

ELŐTERJESZTÉS

Szarvas Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. február 22. ülésére

Tárgy: PTF. Kft. gépjárművárakozó-hely építése és közterület bérlése megállapodás elfogadása

Tisztelt Képviselő-testület!

A PTF Ingatlan Kft. Szarvas Center elnevezésű kereskedelmi központtá szeretné átalakítani a volt Vasfémipari Zrt. műhely épülettömbjét. Az üzletekhez az OTÉK által előírt gépjármű-várakozóhelyek kapcsán közterületet vesz igénybe.

A Szarvas, belterület 2376 hrsz. alatti önkormányzati ingatlan (Víztorony telke) közterületté lett minősítve, ezáltal az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonának részét képezi. Az ingatlan az Önkormányzat birtokába került 2023. év végén.

A PTF Ingatlan Kft. megbízásából az INTENT Mérnöki Kft. 1286/1. tervszámon elkészítette a 32 db parkolóállás műszaki tervdokumentációját, mely a telek 1045 m² területén valósulna meg. A Polgármesteri Hivatal elkészítette a várakozóhelyek megépítésének és a terület bérlésének a szerződéstervezetét, melynek elfogadásához kérem t. Képviselő-testület jóváhagyását.

Határozati javaslat:

Szarvas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a PTF Ingatlan Kft. (2049 Diósd, Katicabogár u. 33. – képviseli Balla Zoltán ügyvezető) és Szarvas Város Önkormányzata között megkötendő és a Szarvas, belterület 2376 hrsz. alatti ingatlanon 32 db gépjárművárakozó-hely Kft. költségén történő megépítését, valamint a területrész használatáért 365.000 Ft/év bérleti díj megfizetését tartalmazó szerződéseket.

A Képviselő-testület megbízza a polgármestert és a címzetes főjegyzőt a szerződések aláírásával.

Határidő: 2023. 03. 15.

Felelős: Babák Mihály polgármester
Dr. Melis János címzetes főjegyző
Horváthné dr. Kepenyés Edit aljegyző
Tóth Sándor vagyongazgató
dr. Kepenyés Réka hatósági ügyintéző

Szarvas, 2024. február 12.

Pénzügyi ellenjegyzés

Szarvas, 20..... 2024 FEBR 14.


.....
aláírás


Dr. Melis János
címzetes főjegyző



Tóth Sándor vagyongazgató: 

Az előterjesztést készítette:

dr. Kepenyés Réka hatósági ügyintéző



TESTÜLET ELÉ TERJESZTHETŐ!

2024 FEBR 14.



MEGÁLLAPODÁS KÖZTERÜLET BÉRLETÉRŐL

Amely létrejött egyrészről a

Szarvas Város Önkormányzata
5540 - Szarvas, Szabadság út 36.,
képviseli: Babák Mihály polgármester, Dr. Melis János címzetes főjegyző,
adószáma: 15725091-2-04.
Statisztikai szám:15725091-844-321-04.
mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről

PTF Ingatlan Kft.
2049 Diósd, Katicabogár u. 33.
cégjegyzékszám: 13 09 197869
adószám: 26645223-2-13
képviseli: Balla Zoltán ügyvezető
(a továbbiakban: **Bérlő**)

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

A szerződés tárgya:

1. Bérbeadó kizárólagos tulajdona a természetben 5540 Szarvas, Hunyadi u. 6. szám alatti közterület rendeltetésű, 2376 hrsz. alatt felvett ingatlan (továbbiakban: bérlemény). Az ingatlan 1045 m² területrészen gépjármű-várakozóhelyek létesültek, mely területrészt Bérlő igénybe vesz.
2. Bérbeadó a jelen szerződés 1. pontjában részletesen körülírt bérleményt a Bérlőnek határozatlan időtartamra adja bérbe. A bérlet kezdő időpontja: 2024. január 01. napja.

Bérleti díj és egyéb költségek mértékének, fizetésének módja:

3. Felek a bérleti díjat nettó **365.000- Ft/év + ÁFA** összegben állapítják meg. Bérbeadó a bérleti díjat minden év április hó 01. napjáig kiszámlázza, melyet a Bérlő a számlán szereplő fizetési határidő betartásával köteles a Bérbeadó bankszámlájára átutalni.
4. A bérleti díj nem tartalmazza a várakozóhelyek fenntartásának a díját, melyet a Bérlő köteles saját költségén fedezni.
5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő késedelmes teljesítése, illetve kérelmére engedélyezett bármilyen fizetési halasztás esetén a Ptk.-ban szabályozott késedelmi kamatot köteles fizetni.
6. Felek egyidejűleg rögzítik, hogy a bérleti díj minden évben a KSH által közölt hivatalos infláció mértékével növekszik.

Felek jogai és kötelezettségei:

7. A bérleményt a Bérbeadó jegyzőkönyv felvétele mellett adja a Bérlő birtokába.
8. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bérlő gondoskodik a bérlemény szükség szerinti karbantartásáról, tisztántartásáról és vagyonbiztosításáról.
9. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a karbantartási feladatok elvégzéséért, illetve folyamatos ellátásáért Bérlő semmilyen nemű költségigénnyel nem léphet fel a Bérbeadóval szemben, még bérbeszámítás útján sem.
10. Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény a bérlet egész időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és harmadik személynek nincsen joga, amely a Bérlőt a kizárólagos és zavartalan használatban akadályozná. A Bérlő nyilatkozik, hogy ismeri a bérlemény műszaki állapotát, az esetlegesen bekövetkező károk megtérítését a Bérbeadótól nem követelheti, azt a saját kockázataként ismeri el.
11. Bérlő a bérleményt a Bérbeadó hozzájárulása nélkül sem részben, sem egészben nem engedheti át harmadik személy részére. Ellenkező esetben Bérbeadó azonnali felmondásra jogosult.

12. Bérelő a bérleményt kizárólag rendeltetésének és jelen szerződésnek megfelelően használhatja. Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
13. Bérelő a bérleményben alapvető szerkezeti változásokat nem végezhet, továbbá nem követelheti, hogy a bérleményt a bérbeadó felújítsa.
14. A Bérelő a bérleményt köteles a jó gazda gondosságával kezelni.

Szerződés felmondása, jogviszony megszűntetése:

15. Ha a Bérelő a fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat, illetve jelen szerződésben szereplő egyéb költségeket nem fizeti meg, illetve jelen szerződésben vállalt kötelezettségeit nem teljesíti, illetve a területet rongálja, vagy rendeltetésével ellentétesen használja, Bérbeadó köteles a Bérelőt – a következményekre történő figyelmeztetéssel – a teljesítésre, illetve a szerződésszerű magatartás tanúsítására írásban felszólítani. Ha a Bérelő a felszólításnak 15 napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó haladéktalanul írásban azonnali hatályú felmondással élhet.
16. Bérelő jelen szerződés megszűnését követő 8 napon belül a bérleményt továbbhasznosításra alkalmas állapotban köteles a Bérbeadó részére átadás-átvételi jegyzőkönyvvel visszaadni, mely jegyzőkönyv elkészítéséért a Bérelő a felelős.
17. Felek megállapodnak abban, hogy bármelyik fél a jelen szerződést indoklás nélkül 30 napos határidővel írásban felmondhatja.
18. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnéskor a Bérbeadó nem köteles részére másik bérleményt vagy helyiséget biztosítani, valamint a Bérelő térítési díjra sem tarthat igényt, továbbá nem követelheti a bérleményen végzett beruházás, karbantartás költségeinek megtérítését.
19. Jelen szerződés felmondása esetén a területrészen kialakított gépjármű-várakozóhelyeket és tartozékait nem szüntetheti meg Bérelő, azok a terület részét képezik.

Egyéb rendelkezések:

20. Felek jelen szerződés teljesítése során kötelesek kölcsönösen együttműködni egymással; a szerződés változtatását igénylő körülményről, valamint jelen szerződésben szabályozott jogviszonyt érintő minden lényegi kérdésről kötelesek haladéktalanul írásban tájékoztatni egymást.
21. Jelen szerződés bármilyen módosítása kizárólag írásban érvényes.
22. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáikat elsősorban tárgyalásos úton kötelesek rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy felek értékhatártól függetlenül alávetik magukat a Szarvasi Járásbíróság kizárólagos illetékességének.
23. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a felek a Polgári Törvénykönyv a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint Szarvas Város Önkormányzata 1/2004. (I.23.) lakások és helyiségek bérletére vonatkozó rendeletének rendelkezéseit tekintik irányadónak.
24. Jelen szerződés Szarvas Város Önkormányzata 461/2023. (XI. 16.) számú *képviselő-testületi határozatán* alapul.
25. Jelen szerződés öt, egymással mindenben megegyező példányban készült, melyet a felek elolvastak, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtak.

S z a r v a s, 2024. február hó ____ nap

Szarvas Város Önkormányzata
Babák Mihály polgármester Dr. Melis János címzetes főjegyző
Bérbeadó

PTF. Kft. ügyvezetője
Balla Zoltán
Bérelő

**MEGÁLLAPODÁS
GÉPJÁRMŰ VÁRAKOZÓHELYEK KÖZTERÜLETEN TÖRTÉNŐ
LÉTESÍTÉSÉRŐL**

Amely létrejött egyrészről

Szarvas Város Önkormányzata
5540 Szarvas, Szabadság út 36.
Képviseli: Babák Mihály polgármester
Adószám: 15725091-2-04
Törzskönyvi azonosító: 725097
KSH azonosító: 15725091-8411-321-04
Bankszámlaszám: 10402142-21423475-00000000
Számlavezető pénzüintézet: K&H Bank Zrt.
(a továbbiakban: Önkormányzat)

másrészről

PTF Ingatlan Kft.
2049 Diósd, Katicabogár u. 33.
cégjegyzékszám: 13 09 197869
adószám: 26645223-2-13
képviseli: Balla Zoltán ügyvezető
(a továbbiakban: Építtető)

között (a továbbiakban együtt: Felek) az alább megjelölt helyen és időben, a következő feltételekkel:

I. A megállapodás tárgya:

1. A Szarvas, belterület 2421/E/1 hrsz. alatti ingatlanon kereskedelmi rendeltetésű épület kialakítása folyamatban van. A tervezett létesítmény üzemeltetéséhez biztosítani kell az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 4. számú melléklete értelmében előírt gépjármű-várakozóhelyeket.
2. Az Építtető 32 db parkolót a Szarvas, belterület 2376 hrsz. alatti ingatlanon (Hunyadi u. 6.) épít.
3. Az OTÉK által előírtak teljesülése érdekében Felek – a 461/2023. (XI. 16.) számú képviselő-testületi határozat felhatalmazása alapján – szerződést kötnek egymással.
4. Jelen szerződés a Szarvas, belterület 2421 hrsz. alatti ingatlanra tervezett kereskedelmi szolgáltató egységekhez tartozó OTÉK szerinti gépjármű várakozóhelyekre vonatkozik.

II. Kötelezettségek:

1. Építtető jelen szerződés I/2. pontjában megjelölt ingatlanon vállalja 32 db gépjármű-várakozóhely megépítését közvilágítási berendezésekkel a hatályos műszaki és jogszabályi előírásoknak megfelelően. A parkolók burkolata a fenntartható csapadékvíz gazdálkodásnak meg kell feleljen. A parkolókat az INTENT Mérnöki Kft. (1183 Budapest, Besztercebánya u. 11.) által 1286/1 munkaszámom 2024. februárban készített engedélyezési tervben foglaltak szerint kell kialakítani.
2. Építtető viseli a várakozóhelyek létesítésével, kialakításával és üzemeltetésével kapcsolatos feladatok költségét.
3. A parkolók területe 1045 m² területmértékű, mely nem közlekedési célú közterület igénybevételeért bérleti díjat fizet Építtető. A terület bérletéről külön megállapodást köt az Önkormányzat és Építtető.
4. A várakozóhelyek által nem érintett területrész kerítéssel lezárásra kerül úgy, hogy a jelenlegi ingatlant határoló Hunyadi utca felőli kerítést – amennyiben műszakilag megoldható – áthelyezi Építtető.

5. A várakozóhelyek forgalomba helyezését követő 30 napon belül Építető az Önkormányzat részére térítésmentesen átadja és ezzel egyidejűleg adatot szolgáltat a közvagyon nyilvántartásba vételéhez (bekerülési költség, részletes műszaki tartalom feltüntetése).

6. Szerződő felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 5:68.§, 5:69.§ és 5:70. §-ban foglaltakkal összhangban rögzítik, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló közterületen történő építést követően az értéknövelő beruházás megvalósítása során sem keletkezik közös tulajdon. Az ingatlanon a kialakított várakozó-helyek és kapcsolódó létesítmények önkormányzati tulajdonként kerülnek feltüntetésre az ingatlan-nyilvántartásban.

7. Építető köteles a létesítmények forgalomba helyezését megelőzően a Szarvasi KOMÉP Városgazdálkodási Nonprofit Kft., mint a helyi közutak és tartozékaik kezelőjének és az Önkormányzat ügyi referensének minőségi megfelelést igazoló nyilatkozatát beszerezni.

8. Építetőnek a várakozóhelyek hatályos jogszabályok alapján történő kialakítását a Szarvas, belterület 2421/E/1 hrsz. alatti ingatlanon megépült és az I/6. pontban megjelölt üzletek működésének megkezdése előtt igazolnia kell az Önkormányzat irányába.

9. Építető tudomásul veszi, hogy a megépült gépjármű-várakozóhelyekkel, mivel az Önkormányzat tulajdonába kerülnek, rendelkezni nem áll módjában, azokat a közforgalom elől lezárni, használatát korlátozni nem lehet, parkolási díj szedése tilos.

10. Amennyiben a várakozóhelyek létesítése a II/3. pontban előírt határidőben nem teljesül, úgy Építető köteles a parkolóhelyek megváltását igényelni az Önkormányzatnál a Szarvas Város Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2020. (IX. 25.) a gépjármű várakozóhelyek építéséről és megváltásáról önkormányzati rendelete alapján.

11. Jelen megállapodás tulajdonosi hozzájárulásnak minősül és Szarvas Város Címzetes Főjegyzője által kiadott közútkezelői hozzájárulással együtt érvényes.

III. Vegyes rendelkezések:

1. A megállapodás – annak mindkét fél által történő – aláírásakor lép hatályba.
2. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói, hatósági döntés nem korlátozza, illetve zárja ki.
3. A Ptk. ráépítéssel, hozzáépítéssel és beépítéssel kapcsolatos rendelkezéseinek alkalmazhatóságát Felek kölcsönösen kizárják.
4. Felek jelen szerződésben foglaltak végrehajtása során mindenben együttműködnek, ideértve különösen a kölcsönös kapcsolattartást. Az esetleges vitás kérdéseket tárgyalásos úton kívánják rendezni. A tárgyalásos rendezés esetleges eredménytelenségének esetére Felek kikötik a szarvasi székhelyű hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességét, melynek mindenkor alávetik magukat.
5. Jelen megállapodásban nem, vagy nem kellően szabályozott kérdésekben a Felek Ptk. és az egyéb hatályos jogszabályok vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.
6. Jelen szerződést Felek elolvasás és értelmezés után, mint az akaratukkal és nyilatkozatukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Szarvas, 2024. február


.....
Szarvas Város Önkormányzata
képviseli: **Babák Mihály** polgármester
Dr. Melis János címzetes főjegyző

.....
PTF Ingatlan Kft.
képviseli: **Balla Zoltán** ügyvezető

Pénzügyileg ellenjegyzem: Jambrik Ramola osztályvezető

Műszaki tartalommal egyetértek: Medvegy Zoltán ügyi referens

Verziószám: 00	Változtatás leírása:
-------------------	----------------------

Tervező:		 INTENT MÉRNÖKI KFT. 1183 Budapest, Besztercebánya utca 11. Telefon: +36 70 317-5072 +36 70 311-7947 +36 70 622-1548 E-mail: intent2001@gmail.com	
Tervező: Gajdos Attila 01-10006	Tervező: Blézer Márta 01-16755	Szerkesztők: Ádám Levente Mihály Bende Kristóf Attila	Tervfázis: ENGEDÉLYEZÉSI TERV
Megbízó: PTF Ingatlan Kft. 2049 Diósd, Katicabogár u. 33.			Tervszám: 1286/1
Tárgy: 5540 Szarvas, Hunyadi János utca 6. számú ingatlanon parkolók létesítése			Rajzszám: 1
Részművelet: Tervezett 2376 hrsz-ú zúzottkőves parkoló műszaki leírása			Méretarány: L.n.
			Dátum: 2024. február
			Rajzméret: A4
<i>Ez a terv az Intent Mérnöki Kft. szellemi tulajdona</i>			

TERV- ÉS IRATJEGYZÉK

Tárgy:

5540 Szarvas, Hunyadi János utca 6. számú ingatlanon parkolók létesítése

Megbízó: PTF Ingatlan Kft. (2049 Diósd, Katicabogár u. 33..)

Tervfázis: Engedélyezési terv

Tervszám: 1286/1

	Tervezői nyilatkozat	
1.	Műszaki leírás	L.n.
2.	Áttekintő térkép	1:10.000
3.	Helyszínrajz	1:250
4.	Hossz-szelvény	1:250,1:50
5.	Mintakeresztmetszelvény	1:50
6.	Keresztmetszelvények	1:100

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Tárgy:

5540 Szarvas, Hunyadi János utca 6. számú ingatlanon parkolók létesítése

Megbízó: PTF Ingatlan Kft. (2049 Diósd, Katicabogár u. 33.)

Tervfázis: Engedélyezési terv

Tervszám: 1286/1

A vonatkozó rendeleteknek megfelelően, alulírott tervező kijelentem, hogy jelen tervdokumentáció a létesítményre és üzemeltetésre vonatkozó, tervezéskor érvényben lévő jogszabályok és egyéb általános érvényű és eseti hatósági rendelkezések, valamint üzemeltetői előírások alapján készült, az ide vonatkozó tűzrendészeti követelmények, Országos Ágazati Szabványok valamint a Műszaki Irányelvek figyelembe vételével.

A tervezett műszaki megoldások megfelelnek a hivatkozott előírásoknak.

Ezúton nyilatkozom, hogy a Magyar Mérnöki Kamara tagjaként érvényes tervezői jogosultsággal rendelkezem.

Budapest, 2024.02.08.

Gajdos Attila
tervező

KÉ-K, VZ-TER, VZ-TEL 01-10006

Blézer Márta
tervező

KÉ-K, VZ-TER, VZ-TEL 01-16755

Tartalom

1./	ELŐZMÉNYEK.....	4
2./	A TERÜLET ISMERTETÉSE.....	4
3./	A TERVEZETT BURKOLAT ISMERTETÉSE.....	4
3.1./	Helyszínrajzi kialakítás.....	4
3.2./	Magassági vonalvezetés.....	4
3.3./	Keresztmetszeti kialakítás.....	5
3.4./	A pályaszerkezet kialakítása.....	5
3.5./	Forgalomtechnika.....	5
4.	VÍZELVEZETÉS.....	5
5.	KÖZMŰVEK.....	5
6.	KÖRNYEZETVÉDELMI FEJEZET.....	6
7.	MUNKA- ÉS TŰZVÉDELMI ELŐÍRÁSOK.....	6

1./ ELŐZMÉNYEK

PTF Ingatlan Kft. (2049 Diósd, Katicabogár u. 33.) megbízta az Intent Mérnöki Kft.-t „5540 Szarvas, Hunyadi János utca 6. (2376 hrsz.) számú ingatlanon parkolók létesítése, útépitési terv” –tárgyú tervezési feladat elkészítésével.

A PTF Ingatlan Kft. a Szarvas, Szabadság út 64-66. szám alatti ingatlanon meglévő csarnok jellegű épületek rendeltetését ipari hasznosításról kereskedelmi hasznosításúvá módosította. A kereskedelmi létesítmény parkolószámanak biztosításához a Szarvas, belterület 2376 hrsz. alatti ingatlanon további **32 db parkoló létesül.**

A parkoló kialakításához tartozó **útépitési szakági tervet** jelen dokumentáció tartalmazza.

2./ A TERÜLET ISMERTETÉSE

A tervezési terület a 2. számú átnézeti térképen került feltüntetésre. A kereskedelmi épület a Szabadság út, Hunyadi János utca, Kossuth Lajos utca és a Dózsa György utca által határolt területen található. Az üzletház melletti területen és a Kossuth Lajos utca mentén, valamint a 2131/1 és a 2431/2 hrsz-ú területen burkolt parkolók létesültek.

A tervezési feladat a kereskedelmi funkcióhoz tartozó további 32 db parkolóhely létesítése Önkormányzati területen, a víztorony mellett a Hunyadi János utca 6. számú kapun át történő megközelítéssel. A 2376 hrsz-ú ingatlan jelenleg beton burkolatú behajtó útja a víztorony melletti terület megközelítését szolgálja. A tervezett parkoló területén jelenleg közműaknák, kút, villanyoszlop és kijárt, letaposott föld található.

3./ A TERVEZETT BURKOLAT ISMERTETÉSE

A tervezéssel igénybevett terület: Szarvas, 2376 hrsz.

3.1./ Helyszínrajzi kialakítás

A meglévő beton bejáróúthoz csatlakozunk, zúzottkő burkolatú parkolók kerültek kialakításra a 3. számú helyszínrajzon jelölt felületen.

A tervezett területen összesen 950 m²-en, 32 db merőleges és ferde 2,3-2,5 m széles és 5,5 m mély parkolóállás létesül.

A parkolók a meglévő elektromos oszlop, kút és aknafedlapok figyelembevételével kerültek kialakításra.

A tervezés során az árnyékolás biztosítására 9 db fa került telepítésre.

3.2./ Magassági vonalvezetés

A tervezett parkolók vonalvezetését a meglévő terepviszonyok figyelembe vételével terveztük, 2,5 %-os oldaleséssel a középső parkolók hosszának az irányába.

A parkoló területéről a közút burkolatára csapadékvíz nem tud kifolyni.
A jelenlegi beton burkolatszélhez szintben csatlakozunk.

3.3./ Keresztmetszeti kialakítás

A tervezett zúzottkő burkolat a jelenlegi földterület tereprendezeése után alakítandó ki.

3.4./ A pályaszerkezet kialakítása

Tervezett zúzottkő parkoló pályaszerkezete:

- 3-5 cm Z 0/22 kiékelő zúzalék
- 15 cm FZKA 0/63 ágyazat
- tömörített altalaj

A zúzottkő parkolóhoz szegélyek nem épülnek.

A tervezési területen a földmunka építése földkiemelést és az úttükör kialakítását jelenti. A kialakított úttükörben biztosítandó teherbírás a védőréteg alatti földmunka szintjén $E2 \geq 40$ MN/m², a tömörség $Trq \geq 90\%$. A szemcsés talaj felső szintjén biztosítandó teherbírás $E2 \geq 60$ MN/m², a rétegben biztosítandó tömörség $Trq \geq 95\%$.

3.5./ Forgalomtechnika

A jelenlegi forgalmi rend nem változik.

4. VÍZELVEZETÉS

A tervezési területen jelenleg a bekötőútról érkezik csapadékvíz, ami a földfelületen elszivárog. A tervezett zúzottköves parkoló kialakítása a lefolyási viszonyokat nem befolyásolja. A tervezett burkolat 2,5% -os oldaleséssel alakítandó ki a terület középvonalába.

A tervezett parkolóról és útburkolatról lefolyó mértékadó csapadékvíz hozam meghatározása az ún. racionális módszer alapján:

$$Q_{\text{mértékadó}} = \alpha \times i \times A = 0,85 \times 203 \times 0,013 + 0,3 \times 203 \times 0,095 = 2,24 + 5,78 = 8,02 \text{ l/s}$$

ahol α – lefolyási tényező (beton: 0,85-nek, zúzottkő: 0,3-nak felvéve)
 i – mértékadónak választott két éves visszatérési idejű, 10 perc időtartamú záporcsapadék intenzitása, l/s · m² (203 l/s · ha)
 A – a vizsgált terület nagysága, (beton: 130m² = 0,013ha, zúzottkő: 950 m² = 0,095 ha)

A rövid idejű csapadékból származó 8 l/s vízhozamot a vízelvezető zúzottkő burkolat a gyakorlati tapasztalatok alapján képes fogadni.

5. KÖZMŰVEK

A tervezési terület közművekkel ellátott.

Az aknafedlapokat (3 db) szintbe kell helyezni, valamint a nem megfelelő fedlapot ki kell cserélni, D400 terhelésű fedlapra.

A gázcsonkot védelembe kell helyezni, körülhatároló csővel, vagy kerettel.

A meglévő kutat nem érintjük, de láthatóságáról gondoskodni kell.

A terület DNY-i oldalán DIGI földkábel húzódik, melyet földmunka végzése előtt kézi munkával meg kell kutatni.

6. KÖRNYEZETVÉDELMI FEJEZET

A tervezett munkálatok során néhány környezet-, illetve természetvédelmi körülményre hívjuk fel a majdani beruházó – kivitelező figyelmét, az alábbiak szerint:

- Az építés alatt keletkező hulladékot gyűjteni kell, és rendszeresen el kell szállítani.
- A kivitelezés során úgy kell eljárni, hogy a talajvíz és annak közvetítésével a rétegvíz ne szennyeződhessen.
- A munkagépek tárolását, karbantartását, illetve az üzemanyag tárolóit úgy kell kialakítani, hogy azok környezeti károkat ne okozzanak. A tárolóhelyeket fel kell szerelni kárelhárítási eszközökkel, és meg kell bízni egy felelős személyt, aki szükség esetén azonnal megkezdheti a kárelhárítást. A munkagépek üzemanyaggal történő feltöltését úgy kell elvégezni, hogy üzemanyag, kenőanyag a talajba, felszín-, illetve felszín alatti vízbe ne kerülhessen.
- A kivitelező köteles az építés során keletkező veszélyes hulladék biztonságos gyűjtéséről gondoskodni mindaddig, amíg a veszélyes hulladékot a kezelőnek át nem adja.
- A kivitelező köteles megakadályozni, hogy az építés során a veszélyes hulladék a talajba, felszíni-, és felszín alatti vizekbe, illetve a levegőbe jutva szennyezze, vagy károsítsa a környezetet.
- A kivitelező csak olyan kezelőnek adhatja át a veszélyes hulladékot, aki a környezetvédelmi felügyelőség engedélyével rendelkezik, az adott hulladék kezelésére.
- A tevékenység során keletkező hulladékot, ha az ökológiailag előnyös, műszakilag lehetséges és gazdaságilag megalapozott, hasznosítani kell.
- Ártalmatlanításra csak az a hulladék kerülhet, amelynek anyagában történő hasznosítására vagy energiahordozóként való felhasználására a műszaki, illetve gazdasági lehetőségek még nem adottak, vagy a hasznosítás költségei az ártalmatlanítás költségeihez viszonyítva aránytalanul magasak.
- Tilos a keletkezett hulladékot elhagyni, a gyűjtés-, tárolás-, kezelés szabályaitól eltérő módon elhelyezni, kezelni.
- A káros zajhatás elkerülése érdekében a kivitelezés során zajszegény építési technológiát, illetve építőgépeket kell alkalmazni.

7. MUNKA- ÉS TŰZVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

Munkavédelmi előírások

- A dolgozókat a munka megkezdése előtt munkavédelmi oktatásban kell részesíteni.
- A munka irányítója csak munkavédelmi vizsgával rendelkező személy lehet.
- A munkahelyen egészségügyi mentőládát kell tartani.
- A gépeket csak a gép kezelésére jogosított személyek kezelhetik.
- Csak minősített, üzemelésre alkalmas gépek foglalkoztathatók.
- Üzemanyag tárolás csak a tűzrendészeti előírásoknak megfelelően történhet.
- A földszállítási útvonalakat ki kell jelölni, és biztonságos használatukat biztosítani kell.
- Éjszakai munkavégzés esetén a munkateret, közlekedési utakat ki kell világítani.
- A kivitelezés során be kell tartani a vonatkozó rendeletek zajvédelmi- és levegőtisztaság-védelmi előírásait.

Jogszabályok:

- 93. évi XCIII Tv. A munkavédelemről, egységes szerkezetben a végrehajtásáról szóló 5/1993 MÜM. rendelettel

Szabványok:

- MSZ 04-900 Építőipari munkák általános biztonságtechnikai követelményei
- MSZ 04-901 Építőipari földmunkák, dúcolások és alapozások biztonságtechn. követelményei
- MSZ 04-904 Beton és vasbeton munkák biztonságtechnikai követelményei
- MSZ 04-963-1 Munkavédelem. Építőipari gépek. Biztonságtechnikai követelmények
- MSZ 04-963-2 Munkavédelem. Építőipari gépek. Kiegészítő biztonságtechnikai követelmények
- MSZ 04-965 Munkavédelem. Építőipari gépek telepítési követelményei
- MSZ 10-197 Vízügyi gépek, gépi berendezések, készülékek munkavédelmi minősítése
- MSZ 17305 Anyagmozgatási munkák ált. biztonságtechnikai követelményei
- MSZ 10-272 Folyószabályozás munkavédelmi követelményei
- MSZ 10-278 Belvízvédekezés munkavédelmi követelményei

A kivitelezés megkezdése előtt meg kell győződni az említett jogszabályok, vonatkozó szabványok érvényességéről, a változásokat pedig figyelemmel kell kísérni.

Tűzvédelem

A létesítmény "D" - Mérsékelten tűzveszélyes - osztályba tartozik.

A kiviteli munkálatok állandóan változó munkahelyűek, ezért a tűzoltáshoz szükséges oltóvíz-vételi lehetőségéről minden munkaterületen az adott hely sajátosságainak megfelelően kell gondoskodni.

A tűzoltás céljára a munkaterületenként az alábbi kézi tűzoltó készüléket kell biztosítani:

- | | |
|--|------|
| • minden gépjárművön, munkagépen | 1 db |
| • tűzveszélyes folyadéktárolónál | 2 db |
| • hegesztő-berendezésnél | 1 db |
| • lakókocsinál, őrbódénál | 1 db |
| • alkalmoszerű tűzveszélyes tevékenység végzésénél | 2 db |

Tűzjelzés céljára stabil, vagy mobil telefon készüléket kell biztosítani, amelynek állandó üzemképes állapotáról az építésvezető köteles gondoskodni.

Éghető anyag raktározásának céljára olyan területet kell kijelölni, amely mentes a száraz alj- és gyomnövényzettől.

Kiürítés számítás készítése nem indokolt, mivel a munkaterület szabadban van.

Amennyiben a munkaterületen elektromos árammal működő gépet, berendezést, eszközt használnak, akkor a munkakezdés megkezdése előtt az elektromos érintésvédelmi és szabványossági felülvizsgálatot el kell végezni.

Az elektromos hálózatba főkapcsolót kell beépíteni, amellyel, egy mozdulattal valamennyi elektromos berendezés áramtalanítható.

Áramtalanítás céljára kismegszakító nem vehető figyelembe.

A lakókocsokban, örbódékban csak engedélyezett típusú tüzelő- és fűtőberendezés alkalmazható. Az üzemeltetésre és használatra vonatkozó előírásokat a helyi Tűzvédelmi Szabályzatban kell rögzíteni.

Nyílt láng használatával járó tevékenység végzése esetén az alkalmoszerű tűzveszélyes tevékenység végzésére vonatkozó szabályok szerint kell eljárni.

Cserjeirtás és égetés esetén be kell tartani a Tűzvédelmi Szabályzat előírásait.

Égetés csak szélcsendes időben, éghető anyagoktól 10 m távolságra és csak felügyelet mellett történhet, az alábbi megszorításokkal:

- Az égetés helyszínén olyan kézi tűzoltó készüléket és egyéb oltásra alkalmas felszerelést kell készenlétben tartani, amellyel egy esetleges tűz eloltható.
- A munka befejezése után az égetés helyszínét felül kell vizsgálni, és minden olyan körülményt meg kell szüntetni, amely tűz okozója lehet.
- Égetés esetén a felelős dolgozót írásban kell kijelölni, aki felelőséggel tartozik a munkavégzésért.

A kivitelezési munkálatok végzéséhez szükséges járművek, erőgépek tartalék üzemanyagát külön kijelölt tárolóhelyen szabad elhelyezni.

A tűzveszélyes folyadék tárolása, kezelése, használata során be kell tartani a Tűzvédelmi Szabályzat előírásait.

A tűzveszélyes folyadékok kezelésével egy főt meg kell bízni, akinek tűzvédelmi szakvizsgával kell rendelkeznie.

Gázpalackok munkaterületen úgy tárolhatók, hogy az a környezetét közvetlenül ne veszélyeztesse.

Több gázpalack tárolása esetén tárolóhelyet kell létesíteni, melyre a hatályban lévő Magyar Szabványok, Biztonsági Szabályzatok és tűzvédelmi előírások az érvényesek.

Gépjárművet munkaidőn túl úgy kell elhelyezni, hogy azok esetleges kigyulladására esetén egymást ne veszélyeztessék.


A járműveket olyan állapotban kell hagyni, hogy azokat illetéktelen személyek ne működtethessék.

A munkaterület megközelítésére olyan közlekedési útvonalat kell biztosítani, amelyen a megközelítés lehetősége tűzoltó gépjárművel a nap bármely időszakában és bármilyen időjárási viszonyok között is lehetséges.



Verziószám: 00 Változtatás leírása:

Tervező:


INTENT MÉRNÖKI KFT.
 1183 Budapest, Besztercebánya utca 11.
 Telefon: +36 70 317-5072 +36 70 311-7947 +36 70 622-1548
 E-mail: intent2001@gmail.com

Tervező: Gajdos Attila 01-10006	Tervező: Blézer Márta 01-16755	Szerkesztők: Ádám Levente Mihály Bende Kristóf Attila	Tervfázis: ENGEDÉLYEZÉSI TERV
---------------------------------------	--------------------------------------	---	---

Megbízó: PTF Ingatlan Kft. 2049 Diósd, Katicabogár u. 33.	Tervszám: 1286/1
--	----------------------------

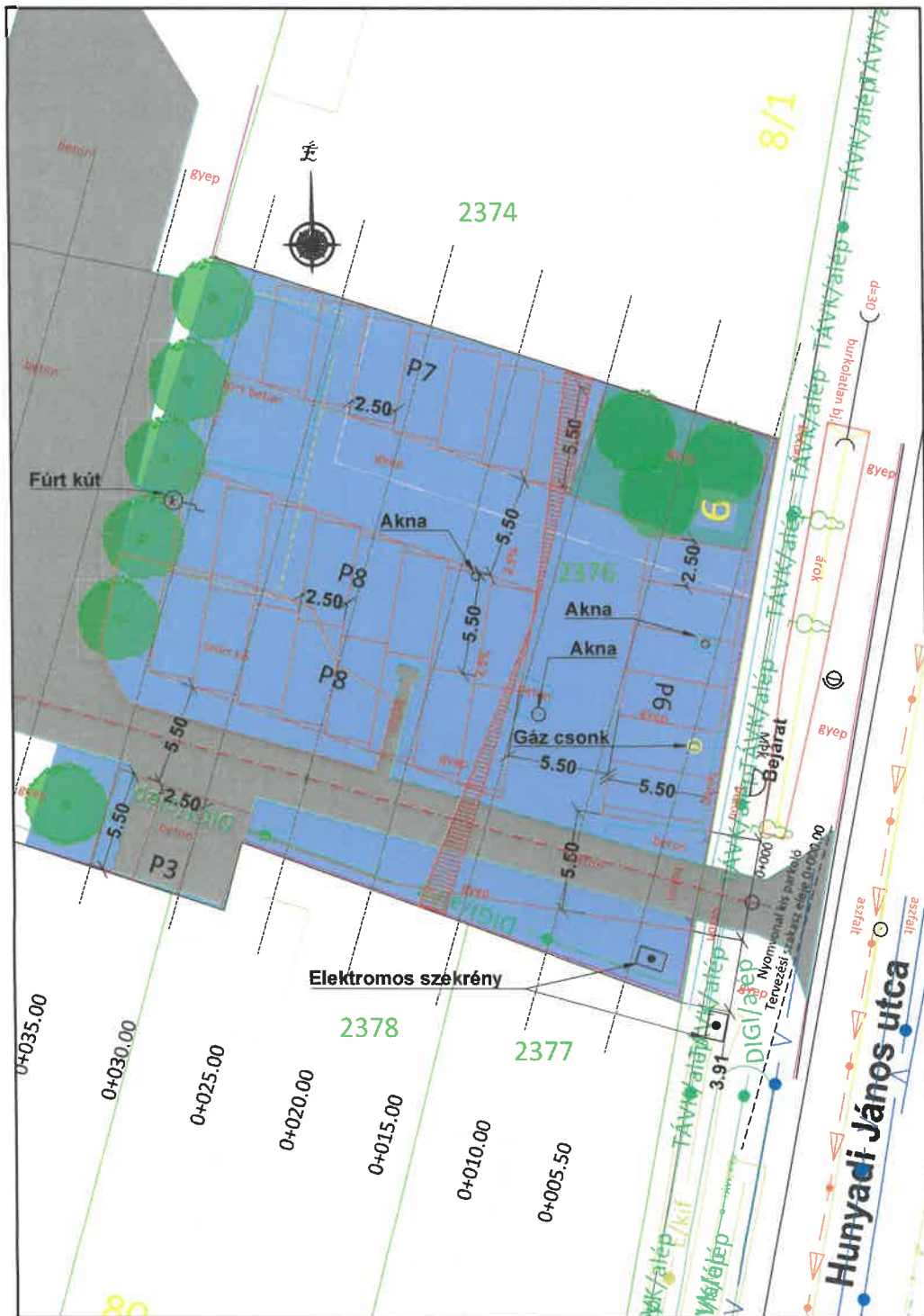
Tárgy: 5540 Szarvas, Hunyadi János utca 6. számú ingatlanon parkolók létesítése	Rajzszám: 2
---	-----------------------

Részmuvelet: Tervezett 2376 hrsz-ú zúzottköves parkoló átnézeti térképe	Méretarány: M=1:10 000
---	----------------------------------












	Dátum: 2024. február
--	--------------------------------

	Rajzméret: A3
--	-------------------------

Ez a terv az Intent Mérnöki Kft. szellemi tulajdona



Jelmagyarázat:

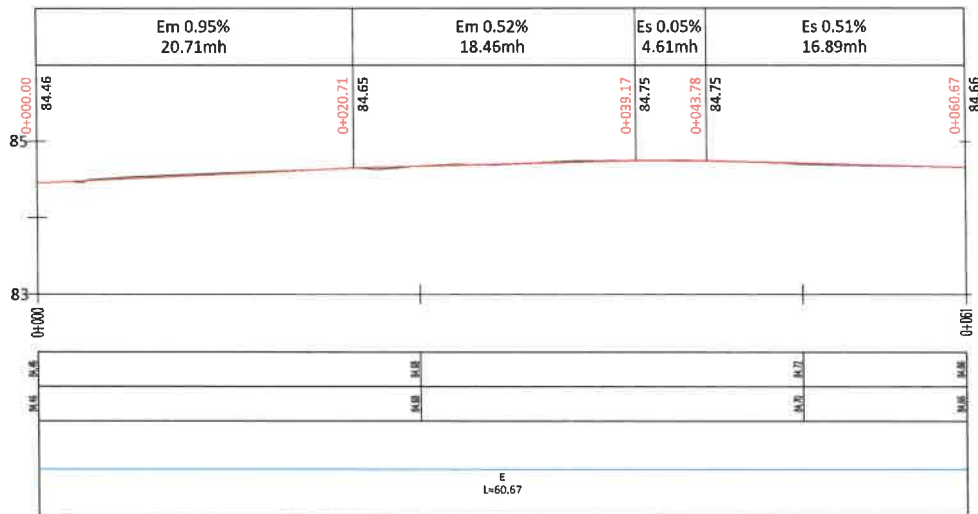
-  DIGI aléptépnél
-  TÁVKÖZLEKÉSI aléptépnél
-  Fűtővezeték
-  DIGI aléptépnél
-  meglévő aszfalt burkolatszél
-  meglévő süllyesztett szegély
-  meglévő beton burkolat
-  tervezett tengely
-  tervezett burkolatszél
-  tervezett zúzottköves burkolat
-  tervezett fa

Verziószám: 00		Változtatás leírása:	
Tervező: INTENT MÉRNÖKI KFT. 1183 Budapest, Besztercebánya utca 11. Telefon: +36 70 317-5072 +36 70 311-7947 +36 70 622-1548 E-mail: intent2001@gmail.com			
Tervező: Gajdos Attila 01-70906	Tervező: Blézer Márta 01-16755	Szerkesztők: Ádám Levente Mihály Bende Kristóf Attila	Tervfázis: ENGEDÉLYEZÉSI TERV Tervszám: 1286/1
Magbízó: PTF Ingatlan Kft. 2049 Diósd, Katicabogár u. 33.			Rajzsám: 3
Tárgy: 5540 Szarvas, Hunyadi János utca 6. számú ingatlanon parkolók létesítése			Méretarány: M=1:250
Részművelet: Tervezett 2376 hrsz-ú zúzottköves parkoló helyszínrajza			Dátum: 2024. február
			Rajzméret: 420 x 297
<i>Ez a terv az Intent Mérnöki Kft. szellemi tulajdona</i>			

ESÉSVISZONYOK

Nyomvonal kis parkoló
hossz-szelvénye
0+000.00-0+060.67

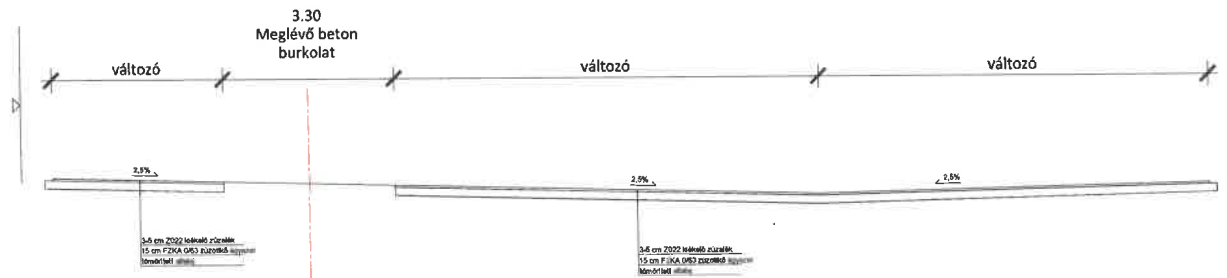
Mh=1:250
Mv=1:50
Alapszint: 83.00 mBf.



PÁLYA
TEREP
Jobb ív
ÍVVISZONYOK: Egyenes
Bal ív

Verziószám: 00	Változtatás leírása:		
<p>Tervező: INTENT MÉRNÖKI KFT. <small>1183 Budapest, Beneterebénya utca 11. Telefon: +36 70 317-5072 +36 70 311-7947 +38 70 622-1548 E-mail: intent2001@gmail.com</small></p>			
Tervező: Gajdos Attila 01-70006	Tervező: Blézer Mária 01-16785	Szerkesztők: Ádám Levente Mihály Bende Kristóf Attila	Tervfázis: ENGEDÉLYEZÉSI TERV
Megbízó: PTF Ingatlan Kft. 2049 Diósd, Katicabogár u. 33.		Tervszám: 1286/1	
Tárgy: 5640 Szarvas, Hunyadi János utca 6. számú ingatlanon parkolók létesítése		Rajzszám: 4	
Részmivellet: Tervezett 2376 hrsz-ú zúzottkőves parkoló hossz-szelvénye		Méretarány: M=1:250	
		Dátum: 2024. február	
		Rajzméret: 570 x 297	
<small>Ez a terv az Intent Mérnöki Kft. szellemi tulajdona</small>			

Mintakeresztmetszvény a tervezett parkolóra



Változatok:		Változatok leírása:	
01			
<p>INTENT MÉRNÖKI KFT. 1183 Budapest, Jánostelepi útca 11. Telefon: +36 70 317-2072 +36 70 317-7047 +36 70 822-1540 E-mail: info@intent.hu</p>			
Tervező:	Tervező:	Ellenőrző:	Tudósíró:
Szűcs Árpád 01-19009	Békés Béla 01-19009	Ádám Lovász Mihály Börde Károly Attila	SNODOLY ZSÉNI TERV
Kivitelező:		Tervezői:	
PTF Ingatlan Kft. 2048 Dósd, Kálcsabogár u. 33.		12901	
Típus:		Művelet:	
840 Szarvas, Husztyai János utca 8. számos ingatlanon parkoló kiépítése		5	
Dátum:		Műt:1:50	
2024. február		Rajzszám:	
Tervezői: 840 x 297		Rajzszám:	
<p><i>Ez a terv az Intent Mérnöki Kft. szellemi tulajdona</i></p>			

Gruppo di lavoro	Attività	Periodo	Stato	Responsabile	Altre informazioni
Gruppo di lavoro 1	Attività 1.1	01/01/2023 - 31/03/2023	Completato	Nome Cognome	Descrizione attività
Gruppo di lavoro 1	Attività 1.2	01/01/2023 - 31/03/2023	In corso	Nome Cognome	Descrizione attività
Gruppo di lavoro 1	Attività 1.3	01/01/2023 - 31/03/2023	Non iniziato	Nome Cognome	Descrizione attività
Gruppo di lavoro 2	Attività 2.1	01/04/2023 - 31/06/2023	In corso	Nome Cognome	Descrizione attività
Gruppo di lavoro 2	Attività 2.2	01/04/2023 - 31/06/2023	Completato	Nome Cognome	Descrizione attività
Gruppo di lavoro 2	Attività 2.3	01/04/2023 - 31/06/2023	In corso	Nome Cognome	Descrizione attività
Gruppo di lavoro 3	Attività 3.1	01/07/2023 - 31/09/2023	Non iniziato	Nome Cognome	Descrizione attività
Gruppo di lavoro 3	Attività 3.2	01/07/2023 - 31/09/2023	In corso	Nome Cognome	Descrizione attività
Gruppo di lavoro 3	Attività 3.3	01/07/2023 - 31/09/2023	Completato	Nome Cognome	Descrizione attività

INTENT SYSTEM

INTELLIGENT DOCUMENT ANALYSIS

Versione: 1.0.0

Autore: Nome Cognome

Descrizione: Sistema di analisi dei documenti intelligenti.

Stato: In corso

Ultima modifica: 01/01/2023