

**BUDAPEST, VIII. KERÜLET SZIGONY UTCA – TÖMŐ UTCA – BÓKAY  
JÁNOS UTCA – PRÁTER UTCA ÁLTAL HATÁROLT 125-ÖS TÖMBRE  
VONATKOZÓ TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV  
2. JAVASLATOK**

**2015. augusztus**

## VÁROSRENDEZÉSI JAVASLAT

### Beépítési javaslat

A Corvin sétány lezárása a 125-ös a tömb, mely a Corvin mozinál indul a Corvin Plaza épületével. A Corvin mozi épülete és a körülötte kialakult szűk tér nem tette lehetővé, hogy a sétány indítása városépítészeti kellő hangsúlyt kapjon. A sétány lezárása így még inkább különleges helyzetbe hozza a tömböt. A tömb északi felén épülő irodaház beépítése a tömbbelsőben teresedik, ezáltal próbál egyfajta végpontja lenni a sétálynak. Az új épületnek ezt a teresedést kell befejeznie, illetve a sétány gyalogos tengelyét a Klinikák metró megálló irányába átfordítani. Az épület tervezése során készült beépítési tanulmányok felvetették a Tömő és Szigony utcasarok hangsúlyosabb megjelenését. A jelenleg hatályos szabályozás a sarkon magassági visszaléptetést ír elő. A szembe oldalon egy panel pontház áll, aminek jelenlegi magassága meghaladja a 30,0 métert. A Corvin sétány gyalogos kapcsolata elsősorban a Klinikák metró megálló felől a Szigony utcán át várható. Városképileg a jelenleginél sokkal kedvezőbb lenne az érintett sarok hangsúlyosabbá tétele. Ezáltal már messziről vizuálisan kijelölné a Corvin sétány kezdetét. Miután a Corvin mozi tömege és városszerkezeti beágyazottsága nem teszi lehetővé a Corvin sétány ottani végpontjának megfelelő kiemelését, szerencsés lenne, ha itt ez megtörténne.

Ennek érdekében jelen javaslat szerint a sarkot érintő magassági korlát áttolódna a Tömő utcai frontra, a saroktól 15-30 méteren belül, rugalmasan kezelve.

### A tervezett építmények beépítési paraméterei

A 125-ös tömb északi felén már a tervezett telekalakítások megtörténtek, a tervezett épület építése folyamatban van. A tömb déli felén tervezett C5 irodaház két ütemben két telken kerül megépítésre. A tervezett épület földszint+8 emeletes, két pinceszinttel.

#### 1.telek

A telek területe:	3582,88 m <sup>2</sup>
A telek beépítése:	2328,0 m <sup>2</sup>
A telek beépítési százaléka:	65% (max. 65%)
A bruttó szintterület:	14197,94 m <sup>2</sup>
A bruttó szintterületi mutató:	1,76m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (max. 3,96m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )
Parkolászám (2 szinten):	188db

#### 2.telek

A telek területe:	3136,66m <sup>2</sup>
A telek beépítése:	2374,83m <sup>2</sup>
A telek beépítési százaléka:	76°% (max. 80%)
A bruttó szintterület:	14472,91m <sup>2</sup>
A bruttó szintterületi mutató:	4,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (max. 5,0m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )
Tervezett parkolászám:	157db

## Övezeti javaslat

A tervezett módosítás az övezeti besorolást és annak beépítési paramétereit nem érinti, kizárólag a Tömő és Szigony utca sarkán a maximális épületmagassági határ tolódik el a Tömő utca mentén. A tömb övezeti besorolása továbbra is **L1-VIII-7**.

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület/szélesség [m <sup>2</sup> ]	Beépítés megengedett legnagyobb mértéke [%]	Szintterületi mutató legnagyobb mértéke [m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ]	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke [%]	Zöldfelület legkisebb mértéke [%]	Építmény-magasság legkisebb/legnagyobb [m]
<b>L1-VIII-7</b>	<b>Z</b>	<b>500/-</b>	<b>65, s 80</b>	<b>4,5, s 5,00</b>	<b>85, 100<sup>1</sup></b>	<b>15, 0<sup>1</sup></b>	<b>16,0 -25,0</b>

s saroktelek esetén

<sup>1</sup> mélygarázs létesítése esetén

## ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELME

A vizsgált területen nincs műemléki védettséget élvező, vagy műemléki jellegű objektum. A tömbben két helyi védelem alatt álló épület található, melyek a következők:

- Práter utca 55. (hrs: 36225)
- Bókay János és Tömő utca sarkán (hrs: 36212).

### Örökségi és környezeti érték sérülésének lehetőségei:

A terület beépítésénél nem kell sem örökségi, sem környezeti érték sérülésével számolni, mert a területen lévő bontandó épületek építészeti értéket nem képviselnek, így azok elbontása nem jelent értéksérülést.

A meglévő fákkal kapcsolatban a zöldfelületek rendezési javaslata foglalkozik.

A tervezési területen nincs kiemelkedően értékes természeti érték.

## ZÖLDFELÜLETEK RENDEZÉSI JAVASLATA

A szabályozási tervet előkészítő tanulmányterv szerint a tömbben két új irodaház épül, melyek közül az egyik már építés alatt van. A tömb Práter utca - Bókay János utcai és Tömő utca -Bókay János utcai sarkán az eredeti lakóépületek megmaradnak. A Práter utcában parkolóház is létesül.

A Szigony utca mellett a szabályozás hátrahúzása lehetővé teszi egy 8,0 m széles, fásítható gyalogos sáv , illetve parkolókkal kísért széles járda létesítését .

Az új irodaházak be nem épített területei részben gyalogos díszburkolatként, részben vízfelületként, részben fásítható zöldfelületként alakítható ki. A szabadon maradó területek a telekterület töredék részét jelentik, a tömbben jelenleg érvényben lévő L I VIII/7 övezet előírásai a zöldfelületekre vonatkozóan nem írnak elő minimálisan betartandó értéket.

## **KÖRNYEZETVÉDELMI JAVASLAT**

### **Zaj és rezgésvédelem**

A tervezési területen a zajterhelés fő okozója a közúti gépjármű forgalom. Ennek mérséklésére a szabályozási terv adta térbeli keretek között nincs mód, ezért tartósan kell a jelenlegi állapot fennmaradásával számolni.

Mivel a forgalomból eredő zajterhelés jelenleg alatta marad a területen érvényes határértékeknek és a tervezett új beépítésekkel nem nő számottevően a térségi forgalom, zajterhelési konfliktusok nem valószínűsíthetők.

A konkrét épületek műszaki kialakítása során olyan műszaki megoldásokat kell alkalmazni, melyek a funkciótól függő beltéri határértékek betartását lehetővé teszik.

A tervezett új épületek irodaházak, így a lakásokra és egészségügyi és gyermek intézményekre vonatkozó szigorúbb határértékek figyelembe vétele nem indokolt.

### **Levegőtisztaság védelem**

A tervezési terület levegőminősége a fűtési eredetű légszennyező anyagok szempontjából kedvező, a közlekedési eredetű szennyezőanyagok szempontjából pedig kedvezőtlen.

Mivel a szabályozási terv adta keretek között a forgalom csökkentésére és a zöldfelületek növelésére nincs mód, tartósan kell a közlekedési levegőszennyező anyagok határérték feletti terhelésével számolni. Fentiek miatt kedvező, hogy a tömbben nem lakások, hanem irodaházak épülnek, mert ezek belső tereiben gépészeti megoldásokkal az elfogadható minőségű levegő biztosítható.

### **Talaj és talajvíz védelem**

A tervezési tömb gyakorlatilag 100 %-ban beépül, így talajszennyezéssel nem kell számolni. A terület teljesen közművesített, a szenny és csapadékvizek csatornahálózaton keresztül történő elvezetése megtörténik.

## **KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT**

### **Közlekedési hálózatok**

A terület környezetében a fő közlekedési hálózati kapcsolatok nem változnak.

### **Parkolás, közúti kapcsolatok**

A tömb északi részén épülő összesen 365 garázs férőhely a beépítés saját igényeit elégíti ki. A déli részén tervezett beépítéshez két egységben 188 illetve 157 férőhelyes mélygarázs szükséges. A garázs közúti kapcsolatait a Tömő utca biztosítja. A parkolók nem jelentős (csúcsovában mintegy 100 jármű/óra) forgalma az Üllői út – Nagytemplom utca – Tömő utca felőli érkezéssel és a Szigony utca felé kihajtással megfelelően lebonyolítható.

## **KÖZMŰ JAVASLAT**

### **Előzmények**

A tervezési területet ellátó közműhálózat vízszintes és magassági vonalvezetését az üzemeltetői adattárakban fellelhető nyilvántartás és helyszíni szemrevételezés alapján tüntettük fel.

### **Vízellátás**

A tervezett irodaház használati vízigénye: 112,0 m<sup>3</sup>/ nap, oltóvíz igénye: ingatlanon kívül 3300 l/perc és a vízbekötésről igényelt oltóvíz 300 l/perc.

A szabályozási terv módosítása során szükséges elvi nyilatkozatot kérni a Fővárosi Vízművek Zrt-től, illetve előzetes tájékoztatást kérni a törzshálózatba történő bekötés lehetőségeiről és feltételeiről a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt-től.

### **Vízelvezetés**

A tervezett térszín jelenleg is teljesen burkolt, így többlet csapadékvíz elvezetéssel nem kell számolni.

A felszíni csapadék vízelvezetéseket az új tervezett út- és térburkolatoknak megfelelően kell kivitelezni.

Az építést megelőzően a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt Hálózatüzemeltetési Osztályával egyeztetett időpontban a tervezési területet be kell járni, és a meglévő aknafedlapok állapotát fel kell mérni. Az FCSM Zrt az esetleg cserére szoruló darabokat a készletéből a kivitelező rendelkezésére fogja bocsátani térítésmentesen.

### **Elektromos energiaellátás**

A terület villamosenergiával ellátott terület. Az energiaellátás 10 kV-os és 0,4 kV-os kábelen történik.

A tervezett épület energiaigényének megfelelően az ELMŰ Rt-vel egyeztetve kell a hálózatfejlesztést meghatározni.

### **Távhő ellátás**

A tervezett és épülő irodaház  $Q_1 = 2,14$ . MW és  $Q_2 = 2,50$  MW hőigényét valamint a távlati hőigényt a kelenföldi hőellátási körzet szabad kapacitásából biztosítani tudja. A szabályozási terv módosítása során a FŐTÁV Zrt-vel egyeztetés szükséges.

### **Földgázellátás**

A területen nagyközep és középnyomású hálózatok szabad kapacitással rendelkeznek.

Práter utca – DN 400 ac.- dn 200 PE

Bókay János utca - dn 200, 160 PE

Tömő utca – DN 300 a – dn 160 PE

Szigony utca - DN 200 a

### **A földgáz hálózat fejlesztése:**

A hálózat lehetséges kialakításáról a szabályozási terv módosítása során előzetes egyeztetést kell kezdeményezni a FŐGÁZ illetékesével. A végleges hálózati javaslat a beérkező nyilatkozat alapján tervezhető.

### **Távközlő-hálózatok**

A térség a Magyar Telekom Nyrt. Budapest 1-es hívószámú primerkörzetéhez tartozik. A primer körzetben a Magyar Telekom Nyrt. az igények függvényében és a műszaki lehetőségeknek megfelelően biztosítja a távközlési szolgáltatásokat, amelyen a hang és ADSL Internet és IP TV szolgáltatás érhető el.

A Nemzeti Hírközlési Hatóság nyilvántartása alapján, a helyhez kötött hírközlési létesítmények földrajzi számozási terület 1 körzetszámára 75 további szolgáltató is rendelkezik engedélyezett számmezővel, és (vagy) szolgáltatási engedéllyel az alábbiak szerint (a teljesség igénye nélkül):

ANTENNA HUNGÁRIA Zrt.

DIGI Kft.

INVITEL Zrt.

MVM NET Zrt.

NET-TV Zrt.

UPC Magyarország Kft.

A tervezett létesítmények mintegy **16-20 db. analóg** egyenértékű fővonalai igénnyel vehetők figyelembe.

### **Mobil távközlés**

A terület mobil távközlési ellátás szempontjából lefedettnek tekinthető.

### **Telekommunikáció**

A területen a szélessávú kommunikációs és televíziós műsor terjesztés szolgáltatásokat többek között a Magyar Telekom Nyrt., az UPC Zrt., a NET-TV Zrt., és a DIGI Kft. biztosítja.

A térségben elérhetők a műholdas kapcsolatokon keresztül történő szolgáltatásokat kínáló társaságok (a Magyar Telekom Nyrt., az UPC Zrt., a DIGI Kft., az Antenna Hungaria Zrt.) vételi lehetőségei is.

### **Közvilágítás**

A meglévő közvilágítási rendszer táppontjait a közép/kisfeszültségű transzformátorállomásokba telepített közvilágítási kapcsolóegységek képezik. Az innen kiinduló közvilágítási áramkörök kisfeszültségű földkábel hálózatokról üzemelnek.

### **A köz- és térvilágítás fejlesztése**

A terület közvilágítását az MSZ EN 13201-1-2..4. sz. szabvány szerint, az ún. „Megvilágítási helyzet” besorolás alapján kell létesíteni az építészeti szempontok figyelembevételével.

A fényszennyezés csökkentése érdekében a lámpatestek káprázási indexe G6 teljesen ernyőzött (síküveg burás) osztályú, valamint az optikai-egység védettsége (a kisebb avulás, ill. a karbantartási igény miatt) IP6x legyen.

A fény színhőmérséklete – amennyiben a BDK Kft. hozzájárul - a területen belül 3-4000 K legyen, itt a kerámia-kisülőcsöves fémhalogén lámpák alkalmazását javasoljuk, mivel az NA lámpákkal csereszabatosak és azonos energiafogyasztás

mellett – a biztonsági előírásoknak megfelelő - jobb szín- és alak felismerhetőséget biztosítanak a nagynyomású nátriumlámpákkal ellentétben.

A fenti előírást már az avulás miatti fényforrás, ill. lámpatest cseréknél is be kell tartani.

## **ÉPÜLETENERGETIKA**

A 7/2006. (V.24.) TNM - az épületek energetikai meghatározásáról szóló – rendelet:

**1. § (1)** E rendelet hatálya – a (2) bekezdés szerinti kivételekkel – a huzamos tartózkodásra szóló helyiséget tartalmazó épületre (épületrészre), illetve annak tervezésére terjed ki, amelyben, a jogszabályban, vagy a technológiai utasításban előírt légállapot biztosítására *energiát* használnak.

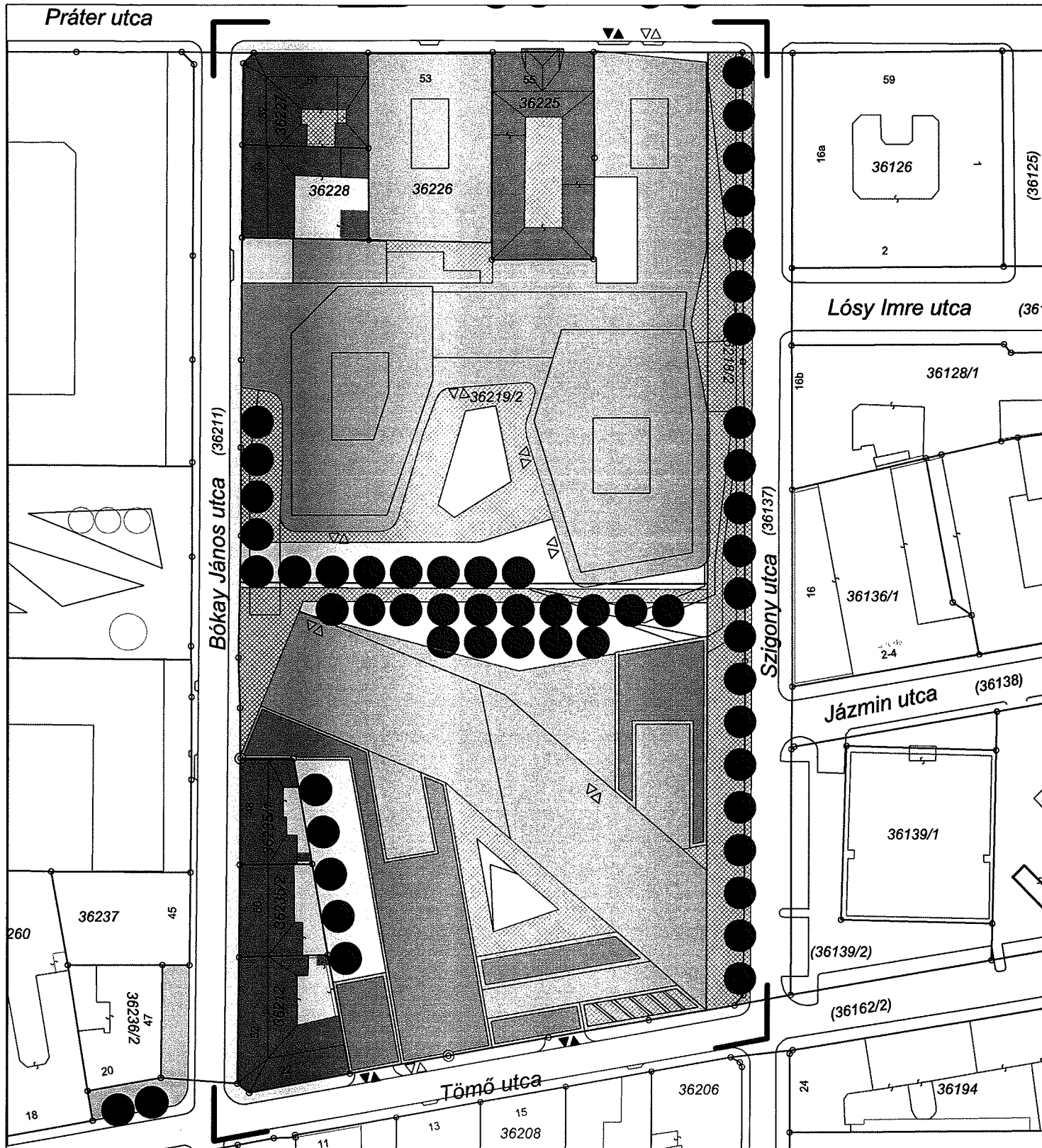
**3. § (1)** Épületet úgy kell tervezni, kialakítani, megépíteni, hogy annak energetikai jellemzői megfeleljenek az *1. mellékletben* foglaltaknak.

(1. melléklet szerinti fajlagos hőátbocsátás és hővesztés tényezők előírt értékeinek betartása mellett, az összesített energetikai jellemzőre vonatkozó követelményeknek meg kell felelniük. Az összesített energetikai jellemző előírásainak kielégítése a korszerű „energia-hatékony” épületgépészeti berendezések alkalmazásával is összefüggésben van.).

A *rendelet 4. sz. melléklete* szerint, megvalósíthatósági elemzéssel meg kell vizsgálni az alternatív energiaellátás lehetőségét:

- megújuló energiaforrásokat használó decentralizált rendszerek;
- kapcsolt hő- és villamosenergia-termelés;
- hőszivattyú alkalmazását is.

Fentieket a 176/2008. (VI.30.), valamint az azt módosító 105/2012. (V.30.) Kormányrendelet előírásai alapján, és a 1246/2013. (IV.30.) kormányhatározattal szigorított: 7/2006. (V.24.) TNM rendelet hatálybalépése után indult építésügyi hatósági eljárásoknál is alkalmazni kell.



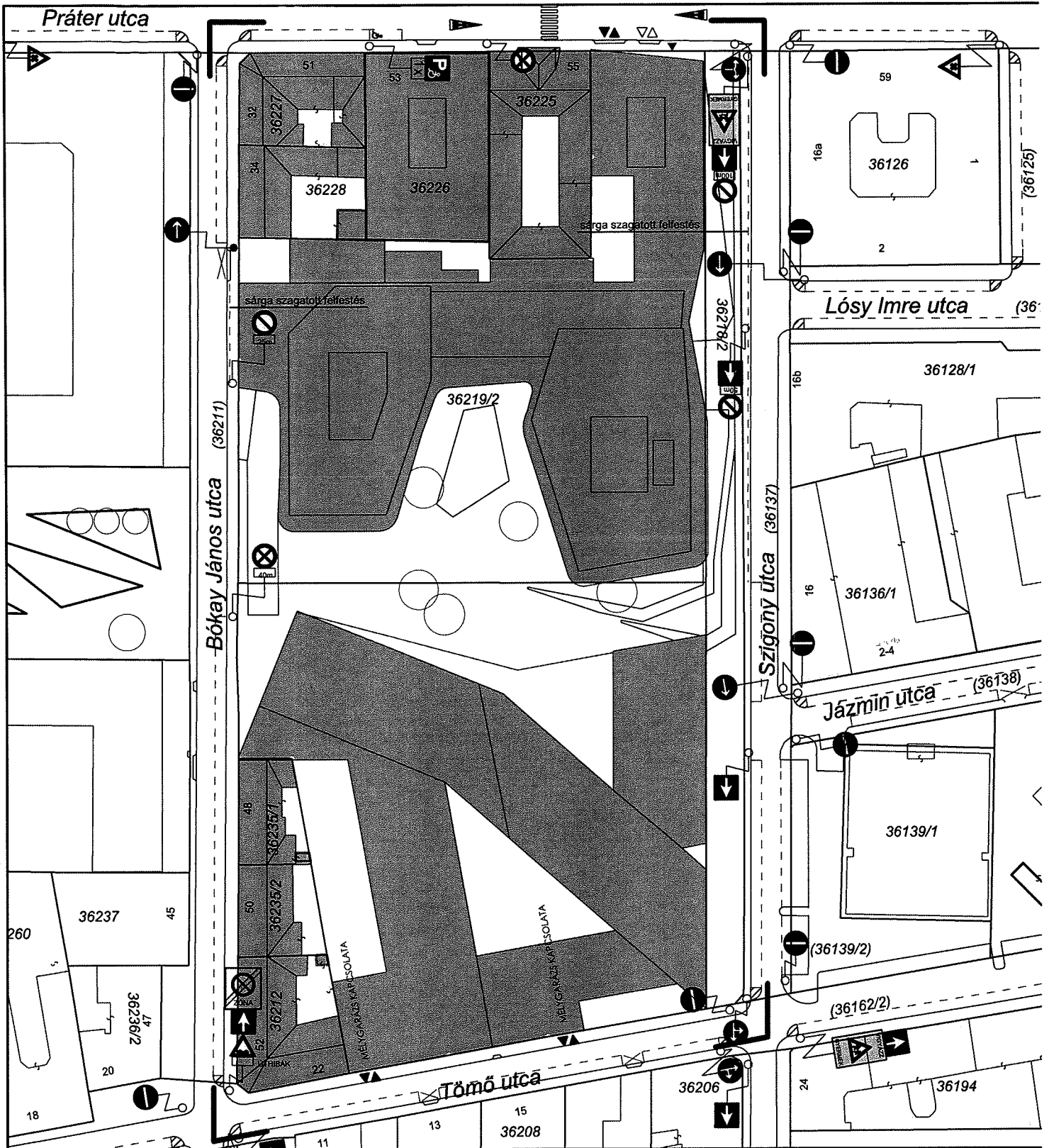
Jelmagyarázat:

- |                          |              |                          |
|--------------------------|--------------|--------------------------|
| Tervezési terület határa | Tervezett fa | Meglévő megmaradó épület |
| Jelenlegi telekhatár     | Zöldfelület  |                          |
| Helyrajzi szám           | Vízfelület   |                          |
| Hászám                   | Burkolat     |                          |

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

Budapest VIII. kerület, Szigony utca - Tömő utca - Bókay János utca - Práter utca által határolt 125-ös tömbre vonatkozó telepítési tanulmányterv	Rajzcím: <b>BEÉPÍTÉSI JAVASLAT</b>	Rajkszám: <b>J - 1</b>
	KÖRÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT. 1113, Budapest, Edömer utca 4. T/F: 06 1 4660 300	
Városrendezés, Építészet: KORÉNYI ANDRÁS TT1 01-2590/01 NAGY CSILLA TT1 01-1210/06	Zöldfelület, környezetvédelem: NEMES ZOLTÁN SZK1 1-01-5053	Lépték: M = 1:1000
Közlekedés: RHORER ÁDÁM K1 1-01-3157	Külső közmű: MOLNÁR PÉTER (Mobilterv 2000 Kft.)	Dátum: 2015. szeptember



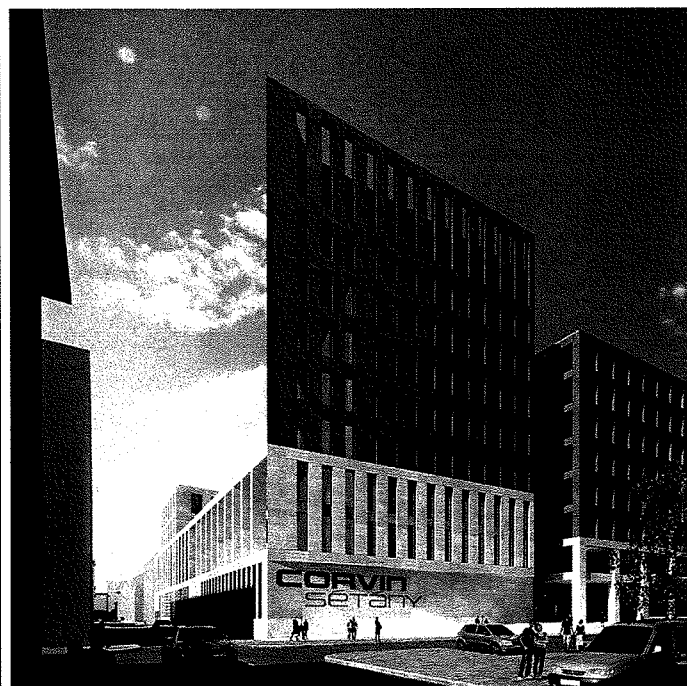
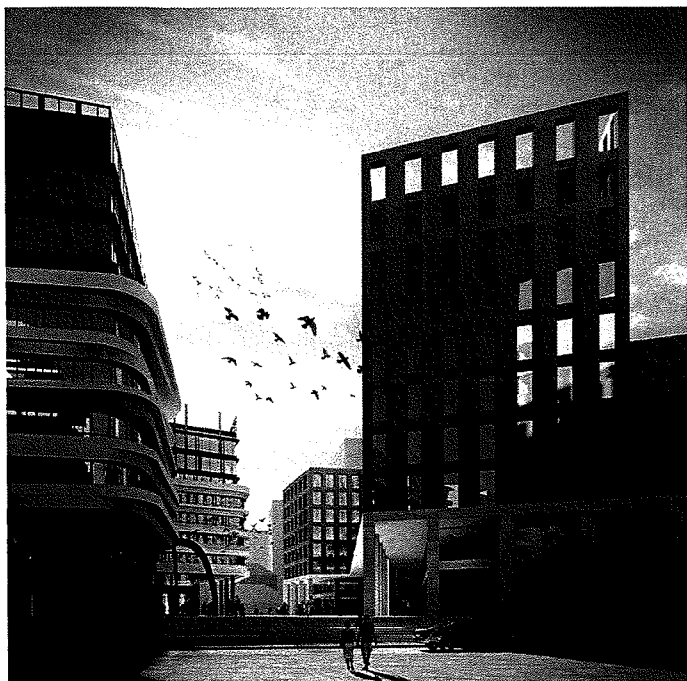


Jelmagyarázat:

- Tervezési terület határa
- Jelenlegi telekhatár
- 36213 Helyrajzi szám
- 27 Házsám

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

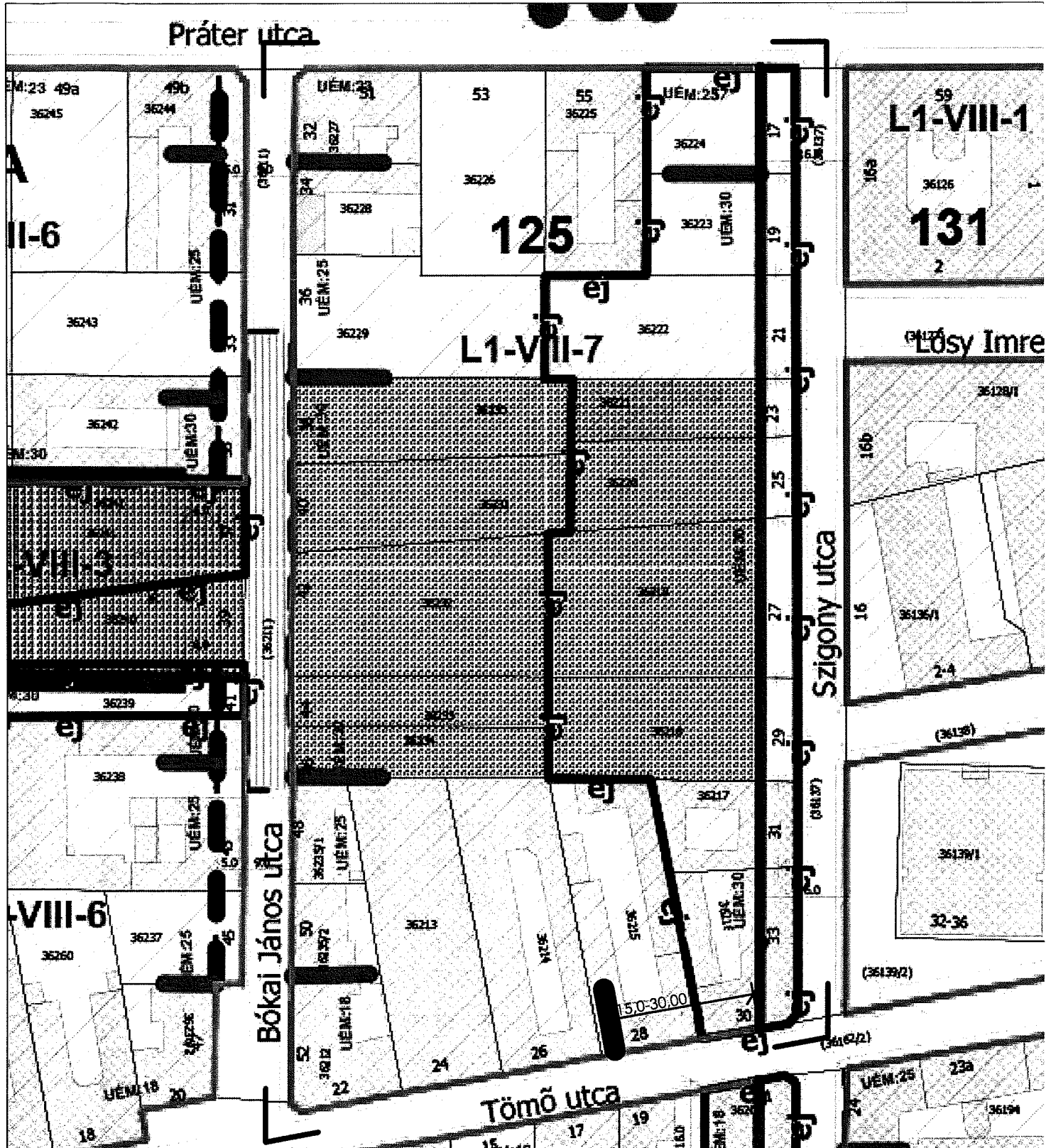
Budapest VIII. kerület, Szigony utca - Tömő utca - Bókay János utca - Práter utca által határolt 125-ös tömbre vonatkozó telepítési tanulmányterv	Rajzcím: <h3 style="text-align: center;">KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT</h3>	Rajzszám: <h2 style="text-align: center;">J - 2</h2>
Városrendezés, Építészet: KORÉNYI ANDRÁS TT1 01-2590/01 NAGY CSILLA TT1 01-1210/06	Zöldfelület, környezetvédelem: NEMES ZOLTÁN SZK1 1-01-5053	Lépték: M = 1:1000
Közkekedés: RHORER ÁDÁM K1 1-01-3157	Külső közmű: MOLNÁR PÉTER (Mobilterv 2000 Kft.)	Dátum: 2015. szeptember







Jelmagyarázat:

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

<p>Budapest VIII. kerület, Szigony utca - Tömő utca - Bókay János utca - Práter utca által határolt 125-ös tömbre vonatkozó telepítési tanulmányterv</p>	<p>Rajzcím: <b>LÁTVÁNYKÉPEK</b></p> <p><b>K</b> KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT. 1113, Budapest, Edömer utca 4. T/F: 06 1 4660 300</p>	<p>Rajzszám: <b>J - 3</b></p>
<p>Városrendezés, Építészet: KORÉNYI ANDRÁS TT1 01-2590/01 NAGY CSILLA TT1 01-1210/06</p>	<p>Zöldfelület, környezetvédelem: NEMES ZOLTÁN SZK1 1-01-5053</p>	<p>Lépték: átnézeti</p>
<p>Közlekedés: RHORER ÁDÁM K1 1-01-3157</p>	<p>Külső közmű: MOLNÁR PÉTER (Mobilterv 2000 Kft.)</p>	<p>Dátum: 2015. szeptember</p>



Jelmagyarázat:

-  Tervezési terület határa
-  Építési tömb és sorszáma
-  Párkány eltérő utcai magassága
-  Párkány megengedett legnagyobb magassága

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

Budapest VIII. kerület, Szigony utca - Tömő utca - Bókay János utca - Práter utca által határolt 125-ös tömbre vonatkozó telepítési tanulmányterv	Rajzcím: <b>SZABÁLYOZÁSI JAVASLAT</b>	Rajzszám: <b>SZ - 1</b>
Városrendezés, Építészet: KORÉNYI ANDRÁS TT1 01-2590/01 NAGY CSILLA TT1 01-1210/06	Zöldfelület, környezetvédelem: NEMES ZOLTÁN SZK1 1-01-5053	Lépték: M = 1:1000
Közlekedés: RHORER ÁDÁM K1 1-01-3157	Külső közmű: MOLNÁR PÉTER (Mobilterv 2000 Kft.)	Dátum: 2015. szeptember

**TERVEZÉSI SZERZŐDÉS**

amely létrejött

egyrészt **BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET, JÓZSEFVÁROSI  
ÖNKORMÁNYZAT**

székhely: 1082 Budapest Baross utca 63-67.

adószám: 15735715-2-42

statisztikai számjel: 15735715-8411-321-01

törzsszám: 735715

képviselő: Dr. Kocsis Máté polgármester,

a továbbiakban **I. Megrendelő,**másrészt **„CORVIN” Ingatlanfejlesztési, Építő és Városrehabilitációs Zártkörűen  
Működő Részvénytársaság**

székhely: 1082 Budapest, Futó utca 47-53. VII. em

adószám: 13033268-2-42

cégjegyzékszám: 01-10-044919

számlaszám: .....

képviselő: Tatár Tibor igazgatósági tag, Földi Tibor igazgatósági tag együttesen

a továbbiakban **II. Megrendelő,**I. Megrendelő és II. Megrendelő együttes említése a továbbiakban: **Megrendelők**

Korényi és Társai Építész Kft

székhely: 1113 Budapest, Edömér u. 4.

levelezési cím: 1113 Budapest, Edömér u. 4.

adószám: 12026946-2-43

cégjegyzékszám: 01-09-368-580

számlaszám: 10400126-01201644-00000000

képviselő: Korényi András

a továbbiakban **Vállalkozó****Tervező****PREAMBULUM**

A JÓKÉSZ és a JKSZT tárgyi módosításának közvetlen indoka a **Budapest, VIII. kerület Corvin Sétány Projekt 125 jelű tömb beépítési paramétereinek változatlanul hagyása mellett a szabályozási terv módosítása az utcai építménymagasság értékek lehatárolásának pozíciója céljából arra tekintettel, hogy a Szigony utca és a Tömő utca sarka megfelelő építészeti megformálását lehetővé tegye.**

Fenti célok érdekében módosítandó a JKSZT a 125 tömb vonatkozásában, valamint felülvizsgálandók és módosítandók a fentiekhez kapcsolódó JÓKÉSZ előírások.

A tárgyi módosítás a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 46.§ (2) ba) pontja szerint, a 32.§ (4) bekezdésnek való megfelelés alapján a 41.§-ban foglalt egyszerűsített eljárás keretében készül.

(1) I. Megrendelő megrendelése és II. Megrendelő finanszírozása alapján Tervező elvállalja  
” BUDAPEST, VIII KERÜLET SZIGONY UTCA – TÖMŐ UTCA – BÓKAY JÁNOS  
UTCA – PRÁTER UTCA ÁLTAL HATÁROLT 125. SZÁMÚ TÖMBRE  
VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSÁT ”

c. dokumentáció elkészítését az **1. melléklet** szerinti tartalommal és a **2. melléklet** szerinti ütemezéssel.

- (2) Tervező kötelezettséget vállal arra, hogy a teljesítés során a lehető legnagyobb mértékű pontossággal és gyorsasággal jár el, a lehető legmagasabb színvonalon teljesít. Tervező kifejezetten kijelenti, hogy a szerződés teljesítéséhez szükséges feltételekkel, szakmai, technikai és humán erőforrásokkal rendelkezik és azok rendelkezésre állását a szerződés teljes időtartama alatt biztosítja. A dokumentációt a vonatkozó jogszabályok alapján, az Étv. (1997. évi LXXVIII. törvény), az OTÉK (253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet), az FSZKT, a BVKSZ (47/1998. (X.15.) Főv. Kgy. rendelet), valamint a szakági jogszabályok előírásainak figyelembevételével kell elkészíteni. Tervező jótáll azért, hogy az 1. pont szerinti dokumentáció a vonatkozó jogszabályoknak megfelelnek, továbbá a rendeltetésszerű célra ténylegesen alkalmas. A Felek rögzítik, hogy Tervező felelős az általa nyújtott tevékenység minőségi megfeleléséért, szakszerűségéért és teljes körűségéért, felel továbbá minden olyan hiányosságért, késedelemért, kárért, amely abból ered, hogy feladatait gondatlanul, hiányosan, késedelmesen vagy szakmai követelményeknek nem megfelelően teljesíti.
- (3) A Tervező a munkaközi egyeztetésekhez szükséges dokumentációt a **2. melléklet** szerinti példányban adja át a Megrendelőnek.
- (4) A teljesítés helye: Megrendelő I. székhelye.

A teljesítés történhet személyesen vagy postai úton történő átadással. Postai úton történő átadás esetén a teljesítés napja a postára adás kelte.

A tervdokumentáció a szerződés 3. számú mellékletében részletezett tartalommal és ütemezés szerint, az ott meghatározott számú példányban kerül a Megrendelő I. és Megrendelő II. részére átadásra.

- (5) Tervezőt az 1. pontban vállalt tevékenységéért,
- (6) a Józsefváros Kerületi Építési Szabályzat (JÓKÉSZ) és a Józsefváros Kerületi Szabályozási Terv (JKSZT) módosításáért: 1 800 000 Ft + 486 000 Ft (27%ÁFA), összesen: 2 286 000 Ft, azaz: kettőmillió-kettőszáznyolcvanhatezer forint illeti meg.

A tervezési díj magában foglalja

a) a közvetlen költségek, ennek keretében

aa) a számított munkadíj,

ab az esetlegesen a szerzői joggal kapcsolatosan felmerülő személyi és vagyoni jogok értéke,

b) a közvetett költségek, ennek keretében a működési költség, anyagjellegű ráfordítás,

c) az értékcsökkenési leírás,

d) az egyéb ráfordítások,

e) a tervezett nyereség

együttes összegét.

- (7) Az 5. pontban meghatározott Tervezői díj a teljesítés igazolását követően válik esedékessé. Tervező a szerződés **2. mellékletében** meghatározott munkaszakaszonként, az ott írt határidőkhöz igazodóan és a munkaszakaszok teljesítésigazolását követően rész-számla benyújtására kizárólag II. Megrendelő felé jogosult azzal, hogy a Felek előleg fizetését kizárják. A Tervezői díj – költségátalányként – a jelen szerződésben meghatározott feladatok teljesítésével kapcsolatosan felmerülő költségekre és egyéb díjakra tekintettel került megállapításra, ezért a Tervező a Tervezői díjon felül költségtérítési, illetve egyéb, más jogcímen keletkezett díjigénnyel nem léphet fel.
- (8) II. Megrendelő a teljesítésről a teljesítés I. Megrendelő általi szakmai leigazolás után írásban nyilatkozik, és amennyiben a teljesítést elfogadja, annak alapján teljesítésigazolást állít ki, amely a feladatok szerződésszerű teljesítését igazolja.

A teljesítés szakmai igazolására I. Megrendelő részéről jogosult személy: Fernezelyi Gergely DLA főépítész

A teljesítés igazolására II. Megrendelő részéről jogosult személy: Radványi Gábor, Futureal csoport főépítésze

Tervdokumentáció elkészítése abban az esetben számít teljesítettnek, amennyiben mind a Megrendelő I. és Megrendelő II. a teljesítést írásban visszaigazolja.

Megrendelő I. a tervdokumentáció teljesítése, részteljesítése elfogadását akadályozó kifogás esetén az átvételtől számított 15 munkanapon belül köteles esetleges észrevételeit a Megrendelő II-vel és a Tervezővel írásban közölni, a későbbiekben is érvényesíthető szavatossági jog fenntartásával. A Megrendelő II köteles gondoskodni arról, hogy az elfogadott észrevételek alapján Tervező a terv-dokumentációt ésszerű határidőn belül kiegészítse, illetve megfelelően módosítsa.

- (9) II. Megrendelő a Tervezői díjat Tervező által a teljesítésigazolást követően megküldött, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 167. § (3) bekezdésének megfelelően kiállított és cégszerűen aláírt számla kézhezvételétől számított 15 napon belül egyenlíti ki Tervezőnek a jelen szerződésben meghatározott bankszámlaszámára történő átutalással azzal, hogy a bankszámlaszám helyességéért Tervező szavatol és a Tervezői díj az elutalás napján teljesítéstettnek minősül.
- (10) Tervező hibás teljesítése esetén a hiba kijavításáig naptári naponként a szerződésszegéssel érintett munkaszakaszra vonatkozó nettó tervezői díj 0,50%-a összegű kötbért kötetes a II. Megrendelő részére megfizetni azzal, hogy II. Megrendelő az esedékes számlát mindaddig nem köteles kiegyenlíteni, amíg Tervező a kötbér összegét meg nem fizeti meg II. Megrendelő részére. A késedelmi kötbér a jelen tervezési szerződés alapján kiállított esedékes számla összegébe beszámítható, abból levonható. Tervező késedelme a II. Megrendelő késedelmét kizárja. Amennyiben a Tervező a hibát a vele való közléstől számított a 15 nap elteltével sem javítja ki, Megrendelők jogosultak a szerződést azonnali hatállyal felmondani, amely esetben Vállalkozó tervezési díj megtérítésre nem tarthat igényt.
- (11) II. Megrendelő a késedelmes teljesítés esetére késedelmi kötbért köt ki, melynek összege az adott munkaszakaszra vonatkozó nettó tervezői díj 0,50%-a naptári naponként, de legfeljebb a nettó Tervezői díj 25%-a. A késedelmi kötbér megfizetésére a 9. pontban írtak megfelelően irányadóak.

- (12) Ha I. Megrendelő, illetve II. Megrendelő a szerződéstől elállnak vagy felmondják, vagy a tervezést a Megrendelő II-nek felróható okból 30 napnál hosszabb ideig szüneteltetni kell, II. Megrendelő a Tervező addigi tevékenységét, illetve Tervező elállás időpontjáig felmerült, az 1. pontban meghatározott feladat teljesítéséhez kapcsolódó, indokolt és igazolt költségeit nem köteles megtéríteni.
- (13) Amennyiben a teljesítés a Tervezőnek felróható bármely okból, Tervező szerződésszegése esetén megghiúsul, a Tervező megghiúsulási kötbért köteles fizetni a II. Megrendelő számára. A megghiúsulási kötbér alapja a teljes Tervezői díj bruttó ellenértéke, mértéke a kötbéralap 20 %-a.
- (14) A szerződés 1. pontja szerinti dokumentáció elkészítéséhez szükséges és I. Megrendelő, illetve II. Megrendelő birtokában lévő adatokat, információkat és dokumentációkat a Megrendelő, illetve II. Megrendelő a **3. melléklet** szerint szolgáltatják.
- (15) Tervező szavatol azért, hogy az átadott dokumentációval kizárólagosan és korlátozás nélkül rendelkezik, a dokumentáció tekintetében harmadik személy semmiféle jogosultsággal nem rendelkezik, erre tekintettel a dokumentáció jelen szerződés szerinti felhasználásának átengedése harmadik személyek jogait és jogos érdekeit (különösen a szerző jogokat) nem sérti, ebből eredően Megrendelőkkel szemben többletdíj-igény nem érvényesíthető.
- (16) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Tervező a teljesítéssel (beleértve a részteljesítéseket is) a személyhez fűződő szerzői jogát megtartja. Tervező a tervezői díj megfizetésével (beleértve a részteljesítéseket is) a Megrendelőknek, illetve jogutódaiknak az átadott dokumentáció tekintetében kizárólagos és területi korlátozás nélküli, a művek teljes védelmi idejére szóló, minden ismert felhasználási módra vonatkozó, és az átdolgozás jogára is kiterjedő felhasználási jogot ad. A felhasználási jog átengedéséért Tervező külön díjazást nem kér. A Megrendelők a dokumentációt kizárólag saját működési- és hatáskörükben, a Tervező nevének feltüntetése mellett részben, vagy egészben közzétehetik, többszörözhetik, átdolgozhatják, de – a jóváhagyandó munkarészek kivételével - csak a Tervező írásbeli hozzájárulását követően adhatják át gazdasági vállalkozásba, illetve csak ez alapján apportálhatják, adhatják el, ruházhatják át a dokumentáció felhasználási jogát harmadik személyre.
- (17) Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződés teljesítése során a személyhez fűződő jogokat kölcsönösen tiszteletben tartják.
- (18) A jelen szerződés módosítása kizárólag írásban, a Felek közös megállapodása alapján érvényes.  
A jelen szerződés határozott időtartamú, és a jelen szerződés alapján fennálló kötelezettségek teljesítésével minden további jognyilatkozat, illetve értesítés nélkül megszűnik.  
A Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződést közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik azzal, hogy az erről szóló megállapodás kizárólag írásban, a Felek együttes aláírásával  
érvényes.  
Bármelyik fél jogosult a szerződést írásban a másik féllel történt közléstől számított 15 napos felmondási idő betartásával felmondani, a felmondási idő lejártával a szerződés megszűnik.  
A szerződést bármelyik fél azonnali hatállyal felmondhatja a másik félhez eljuttatott írásbeli értesítéssel, amennyiben a másik fél a szerződésben vállalt lényeges kötelezettségét súlyosan

megsérti, és azt nem orvosolja az erre vonatkozó írásbeli felszólítás kézhezvételét követő 8 napon belül sem. A kötelezettség teljesítésére felhívó írásbeli felszólítást sem kell megküldeni, ha a szerződészegés olyan súlyú, hogy a sérelmet szenvedett féltől a továbbiakban nem várható el a szerződés fenntartása. Megrendelők jogosultak a jelen szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal bármikor elállni azzal, hogy ilyen esetben a 11. pontban írtak irányadóak, és a felmerült költségekkel kapcsolatos vita esetén a Felek független szakértőt vonnak be.

(19) A Szerződő felek szerződéssel kapcsolatban szakmai nyilatkozattételre jogosult képviselői:

	telefon	fax	email
I. Megrendelő	<b>Fernezelyi Gergely DLA</b> (+36 1) 459-21-58		foepitesz@jozsefvaros.hu
II. Megrendelő:	<b>Radványi Gábor</b> +36 1 .....		radvanyi.gabor@futureal.hu
Tervező:	<b>Korényi András</b> .....		.....

Szerződő felek a szerződés teljesítésében folyamatosan együttműködnek, a felmerülő problémákról egymást haladéktalanul értesítik, kötelesek jogaikat és kötelezettségeiket a jóhiszeműség és a tisztesség elveit szem előtt tartva gyakorolni. Szerződő felek haladéktalanul tájékoztatják egymást a jelen szerződéssel összefüggésben felmerülő valamennyi lényeges körülményről, így különösen azokról, amelyek a Tervező által készítendő dokumentációra vonatkoznak. Felek megállapodnak abban, hogy az értesítéseket elektronikus levél formájában elfogadják egymástól azzal, hogy az elektronikus levél csak akkor minősül kézbesítettnek, ha annak kézbesítését a címzett vagy a levelezési rendszer az elküldést követően visszaigazolja. Bármely fél által észlelt, a szerződés szerződésszerű teljesítését lehetetlenné tévő akadály felmerülése, illetve szerződésmódosítás kezdeményezése esetén azonban az értesítést aláírt ajánlott vagy tértivevényes levélben is meg kell erősíteni azzal, hogy Felek a levelet ajánlott küldemény esetében a feladást követő 8. munkanapon kézbesítettnek tekintik.

(20) Jelen szerződésben nem érintett kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó fejezetei az irányadóak.

(21) Jelen szerződés akkor lép hatályba, amikor a szerződést valamennyi szerződő Fél aláírta.

(22) Különleges kikötések:

- Tervező munkaközi egyeztetést folytat Megrendelőkkel. Felek már most megállapodnak abban, hogy a jóváhagyandó munkarészek tekintetében legalább 1 (egy) alkalommal kötelező egyeztetést tartanak.
- Az ÁFA esetleges változása esetén a Tervező a számlázáskor irányadó ÁFA szabályok szerinti törvényes mértékű ÁFA számlázására és érvényesítésre jogosult és köteles a számlájában.
- Jelen szerződéshez 3 (három) melléklet tartozik, mely a szerződés elidegeníthetetlen részét képezi.

(22) Szerzői jog

Miután a jelen tervezési szerződésben részletezett településrendezési tervdokumentáció szerzői jogi védelem alatt áll, ezért a Tervező hozzájárul ahhoz, hogy a tervdokumentáció átadása után a tervdokumentációt a Megrendelő I. valamint a Megrendelő II. bármely további díjfizetés nélkül



a megrendelő I. és Megrendelő II. között létrejött településrendezési szerződés és jelen szerződés céljának megfelelően, valamint a Megrendelő I. a jogszabályi rendelkezések által előírt és biztosított kereteken belül szabadon felhasználja /lásd különösen az alábbiakban meghatározott jogosultságokat). A tervdokumentáció rendelettel jóváhagyott munkarészeire a Megrendelő I. kiköti a mindenkori változtatásra, továbbtervezésre és nyilvánosságra hozatalra vonatkozó rendelkezés jogát.

Megrendelő I. és Megrendelő II. a kész tervet (településrendezési dokumentációt) jogosultak nyilvánosságra hozni. A nyilvánosságra hozandó anyag nem tartalmazhat a jogszabály, a Megrendelő I. vagy Megrendelő II által bizalmasnak vagy titkosnak tekintett információkat, erre vonatkozóan Megrendelő I. vagy Megrendelő II kötelesek egymást előzetesen írásban figyelmeztetni.

A Megrendelő I. és Megrendelő II egyaránt köteles a Tervező nevét feltüntetni a tervek nyilvánosságra hozatalakor.

Tervező jogszatossággal tartozik azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely a terv felhasználását akadályozza vagy korlátozza.

A jelen szerződést a Felek – az alulírt helyen és időpontban – elolvasás után mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá. A jelen szerződés ... oldalból, ... folyamatosan számozott pontból és ... mellékletből áll, ... egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, amelyből aláírás után ... példány a I. Megrendelőt, ... példány a II. Megrendelőt, ... példány a Tervezőt illeti.

Budapest, 2015. ....

Budapest, 2015.  
.....

Budapest, 2015.  
.....

**I. Megrendelő**

**II. Megrendelő**

**Tervező**

.....  
Budapest Főváros VIII. kerület,  
Józsefváros Önkormányzat  
képviselésében  
dr Kocsis Máté  
polgármester

.....  
CORVIN ZRt.  
Képviselésében  
Tatár Tibor igazgatósági  
tag.  
Földi Tibor igazgatósági tag

.....  
Korényi és Társai Építész  
Kft  
képviselésében  
Korényi András  
ügyvezető

**Jogilag ellenjegyzem:**

Budapest, 2015. „...” „...”

**Danada-Rimán Edina jegyző  
nevében és megbízásából:**

.....  
dr. Mészár Erika  
aljegyző

**Pénzügyileg ellenjegyzem:**

Budapest, 2015. „...” „...”

.....  
Páris Gyuláné  
pénzügyi ügyosztályvezető

## 1. MELLÉKLET

..... ” című szerződéshez

### TERVEZÉSI TEMATIKA, ELKÉSZÍTENDŐ MUNKARÉSZEK

#### I. ELŐKÉSZÍTŐ MUNKARÉSZEK, VIZSGÁLATOK, HELYZETÉRTÉKELÉS

1. Előkészítő munkarészek
  - a. Tervezési alaptérkép (hitelesített állami földmérési alaptérkép) reambulálása
  - b. Az önkormányzati elvárások és a fejlesztői elképzelések egyeztetése
2. Vizsgálatok
  - a. Tervi előzmények vizsgálata
  - b. A jelenlegi állapot vizsgálata szakági bontásban (városrendezés, zöldterület, környezetvédelem, közlekedés, közmű, értékvédelem)
  - c.
3. Összefoglaló helyzetértékelés  
A kialakult állapot értékelése a változtatási szándékok tükrében.

#### II. TERVI MUNKARÉSZEK

1. Jóváhagyandó munkarészek
  - a. JÓKÉSZ módosításának rendelettervezete
  - b. JKSZT módosítás ..... tömbre
  - c.
2. Alátámasztó rajzi és szöveges munkarészek
  - a. Környezetalakítási javaslat (beépítési-, közlekedési- és zöldfelület-rendezési javaslat)
  - b. Közlekedési javaslat
  - c. Közművesítési javaslat (vízellátás, csatornázás, energiaellátás)
  - d. Hírközlési javaslat (távközlés, mősorszórás)
  - e. Értékvédelmi fejezet

## 2. MELLÉKLET

.....  
..... ” című szerződéshez

### A MUNKASZAKASZOK PÉNZÜGYI-, HATÁRIDŐ ÜTEMEZÉSE ÉS A SZOLGÁLTATANDÓ PÉLDÁNYOK SZÁMA

JÓKÉSZ/JKSZT módosítás készítése	
tervezési díj:	..... Ft + ..... Ft (27%ÁFA),
vállalási idő:	ütemezetten
díj fizetés:	ütemezetten
A vállalt JÓKÉSZ/JKSZT vállalási díja és példányszáma munkaszakaszonként:	
1. JÓKÉSZ/JKSZT módosítás tervezete véleményezésre. Előkészítő munkarészek, vizsgálatok, helyzetértékelés, valamint a Megrendelővel folytatott előzetes egyeztetések alapján összeállításra kerülő szakági alátámasztó és jóváhagyandó munkarészeket tartalmazó tervezői javaslat.	
Vállalási határidő:	Az aláírt tervezési szerződés és az adatszolgáltatások kézhezvételétől számított 4 hét (legkorábban .....)
Pld. számok:	4 pld. komplett dokumentáció + véleményezési anyag az igényelt példányban és formátumban
1.fizetési ütem	..... Ft +27% ÁFA
2. JÓKÉSZ/JKSZT módosítás tervezete végső szakmai véleményezésre. A véleményezési szakaszban beérkezett vélemények ill. a véleményeltérést tisztázó egyeztetés(ek) alapján átdolgozott tervdokumentáció.	
Vállalási határidő:	A beérkezett vélemények elfogadásáról, illetve el nem fogadásáról szóló képviselőtestületi döntés kézhezvételétől számított 2 hét
Pld. számok:	4 pld komplett tervdokumentáció
2.fizetési ütem	..... Ft +27% ÁFA
3. JÓKÉSZ/JKSZT módosítás véglegesítése (módosítás szükségessége esetén)	
Vállalási határidő:	Záró szakmai vélemény kézhezvételétől számított 1 hét
Pld. számok	4 pld. komplett dokumentáció (szükség esetén)
4. Jóváhagyott tervdokumentáció összeállítása	
Vállalási határidő:	A képviselő-testületi jóváhagyástól számított 1 hét
Pld. számok:	4 pld. komplett dokumentáció + 2 pld. CD (Pdf formátumban) + külön dokumentálási kötelezettség szerinti tervanyagok
3.fizetési ütem	..... Ft +27% ÁFA

Megjegyzés:

- Komplettn dokumentációk szállítása esetén azonos példányszám (2-2 példány) illeti meg a Megrendelőket.
- A véleményezési anyagok a véleményeztetést lefolytató I. Megrendelő részére kerülnek átadásra.

### 3. MELLÉKLET

.....  
..... "című szerződéshez

#### I. Megrendelő adatszolgáltatása

- Az Önkormányzat előzetes döntései, elhatározásai a tervmódosításra ill. a terület rendezésének szempontjaira vonatkozóan
- Aktuális földhivatali alaptérkép (szerkeszthető állomány)
- JÓKÉSZ hatályos egybeszerkesztett rendelet (wordben) és JKSZT érintett tömb hatályos tervei (digitális, szerkeszthető állomány)
- JÓKÉSZ/JKSZT alátámasztó munkarészek - közlekedés, közmű, zöldfelületek
- Örökségvédelmi hatástanulmány, helyi értékvédelmi rendelethez készült előkészítő anyagok
- Tájékoztató a területre kiadott ill. folyamatban lévő építési és telekalakítási engedélyekről
- A Corvin sétány rendezési terv szintű közlekedési-, közmű-, zöldfelület-rendezési tervei
- Corvin sétány értékvédelmi munkarész
- Egyéb tervi előzmények, a módosítás során figyelembe veendő meglévő, illetve készülő tervanyagok, további adatok, információk
- A változással érintett tömb tulajdonviszonyai (tulajdoni lapok - Takarnet)

#### II. Megrendelő adatszolgáltatása

- A tulajdonos ill. fejlesztők előzetes elképzelései a módosítással érintett területrészre vonatkozóan
- A változással érintett tömb, illetve telkek aktuálisan vonatkozó/készülő beépítési/építészeti és egyéb szakági (közlekedés, közmű, zöldfelület) tervei.
- Egyéb tervi előzmények, a módosítás során figyelembe veendő meglévő, illetve készülő tervanyagok, további adatok, információk
- A Corvin sétány egészének, de legalább érintett szakaszának beépítési terve (mint az összefüggéseket bemutató átnézeti terv)
- A Corvin sétány érintett tömbjét határoló közterületekre vonatkozó jelenlegi állapot (közmű nyilvántartás, utak, egyéb közterületek - legfőképpen a sétány - kialakítása, megvalósulási tervei,)