban: rendeletmódosítás) révén az Ingatlanon épület létesítése érdekében.

6.2 Mindezek alapján szerződő Felek rögzítik, hogy Tulajdonos az ingatlant érintően elkészítette a 2022.04.01. napján az Önkományzat részére átadott tervet, mely alapján rögzíthető, hogy az ingatlanon létesítendő épület 1 rendeltetési egységből áll és az átadott tervet az Önkormányzat megismerte és elfogadta, továbbá az eképpen megvalósítandó felépítmény bővítését tudomásul veszi a jelen szerződésben rögzített korlátozással.

6.3 Felek annak érdekében, hogy a Tulajdonos az általa megvalósítani kívánt felépítményt létrehozhassa bővithesse és a változtatási tilalom korlát alól mentesüljön, jelen szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásban jelen szerződés tényét fel kívánják jegyeztetni annak biztosítása érdekében, hogy a mentesség jogalapját jelentő, az Ingatlanon elhelyezhető rendeltetési egység száma (mely az 1. számú melléklet szerinti tervdokumentáció alapján 1) utólag ne lehessen növelhető. **Tulajdonos és Haszonélvező ezen rendelkezési jogát korlátozó kötelezettséget jogutódokra (az ingatlan mindenkori tulajdonosaira) kiterjedő módon tudomásul veszik és feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak, hogy jelen okirat alapján a szerződésen alapuló rendelkezési jogot korlátozó tilalom az Ingatlanon építhető**

[redacted]

Szentendre Város Önkormányzat
képviseletében:
Fülöp Zsolt polgármester

Tulajdonos

[redacted]

haszonélvező

Ellenjegyzem Budapesten 2022.04.13. napján:
KASZ szám: [redacted]

rendeltetésszám 1 rendeltetési egységben történő korlátozásként az ingatlan-nyilvántartásban feljegyzésre kerüljön az Ingatlan tulajdoni lapján. Tulajdonos és Haszonélvező tudomásul veszik, hogy ezen korlátozás az Önkormányzat által írásban az ingatlan-nyilvántartás részére kiállított egyoldalú nyilatkozattal szűnik meg és törölhető a tulajdoni lapról. Tulajdonos kijelenti, hogy ezen korlátozással összefüggésben semmilyen jogcímen igényt nem érvényesít, továbbá jelen okiratban kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az ingatlanon 1 rendeltetési egységet meghaladó rendeltetési egységet létesít úgy 10.000.000.- Ft, azaz tízmillió forint kötbért köteles az Önkormányzat részére megfizetni, melynek mértéke az eltérő rendeltetési egységenként értendő. Önkormányzat ezen kötbér érvényesítése érdekében az Ingatlan mindenkori tulajdonosával szemben is egyetemlegesen jogosult eljárni.

6.4 Szerződő Felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkeznek, szerződéskötési képességük semmilyen korlátozás alá nem esik.

6.5 Tulajdonos és haszonélvező a jelen szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy az Önkormányzat javára szerződésen alapuló rendelkezési jogot korlátozó tilalom kerüljön feljegyzésre az 1997. évi CXLI. törvény 17. § (1) 17.3. pontjával összhangban az 1.1. pontban megjelölt, Szentendre belterület, 5331/3 hrsz. alatt felvett, természetben a [redacted] szám alatt található, kivett lakóház udvar megnevezésű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadára.

2. Felek egyéb jogai és kötelezettségei

2.1 Felek kötelezik magukat, hogy a jelen megállapodás hatálya alatt egymással együttműködnek, egymás feladatainak teljesítését kölcsönösen segítik és minden, a feladatok maradéktalan ellátásához szükséges információt egymás számára biztosítanak.

2.2 Felek megállapodnak, hogy kötelesek egymást haladéktalanul értesíteni bármely, a szerződésszerű teljesítést veszélyeztető, korlátozó vagy akadályozó körülmény felmerülése esetén. Az értesítés elmulasztásából eredő kárért az értesítési kötelezettséget elmulasztó fél felelős.

2.3 Szerződő Felek megbízzák és meghatalmazzák [redacted] jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartás előtti képviselettel a feljegyzési eljárás során. Jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízást kifejezetten elfogadja.

2.4 Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd jelen jogügylettel kapcsolatosan a vonatkozó összes hatályos jogszabályról, (különösképpen Ptk., Illetéktörvény, Adótörvény, Ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény) valamint az ügymenetről tájékoztatást adott és jelen okiratot, mint tényvázlatot is helybenhagyólag aláírják.

Szentendre Város Önkormányzat
képviseletében:
Fülöp Zsolt polgármester

[redacted]

Tulajdonos

[redacted]

haszonélvező

2.5 Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy azonosítási kötelezettség terheli az Felek adatai, illetve a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában.

2.6 Felek adatai a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

2.7 Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben, illetve jogszabályon alapuló felhatalmazás alapján járnak el járnak el. Ezen szerződés polgármester által történő aláírását Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete utólag hagyja jóvá, így a szerződés ezen képviselő-testületi határozattal lép életbe.

2.8 Jelen szerződés a képviselő-testület jóváhagyó határozat alapján történő polgármesteri aláírással, a rendeletmódosítás hatályba lépésének napján lép hatályba.

2.9 Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5, azaz öt napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

2.10 Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az Felek személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.

2.11 Felek adatait eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

2.12 A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadók.

2.13 Szerződő Felek jelen szerződést annak minden oldalának elolvasása és megértése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezüleg, jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2022. április 13 Szentendre, 2022. .....

[redacted]

Szentendre Város Önkormányzat
képviseletében:
Fülöp Zsolt polgármester

Tulajdonos

[redacted]

[redacted]nszónélvező

A 76/2022.(IV.27.) Kt. sz. határozat melléklete

Okirat száma:

Módosító okirat

A Szentendre Város Egészségügyi Intézményei a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete által 2016. június 17. napján kiadott, 02/21-7/2016 számú alapító okiratát az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 8/A. §-a alapján – a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 76/2022. (IV.27.) Kt. sz. határozatra figyelemmel –a következők szerint módosítom:

1. Az alapító okirat 5.2. pontja az alábbiak szerint módosul:

5.2. A költségvetési szervnél alkalmazásban álló személyek jogviszonya:

	foglalkoztatási jogviszony	jogviszonyt szabályozó jogszabály
1	egészségügyi szolgálati jogviszony	egészségügyi szolgálati jogviszonyról szóló 2020. évi C. törvény, valamint az egészségügyi szolgálati jogviszonyról szóló 2020. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 528/2020. (XI. 28.) Kormányrendelet
2	megbízási jogviszony	a mindenkor hatályos polgári törvénykönyv megbízási szerződésre, valamint az egészségügyi tevékenység folytatására vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok
3	vállalkozási jellegű jogviszony	a mindenkor hatályos polgári törvénykönyv vállalkozási szerződésre, valamint az egészségügyi tevékenység folytatására vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok

Jelen módosító okiratot a törzskönyvi nyilvántartásba történő bejegyzés napjától kell alkalmazni.

Kelt: Szentendre, időbélyegző szerint

P.H.

Fülöp Zsolt Attila
polgármester

Okirat száma:

Alapító okirat

módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 8/A. §-a alapján a Szentendre Város Egészségügyi Intézményei alapító okiratát a következők szerint adom ki:

1. A költségvetési szerv megnevezése, székhelye, telephelye

1.1. A költségvetési szerv

1.1.1. megnevezése: Szentendre Város Egészségügyi Intézményei

1.2. A költségvetési szerv

1.2.1. székhelye: 2000 Szentendre, Kanonok u. 1.

1.2.2. telephelye(i):

	telephely megnevezése	telephely címe
1	SZEI – Bőrgyógyászati szakrendelés és gondozás	2000 Szentendre, Bükkös part 29.
2	SZEI – Mentálhigiénés Központ: pszichiátriai szakellátás, gondozás, gyermek- és ifjúsági pszichiátria	2000 Szentendre, Dunakanyar krt. 34.
3	SZEI – kihelyezett reumatológiai szakrendelés	2013 Pomáz, Kossuth Lajos u. 21.
4	SZEI – kihelyezett reumatológiai és pszichiátriai szakrendelés	2011. Budakalász, Klisovác u. 6.
5	SZEI – Mentálhigiéniés Központ: pszichiátriai szakellátás, gondozás, gyermek- és ifjúsági pszichiátria	2000 Szentendre, Szabadkai u. 9.
6	SZEI – Diabetológiai szakrendelés	2000 Szentendre, Bükkös part 27.

2. A költségvetési szerv alapításával és megszűnésével összefüggő rendelkezések

2.1. A költségvetési szerv alapításának dátuma: 1980.01.01.

3. A költségvetési szerv irányítása, felügyelete

3.1. A költségvetési szerv irányító szervének

3.1.1. megnevezése: Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete

3.1.2. székhelye: 2000 Szentendre, Városház tér 3.

3.2. A költségvetési szerv fenntartójának

3.2.1. megnevezése: Szentendre Város Önkormányzat

3.2.2. székhelye: 2000 Szentendre, Városház tér 3.

4. A költségvetési szerv tevékenysége

4.1. A költségvetési szerv közfeladata: az egészségügyről szóló mindenkor hatályos törvényben meghatározott egészségügyi járóbeteg-szakellátási feladatok

4.2. A költségvetési szerv főtevékenységének államháztartási szakágazati besorolása:

	szakágazat száma	szakágazat megnevezése
1	862200	Szakorvosi járóbeteg-ellátás

4.3. A költségvetési szerv alaptevékenysége: A költségvetési szerv alaptevékenységi körébe tartozik a beteg folyamatos ellátását, gondozását végző orvos beutalása, vagy a beteg jelentkezése alapján szakorvos által végzett egyszeri, illetve alkalomszerű egészségügyi ellátás, továbbá fekvőbeteg – ellátást nem igénylő krónikus betegség esetén folyamatos szakorvosi gondozás, melynek keretében a költségvetési szerv az alábbi feladatokat látja el:

- megelőző tevékenység
- az egyes betegek gyógykezelése, szakorvosi gondozása, ideértve az otthoni szakápolás elrendelését és a rehabilitációt is;
- szakorvosi konzílium elvégzése, szükség esetén a beteg otthonában is;
- speciális szakmai, diagnosztikai, illetve terápiás háttér szükségessége esetén a beteg – vizsgálatát követő – más járóbeteg-szakrendelésre vagy szakambulanciára történő beutalása;
- a járóbeteg-szakellátás kompetenciakörébe tartozó olyan egyszeri vagy kúraszerű beavatkozások végzése, amelyeket követően meghatározott idejű megfigyelés szükséges;
- intézeti hátteret igénylő ellátás szükségessége esetén a beteg fekvőbeteggyógyintézetbe történő beutalása

4.4. A költségvetési szerv alaptevékenységének kormányzati funkció szerinti megjelölése:

	kormányzati funkciószám	kormányzati funkció megnevezése
1	072210	Járóbetegek gyógyító szakellátása
2	072210	Járóbetegek rehabilitációs szakellátása
3	072230	Járóbetegek gyógyító gondozása
4	072240	Járóbetegek egynapos ellátása

5	072313	Fogorvosi szakellátás
6	072420	Egészségügyi laboratóriumi szolgáltatások
7	072430	Képalkotó diagnosztikai szolgáltatások
8	072450	Fizikoterápiás szolgáltatás
9	072470	Természetgyógyászat
10	073160	Egynapos sebészeti ellátás (egynapos beavatkozás)
11	074011	Foglalkozás-egészségügyi alapellátás
12	074013	Pálya- és munkaalkalmassági vizsgálatok
13	074020	Sportolók sportegészségügyi vizsgálata, felügyelete, ellenőrzése
14	074031	Család és nővédelmi egészségügyi gondozás
15	074032	Ifjúság-egészségügyi gondozás
16	074051	Nem fertőző megbetegedések megelőzése
17	074052	Kábítószer-megelőzés programjai, tevékenységei
18	074053	Szenvedélybetegségek (kivéve: kábítószer) megelőzésének programjai, tevékenységei
19	074054	Komplex egészségfejlesztő, prevenciós programok
20	076040	Egészségügyi szakértői tevékenységek
21	076061	Környezet-egészségügyi feladatok
22	076062	Település-egészségügyi feladatok
23	076070	Élelmezés- és táplálkozás-egészségügyi felügyelet, ellenőrzés, tanácsadás

4.5. A költségvetési szerv illetékessége, működési területe: Szentendre és vonzáskörzete (Budakalász, Pomáz, Csobánka, Pilisszentkereszt, Leányfalu, Tahitótfalu, Szigetmonostor, Pócsmegyer, Kisoroszi, Dunabogdány, Visegrád, Pilisszentlászló)

4.6. A költségvetési szerv vállalkozási tevékenységének felső határa: Vállalkozási tevékenységet folytathat alaptevékenységi körben, amelyből származó bevétele – legfeljebb – a szerv tervezett költségvetési összkiadásainak 25%-ig terjedhet.

5. A költségvetési szerv szervezete és működése

5.1. A költségvetési szerv vezetőjének megbízási rendje: Az intézményvezetői állást nyilvános pályázat útján kell betölteni. A pályázati eljárás előkészítésével és lefolytatásával kapcsolatos feladatokat Szentendre Város Jegyzője végzi el. Az intézmény vezetőjének kinevezése és visszahívása az irányító szerv, Szentendre Város Önkormányzat Képviselőtestületének hatáskörébe tartozik. Az intézményvezetői megbízás határozott időre szól.

5.2. A költségvetési szervnél alkalmazásban álló személyek jogviszonya:

	foglalkoztatási jogviszony	jogviszonyt szabályozó jogszabály

1	egészségügyi szolgálati jogviszony	egészségügyi szolgálati jogviszonyról szóló 2020. évi C. törvény, valamint az egészségügyi szolgálati jogviszonyról szóló 2020. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 528/2020. (XI. 28.) Kormányrendelet
2	megbízási jogviszony	a mindenkor hatályos polgári törvénykönyv megbízási szerződésre, valamint az egészségügyi tevékenység folytatására vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok
3	vállalkozási jellegű jogviszony	a mindenkor hatályos polgári törvénykönyv vállalkozási szerződésre, valamint az egészségügyi tevékenység folytatására vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok

A 78/2022. (IV. 27.) Kt. sz. Határozat melléklete

„Koncepció" - Pályázat

Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló, Szentendre, 2354 hrsz-ú, lakóház, udvar megnevezésű Dumtsa Jenő utca 9. szám alatti ingatlan részterülete (továbbiakban: „bérlemény") bérbevételére szóló pályázati felhívásáról és elbírálásáról

TARTALOM:

- a pályázat célja
- részvétel alapfeltételei
- érvényességi követelmények
- ajánlatok felbontása, kézhezvétele és értékelés
- eredményhirdetés
- szerződéskötésre vonatkozó kötelezettségek, jogok és egyebek
- egyéb tájékoztatás

Mellékletek:

1. számú: pályázati adatlap
2. számú: pályázói nyilatkozat
3. számú: a pályázat értékelési szempontjai
4. számú: helyiség alaprajza

Pályázati kiírás

Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló, Szentendre, 2354 hrsz-ú, lakóház, udvar megnevezésű Dumtsa Jenő utca 9. szám alatti ingatlan részterülete (továbbiakban: „bérlemény") bérbevételére szóló pályázati felhívásáról és elbírálásáról

I. A pályázat célja:

1. Szentendre Város Önkormányzat képviseletében a Polgármester Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 24/2018. (X. 16.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban Lakásrendelet), Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 9/2018. (III.26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban Vagyonrendelet), valamint Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének ...../2022. (IV.27.) Kt.sz. határozata alapján nyilvános pályázati felhívást tesz közzé, a Szentendre **2354 hrsz. alatt felvett, természetben Dumtsa Jenő utca 9. szám alatt található ingatlan részterülete (továbbiakban: bérlemény)** határozott idejű, maximum 15 évre szóló bérbevételére, mely időtartam felek megállapodása esetén a pályázat kiírásakor hatályos jogszabályok szerint 1 alkalommal legfeljebb 5 évre meghosszabbítható.

Az ingatlan helyi értékvédelem alatt áll.
Az ingatlan adatait és az értékelés szempontjait a 3. és 4. számú mellékletek tartalmazzák.

2. A pályázat az ingatlan belső udvaráról nyíló földszintes épületrészek és a kétszintes épületszárny pinceszintje és emeleti helyiségei bérbevételére valamint az udvar használatára vonatkozik, mely Szentendre Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonában van.
Az Édeni Édességek Boltja és a Késesház helyiségei nem képezik a bérlemény részét! Az udvar használata során az Édeni Édességekkel való együttműködés szükséges, tekintettel arra, hogy az udvar részterületét bérlik, illetve a gazdasági bejárata az udvaron keresztüli.

3. A bérleményt megtekintett állapotában, jelenlegi közműellátottságával (víz, gáz, villany) adja bérbe az önkormányzat. A földszintes épületrészek – korábban önkormányzati bérlakások - néhány éve használaton kívül állnak, jelenleg rendeltetésszerű használatra nem alkalmas. A földszintes épületrész rossz műszaki állapotú, falai vizesek, födéme beszakadt, tetőszerkezete károsodott. Az emeleten lévő helyiségek rendeltetésszerű használatra alkalmasak. A kétszintes főépület földszintjén található bérlemény felújítása során új víz- és csatornacsonkok kerültek felvezetésre az emeleti részre 2015-ben tervezett átalakítás céljából.
A bérbevétel feltétele az épület rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétele minimálisan az alábbi műszaki tartalom szerint. A bérlemény használatra alkalmassá tételére (lásd az alábbi munkák), valamint felújítására és tervezett használati szándék, funkció szerinti esetleges átalakítására Pályázó bérbeszámítási igénnyel élhet olyan munkákra vonatkozóan, melyek megállapodás hiányában bérbeadó feladatkörébe tartoznának.
Minimálisan elvárt, bérlő által megvalósítandó műszaki tartalom:

- földszintes épületrész teljeskörű felújítása, vagy bontása, újjáépítése
- kétszintes épületrész tető javítása
- utcai homlokzat felújítása
- udvari homlokzat és lépcsőfeljárat felújítása

A mennyiségi felmérést - tekintettel az egyedi igényekre – bérlő köteles saját költségére és felelősségére elvégezni.
A Bérlő köteles az általa elvégzett beruházás részletes tartalmát Bérbeadóval leegyeztetni és jóváhagyatni. A bérlő beruházása a beépítéssel bérbeadó tulajdonába kerül, vagyis a beépítéssel bérlő nem szerez tulajdonjogot a bérleményben.

A beruházási költségből Bérlő – az Önkormányzat által elfogadott részletes műszaki tartalom szerinti költségvetés alapján meghatározott - Felújítási költséget érvényesíthet bérbeszámítás útján azokra az elvégzendő munkákra, melyek megállapodás hiányában bérbeadó feladatkörébe tartoznának. Az érvényesíteni szándékozott felújítási költség a pályázati ajánlat részeként meghatározandó.
A beruházási költségét bérlő

- **a szerződés első 5 évében a havonta fizetendő bérleti díjba a havi bérleti díj 100%-ig**
- **a szerződés 6-15. évében a havi bérleti díj 50%-ig**

számíthatja be bérbeadóval szemben - bérbeszámítás útján - azzal, hogy a bérbeszámítás útján fentiek szerint nem érvényesíthető beruházási költségét bérlő semmilyen jogcímen nem érvényesítheti bérbeadóval szemben.

A bérlemény felújítására a bérlő által benyújtott 3 db árajánlat alapján az önkormányzat jogosult a kivitelező kiválasztására. A bérbeszámítási megállapodást írásba kell foglalni és abban fel kell tüntetni a bérlő által végzendő munkálatok körét és azok várható költségeit. A bérbeszámításra a bérlő által benyújtott és a bérbeadó által jóváhagyott költségvetés szerint igazolt számla alapján kerülhet sor.
Az építés, felújítás volumenétől és jellegétől függően az építési munkálatok elvégzésére tekintettel Bérlő legfeljebb 2 hónap bérleti díjmentességben részesülhet, Bérbeadó döntése szerint.
Amennyiben Bérlő építési engedélyezéshez kötött munkálatokat végez, úgy a Bérlő általi terveztetési és engedélyeztetési munkálatok elvégzésére tekintettel Bérlő legfeljebb további 2 hónap bérleti díjmentességben részesülhet, Bérbeadó döntése szerint.
Amennyiben Bérlő bizonyítja, hogy a terveztetés, engedélyeztetés, vagy kivitelezés az ellenőrzési körén kívül eső, a szerződéskötés időpontjában előre nem látható körülmény miatt jelentősen elhúzódott és nem volt Bérlőtől elvárható, hogy a körülményt elkerülje vagy elhárítsa, úgy Bérlő a Bérbeadó döntése szerint egy alkalommal legfeljebb további 2 hónap bérleti díjmentességben részesülhet.

4. A bérbevétel feltétele, hogy a pályázó a helyiség kialakítása és működése során figyelembe vegye Szentendre turisztikai és kulturális hagyományait, a Város Turisztikai és Vagyongazdálkodási koncepcióit, hozzájárulva ezzel a Szentendre brand erősítéséhez. Ennek bemutatására pályázó jelen pályázattal egyidejűleg egy **„Hasznosítási koncepciót" nyújt be,** melyben ismerteti az eddigi – hasonló tevékenységi körben folytatott – referenciáit, üzleti elképzelését, valamint az általa az ingatlanban végezni kívánt tevékenységet és a tervezett felújítás mértékét és ütemezését.

5. A pályázatokat a megjelölt helyre 1 db zárt, cégjelzés nélküli borítékban, kötve vagy fűzve, számozott lapokkal magyar nyelven kell benyújtani. A borítékon fel kell tüntetni az alábbi szöveget:

"Bérbevételi ajánlat és Hasznosítási koncepció – Szentendre, 2354 hrsz."

6. A pályázat benyújtásának határideje:

2022. július 5. 14:00 óra

7. A pályázat benyújtásának helye:

Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Iktató
Szentendre, Városház tér 3. I. emelet

8. A pályázati kiírás a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal ügyfélszolgálatán vehető át, vagy a www.szentendre.hu/ingatlanportal -ról letölthető.

9. A pályázat akkor tekinthető benyújtottnak, ha a megjelölt időre és helyre a pályázat beérkezett.

II. Részvétel alapfeltételei:

1. A pályázaton minden természetes vagy jogi személy, gazdasági társaság, egyéni vállalkozó, - vagy ezek konzorciuma - részt vehet.

2. Az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő /cégszerűen/ aláírt (büntetőjogi felelőssége tudatában kiállított) nyilatkozatát az alábbiakra:

a) Az ajánlattevő neve, lakcíme/székhelye, telefon és telefax száma, valamint cégjegyzékszáma, egyéb nyilvántartásba vételi száma,
b) Az ajánlattevő által bérbe venni kívánt ingatlan címe, helyrajzi száma,
c) Az ajánlati kötöttség vállalása a pályázat bontását követően minimum 30 (harminc) napig,
d) A helyiségben végezni kívánt tevékenység meghatározása,
e) Nem áll végelszámolás alatt, vagy nincs ellene csődeljárás vagy felszámolási eljárás folyamatban,
f) Tevékenységét nem függesztette fel, vagy tevékenységét nem függesztették fel,
g) Nincs egy évnél régebben lejárt adó-, vámfizetési vagy társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettsége, kivéve, ha megfizetésére halasztást kapott,
h) Gazdasági, illetőleg szakmai tevékenységével kapcsolatban – öt évnél nem régebben meghozott – jogerős bírósági ítéletben megállapított jogszabálysértést nem követett el,
i) A tisztességtelen piaci magatartás és a versenykorlátozás tilalmáról szóló 1996. évi LVII. törvény 11. §-a, vagy az Európai Közösséget létrehozó szerződés 81. cikke szerinti – öt évnél nem régebben meghozott – jogerős és végrehajtható versenyfelügyeleti határozatban vagy a versenyfelügyeleti határozat bírósági felülvizsgálata esetén a bíróság jogerős és végrehajtható határozatában megállapított és bírsággal sújtott jogszabálysértést nem követett el versenyeztetési eljárás során; illetőleg ha az ajánlattevő ilyen jogszabálysértését

más versenyhatóság vagy bíróság – öt évnél nem régebben – jogerősen nem állapította meg, és bírságot szabott ki,

j) Letelepedése szerinti ország nyilvántartásában bejegyzett,
k) A szolgáltatás nyújtásához a letelepedése szerinti országban előírt engedéllyel, jogosítvánnyal rendelkezik,
l) Pályázati eljárásban előírt adatszolgáltatási kötelezettségének teljesítése során hamis adatot nem szolgáltatott, illetőleg hamis nyilatkozatot nem tett,
m) Szentendre Város Önkormányzat felé semmilyen tartozása, köztartozása nincsen.
n) Természetes szervezet vagy átlátható szervezet tekintettel arra, hogy az Nvtv. 11.§ (10) bekezdése alapján „a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető".

3. A pályázaton való részvétel 1.000.000 Ft + ÁFA pályázati biztosíték megfizetéséhez kötött, melyet a pályázó a pályázat benyújtásának időpontjáig köteles Szentendre Város Önkormányzat számlájára befizetni. Szentendre Város Önkormányzat számlaszáma: 11784009-15731292, mely számlát az OTP Bank Nyrt. szentendrei fiókja kezeli. Az összeg eredményes pályázat esetén a bérleti díj összegébe beszámításra kerül.
Nem nyertes pályázók részére az általuk befizetett pályázati biztosíték az eredményhirdetéstől számított 15 munkanapon belül, kamatmentesen visszajár. Szintén 15 munkanapon belül kamatmentesen visszafizeti a kiíró a pályázati biztosítékot a pályázóknak akkor, ha a pályázati felhívást visszavonja, vagy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

4. Az ajánlathoz mellékelni kell:

4.1. A pályázó által összeállított **„Hasznosítási koncepciót"** (bemutatkozó anyagot és fejlesztési koncepciót).
4.2. A kitöltött pályázati adatlapot (1. sz. melléklet) /cégszerűen/ aláírva.
A megajánlott bérleti díjat tartalmazó bérbevételi ajánlatot.
Bérbeszámítással érvényesíteni kívánt felújítási költséget
4.3. A kitöltött pályázói nyilatkozatot (2. sz. melléklet) /cégszerűen/ aláírva.
4.4. A pályázati biztosíték befizetését igazoló feladóvevényt vagy átutalást.
4.5. Társaság esetén hatályos adatokat tartalmazó cégkivonatot, valamint aláírási címpéldány másolatot cégszerűen hitelesítve.
4.6. Adóiroda -30 napnál nem régebbi- nyilatkozatát arról, hogy a pályázónak helyi adó tartozása nem áll fenn az Önkormányzattal szemben. A nyilatkozat magánszemély esetén személyesen ügyfélfogadás időben (előzetes időpont foglalásával), vagy ügyfélkapun keresztül. Cég esetén csak ügyfélkapun keresztül kérhető meg.
4.7. Pénzügyi Iroda -30 napnál nem régebbi- nyilatkozatát arról, hogy a pályázónak semmilyen lejárt esedékességű tartozása nem áll fenn az Önkormányzattal szemben. A nyilatkozat személyesen ügyfélfogadás időben, vagy az ugyfelszolgalat@szentendre.hu e-mail címre írva kérhető meg. (A 4. és 5. pontban meghatározott nyilatkozatok elmaradása vagy a nyilatkozattal ellentétesen köztartozás megállapítása esetén pályázó az eljárásból kizárható).
4.8. A Nemzeti Adó-és Vámhivatal által kiállított – 30 napnál nem régebbi – nyilatkozatát arról, hogy a pályázónak köztartozása nem áll fenn.
4.9. Az ajánlattevő cégszerűen aláírt (büntetőjogi felelőssége tudatában kiállított) nyilatkozatát a II/2/a-n.) pontokra vonatkozóan.

5. Kizárólag az vehet részt a pályázaton, aki a pályázati biztosítékot megfizette és pályázatát a jelen kiírás szerint nyújtotta be.

6. A nyertes pályázó a bérleti jogát csak a bérbeadó önkormányzat írásbeli hozzájárulása alapján Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 24/2018. (X.16.) önkormányzati rendeletének 38.§ szerinti díj megfizetésével ruházhatja át.

III. Érvényességi követelmények:

Érvénytelen az ajánlat, ha

- az ajánlatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
- olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton,
- amely nem felel meg a kiírás II/2/a-n.) pontjának,
- nem tartalmaz „Hasznosítási Koncepciót",
- a pályázati biztosítékot az ajánlattevő nem a kiírásban foglaltaknak megfelelően bocsátotta a Kiíró rendelkezésére, vagy annak befizetését nem igazolta.

Hiánypótlásra nincs lehetőség.

IV. A pályázat felbontásának, értékelésének és eredményhirdetésének részletei:

Pályázat beadásának határideje: 2022. július 5. 14:00 óra

Helye: Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Központi Iktató 2000 Szentendre, Városház tér 3.

Módja: A pályázat benyújtható személyesen, vagy postai úton. 1 db zárt, cégjelzés nélküli zárt borítékban, kötve vagy fűzve, számozott lapokkal magyar nyelven kell benyújtani. A borítékon fel kell tüntetni az alábbi szöveget: *" Koncepció pályázat – Szentendre, 2354 hrsz."*

A pályázat akkor minősül határidőre benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a megadott címre beérkezik. A késve érkezett ajánlatokat a Kiíró érvénytelennek minősíti.

Pályázat bontása és értékelése:

1. Az ajánlatok felbontására a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő lejártát követően kerül sor az alábbi tagokból álló munkacsoport tagjainak jelenlétében: Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Iroda két munkatársa, Pilis Dániel alpolgármester vagy általa delegált személy, Kulturális, Oktatási és Civil Bizottság Bizottság elnöke vagy delegált tagja, Jóléti Bizottság elnöke vagy delegált tagja, Pénzügyi Bizottság elnöke vagy delegált tagja, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elnöke vagy delegált tagja) (továbbiakban: Munkacsoport). A bontás nem nyilvános. Szakmai delegáltak Soóki-Tóth Gábor, Puczkó László, Jassó Sándor.

2. A Munkacsoport az ajánlatok felbontásának körülményeiről jegyzőkönyvet készít, valamint a pályázatok formai érvényességét (vagy érvénytelenségét) megállapítja.
A Munkacsoport a hiánytalan és érvényes pályázatok Hasznosítási koncepcióját pontozza.

3. A kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy a pályázatok bontása és a Hasznosítási koncepciók Munkacsoport általi pontozása után az érvényes ajánlatok között **licittárgyalásra kerül sor 2022. július 12-én 14:00 órakor**, ahol a legkedvezőbb ajánlat, vagyis a legmagasabb megajánlott Bérleti díj összeg az induló licit ár. A Licittárgyaláson Ajánlattevők a Munkacsoport által korábban megállapított Hasznosítási díj pontszámot nem ismerik meg!
A Munkacsoport a licittárgyalást követően végzi el a pontszámok összegzését, mely során a licittárgyaláson megajánlott bérleti díjak (amekkora összeget pályázó a liciten utoljára ajánlott, illetve amennyiben a licittárgyaláson nem vett részt, az általa pályázatában megajánlott bérleti díj) kerülnek értékelésre.

4. A pályázat eredményét a Munkacsoport által készített összegzés alapján a Polgármester állapítja meg és a bírálat eredményéről az ajánlattevőket az elbírálást követő 15 napon belül írásban értesíti.
Amennyiben Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 9/2018. (III.26.) önkormányzati rendeletében foglalt feltételek teljesültek, abban az esetben a kiíró, a kiíró által megszerkesztett, jelen pályázati kiírásban rögzített lényeges feltételeket is tartalmazó szerződés-tervezet szerint, szerződést köt a nyertes pályázóval (nyertes pályázó: érvényes ajánlatot tevő, bírálati szempont alapján az összességében legelőnyösebb ajánlatot adó pályázó).

V. Szerződéskötésre vonatkozó kötelezettségek, jogok és egyebek:

1. A nyertes ajánlattevő az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül köteles bérleti szerződést kötni a kiíróval.

2. Amennyiben a nyertes pályázó a fenti időtartam alatt nem köti meg a szerződést Szentendre Város Önkormányzattal, úgy Szentendre Város Önkormányzat a szerződéskötéstől elállhat, és a szerződést a következő legkedvezőbb ajánlattevővel kötheti meg, illetőleg megfelelő ajánlat hiányában újabb pályázat kiírása mellett dönthet.

3. A pályázati felhívás a kiíró számára szerződéskötési kötelezettséget nem jelent. Szentendre Város Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a pályázatot bármikor indokolás és bármilyen költség, kiadás megtérítése nélkül visszavonhatja, illetve eredménytelennek nyilváníthatja, továbbá a szerződéskötéstől bármikor indoklás és bármilyen költség, kiadás megtérítése nélkül elálljon.

4. Az ajánlattétellel kapcsolatos minden költség - annak sikerétől függetlenül - az ajánlattevőt terheli.

5. A szerződés kötelező részei az alábbiak:

- A Bérleményt határozott 15 év időtartamra adja bérbe a Bérbeadó, mely időtartam a pályázat kiírásakor hatályos jogszabályok szerint 1 alkalommal legfeljebb 5 évre meghosszabbítható felek megállapodása esetén.

- Bérlő saját költségen közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatot köteles tenni, miszerint a bérleti szerződés bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén a Bérleményt kiürített, tiszta, használatra alkalmas, birtokbavételi állapotban átadja, és vállalja, hogy a bérleti díjat, az óvadékot, valamint a bérlőt terhelő költségeket és terheket a bérleti szerződés szerint megfizeti bérbeadó részére. A birtokba lépés feltétele a közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozat bemutatása.
- A bérlő két havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget óvadék jogcímén köteles bérbeadónál letétbe helyezni a szerződés aláírásával egyidejűleg.
- Bérlő köteles a közüzemi mérőórát (víz,) a saját nevére átíratni és a közüzemi díjakat a Szolgáltató felé rendszeresen fizetni (nullás igazolásokat félévente a Bérbeadónak bemutatni), valamint a gázórát és villanyórát a közműszolgáltatóval felszereltetni és saját nevére íratni. A költségek bérlőt terhelik.
- Bérlő a Bérleményért havi bérleti díjat fizet, az induló bérleti díjat megajánlja. A bérleti díj évente a Központi Statisztikai Hivatal által kiadott az előző évre vonatkozó átlagos inflációs ráta (fogyasztói árindex) mértékével emelkedik.
- Bérlő bérbeszámítással akkor élhet, amennyiben a Bérlő Bérbeadói kötelezettségeknek tesz eleget, valamint ha a Bérbeadó és a Bérlő erről előzetesen, a munkálatok elvégzése előtt írásban megállapodik.
- Bérlő a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésekor haladéktalanul, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles Bérbeadónak visszaadni az átadáskor felvett jegyzőkönyvben felsorolt berendezések, felszerelések működőképes állapotában.
- Bérlő által végzendő bármilyen - vagyis nemcsak a bérbeszámítással érintett - építési, átalakítási munkához a Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulása szükséges.
- A Bérlő által a pályázatában vállalt Hasznosítási koncepció megvalósulása a szerződéskötést követő 5. év eltelt és követően Bérbeadó által haladéktalanul ellenőrzésre kerül, melyhez Bérlő a megfelelő adatokat, iratokat Bérbeadó rendelkezésére bocsátja, továbbá Bérlő a bérlemény Bérbeadó általi megtekintését - Bérlő tevékenységének szükségtelen háborítása nélkül - biztosítja és amennyiben a Hasznosítási koncepció Bérbeadó által bizonyítottan nem valósul meg, úgy Bérlő 3 havi bérleti díjnak megfelelő kötbér megfizetésére köteles Bérbeadó felé az erre vonatkozó írásbeli felszólítás kézhezvételét követő 30 napon belül.

VI. Egyéb tájékoztatás:

Jelen pályázati kiírás elválaszthatatlan részét képezik a felhívás mellékleteit képező adatlapok.
A kiíró javasolja, hogy a pályázati kiíráson felül saját felelősségére és költségére szerezzen be minden olyan kiegészítő információt az ingatlanról, amely megalapozott ajánlatához, és az ott végezni kívánt tevékenységhez szükséges lehet.

A bérlemény műszaki állapotának ellenőrzése bérlő feladata, az ingatlanon végezni kívánt beruházási költségre tekintettel bérlő bérbeszámítással élhet a pályázatban meghatározott feltételek szerint.

A pályázattal kapcsolatosan érdeklődni és a helyszíni megtekintésre időpontot egyeztetni a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Irodájánál (Telefon: 26/ 785-057 vagy 26/785-087 e-mail: vagyongazdalkodas@szentendre.hu) lehet. A pályázati ajánlatot benyújtani a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Iktatójába kell, vagy postai úton a 2000 Szentendre Pf. 54.-es címre.
A pályázati hirdetmény teljes szövege a www.szentendre.hu internetes oldalon, Szentendre Város Önkormányzat hivatalos honlapján is megtekinthető.

Szentendre, 2022. május ....

Fülöp Zsolt
polgármester

1. számú melléklet

PÁLYÁZATI ADATLAP

Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló, Szentendre, 2354 hrsz-ú, lakóház, udvar megnevezésű Dumtsa Jenő utca 9. szám alatti ingatlan részterülete (továbbiakban: „bérlemény") bérbevételére szóló pályázati felhívásáról és elbírálásáról

I. A pályázó adatai:

1. A társaság /természetes személy/ neve:

.....

2. Székhelye/lakcíme: .....
.....

3. Telefon, telefax szám, e-mail cím
.....
.....

4. A társaság vezetőjének neve:
.....

5. A társaság cégjegyzékszáma (lajstromszáma):
.....
.....

6. A pályázó társaság/ természetes személy bankszámlaszáma és a számlavezető pénzintézet megnevezése:
.....
.....

Bérleti díj ajánlatom(tunk):

..... Ft, azaz ..... forint +ÁFA havi bérleti díj.

Bérbeszámítás útján érvényesíteni szándékozott Felújítási költség:
..... Ft, azaz ..... forint +ÁFA.

A Bérleményt az alábbi tevékenység/ek céljára kívánom hasznosítani:

.....
..

.....
..

.....
..

Kelt: 2022. _____

_____
aláírás (cégszerű)

2. számú melléklet

Pályázói nyilatkozat

Alulírott ..... (név) a Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában lévő, a **Szentendre, 2354 hrsz. alatt felvett, természetben Dumtsa Jenő utca 9. szám alatt található épületegyüttes részterülete** (továbbiakban: bérlemény) vonatkozóan a bérbevételi ajánlatomat/tunkat az ingatlan megtekintését követően tettem/tettük meg.

Elfogadom a pályázati feltételeket és a bírálati szempontokat, különös tekintettel az értékelési szempontok, a szerződéskötés és a 30 napig tartó ajánlati kötöttség vállalása követelményeire.

Kijelentem, hogy a pályázat során a kiírótól birtokomba került adatokat harmadik személynek át nem adom, illetve üzleti és egyéb tevékenységemben azt fel nem használom.

Tudomásul veszem, hogy a Bérlő által végzendő bármilyen - vagyis nemcsak a bérbeszámítással érintett - építési, átalakítási munkához a Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulása szükséges.

Kijelentem, hogy Szentendre Város Önkormányzata felé semmilyen köztartozásom nincs.

Kelt: 2022. _____

_____
aláírás (cégszerű)

3. számú melléklet

PÁLYÁZAT ÉRTÉKELÉSI SZEMPONTJAI

Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló, **Szentendre, 2354 hrsz. alatt felvett, természetben Dumtsa Jenő utca 9. szám alatt található épületegyüttes részterülete** (továbbiakban: bérlemény) bérbevételére szóló pályázat értékelésénél az összességében legelőnyösebb ajánlat nyer az alábbiak szerint:

Értékelési szempontok:

1. Bérleti díj és felújítási összeg értékelése:
   a. Havi nettó bérleti díj összege Ft **súlyszám: 2**
   b. Bérbeszámítandó felújítás nettó Ft összege **súlyszám: 1**

   Kizárólag pozitív egész számban kifejezett értékek ajánlhatók. A nulla, a törtszámban kifejezett, a negatív előjelű megajánlások az ajánlat érvénytelenségét eredményezik.

   Értékelés: a többi pályázat azonos ajánlati elemeinek összehasonlításán alapuló egyenes arányosítás az alábbi képlet szerint:

   $P = (A_{vizsgált} / A_{legjobb}) * 10$

   A fenti képlet esetében:
   P: a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma
   $A_{legjobb}$: a legmagasabb összegű megajánlott bérleti díj, illetőleg a legmagasabb összegű megajánlott felújítás
   $A_{vizsgált}$: a vizsgált megajánlott bérleti díj, illetőleg a vizsgált megajánlott felújítási összeg

2. Hasznosítási koncepció értékelése, **súlyszám 1:**

A pályázatnak tartalmaznia kell a Hasznosítási koncepciót, mely ismerteti a pályázó eddigi – hasonló tevékenységi körben folytatott – referenciáit, üzleti elképzelését, valamint bemutatja a bérelt terület hasznosítására vonatkozó elképzeléseket.

Értékelési szempontok:

- szentendrei referencia, 0-3 pont
- szolgáltatás színvonala, Szentendre brand márkaépítés 0-3 pont
- szolgáltatás sokrétűsége (megjelenés, kínált programok), 0-2 pont
- épület felújítása 0-2 pont

A maximálisan adható pontszám összesen 10 pont.

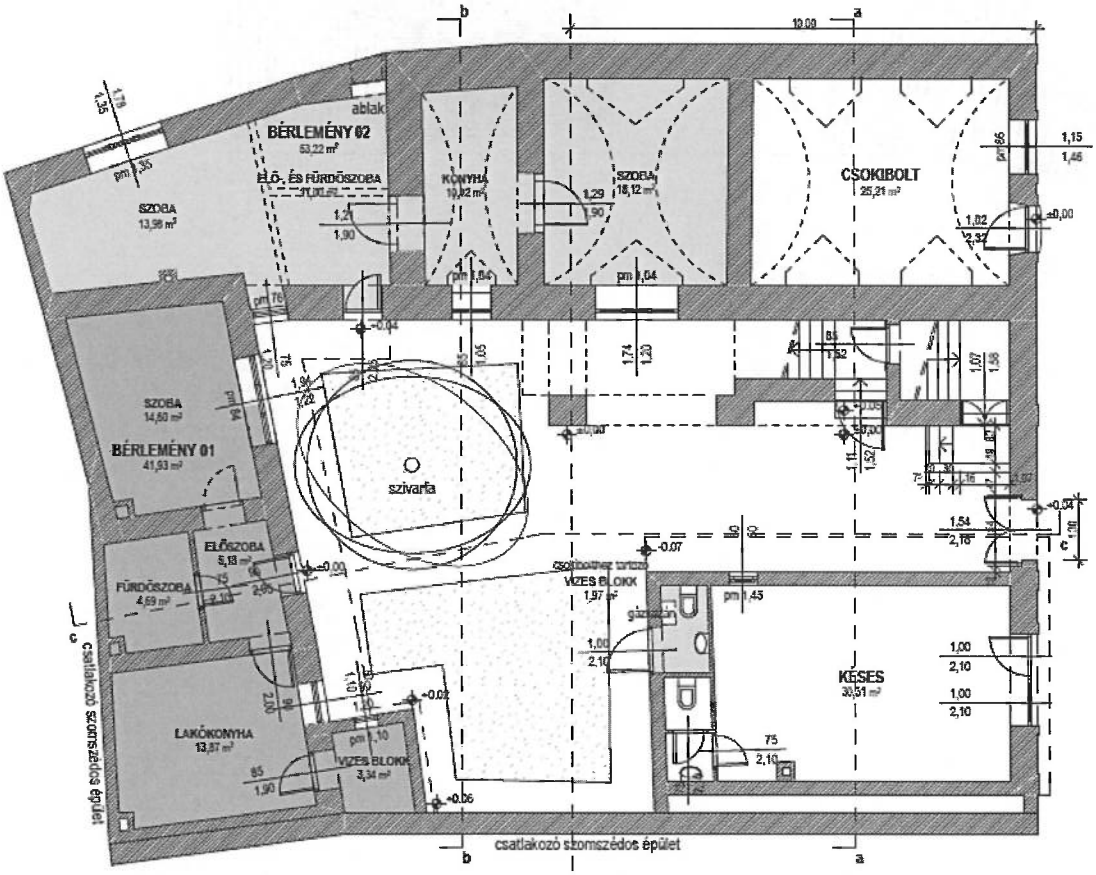
Kiíró az alkalmazott fenti értékelési szempontokra kiosztja a pontszámokat (szempontonként 0-10 között). A kapott pontok két tizedesjegy pontosságig kerülnek kiszámításra. A pontszámok felszorzásra kerülnek a szemponthoz tartozó súlyszámmal. A súlyszámmal alkotott szorzatok ajánlattevőnként összeadásra kerülnek. A legmagasabb összesített pontszámot elérő ajánlattevő lesz a nyertes. Egyenlő pontszám esetén a magasabb megajánlott bérleti díj dönt, ha a bérleti díj megajánlások is azonosak, akkor a legmagasabb felújítási összeg, ha ez is azonos, akkor a Munkacsoport előtti sorsolás dönti el a pályázat eredményét.

A Bérleti díj rész-pontszámok a **2022. július 12-én 14:00 órakor megtartott licittárgyalást** követően kerülnek kiszámításra.

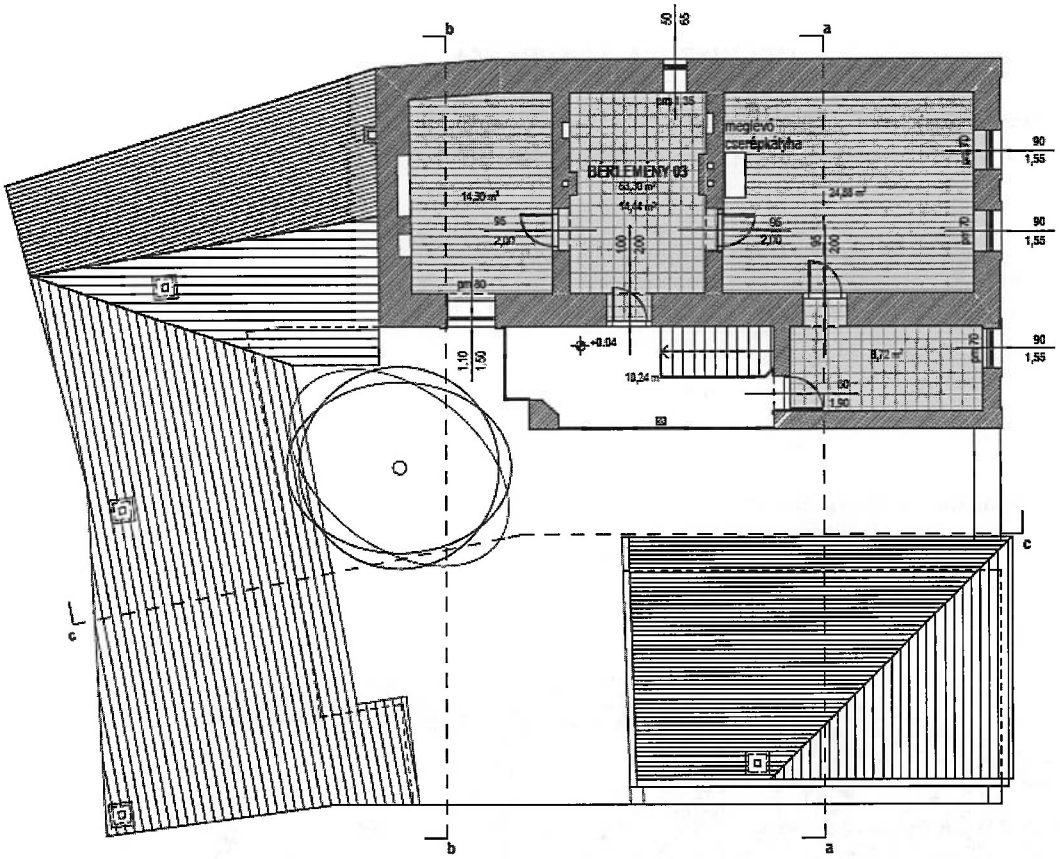
HELYISÉGEK ALAPRAJZA

Az alábbi tervek, területi adatok tájékoztató jellegűek.
Az ingatlanon belső átalakítások történtek, melyek ellenőrzése a Bérlő feladata. A csokibolt bővült.

	pince	földszint	emelet	udvar
udvari épületrész		67		
főépület			64	
főépület	80			
összesen	**80**	**67**	**64**	
udvar				90
Önkormányzati hasznosításban maradó épületrész				
Édeni Édességek Boltja		53,63		8
Késesház		32,28		



földszinti alaprajz



emeleti alaprajz

A 78/2022. (IV.27.) Kt. m.
határozat melléklete

„Koncepció" - Pályázat

Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló, Szentendre, 2309 hrsz-ú, lakóház, udvar megnevezésű és Szentendre 2310 hrsz-ú, Fő tér 11. szám alatti, lakóház, udvar megnevezésű ingatlanok együttese (továbbiakban: „bérlemény") bérbevételére szóló pályázati felhívásáról és elbírálásáról

TARTALOM:

- a pályázat célja
- részvétel alapfeltételei
- érvényességi követelmények
- ajánlatok felbontása, kézhezvétele és értékelés
- eredményhirdetés
- szerződéskötésre vonatkozó kötelezettségek, jogok és egyebek
- egyéb tájékoztatás

Mellékletek:

1. számú: pályázati adatlap
2. számú: pályázói nyilatkozat
3. számú: a pályázat értékelési szempontjai
4. számú: helyiség alaprajza

Pályázati kiírás

Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló, Szentendre, 2309 hrsz-ú, lakóház, udvar megnevezésű és Szentendre 2310 hrsz-ú, Fő tér 11. szám alatti, lakóház, udvar megnevezésű ingatlanok együttese (továbbiakban: „bérlemény") bérbevételére szóló pályázati felhívásáról és elbírálásáról

I. A pályázat célja:

1. Szentendre Város Önkormányzat képviseletében a Polgármester Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 24/2018. (X. 16.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban Lakásrendelet), Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 9/2018. (III.26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban Vagyonrendelet), valamint Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének ...../2022. (IV.27.) Kt.sz. határozata alapján nyilvános pályázati felhívást tesz közzé, a Szentendre **2309 és 2310 hrsz. alatt felvett, természetben Fő tér 11. szám alatt található teljes épületegyüttes (továbbiakban: bérlemény)** határozott idejű, maximum 15 évre szóló bérbevételére, mely időtartam felek megállapodása esetén a pályázat kiírásakor hatályos jogszabályok szerint 1 alkalommal legfeljebb 5 évre meghosszabbítható.

A nyertes pályázó, mint Bérlő által kötelezően elvégzendő és az alábbiak szerint bérbeszámítható minimális építés-kivitelezési munkák műszaki tartalmának meghatározása:
- Terasz vízszigetelés, terasz burkolás;
- Függőfolyosó restaurátori felújítás vagy ezek átalakítása, átépítése
- Lépcsőház felújítás, restaurátori munkák
- közművek felújítása, érintésvédelem
- udvar burkolat felújítása
- Utcai homlokzat állagmegóvás
- Udvari homlokzat felújítás

Az ingatlan műemlék.
Az ingatlan adatait és az értékelés szempontjait a 3. és 4. számú mellékletek tartalmazzák.

2. A pályázat az ingatlanok alkotta teljes épületegyüttes bérbevételére vonatkozik, mely Szentendre Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonában van. A 2309 hrsz-ú ingatlan egy része – a kapubejárattól jobbra eső földszinti helyiségek alkotta terület a szomszédos 2308 hrsz-ú ingatlanhoz kapcsolt, melyet a Kereskedelmi és Hitelbank Zrt. használ – nem képezi a bérlemény részét!

3. A bérleményt megtekintett állapotában, jelenlegi közműellátottságával (víz, gáz, villany) adja bérbe az önkormányzat.
Az ingatlan összességében rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van. Az emeleti helyiségek- volt lakások – azonban néhány éve használaton kívül állnak, továbbá az udvari földszintes épületszárny rendkívül rossz műszaki állapotú, födéme (tetőterasz) beázik, oldalfala a Templomdomb felől folyamatosan nedvesedik.
Ezen ingatlanrészek használatra alkalmassá tételére (lásd I.1. pont szerinti munkák), valamint az épületegyüttes felújítására és tervezett használati szándék, funkció szerinti esetleges átalakítására Pályázó bérbeszámítási igénnyel élhet olyan munkákra vonatkozóan, melyek megállapodás hiányában bérbeadó feladatkörébe tartoznának.

Bérlő tudomásul veszi, hogy mivel az ingatlan műemlék, ezért bármilyen a bérleménnyel kapcsolatos munkálathoz a Főépítész véleménye, valamint a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Örökségvédelmi Osztály, mint elsőfokú építésügyi hatóság engedélye szükséges. Bérlő köteles a szükséges tervdokumentációkat elkészíttetni, és a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat megkérni és az ezzel járó költségeket viselni.

A mennyiségi felmérést - tekintettel az egyedi igényekre – bérlő köteles saját költségére és felelősségére elvégezni.
A Bérlő köteles az általa elvégzett beruházás részletes tartalmát Bérbeadóval leegyeztetni és jóváhagyatni. A bérlő beruházása a beépítéssel bérbeadó tulajdonába kerül, vagyis a beépítéssel bérlő nem szerez tulajdonjogot a bérleményben.

A beruházási költségből Bérlő – az Önkormányzat által elfogadott részletes műszaki tartalom szerinti költségvetés alapján meghatározott - Felújítási költséget érvényesíthet bérbeszámítás útján azokra az elvégzendő

munkákra, melyek megállapodás hiányában bérbeadó feladatkörébe tartoznának. Az érvényesíteni szándékozott felújítási költség a pályázati ajánlat részeként meghatározandó.
A beruházási költségét bérlő

- **a szerződés első 5 évében a havonta fizetendő bérleti díjba a havi bérleti díj 100%-ig**
- **a szerződés 6-15. évében a havi bérleti díj 50%-ig**

számíthatja be bérbeadóval szemben - bérbeszámítás útján - azzal, hogy a bérbeszámítás útján fentiek szerint nem érvényesíthető beruházási költségét bérlő semmilyen jogcímen nem érvényesítheti bérbeadóval szemben.

A bérlemény felújítására a bérlő által benyújtott 3 db árajánlat alapján az önkormányzat jogosult a kivitelező kiválasztására. A bérbeszámítási megállapodást írásba kell foglalni és abban fel kell tüntetni a bérlő által végzendő munkálatok körét és azok várható költségeit. A bérbeszámításra a bérlő által benyújtott és a bérbeadó által jóváhagyott költségvetés szerint igazolt számla alapján kerülhet sor.
Az építés, felújítás volumenétől és jellegétől függően az építési munkálatok elvégzésére tekintettel Bérlő legfeljebb 2 hónap bérleti díjmentességben részesülhet, Bérbeadó döntése szerint.
Amennyiben Bérlő építési engedélyezéshez kötött munkálatokat végez, úgy a Bérlő általi terveztetési és engedélyeztetési munkálatok elvégzésére tekintettel Bérlő legfeljebb további 2 hónap bérleti díjmentességben részesülhet, Bérbeadó döntése szerint.
Amennyiben Bérlő bizonyítja, hogy a terveztetés, engedélyeztetés, vagy kivitelezés az ellenőrzési körén kívül eső, a szerződéskötés időpontjában előre nem látható körülmény miatt jelentősen elhúzódott és nem volt Bérlőtől elvárható, hogy a körülményt elkerülje vagy elhárítsa, úgy Bérlő a Bérbeadó döntése szerint egy alkalommal legfeljebb további 2 hónap bérleti díjmentességben részesülhet.

4. A bérbevétel feltétele, hogy a pályázó a helyiség kialakítása és működése során figyelembe vegye Szentendre turisztikai és kulturális hagyományait, a Város Turisztikai és Vagyongazdálkodási koncepcióit, hozzájárulva ezzel a Szentendre brand erősítéséhez. Ennek bemutatására pályázó jelen pályázattal egyidejűleg egy **„Hasznosítási koncepciót" nyújt be**, melyben ismerteti az eddigi – hasonló tevékenységi körben folytatott – referenciáit, üzleti elképzelését, valamint az általa az ingatlanban végezni kívánt tevékenységet és a tervezett felújítás mértékét és ütemezését.

5. A pályázatokat a megjelölt helyre 1 db zárt, cégjelzés nélküli borítékban, kötve vagy fűzve, számozott lapokkal magyar nyelven kell benyújtani. A borítékon fel kell tüntetni az alábbi szöveget:

"Bérbevételi ajánlat és Hasznosítási koncepció – Szentendre, 2309 és 2310 hrsz."

6. A pályázat benyújtásának határideje:

2022. július 5. 9:00 óra

7. A pályázat benyújtásának helye:

Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Iktató
Szentendre, Városház tér 3. I. emelet

8. A pályázati kiírás a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal ügyfélszolgálatán vehető át, vagy a www.szentendre.hu/ingatlanportal -ról letölthető.

9. A pályázat akkor tekinthető benyújtottnak, ha a megjelölt időre és helyre a pályázat beérkezett.

II. Részvétel alapfeltételei:

1. A pályázaton minden természetes vagy jogi személy, gazdasági társaság, egyéni vállalkozó, - vagy ezek konzorciuma - részt vehet.

2. Az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő /cégszerűen/ aláírt (büntetőjogi felelőssége tudatában kiállított) nyilatkozatát az alábbiakra:

a) Az ajánlattevő neve, lakcíme/székhelye, telefon és telefax száma, valamint cégjegyzékszáma, egyéb nyilvántartásba vételi száma,
b) Az ajánlattevő által bérbe venni kívánt ingatlan címe, helyrajzi száma,
c) Az ajánlati kötöttség vállalása a pályázat bontását követően minimum 30 (harminc) napig,
d) A helyiségben végezni kívánt tevékenység meghatározása,
e) Nem áll végelszámolás alatt, vagy nincs ellene csődeljárás vagy felszámolási eljárás folyamatban,
f) Tevékenységét nem függesztette fel, vagy tevékenységét nem függesztették fel,
g) Nincs egy évnél régebben lejárt adó-, vámfizetési vagy társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettsége, kivéve, ha megfizetésére halasztást kapott,

h) Gazdasági, illetőleg szakmai tevékenységével kapcsolatban – öt évnél nem régebben meghozott – jogerős bírósági ítéletben megállapított jogszabálysértést nem követett el,
i) A tisztességtelen piaci magatartás és a versenykorlátozás tilalmáról szóló 1996. évi LVII. törvény 11. §-a, vagy az Európai Közösséget létrehozó szerződés 81. cikke szerinti – öt évnél nem régebben meghozott – jogerős és végrehajtható versenyfelügyeleti határozatban vagy a versenyfelügyeleti határozat bírósági felülvizsgálata esetén a bíróság jogerős és végrehajtható határozatában megállapított és bírsággal sújtott jogszabálysértést nem követett el versenyeztetési eljárás során; illetőleg ha az ajánlattevő ilyen jogszabálysértését más versenyhatóság vagy bíróság – öt évnél nem régebben – jogerősen nem állapította meg, és bírságot szabott ki,
j) Letelepedése szerinti ország nyilvántartásában bejegyzett,
k) A szolgáltatás nyújtásához a letelepedése szerinti országban előírt engedéllyel, jogosítvánnyal rendelkezik,
l) Pályázati eljárásban előírt adatszolgáltatási kötelezettségének teljesítése során hamis adatot nem szolgáltatott, illetőleg hamis nyilatkozatot nem tett,
m) Szentendre Város Önkormányzat felé semmilyen tartozása, köztartozása nincsen.
n) Természetes szervezet vagy átlátható szervezet tekintettel arra, hogy az Nvtv. 11.§ (10) bekezdése alapján „a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető".

3. A pályázaton való részvétel 1.000.000 Ft + ÁFA pályázati biztosíték megfizetéséhez kötött, melyet a pályázó a pályázat benyújtásának időpontjáig köteles Szentendre Város Önkormányzat számlájára befizetni. Szentendre Város Önkormányzat számlaszáma: 11784009-15731292, mely számlát az OTP Bank Nyrt. szentendrei fiókja kezeli. Az összeg eredményes pályázat esetén a bérleti díj összegébe beszámításra kerül.
Nem nyertes pályázók részére az általuk befizetett pályázati biztosíték az eredményhirdetéstől számított 15 munkanapon belül, kamatmentesen visszajár. Szintén 15 munkanapon belül kamatmentesen visszafizeti a kiíró a pályázati biztosítékot a pályázóknak akkor, ha a pályázati felhívást visszavonja, vagy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

4. Az ajánlathoz mellékelni kell:

4.1. A pályázó által összeállított **„Hasznosítási koncepciót"** (bemutatkozó anyagot és fejlesztési koncepciót).
4.2. A kitöltött pályázati adatlapot (1. sz. melléklet) /cégszerűen/ aláírva.
A megajánlott bérleti díjat tartalmazó bérbevételi ajánlatot.
Bérbeszámítással érvényesíteni kívánt felújítási költséget
4.3. A kitöltött pályázói nyilatkozatot (2. sz. melléklet) /cégszerűen/ aláírva.
4.4. A pályázati biztosíték befizetését igazoló feladóvevényt vagy átutalást.
4.5. Társaság esetén hatályos adatokat tartalmazó cégkivonatot, valamint aláírási címpéldány másolatot cégszerűen hitelesítve.
4.6. Adóiroda -30 napnál nem régebbi- nyilatkozatát arról, hogy a pályázónak helyi adó tartozása nem áll fenn az Önkormányzattal szemben. A nyilatkozat magánszemély esetén személyesen ügyfélfogadás időben (előzetes időpont foglalásával), vagy ügyfélkapun keresztül. Cég esetén csak ügyfélkapun keresztül kérhető meg.
4.7. Pénzügyi Iroda -30 napnál nem régebbi- nyilatkozatát arról, hogy a pályázónak semmilyen lejárt esedékességű tartozása nem áll fenn az Önkormányzattal szemben. A nyilatkozat személyesen ügyfélfogadás időben, vagy az ugyfelszolgalat@szentendre.hu e-mail címre írva kérhető meg. (A 4. és 5. pontban meghatározott nyilatkozatok elmaradása vagy a nyilatkozattal ellentétesen köztartozás megállapítása esetén pályázó az eljárásból kizárható).
4.8. A Nemzeti Adó-és Vámhivatal által kiállított – 30 napnál nem régebbi – nyilatkozatát arról, hogy a pályázónak köztartozása nem áll fenn.
4.9. Az ajánlattevő cégszerűen aláírt (büntetőjogi felelőssége tudatában kiállított) nyilatkozatát a II/2/a-n.) pontokra vonatkozóan.

5. Kizárólag az vehet részt a pályázaton, aki a pályázati biztosítékot megfizette és pályázatát a jelen kiírás szerint nyújtotta be.

6. A nyertes pályázó a bérleti jogát csak a bérbeadó önkormányzat írásbeli hozzájárulása alapján Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 24/2018. (X.16.) önkormányzati rendeletének 38.§ szerinti díj megfizetésével ruházhatja át.

III. Érvényességi követelmények:

Érvénytelen az ajánlat, ha
- az ajánlatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
- olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton,
- amely nem felel meg a kiírás II/2/a-n.) pontjának,
- nem tartalmaz „Hasznosítási Koncepciót",

- a pályázati biztosítékot az ajánlattevő nem a kiírásban foglaltaknak megfelelően bocsátotta a Kiíró rendelkezésére, vagy annak befizetését nem igazolta.

Hiánypótlásra nincs lehetőség.

IV. A pályázat felbontásának, értékelésének és eredményhirdetésének részletei:

Pályázat beadásának határideje:	2022. július 5. 9:00
Helye:	Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Központi Iktató 2000 Szentendre, Városház tér 3.
Módja:	A pályázat benyújtható személyesen, vagy postai úton. 1 db zárt, cégjelzés nélküli zárt borítékban, kötve vagy fűzve, számozott lapokkal magyar nyelven kell benyújtani. A borítékon fel kell tüntetni az alábbi szöveget: *" Koncepció pályázat – Szentendre, 2309 és 2310A hrsz."*

A pályázat akkor minősül határidőre benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a megadott címre beérkezik. A késve érkezett ajánlatokat a Kiíró érvénytelennek minősíti.

Pályázat bontása és értékelése:

1. Az ajánlatok felbontására a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő lejártát követően kerül sor az alábbi tagokból álló munkacsoport tagjainak jelenlétében: Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Iroda két munkatársa, Pilis Dániel alpolgármester vagy általa delegált személy, Kulturális, Oktatási és Civil Bizottság Bizottság elnöke vagy delegált tagja, Jóléti Bizottság elnöke vagy delegált tagja, Pénzügyi Bizottság elnöke vagy delegált tagja, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elnöke vagy delegált tagja) (továbbiakban: Munkacsoport). A bontás nem nyilvános. Szakmai delegáltok Soóki-Tóth Gábor, Puczkó László, Jassó Sándor.

2. A Munkacsoport az ajánlatok felbontásának körülményeiről jegyzőkönyvet készít, valamint a pályázatok formai érvényességét (vagy érvénytelenségét) megállapítja.
A Munkacsoport a hiánytalan és érvényes pályázatok Hasznosítási koncepcióját pontozza.

3. A kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy a pályázatok bontása és a Hasznosítási koncepciók Munkacsoport általi pontozása után az érvényes ajánlatok között **licittárgyalásra kerül sor 2022. július 12-én 9 órakor**, ahol a legkedvezőbb ajánlat, vagyis a legmagasabb megajánlott Bérleti díj összeg az induló licit ár. A Licittárgyaláson Ajánlattevők a Munkacsoport által korábban megállapított Hasznosítási díj pontszámot nem ismerik meg!
A Munkacsoport a licittárgyalást követően végzi el a pontszámok összegzését, mely során a licittárgyaláson megajánlott bérleti díjak (amekkora összeget pályázó a liciten utoljára ajánlott, illetve amennyiben a licittárgyaláson nem vett részt, az általa pályázatában megajánlott bérleti díj) kerülnek értékelésre.

4. A pályázat eredményét a Munkacsoport által készített összegzés alapján a Polgármester állapítja meg és a bírálat eredményéről az ajánlattevőket az elbírálást követő 15 napon belül írásban értesíti.
Amennyiben Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 9/2018. (III.26.) önkormányzati rendeletében foglalt feltételek teljesültek, abban az esetben a kiíró, a kiíró által megszerkesztett, jelen pályázati kiírásban rögzített lényeges feltételeket is tartalmazó szerződés-tervezet szerint, szerződést köt a nyertes pályázóval (nyertes pályázó: érvényes ajánlatot tevő, bírálati szempont alapján az összességében legelőnyösebb ajánlatot adó pályázó).

V. Szerződéskötésre vonatkozó kötelezettségek, jogok és egyebek:

1. A nyertes ajánlattevő az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül köteles bérleti szerződést kötni a kiíróval.

2. Amennyiben a nyertes pályázó a fenti időtartam alatt nem köti meg a szerződést Szentendre Város Önkormányzattal, úgy Szentendre Város Önkormányzat a szerződéskötéstől elállhat, és a szerződést a következő legkedvezőbb ajánlattevővel kötheti meg, illetőleg megfelelő ajánlat hiányában újabb pályázat kiírása mellett dönthet.

3. A pályázati felhívás a kiíró számára szerződéskötési kötelezettséget nem jelent. Szentendre Város Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a pályázatot bármikor indokolás és bármilyen költség, kiadás megtérítése nélkül visszavonhatja, illetve eredménytelennek nyilváníthatja, továbbá a szerződéskötéstől bármikor indoklás és bármilyen költség, kiadás megtérítése nélkül elálljon.

4. Az ajánlattétellel kapcsolatos minden költség - annak sikerétől függetlenül - az ajánlattevőt terheli.

5. A szerződés kötelező részei az alábbiak:

- A Bérleményt határozott 15 év időtartamra adja bérbe a Bérbeadó, mely időtartam a pályázat kiírásakor hatályos jogszabályok szerint 1 alkalommal legfeljebb 5 évre meghosszabbítható felek megállapodása esetén.
- Bérlő saját költségen közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatot köteles tenni, miszerint a bérleti szerződés bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén a Bérleményt kiürített, tiszta, használatra alkalmas, birtokbavételi állapotban átadja, és vállalja, hogy a bérleti díjat, az óvadékot, valamint a bérlőt terhelő költségeket és terheket a bérleti szerződés szerint megfizeti bérbeadó részére. A birtokba lépés feltétele a közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozat bemutatása.
- A bérlő két havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget óvadék jogcímén köteles bérbeadónál letétbe helyezni a szerződés aláírásával egyidejűleg.
- Bérlő köteles a közüzemi mérőórát (víz,) a saját nevére átíratni és a közüzemi díjakat a Szolgáltató felé rendszeresen fizetni (nullás igazolásokat félévente a Bérbeadónak bemutatni), valamint a gázórát és villanyórát a közműszolgáltatóval felszereltetni és saját nevére íratni. A költségek bérlőt terhelik.
- Bérlő a Bérleményért havi bérleti díjat fizet, az induló bérleti díjat megajánlja. A bérleti díj évente a Központi Statisztikai Hivatal által kiadott az előző évre vonatkozó átlagos inflációs ráta (fogyasztói árindex) mértékével emelkedik.

- Bérlő bérbeszámítással akkor élhet, amennyiben a Bérlő Bérbeadói kötelezettségeknek tesz eleget, valamint ha a Bérbeadó és a Bérlő erről előzetesen, a munkálatok elvégzése előtt írásban megállapodik.
- Bérlő a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésekor haladéktalanul, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles Bérbeadónak visszaadni az átadáskor felvett jegyzőkönyvben felsorolt berendezések, felszerelések működőképes állapotában.
- Bérlő által végzendő bármilyen - vagyis nemcsak a bérbeszámítással érintett - építési, átalakítási munkához a Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulása szükséges.
- A Bérlő által a pályázatában vállalt Hasznosítási koncepció megvalósulása a szerződéskötést követő 5. év elteltét követően Bérbeadó által haladéktalanul ellenőrzésre kerül, melyhez Bérlő a megfelelő adatokat, iratokat Bérbeadó rendelkezésére bocsátja, továbbá Bérlő a bérlemény Bérbeadó általi megtekintését - Bérlő tevékenységének szükségtelen háborítása nélkül - biztosítja és amennyiben a Hasznosítási koncepció Bérbeadó által bizonyítottan nem valósul meg, úgy Bérlő 3 havi bérleti díjnak megfelelő kötbér megfizetésére köteles Bérbeadó felé az erre vonatkozó írásbeli felszólítás kézhezvételét követő 30 napon belül.

VI. Egyéb tájékoztatás:

Jelen pályázati kiírás elválaszthatatlan részét képezik a felhívás mellékleteit képező adatlapok.
A kiíró javasolja, hogy a pályázati kiíráson felül saját felelősségére és költségére szerezzen be minden olyan kiegészítő információt az ingatlanról, amely megalapozott ajánlatához, és az ott végezni kívánt tevékenységhez szükséges lehet.

A bérlemény műszaki állapotának ellenőrzése bérlő feladata, az ingatlanon végezni kívánt beruházási költségre tekintettel bérlő bérbeszámítással élhet a pályázatban meghatározott feltételek szerint.

A pályázattal kapcsolatosan érdeklődni és a helyszíni megtekintésre időpontot egyeztetni a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Irodájánál (Telefon: 26/ 785-057 vagy 26/785-087 e-mail: vagyongazdalkodas@szentendre.hu) lehet. A pályázati ajánlatot benyújtani a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Iktatójába kell, vagy postai úton a 2000 Szentendre Pf. 54.-es címre.
A pályázati hirdetmény teljes szövege a www.szentendre.hu internetes oldalon, Szentendre Város Önkormányzat hivatalos honlapján is megtekinthető.

Szentendre, 2022. május ....

Fülöp Zsolt
polgármester

1. számú melléklet

PÁLYÁZATI ADATLAP

Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló, Szentendre, 2309 hrsz-ú, lakóház, udvar megnevezésű és Szentendre 2310 hrsz-ú, Fő tér 11. szám alatti, lakóház, udvar megnevezésű ingatlanok együttese (továbbiakban: „bérlemény") bérbevételére szóló pályázati felhívásáról és elbírálásáról

I. A pályázó adatai:

1. A társaság /természetes személy/ neve:

.....

2. Székhelye/lakcíme: .....
.....

3. Telefon, telefax szám, e-mail cím
.....
.....

4. A társaság vezetőjének neve:
.....

5. A társaság cégjegyzékszáma (lajstromszáma):
.....
.....

6. A pályázó társaság/ természetes személy bankszámlaszáma és a számlavezető pénzintézet megnevezése:
.....
.....

Bérleti díj ajánlatom(tunk):

..... Ft, azaz ..... forint +ÁFA havi bérleti díj.

Bérbeszámítás útján érvényesíteni szándékozott Felújítási költség:
..... Ft, azaz ..... forint +ÁFA.

A Bérleményt az alábbi tevékenység/ek céljára kívánom hasznosítani:

.....
..

.....
..

.....
..

Kelt: 2022. _____

_____
aláírás (cégszerű)

2. számú melléklet

Pályázói nyilatkozat

Alulírott ..... (név) a Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában lévő, a **Szentendre, 2309 és 2310 hrsz. alatt felvett, természetben Fő tér 11. szám alatt található ingatlanokból álló épületegyüttesre** (továbbiakban: bérlemény) vonatkozóan a bérbevételi ajánlatomat/tunkat az ingatlan megtekintését követően tettem/tettük meg.

Elfogadom a pályázati feltételeket és a bírálati szempontokat, különös tekintettel az értékelési szempontok, a szerződéskötés és a 30 napig tartó ajánlati kötöttség vállalása követelményeire.

Kijelentem, hogy a pályázat során a kiírótól birtokomba került adatokat harmadik személynek át nem adom, illetve üzleti és egyéb tevékenységemben azt fel nem használom.

Tudomásul veszem, hogy a Bérlő által végzendő bármilyen - vagyis nemcsak a bérbeszámítással érintett - építési, átalakítási munkához a Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulása szükséges.

Kijelentem, hogy Szentendre Város Önkormányzata felé semmilyen köztartozásom nincs.

Kelt: 2022. _____

_____
aláírás (cégszerű)

3. számú melléklet

PÁLYÁZAT ÉRTÉKELÉSI SZEMPONTJAI

Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló, **Szentendre, 2309 és 2310 hrsz. alatt felvett, természetben Fő tér 11. szám alatt található ingatlanokból álló épületegyüttes** (továbbiakban: bérlemény) bérbevételére szóló pályázat értékelésénél az összességében legelőnyösebb ajánlat nyer az alábbiak szerint:

Értékelési szempontok:

1. Bérleti díj és felújítási összeg értékelése:
   a. Havi nettó bérleti díj összege Ft **súlyszám: 2**
   b. Bérbeszámítandó felújítás nettó Ft összege **súlyszám: 1**

   Kizárólag pozitív egész számban kifejezett értékek ajánlhatók. A nulla, a törtszámban kifejezett, a negatív előjelű megajánlások az ajánlat érvénytelenségét eredményezik.

   Értékelés: a többi pályázat azonos ajánlati elemeinek összehasonlításán alapuló egyenes arányosítás az alábbi képlet szerint:

   $P = (A_{vizsgált} / A_{legjobb}) * 10$

   A fenti képlet esetében:
   P: a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma
   $A_{legjobb}$: a legmagasabb összegű megajánlott bérleti díj, illetőleg a legmagasabb összegű megajánlott felújítás
   $A_{vizsgált}$: a vizsgált megajánlott bérleti díj, illetőleg a vizsgált megajánlott felújítási összeg

2. Hasznosítási koncepció értékelése, **súlyszám 1:**

A pályázatnak tartalmaznia kell a Hasznosítási koncepciót, mely ismerteti a pályázó eddigi – hasonló tevékenységi körben folytatott – referenciáit, üzleti elképzelését, valamint bemutatja a bérelt terület hasznosítására vonatkozó elképzeléseket.

Értékelési szempontok:

- szentendrei referencia, 0-3 pont
- szolgáltatás színvonala, Szentendre brand márkaépítés 0-3 pont
- szolgáltatás sokrétűsége (megjelenés, kínált programok), 0-2 pont
- épület felújítása 0-2 pont

A maximálisan adható pontszám összesen 10 pont.

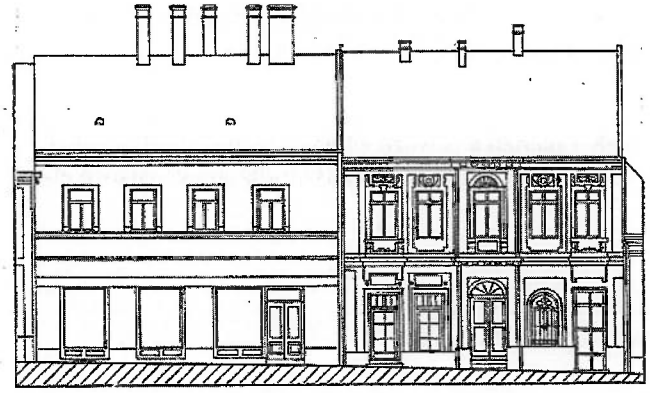
Kiíró az alkalmazott fenti értékelési szempontokra kiosztja a pontszámokat (szempontonként 0-10 között). A kapott pontok két tizedesjegy pontosságig kerülnek kiszámításra. A pontszámok felszorzásra kerülnek a szemponthoz tartozó súlyszámmal. A súlyszámmal alkotott szorzatok ajánlattevőnként összeadásra kerülnek. A legmagasabb összesített pontszámot elérő ajánlattevő lesz a nyertes. Egyenlő pontszám esetén a magasabb megajánlott bérleti díj dönt, ha a bérleti díj megajánlások is azonosak, akkor a legmagasabb felújítási összeg, ha ez is azonos, akkor a Munkacsoport előtti sorsolás dönti el a pályázat eredményét.

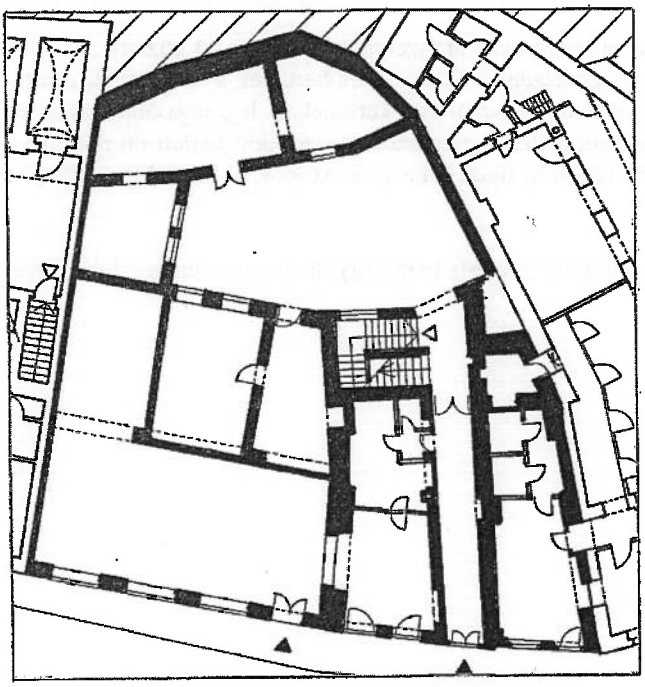
A Bérleti díj rész-pontszámok a **2022. július 12-én 10 órakor megtartott licittárgyalást** követően kerülnek kiszámításra.

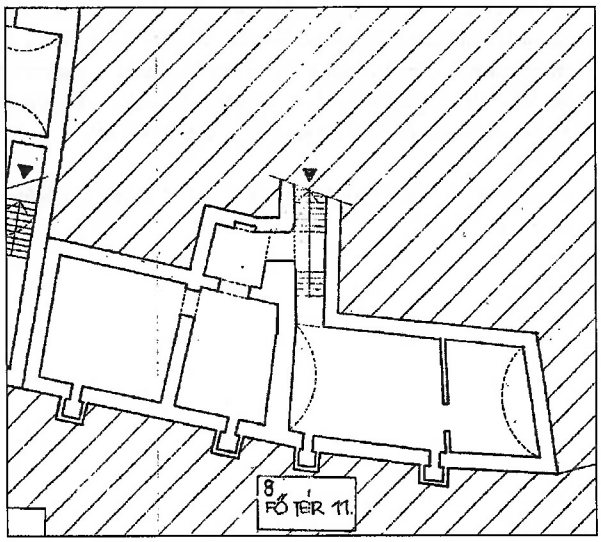
HELYISÉGEK ALAPRAJZA

Az alábbi tervek, területi adatok tájékoztató jellegűek.
Az ingatlanon belső átalakítások történtek, melyek ellenőrzése a Bérlő feladata.

helyiséglista					
	pince	földszint	emelet	udvar	összesen
étterem	48,0	139,0			187,0
üzlet		46,1			46,1
kapualj		35,0			
1.lakás			44,9		
2.lakás			30,7		
3.lakás			63,1		
4.lakás			61,1		
pince üres	82,0				
összesen	**130,0**	**220,1**	**199,8**		**549,9**
belső udvar				70,0	
hasznosításon kívüli épületrész					
K&H (területfoglalás)		53,0			

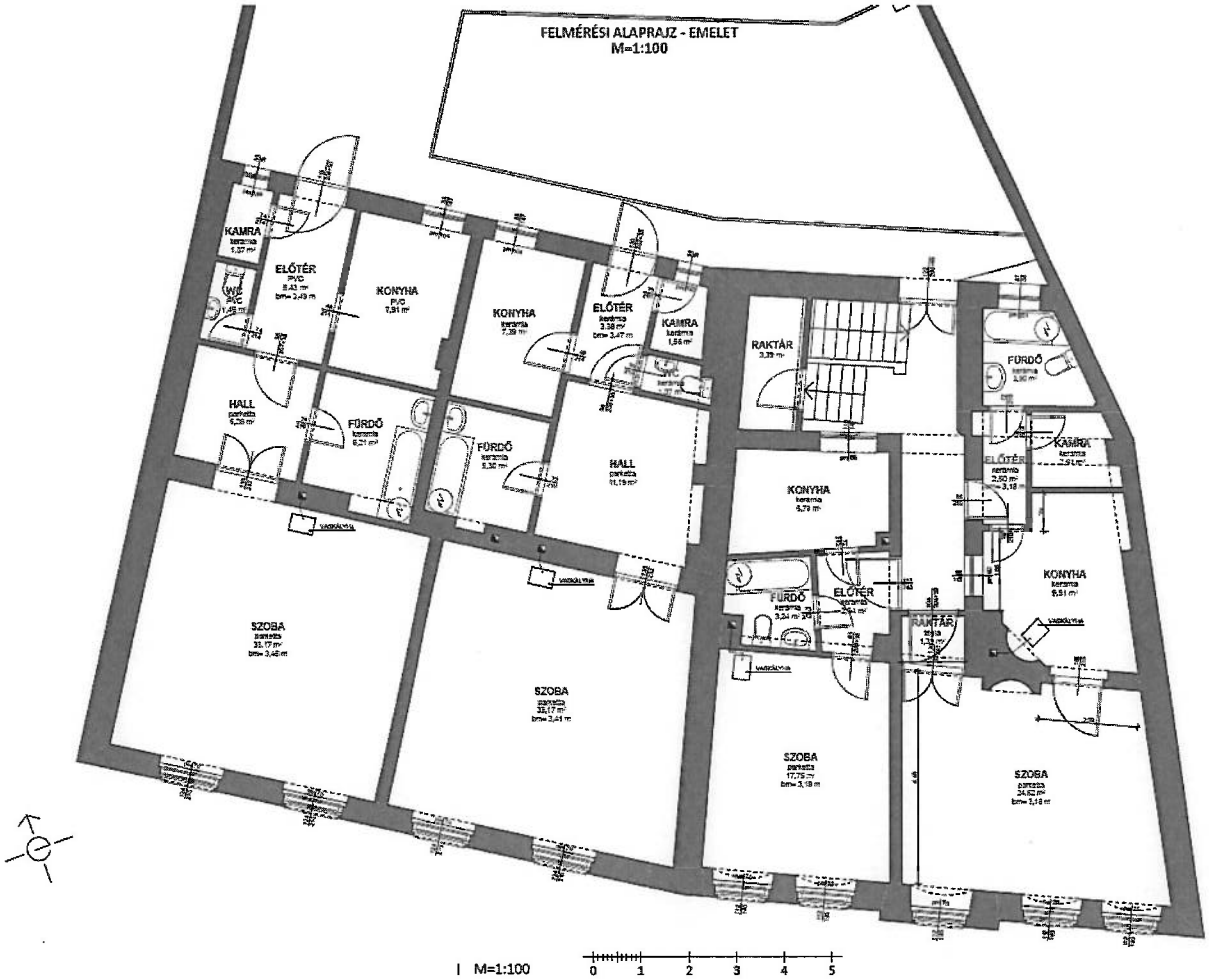






Földszinti alaprajz

Pince alaprajz



emeleti alaprajz

A 78/2022. (IV.27.) Kt. sz. határozat melléklete

„Koncepció" - Pályázat

Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló, Szentendre, 2335 hrsz-ú, lakóház, udvar megnevezésű Fő tér 16. szám alatti ingatlan (továbbiakban: „bérlemény") bérbevételére szóló pályázati felhívásáról és elbírálásáról

TARTALOM:

- a pályázat célja
- részvétel alapfeltételei
- érvényességi követelmények
- ajánlatok felbontása, kézhezvétele és értékelés
- eredményhirdetés
- szerződéskötésre vonatkozó kötelezettségek, jogok és egyebek
- egyéb tájékoztatás

Mellékletek:

1. számú: pályázati adatlap
2. számú: pályázói nyilatkozat
3. számú: a pályázat értékelési szempontjai
4. számú: helyiség alaprajza

Pályázati kiírás

Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló, Szentendre, 2335 hrsz-ú, lakóház, udvar megnevezésű Fő tér 16. szám alatti ingatlan (továbbiakban: „bérlemény") bérbevételére szóló pályázati felhívásáról és elbírálásáról

I. A pályázat célja:

1. Szentendre Város Önkormányzat képviseletében a Polgármester Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 24/2018. (X. 16.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban Lakásrendelet), Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 9/2018. (III.26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban Vagyonrendelet), valamint Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének ...../2022. (IV.27.) Kt.sz. határozata alapján nyilvános pályázati felhívást tesz közzé, a Szentendre **2335 hrsz. alatt felvett, természetben Fő tér 16. szám alatt található épület (továbbiakban: bérlemény)** határozott idejű, maximum 15 évre szóló bérbevételére, mely időtartam felek megállapodása esetén a pályázat kiírásakor hatályos jogszabályok szerint 1 alkalommal legfeljebb 5 évre meghosszabbítható.

Az ingatlan műemlék.
Az ingatlan adatait és az értékelés szempontjait a 3. és 4. számú mellékletek tartalmazzák.

2. A pályázat az ingatlanon álló Fő tér 16. szám alatti egész épület (pince, földszint, emelet, udvar és udvari melléképület) bérbevételére vonatkozik, mely Szentendre Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonában van, a Jankó János utca felőli oldalon lévő gazdasági bejárat melletti kis bolt (cukorka üzlet) kivételével, ez a helyiség nem képezi a bérlemény részét!

3. A bérleményt megtekintett állapotában, jelenlegi közműellátottságával (víz, gáz, villany) adja bérbe az önkormányzat. Az épület földszintjén található üzlethelyiség, valamint az emeleten lévő lakás néhány éve használaton kívül állnak, a földszinti üzlethelyiség átalakítási munkálatai félbehagyottak. Az épület tetőszerkezetének javítása, a héjazat cseréje és a homlokzatok felújítása 2014-ben készült el NKA támogatással.
A bérbevétel feltétele az épület rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétele minimálisan az alábbi műszaki tartalom szerint. A bérlemény használatra alkalmassá tételére (lásd az alábbi munkák), valamint felújítására és tervezett használati szándék, funkció szerinti esetleges átalakítására Pályázó bérbeszámítási igénnyel élhet olyan munkákra vonatkozóan, melyek megállapodás hiányában bérbeadó feladatkörébe tartoznának.
Minimálisan elvárt, bérlő által megvalósítandó műszaki tartalom:

- elektromos rendszer felújítása, szabványosítás, érintésvédelem,
- fűtési rendszer kiépítése
- vízhálózat és csatorna rendszer korszerűsítése, víz almérők felszerelése
- előtér, lépcsőház felújítás
- a bérleményben végzett díszítőfestő-restaurátori kutatások által feltárt díszítőfestés bemutatási kötelezettsége az örökségvédelmi hatóság előírása szerint (festőrestaurátori bemutató ablakok)

Bérlő tudomásul veszi, hogy mivel az ingatlan műemlék, ezért bármilyen a bérleménnyel kapcsolatos munkálathoz a Főépítész véleménye, valamint a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Örökségvédelmi Osztály, mint elsőfokú építésügyi hatóság engedélye szükséges. Bérlő köteles a szükséges tervdokumentációkat elkészíttetni, és a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat megkérni és az ezzel járó költségeket viselni.

A mennyiségi felmérést - tekintettel az egyedi igényekre – bérlő köteles saját költségére és felelősségére elvégezni.
A Bérlő köteles az általa elvégzett beruházás részletes tartalmát Bérbeadóval leegyeztetni és jóváhagyatni. A bérlő beruházása a beépítéssel bérbeadó tulajdonába kerül, vagyis a beépítéssel bérlő nem szerez tulajdonjogot a bérleményben.

A beruházási költségből Bérlő – az Önkormányzat által elfogadott részletes műszaki tartalom szerinti költségvetés alapján meghatározott - Felújítási költséget érvényesíthet bérbeszámítás útján azokra az elvégzendő munkákra, melyek megállapodás hiányában bérbeadó feladatkörébe tartoznának. Az érvényesíteni szándékozott felújítási költség a pályázati ajánlat részeként meghatározandó.
A beruházási költségét bérlő

- **a szerződés első 5 évében a havonta fizetendő bérleti díjba a havi bérleti díj 100%-ig**
- **a szerződés 6-15. évében a havi bérleti díj 50%-ig**

számíthatja be bérbeadóval szemben - bérbeszámítás útján - azzal, hogy a bérbeszámítás útján fentiek szerint nem érvényesíthető beruházási költségét bérlő semmilyen jogcímen nem érvényesítheti bérbeadóval szemben.

A bérlemény felújítására a bérlő által benyújtott 3 db árajánlat alapján az önkormányzat jogosult a kivitelező kiválasztására. A bérbeszámítási megállapodást írásba kell foglalni és abban fel kell tüntetni a bérlő által végzendő munkálatok körét és azok várható költségeit. A bérbeszámításra a bérlő által benyújtott és a bérbeadó által jóváhagyott költségvetés szerint igazolt számla alapján kerülhet sor.
Az építés, felújítás volumenétől és jellegétől függően az építési munkálatok elvégzésére tekintettel Bérlő legfeljebb 2 hónap bérleti díjmentességben részesülhet, Bérbeadó döntése szerint.
Amennyiben Bérlő építési engedélyezéshez kötött munkálatokat végez, úgy a Bérlő általi terveztetési és engedélyeztetési munkálatok elvégzésére tekintettel Bérlő legfeljebb további 2 hónap bérleti díjmentességben részesülhet, Bérbeadó döntése szerint.
Amennyiben Bérlő bizonyítja, hogy a terveztetés, engedélyeztetés, vagy kivitelezés az ellenőrzési körén kívül eső, a szerződéskötés időpontjában előre nem látható körülmény miatt jelentősen elhúzódott és nem volt Bérlőtől elvárható, hogy a körülményt elkerülje vagy elhárítsa, úgy Bérlő a Bérbeadó döntése szerint egy alkalommal legfeljebb további 2 hónap bérleti díjmentességben részesülhet.

4. A bérbevétel feltétele, hogy a pályázó a helyiség kialakítása és működése során figyelembe vegye Szentendre turisztikai és kulturális hagyományait, a Város Turisztikai és Vagyongazdálkodási koncepcióit, hozzájárulva ezzel a Szentendre brand erősítéséhez. Ennek bemutatására pályázó jelen pályázattal egyidejűleg egy **„Hasznosítási koncepciót" nyújt be**, melyben ismerteti az eddigi – hasonló tevékenységi körben folytatott – referenciáit, üzleti elképzelését, valamint az általa az ingatlanban végezni kívánt tevékenységet és a tervezett felújítás mértékét és ütemezését.

5. A pályázatokat a megjelölt helyre 1 db zárt, cégjelzés nélküli borítékban, kötve vagy fűzve, számozott lapokkal magyar nyelven kell benyújtani. A borítékon fel kell tüntetni az alábbi szöveget:

"Bérbevételi ajánlat és Hasznosítási koncepció – Szentendre, 2335 hrsz."

6. A pályázat benyújtásának határideje:

2022. július 5. 11:00 óra

7. A pályázat benyújtásának helye:

Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Iktató
Szentendre, Városház tér 3. I. emelet

8. A pályázati kiírás a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal ügyfélszolgálatán vehető át, vagy a www.szentendre.hu/ingatlanportal -ról letölthető.

9. A pályázat akkor tekinthető benyújtottnak, ha a megjelölt időre és helyre a pályázat beérkezett.

II. Részvétel alapfeltételei:

1. A pályázaton minden természetes vagy jogi személy, gazdasági társaság, egyéni vállalkozó, - vagy ezek konzorciuma - részt vehet.

2. Az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő /cégszerűen/ aláírt (büntetőjogi felelőssége tudatában kiállított) nyilatkozatát az alábbiakra:

a) Az ajánlattevő neve, lakcíme/székhelye, telefon és telefax száma, valamint cégjegyzékszáma, egyéb nyilvántartásba vételi száma,
b) Az ajánlattevő által bérbe venni kívánt ingatlan címe, helyrajzi száma,
c) Az ajánlati kötöttség vállalása a pályázat bontását követően minimum 30 (harminc) napig,
d) A helyiségben végezni kívánt tevékenység meghatározása,
e) Nem áll végelszámolás alatt, vagy nincs ellene csődeljárás vagy felszámolási eljárás folyamatban,
f) Tevékenységét nem függesztette fel, vagy tevékenységét nem függesztették fel,
g) Nincs egy évnél régebben lejárt adó-, vámfizetési vagy társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettsége, kivéve, ha megfizetésére halasztást kapott,
h) Gazdasági, illetőleg szakmai tevékenységével kapcsolatban – öt évnél nem régebben meghozott – jogerős bírósági ítéletben megállapított jogszabálysértést nem követett el,

i) A tisztességtelen piaci magatartás és a versenykorlátozás tilalmáról szóló 1996. évi LVII. törvény 11. §-a, vagy az Európai Közösséget létrehozó szerződés 81. cikke szerinti – öt évnél nem régebben meghozott – jogerős és végrehajtható versenyfelügyeleti határozatban vagy a versenyfelügyeleti határozat bírósági felülvizsgálata esetén a bíróság jogerős és végrehajtható határozatában megállapított és bírsággal sújtott jogszabálysértést nem követett el versenyeztetési eljárás során; illetőleg ha az ajánlattevő ilyen jogszabálysértését más versenyhatóság vagy bíróság – öt évnél nem régebben – jogerősen nem állapította meg, és bírságot szabott ki,
j) Letelepedése szerinti ország nyilvántartásában bejegyzett,
k) A szolgáltatás nyújtásához a letelepedése szerinti országban előírt engedéllyel, jogosítvánnyal rendelkezik,
l) Pályázati eljárásban előírt adatszolgáltatási kötelezettségének teljesítése során hamis adatot nem szolgáltatott, illetőleg hamis nyilatkozatot nem tett,
m) Szentendre Város Önkormányzat felé semmilyen tartozása, köztartozása nincsen.
n) Természetes szervezet vagy átlátható szervezet tekintettel arra, hogy az Nvtv. 11.§ (10) bekezdése alapján „a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető".

3. A pályázaton való részvétel 1.000.000 Ft + ÁFA pályázati biztosíték megfizetéséhez kötött, melyet a pályázó a pályázat benyújtásának időpontjáig köteles Szentendre Város Önkormányzat számlájára befizetni. Szentendre Város Önkormányzat számlaszáma: 11784009-15731292, mely számlát az OTP Bank Nyrt. szentendrei fiókja kezeli. Az összeg eredményes pályázat esetén a bérleti díj összegébe beszámításra kerül.
Nem nyertes pályázók részére az általuk befizetett pályázati biztosíték az eredményhirdetéstől számított 15 munkanapon belül, kamatmentesen visszajár. Szintén 15 munkanapon belül kamatmentesen visszafizeti a kiíró a pályázati biztosítékot a pályázóknak akkor, ha a pályázati felhívást visszavonja, vagy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

4. Az ajánlathoz mellékelni kell:

4.1. A pályázó által összeállított **„Hasznosítási koncepciót"** (bemutatkozó anyagot és fejlesztési koncepciót).
4.2. A kitöltött pályázati adatlapot (1. sz. melléklet) /cégszerűen/ aláírva.
A megajánlott bérleti díjat tartalmazó bérbevételi ajánlatot.
Bérbeszámítással érvényesíteni kívánt felújítási költséget
4.3. A kitöltött pályázói nyilatkozatot (2. sz. melléklet) /cégszerűen/ aláírva.
4.4. A pályázati biztosíték befizetését igazoló feladóvevényt vagy átutalást.
4.5. Társaság esetén hatályos adatokat tartalmazó cégkivonatot, valamint aláírási címpéldány másolatot cégszerűen hitelesítve.
4.6. Adóiroda -30 napnál nem régebbi- nyilatkozatát arról, hogy a pályázónak helyi adó tartozása nem áll fenn az Önkormányzattal szemben. A nyilatkozat magánszemély esetén személyesen ügyfélfogadás időben (előzetes időpont foglalásával), vagy ügyfélkapun keresztül. Cég esetén csak ügyfélkapun keresztül kérhető meg.
4.7. Pénzügyi Iroda -30 napnál nem régebbi- nyilatkozatát arról, hogy a pályázónak semmilyen lejárt esedékességű tartozása nem áll fenn az Önkormányzattal szemben. A nyilatkozat személyesen ügyfélfogadás időben, vagy az ugyfelszolgalat@szentendre.hu e-mail címre írva kérhető meg. (A 4. és 5. pontban meghatározott nyilatkozatok elmaradása vagy a nyilatkozattal ellentétesen köztartozás megállapítása esetén pályázó az eljárásból kizárható).
4.8. A Nemzeti Adó-és Vámhivatal által kiállított – 30 napnál nem régebbi – nyilatkozatát arról, hogy a pályázónak köztartozása nem áll fenn.
4.9. Az ajánlattevő cégszerűen aláírt (büntetőjogi felelőssége tudatában kiállított) nyilatkozatát a II/2/a-n.) pontokra vonatkozóan.

5. Kizárólag az vehet részt a pályázaton, aki a pályázati biztosítékot megfizette és pályázatát a jelen kiírás szerint nyújtotta be.

6. A nyertes pályázó a bérleti jogát csak a bérbeadó önkormányzat írásbeli hozzájárulása alapján Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 24/2018. (X.16.) önkormányzati rendeletének 38.§ szerinti díj megfizetésével ruházhatja át.

III. Érvényességi követelmények:

Érvénytelen az ajánlat, ha
- az ajánlatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
- olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton,
- amely nem felel meg a kiírás II/2/a-n.) pontjának,
- nem tartalmaz „Hasznosítási Koncepciót",
- a pályázati biztosítékot az ajánlattevő nem a kiírásban foglaltaknak megfelelően bocsátotta a Kiíró rendelkezésére, vagy annak befizetését nem igazolta.

Hiánypótlásra nincs lehetőség.

IV. A pályázat felbontásának, értékelésének és eredményhirdetésének részletei:

Pályázat beadásának határideje:	2022. július 5. 11:00 óra
Helye:	Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Központi Iktató 2000 Szentendre, Városház tér 3.
Módja:	A pályázat benyújtható személyesen, vagy postai úton. 1 db zárt, cégjelzés nélküli zárt borítékban, kötve vagy fűzve, számozott lapokkal magyar nyelven kell benyújtani. A borítékon fel kell tüntetni az alábbi szöveget: *" Koncepció pályázat – Szentendre, 2335 hrsz."*

A pályázat akkor minősül határidőre benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a megadott címre beérkezik. A késve érkezett ajánlatokat a Kiíró érvénytelennek minősíti.

Pályázat bontása és értékelése:

1. Az ajánlatok felbontására a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő lejártát követően kerül sor az alábbi tagokból álló munkacsoport tagjainak jelenlétében: Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Iroda két munkatársa, Pilis Dániel alpolgármester vagy általa delegált személy, Kulturális, Oktatási és Civil Bizottság Bizottság elnöke vagy delegált tagja, Jóléti Bizottság elnöke vagy delegált tagja, Pénzügyi Bizottság elnöke vagy delegált tagja, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elnöke vagy delegált tagja) (továbbiakban: Munkacsoport). A bontás nem nyilvános. Szakmai delegáltak Soóki-Tóth Gábor, Puczkó László, Jassó Sándor.

2. A Munkacsoport az ajánlatok felbontásának körülményeiről jegyzőkönyvet készít, valamint a pályázatok formai érvényességét (vagy érvénytelenségét) megállapítja.
A Munkacsoport a hiánytalan és érvényes pályázatok Hasznosítási koncepcióját pontozza.

3. A kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy a pályázatok bontása és a Hasznosítási koncepciók Munkacsoport általi pontozása után az érvényes ajánlatok között **licittárgyalásra kerül sor 2022. július 12-én 11:00 órakor**, ahol a legkedvezőbb ajánlat, vagyis a legmagasabb megajánlott Bérleti díj összeg az induló licit ár. A Licittárgyaláson Ajánlattevők a Munkacsoport által korábban megállapított Hasznosítási díj pontszámot nem ismerik meg!
A Munkacsoport a licittárgyalást követően végzi el a pontszámok összegzését, mely során a licittárgyaláson megajánlott bérleti díjak (amekkora összeget pályázó a liciten utoljára ajánlott, illetve amennyiben a licittárgyaláson nem vett részt, az általa pályázatában megajánlott bérleti díj) kerülnek értékelésre.

4. A pályázat eredményét a Munkacsoport által készített összegzés alapján a Polgármester állapítja meg és a bírálat eredményéről az ajánlattevőket az elbírálást követő 15 napon belül írásban értesíti.
Amennyiben Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 9/2018. (III.26.) önkormányzati rendeletében foglalt feltételek teljesültek, abban az esetben a kiíró, a kiíró által megszerkesztett, jelen pályázati kiírásban rögzített lényeges feltételeket is tartalmazó szerződés-tervezet szerint, szerződést köt a nyertes pályázóval (nyertes pályázó: érvényes ajánlatot tevő, bírálati szempont alapján az összességében legelőnyösebb ajánlatot adó pályázó).

V. Szerződéskötésre vonatkozó kötelezettségek, jogok és egyebek:

1. A nyertes ajánlattevő az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül köteles bérleti szerződést kötni a kiíróval.

2. Amennyiben a nyertes pályázó a fenti időtartam alatt nem köti meg a szerződést Szentendre Város Önkormányzattal, úgy Szentendre Város Önkormányzat a szerződéskötéstől elállhat, és a szerződést a következő legkedvezőbb ajánlattevővel kötheti meg, illetőleg megfelelő ajánlat hiányában újabb pályázat kiírása mellett dönthet.

3. A pályázati felhívás a kiíró számára szerződéskötési kötelezettséget nem jelent. Szentendre Város Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a pályázatot bármikor indokolás és bármilyen költség, kiadás megtérítése nélkül visszavonhatja, illetve eredménytelennek nyilváníthatja, továbbá a szerződéskötéstől bármikor indoklás és bármilyen költség, kiadás megtérítése nélkül elálljon.

4. Az ajánlattétellel kapcsolatos minden költség - annak sikerétől függetlenül - az ajánlattevőt terheli.

5. A szerződés kötelező részei az alábbiak:

- A Bérleményt határozott 15 év időtartamra adja bérbe a Bérbeadó, mely időtartam a pályázat kiírásakor hatályos jogszabályok szerint 1 alkalommal legfeljebb 5 évre meghosszabbítható felek megállapodása esetén.
- Bérlő saját költségen közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatot köteles tenni, miszerint a bérleti szerződés bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén a Bérleményt kiürített, tiszta, használatra alkalmas, birtokbavételi állapotban átadja, és vállalja, hogy a bérleti díjat, az óvadékot, valamint a bérlőt terhelő költségeket és terheket a bérleti szerződés szerint megfizeti bérbeadó részére. A birtokba lépés feltétele a közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozat bemutatása.
- A bérlő két havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget óvadék jogcímén köteles bérbeadónál letétbe helyezni a szerződés aláírásával egyidejűleg.
- Bérlő köteles a közüzemi mérőórát (víz,) a saját nevére átíratni és a közüzemi díjakat a Szolgáltató felé rendszeresen fizetni (nullás igazolásokat félévente a Bérbeadónak bemutatni), valamint a gázórát és villanyórát a közműszolgáltatóval felszereltetni és saját nevére íratni. A költségek bérlőt terhelik.
- Bérlő a Bérleményért havi bérleti díjat fizet, az induló bérleti díjat megajánlja. A bérleti díj évente a Központi Statisztikai Hivatal által kiadott az előző évre vonatkozó átlagos inflációs ráta (fogyasztói árindex) mértékével emelkedik.

- Bérlő bérbeszámítással akkor élhet, amennyiben a Bérlő Bérbeadói kötelezettségeknek tesz eleget, valamint ha a Bérbeadó és a Bérlő erről előzetesen, a munkálatok elvégzése előtt írásban megállapodik.
- Bérlő a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésekor haladéktalanul, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles Bérbeadónak visszaadni az átadáskor felvett jegyzőkönyvben felsorolt berendezések, felszerelések működőképes állapotában.
- Bérlő által végzendő bármilyen - vagyis nemcsak a bérbeszámítással érintett - építési, átalakítási munkához a Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulása szükséges.
- A Bérlő által a pályázatában vállalt Hasznosítási koncepció megvalósulása a szerződéskötést követő 5. év elteltét követően Bérbeadó által haladéktalanul ellenőrzésre kerül, melyhez Bérlő a megfelelő adatokat, iratokat Bérbeadó rendelkezésére bocsátja, továbbá Bérlő a bérlemény Bérbeadó általi megtekintését - Bérlő tevékenységének szükségtelen háborítása nélkül - biztosítja és amennyiben a Hasznosítási koncepció Bérbeadó által bizonyítottan nem valósul meg, úgy Bérlő 3 havi bérleti díjnak megfelelő kötbér megfizetésére köteles Bérbeadó felé az erre vonatkozó írásbeli felszólítás kézhezvételét követő 30 napon belül.

VI. Egyéb tájékoztatás:

Jelen pályázati kiírás elválaszthatatlan részét képezik a felhívás mellékleteit képező adatlapok.
A kiíró javasolja, hogy a pályázati kiíráson felül saját felelősségére és költségére szerezzen be minden olyan kiegészítő információt az ingatlanról, amely megalapozott ajánlatához, és az ott végezni kívánt tevékenységhez szükséges lehet.

A bérlemény műszaki állapotának ellenőrzése bérlő feladata, az ingatlanon végezni kívánt beruházási költségre tekintettel bérlő bérbeszámítással élhet a pályázatban meghatározott feltételek szerint.

A pályázattal kapcsolatosan érdeklődni és a helyszíni megtekintésre időpontot egyeztetni a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Irodájánál (Telefon: 26/ 785-057 vagy 26/785-087 e-mail: vagyongazdalkodas@szentendre.hu) lehet. A pályázati ajánlatot benyújtani a Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Iktatójába kell, vagy postai úton a 2000 Szentendre Pf. 54.-es címre.
A pályázati hirdetmény teljes szövege a www.szentendre.hu internetes oldalon, Szentendre Város Önkormányzat hivatalos honlapján is megtekinthető.

Szentendre, 2022. május ....

Fülöp Zsolt
polgármester

1. számú melléklet

PÁLYÁZATI ADATLAP

Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló, Szentendre, 2335 hrsz-ú, lakóház, udvar megnevezésű Fő tér 16. szám alatti ingatlan (továbbiakban: „bérlemény") bérbevételére szóló pályázati felhívásáról és elbírálásáról

I. A pályázó adatai:

1. A társaság /természetes személy/ neve:

.....

2. Székhelye/lakcíme: .....
.....

3. Telefon, telefax szám, e-mail cím
.....
.....

4. A társaság vezetőjének neve:
.....

5. A társaság cégjegyzékszáma (lajstromszáma):
.....
.....

6. A pályázó társaság/ természetes személy bankszámlaszáma és a számlavezető pénzintézet megnevezése:
.....
.....

Bérleti díj ajánlatom(tunk):

..... Ft, azaz ..... forint +ÁFA havi bérleti díj.

Bérbeszámítás útján érvényesíteni szándékozott Felújítási költség:
..... Ft, azaz ..... forint +ÁFA.

A Bérleményt az alábbi tevékenység/ek céljára kívánom hasznosítani:

.....
..

.....
..

.....
..

Kelt: 2022. _____

_____
aláírás (cégszerű)

2. számú melléklet

Pályázói nyilatkozat

Alulírott ..... (név) a Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában lévő, a **Szentendre, 2335 hrsz. alatt felvett, természetben Fő tér 16. szám alatt található épület** (továbbiakban: bérlemény) vonatkozóan a bérbevételi ajánlatomat/tunkat az ingatlan megtekintését követően tettem/tettük meg.

Elfogadom a pályázati feltételeket és a bírálati szempontokat, különös tekintettel az értékelési szempontok, a szerződéskötés és a 30 napig tartó ajánlati kötöttség vállalása követelményeire.

Kijelentem, hogy a pályázat során a kiírótól birtokomba került adatokat harmadik személynek át nem adom, illetve üzleti és egyéb tevékenységemben azt fel nem használom.

Tudomásul veszem, hogy a Bérlő által végzendő bármilyen - vagyis nemcsak a bérbeszámítással érintett - építési, átalakítási munkához a Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulása szükséges.

Kijelentem, hogy Szentendre Város Önkormányzata felé semmilyen köztartozásom nincs.

Kelt: 2022. _____

_____
aláírás (cégszerű)

3. számú melléklet

PÁLYÁZAT ÉRTÉKELÉSI SZEMPONTJAI

Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló, **Szentendre, 2335 hrsz. alatt felvett, természetben Fő tér 16. szám alatt található épület** (továbbiakban: bérlemény) bérbevételére szóló pályázat értékelésénél az összességében legelőnyösebb ajánlat nyer az alábbiak szerint:

Értékelési szempontok:

1. Bérleti díj és felújítási összeg értékelése:
   a. Havi nettó bérleti díj összege Ft **súlyszám: 2**
   b. Bérbeszámítandó felújítás nettó Ft összege **súlyszám: 1**

   Kizárólag pozitív egész számban kifejezett értékek ajánlhatók. A nulla, a törtszámban kifejezett, a negatív előjelű megajánlások az ajánlat érvénytelenségét eredményezik.

   Értékelés: a többi pályázat azonos ajánlati elemeinek összehasonlításán alapuló egyenes arányosítás az alábbi képlet szerint:

   $P= (A_{vizsgált} / A_{legjobb}) * 10$

   A fenti képlet esetében:
   P: a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma
   $A_{legjobb}$: a legmagasabb összegű megajánlott bérleti díj, illetőleg a legmagasabb összegű megajánlott felújítás
   $A_{vizsgált}$: a vizsgált megajánlott bérleti díj, illetőleg a vizsgált megajánlott felújítási összeg

2. Hasznosítási koncepció értékelése, **súlyszám 1:**

A pályázatnak tartalmaznia kell a Hasznosítási koncepciót, mely ismerteti a pályázó eddigi – hasonló tevékenységi körben folytatott – referenciáit, üzleti elképzelését, valamint bemutatja a bérelt terület hasznosítására vonatkozó elképzeléseket.

Értékelési szempontok:

- szentendrei referencia, 0-3 pont
- szolgáltatás színvonala, Szentendre brand márkaépítés 0-3 pont
- szolgáltatás sokrétűsége (megjelenés, kínált programok), 0-2 pont
- épület felújítása 0-2 pont

A maximálisan adható pontszám összesen 10 pont.

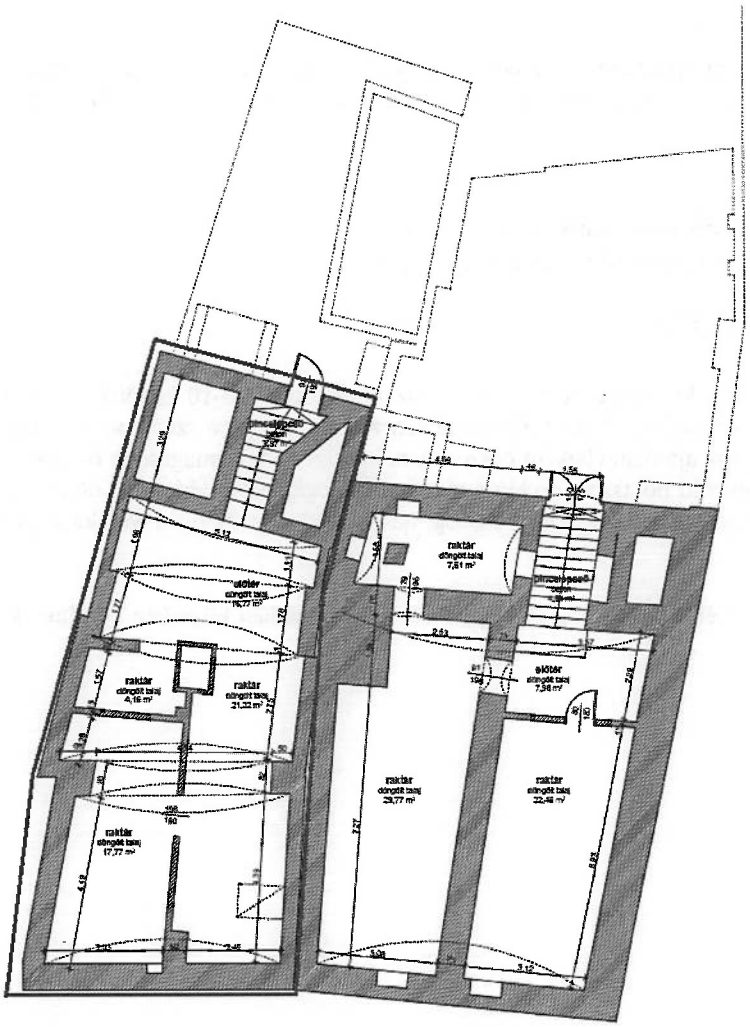
Kiíró az alkalmazott fenti értékelési szempontokra kiosztja a pontszámokat (szempontonként 0-10 között). A kapott pontok két tizedesjegy pontosságig kerülnek kiszámításra. A pontszámok felszorzásra kerülnek a szemponthoz tartozó súlyszámmal. A súlyszámmal alkotott szorzatok ajánlattevőnként összeadásra kerülnek. A legmagasabb összesített pontszámot elérő ajánlattevő lesz a nyertes. Egyenlő pontszám esetén a magasabb megajánlott bérleti díj dönt, ha a bérleti díj megajánlások is azonosak, akkor a legmagasabb felújítási összeg, ha ez is azonos, akkor a Munkacsoport előtti sorsolás dönti el a pályázat eredményét.

A Bérleti díj rész-pontszámok a **2022. július 12-én 11:00 órakor megtartott licittárgyalást** követően kerülnek kiszámításra.

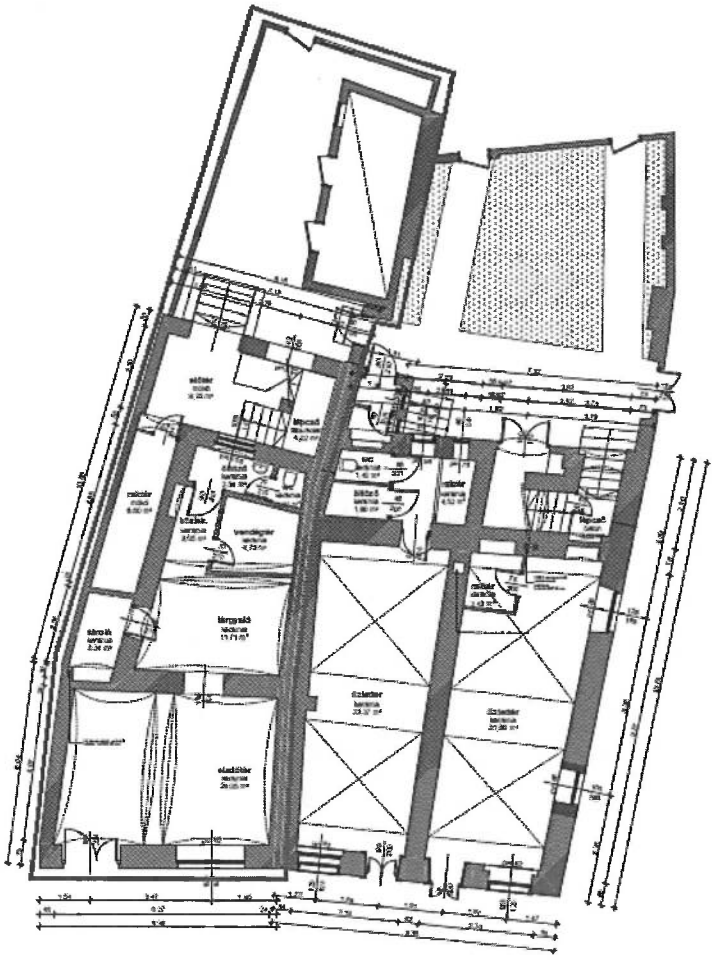
4. számú melléklet

HELYISÉGEK ALAPRAJZA

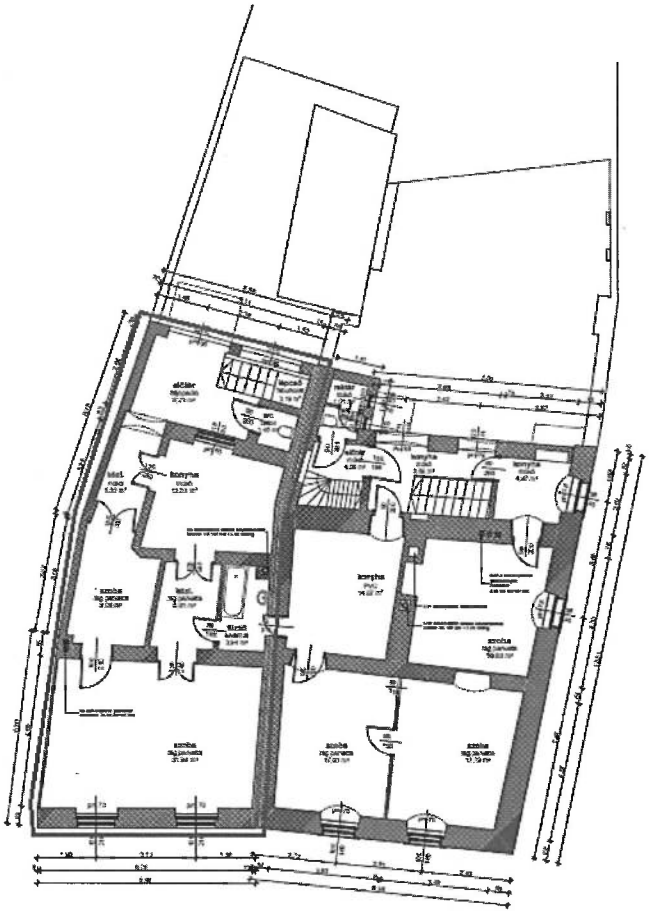
	pince	földszint	emelet	udvar	összesen
üzlet		55,0			55,0
előtér, lépcsőház		15,0			15,0
cukorkabolt, átjáró		5,7			5,7
lakás			71,1		71,1
előtér, lépcsőház			15,0		15,0
pince	60,0				60,0
összesen	**60,0**	**75,7**	**86,1**		**221,8**
udvar				50,0	
tároló				17,0	
Önkormányzati hasznosításban maradó épületrész					
Cukorkabolt		13,5			



pince alaprajz



földszinti alaprajz



emeleti alaprajz

A 14/2022. (V.2.) önkorm. rendelet melléklete

3. melléklet Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelethez

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÉS ÖVEZETEK PARAMÉTERTÁBLÁZATAI

1. Az építési övezeti és az övezeti jelekben használt betűjelölések értelmezése:

1.1

Ln/..	nagyvárosias lakóterület	**K-Cas/..**	különleges terület - Castrum	**Zkp/..**	zöldterület közpark
Lk/..	kisvárosias lakóterület	**K-Re/..**	különleges terület – rekreációs és turisztikai	**Zkk/..**	zöldterület közkert
Lk/..-ko	kisvárosias lakóterület rendeltetésszám korlátozással	**K-Sk/..**	különleges terület - skanzen	**Eho/..**	honvédelmi erdőterülete
Lke/..	kertvárosias lakóterület	**K-Sp/..**	különleges terület – sport terület	**Eg/..**	gazdasági erdő
Vt/..	településközpont vegyes terület	**K-Ák/..**	különleges terület – állatkert és növénykert	**Ek/..**	közjóléti erdő
Vi/..	intézmény terület	**K-Ho/..**	különleges terület – honvédelmi célra	**Ev/..**	védett, védelmi erdő
Gksz/..	kereskedelmi, szolgáltató terület	**K-Hull/..**	különleges terület - kommunális hulladék	**Mk/..**	kertes mezőgazdasági terület
Gip/..	iparterület	**K-K/..**	különleges terület közműszolgáltatás	**Má/..**	általános mezőgazdasági terület
Üü/..	üdülőházas terület	**K-Im/..**	különleges terület -intermodális csomópont	**Mko/..**	korlátozott mezőgazdasági terület
Üh/..	hétvégiházas terület	**K-Kö/..**	közlekedéshez kapcsolódó különleges terület	**V/..**	vízgazdálkodási terület
				Tk/..	természetközeli terület

1.2

Beépítésre nem szánt különleges területek és övezetei	
Kb-Re/..	rekreációs célú különleges terület övezete
Kb-Sp/..	sportolási célú különleges terület övezete
Kb-Sp/..-H	sportolási célú különleges terület övezete hullámtérben
Kb-Ho/..	különleges terület - honvédelmi
Kb-Sk/..	különleges terület - Skanzen
Kb-T/ke	kegyeleti temető
Kb-T/..	temető területe
Kb-Kö	közlekedéshez kapcsolódó épületek beépítésre nem szánt különleges területe

2. NAGYVÁROSIAS LAKÓTERÜLET

1. sz. táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H	I[1]	J
1	*Az építési övezet*		*Az építési telek*					*Az épület*		*Megjegyzés*
	Övezet / építési övezet jele	*Beépítés módja*	*Kialakítható telek legkisebb területe*	*Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke*	*Terepszint alatti építés mértéke*	*Terepszint alatti építés helye*	*Zöldfelület legkisebb mértéke*	*Az épületmagasság legnagyobb értéke*		
			(m^2)	*(%)*	*(%)*		*(%)*	*(m - m)*		
2	**Ln/0**	SZ	Szabályozási terven ábrázoltak szerint	95+	95+	-	-	K+ 1,50*		+*Beépítettség mértéke*[2] **feltételhez kötötten*
3	**Ln/ksz**	SZ		30	40	építési helyen belül	40	6,0		*kereskedelem-szolgáltatás övezete*
4	**Ln/g**	SZ		80	95		40	3,50		*gépjármű tárolók, övezete*
5	**Ln/kk**	SZ		5	KAT szerint	KAT szerint	40	-		*közkert jelleggel használt övezet*
6	**Ln/kö**	-		-	-		-	-		*lakótelepen belüli utak és parkolók övezete*

K+1,50 = *meglévő épületmagasság, mely tetőtér, vagy tetőemelet építése esetén +1,50 méterrel növelhető*

[1] Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től

[2] Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 111. (2) bekezdése alapján a Pest Megye Kormányhivatal Állami Főépítésze 13-4-157/2017 hivatkozási számú állásfoglalásában járult hozzá az OTÉK–ban meghatározott követelményeknél megengedőbb követelmények megállapításához.

3. KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET

2. sz. táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	*Az építési övezet*		*Az építési telek*					*Az épület*	*Megjegyzés*
	Övezet / építési övezet jele	*Beépítés módja*	*Kialakítható telek legkisebb területe*	*Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke*	*Terepszint alatti beépítés mértéke*	*Terepszint alatti beépítés helye*	*Zöldfelület legkisebb mértéke*	*Az épületmagasság legnagyobb értéke*	
			(m^2)	*(%)*	*(%)*		*(%)*	*(m)*	
2	**Lk/K**	-	SZT szerint	-	-	-	-	-	*kialakult állapothoz illeszkedően*[3]
3	**Lk/0**	SZ/Z		100+/ 60*	100+/ 60*	Éh	-/ 20	K**	+*Csak kialakult esetek*[4] **meghatározott esetek **feltételhez kötötten növelhető*
4	**Lk/u**	SZ		SZT szerint	SZT szerint	Ö	40	K+1,5	úszótelkes
5	**Lk/1**	SZ	1.500	15	20	Éh	60	10,5	
6	**Lk/2**	SZ	5.000	20	25	Éh	60	7,5	
7	**Lk/3**	SZ	900	25	30	Éh	50	5,5	
8	**Lk/4**	SZ	1.200	25	35	Éh	50	6,5	
9	**Lk/5**	SZ	2.500	25	35	Éh	50	7,5	
10	**Lk/6**	SZ	2.000	25*	30	Éh	50	9,0 (12,0**)	** övezet területére vetítve **SZT szerint*
11	**Lk/7-ko**	O	720	30	35	Éh	40	5,0	*rendeltetésszám korlátozás*
12	**Lk/8-ko**	O/SZ	720	30	35	Éh	40	5,5	*rendeltetésszám korlátozás*
13	**Lk/8**	O/SZ	720	30	35	Éh	40	5,5	
14	**Lk/9-ko**	O/SZ (Z)*	1.000	30 (35)*	35	Éh	40	6,0 (7,5)*	*rendeltetésszám korlátozás * feltételhez kötött beépítési mód és mérték, feltételhez kötött magassági érték*
15	**Lk/9**	O/SZ	1.000	30	35	Éh	40	6,5	
16	**Lk/10**	SZ	2.000	30	35	Éh	40	7,5	
17	**Lk/11**	SZ	2.000	30	35	Éh	40	8,0	
18	**Lk/12**	O/SZ	700	35	45	Éh	30	7,5	
19	**Lk/13-ko**	O/SZ	720	40	50	Éh	25	5,5	*rendeltetésszám korlátozás*
20	**Lk/14**	Z	2.000	45	55	Éh	25	12	
21	**Lk/15**	O	540	50	60	Éh	25	5,0	
	Az építési övezet		*Az építési telek*					*Az épület*	*Megjegyzés*

[3] Nem „teljeskörűen" szabályozott övezet a részletes szabályozásig

[4] Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 111. (2) bekezdése alapján a Pest Megye Kormányhivatal Állami Főépítésze 13-4-157/2017 hivatkozási számú állásfoglalásában járult hozzá az OTÉK–ban meghatározott követelményeknél megengedőbb követelmények megállapításához.

	Övezet / építési övezet jele	*Beépítés módja*	*Kialakítható telek legkisebb területe*	*Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke*	*Terepszint alatti beépítés mértéke*	*Terepszint alatti beépítés helye*	*Zöldfelület legkisebb mértéke*	*Az épületmagasság legnagyobb értéke*	
			(m^2)	*(%)*	*(%)*		*(%)*	*(m)*	
22	**Lk/16**	Z	270	50	**60**	Éh	25	5,5	**legfeljebb*
23	**Lk/17**	K/O	540	50	60	Éh	25	6,5	**legfeljebb*
24	**Lk/18**	K/Z	540	50 (75)*	60 (85)*	Éh	25 (20)*	6,5	**sarkon átfordulóan zársorú beépítésű saroktelek beépítésekor*
25	**Lk/ksz-1**	SZ	3.000	15	20	Éh	30	12,5	*kereskedelmi-szolgáltató övezet*
26	**Lk/ksz-2**	SZ	400	40	50	Éh	20	5,5	*kereskedelmi-szolgáltató övezet*
27	**Lk/g**	O/Z	800	60	80	Éh	20	3,0	*gépjármű-tárolók övezete*
28	**Lk/kk**	SZ	-	-	10*	Ö	40	2,0*	**terepbe süllyesztett lemezparkoló létesítése esetén*
29	**Lk/mu**	-	-	-	-	-	-	-	*magánút övezete*

Terepszint alatti beépítés építési helyének esetei:
Éh = terepszínt feletti építési helyen belül; Ö = övezetre vetítetten; 0 = kialakult beépítéssel;
K+1,50 = *meglévő épületmagasság, mely tetőtér, vagy tetőemelet építése esetén +1,50 méterrel növelhető*

4. KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET

3. sz. táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H[5]	I
1	Az építési övezet		Az építési telek				Az épület		*Megjegyzés*
	Övezet / építési övezet jele	*Beépítés módja*	*Kialakítható telek legkisebb területe*	*Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke*	*Terepszint alatti építés mértéke*	*Zöldfelület legkisebb mértéke*	*Az épületmagasság legnagyobb értéke*		
			(m^2)	*(%)*	*(%)*	*(%)*	*(m)*		
2	**Lke/1**	SZ	1.500	10	15	60	5,5		
3	**Lke/2**	SZ	1.000	15*	20	60	5,5		** telekterülettel összefüggő*
4	**Lke/3**	SZ	1.000	15	20	60	5,5		
5	**Lke/4-H**	SZ/O	1.100	15	20	60	6,0*		**Derecske -hullámtéri terület a MÁSZ értéke szerint*
6	**Lke/5**	SZ	900	20	20	50	5,0		
7	**Lke/6**	Z	900	20	25	50	5,5		
8	**Lke/7**	Ikr	600	20	25	50	6,0		
9	**Lke/8**	SZ	800	25	30	50	5,0		
10	**Lke/9**	O/SZ	720	30	35	50	5,0		
11	**Lke/10**	Z	270	30	35	50	5,5		
12	**Lke/11**	Ikr	720	30	35	50	5,5		
13	**Lke/12**	O	800	30	35	50	5,5		
14	**Lke/13**	O/SZ	720	30	35	50	5,5		
15	**Lke/14-H**	O/SZ	720	30	35	50	6,0*		*hullámtéri terület a MÁSZ értéke szerint*

[5] Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től

5. TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET

4. sz. táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	Az építési övezet		*Az építési telek*					*Az épület*	
1	*Építési övezet jele*	*Beépítés módja*	*Kialakítható telek legkisebb területe*	*Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke*	*Terepszint alatti építés mértéke*	*Terepszint alatti építés helye*	*Zöldfelület legkisebb mértéke*	*Az épületmagasság legnagyobb értéke*	*Megjegyzés*
			(m^2)	*(%)*	*(%)*		*(%)*	*(m)*	
2	**Vt/K**	-	-	-	-	-	-	-	*kialakult állapothoz illeszkedően* [6]
3	**Vt/0**	-	-	-	-	T	-	-	[7] *kialakult paraméterértékek nem változtathatók kivéve bontás esete*
4	**Vt/1**	SZ	1.000	10 (20)*	15 (25)*	Éh	50	5,0	**ha a beépített alapterület legalább 30%-án közszolgáltatói rendeltetés létesül*
5	**Vt/2**	SZ	4.000	15	20	Éh	60	7,5	
6[8]	**Vt/3-H**	SZ	1.500	20	0	-	30	7,5	*hullámtéri terület a MÁSZ értéke szerint*
7	**Vt/4**	O/SZ	700	30	35	Éh	40	5,0	
8	**Vt/5**	SZ	4.000	30	35	Éh	40	6,0	
9	**Vt/6**	O/SZ	1.000	30	35	Éh	40	7,5	
10	**Vt/7**	SZ	2.500	30	30	Éh	40	7,5	
11	**Vt/8-H**	SZ	3.000	30	-	-	50	7,5	*hullámtéri terület a MÁSZ értéke szerint*
12	**Vt/9**	SZ	4.000	30	35	Éh	40	7,5	
13[9]	**Vt/10**	O/SZ	2.000	40	40 (60)*	T	40	10,5	**terepszinten, vagy terepszint alatt rendeltetéshez kötve*
14	**Vt/11**	SZ	2.000	35	80**	T	30 (20)**	7,5	*** terepszint alatti részben közcélú parkolás mellett*
15	**Vt/12**	Z/O	700	30/ 50*	35/ 50*	Éh/ T*	40/ 15*	6,0/ 10,0*	**feltételhez kötött*
16	**Vt/13-H**	SZ	1.500	40	-	-	30	7,5	*hullámtéri terület a MÁSZ értéke szerint*
17	**Vt/14**	SZ	1500	40	50	Éh	25	7,5	
18	**Vt/15**	O	540	50	60	Éh	25	5,0	
19	**Vt/16**	Z/O	540	50 (75)*	60 (75)*	Éh	20	6,5 (7,5)**	** zártsorú beépítésű saroktelek esetén alkalmazható beépítési mérték ** közintézmény létesítése esetén alkalmazható épületmagasság*
20	**Vt/17**	Z	1.000	50	80	T	30	10,5	

[6] Nem „teljeskörűen" szabályozott övezet a részletes szabályozásig
[7] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[8] Módosította a 6/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2019. február 26-tól
[9] Módosította a 6/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2019. február 26-tól

21[10]	**Vt/18-H**	O	8.000	45	45	T	25	10,5	**hullámtéri terepszinten rendeltetéshez kötve*
22[11]	**Vt/19**	**SZ**	**3000**	**30**	**40 (60*)**	T	**30**	**10,5**	**terepszinten, vagy terepszint alatt rendeltetéshez kötve*

Terepszint alatti beépítés építési helyének esetei: Éh = építési helyen belül; T = telek teljes területe

6. INTÉZMÉNY TERÜLET

5. sz. táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	*Az építési övezet*		*Az építési telek*					*Az épület*	*Megjegyzés*
	Építési övezet jele	*Beépítés módja*	*Kialakítható telek legkisebb területe*	*Beépítettség megengedett legnagyobb*	*Terepszint alatti építés mértéke*	*Terepszint alatti építés helye*	*Zöldfelület legkisebb mértéke*	*Az épületmagasság legnagyobb mértéke*	
			(m²)	*(%)*	*(%)*		*(%)*	*(m)*	
2	**Vi/K**	-	-	-	-	-	-	-	*kialakult állapothoz illeszkedően*[12]
3	**Vi/1**	SZ	5.000	20	25	T	60	6,0*	**kivétel templom, mely kialakult méretei fenntartható*
4	**Vi/2-H**	SZ	3.000	20	-	-	60	6,5	*hullámtéri terület a MÁSZ értéke szerint*
5	**Vi/3**	O/SZ	1.000	30	35	*T*	40	5,5	
6	**Vi/4**	SZ	5.000	30	35	*T*	30	7,5	
7	**Vi/5**	SZ	3.000	35 (60)*	80	*T*	40	9,0 (10,5)*	** feltételhez kötött beépítési mérték és épületmagasság*
8	**Vi/6-H**	SZ	800	40	-	-	30	6,5	*hullámtéri terület a MÁSZ értéke szerint*
9	**Vi/7**	Z	700	40	50	Éh	30	7,5	
10	**Vi/8**	SZ	2.000	45	55	Éh	30	9,0	
11	**Vi/9**	O/SZ	5.000	60	60	Éh	20	7,0	
12	**Vi/10**	Z	2.500	75	85	Éh	12,5	13,0	
13	**Vi/11**	SZ	1000	35	35	Éh	40	5,5	

Terepszint alatti beépítés építési helyének esetei: Éh = építési helyen belül; T = telek teljes területe

[10] Beillesztette az 5/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2019. február 25-től
[11] Beillesztette a 6/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2019. február 26-tól
[12] Nem „teljeskörűen" szabályozott övezet a részletes szabályozásig

7. KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ TERÜLET

6. sz. táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	I	J
1	*Az építési övezet*		*Az építési telek*				*Az épület*		
	Övezet / építési övezet jele	*Beépítés módja*	*Kialakítható telek legkisebb területe*	*Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke*	*Terepszint alatti építés mértéke*	*Zöldfelület legkisebb mértéke*	*Az épületmagasság legnagyobb értéke*	▪ *Közművesítettség mértéke*	*Megjegyzés*
			(m^2)	*(%)*	*(%)*	*(%)*	*(m)*		
2	**Gksz/0**	-	-	-	-	-	-	T	[13]*kialakult paraméterértéke nem változtatható kivéve bontás esete*
3	**Gksz/1**	SZ	10.000	6+	10	60	6,0	R	+ *beépítettség mértéke*[14]
4	**Gksz/2**	SZ	3.000	15	15	40	5,5	T	
5	**Gksz/3**	SZ	3.000	25	25	40	5,5	T	
6	**Gksz/4**	SZ	4.000	35	25	40	5,5	T	
7	**Gksz/5**	O/SZ	2.000	35	35	30	7,5	T	
8	**Gksz/6**	SZ	3.000 (5.000)**	35	35	25 (35)**	7,5 (10,5)**	T	** *telekméret zöldfelületi arány és épület magassági összefüggés*
9	**Gksz/7**	SZ	5.000 (10.000)*	35	40	25 (35)*	10,5	T	* *a 11. sz. főút külterületi szakasza mentén kialakítható legkisebb telekterület és zöldfelületi mérték*
10	**Gksz/8**	SZ	1.000	40	40	35	5,0	T	
11	**Gksz/9**	O	2.000	40	40	30	7,5	T	
12	**Gksz/10**	SZ	2.000	40	40	20	10,0	T	
13	**Gksz/11**	O	1.000	45	45	20	7,5	T	
14	**Gksz/12**	SZ	3000	50	60	20	12,5	T	
15	**Gksz/mu**	-	-	-		-	-	-	*Gazdasági területen belüli magánút*
16 [15]	**Gksz/13**	SZ	10.000	35	40	25	10,5 20,0**	T	** *Sport rendeltetésű főfunkció esetén*[16]

▪ *A közművesítettség megkívánt mértéke: T=Teljes; R= részleges (szennyvízkezelés korszerű, szakszerű közműpótló berendezéssel)*

[13] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

[14] Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 111. (2) bekezdése alapján a Pest Megye Kormányhivatal Állami Főépítésze 13-4-157/2017 hivatkozási számú állásfoglalásában járult hozzá az OTÉK–ban meghatározott követelményeknél megengedőbb követelmények megállapításához.

[15] A pontot beillesztette a 15/2018. (VII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2018. július 24-től

[16] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

8. IPARTERÜLET

7. sz. táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	*Az építési övezet*		*Az építési telek*				*Az épület*		*Megjegyzés*
	Övezet / építési övezet jele	*Beépítés módja*	*Kialakítható telek legkisebb területe*	*Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke*	*Terepszint alatt az építés mértéke és helye*	*Zöldfelület legkisebb mértéke*	*Az épületmagasság legnagyobb értéke*	*▪ Közművesítettség mértéke*	
			(m²)	*(%)*	*(%)*	*(%)*	*(m)*		
2	**Gip/1**	SZ	2.000	30	35	25	10,5	T	
3	**Gip/2**	[17]SZ/ O*	2.000	35	40	25	7,5	T	** oldalhatáron állóan bővíteni csak az ingatlan nyilvántartás szerint meglévő oldalhatáron álló beépítés esetén lehet*[18]
4	**Gip/3**	SZ	5.000	40	40	25	16	T	
5	**Gip/mu**	-	-	0	0	-	-	-	*iparterületi magánút*

▪ *A közművesítettség megkívánt mértéke: T=Teljes*

9. ÜDÜLŐTERÜLET

8. sz. táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	*Az építési övezet*		*Az építési telek*				*Az épület*		*Megjegyzés*
	Övezet / építési övezet jele	*Beépítés módja*	*Kialakítható telek legkisebb területe*	*Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke*	*Terepszint alatt az építés mértéke és helye*	*Zöldfelület legkisebb mértéke*	*Az épületmagasság legnagyobb értéke*	*▪ Közművesítettség mértéke*	
			(m²)	*(%)*	*(%)*	*(%)*	*(m)*		
2	**Üh/1**	SZ	1.000	10	15	60	4,5	R	
3	**Üh/2**	SZ	2.000	10	15	60	4,5	R	
4	**Üh/3-H**	O/SZ	720	15	0	60	6,0*	T	*hullámtéri terület a MÁSZ értéke szerint*
5	**Üü/1-H**	SZ	1.000	15	0	60	6,0*	T	*hullámtéri terület a MÁSZ értéke szerint*

▪ *Közművesítettség megkívánt mértéke: T=Teljes; R=részleges*
* *MÁSZ = a mértékadó árvízszint, melyhez mérten számítandó*

[17] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[18] Beillesztette a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

10. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

9. sz. táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H[19]	I	J
1	*Övezet / építési övezet jele*	*Beépítés módja*	*Kialakítható telek legkisebb területe*	*Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke*	*Terepszint alatt az építés mértéke*	*Zöldfelület legkisebb mértéke*	*Az épületmagasság legnagyobb értéke*		*▪ Közművesítettség mértéke*	*Megjegyzés*
			(m^2)	*(%)*	*(%)*	*(%)*	*(m - m)*			
2	**K-Cas/K**	-	-	-	-	-	-		T	*nem bővíthető a beépítés*
3	**K-Re/0**	-	-	-	-	-	-		R	*nem bővíthető, a beépítés*
4	**K-Re/1**	SZ/O	2.000	20	20	60	5,5		R	
5	**K-Re/2**	SZ	6.000	25	25	60	7,5		R	
6	**K-Sk/1**	SZ	5.000	15	20	60	7,5		T	
7	**K-Sp/1**	SZ	5.000	20	20	60	7,5		T	
8	**K-Sp/2**	SZ	6.000	30	40	40	10,0		T	
9	**K-Sp/3**	SZ	3.000	40	40	40	4,5-8,0		T	
10	**K-Ák/1**	SZ	3.000	20	25	45	5,0		R	
11	**K-Ho/1**	SZ	20.000	20	20	40	15,0 / 7,5*		T	**telekhatárhoz viszonyított érték*
12	**K-Hull/1**	SZ	10.000	20	20	40	7,5		T	
13	**K-K/1**	SZ/O	-	-	-	-	-		T	*különleges terület közművek területe*
14	**K-K/1-H**	SZ/O	-	-	-	-	-		T	*különleges terület közművek területe hullámtéri területen*
15	**K-Im/0 (K-kö+ Gksz)**	SZ/O	-	-	-	-	-		T	*több szintű területhaszná-lat SZT szerint nem bővíthető a beépítés*
16	**K-Kö/1**	SZ	2.500	15	15	40	6,0		T	
17	**K-Kö/2**	SZ	20.000	25	25	40	6,0		T	*vasút üzemi terület*
18	**K-Kö/3**	SZ	3.000	30	30	40	6,0		T	.

▪ *Közművesítettség megkívánt mértéke: T=Teljes; R=részleges*

SZ/O *jelű beépítési mód: a kialakult állapotnak megfelelően lehet szabadon álló, vagy oldalhatáron álló*

[19] Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től

11. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK JELLEMZŐI

10. sz. táblázat

	A	B	C	D		E
1	*az út megnevezése/kategóriája*	*SZT-en övezeti jele*	*SZT-en színe*	*meglévő/ tervezett szabályozási szélesség (m)*		*Beépítési lehetőség /%/*
				belterületen	*külterületen*	
2.	***országos főút***					
3	11. sz. főút külterületi szakasza	**KÖu/1**	barna		K/54,0	0
4	11. sz. főút belterületi szakasza *(Dózsa György út, Dunakanyar krt., Ady E. u.)*			K/22,0-25,00		
5	***országos mellékutak***					
6	1108 j. összekötő út *(Kalászi út)*	**KÖu/1**	barna	K (22,0)		
7	1112 j. összekötő út *(Dobogókői út)*			K/22,0		
8	1116 j. összekötő út *(Szentlászlói út)*			K/16,0	K-30,0	0
9	11112 j bekötő út *(Szarvashegyi út Sztaravodai út külterületen.)*			K/18,0-20,0	K-22,0	0
10	11113 j. bekötő út (Dömörkapuhoz)				K-16,0 (min: 6,0)	0
11	11114 j. bekötő út (Lajos-forráshoz))				K (8,0)	0
12	Nyugati tehermentesítő út déli szakasza				22,0	0
13	***gyűjtő utak***			*szabályozási szélesség*		
				meglévő (m)	*tervezett (m)*	
14	Rózsa utca	**KÖu/2**	*vörös*	K/18,0-22,0		0
15	Kőzúzó utca			K/16,0-22,0	16,0	0
16	„Új Ipari utca”			-	16,0	0
17	Vasúti villasor			K/22,0	K-16,0-22,0	0
18	Pomázi út			K/16,0	*belter*: K-16,0 *külter*: 20,0	0
19	Római sánc utca – Kálvária út utca			10,0-24,0	K-26,0	0
20	Radnóti Miklós utca[20]			változó	14,0-21,0-két szint u. 28,0	0
21	Pásztor utca			K/16,0	K-16.0-	0
22	„Északi összekötő”			-	22,0	0
23	Egres u. – Törökvölgyi u.			K/10,0-18,0-	10,0-18,0	0
24	Tegez utca			K/12,0-16,0	12,0-16,0	0
25	Barackos út			K/12,0-16,0	12,0-16,0	0
26	Cseresznyés út			K/12,0-16,0-	12,0-16,0	0
27	Barackvirág utca			K/12,0-16,0	12,0-16,0	0
28	Boldogtanyai út – Irtás u.			K/10,0	10,0-12,0	0
29	***kiszolgáló utak***			*keresztmetszeti szélesség (m)*		
				meglévő (m)	*tervezett (m)*	
30	Tervezett – „K-Ny-összekötő”	**KÖu/3**	*citrom sárga*	-	16,0	0
31	belterületi kiszolgáló utak			K (min. 6,0)		0

[20] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

32	jelentősebb mezőgazdasági utak			K (min. 5,0)	0
33	***egyéb közlekedési területek övezetei***			*keresztmetszeti szélesség (m)*	
34	jelentősebb gyalogos és kerékpárutak	**KÖu/4**	*szürkés*	K (min. 3,0)	0
35	külön-szintű csomópont	**KÖcs**	*c.sárga*	változó	0
36	közlekedési zöldfelületek	**KÖz**[21]	*c.sárg+zöld*	változó	0
37	közterületi parkoló	**KÖp**[22]	*c.sárga*	változó	**5,0**
38	vasúti terület	**KÖk/1**	barna	K	0
39	vízi-közlekedés, hajó kikötő területe	**KÖv**	c.sárga	változó	0

„Északi összekötő"út: Szentlászló u. – Pásztor u. - Sztaravoda út összekötésére tervezett út
„K-Ny-összekötő" út: Egres u –Sztaravoda út- Vasvári Pál u. összekötésére tervezett út

12. ZÖLDTERÜLETEK

11. sz. táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	*Övezet jele*	*Beépítés módja*	*Kialakítható telek legkisebb területe*	*Beépíthető telek legkisebb területe*	*Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke*	*Terepszint alatt az építés mértéke*	*Az épületmagasság legnagyobb értéke*	*Megjegyzés*
			(m^2)	*(m^2)*	*(%)*	*(%)*	*(m)*	
2	**Zkp/1**	SZ	5.000	5.000	3	5 (10)*	4,5	** terepszint alatti parkoló esetén*
3	**Zkp/1-H**	SZ	5.000	5.000	3	-	4,5	*hullámtéri terület a MÁSZ értéke szerint*
4	**Zkk/K**	-	-	-	-	-	-	
5	**Zkk/1**	—	200	—	—	—	—	
6	**Zkk/2**	SZ	2.000	2.000	3	3 (10)*	4,5	** terepszint alatti parkoló esetén*

[21] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től
[22] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

13. ERDŐTERÜLETEK

12. sz. táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	*Övezet jele*	*Beépítés módja*	*Kialakítható telek legkisebb területe*	*Beépíthető telek legkisebb területe*	*Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke*	*Terepszint alatt az építés mértéke*	*Az épületmagasság legnagyobb értéke*	*Megjegyzés*
			(m^2)	*(m^2)*	*(%)*	*(%)*	*(m)*	
2	**Eho/1**	SZ		100.000 (10 ha)	1,0	3,0	4,5*	
3	**Eg/1**	SZ		100.000 (10 ha)	0,5	1,0	4,5	
4	**Ek/1**	—	—	—	—		—	
5	**Ek/2**	SZ		40.000 (4ha)	3,0	3,0	4,5	
6	**Ev/1**	—	—	—	—	—	—	*védett*
7	**Ev/2**	—	—	—	—	—	—	*védelmi*

14. KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

13. sz. táblázat

	A	B	C	D		E	F	G	H	I
1	*Övezet jele*	*Beépítés módja*	*Kialakítható telek legkisebb területe*	*Kialakítható új telek legkisebb*		*Beépíthető telek legkisebb területe*	*Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke*	*Terepszint alatt az építés mértéke*	*Az épületmagasság legnagyobb értéke*	*Megjegyzés*
			(m^2)	*szélessége■ (m)*	*mélysége■ (m)*	*(m^2)*	*(%)*	*(%)*	*(m)*	
2	**Mk/1**	SZ	1.500	25	30	1.000	1,5%, de max. 30m²	5,0	3,5	*kertművelési ágban nyilvántartott telkek esetén*
3		SZ	1.500	25	30	1.500	1,5%, de max. 30m²	5,0	3,5	*nem kertművelési ágban nyilvántartott és zártkerti művelés alól kivont telkek esetén*
4		SZ	1.500	25	30	6.000	3%, ebből a lakóép. max.1,5% és max. 200m²	5,0	gazd. ép. 3,5 önálló lakóép. 4,5	*bármely művelési ág esetén (kivéve nádas) vagy zártkerti művelés alól kivont telkek esetén is, amennyiben lakóépület is elhelyezésre kerül*
5	**Mk/2**	SZ	5.000 2.000**	35	50	2.000	3,0%, de max. 50m²	3,0	3,5	*bármely művelési ág esetén (kivéve nádas) vagy zártkerti művelés alól kivont telkek esetén is, **meglévő közterület szélesítés céljára történő kisajátítás miatti telekalakítás esetén*
6.	**Mk/3**	SZ	2.000	25	30	2.000	3,0%, de max. 50m²	3,0	3,5	*bármely művelési ág esetén (kivéve nádas) vagy zártkerti művelés alól kivont telkek esetén is*

■ változó szélesség/mélység esetén átlagméretet kell számítani a minimálisan 5,0 m szélességű telekmérettől átlagolva.

15. ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

14. sz. táblázat

	A	B	C	D		E	F	G	H	I
1	*Övezet jele*	*Beépítés módja*	*Kialakítható telek legkisebb területe*	*Kialakítható új telek legkisebb*		*Beépíthető telek legkisebb területe*	*Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke*	*Terepszint alatt az építés mér-*	*Az épületmagasság legnagyobb értéke*	*Megjegyzés*
			(m^2)	*szélessége■ (m)*	*mélysége■ (m)*	*(m^2)*	*(%)*	*(%)*	*(m)*	
2	**Má/1**	SZ	10.000	50	75	10.000	3,0	3,0	5,5	
3	**Má/2**	SZ	20.000	100	150	3.000	1,0	1,0	3,5	*érvényes a 3.000 m^2-t meghaladó, de 10.000 m^2-nél kisebb méretű telek esetén*
4.						10.000	összesen 3,0%, de önálló lakóép. ebből max. 1,0% és max. 200m^2	3,0	gazd.-ép. 3,5 lakóép. 4,5	*érvényes a már kialakult* 10.000 m^2-nél nagyobb telek esetén, de új telekalakítás esetén 20.000m^2-nél nagyobb telek esetén*
5	**Má/3**	SZ	25.000	100	150	25.000	összesen 3,0%, de önálló lakóép. ebből max. 1,0% és max. 200m^2	3,0	gazd.-ép. 3,5 lakóép. 4,5	
6.	**Má/4**	SZ	20.000	25	30	20.000	0,5%, de max. 100m^2	0,0	4,5	
7	**Má/5**	SZ	20.000	25	30	20.000	1,0%, de max. 200m^2	0,5	4,5	
8	**Má/6**	SZ	20.000	25	30	20.000	2,0%, de max. 400m^2 ebből önálló lakóép. max. 1,0% és max. 200m^2	2,0	5,5	
9	**Má/7**	SZ	50.000	100	150	50.000	0,1% de max. 60m^2	0,0	3,5	

■ változó szélesség/mélység esetén átlagméretet kell számítani a minimálisan 25,0 m szélességű telekmérettől átlagolva.

* a már kialakult mezőgazdasági telek = a rendelet hatálybalépésekor meglévő telekszerkezet szerinti telek.

16. KORLÁTOZOTT MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

15. sz. táblázat

	A	B	C	D		E	F	G	H	I
1	*Övezet jele*	*Beépítés módja*	*Kialakítható telek legkisebb területe*	*Kialakítható új telek legkisebb*		*Beépíthető telek legkisebb területe*	*Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke*	*Terepszint alatt az építés mértéke*	*Az épületmagasság legnagyobb értéke*	*Megjegyzés*
			(m²)	*szélessége ▪ (m)*	*mélysége ▪ (m)*	*(m²)*	*(%)*	*(%)*	*(m)*	
2	**Mko/1**	SZ	10.000	50	75	10.000	3,0%	0,0	4,5	
3.	**Mko/2**	SZ	20.000	100	150	3.000	1,0%	1,0	3,5	*érvényes a 3.000 m²-t meghaladó, de 10.000 m²-nél kisebb méretű telek esetén*
4.		SZ	20.000	100	150	10.000	összesen 3,0%, de önálló lakóép. ebből max. 1,0% és max. btto. 200m²	3,0	gazd.-ép. 3,5 lakóép. 4,5	*érvényes a már kialakult* 10.000 m²-nél nagyobb telek esetén, de új telekalakítás esetén 20.000m²-nél nagyobb telek esetén*
5.	**Mko/3**	SZ	20.000	100	150	20.000	0,5% max. btto. 100 m²	0,0	4,5	

▪ változó szélesség/mélység esetén átlagméretet kell számítani a minimálisan 50,0 m szélességű telekmérettől átlagolva.

* a már kialakult mezőgazdasági telek = a rendelet hatálybalépésekor meglévő telekszerkezet szerinti telek.

17. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

16. sz. táblázat

	A	B	C	D	E	H
1	*Övezet Jele*	*Beépítés módja*	*Kialakítható telek legkisebb területe*	*Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke*	*Az épületmagasság legnagyobb értéke*	*Megjegyzés*
			(m^2)	*%*[23]	*(m)*	
2	**V/1**	-	-	SZT szerint	-	*a Duna folyam medre és partja*
3	**V/2**	-	-	0	-	*a patakok és mellékágaik medre és partja*
4	**V/3**	-	-	0	-	*a természetes és kialakított egyéb vízfolyások, épített nyílt vízlevezető árkok, csatornák*
5	**V/4**		-	0	-	*egyéb vízgazdálkodási területek – horhosok -*
6	**V/5**	-	-	Lupa tó esetén SZT szerint	-	*álló vizek, tavak medre és partja*
7	**V/6**	SZ	800	10	4,5	*a vízművek - víztározók, vízmű-kutak területe*
8	**V/z**	-	-	3	3,0	*a Duna parti növekménye, „időszakos szárazulat"*
9	**V/g**	-	-	-	-	*védőgát, töltés*

18. TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

17. sz. táblázat

1	*Övezet / építési övezet jele*	*Beépítés módja*	*Kialakítható telek legkisebb területe*	*Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke*	*Az épületmagasság legnagyobb értéke*	*Megjegyzés*
			(m^2)	*m^2*	*(m - m)*	
2	**Tk/1**	-	-	0	-	

[23] Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

19. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

18. sz. táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	*Övezet jele*	*Beépítés módja*	*Kialakítható telek legkisebb területe*	*Beépítheto telek legkisebb területe*	*Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke*	*Terepszint alatt az építés mértéke és helye*	*Az épületmagasság legnagyobb értéke*	*Közmüellátás mértéke és módja*	*Megjegyzés*
			(m^2)	*(m^2)*	*(%)*	*(%)*	*(m)*		
2	**Kb-Re/1**	O/SZ	3.000	3.000	10	10	5,5	R	*rekreációs terület erdészház,*
3	**Kb-Re/2**	SZ	3.000	3.000	8	10	7,5	R	*rekreációs terület menedékház*
4	**Kb-Sp/1**	SZ	4.000	4 000	10	10	4,5	T	*beépítésre nem szánt sportterületek*
5	**Kb-Sp/2-H**	O/SZ	1.500	1 500	10	0	6,5*	T	*hullámtéri terület a MÁSZ értéke szerint *csatlakozó terep-szint viszonyítása utca szintje*
6	**Kb-Sp/3**	SZ	4.000	4 000	10	10	6,5	T	*Izbég sportközpont*
7	**Kb-Sp/4**	SZ	20.000	20.000	10	10	4,5	T	
8	**Kb-Ho/1**	SZ	20.000	20.000	4	4	4,5	R	
9	**Kb-Sk/1**	SZ	10.000	5.000	5	10	4,5	T	*a Skanzen beépítésre nem szánt különleges területe*
10	**Kb-T/ke**	-	2.500	-	-	-	-	-	*Temetők területe. **kivéve a harangtorony magassága*
11	**Kb-T/1**	SZ	2.500	2.500	5	5	7,5	T	
12	**Kb-T/2**	O/SZ	3.000	3.000	10	10	6,5 (10,5)**	R	

** Közművesítettség megkívánt mértéke: T=Teljes; R=részleges;*

2. sz. melléklet

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK JELE

Ln/...	nagyvárosias lakóterület
Lk/...	kisvárosias lakóterület
Lke/...	kertvárosias lakóterület
Vt/...	településközpont terület
Vi/...	intézményi terület
Gksz/...	kereskedelmi, szolgáltató terület
Gip/...	ipari terület
Üü/...	üdülőházas terület
Üh/...	hétvégiházas terület
K-Cas/...	különleges castrum terület
K-Re/...	különleges rekreációs terület
K-Sk/...	különleges skanzen terület
K-Sp/...	különleges sport terület
K-Ák/...	különleges állatkert terület
K-Ho/...	különleges honvédelmi terület
K-Hull/...	különleges hulladékkezelő terület
K-K/...	különleges közmű terület
K-Im/...	különleges intermodális terület
K-Kö/...	különleges közlekedéshez kapcsolódó építmények területe

ÖVEZETEK JELE

KÖu/...	közúti közlekedési terület
KÖcs/...	külön-szintű csomópont területe
KÖz/...	közlekedési zöldfelületek
KÖp/...	közterületi parkoló terület
KÖk/...	kötöttpályás közlekedési terület
KÖv/...	vízi közlekedési terület
Zkp/...	közpark
Zkk/...	közkert
Ev/...	védelmi erdőterület
Eho/...	honvédelmi erdőterület
Eg/...	gazdasági erdőterület
Ek/...	közjóléti erdőterület
Mk/...	kertes mezőgazdasági terület
Má/...	általános mezőgazdasági terület
Mko/...	korlátozott mezőgazdasági terület
V/...	vízgazdálkodási terület
Tk/...	természetközeli terület
Kb-Re/...	különleges rekreációs terület
Kb-Sp/...	különleges sport terület
Kb-Ho/...	különleges honvédelmi terület
Kb-Sk/...	különleges skanzen terület
Kb-T/...	különleges temető terület

Szentendre Város polgármestere: Verseghi-Nagy Miklós

Szentendre Város főépítésze: Ahi Lehel

Jelmagyarázat

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

meglévő	tervezett	
		közigazgatási határ
		belterület határ
		kőhegyi zártkert határ
		telekhatár
		épületek
		be nem mért épületek
		szintvonal (5m-enként)

A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

meglévő	tervezett	
		szabályozási vonal
		feltételes szabályozási vonal
	18	szabályozási szélesség
	● ● ●	építési övezet, övezet határa
	Gksz/6	építési övezet, övezet jele

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

Építési telkekre, telkekre vonatkozó szabályozási elemek

meglévő	tervezett	
		javasolt telekhatár
	*	kötelező megszüntető jel
	*	javasolt megszüntető jel
	▨	építési hely
		a telek be nem építhető része
		megtartandó/telepítendő fasor
		megtartandó/kialakítandó zöldfelület
	■ ■ ■	meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal
		feltételhez kötött fejlesztési terület
		a TSZT-ben fejlesztésre jelölt terület

Egyéb szabályozási elemek

meglévő	tervezett	
Ⓟ PSZ	Ⓟ PSZ	jelentős közhasználatú parkoló és férőhelyszáma
● ● ● ● ●	● ● ● ● ●	gyalogút
○○○○	○○○○	kerékpárút
		magánút
		kilátásvédelem
+		kilátópont

VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

Örökségvédelem

W	világörökségi várományos helyszín határa
Wvé	világörökségi várományos helyszín védőövezetének határa
M	műemlék, műemlék telke
MJ	műemléki jelentőségű terület határa
MK	műemléki környezet határa
RL	régészeti lelőhely

Táj- és természetvédelem

	Natura 2000 SCI terület
	Natura 2000 SPA terület
NP	nemzeti park területe
NPf	nemzeti park fokozottan védett területe
	országos jelentőségű természetvédelmi terület
	helyi jelentőségű természetvédelmi terület
	ex lege védett földvár
	ex lege védett forrás

VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

Táj- és természetvédelem

meglévő	tervezett	
∩ ∩		ex lege védett/fokozottan védett barlang
		országos ökológiai hálózat - magterület területe
		országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó területe
		tájképvédelmi terület határa

Egyéb korlátozó tényezők

meglévő	tervezett	
		vízbázis belső védőterülete
		vízbázis külső védőterülete
		vízbázis hidrogeológiai "A" védőövezet területe
		vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet területe
		elsőrendű árvízvédelmi védvonal
		földgát
		mobilgát
		hullámtér, nagyvízi meder területe
		fakadó vízzel veszélyeztett terület (töltéslábtól 110m, mélyépítés csak külön engedéllyel)
		töltéslábtól 60m-es sáv határa, melyen belül mélyépítés csak külön engedéllyel végezhető
		felszínmozgás-veszéllyel érintett területek
		pinceomlás-veszélyével érintett területek
		talajszennyezéssel érintett, monitoringozott terület
		védőtávolság

Közművek korlátozásai

meglévő	tervezett	
SZÁ		szennyvízátemelő
		Nagynyomású földgáz szállítóvezeték bányaüzemi hírközlő kábellel, elektromos betápláló kábellel és biztonsági övezettel (22-22m, 25-25m, 42-42m)
		Nagy-középnyomású földgázvezeték 9-9 m-es biztonsági övezettel
		Anódvezeték 1-1 m-es biztonsági övezettel
		132 kV-os villamosenergia főelosztó hálózat az oszlop tengelyétől mért 18-18 m-es biztonsági övezettel
		22 kV-os villamosenergia gerinc elosztóhálózat az oszlop tengelyétől mért 7-7 m-es biztonsági övezettel (csak külterületen)
		22 kV-os villamosenergia földkábel

Egyes sajátos jogintézmények

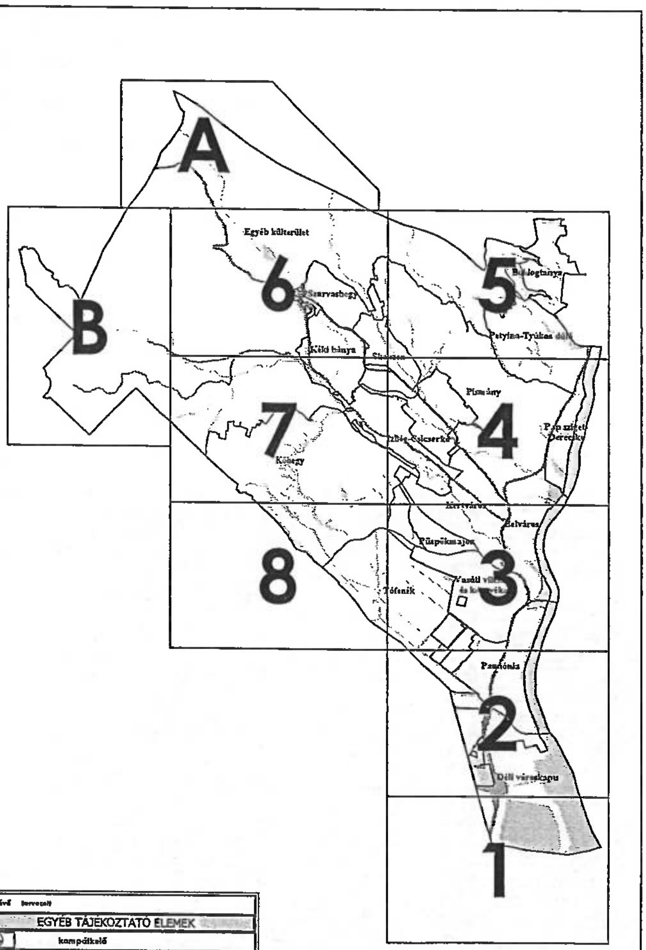
meglévő	tervezett	
E		elővásárlási joggal érintett terület határa
		a SZT fedvénytervvel szabályozott területrésze

EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

meglévő	tervezett	
	KÖu/1	közlekedési terület - országos fő- és mellékút
	KÖu/2	közlekedési terület - gyűjtőút
	KÖu/3	közlekedési terület - kiszolgálóút
	KÖu/4	közlekedési és közmű terület - gyalogos és kerékpárút
		parti növekmény
		zöldterület
		vízfelület
		javasolt záportározó
		lakótelepi közkert és közlekedési terület, közlekedési terület zöldfelülete
		vízmű, víztározó
		vízműkút
		hévíz kút
		adó-, vevőtorony, átjátszó állomás
		hajóállomás

EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

meglévő	tervezett	
		kompátkelő
		jachtkikötő
	● ● ● ● ●	városrész határ



Megrendelő: Szentendre Város Önkormányzata

Tervező: PRO-TERRA Urbanisztikai Ügynökség Kft.

Felelős településtervező - tervező: S. Vasi Ildikó (TT/1 01-2009), (Ért-2009)

Tervező munkatárs: Szilágyi Csilla

Auer Jolán (MÉK: 01-5003 TK/1, TT/1) TÁJOLÓ-TERV Kft.

Dr. Macsinka Klára (MÉK 13-1017 KÉ-K, TKÉ) MOBIL CITY Bt.

Hanczár Zsoltné (MK: 01-3818 TV-T, TE-T, TH-T)

Bíró Attila (MK 01-3496 TV-T, TE-T, TH-T) MÉSZ Tervező Kft.

Készült az állami alapadatok felhasználásával. (2016. I.)

Szintvonalak 2,5 méterenként

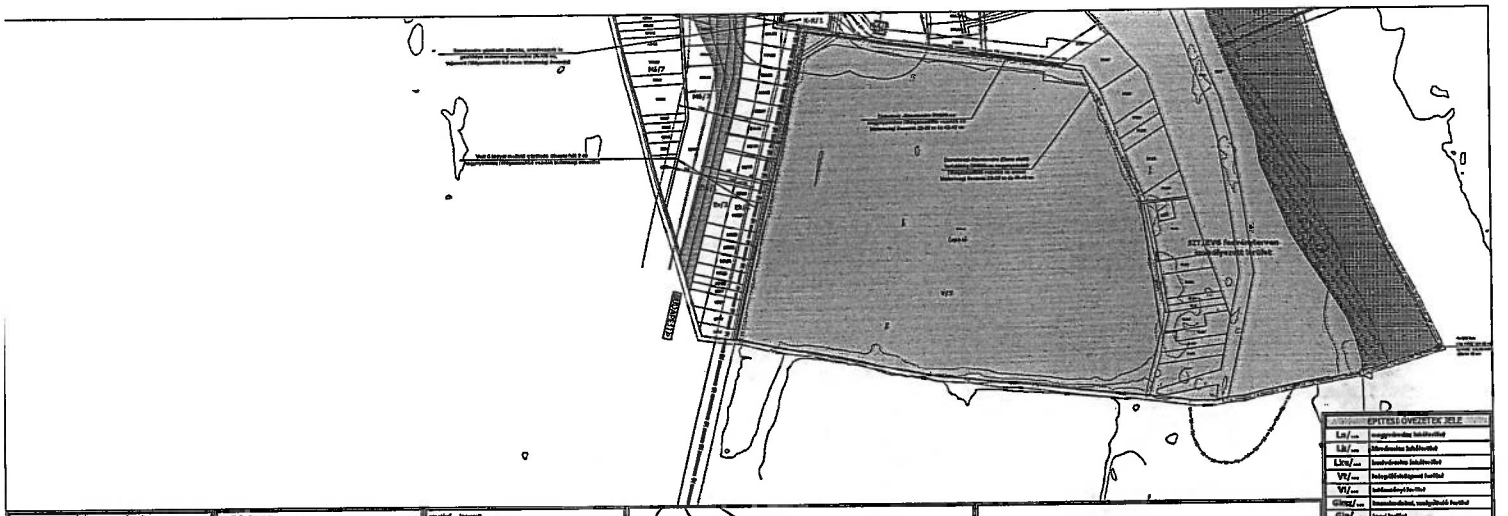
A 26/2017. (VII. 31.) önkormányzati rendelet 1.1. melléklete
Módosította: 8/2018. (III.26.) önk. rendelet, hatályos: 2018. III. 27-től;
15/2018. (VII.23.) önk. rendelet, hatályos: 2018. VII. 24-től;
5/2019. (II. 22.) önk. rendelet, hatályos: 2019. II. 25-től;
6/2019. (II. 22.) önk. rendelet, hatályos: 2019. II. 25-től;
24/2019. (VI.14.) önk. rendelet, hatályos: 2019. VI. 17-től.

SZENTENDRE
Településrendezési eszközök felülvizsgálata
Szabályozási Terv

M = 1 : 4.000

2019. június

SZT-0 /m5



Jelmagyarázat

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

Egyéb szabályozási elemek

Szentendre Város polgármestere: Verseghi-Nagy Miklós

Szentendre Város főépítésze: Aba Lehel

VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

Értékvédelem

Táj- és természetvédelem

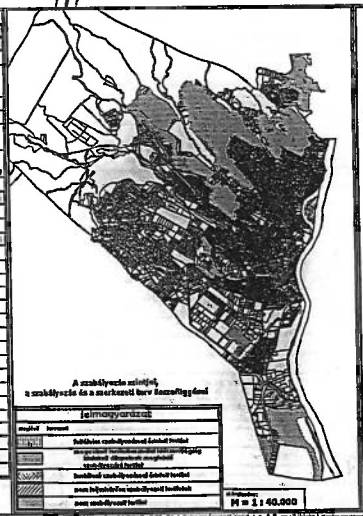
Egyéb korlátozó tényezők

VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

Közművek korlátozásai

Egyes sajátos jogintézmények

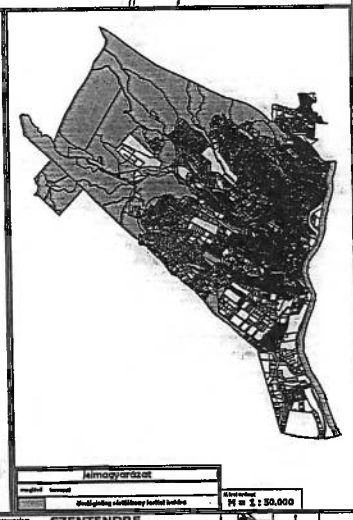
EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK



A szabályozás szintjei, a szabályozás és a szerkezeti terv összefüggései

Jelmagyarázat

M = 1 : 40.000



Jelmagyarázat

M = 1 : 50.000

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK JELE

- Ln/...
- Lk/...
- Lke/...
- Vt/...
- Vi/...
- Gksz/...
- Gip/...
- Üü/...
- Üh/...
- K-Cas/...
- K-Re/...
- K-Sk/...
- K-Sp/...
- K-Ák/...
- K-Ho/...
- K-Hull/...
- K-K/...
- K-Im/...
- K-Kä/...

ÖVEZETEK JELE

- Köu/...
- Köcs/...
- Köz/...
- Köp/...
- Kök/...
- Köv/...
- Zkp/...
- Zkk/...
- Ev/...
- Eho/...
- Eg/...
- Ek/...
- Mk/...
- Má/...
- Mko/...
- V/...
- Tk/...
- Kb-Re/...
- Kb-Sp/...
- Kb-Ho/...
- Kb-Sk/...
- Kb-T/...

Megbízó: Szentendre Város Önkormányzata

Tervező: PRO-TERRA Urbanisztikai Ügynökség Kft.

Felelős településtervező: S. Vasi Ildikó (TT/1 01-2901), (É01-2909)

Felelős munkatárs: Szilágyi Csilla

Auer Jolán TÁJOLÓ-TERV Kft.

Dr. Macsinka Klára

Hanczár Zsoltné (TV-T, TE-T, TH-T)

Bíró Attila (TV-T, TE-T, TH-T)

Készült az állami alapadatok felhasználásával. (2016. I.)

Szintvonalak 2,5 méterenként

A 26/2017. (VII. 31.) önkormányzati rendelet 1.2. melléklete
Módosította: 9/2018. (III.26.) önk. rendelet, hatályos: 2018. III. 27-től;
25/2018. (VII.23.) önk. rendelet, hatályos: 2018. VII. 24-től;
5/2019. (II. 22.) önk. rendelet, hatályos: 2019. II. 25-től;
6/2019. (II. 22.) önk. rendelet, hatályos: 2019. II. 25-től;
24/2019. (VI.14.) önk. rendelet, hatályos: 2019. VI. 17-től.

SZENTENDRE
Településrendezési eszközök felülvizsgálata

Szabályozási Terv

0 50 100m 150m 200m

M = 1 : 4.000

2019. július

SZT-1 /m5

Megrendelő: Szentendre Város Önkormányzata

Tervező: PRO-TERRA Urbanisztikai Ügynökség Kft.
1113 Budapest, Bornyúsz u 10. Tel: 357-0251 e-mail: protera@protera.hu

Felelős tervezők és tervezők:
S. Vad Ildikó (YVA/YTV/TV)
(YTA 01-2609), (ÉM-2609)
Bárdi Attila
Tervezői munkatársak: Szilágyi Csilla

Ajtay Julián (YKÖ 01-2063 YVA/YTV/TV) TÁSZ/E-2-0063 Kft.
Dr. Macsinka Klára (MK13-0217 KS-É YTA) MÉSZ Tervező Kft.

Hanczár Zsoltné (YKÖ 01-2018 TV-T, YB-T, TH-T)
Bíró Attila (YKÖ 01-2038 TV-T, YB-T, TH-T) MÉSZ Tervező Kft.

Készült az Étmi alapadatok felhasználásával. (2016. I.)

Szintvonalak 2,5 méterenként

A 26/2017. (VII. 21.) önkormányzati rendelet 1.1. melléklete
Módosítása: 9/2018. (III.26.) önk. rendelet; hatályos: 2018. III. 27-től;
15/2018. (VII.23.) önk. rendelet; hatályos: 2018. VII. 24-től;
8/2019. (II. 22.) önk. rendelet; hatályos: 2019. II. 23-tól;
6/2019. (II. 22.) önk. rendelet; hatályos: 2019. II. 23-tól;
24/2019. (VI.14.) önk. rendelet; hatályos: 2019. VI. 17-től;

Rajzok megnevezése: SZENTENDRE Településrendezési eszközök felülvizsgálata

Rajzok címe: Szabályozási Terv

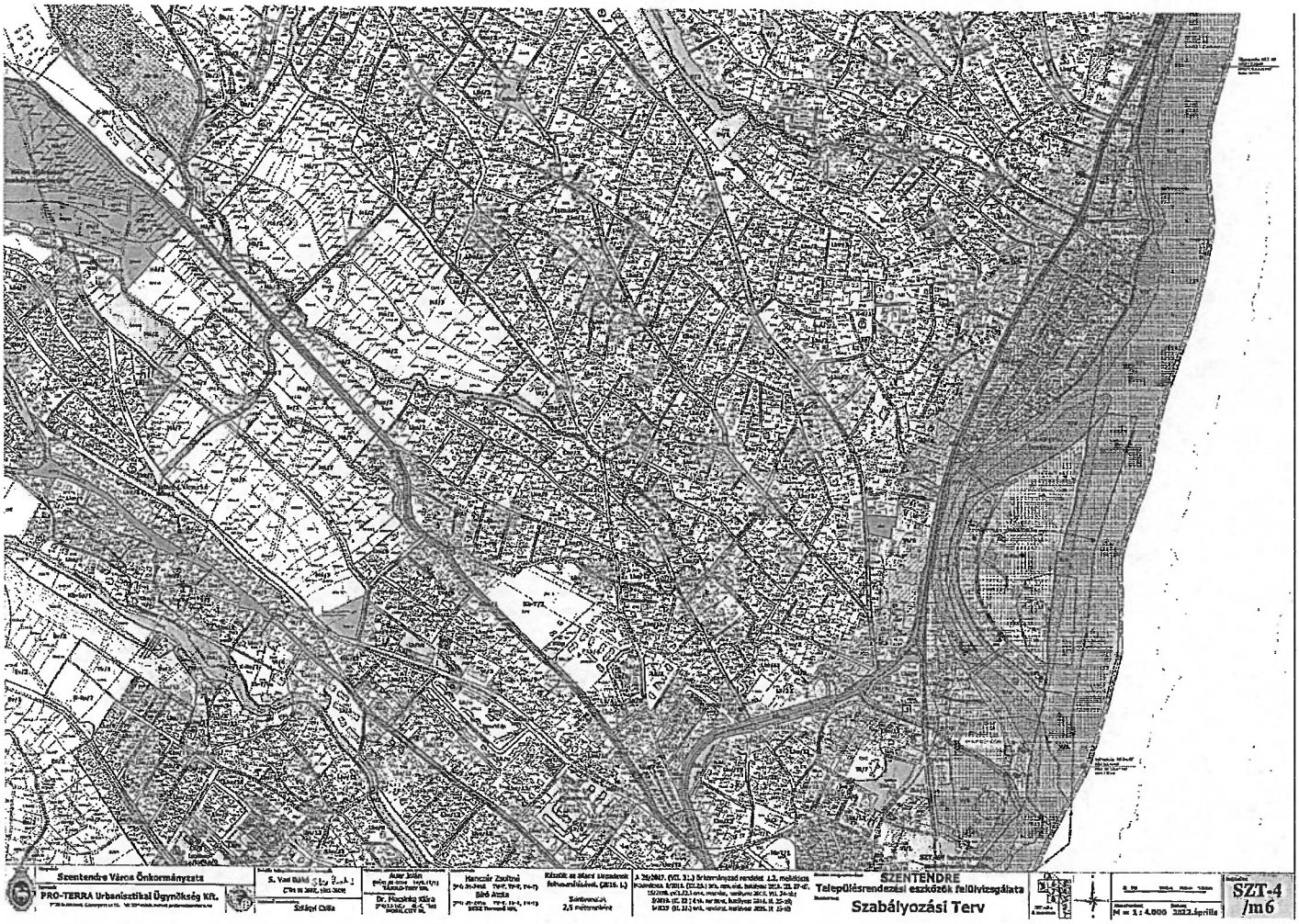
0 50 100m 150m 200m

Kivonat méretaránya: M = 1 : 4.000

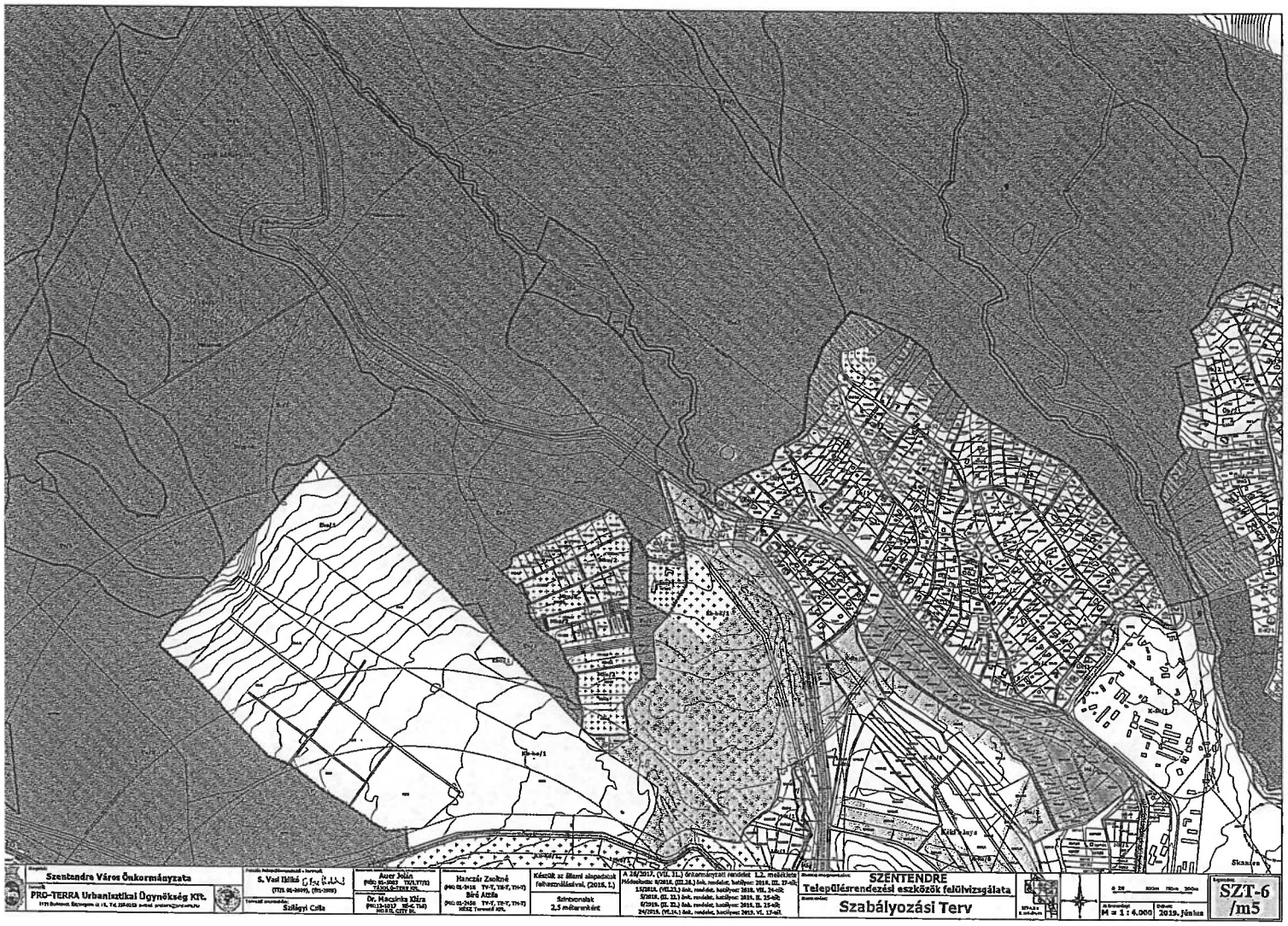
Kelt: 2019. június

Rajzszám: SZT-2 /m5

Szentendre Város Önkormányzata
PRO-TERRA Urbanisztikai Ügynökség Kft.
Szilágyi Csilla
Dr. Maczinka Klára
Hanczár Zoltán
Bán Attila
Szentendre
Településrendezési eszközök felülvizsgálata
Szabályozási Terv
M = 1 : 4.000
2019. június
SZT-3
/m5


Szentendre Város Önkormányzata
PRO-TERRA Urbanisztikai Ügynökség Kft.
Szalóki Csilla
Dr. Hacskaly Klára
Hancsár Zsolttné
Bíró Attila
Szintszámok
2,5 méterenként
SZENTENDRE
Településrendezési eszközök felülvizsgálata
Szabályozási Terv
M = 1 : 4.000
2022.április
SZT-4
/m6


Szentendre Város Önkormányzata
PRO-TERRA Urbanisztikai Ügynökség Kft.
Szilágyi Csilla
Dr. Nemesics Máté
Hanczár Zsolné
Szabályozási Terv
SZENTENDRE
Településrendezési eszközök felülvizsgálata
M = 1 : 4.000
2015. június
SZT-5
/m5



Megrendelő: Szentendre Város Önkormányzata

Tervező: PRO-TERRA Urbanisztikai Ügynökség Kft.
1111 Budapest, Bécsapám u. 15. Tel.: 2364153 e-mail: protera@protera.hu

Felelős tervezők és tervezők: S. Varl Ilikó (TUI-1773) (TUI-K-2009), (TU-2000)

Tervezői munkaközösség: Szőllősi Csilla

Aurer Julián (MÉK-0-2007 TUI/1773) TÁSZOL-K-2008 Kft.

Dr. Macsinka Klára (MÉK-U-1017 TE-K TUI) MÉSZ K Tervező Kft.

Havczák Zsuzsa (MÉK-U-1918 TV-T, TE-T, TU-T)

Bíró Attila (MÉK-U-2426 TV-T, TE-T, TU-T) MÉSZ Tervező Kft.

Térképek az Állami alapadatok felhasználásával. (2015. I.)

Szintvonalak 2,5 méterenként

A 24/2017. (VII. 11.) önkormányzati rendelet 1.2. melléklete
Módosítása: 9/2018. (III.28.) önk. rendelet, hatályos: 2018. III. 17-től;
15/2018. (VII.31.) önk. rendelet, hatályos: 2018. VII. 24-től;
5/2018. (II. 21.) önk. rendelet, hatályos: 2018. II. 25-től;
6/2018. (II. 21.) önk. rendelet, hatályos: 2018. II. 25-től;
24/2018. (VI.14.) önk. rendelet, hatályos: 2018. VI. 17-től.

Szentendre Településrendezési eszközök felülvizsgálata

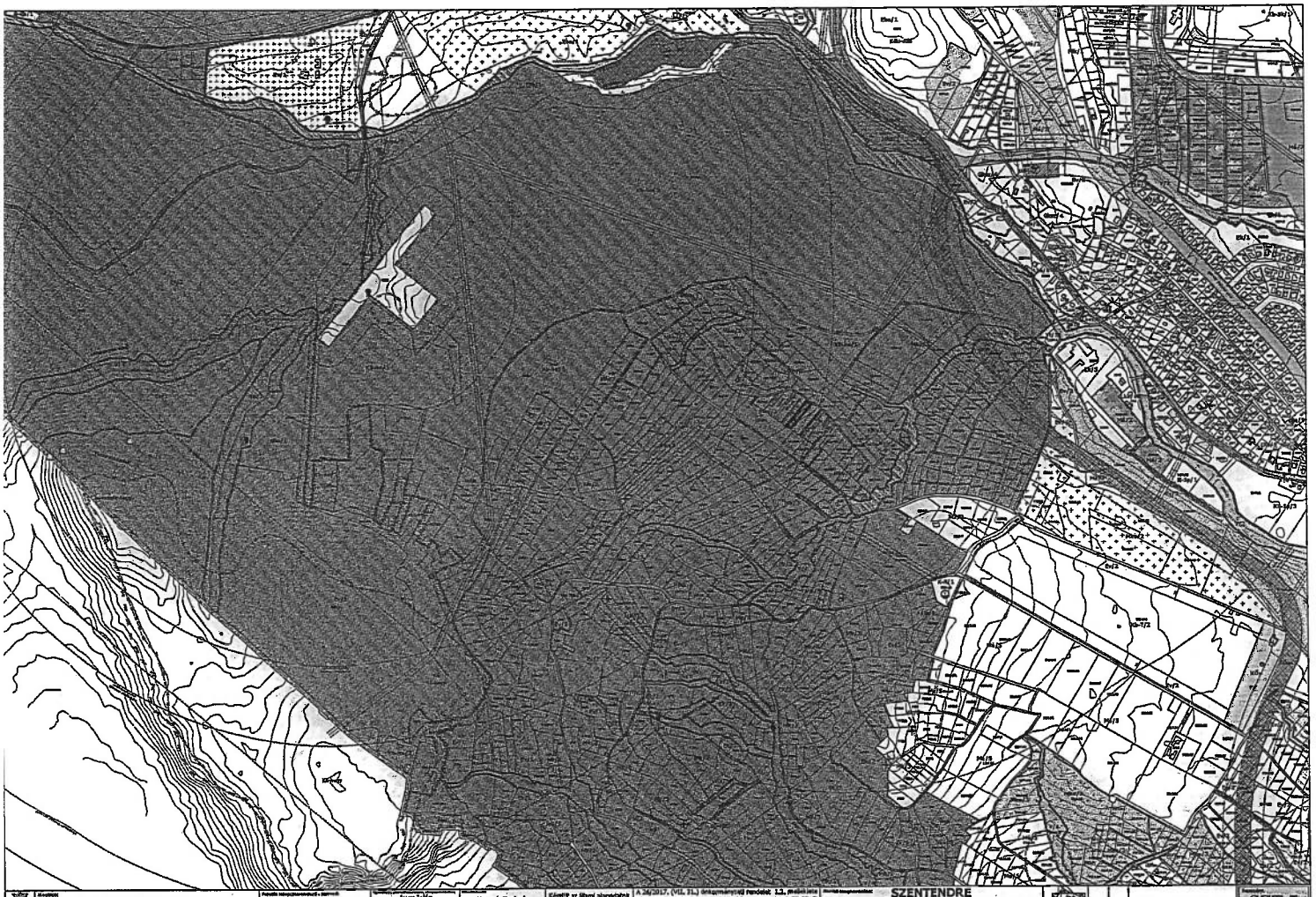
SZENTENDRE
Szabályozási Terv

Alapszelvény: 0 20 500m 750m 1000m

Alaptérkép: M = 1 : 4.000

Dátum: 2018. Június

Sorszám: SZT-6 /m5



Megrendelő: Szentendre Város Önkormányzata

Tervező: PRO-TERRA Urbanisztikai Ügynökség Kft.
1135 Budapest, Szent István u. 14. Tel: 237-0910, www.protegroup.hu

Felelős tervezőmérnök - szerző: S. Vass Tiffné (TT/1-0299), (ÉM-2099)

Felelős műszaki vezető: Szilágyi Csilla

Asser Julián (VÉM: 06-2062 TK/1,-1775) TÁMOP-2.2.1.-08.

Dr. Maczelka Klára (VÉM:10-1017 MÉ-K: 764) ÉKOTÉR, GEIV Kft.

Horczár Zsolttné (VÉM: 06-2018 TV-7, TBV-7, TH-7)
Bíró Attila (VÉM: 06-2018 TV-7, TB-7, TH-7) MÉSZ Tervező Kft.

Készült az Állami alapadatok felhasználásával (2016. I.)

Szintvonalak 2,5 méterenként

A 24/2017. (VII. 31.) Önkormányzati rendelet 1.3. melléklete
Módosítva: 8/2018. (III.28.) önk. rendelet, hatályos 2018. III. 27-től.
12/2018. (VI.22.) önk. rendelet, hatályos 2018. VII. 24-től
2/2019. (II. 22.) önk. rendelet, hatályos 2019. II. 25-től.
4/2019. (II. 22.) önk. rendelet, hatályos 2019. II. 25-től.
24/2019. (VI.14.) önk. rendelet, hatályos 2019. VI. 17-től.

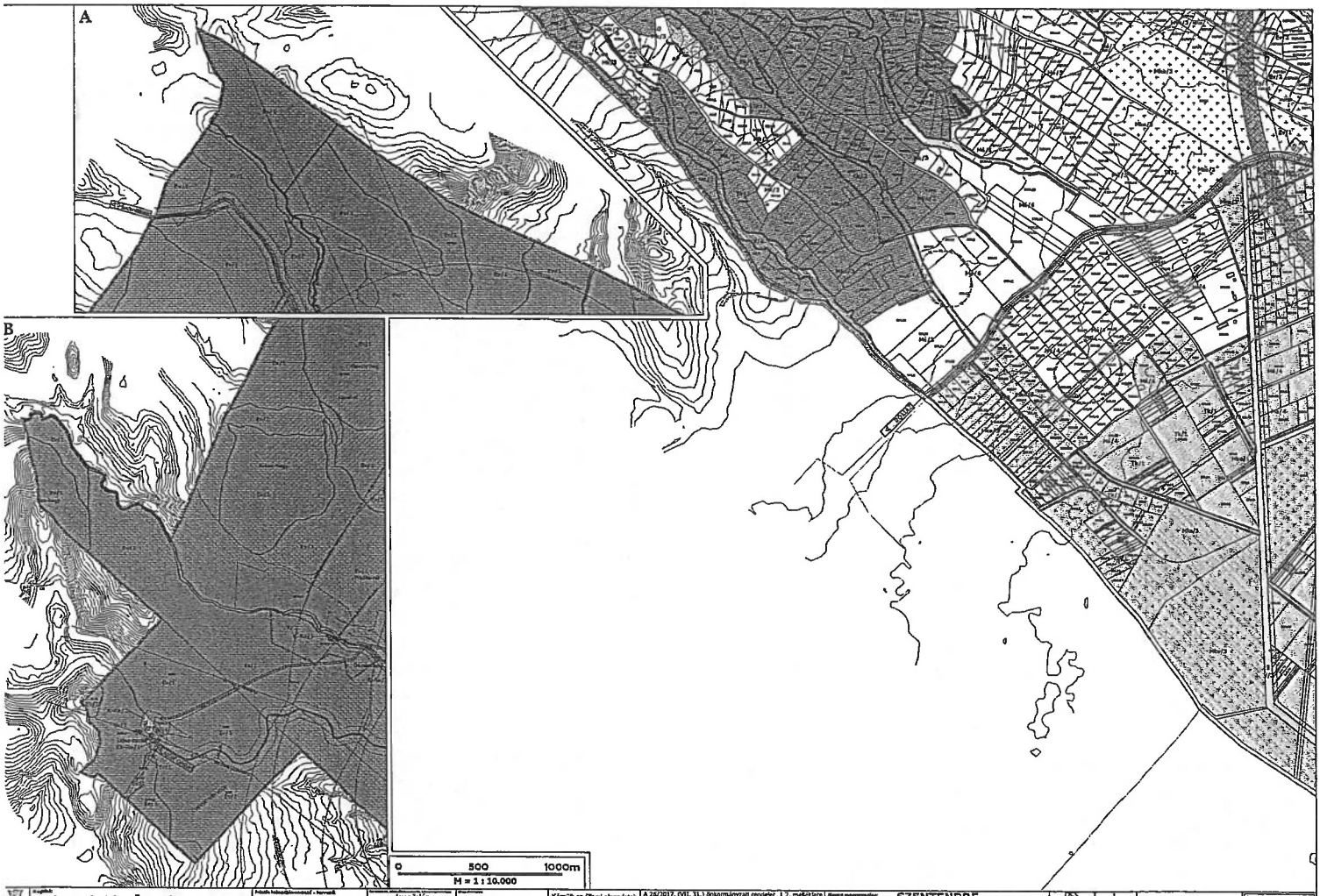
Szabályozási terv megnevezése: SZENTENDRE Településrendezési eszközök felülvizsgálata

Szabályozási terv

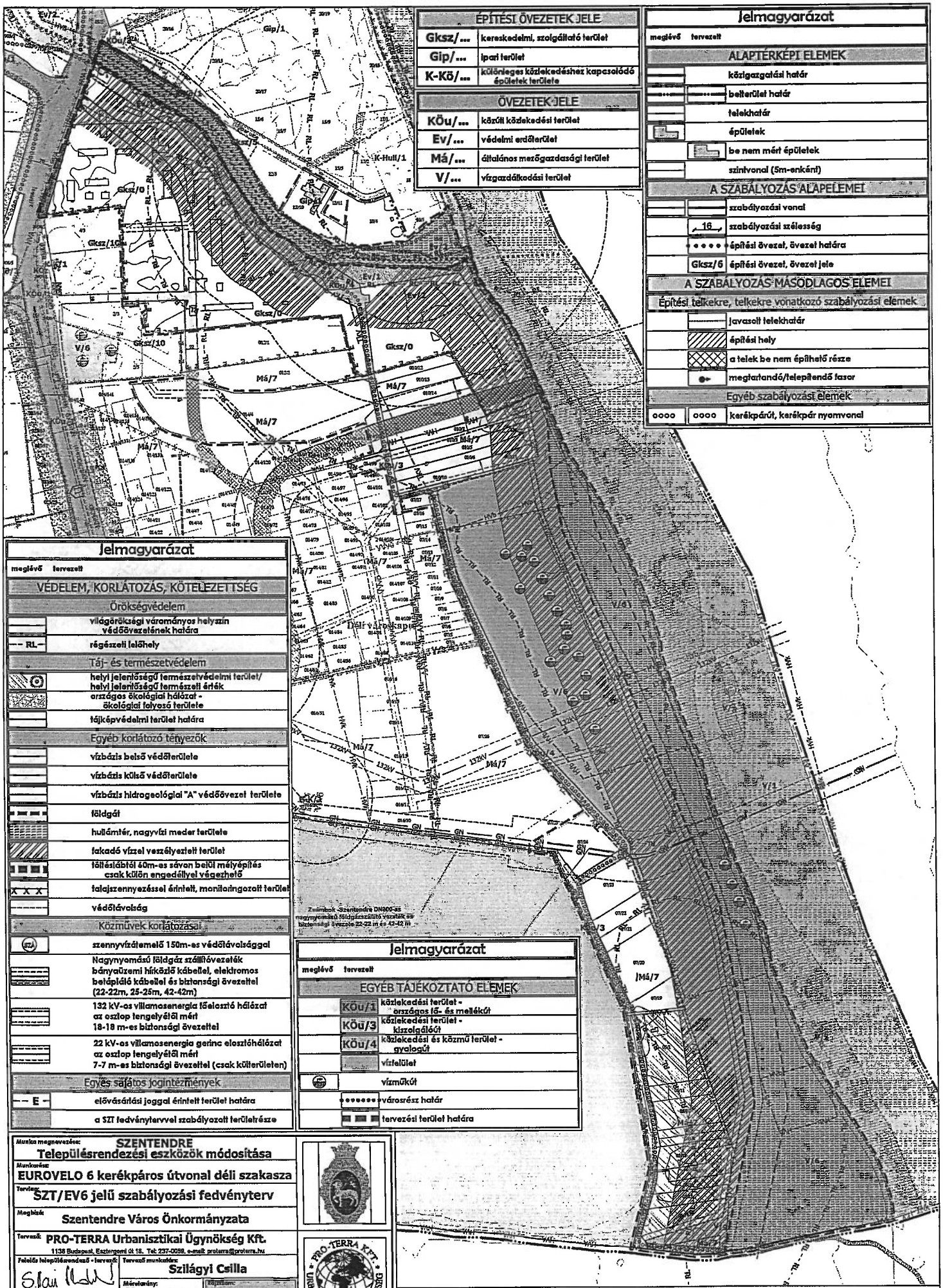
Méretarány: M = 1 : 4.000

Kiadás ideje: 2019. június

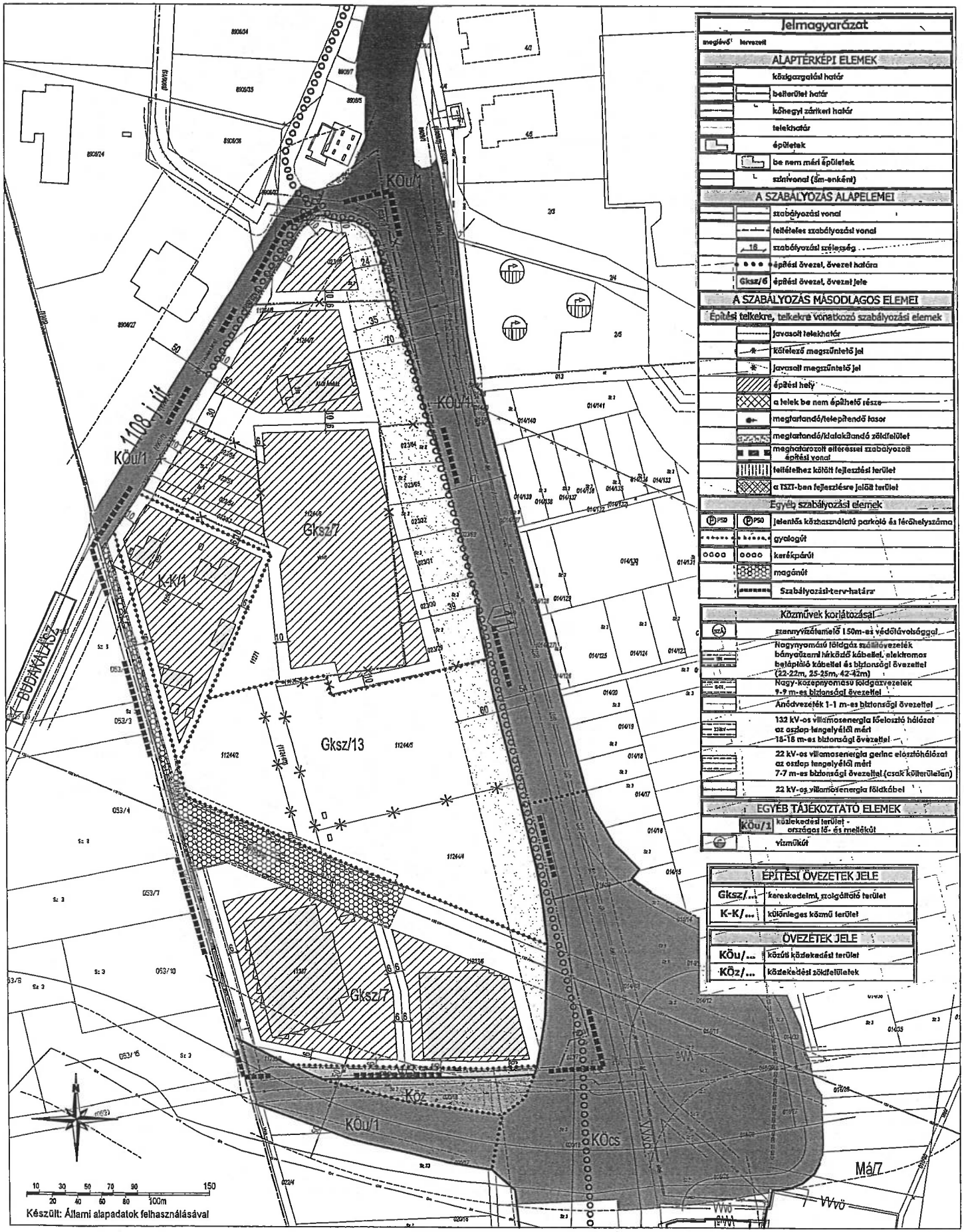
SZT-7 /m5



Megbízó: Szentendre Város Önkormányzata	Felelős tervezői munkatársak – tervezők: S. Vad [illegible] (VT2 11-0009), (ÉM-0009)	Auer Jolán (MÉK: 01-3018 VKT,TT/I) TE,SZK,É-VKM ÉT,	Hanczár Zsolné (MK: 01-3418 TV-T, TE-T, TH-T) Bíró Attila (MK: 01-3418 TV-T, TE-T, TH-T) MÉSZ Tervező Kft.	Készült az állami alapadatok felhasználásával. (2016. I.) Szintvonalak 2,5 méterenként	A 26/2017. (VII. 31.) önkormányzati rendelet 1.2. melléklete Módosítása: 8/2018. (II.16.) ök. rendelet, hatályos: 2018. (II. 27-ét) 17/2018. (VI.13.) ök. rendelet, hatályos: 2018. VII. 24-én 5/2018. (II. 12.) ök. rendelet, hatályos: 2018. II. 28-án; 6/2018. (II. 12.) ök. rendelet, hatályos: 2018. II. 15-én; 24/2018. (VI.14.) ök. rendelet, hatályos: 2018. VI. 17-én.	Tervezett megnevezése: SZENTENDRE Településrendezési eszközök felülvizsgálata Munkaláb: Szabályozási Terv	M = 1 : 4.000	Dátum: 2019. június	Tervszám: SZT-8 -A-B/m5
Felelős vezető: Szilágyi Csilla	Dr. Macskóka Klára (MK: 01-3418 KÉ-É, TH) MÉSZ, GTV Kft.						

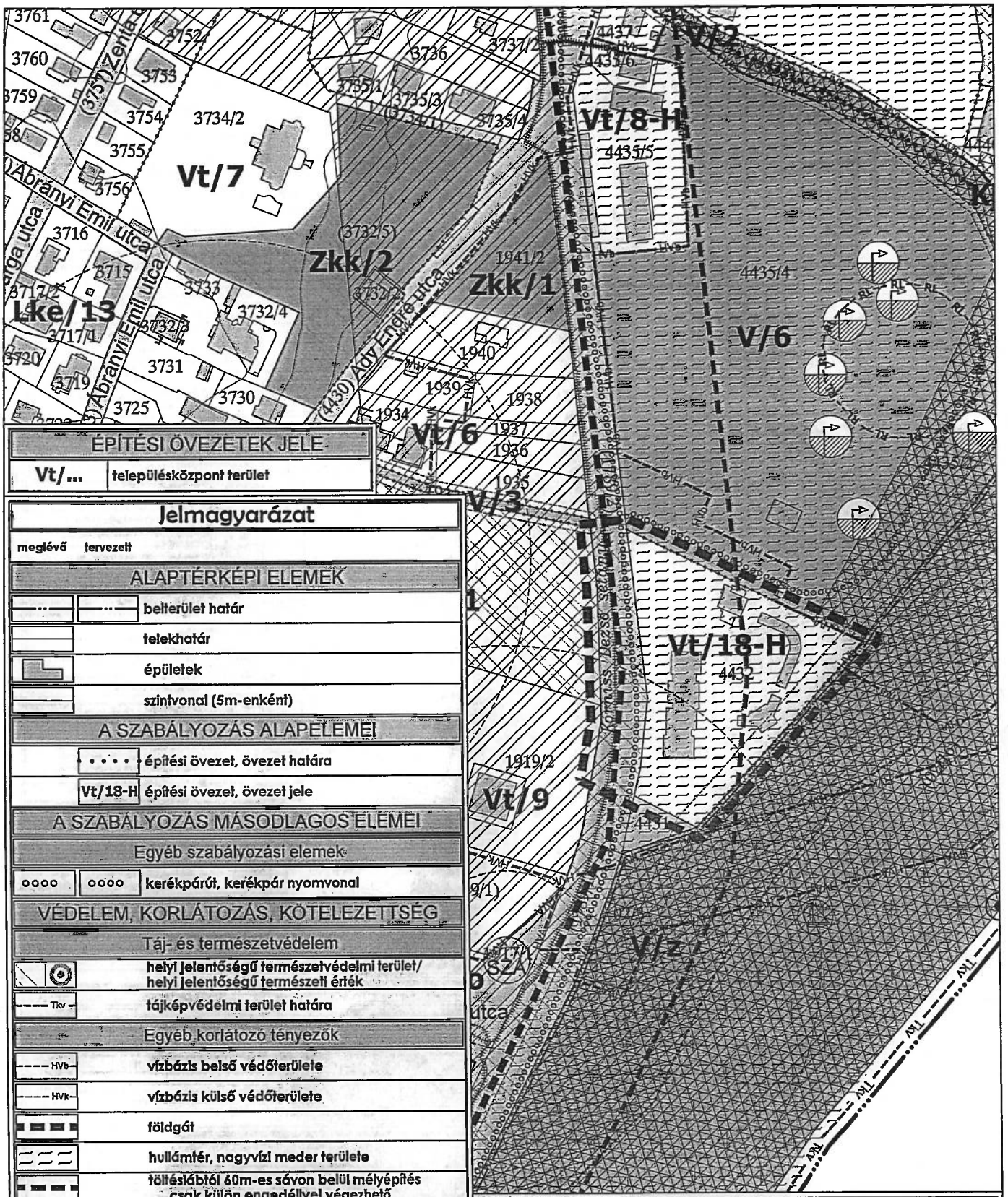


A 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 1.3 melléklete
Módosította: 8/2018. (III.26.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2018. III. 27-től



Készült: 2018. Július 23.

Megrendelő:	Készítette:	Felelős tervező			Rajszám:
Szentendre Város Önkormányzata	Római Atelier Építészíroda Kft. 1031 Budapest Városföldi út 3. E-mail: romai.atelier@gmail.com	Molnár Mária településtervező építész TT1-01-1580	A 26/2017 (VII.31) önkormányzati rendelet 1.4 melléklete SZT/BS jelű szabályozási fedvényterv Módosította: 15/2018. (VII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2018. 07.24-től	SZÉSZ MÓDOSÍTÁS - BRAVOS ARÉNA SZABÁLYOZÁSI TERV 1:2000	SZT/BS



ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK JELE	
Vt/...	településközpont terület

Jelmagyarázat

meglévő	tervezett	
ALAPTÉRKÉPI ELEMEK		
		belterület határ
		telekhatár
		épületek
		szintvonal (5m-enként)
A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI		
		építési övezet, övezet határa
	Vt/18-H	építési övezet, övezet jele
A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI		
Egyéb szabályozási elemek		
		kerékpárút, kerékpár nyomvonal
VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG		
Táj- és természetvédelem		
		helyi jelentőségű természetvédelmi terület/ helyi jelentőségű természeti érték
	Tkv	tájképvédelmi terület határa
Egyéb korlátozó tényezők		
	HVb	vízbázis belső védőterülete
	HVk	vízbázis külső védőterülete
		földgát
		hullámtér, nagyvízi meder területe
		töltéslábtól 60m-es sávon belül mélyépítés csak külön engedéllyel végezhető
		védőtávolság
Közművek korlátozásai		
		22 kV-os villamosenergia földkábel
EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK		
	KÖu/3	közlekedési terület - kiszolgálóút
		tervezési terület határa

A 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 1.5 melléklete
Módosította: 5/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet.
Hatályos: 2019. II. 25-től

Munka megnevezése:	SZENTENDRE Településrendezési eszközök módosítása
Munkarész:	Waterfront Hotel fejlesztése
Terviap:	Szabályozási Terv módosítása
Megbízó:	Szentendre Város Önkormányzata
Tervező:	PRO-TERRA Urbanisztikai Ügynökség Kft. 1138 Budapest, Esztergomi út 18. Tel: 237-0059, e-mail: proterra@proterra.hu
Felelős településrendező - tervező:	S. Vasi Ildikó (TT/1 01-2609) (É/1 01-2609)
Tervező munkatárs:	Szilágyi Csilla
Méretarány:	M = 1 : 2.500
Dátum:	2019. február
Rajzszám:	SZT/Wf

PRO-TERRA KFT. URBANISZTIKAI ÜGYNÖKSÉG

Jelmagyarázat

meglévő | tervezett

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- belterület határ
- telekhatár
- épületek
- be nem mért épületek
- szintvonal (5m-enként)

A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

- szabályozási vonal
- 18 szabályozási szélesség
- építési övezet, övezet határa
- Vt/19 építési övezet, övezet jele

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

Építési telekre, telekre vonatkozó szabályozási elemek

- javasolt telekhatár
- * kötelező megszüntető jel
- * javasolt megszüntető jel
- építési hely
- megtartandó/kialakítandó zöldterület

Egyéb szabályozási elemek

- P250 jelentős közhasználatú parkoló és járóhelyszárma
- 0000 kerékpárút, kerékpár nyomvonal

VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

Örökségvédelem

- RL régészeti lelőhely

meglévő | tervezett Táj- és természetvédelem

- helyi jelentőségű természetvédelmi terület/ helyi jelentőségű természeti érték
- országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó területe
- Tkv tájképvédelmi terület határa

Egyéb korlátozó tényezők

- földgáz
- hullámtér, nagyvízi meder területe
- fokozott vízzel veszélyezett terület
- töltésektől 10m-es sávon belül mélyépítés csak külön engedéllyel végezhető
- védőtávolság

Közművek korlátozásai

- 22 kV-os villamosenergia földkábel

EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- KÖu/1 közlekedési terület - országos fő- és mellékút
- KÖu/3 közlekedési terület - kiszolgáló út
- KÖu/4 közlekedési és közmű terület - gyalogos és kerékpárút
- zöldterület
- vízgazdálkodási terület, egyéb vízterület
- városrész határ
- tervezési terület határa

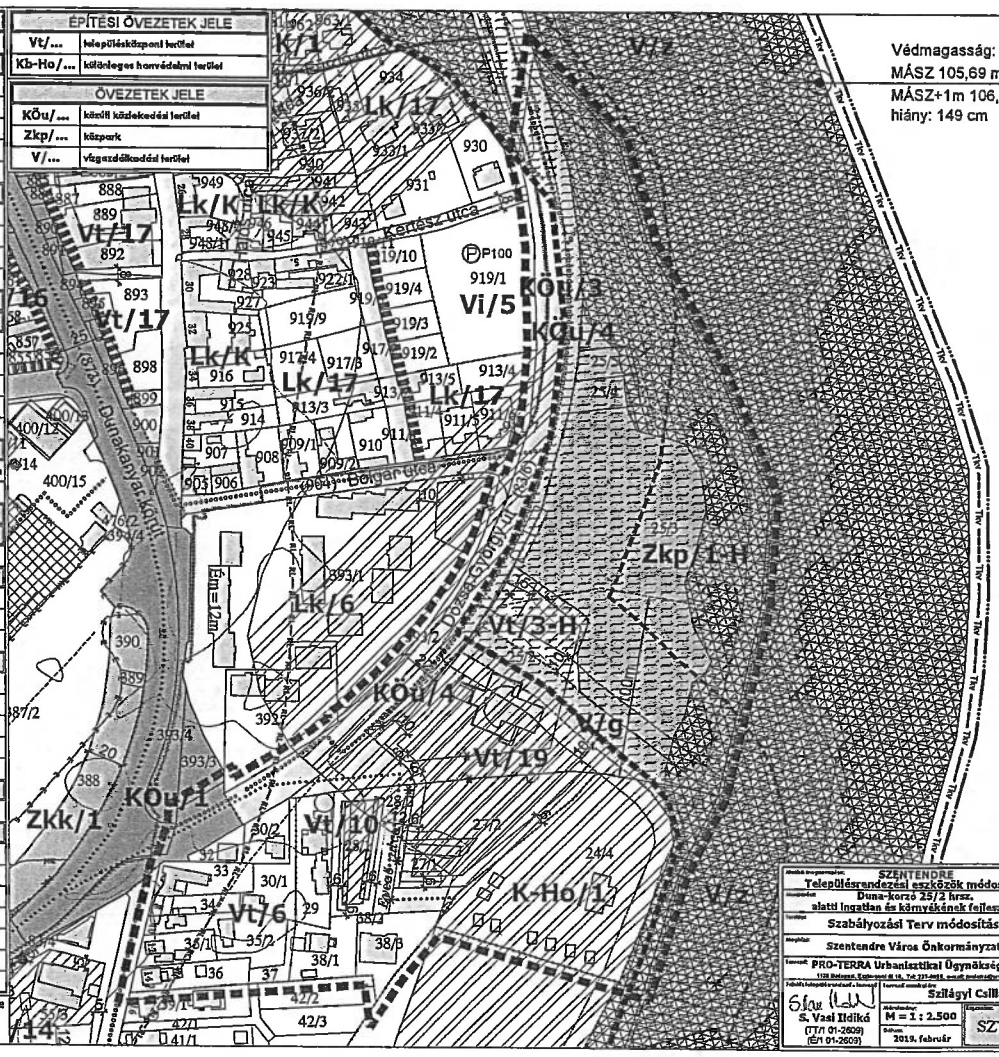
A 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 1.6 melléklete
Módosította: 6/2019. (II. 22.) önkormányzati rendelet.
Hatályos: 2019. II. 25.-től

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK JELE

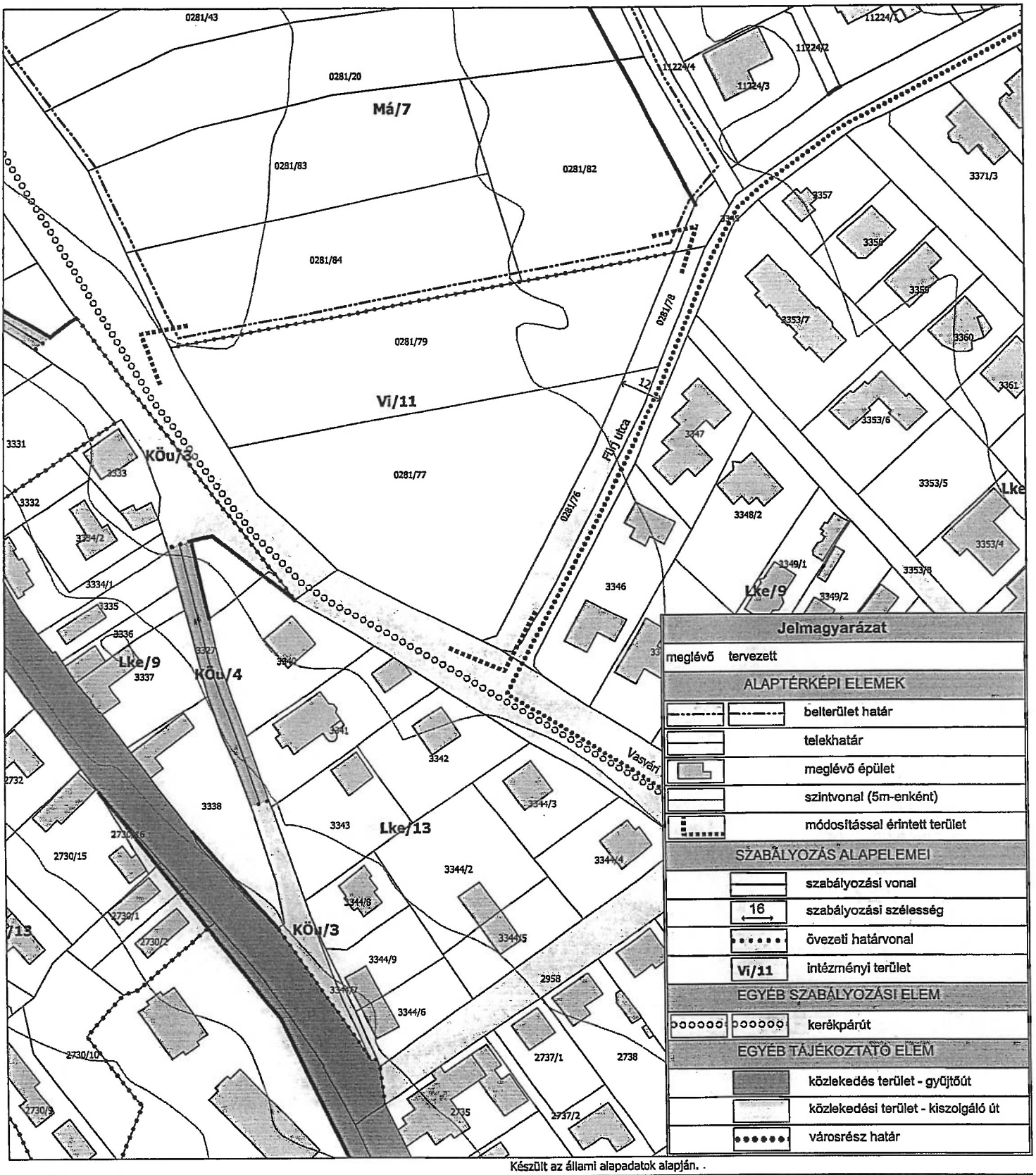
Vt/...	településközpont terület
Kb-Ho/...	különleges honvédelmi terület

ÖVEZETEK JELE

KÖu/...	közúti közlekedési terület
Zkp/...	közpark
V/...	vízgazdálkodási terület



Ábrázolt beépítési terület:	SZENTENDRE Településrendezési eszközök módosítása
megnevezés	Duna-korzó 25/2 hrsz. alatti ingatlan és környékének fejlesztése
megnevezés	Szabályozási Terv módosítása
Megrendelő:	Szentendre Város Önkormányzata
Tervező:	PRO-TERRA Urbanisztikai Ügynökség Kft. 1126 Budapest, Tejcsarnok u. 16. Tel: 372-0818, email: protera@protera.hu
Felelős tervezői szakterület / tervező	Tervezői munkatársak
	Szilágyi Csilla
S. Vasi Ildikó (T/1/ 01-2609) (É/1 01-2609)	M = 1 : 2.500
	2019. február
	SZT/Dk



Készült az állami alapadatok alapján.

Jóváhagyásra

Hitelesítés:

2.sz. melléklet a ..../2022. (....) rendelethez

....

polgármester P.H. jegyző

Szentendre SZÉSZ módosítása
Csicserkó városrészen a Vasvári Pál út és a Fürj utca találkozásánál
a jelenleg külterületi 0281/77 és 0281/79 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan

Megrendelő Szentendre Város Önkormányzata		Lépték	M=1:1000
		Dátum	2022.04.hó
obeliszk stúdió TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. 1055 BUDAPEST DELGRÁD ÚTCA 12.		**SZT/O** **jelű szabályozási fedvényterv**	

Településtervező	Mayer Andrea	Obeliszk Stúdió Kft.	TT/1 É 01-1521	
	Kotsis István	e.v.	TT/1 É 01-1328	
Közlekedés	dr. Macsinka Klára	MOBIL CITY Bt.	MK: 13-1017, KÉ-K, Tkö	
	Szűcs Gergely	MOBIL CITY Bt.		
Táj- és természetvédelem Környezetvédelem	Auer Jolán	TÁJOLÓ-TERV Kft.	Tk 01-5131	
	Pisák Brigitta	TÁJOLÓ-TERV Kft.		
Közművek	Hanczár Zsoltné	KÉSZ Tervező Kft.	MK 01-2408, TV-T, TE-T, TH-T	
	Bíró Attila	Infraplan Kft.	MK-01-2456, 01-55661	

A 15/2022. (V.2.) önkorm. rendelet melléklete

1. melléklet

1. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 24/2018. (X.16.) önkormányzati rendelet 7. mellékletében foglalt táblázat a következő 17. és 18. sorral egészül ki:

„

	(Lakás címe	*Komfortfokozat*	*Alapterület (m2))*
17	Hamvas Béla u. 8. II. em. 8.	összkomfortos	35
18	Hamvas Béla u. 10. I. em. 4.	összkomfortos	41

„

1. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 24/2018. (X.16.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 2.1. pontjában foglalt táblázat „Összkomfortos" sora, „Komfortos" sora, „Félkomfortos" sora és „Komfort nélküli" sora helyébe a következő rendelkezések lépnek:

"

("A" Övezet		*"B" Övezet*
A lakás komfortfokozata	*Ft/m²/hónap*	*Ft/m²/hónap)*
Összkomfortos	558,17	**„A" övezeti összkomfortos lakás lakbérének 70%-a 390,72**
Komfortos	**"A" övezeti összkomfortos lakás lakbérének 70%-a 390,72**	**„B" övezeti összkomfortos lakás lakbérének 70%-a 273,50**
Félkomfortos	**„A" övezeti összkomfortos lakás lakbérének 60%-a 334,90**	**„B" övezeti összkomfortos lakás lakbérének 60%-a 234,43**
Komfort nélküli	**„A" övezeti összkomfortos lakás lakbérének 50%-a 279,09**	**„B" övezeti összkomfortos lakás lakbérének 50%-a 195,36**

"