

MEGHÍVÓ

Vácrátót Község Önkormányzat Polgármestere, a helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 45. §., valamint Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testülete által a 3/2025. (III. 19.) számú rendelettel jóváhagyott Szervezeti és Működési Szabályzat 15. §.(1) bekezdésében biztosított jogkörömnél fogva, hivatkozva a 15.§ (2) bekezdésében foglaltakra Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testületének **rendkívüli** ülését,

2025. március 28-án (pénteken) 13.00 órára összehívom.

Az ülés helye: Vácrátót Község Önkormányzat Tanácssterme, 2163 Vácrátót Petőfi tér 3.

Napirendi pontok:

1. Egy csoportszobás mini bölcsőde építési engedélyezési és kivitelezési tervdokumentációra beérkezett árajánlatok megtárgyalása
Előadó: Spiegelhalter László polgármester
2. Váci Tankerületi Központ intézményátszervezéssel kapcsolatos megkeresésének megtárgyalása
Előadó: Spiegelhalter László polgármester
3. Inczeffy Fiókatika átköltözéséhez kapcsolódó belső parkoló kialakítása iránti kérelem
Előadó: Spiegelhalter László polgármester
4. Vácrátót 809 hrsz és Vácrátót 811 hrsz ingatlanok határrendezéséhez kapcsolódó megállapodás
Előadó: Spiegelhalter László polgármester
5. Versenyképes Járások Programban való részvétel (szándéknyilatkozat konzorciumban történő együttműködésre vonatkozóan)
Előadó: Spiegelhalter László polgármester
6. Vízügyi szolgalmi jog alapítására vonatkozó megállapodás (víz-szennyvíz) jóváhagyása
Előadó: Spiegelhalter László polgármester

Vácrátót, 2025. március 26.

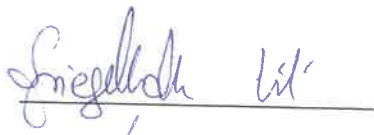
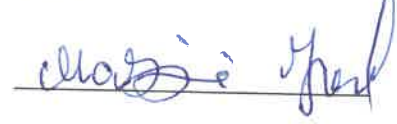
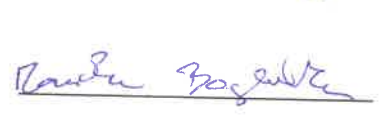
Tisztelettel:

Spiegelhalter László sk.
polgármester



Jelenléti ív

Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testülete által
2025. 03. hónap 28. nap 13.00 órakor
tartott rendkívüli Képviselő-testületi ülésén megjelentekről

Spiegelhalter László	polgármester	
Lukács Balázs	alpolgármester	
Dr. Kovács Péter Miklós	képviselő	
Horváth Mátyás	képviselő	
Makovinyi József	képviselő	
Marinka Boglárka	képviselő	
Szlovák Ferenc	képviselő	
Matyó Anikó	jegyző	

Meghívottak:

DR. INCZEFFYNE
DR. IVICSICS ISTVÁN

FÜLÖP KINGA MELINDA

L.
Jegyző

J e g y z ő k ö n y v

Készült: Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. március 28. (péntek) napján 13.00 órakor megtartott rendkívüli Képviselő-testületi ülésén.

- 27/2025. (III.28.) számú határozat: Egy csoportszobás mini bölcsőde építési engedélyezési és kivitelezési tervdokumentációra adott HESS Design (2011 Budakalász, Som u. 9.) árajánlatának elfogadása
- 28/2025. (III.28.) számú határozat: Hozzájárulás a Váci Tankerületi Központ általi Petőfi Sándor Általános Iskola intézményátszervezéséhez
- 29/2025. (III.28.) számú határozat: Polgármester felhatalmazása az Inczeffy fiókpatika helyiségbérletre irányuló szerződésének előkészítése
- 30/2025. (III.28.) számú határozat: Vácrátót 809 hrsz és 811 hrsz-ek határrendezésének jóváhagyása, polgármester felhatalmazása
- 31/2025. (III.28.) számú határozat: Versenyképes Járások Programban való részvétel és konzorciumi szándéknyilatkozat jóváhagyása
- 32/2025.(III.28.) számú határozat: Vízvezetés szolgalmi jog alapítására vonatkozó megállapodás (víz-szennyvíz) elfogadása



J e g y z ő k ö n y v

Készült: Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. március 28. (péntek) napján 13:00 megtartott rendkívüli Képviselő-testületi ülésén

Az ülés helye: Vácrátót Község Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának, Tanácssterem
2163 Vácrátót, Petőfi tér 3.

<u>Jelen vannak:</u>	Spiegelhalter László	polgármester
	Lukács Balázs	alpolgármester
	Dr. Kovács Péter	képviselő
	Horváth Mátyás	képviselő
	Makovinyi József	képviselő
	Marinka Boglárka	képviselő
	Szlovák Ferenc	képviselő

Jegyzőkönyv-vezető: Matyó Anikó jegyző

Meghívottak: dr. Inczeffyné dr. Ivicsics Katalin
Fülöp Kinga Melinda, főépítési referens

Spiegelhalter László polgármester megállapította, hogy a Képviselő-testület 6 tagja jelen van, a Képviselő-testület határozatképes.

Spiegelhalter László, polgármester szavazásra bocsátotta a napirendet és megállapította, hogy a jelenlévők 6 igen szavazattal azt elfogadták.

Napirendi pontok:

1. Egy csoportszobás mini bölcsőde építési engedélyezési és kivitelezési tervdokumentációra beérkezett árajánlatok megtárgyalása
Előadó: Spiegelhalter László polgármester
2. Váci Tankerületi Központi intézményáttszervezéssel kapcsolatos megkeresésének megtárgyalása
Előadó: Spiegelhalter László polgármester
3. Inczeffy Fiókatika átköltözéshez kapcsolódó belső parkoló kialakítása iránti kérelem megtárgyalása
Előadó: Spiegelhalter László polgármester
4. Vácrátót 809 hrsz és Vácrátót 811 hrsz ingatlanok határrendezéséhez kapcsolódó megállapodás
Előadó: Spiegelhalter László polgármester
5. Versenyképes Járások Programban való részvétel (szándéknyilatkozat konzorciumban történő együttműködésre vonatkozóan)
Előadó: Spiegelhalter László polgármester
6. Vívezetési szolgalmi jog alapításra vonatkozó megállapodás(víz-szennyvíz) jóváhagyása
Előadó: Spiegelhalter László polgármester



1./ napirend: Egy csoportszobás mini bölcsőde építési engedélyezési és kivitelezési tervdokumentációra beérkezett árajánlatok megtárgyalása

Spiegelhalter László, polgármester elmondja, az egyeztetés folyamatában ő is részt vett a főépítési munkatársak mellett. A legolcsóbb ajánlat nem tartalmazott geodéziát; a Forma Tervező és Fővállalkozó Zrt. 6.223.000.Ft-os ajánlatot adtak, szimpatikusak voltak, de az ő ajánlatuk sem tartalmazott geodéziát. Az előző kivitelezésünk megkezdését is azért kellett halasztani, mert nem volt geodéziai felmérés. A HESS DESIGN ajánlatában kettéválasztotta az engedélyezési és a kivitelezési terv fázist, ami azért praktikus, hogy ha eljutunk az engedélyig, de a jóváhagyást nem kapjuk meg a kivitelezésre, akkor nem készíttetjük el a kiviteli terveket és meg tudunk állni.

Horváth Máttyás képviselő: Lehet tudni hová kerül az új csoportos épület?

Spiegelhalter László, polgármester: Igen, ugyanarra a telekre, az 1100/1 hrsz-ra.

Horváth Máttyás képviselő: Miért nem 3 vagy csoportos tervet készítettünk korábban?

Spiegelhalter László, polgármester: A tervet Pest megyétől pályáztuk meg és azok a tervek egy és kétcsoportos épületekről szóltak.

Mivel észrevétel nem volt a polgármester szavazásra bocsátotta a határozati javaslatot és megállapította, hogy Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testülete 6 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testületének 27/2025. (III. 28.) számú határozata

Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Vácrátót 1100/1 hrsz-ú ingatlanon egy csoportos mini bölcsőde építési engedélyezési és kiviteli tervdokumentációjának elkészítésére vonatkozóan árajánlatokat kért. Az árajánlatok tartalmát megismerte és azokat mérlegelve úgy határoz, hogy Hess Design (2011 Budakalász, Som u. 9.) ajánlatát fogadja el az alábbiak szerint:

- engedélyezési tervdokumentáció 2.325.000.-Ft+ÁFA összegben;
- kivitelezési tervdokumentáció 2.445.000.-Ft+ÁFA összegben.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Spiegelhalter László, polgármestert a megbízási szerződés aláírására.

Határidő: azonnal.

Felelős: polgármester, jegyző

2./ napirend: Váci Tankerületi Központ intézményátstrukturizálással kapcsolatos megkeresésének megtárgyalása

Marinka Boglárka, képviselő: Az iskolás gyermekeket, ha arról van szó, el tudjuk helyezni? A jelenleg telepített konténerből mennyit használnak?

Spiegelhalter László, polgármester elmondja, hogy mindkettő konténert használják és még további kettő kerül majd telepítésre a tanév végén, ezeknek a tetejére.

Megérkezett Lukács Balázs, alpolgármester, a Képviselő-testület létszáma 7 főre emelkedett.

Mivel észrevétel nem volt a polgármester szavazásra bocsátotta a határozati javaslatot, és megállapította, hogy a Képviselő-testülete 7 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot alkotta:

Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testületének 28/2025. (III. 28.) számú határozata

Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Vácrátóti Petőfi Sándor Általános Iskola (2163 Vr., Petőfi tér 6.) átszervezéséhez hozzájárul, az alábbiak szerint:

- az intézmény felvehető maximális tanulói létszáma: 230 fő;
- az SNI tanulók felvehető maximális létszáma 10 fő; -
- az autizmus spektrumzavar SNI kategória felvétele

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző



3./ napirend: Inczeffy Fiókatika átköltözéshez kapcsolódó belső parkoló kialakítása iránti kérelem

Spiegelhalter László, polgármester: Egyeztettünk Katalinnal, egy db parkolót alakítanánk ki az épült mögötti részen és a jelenlegi zöld területre kerékpáros megállót/pihenőt telepítenénk. Amennyiben a bérleti szerződés 5+5 éves konstrukció lenne, abban az esetben a Kalabe Bt. vállalja az épület külső homlokzat felújítását is.

dr Inczeffyné dr Ivicsics Katalin, Kalabe Bt. tulajdonos elmondja, hogy kinőttük a jelenlegi helyünket. Azon kevés fiókatikák egyike a vácrátóti, ahol dolgozik gyógyszerész. Szeretnénk átköltözni nagyobb helyre, amivel a szakmai színvonalat tudnánk bővíteni, labort is létre tudnánk hozni és hosszabbított nyitva tartással állnánk a lakosság rendelkezésére. Fiókatikánk a vácdukai is, az ő magisztrális gyógyszereiket is el tudná a laborunk készíteni. Az átköltözés nagyobb eladóteret jelente, nagyobb termékkört jelentene, szabadpolcos rendszert. A BENU kötelékébe tartozunk, de családi vállalkozás vagyunk. Az egészségügyi egység mellett, kereskedelmi egység is vagyunk. Emiatt volt fontos a parkoló kialakítása, az épület előtti megállás, vagy az épület jelenlegi belső udvarán a parkoló kialakítása. Evidencia volt számunkra, hogy a kereskedelmi egység belső udvarán alakítsuk ki a vevői parkolókat. A tegnapi egyeztetésünk szerint a naponta két alkalommal árut szállító autó meg tudjon állni a hátsó utca felől, a telken belül.

Spiegelhalter László, polgármester: A főépítések a tájépítéssel felvették a kapcsolatot, hogy ilyen növényekre tudjuk cserélni a növényzetet.

dr Inczeffyné dr Ivicsics Katalin, elmondja, hogy a tujasorral az a probléma, hogy nem lehet látni tőle a patikát, a láthatóság egy ilyen kereskedelmi egységnél fontos. Ha lehetne támogatást kérni abban, hogy a tujasort olyan magasságú növényzettel cseréljék, ami a patika láthatóságát nem csökkenti.

Lukács Balázs, alpolgármester: Elmondja, hogy a patika fejlesztésének hozzáadott értéke van a településnek, hogy magasabb színvonalú ellátás van és a település képe szebb lesz ha az ingatlan rendbe van téve. A szempontokat figyelembe véve, a támogatás a részemről akkor van meg, ha az épület rendbetétele a mérnöki gárdával egyeztetve megfelelő (illeszkedjen bele a térbe, az arborétum közelébe kivágásra fa ne kerüljön; a kertészek szakértelmére bízom magam). Támogatom, ha a település fejlődik és jobb szolgáltatások válnak elérhetővé. Ha a településkép, növények rendben vannak, nagy örömmel támogatom.

dr Kovács Péter képviselő: elmondja (háziiorvosi oldalról), hogy jó a kapcsolat, jó a visszajelzés a betegek részéről; széles paletta; napi kapcsolatban vagyunk a patikával, maximálisan támogatom a fejlesztést.

Horváth Máttyás képviselő: támogatom az elképzelést; örülök, hogy nagyobb zöld terület lesz. Ahhoz, hogy az önkormányzat tulajdonában álló ingatlanon fejlesztést hajtson végre valaki, hozzájárulásra van szükség.

Matyó Anikó, jegyző elmondja, hogy a Kalabe Bt. a felmérések elvégzéséhez kapott kulcsokat; a bérleti szerződés időtartamát a képviselő-testület határozza meg és ezen szerződésben a felújításhoz szükséges hozzájárulás is rendezhető. A bérleti díj tekintetében az álláspont az, hogy legyen bérleti díj még, ha „csökkentett összegű” is, ha a felújítás összege esetleg beszámításra kerül.

dr Inczeffyné dr Ivicsics Katalin, elmondja, hogy a felújítandó épületre szükséges új bérleti szerződést kötnünk, amiben a tulajdonosi hozzájárulást és a felújítással kapcsolatos elképzelések is rögzítésre kerülnek. Azért küldtük át z elképzeléseket, hogy a tulajdonosnak legyen információja, mi történik az épületen belül. Azért gondoltuk az 5+5 évet, mert több milliós beruházást hajtánánk végre az épületen. Szükséges a megállapodás, hogy tisztázottak legyenek

Spiegelhalter László, polgármester: Javasolja, hogy a szerződés előkészítésére adjon a testület felhatalmazást.

Lukács Balázs alpolgármester Egyetért, javasolja a szerződéstervezet elkészítését, figyelembe véve az üzleti titokra vonatkozó tényállásokat. A szerződés nem szabad, hogy a felek számára előnytelen részeket tartalmazzon. Tarthatunk egy külön megbeszélést csak a szerződésről. A szándék az mindenki részéről meg van.

Fülöp Kinga, főépítész referens elmondja, hogy jó lenne látni a beruházási költségeket tételesen, hogy mi az ami számunkra maradandó, értéknövelő tényező, és mi az, ha a patika kiköltözik nekünk még munkát jelent az eredeti állapot helyreállítása.

dr Inczeffyné dr Ivicsics Katalin, tételes költségvetést jövő héten adni még nem fogunk tudni, de egy megközelítőleges költséget igen.

Horváth Mátvás, képviselő: Milyen összegű bérleti díjra gondoltunk?

Matyó Anikó, jegyző elmondja, hogy a helyiségbérleti díjak felülvizsgálata korábban egységesítésre került. Tekintettel arra, hogy itt értéknövelő beruházás történik a költségvetést látva tudja majd a testület meghatározni a bérleti díjat.

dr Inczeffyné dr Ivicsics Katalin, elmondja, hogy nem lehetetlent kérnek, mikor méltányosságra gondolnak és csökkentett bérleti díjra, tekintettel arra, hogy egy meglehetősen nagy beruházást hajtanak végre. A hosszabb bérleti időt, amiatt kéri, hogy megtérüljön a befektetett beruházás.

Horváth Mátvás, képviselő: Ha a beruházás megtörténik csak akkor fog tudni a Foxpost ott bármit is elhelyezni? A beszállítói parkoló kialakítása ezt nem fogja akadályozni?

dr Inczeffyné dr Ivicsics Katalin, elmondja, támogatják az ilyen vonzó hatású szolgáltatások elhelyezését a patika környékén.

Spiegelhalter László, polgármester: elmondja, hogy az egyeztetések arról is szóltak, hogy az épületben biztosítani fogják a kismamák és kisgyermekes anyukák számára a mellékhelyiség használatát.

dr Inczeffyné dr Ivicsics Katalin, a helyszínrajzon megmutatja, hogy az épület melyik részében lenne ez a mellékhelyiség és visszaigazol, hogy ezt biztosítani fogja a gyógyszerészár.

Mivel a testület részéről észrevétel nem volt a polgármester szavazásra bocsátotta és megállapította, hogy a Képviselő-testülete 7 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2025. (III. 28.) számú határozata

Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testülete korábban a fiókgyógyszertár bővítésének koncepcióját elfogadta. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az Önkormányzat és a Kalabe Bt. közötti bérleti szerződés/megállapodás előkészítésére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

4./ napirend: Vácrátót 809 hrsz és Vácrátót 811 hrsz ingatlanok határrendezéséhez kapcsolódó megállapodás

Spiegelhalter László, polgármester: Korábbi ülésen már ismertetésre került a Bornemissza Gergely utcában kialakult helyzet, miszerint a Vácrátót 816 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai a Vácrátót 811 hrsz-ú önkormányzati ingatlan beszüklése következtében nem tudják a meglévő gépjármű behajtóikat igénybe venni. Helyszíni szemle keretében és földmérő közreműködésével lehetőség nyílik a közterület szélesítésére, tekintettel arra, hogy a Vácrátót 809 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai még nem építették be az ingatlant, így elengednének a közterület számára 55 négyzetmétert, mely megoldást nyújthat. A tulajdonosok részére a cserét ajánlotta fel az Önkormányzat, mely nem volt elfogadható számukra, végül részben az Önkormányzat részben a Vácrátót 816 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai megvásárolnák az 55 négyzetmétert meghatározott arányban (Önkormányzat: 450.000.-Ft-Vácrátót 816 hrsz-ú ingatlantulajdonosok 75-75.000.-Ft)

Mivel a testület részéről észrevétel nem volt a polgármester szavazásra bocsátotta a határozati javaslatot és megállapította, hogy a Képviselő-testület 7 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testületének 30/2025. (III. 28.) számú határozata

1.) Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Vácrátót 809 hrsz-ú és 811 hrsz-ú ingatlanokat érintő, földrésztetek határrendezéséről szóló változási vázrajzot (munkaszám: 69/2024.) megismerte és azt a mellékletben foglaltak szerint elfogadja.

2.) Vácrátót Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Vácrátót 809 hrsz-ú ingatlan tulajdonosaitól (Szentei Zsolt és Szentei Cintia) a változási vázrajz szerinti 55 négyzetmétert 600.000.-Ft vételáron megvásárolja és Vácrátót Község Önkormányzat tulajdonában álló, Vácrátót 811 hrsz-ú közút területéhez csatolja.

3.) A Képviselő-testület felhatalmazza a Spiegelhalter László, polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző

5./ napirend Versenyképes Járások Programban való részvétel (szándéknyilatkozat konzorciumban történő együttműködésre vonatkozóan)

Spiegelhalter László, polgármester: Csörög, Kisnémedi, Vácrátót konzorciumot hozna létre a volt SZTK épületének felújítására vonatkozó cél Versenyképes Járások Programban történő szerepeltetésére, támogatás esetén megvalósítására. 12-13 önkormányzat polgármesterétől van támogatói nyilatkozatunk a cél megjelölésére.

Marinka Boglárka, képviselő: Emiatt az Önkormányzat egyéb forrásoktól nem esik el?

Spiegelhalter László, polgármester: Nem.

Polgármester szavazásra bocsátotta a határozati javaslatot és megállapította, hogy a Képviselő-testület 6 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testületének 31/2025. (III. 28.) számú határozata

Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Versenyképes Járások Programban való részvétel érdekében Csörög és Kisnémedi községek Önkormányzataival Konzorciumot kíván létrehozni.

A Képviselő-testület a Versenyképes Járások Programhoz kapcsolódó konzorcium létrehozásáról szóló Szándéknyilatkozat tartalmát megismerte és azt a mellékletben foglaltak szerint elfogadja.

A Képviselő-testület felhatalmazza Spiegelhalter László, polgármestert a Szándéknyilatkozat aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

6./ napirend: Vízvezetési szolgalmi jog alapításra vonatkozó megállapodás(víz-szennyvíz) jóváhagyása

Spiegelhalter László, polgármester: A Bajcsy-Zsilinszky utca zsákutca részében a Vácrátót 451/4 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai víz és szennyvíz utcai gerinc hálózat bővítését hajtották végre, mely a DMRV Zrt-nek üzemeltetésre átadásra került. A vezeték közterületen történő elhelyezése miatt a szolgalmi jog bejegyzést a mellékletben foglalt megállapodás szerint készítették el a DMRV Zrt részéről, melynek jóváhagyását javaslom elfogadni

Polgármester szavazásra bocsátotta a határozati javaslatot és megállapította, hogy a Képviselő-testület 7 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testületének 32/2025. (III. 28.) számú határozata

Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat és a DMRV Zrt. közötti „Vízvezetési szolgalmi jog alapítására vonatkozó megállapodás” -t megismerte és azt a mellékletben foglaltak szerint elfogadja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a megállapodás aláírására.

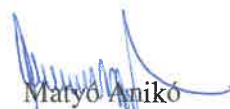
Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Spiegelhalter László polgármester megköszöni mindenkinek a megjelenést az ülést berekeszti.

Kme


Spiegelhalter László
polgármester


Matyó Anikó
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

1. napirendi pont

A napirendet tárgyaló ülés dátuma:	2025. 03 28.
A napirendet tárgyalja:	Képviselő-testület
Az előterjesztést készítette:	Matyó Anikó, jegyző
Előterjesztő:	Spiegelhalter László, polgármester
A napirendet tárgyaló ülés típusa:	<u>nyílt</u> / zárt, rendes/ <u>rendkívüli</u>
A határozat elfogadásához szükséges többség típusa:	<u>egyszerű</u> /minősített/névszerinti

Tisztelt Képviselő-testület!

Tárgy: Egy csoportszobás mini bölcsőde építési engedélyezési és kivitelezési tervdokumentációra beérkezett árajánlatok megtárgyalása

A Vácrátót 1100/1 hrsz-ú ingatlanon tervezett egy csoportos mini bölcsőde építésére beérkeztek az árajánlatok.

Mellékeljük az összesítőt és az ajánlatokat.

Az ülésen jelen lesz Fülöp Kinga főépítési referens, aki az ajánlattevőkkel egyeztetett, és az ülésen a felmerülő kérdésekre válaszol majd.

Határozati javaslat:

Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Vácrátót 1100/1 hrsz-ú ingatlanon egy csoportos mini bölcsőde építési engedélyezési és kiviteli tervdokumentációjának elkészítésére vonatkozóan árajánlatokat kért. Az árajánlatok tartalmát megismerte és azokat mérlegelve úgy határoz, hogy..... ajánlatát fogadja el,-Ft összegben.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Spiegelhalter László, polgármestert a tervezésre irányuló megbízási szerződés aláírására.

Határidő: 2025. 04 .05

Felelős: polgármester, jegyző

Vácrátót, 2025.03.26.

Spiegelhalter László sk.
polgármester

Vácrátóti mini bölcsőde bővítés tervezés

A bővítés azonos telken (1100/1 hrsz.) de különálló épületben valósulna meg. Előzetes kalkulációk alapján maximum 80 nm, azaz **egy csoportszobás mini bölcsőde** az ami megvalósítható lenne a rendelkezésre álló pénzügyi keretből. A gyors megvalósítás érdekében SIP - könnyű – szerkezetes megoldással. Ezen technológia a közbeszerzési eljáráson pályázni kívánó és tudó vállalkozások mennyiségét nem korlátozza aránytalanul le, ezáltal megmarad az ajánlatkérő választási lehetősége is.

Szükséges **építési engedélyezési és kivitelezési tervdokumentáció készítése**, - generáltervezői formában – annak érdekében, hogy a tervdokumentáció a lehető legkevesebb nyitott kérdést hagyja a kivitelezési időszakra vonatkozóan.

Az ajánlat tartalmazza a következőket:

1. geodéziai felmérés, tervezési alaptérkép készítése
2. talajvizsgálati jelentést a megrendelő biztosítja – ennek árazása nem szükséges
3. Építési engedélyezési tervdokumentáció, az engedélyezéshez szükséges szakági munkarészeket tartalmazva - ajánlatban szétbontva (tartószerkezeti, épületvillamossági, épületgépészeti, kert- és tájépítészeti (nem a teljes telekre vonatkozóan), konyhatechnológiai, tűzvédelmi, akadálymentesítési, esetleg egyéb javasolt szakág)
4. Kivitelezési tervdokumentáció (szakági tervekkel együtt, de ajánlatban részletezve), árazatlan tételes költségvetés kiírással

Minimum szükséges helyiségek (80 nm kimerítése nem szükséges amennyiben feltétlen nem indokolt!):

- 1 csoportszoba
 - gyermekfürdőszoba (wc, gyermekmosdó, zuhanytálca, pelenkázó)
 - gyermeköltöző
 - zárható takarítószer-raktár vagy -szekrény
 - felnőttöltöző, -mosdó + felnőtt-WC-helyiség
 - melegítőkonyha - 62/2011. (VI30.) VM rendelet (tálaló, vagy melegítőkonyha: az a létesítmény, amelyben elsősorban a főző és befejező konyhán készített ételeket átveszik, és fogyasztásra kiadagolják, szükség esetén.
13. § (1) Mosó vagy mosogató medencével és kézmosó, kézfertőtlenítési lehetőséggel is felszerelt, a keresztszennyeződés kockázatának elkerülését biztosító külön előkészítő helyiség vagy hely szükséges: biztonságos hőkezelésnek vetik alá)

b) zöldség, gyümölcs, (gomba tisztításához és a tojás) fertőtlenítéséhez.

(3) Az (1) bekezdés b) pontja szerinti előkészítő hely nem lehet a főző- és tároló térrel azonos légtérben.

- (terasz - nem kötelező de a későbbi ütemben történő megvalósítás érdekében indokolt a tervezése)

A jogszabályi előírásokat nézve a következőkre hívjuk fel a figyelmet:

- 15/1998. (IV.30.) NM rendelet - ebben a legfontosabb a 11. melléklet (de az egész átnézése javasolt tervezésnél)
50. § (2) A mini bölcsőde tervezésénél, illetve más épületből történő kialakításánál, átalakításánál az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet előírásainak az alkalmazásával kell eljárni.
- 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet - a teljes alkalmazása előírás, de kiemelt rész a következő
 - 111. § (3) A helyiség belmagasságát a rendeltetésének és a lehetséges legnagyobb befogadóképességének megfelelően kell meghatározni, de a helyiség átlagos belmagassága legalább a) 3,0 méter aa) a nevelési, oktatási rendeltetésű épület tantermében, foglalkoztató-termében.
 - 4. melléklet - A szükséges személygépkocsi és autóbusz várakozóhelyek számának megállapítása
6. bölcsőde, óvodai nevelési, alap- és középfokú oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója, tanterme, oktatási helyisége – a tornaterem, tornacsarnok kivételével – nettó alapterületének minden megkezdett 30 m²-e után,
- 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról (OTSZ)
38. § (5) A jellemzően 6 év alatti gyermekek napközbeni ellátására szolgáló rendeltetés esetében a lakó rendeltetésre vonatkozó általános tűzvédelmi követelményeket kell betartani, ha
a) a gyermekek ellátására szolgáló helyiséget az alagsorban, földszinten, kijárat szinten helyezik el, valamint a gyermekek és a gyermekek felügyeletét, szükség szerinti mentését ellátó személyek aránya legfeljebb 5:1

Bruttó összesen:
Megjegyzések:

Magát a kifizetésre vonatkozó tevé, bár ez azonban pénzbeli és vitathatóan költségvetési kerete nem fog befolyásolni ennek kivételére már. Magasak a tervezési és szakmai munkák idői. Az új állami tevék térsz. Szükséges lenne kiutalni pontosan mi érték a szakmai tevék alatt pl. elektronikus kétféle: mi megfigyelésre vonatkozó kiből tevék? Törvényem esetében a követi tevék alatt is kérdés mit és milyen vagyis ideált. Az engedélyezés részec, készülő dokumentum a jogszabályi miniszter utánhatón kifizetés és nem készült előrendezvény vagy újított rendszer sem amit tervezni kellene. Új-es-paróköz tevére szükséges lesz (de ezt helybeli tevérevel megfigyelt oldani)	Geodetika mérésért nem áru, így az új közteli hall megadott és engedélyezésre történő birtoklást, - ezt helyt érdem. Is megfigyelt oldani Szakmai munkákra szükséges az egész alacsony, pontosságát a tartalm. Kibővítésre szükség van, mely nyitott kifizetés vagy maga után a kapott dokumentációra az ideért. Nagyon új és ártat valószínű ezek alapján. ÉTRR ügyintézésén házon belül megfigyelt. Új-es-paróköz tevére szükséges lesz (de ezt helybeli tevérevel megfigyelt oldani) Megadta a szakmai tevéreket úgy részec	Députát csatoltam csak az engedélyezésre utatva adom ajánlatot, az engedélyezés, hogy a költségek, újított kifizetés részec ajánlatot tudniuk adni? A kifizetésre van nagyság, és megfigyelt oldani Geodetika a megfigyelésről várja amennyiben nem térsz a megfigyelésről konzultáció az új-es állami nem csökken az összeg Új-es-paróköz tevére szükséges lesz (de ezt helybeli tevérevel megfigyelt oldani) Megadta a szakmai tevéreket akiket bevonna
--	---	--

TERVEZÉSI DÍJ AJÁNLAT

a Vácrátót, hrsz.:1100/1 telken álló bölcsőde mellé új SIP technológiás mini bölcsőde tervezéséhez

Ajánlatkérő: LTV Interior Kft..
2600 Vác, Kazinczy Lajos u. 2.
Lukács Bálint ügyvezető

I. Tervezési feladat ismertetése:

A közelmúltban elkészült hagyományos szerkezetű bölcsőde mellé, attól független, új, egy csoportos mini bölcsőde tervezése SIP technológiával, cca nettó 80m² alapterülettel. A településképi, építési engedélyezési és kivitelezési tervek elkészítése. A hatósági engedélyezési eljárások lefolytatása, meghatalmazás alapján.

II. Tervezési feladatra vonatkozó előírások, eljárások ismertetése:

II.1 Főbb bölcsődére vonatkozó előírások:

- A már megépült bölcsőde helyiség méretei, helyiség kapcsolata megfelelőek, hasonló, csak egy csoportszobás lesz a tervezett bölcsőde is, és SIP technológiával készül.
- Az OTÉK és TÉKA szerint is a foglalkoztatókban a minimális belmagasság 3,0m.
- Az OTÉK és TÉKA szerint is a foglalkoztatókban a minimális bevilágítási felület és a helyiség hasznos területének aránya 1:6.
- A foglalkoztató minimális mérete 3,0 m²/fő/szabad terület, ahol nincs bútor. Az elhelyezhető gyerekek száma 5-8 fő, ha a maximummal számolok, akkor 3,0 m² x 8 fő = 24,0 m², bútort nem nagyon rakhatók a foglalkoztatóba, vagy azt mondjuk, hogy csak 5 fővel fog üzemelni, akkor bőséges felület lesz.
- A vizes blokknak kapcsolódnia kell a foglalkoztatóhoz, aminek a minimális berendezése: 2db wc csésze, 2 db gyermek kézmosó, 1db bilimosó, 1 db felnőtt kézmosó, 1 db beépített gyerektálcás, 1 db pólázó asztal.
- Terasz, fedett terasz kialakítása nem kötelező mini bölcsődénél, de javasoljuk, ha a költségekbe belefér, legalább az alapozás elkészítését.
- A szükséges játszóudvarnak van helye, kialakítható.
- Parkoló szükséglet, az OTÉK szerint, foglalkoztató nettó alapterületének minden megkezdett 20 m²-e után 1 db parkoló, azaz $2 \times 27 \text{ m}^2 = 54 \text{ m}^2 / 20 \text{ m}^2 = 2,7$ db, azaz 3 db parkoló szükséges. Parkoló szükséglet, az TÉKA szerint, foglalkoztató nettó alapterületének minden megkezdett 30 m²-e után 1 db parkoló, azaz $2 \times 27 \text{ m}^2 = 54 \text{ m}^2 / 30 \text{ m}^2 = 1,8$ db, azaz 2 db parkoló szükséges.

II.2 5/2018.(II.19.) önkormányzati rendelethez A Településképi védelméről:

- Az ingatlan településképi szempontból meghatározó terület típusa:
Mozaikos tájhasználatú (erdő-gyep-szántó-kert) terület
- 10. Építmények anyaghasználatára vonatkozó településképi építészeti követelmények
 - (4) Lapostető felső rétege járható burkolaton, fenntartható zöldtetőn vagy min. 5 cm vastag kavicsrétegen kívül más nem lehet.
 - (5) A település belterületén tiltott a homlokzaton a nagytáblás fémlemez burkolat alkalmazása. Az épületek falfelületének felületképzése a természetes anyagoktól - vakolat, téglala, kő - eltérően nem készülhet.
- 11. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények
- 16. § A „Mozaikos tájhasználatú, erdő-kert-szántó-gyep művelésű terület” településképi szempontból meghatározó területen belül:

f. a védett természeti területen kívüli területeken épületek, építmények lehetőség szerint védett fekvésben, növényzettel takartan helyezendőek el, épületek, építmények tájképileg kitett magaslati ponton, hegygerincen nem létesíthetők,

h. a védett természeti területeken kerítés nem helyezhető el, a védett természeti területen kívüli területeken kizárólag lábazat nélküli áttört kerítés, a tájképben jelentős látványelemet nem eredményező drótháló, vagy karámszerű fa kerítés létesíthető.

- 12. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

20. § (1) A „Mozaikos tájhasználatú, erdő-kert-szántó-gyep művelésű terület”, a „Hartyán-patak térsége” és a „Kígyósi dombsor és előtere” településképi szempontból meghatározó területen belül:

- a. egyszerű tömegű, letisztult formavilágú, magastetős (nyeregvetős) épületek alakíthatók ki, csarnok jellegű épület nem létesíthető,
- b. amennyiben egymás közelében több épület is elhelyezésre kerül, azok forma- és színvilágukat tekintve harmonizáljanak egymással,

21. Rendeletkezés a szakmai konzultációról

34. § (1) A településképi követelményekkel kapcsolatban a készülő építészeti-műszaki dokumentációk munkaközi egyeztetése céljából az építtető, vagy megbízottja legalább egy alkalommal köteles szakmai konzultációt kezdeményezni a település polgármesterénél.

35. § (1) A településképi követelményekkel kapcsolatban szakmai konzultáció kezdeményezése céljából az építtetőnek, vagy megbízottjának a 2. melléklet szerinti kérelmet kell benyújtania a polgármesternek.

(2) A konzultációs lehetőség biztosításáról a polgármester gondoskodik a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül.

37. § (1) E rendelet előírásai szerint – a 44. § (1) bekezdésében felsorolt területekre, illetve építési munkákra vonatkozóan – településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni

a) új építmény építésére,

II.3 6/2021.(VI.23.) önkormányzati rendelete A változási tilalom elrendeléséről:

3. § A változtatási tilalom az 2. §-ban meghatározott területekre vonatkozó helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet hatályba lépésének napján, de legkésőbb e rendelet hatályba lépését követő három év elteltével szűnik meg.

Mivel eltelt a 3 év, lehet építési engedélyt benyújtani a bölcsődei ingatlanra!

II.4 Helyi építési szabályzat:

Nincs érvényes helyi építési szabályzata Vácrátótnak! Ilyen esetben telektömböt kell kijelölni, gyakorlatilag a telekhez legközelebbi közterületekkel (utcákkal) és külterületi telkekkel határos területet, és ott meg kell nézni, hogy milyen a beépítettség, milyen a beépítés, milyen az épületmagasság és az átlaghoz kell igazodni.

Esetünkben 4db telket kell vizsgálni, a hrsz.: 1100/1, 1100/2, 1100/3 és 1100/4-est. ha jól látom, akkor csak az óvodai telek van beépítve. Ha ugyan arra a telekre akarok építeni, és az az egyetlen telek, amihez viszonyítani tudok, az úgy szerintem nem lehetséges! Ha megosztjuk a bölcsődei telket, és a szomszédos üres telekre rakjuk az új bölcsődét, akkor már meg fogunk felelni az igazodással, de az is egy csomó idő!

III. Tervezési szolgáltatás ismertetése:

III.1 településképi szakmai konzultáció:

A rendelet nem tartalmazza, de van olyan település, ahol ha a település épít, akkor nem kell szakmai konzultáció, hiszen úgy is egyeztetnie kell a tervezőnek az építtetővel.

- személyes egyeztetés polgármester úrral
- helyszínrajz m 1.500
- földszinti alaprajz, mely tartalmazza a megbeszélte koncepciót

III.2 településképi véleményezési tervek elkészítése:

A rendelet nem tartalmazza, de van olyan település, ahol ha a település épít, akkor nem kell szakmai konzultáció, hiszen úgy is egyeztetnie kell a tervezőnek az építtetővel.

- az eljárás lefolytatása

- építész műszaki leírás
- helyszínrajz M 1:500
- alaprajz M 1:100
- metszetek M 1:100
- homlokzatok M 1:100
- 3D-s képek

III.3 Építési engedélyezési terv elkészítése:

- A jogszabályi tartalommal, az eljárás lefolytatásában a részvétel.
- A Megrendelő adja, a telek Földhivatali sarokpontjainak a dwg formátumú adatszolgáltatását, a telek geodéziai felmérését és az eddig elkészült talajvizsgálati jelentést.
- Amennyiben telekmegosztás, vagy közműfejlesztés szükséges, az is Megrendelő feladata.
- Az építési engedélyezési eljárás ideje 35 nap.

Az alábbi szakágak részvételével:

- építészet
- tartószerkezet
- épületgépészet
- erőáram
- tűzvédelem
- konyhatechnológia
- út
- közmű

III.4 Parkoló bejelentési eljárás és kiviteli terv

Közforgalom előtt megnyitott parkolónál, 10 parkolóállásig az engedélyeztetés az a Közüti Hatóság felé bejelentési eljárás lefolytatását jelenti, esetünkben is.

- Az eljárás ideje: 30 nap közműhozzájárulások beszerzése, + 30 nap bejelentés tudomásulvétele + 5 nap határozat jogerőre emelése

Mivel a bejelentési terv tartalma majdnem megegyezik a kivitelezési tervével, ezért számoljuk el itt a kivitelezési tervét a parkolónak a telken belüli utaknak és közműveknek is.

III.5 Kivitelezési terv:

- Az előírásoknak megfelelő tartalommal készül úgy, hogy a tervezett beruházás megvalósítható legyen, az alábbi szakágakra:

- építészet
- tartószerkezet
- épületgépészet
- erőáram
- gyengeáram
- konyhatechnológia
- kertészet, kültéri játszótér

III.6 belsőépítész terv:

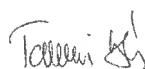
Amennyiben igény, megtervezzük az épület egyedi bútorait, a kereskedelmi forgalomban beszerezhető bútorokat kiírjuk, a függönyöket is. A játékokat, az étkezési fogyóeszközöket, stb. nem írjuk ki.

IV. Tervdokumentációk díja, határidők:

Ütemek	Határidő	Nettó ár	ÁFA 27%	Bruttó ár
1. Településképi szakmai konzultáció	megrendelés-től számítva 10 munkanap	350.000 Ft	94.500 Ft	444.500 Ft
2. Településképi véleményezési terv	+10 munkanap	350.000 Ft	94.500 Ft	444.500 Ft
3. építési engedélyterv	+10 munkanap	700.000 Ft	189.000 Ft	889.000 Ft
4. Parkoló bejelentési és kiviteli terve	+30 munkanap	955.000 Ft	257.850 Ft	1.212.850 Ft
5. Kiviteli terv	engedélyezési terv+20 munkanap	2.545.000 Ft	687.150 Ft	3.232.150 Ft
6. Belsőépítészeti terv	kiviteli terv +10 munkanap	500.000 Ft	135.000 Ft	635.000 Ft
Összesen:		5.400.000 Ft	1.458.000 Ft	6.858.000 Ft

Tervezési ajánlatunk 15 napig érvényes. Az egyes határidők egymáshoz adódnak. Amennyiben nem kéri a településképi szakmai konzultációt és a településképi véleményezési eljárást, akkor ezen tervfázisok díja és határideje az építési engedélyezési tervszállításhoz adódik

Keszthely, 2025. március 26.



.....
Tavaszi István
elnök-igazgató

Archinet Építészeti Kft.			Szilágyi Ádám		GNI Architect Studio		HESS Design	
Építési engedélyezési tervfázis	Kivitelezési tervfázis	Építési engedélyezési tervfázis	Kivitelezési tervfázis	Építési engedélyezési tervfázis	Kivitelezési tervfázis	Építési engedélyezési tervfázis	Kivitelezési tervfázis	
350 000	-	nem árazta	nem árazta	300 000	-	300 000	-	
1 500 000	2 500 000	gyösszegben a kék	560 000	1 665 000	1 665 000	1 000 000	900 000	
nem árazta	nem árazta	160 000	160 000			150 000	50 000	
650 000	1 150 000	2 200 000		320 000	550 000	200 000	350 000	
350 000	850 000			200 000	660 000	75 000	325 000	
290 000	890 000			200 000	nem árazta	150 000	350 000	
350 000	550 000			100 000	530 000	130 000	-	
nem árazta	nem árazta			100 000	500 000	350 000	300 000	
650 000	650 000			80 000	360 000	100 000	50 000	
nem árazta				80 000	nem árazta	70 000	140 000	
építészetben szerepel		nem szerepel külön az ajánlatban			500 000		180 000	
		200 000				150 000		
4 140 000	6 590 000	2 560 000	1 800 000	5 725 000	5 725 000	2 675 000	2 645 000	
10 730 000		4 360 000		5 725 000	5 725 000	5 320 000		
2 897 100		1 177 200		1 545 750	1 545 750	1 436 400		
13 627 100		5 537 200		7 270 750	7 270 750	6 756 400		

Bruttó összesen:

Geodéziai felmérés/Tervezési alaptérkép
 Építész - generáltervező - tervdokumentáció
 3D látványtervek
 Tartószervezeti munkarész/tervdokumentáció
 Épületvillamosság (erős- és gyengeáram) munkarész
 Épületgépészeti munkarész/tervdokumentáció
 Tűzvédelmi tervdokumentáció
 Kertépítészeti tervdokumentáció
 Konyhatechnológia
 Akadálymentes tervdokumentáció
 Árazatlan tételes költségvetés kiírás
 Plusz egyéb megajánlott feladat



Ajánlatkérő:

Vácrátót Község Önkormányzata

2163, Vácrátót, Petőfi tér 3.

Mini bölcsőde engedélyezési terveinek elkészítése.

Szíves megkeresésére, valamint az átadott adatszolgáltatás alapján a következő ajánlatot adjuk a tárgyi munkára.

Helyszín

2163 Vácrátót, 1100/1 hrsz.

Tervezés

15/1998. (IV.30.) NM rendelet szerinti mini bölcsőde, maximum 80 nm alapterület

tárgya:

Tervezés

alapadatok:

1 csoportszobás minibölcsőde kialakítása a jogszabályi előírások által elvárt minimum négyzetméterek figyelembevételével.

A mini bölcsőde férőhelyszáma 7 fő. Amennyiben minden ott lévő gyermek betöltötte a 2. életévét, abban az esetben 8 főre emelhető a létszám.

Minimum szükséges helyiségek:

- 1 csoportszoba
- gyermekfürdőszoba (wc, gyermekmosdó, zuhanytálca, pelenkázó)
- gyermeköltöző
- zárható takarítószer-raktár vagy -szekrény
- felnőttöltöző, -mosdó
- felnőtt-WC-helyiség
- melegítőkonyha - 62/2011. (VI.30.) VM rendelet (tálaló, vagy melegítőkonyha: az a létesítmény, amelyben elsősorban a főző és befejező konyhán készített ételeket átveszik, és fogyasztásra kiadagolják, szükség esetén.
13. § (1) Mosó vagy mosogató medencével és kézmosó, kézfertőtlenítési lehetőséggel is felszerelt, a keresztszennyeződés kockázatának elkerülését biztosító külön előkészítő helyiség vagy hely szükséges: biztonságos hőkezelésnek vetik alá)
b) zöldség, gyümölcs, (gomba tisztításához és a tojás) fertőtlenítéséhez.
(3) Az (1) bekezdés b) pontja szerinti előkészítő hely nem lehet a főző- és tálalóterrel azonos légtérben.
- (terasz - nem kötelező de a későbbi ütemben történő megvalósítás érdekében indokolt a tervezése)

Ajánlati ár:

Archinet Építészeti Kft.

iroda: 2120 Dunakeszi, Fóti út 61/a. fszt.2.
székhely: 2112 Veresegyház, Szedres utca 19.
adószám: 25380574-2-13

**Engedélyezési terv**

• építészet	1.500.000,- Ft
• statika	650.000,- Ft
• gépészet	290.000,- Ft
• elektromos	350.000,- Ft
• tűzvédelem	350.000,- Ft
• konyhatechnológia	650.000,- Ft
• geodéziai felmérés	350.000,- Ft

Összesen: 4.590.000,- Ft

Kiviteli terv

• építészet	2.500.000,- Ft
• statika	1.150.000,- Ft
• gépészet	890.000,- Ft
• elektromos	850.000,- Ft
• tűzvédelem	550.000,- Ft
• konyhatechnológia	650.000,- Ft

Összesen: 6.590.000,- Ft

MINDÖSSZESEN: 4.590.000,- + 6.590.000,- = 11.180.000,- Ft

A fenti árakra a 27 % ÁFA rászámítandó!

Munka leírása:

- **építészet:**
 - műszaki leírás
 - szintenkénti alaprajzok M=1:100
 - metszetek (min. 2 db) M=1:100
 - homlokzatok M=1:100
 - idomtervek
 - fotódokumentáció
 - szintenkénti alaprajzok M=1:50
 - metszetek (min. 2 db) M=1:50
 - homlokzatok M=1:50
 - részletrajzok (min. 3 db)
 - árazatlan költségvetés
- **statika:**
 - műszaki leírás
 - ellenőrző számítások
 - szükséges kiviteli tervek
- **gépészet:**
 - műszaki leírás

Archinet Építészeti Kft.

iroda: 2120 Dunakeszi, Főti út 61/a. fszt.2.

székhely: 2112 Veresegyház, Szedres utca 19.

adószám: 25380574-2-13



- energetikai ellenőrzés
- kiviteli tervek (víz, csatorna, fűtés)
- árazatlan költségvetés
- **elektromos:**
 - műszaki leírás
 - kiviteli tervek (erős- és gyengeáram)
 - árazatlan költségvetés
- **tűzvédelem:**
 - műszaki leírás
 - rajzok
- **konyhatechnológia:**
 - egyeztetés a megrendelő képviselőjével
 - technológiai engedélyezési terv
 - technológiai berendezéslista teljesítményadatokkal
 - technológiai leírás
 - tervezői költségbecslés

Megjegyzések:

- út- és parkolótervezési feladatokat nem tartalmaz az ajánlat
- maximum 2 tervváltozat készítését tartalmazza

Ajánlat nem tartalmazza:

- szükség esetén korábbi tervezők jogi követeléseit
- 3D tervezést
- gyártmánytervek készítését
- hatósági és egyéb eljárási díjak és az egyeztetések ügyintézését, amennyiben személyes egyeztetésre van szükség.
- egyéb fizetős szolgáltatások díjait (pl.: geoshop, földhivatal, EON stb.)
- Transzformátor tervezés
- Telken belüli kültéri területek gépészeti, világítás és erősáram tervezése.
- Idegen nyelvű tervcsomag készítése
- Közműmentesítés
- Gyártmánytervezés
- Nyomtatott példányok készítése

Ajánlatunkkal kapcsolatos bármilyen kérdés esetén készséggel állunk rendelkezésre.

Dunakeszi, 2025.03.17.

Tóth Tamás
ügyvezető
okleveles építésmérnök
főépítész

ajánlatkérő:

Spiegelhalter László

Vácrátót Község Önkormányzata
+36 70 / 368 0482
polgarmester@vacratot.hu

Szilágyi Ádám
okleveles építésmérnök
É 01-6726

Betongemetria Kft.
+36 20 420 6381
mr.adam.szilagyi@gmail.com

Tételes árajánlat a 2163 Vácrátót, Szent István utcán lévő, a helyi ingatlannyilvántartásban hrsz.: 1100/1. számú építési telken új egy csoportszobás bölcsőde tervezésére vonatkozóan. Az ajánlatban szereplő összeg magában foglalja az építési engedélyezési és kivitelezési tervdokumentáció elkészítését, szakági tervezők koordinálását. A hivatali- és közmű-ügyintézkések (időpont foglalás, hivatali egyeztetés, esetleges illetékek megfizetése) megrendelő feladatát képzik. Az ajánlat nem tartalmazza a tervezői művezetésre történő megbízást.

Az ajánlatban szereplő épületről:

Új bölcsőde, alapterület: maximum kb. 80 m²

1 csoportszobás bölcsőde; SIP könnyű szerkezet

18 kategória: alsó- és középfokú oktatási épületek (pl.: bölcsőde, óvoda, általános iskola, etc.).

#	tétel	menny.	m.e.	egységár	nettó ár
1.	Építészjogi helyzetelemzés (2 mérnökóra)	1	db	80 000 Ft	80 000 Ft
2.	Építési engedélyezési tervcsoomag készítése melynek része: tartószerkezeti, gépészeti, villamossági, tűzvédelmi, kert építészeti, akadálymentes, konyhatechnológiai rendszertervi leírások	80	m ²	27 500 Ft	2 200 000 Ft
3.	3D látványtervek	1	db	160 000 Ft	160 000 Ft
4.	ÉTDR ügyintézés, főépítési és egyéb egyeztetések (3 mérnökóra)	1	db	120 000 Ft	120 000 Ft
	összesen nettó:				2 560 000 Ft
1.	Építészeti kiviteli tervdokumentáció	80	m ²	7 000 Ft	560 000 Ft
2.	Tartószerkezeti kiviteli tervdokumentáció	80	m ²	4 000 Ft	320 000 Ft
3.	Épületgépészeti kiviteli tervdokumentáció	80	m ²	2 500 Ft	200 000 Ft
4.	Erős- és gyengeáramú kiviteli tervdokumentáció	80	m ²	2 500 Ft	200 000 Ft
5.	Tűzvédelmi tervdokumentáció	1	db	100 000 Ft	100 000 Ft
6.	Kertépítészeti tervdokumentáció	1	db	100 000 Ft	100 000 Ft
7.	Konyhatechnológia	1	db	80 000 Ft	80 000 Ft
8.	Akadálymentes tervdokumentáció	1	db	80 000 Ft	80 000 Ft
9.	3D látványtervek	1	db	160 000 Ft	160 000 Ft
	összesen nettó:				1 800 000 Ft
mindösszesen nettó:					4 360 000 Ft
27 % ÁFA tartalom:					1 177 200 Ft
mindösszesen:					5 537 200 Ft

Az árajánlat a Magyar Építész Kamara díjszámítási szabályzata alapján készült.

Betongemetria Kft.
- minden jog fenntartva -

I. Megrendelési és műszaki feltételek

A megrendelést és előlegbeérkezést követően legfeljebb kétféle koncepcióterv készül a beépítési területre. A koncepció elfogadását követően részletes tervfeldolgozás készül, mely megfelel az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló jogszabályi előírásoknak (281/2024. (IX.30.) Korm.rendelet). A teljes összeg kifizetését követi a tervanyag leszállítása, ÉTDR-be való feltöltése.

A munka során létrejövő szellemi termék, tervanyaggal kapcsolatos szerzői jogok a tervezőt illetik, a megrendelő azokat csak a projekt kapcsán használhatja fel. Ennek megszegése kártérítési felelősséget eredményez.

Ajánlatadó tervező nyilatkozik, hogy a megbízott feladat ellátásához rendelkezik a megfelelő szaktudással, végzettséggel és jogosultsággal. Budapesti Építész Kamarai nyilvántartási szám: É 01-6726.

Ajánlatadó tervező nyilatkozik, hogy rendelkezik tervezői felelősségbiztosítással, melynek igazoló lapját a leszállított tervanyaghoz csatoltan megküldi.

II. Határidő

Megrendelt szellemi terméket a koncepcióterv elfogadásának időpontjától számított **80 munkanap** elteltével szállítja le a tervező. Kiemelt odafigyelést és soron kívüli teljesítést kérhet a megrendelő további 15% felár megfizetése esetén.

III. Fizetési mód

Visszaigazolt megrendelést követően ajánlati érték **0%** befizetése előlegszámla ellenében. Tervanyag írásos készre jelentését követően a teljes ajánlati ár megtérítése szükséges a leszállítást megelőzően. Kiegyenlítés banki átutalással történhet. A fizetés ütemezését külön írásos megállapodás módosíthatja.

Az ajánlat a kiadástól számított 20 napon belül érvényes.

Budapest, 2025. március 17.

Szilágyi Ádám
okleveles építésmérnök
Betongeometria Kft.
+36 20 420 6381
mr.adam.szilagyi@gmail.com

Gattyán Mérnöki Bt.

1027 Budapest, Csalogány utca 13/B.

Mobil: +36 30 746 85 74



Mini bölcsőde generáltervezési árajánlat

2163 Vácrátót, Szent István utca, hrsz.: 1100/1

Ajánlatkérő: Vácrátót Község Önkormányzata

2163 Vácrátót, Petőfi tér 3.

Megkeresésükre, az alábbiakban részletezett ajánlatunkat adjuk a 2163, Vácrátót, Szent István utcában, a 1100/1 helyrajzi számon található építési telken építendő 1 csoportszobás minibölcsőde generáltervezési munkáira.

Megrendelői igények:

- meglévő minibölcsőde épülete mellé egy ~80m²-es új épület
- funkció 1 csoportszobás minibölcsőde (csoportszoba, gyermek fürdőszoba, gyermek öltöző, zárható takarítószerár, felnőtt öltöző, felnőtt mosdó, melegítőkonyha, terasz)

Generál tervezési díj:

5 725 000,00 Ft +áfa

Árajánlatunk tartalmazza a/az

- építészeti tervdokumentáció látványtervekkel (vázlattervi, engedélyezési és kiviteli terv szinten) - 1 665 000 Ft+áfa
- tartószerkezeti tervfejezet (engedélyezési és kiviteli terv szinten) - 550 000Ft+áfa
- gépészeti tervfejezet energetikai számítással (műszaki leírás egyszerű bejelentési terv szinten) - 660 000Ft+áfa
- elektromos tervfejezet (engedélyezési és kiviteli terv szinten) - 660 000Ft+áfa
- tűzvédelmi műszaki leírás (engedélyezési és kiviteli terv szinten) 530 000Ft+áfa
- kertészeti terv (engedélyezési és kiviteli terv szinten) - 500 000Ft+áfa
- konyhatechnológiai tervfejezet (engedélyezési és kiviteli terv szinten) - 360 000Ft+áfa
- árazatlan tételes költségvetés kiírás készítését - 500 000Ft+áfa
- geodéziai felmérést, tervezési alaptérkép készítését - 300 000Ft+áfa

Ajánlatunk nem tartalmazza a/az

- talajmechanikai szakvélemény készítésének díját
- hivatalos térképmásolat beszerzését
- baleset- és egészségvédelmi terv
- környezetvédelmi műszaki leírás
- belsőépítészeti tervezés
- telken kívüli közműcsatlakozások (csatorna, víz, gáz, villany) tervei, illetve az esetlegesen szükséges közműfejlesztések tervei
- lift terv
- belső úthálózat, parkoló tervezés díját
- tervezői művezetés
- eljárási illetékek, szakhatósági díjak
- BIM tervezés

Árajánlatunk 30 napig érvényes!

Bízunk benne, hogy javaslatunk elnyeri tetszését! Amennyiben kérdése merülne fel, keressen bizalommal az alábbi elérhetőségeken.

Kelt, Budapest, 2025. március 18

Szívélyes üdvözléttel,

Gattyán Zoltán és Nagy Viktória

1027 Budapest, Csalogány utca 13.

tel: +36-30-746-85-74

e-mail: gattyan@gattyanmernok.hu

viktoria@gattyanmernok.hu

web: <https://www.gnarcitect.eu/>

facebook: <https://www.facebook.com/GNArchitect/>



Melléklet: ajánlatkérés

Az ajánlat tartalmazza a következőket:

geodéziai felmérés, tervezési alaptérkép készítése
talajvizsgálati jelentést a megrendelő biztosítja (csatoltam)
Építési engedélyezési tervdokumentáció, az engedélyezéshez szükséges szakági munkarészeket tartalmazva -
ajánlatban szétbontva (tartószerkezeti, épületvillamossági, épületgépészeti, kert- és tájépítészeti, konyhatechnológiai,
tűzvédelmi, akadálymentesítési, esetleg egyéb javasolt)
Kivitelezési tervdokumentáció (szakági tervekkel együtt, de ajánlatban részletezve), árazatlan tételes költségvetés
kiírással

Minimum szükséges helyiségek (80 nm kimerítése nem szükséges amennyiben feltétlen nem indokolt!):

1 csoportszoba
gyermekfürdőszoba (wc, gyermekmosdó, zuhanytálca, pelenkázó)
gyermeköltöző
zárható takarítószer-raktár vagy -szekrény
felnőttöltöző, -mosdó + felnőtt-WC-helyiség
melegítőkonyha - 62/2011. (VI.30.) VM rendelet (tálaló, vagy melegítőkonyha: az a létesítmény, amelyben elsősorban
a főző és befejező konyhán készített ételeket átveszik, és fogyasztásra kiadagolják, szükség esetén.
13. § (1) Mosó vagy mosogató medencével és kézmosó, kézfertőtlenítési lehetőséggel is felszerelt, a
keresztszennyeződés kockázatának elkerülését biztosító külön előkészítő helyiség vagy hely szükséges: biztonságos
hőkezelésnek vetik alá)
b) zöldség, gyümölcs, (gomba tisztításához és a tojás) fertőtlenítéséhez.
(3) Az (1) bekezdés b) pontja szerinti előkészítő hely nem lehet a főző- és tálaló térrel azonos légtérben.
(terasz - nem kötelező de a későbbi ütemben történő megvalósítás érdekében indokolt a tervezése)

A jogszabályi előírásokat nézegetve a következőkre hívjuk fel a figyelmet:

15/1998. (IV.30.) NM rendelet - ebben a legfontosabb a 11. melléklet (de az egész átnézése javasolt tervezésnél)
50. § (2) A mini bölcsőde tervezésénél, illetve más épületből történő kialakításánál, átalakításánál az országos
településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet előírásainak az alkalmazásával kell eljárni.

280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet - a teljes alkalmazása előírás, de kiemelt rész a következő

111. § (3) A helyiség belmagasságát a rendeltetésének és a lehetséges legnagyobb befogadóképességének
megfelelően kell meghatározni, de a helyiség átlagos belmagassága legalább a) 3,0 méter aa) a nevelési, oktatási
rendeltetésű épület tantermében, foglalkoztató-termében.

4. melléklet - A szükséges személygépkocsi és autóbusz várakozóhelyek számának megállapítása

6. bölcsőde, óvodai nevelési, alap- és középfokú oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója,
tanterme, oktatási helyisége – a tornaterem, tornacsarnok kivételével – nettó alapterületének minden megkezdett 30
m²-e után,

54/2014. (XII. 5.) BM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról (OTSZ)

38. § (5) A jellemzően 6 év alatti gyermekek napközbeni ellátására szolgáló rendeltetés esetében a lakó rendeltetésre
vonatkozó általános tűzvédelmi követelményeket kell betartani, ha

a) a gyermekek ellátására szolgáló helyiséget az alagsorban, földszinten, kijárati szinten helyezik el, valamint a
gyermekek és a gyermekek felügyeletét, szükség szerinti mentését ellátó személyek aránya legfeljebb 5:1



T E R V E Z É S I A J Á N L A T
G E N E R Á L T E R V E Z É S R E

AZ AJÁNLAT TÁRGYA

MINI BÖLCSŐDE TERVEZÉSE

ÚJ EGY CSOPORTSZOBÁS MINI BÖLCSŐDE GENERÁL TERVEZÉSE, MAXIMUM 80M2

GEODÉZIAI FELMÉRÉS

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

KIVITELEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

HELYSZÍN

2163 VÁCRÁTÓT hrsz:1100/1

AJÁNLATKÉRŐ:

VÁCRÁTÓT ÖNKORMÁNYZATA

MINIMUM SZÜKSÉGES HELYISÉGEK:

1 CSOPORTSZOBA
GYERMEKFÜRDŐSZOBA (WC, GYERMEKMOSDÓ, ZUHANYTÁLCA, PELENKÁZÓ)
GYERMEKÖLTÖZŐ
ZÁRTHATÓ TAKARÍTÓSZER-RAKTÁR VAGY -SZEKRÉNY
FELNŐTT ÖLTÖZŐ, -MOSDÓ + FELNŐTT-WC-HELYISÉG
MELEGÍTŐKONYHA
TERASZ

ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ:

Építészeti (vázlat, terv, jóváhagyási terv, engedélyezési terv, szakágak koordinálása, kapcsolattartás, hatósági egyeztetések)	1.000.000-
3D látványtervek (épület külsejéről)	150.000-
Geodéziai felmérés	300.000-
Tartószerkezet	200.000-
Épületvillamosság	75.000-
Épületgépészet	150.000-
Kert- és tájépítészet	350.000-
Konyhatechnológia	100.000-
Tűzvédelem	130.000-
Akadálymentesítés	70.000-
Ajánlati ár mindösszesen (nettó Ft)	2.525.000-
Áfa 27%	681.750-
Ajánlati ár mindösszesen (bruttó Ft)	3.206.750-

KIVITELEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ:

Építészeti (1:50-es szintű tervrajzok, részlettervek, falnézetek, berendezés, szakágak koordinálása)	900.000-
3D látványtervek (belső terek)	50.000-
Tartószerkezet	350.000-
Épületvillamosság (költségvetés kiírással)	325.000-
Épületgépészet (költségvetés kiírással)	350.000-
Kert- és tájépítészet	300.000-
Konyhatechnológia (terv nem szükséges, költségvetés kiírás+kivitelezéshez szükséges adatszolgáltatás)	50.000-
Tételes árazatlan költségvetési kiírás (kivéve villamos, gépész és konyhatechnológiai tételek)	180.000-
Akadálymentesítés	140.000-
Ajánlati ár mindösszesen (nettó Ft)	2.545.000-
Áfa 27%	687.150-
Ajánlati ár mindösszesen (bruttó Ft)	3.232.150-

Az árajánlat a kézhezvételtől számítva 30 napig érvényes.

JAVASOLT PLUSZ TÉTELEK:

KÜLSŐ VILLÁMVÉDELEM (OTSZ SZERINT KÖTELEZŐ) 150.000 FT+ÁFA

AZ AJÁNLAT NEM TARTALMAZZA:

Tervezői művezetés.

A jelenleg nem megismerhető műszaki igényeket, melyek az ajánlatban nem nevesítettek és szakági tervezői közreműködést igényelnének vagy engedélyezéshez, a kivitelezéshez szükségesek lehetnek később jogszabályváltozás vagy megrendelői igénymódosítás okán.

Telken kívüli tervezési feladatokat.

VÁLLALÁSI HATÁRIDŐ:

Az Önkormányzattal megegyezés szerint.

SZAKÁGI TERVEZŐK LISTÁJA:

Szakág	Tervező neve	Kamarai szám
Építész, generáltervezés	Stefler-Hess Nóra	É-13-1597
Geodézia	Jankó J Attila	
Tartószerkezet	Dócs János	T-13-6752
Épületvillamosság	Zentai Csaba	V-01-13714
Épületgépészet	Borsos Tibor	G-01-9546
Kert- és tájépítész	Hess Alexandra	
Konyhatechnológia	Murányi Szabolcs	
Költségvetési kiírás	Bartha Imre	
Akadálymentesítés	Seprődi-Egeresi Márta	
Tűzvédelem	Rácz Tibor	



Stefler-Hess Nóra

Okleveles építészmérnök

+36 30 9791767

hessnori@gmail.com

<http://hessdesign.hu/>

Budakalász 2025.03.24.



T E R V E Z É S I A J Á N L A T
G E N E R Á L T E R V E Z É S R E

AZ AJÁNLAT TÁRGYA

MINI BÖLCSŐDE TERVEZÉSE

ÚJ EGY CSOPORTSZOBÁS MINI BÖLCSŐDE GENERÁL TERVEZÉSE, MAXIMUM 80M2

GEODÉZIAI FELMÉRÉS

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

KIVITELEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

HELYSZÍN

2163 VÁCRÁTÓT hrsz:1100/1

AJÁNLATKÉRŐ:

VÁCRÁTÓT ÖNKORMÁNYZATA

MINIMUM SZÜKSÉGES HELYISÉGEK:

1 CSOPORTSZOBA

GYERMEKFÜRDŐSZOBA (WC, GYERMEKMOSDÓ, ZUHANYTÁLCA, PELENKÁZÓ)

GYERMEKÖLTÖZŐ

ZÁRTHATÓ TAKARÍTÓSZER-RAKTÁR VAGY -SZEKRÉNY

FELNŐTT ÖLTÖZŐ, -MOSDÓ + FELNŐTT-WC-HELYISÉG

MELEGÍTŐKONYHA

TERASZ

ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ:

Építész (vázlat, terv, jóváhagyási terv, engedélyezési terv, szakágak koordinálása, kapcsolattartás, hatósági egyeztetések)	800.000-
3D látványtervek (épület külsejéről)	150.000-
Geodéziai felmérés	300.000-
Tartószerkezet	200.000-
Épületvillamosság	75.000-
Épületgépészet	150.000-
Kert- és tájépítészet	350.000-
Konyhatechnológia	100.000-
Tűzvédelem	130.000-
Akadálymentesítés	70.000-
Ajánlati ár mindösszesen (nettó Ft)	2.325.000-
Áfa 27%	627.750-
Ajánlati ár mindösszesen (bruttó Ft)	2.952.750-

KIVITELEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ:

Építész (1:50-es szintű tervrajzok, részlettervek, falnézetek, berendezés, szakágak koordinálása)	800.000-
3D látványtervek (belső terek)	50.000-
Tartószerkezet	350.000-
Épületvillamosság (költségvetés kiírással)	325.000-
Épületgépészet (költségvetés kiírással)	350.000-
Kert- és tájépítészet	300.000-
Konyhatechnológia (terv nem szükséges, költségvetés kiírás+kivitelezéshez szükséges adatszolgáltatás)	50.000-
Tételes árazatlan költségvetési kiírás (kivéve villamos, gépész és konyhatechnológiai tételek)	180.000-
Akadálymentesítés	140.000-
Ajánlati ár mindösszesen (nettó Ft)	2.445.000-
Áfa 27%	660.150-
Ajánlati ár mindösszesen (bruttó Ft)	3.105.150-

Az árajánlat a kézhezvételtől számítva 30 napig érvényes.

JAVASOLT PLUSZ TÉTELEK:

KÜLSŐ VILLÁMVÉDELEM (OTSZ SZERINT KÖTELEZŐ) 150.000 FT+ÁFA

AZ AJÁNLAT NEM TARTALMAZZA:

Tervezői művezetés.

A jelenleg nem megismerhető műszaki igényeket, melyek az ajánlatban nem nevesítettek és szakági tervezői közreműködést igényelnének vagy engedélyezéshez, a kivitelezéshez szükségesek lehetnek később jogszabályváltozás vagy megrendelői igénymódosítás okán.

Telken kívüli tervezési feladatokat.

VÁLLALÁSI HATÁRIDŐ:

Az Önkormányzattal megegyezés szerint.

SZAKÁGI TERVEZŐK LISTÁJA:

Szakág	Tervező neve	Kamarai szám
Építészet, generáltervezés	Stefler-Hess Nóra	É-13-1597
Geodézia	Jankó J Attila	
Tartószerkezet	Dócs János	T-13-6752
Épületvillamosság	Zentai Csaba	V-01-13714
Épületgépészet	Borsos Tibor	G-01-9546
Kert- és tájépítészet	Hess Alexandra	
Konyhatechnológia	Murányi Szabolcs	
Költségvetési kiírás	Bartha Imre	
Akadálymentesítés	Seprődi-Egeresi Márta	
Tűzvédelem	Rácz Tibor	



Stefler-Hess Nóra

Okleveles építészmérnök

+36 30 9791767

hessnori@gmail.com

<http://hessdesign.hu/>



Budakalász 2025.03.24.

ELŐTERJESZTÉS

2. napirendi pont

A napirendet tárgyaló ülés dátuma:	2025. 03 28.
A napirendet tárgyalja:	Képviselő-testület
Az előterjesztést készítette:	Matyó Anikó, jegyző
Előterjesztő:	Spiegelhalter László, polgármester
A napirendet tárgyaló ülés típusa:	<u>nyílt</u> / zárt, rendes/ <u>rendkívüli</u>
A határozat elfogadásához szükséges többség típusa:	<u>egyszerű</u> /minősített/névszerinti

Tisztelt Képviselő-testület!

Tárgy: Váci Tankerületi Központ intézményátstrukturizálással kapcsolatos megkeresésének megtárgyalása

A Tankerület a Vácrátóti Petőfi Sándor Általános Iskola átszervezésére vonatkozóan kérelmet nyújtott be Önkormányzatunkhoz hivatkozással a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. tv. 83.§ (4) h) pontjára hivatkozással, miszerint a fenntartónak az intézmény átszervezésével összefüggő döntése vagy véleményének kialakítása előtt ki kell kérnie a vagyonkezelésben lévő ingatlan tulajdonos önkormányzatának a véleményét.

Az átszervezés oka:

- a tanulói létszám megemelése: 216 főről 230 főre
- SNI tanulói létszám megemelése 8 főről 10 főre
- autizmus spektrumzavar (SNI) kategória felvétele

Határozati javaslat:

Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Vácrátóti Petőfi Sándor Általános Iskola (2163 Vr., Petőfi tér 6.) átszervezéséhez hozzájárul, az alábbiak szerint:

- az intézmény felvehető maximális tanulói létszáma: 230 fő;
- az SNI tanulók felvehető maximális létszáma 10 fő; -
- az autizmus spektrumzavar SNI kategória felvétele.

Határidő: 2025. 03.31.

Felelős: polgármester, jegyző

Vácrátót, 2025.03.26.

Spiegelhalter László sk.
polgármester

Iktatószám	Tankerületi Központ	Érintett intézmény			Érintett feladatellátási hely			Az átszervezés rövid leírása
		OM azonosítója	Neve	Címe	RSZS Hely azonosítója	Neve	Címe	
TK/134/00432-1/2025	Váci	032436	Vácrátóti Petőfi Sándor Általános Iskola	2163 Vácrátót, Petőfi tér 6.	001	Vácrátóti Petőfi Sándor Általános Iskola	2163 Vácrátót, Petőfi tér 6.	Az intézmény felvehető maximális tanulói létszámának növelése az általános iskolai nevelés-oktatás alapfeladaton 216 főről 230 főre. Jelenlegi tanulói létszám: 210 fő, azonban a demográfiai adatok alapján a 2025/2026-os tanévben is 2 első osztály indítására lesz szükség. Valamint az SNI tanulók felvehető maximális létszámának emelése 8 főről 10 főre. Jelenleg 8 fő integrált SNI tanuló van az intézményben.
TK/134/00463-1/2025	Váci	032436	Vácrátóti Petőfi Sándor Általános Iskola	2163 Vácrátót, Petőfi tér 6.	001	Vácrátóti Petőfi Sándor Általános Iskola	2163 Vácrátót, Petőfi tér 6.	Az általános iskolai nevelés-oktatás alapfeladaton belül az autizmus spektrumzavar SNI kategória felvétele.

Az intézkedés kategóriája	Tankerületi Központ javaslatának indoklása
11.1 a feladatellátási helyre felvehető maximális tanulólétszám növelése	Az intézményben jelenleg 9 osztály tanul. Jelenleg 210 tanulójuk van. A településre beköltöző családok gyermekeit folyamatosan iratják be az intézménybe, ezzel a felvehető maximális tanulói létszámot meg fogják haladni. A 2025/2026-os tanévben 2. első osztály indítására lesz szükség, így 10 osztály lesz az intézményben. Ezért kérjük a felvehető maximális tanulói létszámot 216 főről 230 főre emelni, valamint az SNI tanulók felvehető maximális létszámának emelését 8 főről 10 főre.
16.7 sni ellátáshoz kapcsolódó fogyatékoságtípus felvétele	Az intézménybe járó tanulók körében egyre növekszik, akiknek a szakvéleményében az autizmus spektrumzavar diagnózis szerepel. Az intézmény alapidokumentumában benne van a beszéd fogyatékos és az egyéb pszichés fejlődési zavarral küzdők diagnózisú gyermekek integrált nevelése-oktatása, ez bővílné az autizmus spektrumzavar diagnózisú SNI-s tanulók integrált ellátásával, hogy a továbbiakban is saját lakóhelyükön folytathassák tanulmányaikat.

ELŐTERJESZTÉS

3. napirendi pont

A napirendet tárgyaló ülés dátuma:	2025. 03. 28.
A napirendet tárgyalja:	Képviselő-testület
Az előterjesztést készítette:	Matyó Anikó, jegyző
Előterjesztő:	Spiegelhalter László, polgármester
A napirendet tárgyaló ülés típusa:	<u>nyílt/ zárt, rendes/rendkívüli</u>
A határozat elfogadásához szükséges többség típusa:	<u>egyszerű/minősített/névszerinti</u>

Tisztelt Képviselő-testület!

Tárgy: Inczeffy Fiókatika átköltözéséhez kapcsolódó belső parkoló kialakítása iránti kérelem

A Kalabe Bt által üzemeltetett vácrátóti fiókatika Takarékszövetkezet épületébe történő költözése kapcsán korábban számos egyeztetés történt. A jelenlegi helyzet szerint 3 belső kialakítási elképzelést követően az előterjesztésben szereplő kialakítást támogatta a tisztii gyógyszerész.

dr Inczeffyné dr Ivicsics Katalin az épület körüli terület rendezésére és kialakítására irányuló elképzeléseket fogalmazta meg kérelmében (parkoló kialakítása, zöld növényzet gyérítése, új növényzet telepítése és esetleges homlokzati felújítás. Ezzel kapcsolatban a főépítész, a főépítész referens és a jegyző, a z üzemeltetővel közösen bejárást tartott.

A parkoló kialakítása (gyógyszertárszállító és a vevői megközelítés számára) a Fiókgyógyszertár számára a bővítéshez elengedhetetlenül szükséges.

Az üzemeltető a patika berendezését pályázati úton szerzi be, melyet júniusban telepíteni tudna, így a belső átalakítási munkálatoknak –ennek érdekében- mielőbb neki szeretnének kezdeni. A bővítést a parkoló kialakításától teszik függővé.

Kérem az elképzelés megvitatását és ezzel kapcsolatban a határozati megalkotását.

Határozati javaslat:

Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testülete korábban a fiókgyógyszertár bővítésének koncepcióját elfogadta. A belső udvar egészének parkolóként történő kialakítására vonatkozó elképzelést

támogatja /nem támogatja/a gyógyszerbeszállítás részére kialakított parkolóhely mértékéig támogatja.

A zöld növényzet (fűjasor, cseresznyefa egyéb cserjék) mentesítését és új növényzet parkolóhelyekhez igazított kialakítását támogatja/nem támogatja.

Határidő: 2025. 03.31.

Felelős: polgármester, jegyző

Vácrátót, 2025.03.26.

Spiegelhalter László sk.
polgármester



Tisztelt Polgármester Úr! Tisztelt Képviselő-testület!

A fiókpatika Takarékszövetkezet épületébe történő átköltözése, belső átalakítása, bővítése miatt ezúton az alábbi kéréssel fordulok Önökhöz:

A Képviselő-testület 83/2024.(11.25.) számú határozatában döntött a Polgármester úr felhatalmazásáról, hogy a volt Takarékszövetkezet, gyógyszerértékesítőként történő hasznosítására koncepcióterv kerüljön kidolgozásra.

Az épület hasznosítása vonatkozásában az eltelt időszak az egyeztetésekről és az elképzelések papírra vetéséről szólt.

Vácrátót főépítészével, Harkácsi Margittal a múlt héten helyszíni bejárás során egyeztettük az elképzeléseinket.

A Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ, tiszti főgyógyszerészával a belső kialakítással kapcsolatban, míg a BENU-val, mint franchise szolgáltatóval a belső bútorzat lehetséges beszerzése miatt volt szükséges egyeztetnünk. A belső kialakítást, kivitelezést végző szakemberek felmérték az átalakítással kapcsolatos teendőket.

A levelem mellékletét képező belső kialakítást a tiszti főgyógyszerész elfogadta, ezért szeretném kérni a Tisztelt Képviselő-testület jóváhagyását, hogy adja egyetértését és megkezdhessük a munkát.

Annak érdekében, hogy a terveink szerinti elképzelést kivitelezhessük, megerősítést szeretnénk kérni arra vonatkozóan, hogy az épület belső udvar részét parkolóként használhassuk. Amennyiben erre nincs lehetőségünk, nem szorgalmazzuk a fiókgyógyszertár átköltözését.

Elképzeléseink és egyeztetéseink szerint a meglévő előregedett tujasor és az épület tér felőli oldalán lévő fenyők kivételre kerülnének és a helyére egy megfelelően kialakított zóldsáv létesülne. A hátsó bejárat és a Petőfi tér felőli, volt kerítéslábazat egy részének elbontását javasoljuk. Erre vonatkozóan is szeretnénk a testület jóváhagyását kérni. Terveink szerint az épület külső színezésére is sor kerül, ezért a növényzet mentesítését ezt megelőzően lenne javasolt elvégezni. Kihangsúlyozni szeretném, hogy a növényzet megújítását szorgalmazzuk, a kivágott tujasor helyére.

A fiókgyógyszertár belső átalakítását a Kalabe Bt. vállalja, a belső udvar növény mentesítését és növényzet megújítását, parkoló kialakítását az Önkormányzat vállalná és az épület bejáratainak, lépcsőinek és külső színezésének költségeit javasolnám a felek között megosztani.

Terveink szerint a munkálatokat 2-3 héten belül megkezdenénk és a nyár folyamán meg is nyitnánk. Kérem a testület jóváhagyását, hogy a bérleti szerződés módosítására az átköltözést követően, azzal egy időben kerüljön sor. Zárva tartás nem lesz, a lakosság gyógyszerellátása a beruházás ideje alatt is folyamatosan biztosított lesz.

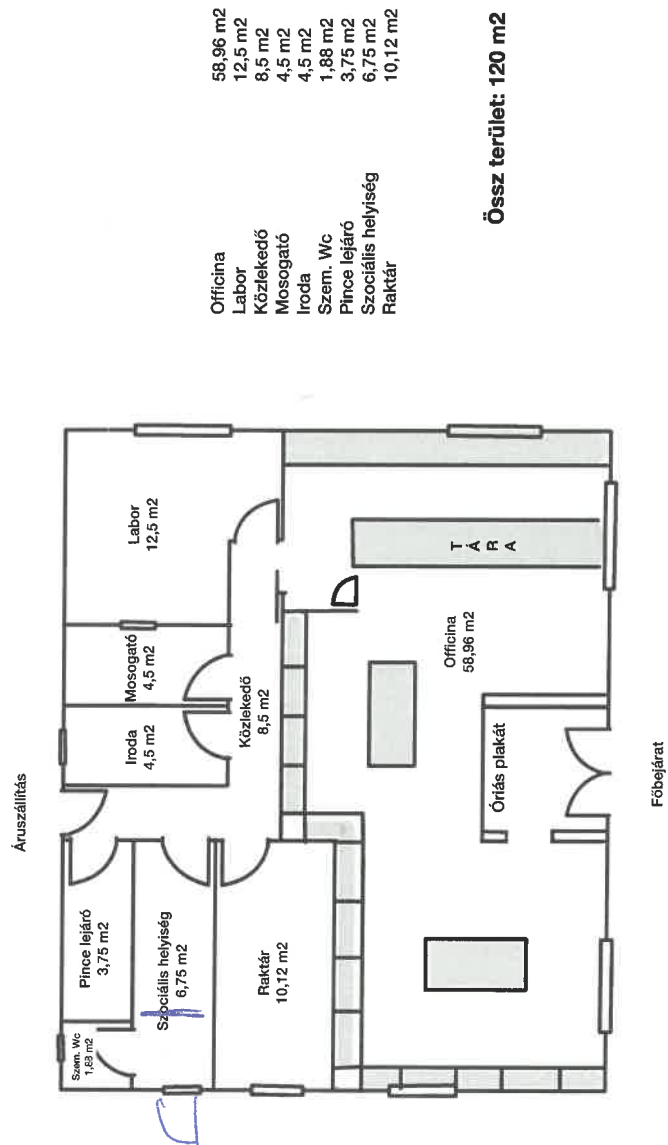
Együttműködésüket, ezúton is köszönöm. Kérdés esetén állok szíves rendelkezésre!

Göd, 2025.02.18.

Tisztelettel:

dr. Inczeffné dr. Ivicsics Katalin

Vácrátóti Polgármesteri Hivatal
Érkezett:
2025 FEBR 18.
Iktatószám: VE/685-1/2025
előadó



Officina	58,96 m ²
Labor	12,5 m ²
Közeledő	8,5 m ²
Mosogató	4,5 m ²
Iroda	4,5 m ²
Szem. Wc	1,88 m ²
Pince lejáró	3,75 m ²
Szociális helyiség	6,75 m ²
Raktár	10,12 m ²

Össz terület: 120 m²

Inczeffy Fiókgógyaszertár terv
Cím: 2163 Vácrátót, Petőfi tér 5.
2025.02.10.

Tárgy: Patika parkoló

Feladó: "Katalin dr. Ivicsics" <drivicsicskati@gmail.com>

Dátum: 2025.03.18. 6:53

Címzett: Matyó Anikó <jegyzo@vacratot.hu>

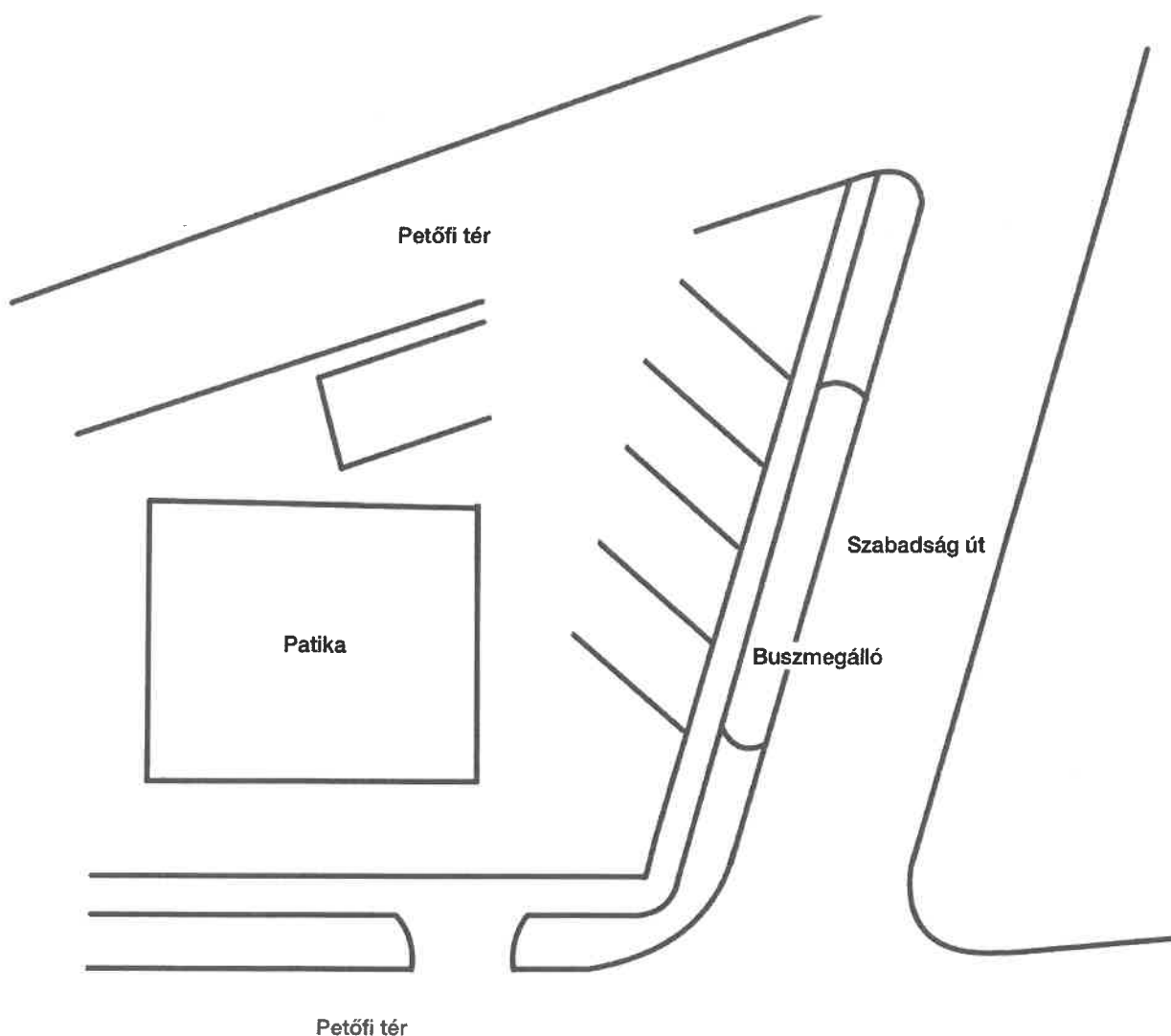
Kedves Anikó!

Polgármester úr kérte, hogy mára küldjek Neki vázlatot arról, hogy hogyan képzeljük el a parkolókat a már átköltözött patika körül.

Mellékelem.

Üdvözlettel:

Kati



dr. Inczeffyné. dr.univ. dr. pharm. Ivicsics Katalin

Te.: +36 30 999 1944

"A vidám szív a legjobb orvosság"

(Péld.17,22.)



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT

Tisztigygyszerészeti Főosztály

Iktatószám: NNGYK/ETGY/04222-2/2025

Ügyintéző: dr. Apróné dr. Ormos Nóra

Telefon: +36 1 886 9300/422

Tárgy:

Hivatkozási szám:

Ügyintézőjük:

Melléklet:

**Tájékoztatás gyógyszertár
átalakításának tervrajzáról**

-

-

-

**dr. Inczeffyné dr. Ivicsics Katalin részére
ügyvezető**

Tisztelt Ügyvezető Asszony!

Hatóságomhoz 2025. február 17. napján megküldött, az **Inczeffy Fiókgyógyszertár (2163 Vácrátót, Petőfi tér 3.)** egyedi elnevezésű fiókgyógyszertár kialakítására vonatkozóan az alábbi tájékoztatást adom.

A benyújtott tervrajz alapján megállapítható, hogy a tervrajzokon szereplő fiókgyógyszertár kialakítása mindkét esetben megfelel a *közforgalmú, fiók- és kézigyógyszertárak, továbbá intézeti gyógyszertárak működési, szolgálati és nyilvántartási rendjéről* szóló 41/2007. (IX. 19.) EüM rendeletben (a továbbiakban: R.) foglalt, gyógyszertár helyiségekre vonatkozó előírásoknak.
(Megjegyzés: az első alaprajzon szereplő mosdó-wc elhelyezése az előtérben nem indokolt.)

Kérem fentiek szíves elfogadását.

Kelt Budapesten,

Dr. Müller Cecília országos tisztifőorvos nevében és megbízásából eljárva:

**dr. Mohay
Zsófia**

Digitálisan aláírta:
dr. Mohay Zsófia
Dátum: 2025.02.17
13:55:17 +01'00'

főosztályvezető

Kapják:

1. KALABE Kereskedelmi Betéti Társaság (24583262)
2. Irattár

Cím: 1135 Budapest, Szabolcs u. 33. Tel: + 36 1 886 9300

e-mail: tisztigyogyszeresz.kozep@nngyk.gov.hu

Hivatali Kapu KRID azonosító: OGYEITGYF 551448764

ELŐTERJESZTÉS

4. napirendi pont

A napirendet tárgyaló ülés dátuma:	2025. 03 28.
A napirendet tárgyalja:	Képviselő-testület
Az előterjesztést készítette:	Matyó Anikó, aljegyző
Előterjesztő:	Spiegelhalter László, polgármester
A napirendet tárgyaló ülés típusa:	<u>nyílt/ zárt, rendes/rendkívüli</u>
A határozat elfogadásához szükséges többség típusa:	<u>egyszerű/minősített/névszerinti</u>

Tisztelt Képviselő-testület!

Tárgy: Vácrátót 809 hrsz és Vácrátót 811 hrsz ingatlanok határrendezése

Korábbi ülésen már ismertetésre került a Bornemissza Gergely utcában kialakult helyzet, miszerint a Vácrátót 816 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai a Vácrátót 811 hrsz-ú önkormányzati ingatlan beszűkülése következtében nem tudják a meglévő gépjármű behajtóikat igénybe venni. Helyszíni szemle keretében és földmérő közreműködésével lehetőség nyílik a közterület szélesítésére, tekintettel arra, hogy a Vácrátót 809 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai még nem építették be az ingatlant, így elengednének a közterület számára 55 négyzetméter, mely megoldást nyújthat. A tulajdonosok részére a cserét ajánlotta fel az Önkormányzat, mely nem volt elfogadható számukra, végül részben az Önkormányzat részben a Vácrátót 816 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai megvásárolnák az 55 négyzetméter meghatározott arányban (Önkormányzat: 450.000.-Ft-Vácrátót 816 hrsz-ú ingatlantulajdonosok 75-75.000.-Ft)

Kérem, az előterjesztés megvitatását.

Határozati javaslat:

1.) Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Vácrátót 809 hrsz-ú és 811 hrsz-ú ingatlanokat érintő, földrészletek határrendezéséről szóló változási vázrajzot (munkaszám: 69/2024.) megismerte és azt a mellékletben foglaltak szerint elfogadja.

2.) Vácrátót Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Vácrátót 809 hrsz-ú ingatlan tulajdonosaitól (Szentei Zsolt és Szentei Cintia) a változási vázrajz szerinti 55 négyzetméter-Ft vételáron megvásárolja és Vácrátót Község Önkormányzat tulajdonában álló, Vácrátót 811 hrsz-ú közút területéhez csatolja.

3. A Képviselő-testület felhatalmazza a Spiegelhalter László, polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2025. 03 20.

Felelős: polgármester, jegyző

Vácrátót, 2025.03.26.

Spiegelhalter László
polgármester

Zóna Földmérési Bt.
2600 Vác, Kötő u. 5
06 20 9393 196
zonavac@gmail.com

A munkavégző neve
Munkaszám: 69/2024

Címkoordináták		
Psz	Y	X
809 hrsz		
1	664976	263030

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 809,811 helyrajzi számú
földrészletek határrendezéséről

Méretarány=1:1000

Vácrátót

belterület

Adatszolgáltatás iktatószáma :
2-1760/2024, 2-2027/2024

A vázrajz méretek
levételére
nem alkalmas.



* Vezetékjog 97 m² területre (VMB-212/2010)
Jogosult: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT.
(1117 BUDAPEST Hengermalom út 18.)
III/10. 36131/2011.04.29

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							
Hrsz	Alrészlet		Min.o.	Terület	AK	Hrsz	Alrészlet		Min.o.	Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	Megjegyzés
	jel	műv. ága					jel	műv. ága					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
809	-	kivett, beépítetlen terület	-	0.0968	-	809	-	kivett, beépítetlen terület	-	0.0913	-	-	
811	-	kivett, út	-	0.0625	-	811	-	kivett, út	-	0.0680	-	*	
Összesen:		-	-	0.1593	-	-	-	-	-	0.1593	-	-	

A változás akaratainknak megfelelően történt:

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a kelteztől számított egy évig hatályos.

Vác, 2025. hó nap

Vác, 2024.12.16.

Készítő, Minősítő: **Pető Zoltán**
Ing.rend.min.sz: 1375/1993
földmérő igazolvány száma: 6790/2015

P.H.

Záradék
Ing.rend.min.szám:

ELŐTERJESZTÉS
.... napirendi pont

A napirendet tárgyaló ülés dátuma:	2025. 02 18.
A napirendet tárgyalja:	Képviselő-testület
Az előterjesztést készítette:	Matyó Anikó, aljegyző
Előterjesztő:	Spiegelhalter László, polgármester
A napirendet tárgyaló ülés típusa:	<u>nyílt/ zárt, rendes/rendkívüli</u>
A határozat elfogadásához szükséges többség típusa:	<u>egyszerű/minősített/névszerinti</u>

Tisztelt Képviselő-testület!

Tárgy: Vácrátót 809 hrsz és Vácrátót 811 hrsz ingatlanok határrendezése

Szóbeli előterjesztés

Melléklet: Változási vázrajz

Határozati javaslat:

- 1.) Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Vácrátót 809 hrsz-ú és 811 hrsz-ú ingatlanokat érintő, földrészletek határrendezéséről szóló változási vázrajzot (munkaszám: 69/2024.) megismerte és azt a mellékletben foglaltak szerint elfogadja.
- 2.) Vácrátót Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Vácrátót 809 hrsz-ú ingatlan tulajdonosaitól (Szentei Zsolt és Szentei Cintia) a változási vázrajz szerinti 55 négyzetmétert 600.000.-Ft vételáron megvásárolja és Vácrátót Község Önkormányzat tulajdonában álló, Vácrátót 811 hrsz-ú közút területéhez csatolja.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a Spiegelhalter László, polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: 2025. 02 20.

Felelős: polgármester, jegyző

ELŐTERJESZTÉS

5. napirendi pont

A napirendet tárgyaló ülés dátuma:	2025. 03 28.
A napirendet tárgyalja:	Képviselő-testület
Az előterjesztést készítette:	Matyó Anikó, aljegyző
Előterjesztő:	Spiegelhalter László, polgármester
A napirendet tárgyaló ülés típusa:	<u>nyílt/ zárt, rendes/rendkívüli</u>
A határozat elfogadásához szükséges többség típusa:	<u>egyszerű/minősített/névszerinti</u>

Tárgy: Versenyképes Járások Programban való részvétel (szándéknyilatkozat konzorciumban történő együttműködésre vonatkozóan)

Tisztelt Képviselő-testület!

A vidéki Magyarország élhetőségének és népességmegtartásának támogatása, a városok és községek kiegyensúlyozott fejlődésének biztosítása, valamint a települések közötti térségi együttműködések ösztönzése érdekében Magyarország Kormánya Versenyképes Járások Programot indít (a továbbiakban: Program). A Versenyképes Járások Program megvalósításának kérdéseiről szóló 1446/2024. (XII. 30.) Korm. határozat (a továbbiakban: Korm. határozat) értelmében a Programot a közigazgatási és területfejlesztési miniszter (a továbbiakban: miniszter) irányítja, a Program forrását a XXV. Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztérium fejezet, 10. Fejezeti kezelésű előirányzatok cím, 8. Területfejlesztési Alap biztosítja.

A Program kiemelt célja, hogy a járások szempontjából jelentős, több település helyzetét javító, illetve az adott járás lakosságának minél nagyobb hányadát érintő fejlesztések támogatásával ösztönözze a térségi és települési együttműködéseket, megteremtse a párbeszédet a járások települései között annak érdekében, hogy közös céljaikat minél hatékonyabban valósítsák meg.

A Program keretében igényelhető forrás a váci járás esetében 250.000.000.-Ft.

Az alábbi célterületekre vonatkozóan nyújtható be fejlesztési igény, majd az előminősítési eljárást követően annak alapján támogatási igény:

Térségi alpinfrastruktúra és elérhetőség fejlesztése

Térségi közszolgáltatások fejlesztése

Térségi gazdaságfejlesztés

Településüzemeltetés

A váci járás tekintetében a térségi alpinfrastruktúra és elérhetőség fejlesztése, azon belül pedig a váci járásban az egészségfejlesztés, nevezetesen a járóbeteg szakrendelő felújítása lehet ütőképes cél, amelyet valamennyi járásban működő önkormányzat vélhetően támogatni fog. A fejlesztési célok benyújtásához minimum 3 önkormányzat konzorciumi vagy társulási formában történő együttműködésére lesz szükség.

A létrehozott forma működtethetősége és az idő rövidsége miatt a konzorciumi forma tűnik kivitelezhetőnek.

Konzorciumban résztvevő, közreműködő települések: Csörög, Kisnémedi, Vácrátót.

A tervezett konzorciumi együttműködést egybehangzó szándéknyilatkozattal kell igazolni.

Ha a fejlesztési igény szerinti tevékenység helyszíne nem áll a konzorcium vagy a társulás valamely tagjának tulajdonában vagy kizárólagos használatában és a tulajdon megszerzése nem része a fejlesztési igénynek, illetve, ha a fejlesztési igény olyan tevékenységet érint, amelynek ellátását valamely – a társulástól, illetve a társulás vagy a konzorcium valamely tagjától különböző – szerv (a továbbiakban: érintett jogalany) jogszabályba foglalt kijelölés

alapján végzi, akkor a fejlesztési igény szerinti tevékenység az érintett jogalannyal kötött együttműködési megállapodás, illetve szerződés keretében, vagy annak hozzájárulásával valósítható meg. A fejlesztési igény benyújtásakor az együttműködési megállapodásra, illetve a szerződéskötésre, valamint a hozzájárulásra irányuló szándékot egybehangzó szándéknyilatkozatokkal kell igazolni. Ez esetünkben RELEVÁNS, hisz a járóbeteg szakrendelő nem áll a konzorciumot létrehozó önkormányzatok tulajdonában.

A fejlesztési igények benyújtására a **2025. március 25. és 2025. április 9.** között lesz lehetőség.

A benyújtott fejlesztési igényeket a Járási Fejlesztési Fórum tárgyalja meg, és a fejlesztési igények tekintetében a járási keret kétszerese mértékéig javaslatot tesz a miniszternek azok támogatására, valamint az egyes fejlesztési igények támogatásának mértékére vonatkozóan.

A Járási Fejlesztési Fórum legkésőbb **2025. május 9-ig** teszi meg javaslatát, amelyet a területileg illetékes főispán valamennyi benyújtott fejlesztési igénnyel együtt felterjeszt a miniszter részére. A főispán **2025. május 26-ig** értesíti a fejlesztési igények benyújtóit, hogy – a járási keretek mértékéig – mely fejlesztési igények tölthetők fel támogatási igényként a Magyar Államkincstár (a továbbiakban: Kincstár) informatikai felületére (a továbbiakban: felület), amelynek elérhetőségéről, továbbá a támogatási igények mellékleteként csatolandó dokumentumok köréről a Támogató a felület megnyitását megelőző legalább 8 (nyolc) nappal korábban tájékoztatást ad.

Kérem, az előterjesztés megvitatását és a konzorciumi fejlesztési cél benyújtása érdekében történő létrehozását.

Határozati javaslat:

Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Versenyképes Járások Programban való részvétel érdekében Csörög és Kisnémedi községek Önkormányzataival Konzorciumot kíván létrehozni.

A Képviselő-testület a Versenyképes Járások Programhoz kapcsolódó konzorcium létrehozásáról szóló Szándéknyilatkozat tartalmát megismerte és azt a mellékletben foglaltak szerint elfogadja.

A Képviselő-testület felhatalmazza Spiegelhalter László, polgármestert a Szándéknyilatkozat aláírására.

Határidő: 2025. 04 09.

Felelős: polgármester, jegyző

Vácrátót, 2025.03.26.

Spiegelhalter László
polgármester

Szándéknyilatkozat a Versenyképes Járások Programhoz kapcsolódó konzorcium létrehozásáról

A megállapodó felek:

1. Vácrátót Község Önkormányzata (konzorcium vezető)

székhely: 2163 Vácrátót, Petőfi tér 3.;

törzskönyvi nyilvántartási száma: 734730;

adószám: 15734738-2-13;

képviseli: Spiegelhalter László, polgármester

2. Csörög Község Önkormányzata (konzorcium tag)

székhely: 2135 Csörög, Akácfa u 30.;

törzskönyvi nyilvántartási száma: 736152;

adószám: 15736156-1-13;

képviseli: Szorcsik József, polgármester

3. Kismémedi Község Önkormányzata (konzorcium tag)

székhely: 2165 Kismémedi, Fő út 5.;

törzskönyvi nyilvántartási száma: 441773;

adószám: 15441771-2-13

képviseli: Edelman György, polgármester

(a továbbiakban együtt: Felek)

A Felek elhatározzák, hogy a vidéki Magyarország élhetőségének és népességmegtartásának támogatása, a városok és községek kiegyensúlyozott fejlődésének biztosítása, valamint a települések közötti térségi együttműködések ösztönzése érdekében Magyarország Kormánya által meghirdetett Versenyképes Járások Programon (a továbbiakban: Felhívás) való részvételre konzorciumot alakítanak az alábbiak szerint:

1. A Felek meghatalmazzák a konzorciumvezető szervezetet a Felhívás szerinti feladatok ellátására. A konzorciumvezető szervezet feladata a tervezett projektekre vonatkozó fejlesztési igény összeállítása és benyújtása; adminisztratív vezetése.
2. A Felek elkészítik és benyújtják a Felhívás szerinti ^{belül} *Váci Jávorszky Ödön Kórház és Szakrendelő járóbeteg ellátását biztosító épületének felújítása* című fejlesztési javaslatot, mely jelen szándéknyilatkozat 1.számú mellékletét képezi.
3. A Felek vállalják, hogy ha a Járási Fejlesztési Fórum a fejlesztési igényt elfogadja, és azt támogatásra javasolja, akkor a Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztérium által a Versenyképes Járások Program keretében kiírt, egészségfejlesztés a váci járásban témakörben a szakrendelő felújítására vonatkozó projektjavaslatot benyújtják.
4. Felek tudomásul veszik, hogy a fejlesztési igény szerinti tevékenység helyszíne nem áll a konzorciumi tagok egyikének sem a tulajdonában vagy kizárólagos használatában. A fejlesztési igény olyan tevékenységet érint, amelynek ellátását valamely – a konzorcium valamely tagjától különböző – szerv (a továbbiakban:

érintett jogalany) jogszabályba foglalt kijelölés alapján végzi, ezért a fejlesztési igény szerinti tevékenység az érintett jogalannyal kötött együttműködési megállapodás, illetve szerződés keretében, vagy annak hozzájárulásával valósítható meg. A fejlesztési igény benyújtásakor az együttműködési megállapodásra, illetve a szerződéskötésre, valamint a hozzájárulásra irányuló szándékot egybehangzó szándéknyilatkozatokkal kell igazolni.

Nyilatkozat

A jelen megállapodás aláírásával a Felek kijelentik, hogy Versenyképes Járások Program keretében kiírt előzetes jelentkezési felhívásra benyújtandó projektjavaslat tartalmát ismerik, költségtervével egyetértenek, azt támogatják.

Hely, dátum és hivatalos (cégszerű) aláírások minden résztvevő részéről!

..... <i>Spiegelhalter László</i> <i>Vácrátót Község</i> <i>Önkormányzata</i>	 <i>Szorcsik József</i> <i>Csörög Község</i> <i>Önkormányzata</i>	 <i>Edelman György</i> <i>Kisnémedi Község</i> <i>Önkormányzata</i>
--	---	---

Versenyképes Járások Program – VÁCI JÁRÁS

A váci Jávorszky Ödön Kórház és Szakrendelő járóbeteg ellátását biztosító épületrész elmúlt években oly mértékben amortizálódott, hogy az elvárt színvonalú betegellátás biztosítása érdekében, annak felújítása szükséges. A betegellátás biztosítása és ismert lehetősége figyelembevételével az épület felújítása több ütemben valósulhat meg.

A Versenyképes Járások Program keretében elérhető, mintegy bruttó 250 millió Ft forrást a tervezett kivitelezés műszaki leírása alapján az alábbi egységek felújítása lenne elérhető:

I. Hőközpont felújítása

II. A betegfelvételi és betegváró területek árnyékolása

I. Szakrendelő hőközpontjának felújításával kapcsolatos információk:

Az épület fűtését ellátó hőközpont közel 50 éves, elavult, tömítetlen, korrodált. A tömítetlenségéből adódóan a rendszerből a folyamatosan kicsapódó gőz okán a rendszer hatásfoka lecsökkent, gazdaságosan nem üzemeltethető. A hőközpont karbantartása – korából adódóan – magas üzemeltetési kockázatot jelent, egyrészt a működés bizonytalansága és az alkatrészek/tartozékok hiánya, másrészt a rendszer szabályozatlansága miatt.

A tervezett fejlesztés eredményeként egy, a meglévő hőközponttal azonos teljesítményű, de korszerű és szabályozható rendszer kerülhet kialakításra. A felújításra kerülő rendszer esetében az üzembiztonság növekedése mellett, az üzemeltetési költségek csökkennek, a várható megtakarítás legalább 30 %.

Költségek (bruttó Ft)

Műszaki tervdokumentáció: 19.050.000.-Ft

Megvalósítás: 171.450.000.-Ft

Összesen: 190.500.000.-Ft

II. Betegfelvételi és betegváró területek árnyékolásával kapcsolatos információk:

A jelzett területeken a jelenleg hiányzó belső árnyékolás biztosítása/pótlása szükséges annak érdekében, hogy a nagy felülettel rendelkező homlokzati nyílászárók hőterhelése csökkentésre kerülhessen. A felújítás során az épület meghatározott részein felszerelni tervezett szalagfüggönyök megfelelő esztétikai megjelenésük mellett a kórházi elvárásoknak megfelelő higiéniai szabályok szerint tisztíthatóak, illetve karbantarthatóak.

Költségek (bruttó Ft)

Megvalósítás: 58.500.000.-Ft.

ELŐTERJESZTÉS
6. napirendi pont

A napirendet tárgyaló ülés dátuma:	2025. 03 28.
A napirendet tárgyalja:	Képviselő-testület
Az előterjesztést készítette:	Matyó Anikó, jegyző
Előterjesztő:	Spiegelhalter László, polgármester
A napirendet tárgyaló ülés típusa:	<u>nyílt/ zárt, rendes/rendkívüli</u>
A határozat elfogadásához szükséges többség típusa:	<u>egyszerű/minősített/névszerinti</u>

Tisztelt Képviselő-testület!

Tárgy: Vízvezetési szolgalmi jog alapítására vonatkozó megállapodás (víz-szennyvíz) jóváhagyása

A Bajcsy-Zsilinszky utca zsákutca részében a Vácrátót 451/4 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai víz és szennyvíz utcai gerinc hálózat bővítését hajtották végre, mely a DMRV Zrt-nek üzemeltetésre átadásra került. A vezeték közterületen történő elhelyezése miatt a szolgalmi jog bejegyzést a mellékletben foglalt megállapodás szerint készítették el a DMRV Zrt részéről, melynek jóváhagyását javaslom elfogadni.

Határozati javaslat:

Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat és a DMRV Zrt. közötti „Vízvezetési szolgalmi jog alapítására vonatkozó megállapodás”-t megismerte és azt a mellékletben foglaltak szerint elfogadja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a megállapodás aláírására.

Határidő: 2025. 04 .05

Felelős: polgármester, jegyző

Vácrátót, 2025.03.26.

Spiegelhalter László sk.
polgármester

Vízvezetési szolgalmi jog alapítására vonatkozó megállapodás (víz- és szennyvízvezetékre vonatkozóan)

amely létrejött egyrészről a

Magyar Állam, mint szolgalmi jogi jogosult (továbbiakban: **Szolgalmi Jogosult**), törvényes képviselőként az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 3. § (2) bekezdésének d) pontja, valamint a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 6. § (3) bekezdése alapján eljáró **Nemzeti Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1117 Budapest, Október huszonharmadika utca 18., cégjegyzékszám: 01-10-141112, statisztikai számjel: 28950334-7022-114-01, adószám: 28950334-2-43) meghatalmazotti képviselőként, egyben mint a szolgalmi jog gyakorlója, **DMRV Duna Menti Regionális Vízmű Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 2600 Vác, Kodály Zoltán út 3., nyilvántartást vezető szervezet: *Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága*, Cégjegyzékszám: 13-10-040189, statisztikai számjel: 10863877-3600-114-13, adószám: 10863877-2-44., képviseli: Virág László vezérigazgató, röviden DMRV Zrt.) (továbbiakban: **Szolgalmi Joggyakorló**),

másrészről

Vácrátót Község Önkormányzata (székhely: 2163 Vácrátót, Petőfi tér 3. képviseli: Spiegelhalter László polgármester, adószáma: 15734738-2-13, Azonosító: 14222995, statisztikai számjel: 15734738-8411-321-13), mint a szolgálommal érintett ingatlanok ingatlan-nyilvántartás szerinti 1/1 arányú tulajdonosa, és egyben a szolgalmi jog kötelezettje (továbbiakban: **Szolgalmi Kötelezett**) az alulírt helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

Preambulum:

A Felek rögzítik, hogy 2021. január 1. napjától az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. tv. 3. § (2) bekezdésének d) pontja alapján a víziközmű-szolgáltató társaságok állami tulajdonú társasági részesedése felett az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét a Nemzeti Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársaság gyakorolja.

Ezen túlmenően szintén 2021. január 1. napjától a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. tv. 6. § (3) bekezdése alapján az állami tulajdonú víziközmű felett az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét a Nemzeti Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársaság gyakorolja. A 87/D. § akként rendelkezik, hogy az MNV Zrt. állami tulajdonú víziközmű feletti tulajdonosi joggyakorlással kapcsolatos feladatai tekintetében az MNV Zrt. jogutódja 2021. január 1-jétől a Nemzeti Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársaság.

Az MNV Zrt. a 2016. november 28. napján kelt, SZT-111389 számú Megbízási Szerződéssel megbízta és egyben meghatalmazta a DMRV Zrt-t – egyéb feladatok között – a víz, illetve szennyvízvezetési szolgalmi jogok alapítására vonatkozó szerződések előkészítésével és az MNV Zrt. képviselőként történő aláírásával. A Vksztv. előzőekben hivatkozott 87/D §-a alapján az MNV Zrt. által adott megbízási szerződésben a Nemzeti Vízművek Zrt. jogutódnak tekintendő, ezért a jogutódlás a DMRV Zrt. részére adott megbízás és meghatalmazás érvényességét és hatályát nem érinti.

1. A Felek egybehangzóan rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint a
 - **Vácrátót** település külterület **096/1 hrsz-ú** 198 m² nagyságú, *kivett út* megnevezésű,
 - **Vácrátót** település belterület **448/2 hrsz-ú** 1765 m² nagyságú, *kivett út* megnevezésű,
 - **Vácrátót** település belterület **586 hrsz-ú** 2714 m² nagyságú, *kivett közterület* megnevezésű,
 - **Vácrátót** település belterület **587 hrsz-ú** 1157 m² nagyságú, *kivett közút* megnevezésű ingatlanok mindegyike **1/1** tulajdoni illetőségben **Kötelezett** tulajdonát képezi.
2. A Felek rögzítik, hogy a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztálya **35100/5160-15/2023.ált. szám** alatt „*Vácrátót, 450/2, 541/4, 452/2 hrsz alatti ingatlanok vízellátásának és szennyvízelvezetésének vízellátásának vízjogi létesítési engedélye*” tárgyban vízjogi létesítési engedélyt adott vízvezeték és szennyvízvezeték létesítésére, melyek az 1. pontban megjelölt ingatlanokat is érintik.

3. A Szolgalmi Jogosult és a Szolgalmi Kötelezett megállapodnak abban, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanokra a Magyar Állam javára víz- és szennyvízvezeték elhelyezése (és szolgalmi sáv kialakítása) céljából vízvezetési szolgalmi jogot alapítanak. A Szolgalmi Jogosult szolgalmi jogosultsága a 672272/24 számon záradékolt és 184/2024 munkaszámon készített, továbbá a 672271/24 számon záradékolt és 185/2024 munkaszámon készített, e szerződés elválaszthatatlan részét képező változási vázrajzokon és területkimutatásokban feltüntetett módon a
- Vácrátót külterület 096/1 hrsz-ú ingatlant 42+126 m² területnagyságban,
 - Vácrátót belterület 448/2 hrsz-ú 423+340 m² ingatlant területnagyságban,
 - Vácrátót belterület 586 hrsz-ú 26 m² ingatlant területnagyságban,
 - Vácrátót belterület 587 hrsz-ú 302+217 m² ingatlant területnagyságban érinti.
- A Felek kijelentik, hogy a vázrajz és területkimutatás a valósággal és akaratukkal egyező.
4. A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. tv. 6 § -ának (2) bekezdése szerint: „Ha a víziközmű idegen ingatlanon fekszik, a vízgazdálkodásról szóló törvényben meghatározott vízvezetési szolgalmi jog jogosultja az ellátásért felelős. A vízvezetési szolgalmi jog gyakorlása - a víziközmű üzemeltetési tevékenységéhez indokolt mértékben - a víziközmű-szolgáltatót megilleti. A víziközmű-szolgáltató viselni köteles a joggyakorlás következtében felmerülő terheket.” A Felek rögzítik, hogy a vízvezetési szolgalmi jog gyakorlója a DMRV Zrt.
5. A Szolgalmi Kötelezett a jelen megállapodás aláírásával tudomásul veszi, hogy a Szolgalmi Jogosult képviselői, különösen a víziközmű mindenkori üzemeltetője, a Szolgalmi joggyakorló az 1. pontban körülírt ingatlanokat a víziközmű üzemeltetése során végzendő tevékenységek, ezen belül különösen a víz és szennyvízvezetékek karbantartása, vagy az esetlegesen felmerülő hiba elhárítása céljából, a 3. pontban meghatározott területnagyságban igénybe vehetik.
6. Az engedélyben szereplő víziközmű közcélú és a lakossági ivóvízellátást és szennyvízelvezetést bizottsít, melyre tekintettel Felek rögzítik, hogy a vízvezetési szolgalmi jog alapítása térítésmentes figyelemmel a nemzeti vagyonról szóló 2011.évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdés előírásaira.
7. A Szolgalmi Kötelezett tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés részét változási vázrajzon és területkimutatásban feltüntetett szolgalmi sávban az alábbi tevékenységeket nem folytathatja:
- fás növényzet ültetése
 - bármilyen építmény építése
 - szerves trágyázás, hígtrágya elhelyezése
 - ipari és kommunális hulladék lerakása
 - szennyvízszikkasztás
 - vegyszerezés
8. A Szolgalmi Jogosult a szolgalmi sávban történő munkavégzésről a Szolgalmi Kötelezettet a Szolgalmi Joggyakorló útján előzetesen tájékoztatja. Amennyiben a szolgalmi sávban végzett munkavégzés során az 1. pontban részletezett ingatlanokon igazoltan a munkavégzéssel okozati összefüggésben kár keletkezik, a Szolgalmi Joggyakorló az igazolt károkat a Szolgalmi Kötelezett részére megtéríti.
9. A szolgalmi jog bejegyzéséről a Szolgalmi Jogosult saját költségén meghatalmazottja, a Szolgalmi Joggyakorló útján gondoskodik.
10. Adatkezeléssel kapcsolatos rendelkezések:

A Felek egyezően rögzítik, hogy a jelen Szerződés megkötése és teljesítése során a jelen Szerződéssel összefüggésben munkavállalóik, természetes személy szerződő felek, jogi személyek esetén cégképviselőik, közreműködőik (a továbbiakban együttesen: „Közreműködő”) személyes adata kerül közlésre. Saját Közreműködője tekintetében mindegyik Fél adatkezelő, az adatkezelő Fél Közreműködője tekintetében a másik Fél, akinek a személyes adatot átadja, a címzett.

A Szolgalmi Joggyakorló tájékoztatja a Szolgalmi Jogosultat és a Szolgalmi Kötelezettet, hogy a jelen Szerződéssel összefüggésben közölt, a számára címzettként tudomására jutott személyes adatokat a 'Szerződés kezelése, a Szerződés teljesítés során a dokumentumok nyilvántartása, számlakezelés, valamint az üzleti partnerek elérhetőségének szervezeti egység szintű nyilvántartása' céljából kezeli,



mellyel kapcsolatos részletes adatvédelmi tájékoztató a <https://www.dmrvzrt.hu/> honlapon a Jogi nyilatkozat menüpontban érhető el.

A Szolgalmi Joggyakorló kijelenti, hogy a jelen pontban foglaltakról adatkezelőként a saját Közreműködőit az itt leírtaknak megfelelő teljes terjedelemben, igazolható módon tájékoztatta.

A Szolgalmi Jogosult és a Szolgalmi Kötelezett a Szerződés aláírásával kijelentik, hogy a fenti adatkezelési tájékoztatót elolvasták, megértették és az abban foglaltakat tudomásul veszik.

11. A Szerződő felek kéri, a Szolgalmi Kötelezett ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban körülírt Vácrátót külterület 096/1, Vácrátót belterület 448/2, 586 és 587 helyrajzi számú ingatlanok terhére a 3. pontban meghatározott területnagyságokban vízvezetési szolgalmi jog és szolgalmi sáv (2-2 méter) a Szolgalmi Jogosult Magyar Állam javára (akit képvisel: Nemzeti Vízművek Zrt.) az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, valamint a „Vízvezetési szolgalmi jog gyakorlása a DMRV Zrt-t, mint víziközmű-szolgáltatót illeti meg” feljegyzéssel a Szolgalmi Joggyakorló DMRV Zrt. joggyakorlása feltüntetésre kerüljön.
12. A Felek és képviselőik kijelentik, hogy magyar honosságú jogi személyek, illetve magyar cselekvőképes állampolgárok, jognyilatkozataik megtételében akadályozva nincsenek.
13. A Felek meghatalmazzák Dr. Maklári Gábor Vezető Jogtanácsost (kamarai azonosító, KASZ: 36074335) jelen okirat megszerkesztésére, továbbá az ingatlanügyi vagy a vízügyi hatóság előtti eljárásban történő képviselőre, melyet eljáró Jogtanácsos az okirat ellenjegyzésével elfogad.
14. Tekintettel arra, hogy Felek, mint távollévők a jelen szerződést eltérő időpontban írják alá, a szerződés létrejöttének napja az utolsó aláíró fél aláírásának napja.
15. Szolgalmi joggyakorló nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 3. § (1) bekezdés 1. b) pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.
16. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Felek a Ptk, illetve az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit tekintik magukra nézve kötelezőnek.

Jelen szerződés 3 számozott oldaból áll. A szerződést a felek a kölcsönös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 6 eredeti példányban írják alá.

Vác, 2025. hó nap

Vácrátót, 2025. hó nap

a Magyar Állam, mint Szolgalmi Jogosult
meghatalmazotti képviseletében
egyben, mint a Szolgalmi Joggyakorló:

Szolgalmi Kötelezett
(Tulajdonos)

.....
DMRV Zrt.
Virág László
vezérigazgató

.....
Vácrátót Község Önkormányzata
Spiegelhalter László
polgármester

Ellenjegyzem azzal, hogy jelen ellenjegyzés a Kötelezett vonatkozásában az Üttv. 44. § (1) bek. c)-d) pontjaiban foglaltak tanúsítására nem terjed ki

Kötelezett részéről ellenjegyzem azzal, hogy jelen ellenjegyzés az Üttv. 44. § (1) bek. c)-d) pontjaiban foglaltaknak a Kötelezett vonatkozásában való tanúsítására terjed ki

Vác, 2025. hó napján.

Vácrátót, 2025. hó napján.