

Jelmagyarázat

meglévő tervezett

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

—•••••— közigazgatási határ

—•••••— belterület határ

— telekhatár

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

Gksz	gazdasági terület - kereskedelmi, szolgáltató
K-Re	különleges terület - rekreációs
K-K	különleges terület - közmű
KÖu	közlekedési terület - közúti
Ev	erdőterület - védelmi
Ek	erdőterület - közjóléti
V	vízgazdálkodási terület
Kb-K	különleges terület - közmű
Kb-Kö	különleges terület - közlekedéshez kapcsolódó épületek

beépítésre szánt területek
beépítésre nem szánt területek

□ változással érintett beépítésre szánt, (feltételhez kötött) fejlesztési terület

▨ szerkezeti jelentőségű telken belüli erdő jellegű zöldfelület

ÖRÖKSÉGVÉDELLEM

—•••••— világörökségi várományos helyszín védőövezetének határa

KÖRNYEZETVÉDELLEM

—•••••— védőtávolság

KÖZLEKEDÉS

—•••••— országos főút

—•••••— országos mellékút

○ jelentős csomópont

○ ○ ○ ○ kerékpárút, kerékpár nyomvonal

(P) (P) jelentős közhasználatú parkolóhely

KÖZMŰVEK

GN GN Nagynyomású földgáz szállítóvezeték bányászati hírközlő kábellel, elektromos betápláló kábellel és biztonsági övezettel (22-22m, 25-25m, 42-42m)

GKN GKN Nagy-középnomású földgázvezeték 9-9 m-es biztonsági övezettel

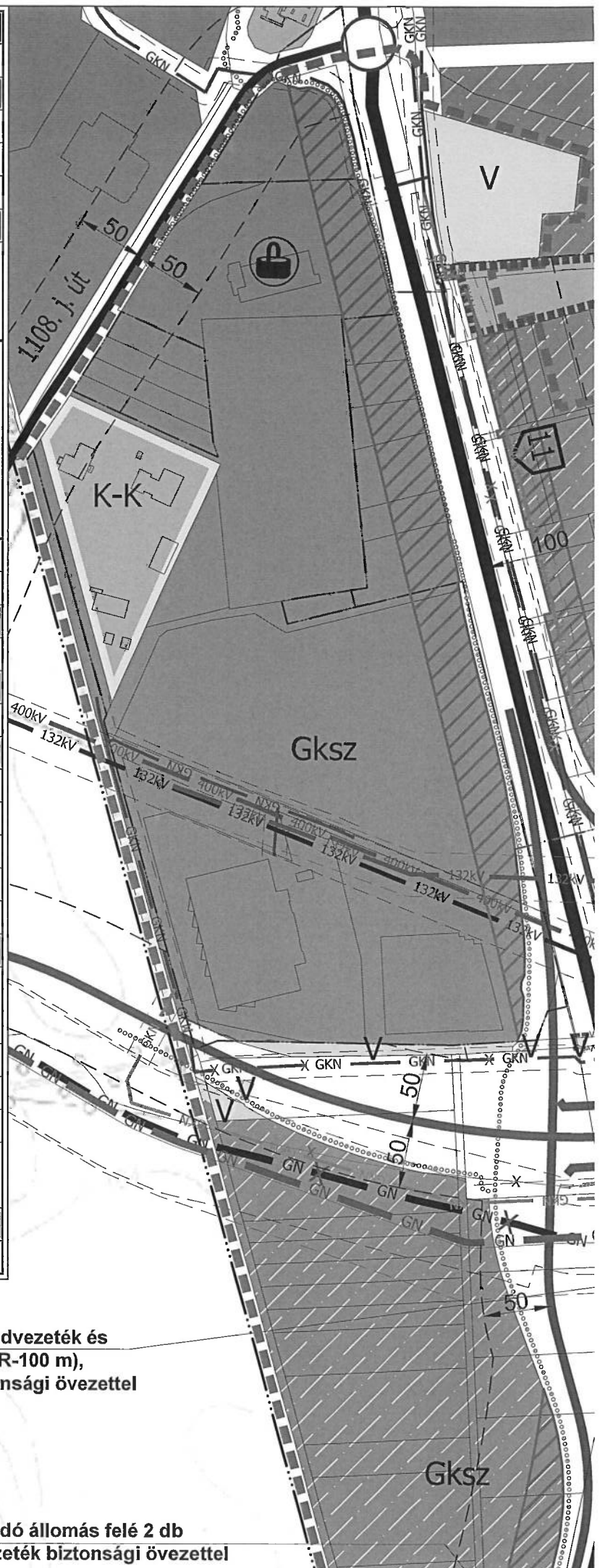
—•••••— Anódvezeték 1-1 m-es biztonsági övezettel

400kV Távlati tervezett 400kV-os átviteli hálózat nyomvonala, később pontosításra kerül

132kV 132kV 132 kV-os villamosenergia fősztató hálózat az oszlop tengelyétől mért 18-18 m-es biztonsági övezettel

INTÉZMÉNYEK

☞ kereskedelmi központ



Szentendre gázátadó állomás, anódvezeték és gázfáklya biztonsági övezettel (R-100 m), valamint fáklyavezeték 8-8 m-es biztonsági övezettel

Volt Gázgyár melletti gázátadó állomás felé 2 db nagynyomású földgázszállító vezeték biztonsági övezettel

3. melléklet a .../2022. (VI. 29.) Kt. sz. határozathoz

A 176/2017. (VII. 27.) Kt. sz. határozat 2. mellékletét képező

A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA dokumentumból a módosítás alá vont területre - a T-1/Bke jelű fedvényterv területére - vonatkozóan

2.1 A TERÜLETFELHASZNÁLÁS ismertetése

A TSZT a T-1/Bke jelű fedvényterv szerinti terület területfelhasználása az alábbi, beépítésre nem szánt és beépítésre szánt területeket képviseli

A módosítással érintett területen előforduló területfelhasználási elemek			
<i>területfelhasználási egységek/szerkezeti tervi jele (beépítési sűrűség)</i>	<i>jellemzői</i>	<i>elhelyezhető épületek és rendeltetések</i>	
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	Közúti terület/ KÖu (-)	a közlekedési területek közül a közúti gépjármű-forgalmat, a kerékpáros útvonalakat, a gyalogos közlekedést, a közterületi parkolókat és a jelentősebb mezőgazdasági kiszolgáló utakat fogadja be.	a területen csak a közlekedéssel összefüggésben szükséges építmények helyezhetők el, épület nem építhető, csak az arra külön megjelölt esetekben.
	Vízgazdálkodási terület/ V (-)	a tavak, a Duna-folyam, a patakok, a vízfolyások, állandó és időszakos vízállások, a csapadékvizek elvezetését biztosító árkok és csatornák, a vízgazdálkodással összefüggő egyéb területek tartoznak ide	a területen a rendeltetésszerű használathoz szükséges, jellemzően épületnek nem minősülő a vízgazdálkodással összefüggő építmények helyezhetők el
	Védelmi erdőterület/ Ev (-)	védett, vagy védelmi rendeltetésű erdőterületek tartoznak ide.	védelmi erdőterületen csak a védelmi célok megvalósulását, bemutatását szolgáló nem épületnek minősülő építmények helyezhetők el. Kilátó és magasles kivételével épületek nem helyezhetők el
	Közjóléti erdőterület Ek (-)	a Lupa-tó környezetében a tó használatával összefüggésben kijelölt erdőterület	a pihenés, testedzés, ismeretterjesztés, vendéglátás rendeltetésű építmények helyezhetők el
	Közlekedéshez kapcsolódó épületek területe Kb-Kö	közlekedési célú terület, melyen az épület elhelyezése indokolt, pl. turista központi parkoló.	csak a közlekedéssel összefüggésben helyezhető el épület, akik a közlekedési területet igénybe veszik azokat szolgálóan
	Közművek beépítésre nem szánt különleges területe Kb-K (0,1)	meglévő közműépítményeket és épületeket befogadó terület	meglévő közműépítményeket és épületeket befogadó terület
BEÉPÍTÉSRESZÁNT TERÜLETEK	Rekreációs különleges terület/ K-Re (0,3)	a tervezett elsősorban közösségi rendeltetésű a szabadidő, a sport és egyéb rekreációval kapcsolatos rendeltetésű terület	a különböző rekreáció célját szolgáló; szállás; csónakház, vízi-sport, a terület használóit kiszolgáló kereskedelmi, vendéglátói, egyéb szolgáltatói rendeltetésű, közösségi szórakoztató és kulturális építmények elhelyezésére
	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület/ Gksz (0,6-1,0)	a kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál	a területen nem helyezhető el önálló lakóépület, a már kialakult területeken sem alakítható ki jelentős teherforgalommal járó logisztikai raktárbázis, vagy bevásárló központ csak, ha a környezetre megkívánt feltételek teljesülnek
	Közművek különleges terület K-K (0,1-0,3)	meglévő közműépítményeket és épületeket befogadó terület	meglévő közműépítményeket és épületeket befogadó terület



5. melléklet a/2022. (VI. 29.) Kt. sz. határozathoz

**A 176/2017. (VII. 27.) Kt. sz. határozat 3. melléklete újabb ponttal kiegészül
„3.6 A területfelhasználás változásait kiegészítő módosulások leírása a T-1/Bke jelű
fedvényterv területére vonatkozóan**

A Településszerkezeti Terv módosítása során a területhasználatban bekövetkező változások az alábbiak:

- a) A 11. sz főút mentén a KÖu jelű közlekedési terület határvonalai úgy változik, hogy
- aa) a KÖu jelű közlekedési területből Gksz jelű gazdasági területbe kerül 10 alkalommal összesen **606 m²** nagyságú területen,
 - ab) a KÖu jelű közlekedési területből V jelű vízgazdálkodási területbe kerül 8 alkalommal összesen **1.283 m²** nagyságú területen,
 - ac) a KÖu jelű közlekedési területből Ev és Ek jelű erdőterületbe kerül 3 alkalommal összesen **753 m²** nagyságú területen,
 - ad) a KÖu jelű közlekedési területből más kategóriája KÖu jelű közlekedési területbe kerül 1 alkalommal összesen **2.322 m²** nagyságú területen,
 - ae) a Gksz jelű gazdasági területből KÖu jelű közlekedési területbe kerül 10 alkalommal összesen **6931 m²** nagyságú területen,
 - af) a Gksz jelű gazdasági területből V jelű vízgazdálkodási területbe kerül 2 alkalommal összesen **561 m²** nagyságú területen,
 - ag) a KÖu jelű közlekedési területből Kb-Kö jelű közlekedéshez kapcsolódó épületek területébe kerül 1 alkalommal összesen **6 m²** nagyságú területen,
 - ah) Kb-Kö jelű közlekedéshez kapcsolódó épületek területből KÖu jelű közlekedési területbe kerül 1 alkalommal összesen **141 m²** nagyságú területen,
 - ai) a K-Re jelű rekreációs különleges területből KÖu jelű közlekedési területbe kerül 2 alkalommal összesen **61 m²** nagyságú területen,
 - aj) az Ev jelű védelmi erdő területből KÖu jelű közlekedési területbe kerül 3 alkalommal összesen **1.866 m²** nagyságú területen,
 - ak) az Ek jelű közjóléti erdő területből Kb-K jelű beépítésre nem szánt közművek különleges területbe kerül 1 alkalommal összesen **840 m²** nagyságú területen,
 - al) az Ev jelű védelmi erdő területből V jelű vízgazdálkodási területbe kerül 1 alkalommal összesen **5 m²** nagyságú területen,
 - am) a K-K jelű beépítésre szánt közműterületből Kb-K jelű beépítésre nem szánt közműterületbe kerül 1 alkalommal összesen **8.605 m²** nagyságú területen,
 - an) a KÖu jelű közlekedési területből K-Re jelű beépítésre szánt rekreációs különleges területbe kerül 1 alkalommal összesen **2 m²** nagyságú területen,
 - ao) a KÖu jelű közlekedési területből Kb-K jelű beépítésre nem szánt közműterületbe kerül 2 alkalommal összesen **1.178 m²** nagyságú területen,
 - ap) az Ek jelű közjóléti erdő területből Ev jelű védelmi erdő területbe kerül 1 alkalommal összesen **425 m²** nagyságú területen,
- b) Bevezetésre kerül a **Kb-K** jelű beépítésre nem szánt közművek különleges területe a gázfogadó állomás területén, mely területileg kibővül a tényleges használatnak megfelelően.
- c) Szentendre Város Önkormányzat tulajdonába kerül, s a kezelői feladatok az Önkormányzatra hárulnak a 11. sz. főút keleti oldalán vezető új földút, továbbá a külön szintű csomóponton és a Budakalász elkerülő út mentén haladó nyílt árok tekintetében.

6. melléklet a/2022. (VI. 29.) Kt. sz. határozathoz:

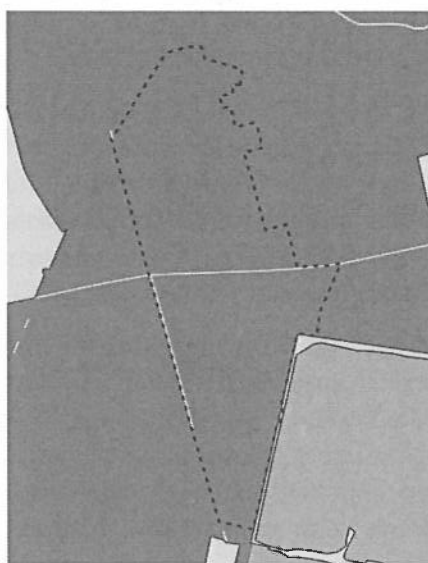
A 176/2017. (VII. 27.) Kt. sz. határozat 5. mellékletét képező

A TERÜLERENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA kiegészítés a T-1/Bke jelű fedvényterv vonatkozásában

Szentendre közigazgatási területére az alábbi területrendezési tervek vonatkoznak

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.), amelynek Harmadik része tartalmazza a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervét (továbbiakban BATrT)
- Pest Megye Területrendezési Tervében meghatározott egyedileg meghatározott térségi övezetei. Pest Megye Területrendezési tervét Pest Megye Önkormányzatának Közgyűlése 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendeletével fogadott el.

Térszerkezeti tervvel való összhang igazolása és az új beépítésre szánt területek kijelölésével összefüggő előírásoknak való megfelelés



A módosítással érintett terület a BATrT Szerkezeti tervén

A tervezett elkerülő út térsége —a módosítással érintett területek is—, a BATrT Térségi szerkezeti tervében „települési térség” térségi területfelhasználási kategóriába sorolt területen belül helyezkednek el. A tervezett módosítás során a tervezett csomópont térségében, az elkészült engedélyezési-kiviteli úttervek következtében kis mértékben módosul a Településszerkezeti tervben a közlekedési területek és a szomszédos területek (kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek, különleges beépítésre szánt rekreációs területek, erdőterületek) besorolása a Településszerkezeti tervben. Tehát *a módosítás során szabályozási vonal változása miatt keletkezik új beépítésre szánt terület (közlekedési terület csökkenése), a településrendezési eszközök módosítása nem új fejlesztési terület, ill. új építési telkek kijelölésére irányul.* Települési térségbe sorolt területek a településrendezési eszközökben bármilyen területfelhasználási egységbe sorolhatók.

Az új beépítésre szánt terület *nem okozza különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését.*

A szabályozási vonal változása, a közterület csökkenése miatt kialakuló új beépítésre szánt területek *nem tekinthetők fejlesztési terület, illetve új építési telkek céljára kijelölt újonnan beépítésre szánt területnek.* Az engedélyezési-kiviteli tervek következtében pontosításra kerülő közterület esetén a korábbi településrendezési eszközökben szabályozott közlekedési terület értelemszerűen a mellette levő területfelhasználásba sorolható, nem értelmezhető, életszerűtlen annak értékelése, hogy „települési térségben van-e a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet”. Egy lecsökkenő közterület és egy beépülő gazdasági terület közötti pár méteres területsáv sem településszerkezeti, sem fenntarthatóság szempontból zöldterületbe, erdőterületbe vagy mezőgazdasági területbe nem sorolható. *A módosítás során kialakuló új beépítésre szánt területek jól illeszkednek a kialakult településszerkezetbe.*

Az Étv. is különbséget tesz a fejlesztési céllal kijelölt, a területrendezési tervben nem települési térségbe tartozó területeken tervezett újonnan kijelölésre kerülő beépítésre szánt területek között és a szabályozási vonal módosulása miatt kialakuló újonnan beépítésre szánt területek között. Az Étv. 8.§ (2a) bekezdése kimondja:

„8.§ (2a) Új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településrendezési terv készítése vagy módosítása esetén – **ide nem értve, ha a szabályozási vonal változása miatt keletkezik új beépítésre szánt terület** – az állami főépítész a záró szakmai véleményezés során a településrendezési terv tervezetét véleményezésre megküldi az országos főépítésznek.”

Az Étv. 2.§ 3a. pontja szerint: „**Új beépítésre szánt terület kijelölése**: településrendezési terv készítése vagy módosítása során, valamely övezetnek vagy teleknek építési övezetbe sorolása.”

Étv. 2.§ 3. pontja szerint: „**Beépítésre szánt terület**: a település közigazgatási területének a beépített, illetve a **további beépítés céljára szolgáló, építési telkek kialakítására alkalmas**, építési övezetbe sorolt területrésze.”

Szabályozási vonal változása esetén nem beépítés céljára szolgáló, építési telkek kialakítási szándéka miatt keletkezik új beépítésre szánt terület. A közterület csökkenése miatt kialakuló új beépítésre szánt terület a terület alakzata és nagysága miatt sem alkalmas önmagában építési teleknek. Az út és a már a településrendezési eszközökben korábban kijelölt beépítésre szánt területek között kialakuló új beépítésre szánt területek önmagukban nem alkalmasak építési telkek kialakítására. **Egyértelműen kijelenthető, hogy a szabályozási vonal módosítása miatt kialakuló új beépítésre szánt területek nem azzal a településrendezési céllal kerülnek kijelölésre, hogy azok építési telkek legyenek. A településrendezés célja közterület pontosított nagyságának szabályozása, nem pedig új építési telkek kialakítása.**

A közterület csökkenése miatti 606 m² nagyságú terület kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe és 2 m² nagyságú terület beépítésre szánt rekreációs különleges területbe sorolása **nem sért táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és vízgazdálkodási szempontok alapján nem sért társadalmi érdeket, a tervezett funkció ellátásához szükséges műszaki infrastruktúra-kapacitást érdemben nem befolyásolja** a módosítás, a településszerkezeti tervben a kijelölt azon területek műszaki infrastruktúra-kapacitását, amelyek a közterület csökkenése miatt megnövekednek 606 m²-el, ill. 2 m²-el.

A közút területének csökkenése következtében közlekedési területből 606 m² nagyságú terület került beépítésre szánt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területekbe és 2 m² nagyságú terület került különleges beépítésre szánt rekreációs területekbe átsorolásra, ez összesen 608 m². Közterület csökkenése miatt kialakuló a szomszédos terület területfelhasználásába átsorolása esetén szintén nehezen értelmezhető azon elvárás teljesítése, miszerint a csökkenő közterületi sáv miatt kialakuló beépítésre szánt terület területnövekményének 5% nagyságú terület, az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban levő területen zöldterületként vagy erdőterületként kerüljön kialakításra. A módosítás során a T-4/Bke jelű tervlapon 38. változással jelölt területen **62 m² nagyságú terület közlekedési területből erdőterületbe kerül átsorolásra.** Az új erdőterület része a módosítással érintett területeknek. 62 m² a 608 m²-nek 10,2%-a, **10,2%>5%, tehát ezen követelmény teljesül.**

A TSZT módosítással érintett területek nem részei borszőlőtermőhelyi kataszter I.-II. osztályú területeknek, vagy Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszterbe tartozó területeknek.

Műszaki infrastruktúra-hálózatokra és egyedi építményekre vonatkozó előírásokkal való összhang

A tervezett elkerülő utat BATrT Szerkezeti terve „tervezett térségi szerepkörű összekötő út”-ként tartalmazza. Az elkerülő út nyomvonala a TSZT-ben nem változik, a TSZT módosítás összhangban van BATrT-vel.

Országos és kiemelt térségi övezetekkel való összhang

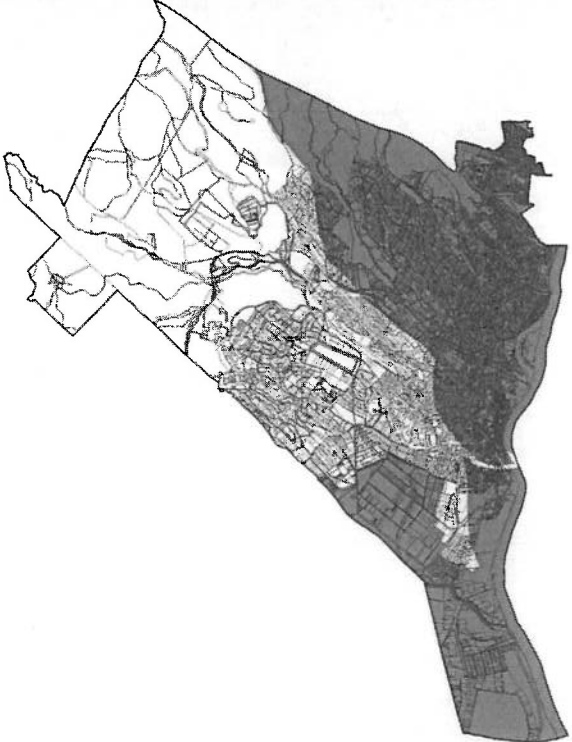
Az alábbi táblázatban mutatjuk be, hogy az országos térségi övezetek közül melyek érintik Szentendre közigazgatási területét, ill. ezek közül melyek érintik a módosítással érintett területeket:


	Trtv	MvM rendelet	Országos és kiemelt térségi övezetek	Érintettség		
	melléklete			közig. ter.	tervezett elkerülő út területe	megjegyzés
1	3/1		Ökológiai hálózat magterületének övezete	igen	nem	—
2	3/1		Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	igen	nem	—
3	3/1		Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	igen	nem	—
4	3/2		Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	igen	nem	—
5		1	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	igen	nem	—
6	3/3		Erdők övezete	igen	nem	—
7		2	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	igen	nem	—
8		3	Tájképvédelmi terület övezete	igen	nem	—
9	3/4		Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések	igen	nem	A TSZT módosítással érintett területet nem érinti az övezet, de a vizsgálat alá vont területet igen
10		4	Vízminőség-védelmi terület övezete	igen	igen	—
11		8	Rendszeresen belvízjárta területek övezete	nem	nem	—
12		5	Nagyvízi meder övezete	igen	nem	—
13		7	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	igen	nem	A Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat adatbázisa szerint a módosítással érintett területet bányatelek nem érinti.
14		9	Földtani veszélyforrás területe által érintett települések övezete	igen	nem	a TSZT-ben adatszolgáltatás alapján lehatárolásra kerültek az övezet által érintett területek a közigazgatási területen. E szerint jelen módosítással érintett terület nem tartozik az övezetbe.
15	3/5		Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések	igen	nem	a TSZT-ben adatszolgáltatás alapján lehatárolásra kerültek az övezet által érintett területek a közigazgatási területen. E szerint jelen módosítással érintett terület nem tartozik az övezetbe.

Trtv.: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény

MvM rendelet: 9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet

Az összhangot csak a TSZT módosítások területét is érintő térségi övezetek esetében igazoljuk:

Vízminőség-védelmi terület övezete	Területrendezési követelményekkel való összhang
	<p>A hatályos településrendezési eszközökben a vízvédellemmel érintett területek kijelölésre kerültek. A tervezett elkerülő út Ivóvízbázis hidrogeológiai „A” és „B” védőterületén halad keresztül. A HÉSZ megállapít egyedi szabályokat a vízbázis védelmi területekre vonatkozóan, a tervezett út ezen szabályoknak megfelel. Megfelel.</p> <p>Jelen módosítás során nem tervezett bányászati tevékenység folytatása. Megfelel.</p>

Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	Területrendezési követelményekkel való összhang
	<p>A világörökségi és világörökségi várományos területek a településrendezési eszközökben adatszolgáltatás alapján kerültek lehatárolásra a fenti ábra szerint. A tervezés alá vont területet érinti az övezet, de a módosításokkal érintett területeket nem. 2021. nyarán a Kormány visszavonta a Limes világörökségi jelölését.</p>

Pest megye Területrendezési tervében egyedileg meghatározott megyei övezetekkel való összhang

Az alábbi táblázatban mutatjuk be, hogy a *megyei térségi övezetek és az egyedileg meghatározott megyei övezetek* közül melyek érintik Szentendre közigazgatási területét, ill. ezek közül melyek érintik a TSZT módosítással érintett területeket:

	BATrT melléklete	a Trtv. megyei övezetei, valamint az egyedileg meghatározott megyei övezetek	Érintettség		
			közig. ter.	tervezett elkerülőút területe	megjegyzés
18	13.1.	Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	igen	igen	teljes település
19	13.2.	Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	nem	nem	—
20	13.3.	Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	igen	igen	teljes település
21	13.4.	Kertes mezőgazdasági területek övezete	igen	nem	—
23	13.5.	Klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete	nem	nem	—

Az összhangot csak a TSZT módosítások területét is érintő térségi övezetek esetében igazoljuk:

13.1.	Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete
Területrendezési követelményekkel való összhang	
Jelen módosítás nem vonatkozik önkormányzat döntéssel kiemelt innovációs-technológiai fejlesztési területté minősített területre.	

13.3.	Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete
Területrendezési követelményekkel való összhang	
Jelen módosítás nem vonatkozik turisztikai fejlesztési területekre.	

BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

A Településszerkezeti Terv módosítás során újonnan beépítésre szánt terület került kijelölésre.

Szentendre közigazgatási területén a 176/2017. (VII.27.) Kt. sz. határozattal elfogadott, majd azt legutóbb a 24/2019. (II. 21.) Kt. sz. határozattal módosított Településszerkezeti tervben változott, a biológiai aktivitásérték, melynek egyenlegét +711,52 értékben állapította meg Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete.

Jelen módosítás során a biológiai aktivitásérték egyenlege + **1,63**

A 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 16.§. (9) bekezdésben szerinti összesített biológiai aktivitásérték
egyenleg +713,15

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

szám alatti lakos 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, 6607 hrsz. alatt felvett, természetben a [REDACTED] szám alatt található, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1156m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) 1/1 tulajdoni hányadban Tulajdonos tulajdonát képezi. Az ingatlant jelenleg telekalakítási eljárás érinti, továbbá 5 szám alatt vezetékjog került bejegyzésre melynek ténye az ingatlan tulajdoni lapján 11. szám alatt feltüntetésre került és Felek erre figyelemmel is kötik jelen szerződést. Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlant érintő szabályozási vonal szerint jelölt ingatlan részt ingyenesen az Önkormányzat részére közút céljára leadja. Felek rögzítik továbbá, hogy jelen megállapodást a telekalakítást követően kialakításra kerülő új 6607/1 hrsz-re is kiterjedő módon kötik meg azzal, hogy már most feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak a korlátozás átjegyzéséhez.

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 hétvégiházás 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

Szentendre Város Önkormányzat
képviseletében:
Fülöp Zsolt polgármester

[REDACTED]
Tulajdonos

Ellenjegyzem Szentendrán, 2022. napján:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Ellenjegyzem Budapesten, 2022. június 24. napján:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

mért, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 60 % lehet. Az övezetben a kialakítható telek legkisebb területe 1.000 m².

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:

- 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 helyezhető el.

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 az új üdülő épület építésére vonatkozó tervdokumentációt és a tervező azt 2022. 06. 02-án az Önkormányzat részére átadta, 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 létrehozassa 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

Szentendre Város Önkormányzat
képviseletében:
Fülöp Zsolt polgármester

Tulajdonos

Ellenjegyzem Szentendrán, 2022. napján:

Ellenjegyzem Budapesten, 2022. június 24. napján:

elhelyezhető rendeltetési egység száma utólag ne lehessen növelhető. Tulajdonos ezen rendelkezési jogát korlátozó kötelezettséget jogutódokra (az ingatlan mindenkori tulajdonosaira) is 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-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 számú 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, 6607 hrsz. alatt felvett, természetben a [REDACTED] [REDACTED] szám alatt található, kivett beépítetlen terület 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] [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.

Szentendre Város Önkormányzat
képviseletében:
Fülöp Zsolt polgármester

[REDACTED]
Tulajdonos

Ellenjegyzem Szentendrén, 2022. napján:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Ellenjegyzem Budapesten, 2022. június 24. napján:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- 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 képviselőjükben 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. 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 okmányokról 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.

Szentendre, 2022.

Budapest, 2022. június 24

Szentendre Város Önkormányzat
képviselőtében:
Fülöp Zsolt polgármester

Tulajdonos

Ellenjegyzem Szentendrén, 2022. napján:

Ellenjegyzem Budapesten, 2022. június 24. napján:

főépületben elhelyezhető rendeltetési egységek számára vonatkozó szabályozást az alábbiak szerint:

- 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 helyezhető el.

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 az új üdülő épület építésére vonatkozó tervdokumentációt és a tervező azt 2022. 06. 02-án az Önkormányzat részére átadta, 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 létrehozassa 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 utólag ne lehessen növelhető. Tulajdonos ezen rendelkezési jogát korlátozó kötelezettséget jogutódokra (az ingatlan mindenkori tulajdonosaira) is kiterjedő módon tudomásul veszi és feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul, hogy jelen okirat alapján a szerződésen alapuló rendelkezési jogot korlátozó tilalom az Ingatlanon építhető

Szentendre Város Önkormányzat
képviselőjében:
Fülöp Zsolt polgármester

Tulajdonos

Ellenjegyzem Szentendrén, 2022. napján:

Ellenjegyzem Budapesten, 2022. június 24. napján:

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-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, 6988 hrsz. alatt felvett, természetben a [REDACTED] [REDACTED] alatt található, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1133m² 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] [REDACTED] jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartás előtti képvisellel 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

Ellenjegyzem Szentendrén, 2022. napján:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Ellenjegyzem Budapesten, 2022. június 24. napján:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- 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. 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.

Szentendre, 2022.

Budapest, 2022. június 24

Szentendre Város Önkormányzat
képviseletében:
Fülöp Zsolt polgármester

/ Tulajdonos

Ellenjegyzem Szentendrén, 2022. napján:

Ellenjegyzem Budapesten, 2022. június 24. napján:

SZENTENDRE

Péter Pál és Kucséra Ferenc utca
védeftt övezetbe vonása

ÁRAZOTT KÖLTSÉGVETÉSI KIÍRÁS

Tétel szám	Megnevezés	Egység	Mennyiség	Egységár (nettó Ft)	Összeg (súly x "egységár")
70	FORGALOMTECHNIKA				
71	BONTÁSOK				
71-120	KRESZ tábla oszlop bontása	db	4	5 000 Ft	20 000 Ft
71-130	KRESZ táblák leszerelése oszlopról	db	9	800 Ft	7 200 Ft
71-430	Útburkolati jelek eltávolítása - fekete színű oldószeres festéssel	m ²		2 800 Ft	
71-430	Útburkolati jelek eltávolítása - marással	m ²	1,2	5 000 Ft	6 000 Ft
73	FÜGGŐLEGES JELZÉSEK				
73-100	Új KRESZ-táblák elhelyezése	db	4	18 600 Ft	74 400 Ft
73-101	Kiegészítő táblák elhelyezése	db	2	7 000 Ft	14 000 Ft
73-151	Új KRESZ-tábla-oszlop elhelyezése Ø 89 5 m-ig	db	1	50 000 Ft	50 000 Ft
73-151	Új KRESZ-tábla-oszlop elhelyezése Ø 76 3,5 m	db		25 000 Ft	
73-200	Meglévő KRESZ-táblák áthelyezése	db	3	2 000 Ft	6 000 Ft
73-250	Meglévő KRESZ-tábla-oszlop áthelyezése	db	3	12 000 Ft	36 000 Ft
73-400	Információs tábla cseréje	db	1	36 000 Ft	36 000 Ft
73-450	Új Információs jelzőtáblák elhelyezése	db	3	34 000 Ft	102 000 Ft
74	VÍZSZINTES JELZÉSEK				
74-100	Burkolati jelek kézi festéssel (oldószeres jelek)	m ²	7	3 600 Ft	25 200 Ft
74-300	Veszélyes helyre figyelmeztető burkolati jelek kézi festése (sárga)	m ²	26	4 000 Ft	104 000 Ft
74-610	Piktogram festése	m ²	3	4 000 Ft	12 000 Ft
74-610	Kiszállási költség	alkalom	2	15 000 Ft	30 000 Ft
Összesen:					522 800 Ft
				+27% ÁFA	141 156 Ft
				Bruttó:	663 956 Ft

A 124/2022. (VI.29.) Kt. nr.
határozat melléklete

Szentendrei Rendészeti Igazgatóság
2022. évi közbeszerzési terve

	Közbeszerzés tárgya	Közbeszerzés tervezett mennyisége	Közbeszerzésre irányadó eljárási rend	Tervezett eljárás fajtája	Eljárás megindításának tervezett időpontja	Szerződés teljesítésének várható időpontja
1.	Parkoló automata bérlet, üzemeltetés	19 db parkoló automata	Uniós eljárásrend	Hirdetménnyel induló tárgyalásos eljárás	2022. március	2030. augusztus

2.	Közterületi feladatokat támogató ügyviteli rendszer és kapcsolódó szolgáltatások biztosítása	<p>A beszerezni kívánt rendszer közterület-felügyeleti és közterületen végzett parkolás-ellenőrzési továbbá egyéb ellenőrzési munkát segítő információs ügyviteli rendszer az alábbi fő funkciókkal:</p> <ul style="list-style-type: none"> · közterületi parkolási feladatok kezelése · zárt parkolási övezetek kezelése · közterület-felügyeleti feladatok kezelése · területfoglalás teljes körű kezelése (kiadás; ellenőrzés) · kerékbilincselés, autószállítás, roncsautó elszállítás kezelése 	Nemzeti eljárásrend	Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont Nyílt eljárás (hirdetményvel induló)	2022. július	2025. Harmadik negyedév
----	--	--	---------------------	---	--------------	-------------------------

		<ul style="list-style-type: none"> · köztisztasági feladatok kezelése · lakossági várakozási engedélyek, kedvezmények kezelése · behajtási engedélyek kezelése (kiadás; ellenőrzés akár kamerán keresztül) · parkolási igazolvány (mozgáskori átozott igazolvány), ellenőrzésének beépítése a folyamatokba · kanyarodási szabályok megsértésének szankcionálása kamerán keresztül · jármű/személy nyomkövetés GPS alapon · teljeskörű követeléskezelés 				
--	--	---	--	--	--	--

		<p>elés, behajtás, végrehajtás, követelésálla mány kezelése A beszerezni kívánt rendszer elősegíti azt, hogy minden szakfeladatot ellátó önkormányz ati részegység a döntései során a lehető legtöbb információval rendelkezz en a döntési pillanatban. A beszerezni kívánt rendszer támogatja, az utcai munka során az intézkedések bejelentések, ellenőrzések megtételét. Ennek megfelelően dolgozhat vele a közterület- felügyelő, a parkolási ellenőr, a köztisztasági csoporth, a</p>				
--	--	--	--	--	--	--

		<p>területfoglalásokat ellenőrző szerv, a közlekedési táblákat nyilvántartó részleg, a tűzcsapok ellenőrzését végzők, a helyi utak állapotát felmérők, a hajléktalanokat nyilvántartók, a behajtási engedélyeket kezelők, a térfigyelő kamerán keresztül automatikus bírságolást kezelők stb.</p> <p>A továbbiakban az így keletkezett adatokat a rendszer tárolja és lehetővé teszi annak a csoportnak a számára a hozzáférést, aki azzal a területtel foglalkozik és döntéseire felhasználhatja a mások által már</p>				
--	--	---	--	--	--	--

		<p>összegyűjtött adatokat. Mindez valós időben történik, így idővesztés nélkül rendelkezésre áll az az információ, amelyre adott szervezetnek a döntéshez szüksége van.</p> <p>A rendszer a továbbiakban az összes szükséges folyamatot és a hozzá tartozó nyomtatványt, csekket, befizetést, ügyfélpanaszot rögzíti és kezeli, továbbá figyeli az egyes eseményekre vonatkozó határidőket is.</p>				
--	--	--	--	--	--	--

Copf lakóház homlokzat és tetőrekonstrukciója, Szentendre, Bogdányi út 41. HRSZ: 1926/1.
Műemléki törzsszám: 7337, 7331

*H 128/2022. (VI. 29.) Kt. sz.
határozat melléklete*

Copf lakóház homlokzat és tetőrekonstrukciója
2000 Szentendre, Bogdányi út 41. HRSZ: 1926/1.
Műemléki törzsszám: 7337, 7331

2018. február

Copf lakóház homlokzat és tetőrekonstrukciója, Szentendre, Bogdányi út 41. HRSZ: 1926/1.
Műemléki törzsszám: 7337, 7331

Copf lakóház homlokzat és tetőrekonstrukciója
2000 Szentendre, Bogdányi út 41. HRSZ: 1926/1.
Műemléki törzsszám: 7337, 7331

Megbízó

Szentendre Város Önkormányzata
2000 Szentendre, Városház tér 3.

Generáltervező



Budapesti Építőművészeti Műhely Kft.
1073 Budapest, Erzsébet körút 17. 1/4.

Építészet:

Budapesti Építőművészeti Műhely Kft. 1073 Budapest, Erzsébet körút 17. I/4.

Dévényi Tamás É1 01- 0067

Valkai Csaba É 13 – 1328

Polyák Bea

Hutter Franciska

Szerkezettervezés:

Kolozs Gergely 2000 Szentendre, János u. 6.

okleveles építőmérnök, T-T 13-13796

Elektromos tervezés:

PVV Bitech Kft. 1033 Budapest, Laktanya u. 2.

Rudolf János épületvillamossági tervező, VT-01-8947

Tudományos dokumentáció és értékleltár:

Gömöry Judit 1016 Budapest, Aladár utca 8.

művészettörténész

szakértő műemléki érték dokumentálása szakterületen 21-0001

szakértő műemléki épületkutatás szakterületen 21-0001

Kovács Gergely művészettörténész

Faanyagvédelmi szakvélemény:

Reichenbergerné Golenár Ágnes 1048 Budapest, Csíksomlyó utca 3.

okl. faipari mérnök, faanyagvédelmi szakértő 01-2251

Faldiagnosztika:

DER Építő és Szigetelő Kft.

H-5900 Orosháza, Vásárhelyi út 79.

Zádor Oszkár építésmérnök, épületszigetelő szakmérnök É1 08-0124

műemléki faldiagnosztika szakértői szám: 21-0065

Koza András építésmérnök, épületszigetelő szakmérnök É3 01-4312

Dér István épületszigetelő szakmérnök, ügyvezető

Geodézia:

Jakab Árpád

Festőrestaurátori szondázó kutatás:

Fodor Edina 2081 Piliscsaba, Fényesliget sétány 3/B.

okl. festőrestaurátor, műemléki restaurátor szakértői névjegyzék száma: 21-0027

Kőrestaurátori restaurálási terv:

ARIUN-ART Bt. 2624 Penc

Egri Hunor kőrestaurátor művész K3-407

Farestaurátori kutatási dokumentáció és restaurálási terv:

Jakab Dániel tárgyrestaurátor művész, 2000 Szentendre, Puskin utca 46.
fa-bútor szak, PT-P-000827

2. Tartalomjegyzék

1. Címlap,
2. Tartalomjegyzék
3. Építészeti műleírás
4. Tartószerkezeti műszaki leírás
5. Épületvillamossági műleírás

7. Műszaki tervek

Meglévő állapot

ME-01	Meglévő állapot- Földszinti alaprajz részlete	M=1:100
ME-02	Meglévő állapot- Fedélszék alaprajz és metszetek	M=1:50
ME-03	Meglévő állapot- Fedélszék, állapotterv	M=1:50
ME-04	Meglévő állapot- Utcai homlokzat	M=1:50
ME-05	Meglévő állapot- Oldalhomlokzatok	M=1:50
ME-06	Meglévő állapot- Kapu terve	M=1:20
ME-07	Meglévő állapot- Kőkeret terve	M=1:20
ME-08	Meglévő állapot- Utcai ablak terve	M=1:20

Tervezett állapot

E-01	Tervezett állapot- Utcai homlokzat	M=1:50
E-02	Tervezett állapot- Oldalhomlokzatok	M=1:50
E-03	Tervezett állapot- Utcai, földszinti ablak terve	M=1:20
E-04	Tervezett állapot- Utcai, emeleti ablak terve	M=1:20
E-05	Tervezett állapot- Konzignáció	

3. Építészeti műszaki leírás

Az 1800 táján épült copf főhomlokzatú, emeletes lakóház közel eredeti állapotában maradt fent. A többirányú, friss kutatómunka eredményeképpen ma már pontosabban látjuk mindezt. Az alábbi kutatások készültek el 2018-2019 telén:

Tudományos dokumentáció és értékleltár	– Gömöry Judit és Kovács Gergely művészettörténészek munkája
Faldiagnosztika	– DER Kft. munkája
Festőrestaurátori szondázó kutatás munkája	– Fodor Edina okl. festőrestaurátor
Kőrestaurátori restaurálási terv	– Egri Hunor kőrestaurátor művész
Farestaurátori kutatási dokumentáció és restaurálási terv	– Jakab Dániel tárgyrestaurátor művész, fa-bútor szak
Faanyagvédelmi szakvélemény	– Reichenbergerné Golenár Ágnes okl. faipari mérnök, faanyagvédelmi szakértő

A szaktervezők és a saját kutatásaink eredményét az alábbiakban foglaljuk össze:

A tudományos dokumentáció felveti, hogy az 1955-ös első, nagy renoválás során az akkor leírtakkal ellentétben talán megmaradhatott eredeti vakolatrész a főhomlokzaton. A festőrestaurátori szondázó kutatás bebizonyította, hogy a homlokzat felső régióiban sok helyen megmaradt akár 15 réteg festék is. A végkövetkeztés szerint a tagozatokat is beleértve törtfehér színű volt a ház eredeti állapotában (javasolt szilikátfesték szín: Keim 9078). A többszörösen elpusztult, minden bizonnyal vakolt lábazat feltételezhető színe középszürke lehetett (venyige kék, esetleg Keim 9550).

A faldiagnosztika a felvizesedett magas cement tartalmú vakolat (lábazat és falvakolat) leverését és újra vakolását javasolja a károsodott zóna felett 70 cm-rel, WTA vakolatrendszerrel.

A kapu faszerkezete 1955-ben legalább a külső oldalán teljes cserére került. Feltételezhető a formahű újra gyártás. A mázolások legalsó rétege nedvzöld volt.

Az 1930-as 40-es években készült összes homlokzati nyílászáró kicserélésre került, a külső gerébtokok kivételével 1955-ben. Az akkor választott megoldás a lehető legszerencsétlenebb volt: e külső gerébtokokat levésték és teschauer tokká bővítették fel. A belső gerébtokot részben eltávolították (kemferek kivágása) ill. elvésték. Új sima bélésszerű keretre pántolták fel a

korábbi spalettákat. A művészettörténészekkel egyeztetve nem tarjuk meg a visszaalakításra már alkalmatlan nyílászárókat, hanem az 1800-as évek elejére jellemző kereszt tokosztású, kifelé-befelé nyíló 4 rámás ablakokat tervezünk, a földszinten kovácsoltvas rács ingatlanvédelemmel a két tok között.

A fedélszék közepesen károsodott. Szerkezeti elemek cseréje is szükséges.

A tervezett munkák részletezése:

TETŐ

Csak az utcai épületrész tetőzete újul meg terveink alapján! Minden építési fázisban gondoskodni kell a beázások elkerülésére.

A padlás teljeskörű kitakarítása után kezdődhet meg a fődémfüggetlen fedélszék részleges cseréje, rekonstrukciója, a statikus tervek alapján. A rekonstrukció során lecserélésre kerül a teljes cserépléc állomány is, a statikus tervek szerinti munkákon kívül. A lécs és deszkaanyagot 2 órás füröszttéssel kell tartósítani (pl. Tetol FB 30%-os oldattal) a faanyagvédelmi szakvéleménynek megfelelően. Az ácsmunkák végeztével a teljes megmaradó faanyag favédelmét is meg kell oldani, szintén a szakvéleményben leírtaknak megfelelően. A cserepezés a felújítás végén visszakerül a tetőre. A sérült elemeket formaazonos új elemekkel kell pótolni, és csak az udvari oldalon, egyenletesen szétosztva lehet alkalmazni ezeket! A 38x38 cm-es utcai kéményfej visszabontandó. A lenti, nagyméretű téglából épült 47x47 cm-es kéményszakasz folytatódjon tapolcafői téglából építve, az elbontott kéményfej magasságáig, egyszerű díszítéssel. A kéményfej bedörzsölést kap, és a fal színére kell festeni. A kémény tetejére 53x53x7 cm-es vasalt beton, vízorros fedlap kerüljön.

FŐHOMLOKZAT

Bontás:

- A vakolat a diagnosztikai szakvélemény szerinti magasságig leverésre kerül, +2 cm fugatisztítással
- A kopogó, tartás nélküli vakolat leverésre kerül
- Az ablakok mindkét szinten bontandók, természetesen az új ablakok helyszínre szállítást követően
- A fakaput farestaurátor szállítja el műhelymunkára, közvetlenül az ideiglenes (OSB) kapu elhelyezése előtt
- Az esőcsatorna rendszer bontandó, a technológiailag megoldható utolsó pillanatban

Tisztítás:

A leverett vakolat alatti falfelületet előírásosan le kell tisztítani. Az összes tagozat, profil restaurátori felügyelet mellett kerüljön letisztításra. Egy 10x10 cm felület

dokumentáltan tanúként maradjon meg, a területi felügyelővel egyeztetett helyen.

A kapu kőkeretét restaurátor tisztítja meg.

Építés:

Az új ablakok a régiéik helyére kerülnek. Egyedül a földszinti, a kapu melletti ablak kerül kissé eltérő magasságba – ez az ablak azonos szinten legyen a balra tőle lévő szomszédjával. Az ablakokat szakszerűen kell beépíteni. A teljes tokfelület mentén, körben purhab kitöltés készüljön. Kívül- belül körbevakolásra kerülnek az ablakok. Az ablakok külső színe, tok és szárny is: nedvzöld kb. RAL 6018. Belülről minden magassfényű fehérre mázolt lesz.

A vakolt felületek geometriája nem változik (a visszaszedett vakolatvastagságokat leszámítva)!

Vakolaterősítésre szükség esetén pl. Baumit PutzFestiger (vakolatszilárdító) használható. A megmaradó vakolat repedéseihez pl. Baumit Fill Primer repedésáthidaló, szálerősítő, univerzálisan alkalmazható alapozó alkalmas, de csak 0,5 mm-nél kisebb repedések áthidalására és takarására megfelelő. E felett pl. Baumit MultiWhite-ot kell alkalmazni.

A visszavakolások klasszikus mészhabarccsal történjenek, pl. Baumit Sanova Feinputz.

A sóterhelt zónában pl. Baumit Sanova egyrétegű szálerősített kültéri és beltéri fehér Trassz- mész vakolat használható.

A lábazati zónában Baumit SanovaPutz S (nehézvakolat) alkalmazható.

A kész vakolati felület Keim szilikátfesték-rendszerrel, szín: Keim 9078 zárandó le.

A kőkeretét a kőrestaurátor, a fakaput a farestaurátor újítja fel.

A lábazat szintén Keim szilikátfesték-rendszerrel, (Keim 9550), de méginkább klasszikus venyige késsel festendő be.

Új titáncink esőcsatornarendszer készül, 1 lefolyócsővel. A lefolyócsövet az óriáspilaszter tengelyébe kell elhelyezni.

A kifolyók alá egységes elvezető alátétre lenne szükség. A közterületen meg kell oldani azt, hogy a parkoló autók nekimenjenek az esőcsatornának, pl. bollard használatával.

Megjegyzések

- A kábel tv falon kívüli bekötését a homlokzatrekonstrukció során meg kell szüntetni.
- 2 db levélszekrényt terveztünk a meglévők helyett. Típusa: DAD B100 fehér, Helye a kapu baloldalán lévő óriáspilaszteren, szimmetrikusan elhelyezve.
- A kifolyók alá egységes elvezető alátétre lenne szükség. (közterületi munka)
- A közterületen meg kell oldani azt, hogy a parkoló autók nekimenjenek az esőcsatornának, pl. bollard használatával. (közterületi munka)

OLDALHOMLOKZATOK (2 db)

Bontás:

- A vakolat a diagnosztikai szakvélemény szerinti magasságig leverésre kerül, +2 cm fugatisztítással (Csak a bal oldali oldalhomo­lok­zat nincs eltakarva alul.)
- A kopogó, tartás nélküli vakolat leverésre kerül

Tisztítás:

- A levert vakolat alatti falfelületet előírásosan le kell tisztítani.

Építés:

- A visszavakolások klasszikus mészhabarccsal történjenek, pl. Baumit Sanova Feinputz.
- A sóterhelt zónában pl. Baumit Sanova egyrétegű szálerősített kültéri és beltéri fehér Trassz- mész vakolat használható.
- A lábazati zónában (50 cm) Baumit SanovaPutz S (nehé­z­vakolat) alkalmazható.
- A kész vakolati felület Keim szilikátfesték-rendszerrel, szín: Keim 9078 zárandó le.

1. A Szentendre védett és korlátozott forgalmú övezeteibe történő behajtás rendjéről szóló 2/2019. (I.22.) önkormányzati rendelet 3. mellékletében foglalt táblázat „II.” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

II.	- Alkotmány utca, Rab Ráby tér, Munkácsy Mihály utca, Batthyány utca, Kör utca, Janicsár utca, Arany János utca, Piac köz, - a Malom utca Bartók Béla utca és Munkácsy Mihály utca közötti szakasza - a Vörösmarty utca Tiszteletes utca és Arany János utca közötti szakasza, - a Bogdányi utca Rév utca és Dézsma utca közötti szakasza, - a Rév utca Teátrum utca és Bogdányi utca közötti szakasza, - a Rákóczi Ferenc utca Arany János utca és Városház tér közötti szakasza, - Péter Pál utca, Kucsera Ferenc utca - Szentendre Város közigazgatási területén a fentiekben nem említett, „mindkét irányból behajtani tilos” jelzőtáblával és „kivéve engedéllyel” kiegészítő táblával ellátott utcák.
-----	---

