SZENTENDREI DUNA-PART VÍZOLDALI RÉZSŰBEN TELEPÍTENDŐ
LÉPCSŐK ÉS KIÜLŐK
2000 Szentendre, Dunakorzó

MÓDOSÍTOTT KONCEPCIÓTERV
MŰSZAKI LEÍRÁS

Megbízó:

Szentendre Város Önkormányzata
2000. Szentendre, Városház tér 1-3.
képviseli:
Fülöp Zsolt polgármester

Generál tervező:
Puhl és Dajka Építész Iroda Kft.
2000 Szentendre, Bartók Béla u. 24.
képviseli:
Dajka Péter
Pro Architectura díjas építész

Szakági tervező:
Mélyépterv Komplex Zrt
1012 Budapest, Várfok u. 14.
képviseli:
Rokob Ágnes
vezérigazgató

Mélyépterv
Komplex Zrt

Szentendre, 2025 október

A TERVEKET A POLGÁRI TÖRVÉNYKÖNYVBEN, VALAMINT A MEGBÍZÓ ÉS A TERVEZŐ KÖZÖTT LÉTREJÖTT SZERZŐDÉS ÁLTAL SZABÁLYOZOTT SZERZŐI JOGOK VÉDIK. A TERVEZŐK A TERVEZÉS TELJES FOLYAMATÁRA FENNTARTJÁK A JOGUKAT. E DOKUMENTÁCIÓ A FENT NEVEZETT KFT ÉS A TERVEZŐK SZELLEMI TERMÉKE. A TERVET A FENT NEVEZETT OBJEKTUMNÁL LEHET CSAK FELHASZNÁLNI. MINDEN MÁS ESETBEN A TERVEZÉSI SZERZŐDÉS VONATKOZÓ FELTÉTELEIT BE KELL TARTANI.
.

TARTALOMJEGYZÉK

Borítólap
Címlap
Tartalomjegyzék

1. Építészeti műszaki leírás

1.1. Előzmények 4
1.2. Tervezési program 4
1.3. Helyszíni adottságok 4
1.4 Alkalmazott szerkezetek alternatívái – előképek 4
1.5 Javasolt megoldás leírása 5
1.6 Tervezői költségbecslés 8

2. Vízügy, hajózás, tartószerkezetek, útépítés

3. Egyeztetések emlékeztetői

Építészeti tervrajzok

000	Vízjogi engedély 2015.	M=1:500
001	Geodézia	M=1:500
100	Dunakorzó komplex felújítás elemei	M=1:700
101	Koncepcionális alapelemek	M=1:700
102	Ütemezés	M=1:700
103	Helyszínrajz	M= 1:500
110	Művelődési ház előtti terület alaprajza	M= 1:200
120	Futó utca – Görög utca közötti terület alaprajza	M= 1:200
130	Görög utca – Bercsényi utca közötti terület alaprajza	M= 1:200
140	Bercsényi utca - Lázár cár tér közötti terület alaprajza	M= 1:200
200	S-01 Metszet	M= 1:100
210	S-02 Metszet	M= 1:100
220	S-03 Metszet	M=1:100
230	S-04 Metszet	M=1:100
240	S-05 Metszet	M=1:100
250	S-06 Metszet	M=1:100
300	Átnézeti utcakép	M=1:250
310	Utcakép – Művelődési ház előtti terület	M=1:100
320	Utcakép – Futó utca – Görög utca közötti terület	M=1:100

330	Utcakép – Futó utca – Görög utca közötti terület (2)	M=1:100
340	Utcakép – Görög utca – Bercsényi utca közötti terület	M=1:100
350	Utcakép – Bercsényi utca – Lázár cár tér közötti terület	M=1:100
400	Koncepció – Robbantott axonometria	
410	Koncepció - Látvány	
420	Koncepció - Látvány	
430	Koncepció - Látvány	
440	Koncepció – Látvány - Részletek	

1. ÉPÍTÉSZETI LEÍRÁS

1.1. Előzmények

Szentendre Város Önkormányzata 2007 februárjában országos nyílt tervpályázatot írt ki a Dunakorzó környezetalakítására, melyen a Puhl és Dajka Építész Iroda Kft. nyerte el a megbízást az engedélyezési és kiviteli tervek elkészítésére. Az építési engedélyezési tervek több verzióban készültek. A jelenlegi megépült állapot alapja a 2008-ban készült verzió, mely 2015-ben került újbóli átdolgozásra. Ekkor készítette el a MÉLYÉPTERV Komplex Zrt a vízoldali lépcsők és kiülők vízjogi építési engedélyezési tervét, mely a megbízó által végül nem került benyújtásra az engedélyező hatósághoz.

2023 novemberében Szentendre Város Önkormányzata megbízta a Puhl és Dajka Építész Iroda Kft-t, hogy a korábbi tervek alapján, de azok felülvizsgálásával készítse el a vízoldali lépcsők és kiülők építészeti és vízügyi koncepciótervét.

A tervező a munkaközi koncepciótervet 2024.01.14-án egyeztette az önkormányzat képviselőivel és az egyeztetés alapján véglegesített tervet 2024.01.31-én leszállította. A koncepcióterv tervtanácsi konzultációja 2024.08.07-én zajlott le. a konzultáción elhangzott észrevételeket jelen dokumentáció módosítása során figyelembe vettük.

1.2. Tervezési program

A régi földgát és annak térdfalának lebontásával a Dunakorzón jelentősen csökkent a szabad kiülési lehetőség. A fasor alá kihelyezett padok és a nyári ideiglenes napágyak rendezvények esetén nem elegendők. A Dunakorzó mentén az embereknek nincsen lehetőségük a Duna vizét megérinteni, a vízközeli élmény csak a Kacsakő előtti kavicsos partszakaszon és távolabb a Postás Strandon érheti az embert.

Az utóbbi években a városi turisztikai rendezvények és a Dunakorzó népszerűsége és a fent leírt hiány miatt nagy szükség van a vízoldalon az eredeti pályázati koncepció szerint az utcák vonalában a Dunáig lefutó lépcsők és a vízoldali rézsűkben kiülő felületek megépítésére.

Fentieken túl a koncepciótervben vizsgálni szükséges a művelődési ház előtti szakaszon elhelyezendő víziszínpad létesítésének lehetséges megoldását is.

1.3. Helyszíni adottságok

A belvárosi partszakasz négy részre tagolható. A déli részen a Bükkös patak és a Péter Pál utca között a régi földgát megmaradt, résfallal került megerősítésre. A mobilgát szakasza a Péter Pál utcától a Bem utcáig tart. Az út szintjének folyamatos emelkedése miatt a Bem utcától a kishajó állomásáig tart az újabb, résfallal erősített földgát szakasz, majd a jachtkikötőig kővel burkolt mellvédfallal folytatódik.

A tervezési területünk a mobilgátas szakasz Péter Pál utcától a Lázár cár térig tartó szakasza. Ezen a szakaszon vízoldali partrézsűt a szervizút vágja ketté, mely a Péter Pál utcánál a Dunakorzó szintjéhez képest kb. 200-210 cm-el fut alacsonyabban, míg a Lázár cár tér felé folyamatosan emelkedve közel azonos szintre érkezik. Ebből következik, hogy a mobilgát résfal fejgerenda felső síkja és a szervizút szegélye által közrefogott gyeprézsű mérete fokozatosan csökken és a Lázár cár térnél el is fogy, ezzel együtt a két meglévő úszómű közötti sávban a kőrézsű felső szintje folyamatosan emelkedik.

A Dunakorzóról a szervizút szintjére egyetlen lépcső vezet le, mely a használati tapasztalat alapján nem elegendő.









1.4 Alkalmazott szerkezetek alternatívái – előképek

A vízpartokon mindenhol a világban nagyon népszerűek azok az épített elemek, amik a vízzel való közvetlen kapcsolatot biztosítják. A tópart vagy tengerpart esetében nem kell nagy vízszint ingadozással számolni, így ezeken a helyeken az anyaghasználatban is sokszor megjelenik a fa és az acélszerkezet is.

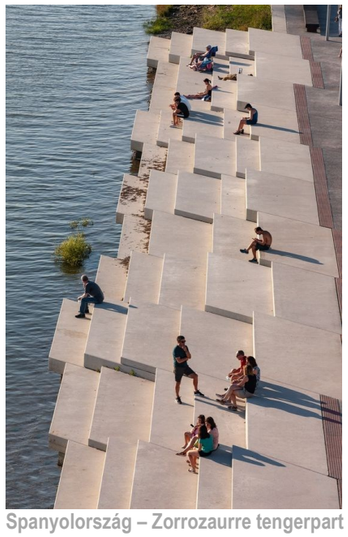


Oroszország, Tatár Közt. – Zelenodolsk Avangard Park



Dánia – Laasby, Sea Park

A nagy forgalomnak kitett helyeken -függetlenül a vízpart jellegétől- szinte kizárólag tartós anyaghasználattal találkozunk. Fa és acél elemek csak kiegészítő jelleggel jelennek meg.

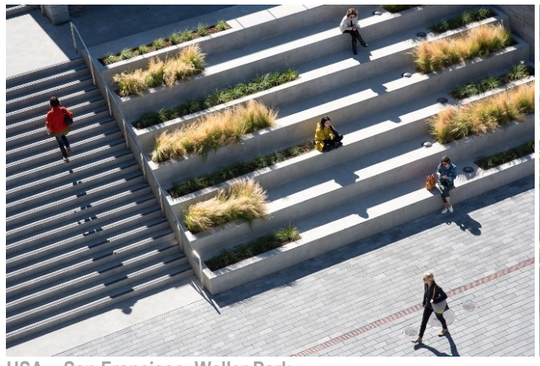


Spanyolország – Zorrozaurre tengerpart

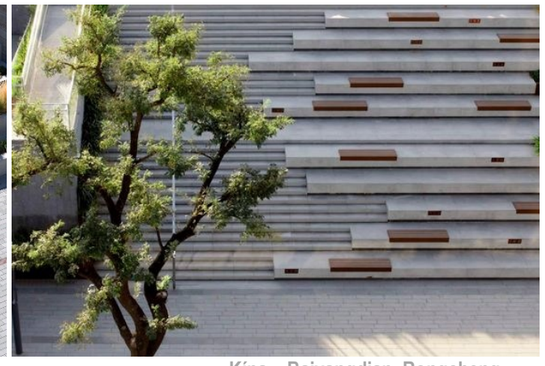


Horvátország – Zadar, Tengeri orgona

Hasonló megoldásokkal találkozunk olyan közterületeknél is, ahol a szintkülönbség megoldását lépcsőkkel és pihenőfelületekkel kombinálják.



USA – San Francisco, Waller Park



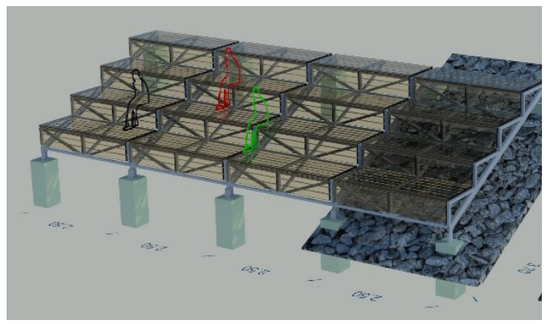
Kína – Baiyangdian, Rongcheng

A lefutó lépcsők esetében csak a helyszíni beton alkalmazása lehetséges. A kiülők esetében a helyszíni beton semmilyen formában nem elkerülhető, hiszen bármilyen szerkezet esetében az alapozást biztosítani szükséges. Ezen túlmenően két megoldás lehetséges. Az egyik az acél szerkezet faburkolattal, a másik az előregyártott szerkezet. Az alábbiakban összegezzük ezek előnyeit és hátrányait

Acél szerkezet faburkolattal

– előnyök

- gyors kivitelezés
- szükség esetén az elbontása egyszerű, nagyobb részt roncsolásmentesen megoldható
- faburkolat kellemes, meleg hatású



– hátrányok

- árvíz jelentős károkat okozhat a burkolatban, de nagyobb uszadékfa akár a szerkezetben is
- jelentős karbantartási igény: faburkolat éves kezelése, szerkezet korrózióvédelme
- karbantartás szempontjából kedvezőbb rozsdamentes acél alkalmazása esetében jelentős építési költség
- a meglévő épített környezettől eltérő anyaghasználat

Helyszíni és előregyártott vasbeton

– előnyök

- tartós anyagok, minimális karbantartási igény (növénykazetták és fabetétek esetében)
- árvíz nem okoz jelentős kárt (csak fertőtlenítő lemosás szükséges), a szerkezet a vízsodorral szemben ellenálló
- a meglévő épített környezethez illeszkedő anyaghasználat



- kéz közelségében lévő leülő felületek az előregyártásból fakadóan magas minőségűek
- előregyártott elemek elhelyezése gyors, cseréje egyszerű

– hátrányok

- a kivitelezési idő a helyszíni beton alépítmény miatt az acélszerkezethez képest hosszabb kivitelezési idő
- a leülőfelület nagyobb része finombeton, vagyis hideg felület, ami nyári időszakban kedvező

1.5 Javasolt megoldás leírása

Lépcsők és kiülők

Miután az előzetes vízügyi egyeztetések eredményeképpen a meglévő két úszómű rögzítő kötélzetei közötti területeken semmi olyan épített elem nem létesíthető, mely a vízfelület, az úszómű vagy a kötélzet megközelítését lehetővé tenné, ezért a korábbi, 2015-ben készült javaslatot módosítani kellett.

Az új javaslat szerint a szervizút és a mobilgát résfal fejgerendájának felső síkja által meghatározott területen, a Péter Pál utca és a Bercsényi utca vonala között egy lépcsősorokkal megszakított kiülősor készül. Ez a kiülő mind a szervizút, mind a Dunakorzó sétány felől könnyen megközelíthető.

A szervizút alatti területen az utcák vonalában kialakított lépcsők lefutnak. A szervizút magasabb szintjénél a Görög u. és a Lázár cár tér déli határvonala között szintén ki lehet alakítani lépcsőkkel összekötött leülő felületeket. A szervízút szegélye mentén elhelyezett sávban intenzív növénysáv kialakítására van lehetőség. Az alsó kiülők között csak helyenként kerül növény beültetésre. (részletesen lásd a Növénykiültetési javaslat fejezetben). Az útszegély melletti szakasz a magasságából adódóan kevesebb eséllyel és alkalommal lesz víz alatt, vagyis az árvízi elöntés veszélye kisebb, így az emiatti fenntartási vagy helyreállítási költség is vállalható kockázatot jelent. Az alsó rézsűben elhelyezett felületek helyzeti előnye az, hogy a kiülők és a Duna között nincsen egyéb zavaró forgalom, így a vízhez közelebb érezhetjük magunkat. Az 1.3 fejezetben leírtak alapján a tervekben helyszíni és előregyártott vasbeton elemek alkalmazását javasoljuk és a költségbecslésben is ezzel számoltunk.

A lefutó lépcsők és a kiülők alatti lépcsős lemez szerelőbeton rétegen megépített, helyszíni vasbeton szerkezettel készülnek. A lépcsők éleit minimum 10 mm-es fózolással kell készíteni. A felső kiülők esetében a lépcsős lemezt a növénykazetták kontúrvonalához illeszkedve meg kell szakítani, hogy a termőföld réteg a talajjal érintkezzen. A termőföld réteg körül a növénykazetták oldalában és aljában 9 mm profilmagasságú szivárgólemezt és teljes felületen geotextil bélelést kell alkalmazni.

Az alsó rézsűben elhelyezett kiülők tömbszerűek, az egyes elemek szerkezetileg önállóak. A továbbtervezés során vizsgálható, hogy mind a kiülő tömbök, mind az összekötő lépcsők előregyártott szerkezettel gazdaságosabban valósíthatók-e meg. Ebben a szerkezeti kialakításban az sem okoz gondot, ha az eltérő süllyedés miatt az egyes egységek minimálisan elmozdulnak. Ez egy vízjárta területen óhatatlanul elő fog fordulni.

A szervizút feletti rézsűben kialakítandó kiülők felülete előregyártott finombeton vagy süttői mészkő tömbkő elemekkel készül, melyek a lépcsős vasbeton lemezre ülnek fel. Az elemek vastagsága 12-15 cm legyen annak érdekében, hogy a repedések veszélyét elkerüljük. A homlokoldalon a leforduló lemez vastagsága minimum 10 cm. Ha az anyagválasztás a finombeton elemekre esik, akkor azok fehércementtel készülnek, speciális receptúrával zsaluzattal, így egy homogén, kőfelülethez hasonló, igényes megjelenésű és nem mellékesen csúszásmentes felületet kapunk. Az elemek méretezés szerinti hálós vasalást kapnak.

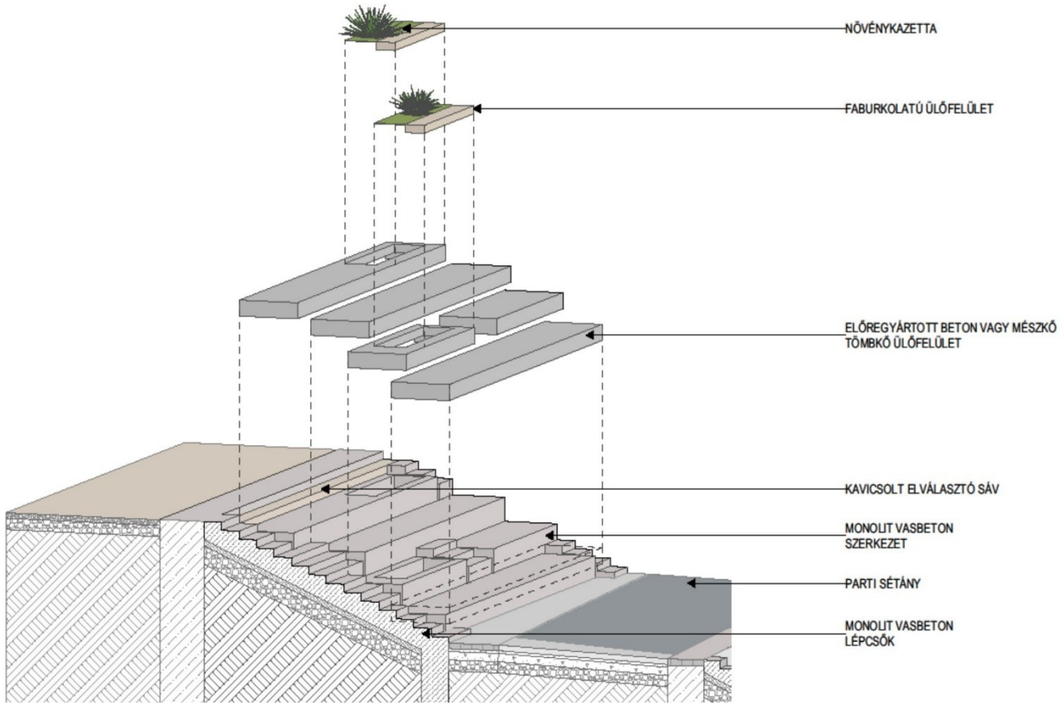
A kiülők a felületük szélességéből adódóan nem csak ücsörgésre alkalmasak, hanem le lehet rájuk feküdni (napozni vagy pihenni), vagy akár kisebb csoport is összegyűlhet, beszélgethet, piknikezhet. A felületek közötti szintkülönbség sehol nem éri el a 80 cm-t, így közbenső helyeken korlát elhelyezése nem szükséges.

A gát szerkezetén keresztül semmilyen közmű csatornát vagy kábelt nem lehet átvezetni. Az éjszakai biztonságosabb használat és a látványosabb megjelenés miatt a kiviteli tervezés során célszerű vizsgálni a napelemes világítótestek elhelyezésének lehetőségét. Ezeknél a lámpatesteknél alapvető követelmény a teljes vízállóság (IP69) és a vandálbiztos kialakítás.

Építési ütemezés

A beruházás jól ütemezhető kettő vagy akár több ütemben is. Önálló ütemben építhetők a lefutó lépcsők, szervizút alatti kiülők, a szervizút feletti kiülők, valamint a sétányon burkolata és növénykazettái. A vasbeton alépítmény kivitelezési ideje 2-3 hónap, míg a finombeton elemek 1 hét alatt elhelyezhetők. A kivitelezést érdemes szeptember-októberi időszakra ütemezni, mert akkor kisebb az árvíz veszélye és a szezon lezárásával egészen karácsonyig kevésbé intenzív a sétány használata.

További építési ütemekre bontás is lehetséges úgy, hogy a lefutó lépcsők közötti szakaszok valósulnak meg egy-egy ütemben. Így a felső kiülősor maximum 3 ütemben, az alsó kiülősor további 2 ütemben kivitelezhető, de kivitelezési szempontból a 2 ütemben történő megvalósítást javasoljuk, mert így a munkavégzés miatti lezárások ésszerűen kezelhetők és az alsó rézsűben létesülő lépcsők és kiülők építési munkái miatt nem szükséges a már elkészült felső kiülők használatát korlátozni.



A szerkezet felépítésének robbantott ábrája

Zöldfelületek kialakítása - Növénytelepítés

Az íves partvonalat hosszan elnyúló ülőlépcsők és azt „lineárisan eltolt” növénysávok /kazették/ hangsúlyozzák, díszfüvekkel és évelő virágfelületekkel kiegészítve. Az építészeti kialakítás és a kapcsolódó növényi elemek elhelyezése során alapvető követelménynek tekintettük a sétány területének növelését, a pihenést szolgáló vízpartközeli terület igényes rendezésével, megtartva a Duna látványának szabad feltárulkozását a háttér épületek, teraszok és éttermek irányából.

A kiülőhelyek növénykazettáiba alacsony fenntartási igényű, jó regenerációs képességű növényfajok telepítése indokolt, figyelembe véve a rézsűs partszakasz erős, DK-i benapozottságát és időszakos - 8-10 napos - vízborítottságát. Persze ezek mellett is meg van a kockázata annak, hogy 5-10 évenként részlegesen újra kell telepíteni a növények, mert magasabb és tartósabb árvíz kimossa esetleg a növényeket vagy az uszadékok kárt tesznek bennük.

A hely kitettsége miatt műszaki követelmény a kazettán belüli ültető közeg rétegrend szerinti kialakítása, a pangó vizek elvezetése, a záró felület leterhelése talaj- és gyökérkimosódás ellen.

5-10	cm	ásványi mulcs borítás /andezit/
35-50	cm	extenzív spec. összetételű talajkeverék
20	mm	szivárogtató lemez kétoldali filcbevonattal
10	cm	zúzottkő ágyazat NZ Ø 4/8 mm
1	rtg	geotextília bélés 200 gr/m2, Typar SF37-2.0

Az ülőlépcsők növényzete - nyári időszakban - rendszeres víz- és eseti tápanyag-utánpótlást igényel

- Rézsűs felületek kazettáiba magas díszítőértékű növények telepítése javasolt:

Díszfüvek:	Virágzó évelők:
Miscanthus Sin. „Gracillimus” /Ö/	Trollius Hibride „Orange Princ.” /40-50 cm/
Pennisetum Alopecuroides	Coreopsis Auriculata „Nana” /50-60 cm/
Leymus Arenarius Sp.	Helianthemum „Ben Lady” /30-40 cm/
Helictotrichon Sempervirens /Ö/	Geranium cinereum /15-25 cm/
Festuca Pallens /Ö/	Chrysanthemum articum /25-30 cm/
Deaschampsia Caespitosa /Ö/	Geum chiloense /40-50 cm/
Hakonechloa macra „Aureola”	Echinacea purpurea Magnus /60-80 cm/

- Alsó, Dunával érintkező - vízjárásos – rézsűterület, „zárt felületet képző” vízparti és mocsári díszfüvek és évelők telepítését indokolja

Díszfüvek:	Évelő növények:
Acorus Gramineus /25-30 cm/	Pontederia cordata / 60-70 cm /
Typha minima Sp. /40-50 cm/	Caltha palustris / 35-40 cm /
Juncus ensifolius /15-30 cm/	Nuphar lutea / 30-40 cm /
Stipa Calamagr. „Algau” /30-40 cm/	Mentha aquatica / 45-50 cm /
Butomus umbrellatus /60-70 cm/	Lythrum salicaria / 70-80 cm /

Példák a javasolt növényfajokra:



virágzó évelők a pesti alsó rakparton



. MISCANTHUS SIN. ' GRACILLIMUS' - VIRÁGOSNÁD



'. LEYMUS ARENARIUS - HOMOKI HAJPERJE



1. HELICTOTRICHON SEMP. - ÖRÖKZÖLD ZABFŰ (Ö)



orbáncfű (Hipericom Calycinum)



téli zöld metény (Vinca Major Variegata)



madárbirs (Cotoneaster Dammeri)

Javasoljuk, hogy a szervizút alatti kőszórásos rézsűbe a kövek közé szőnyegalkotó madárbirs (Cotoneaster dammeri), téli zöld metény (Vinca Major Variegata), illetve orbáncfű (Hipericom Calycinum) kerüljön telepítésre, akár a beruházás kezdete előtt kísérleti jelleggel. Ezek a növények legyökerező szárúak, mindenféle talajban megélnek, jól bírják a szárazságot és kiváló a megújuló készségűek. Mivel a terület nem nevezhető ideális élőhelynek, érdemes 10-15 példányt elültetni és megfigyelni a fejlődésüket. Dunakeszi Főkertészével egyeztetve javasoljuk a metény és az orbácfű telepítését, mert az ottani vízparti növények már sikeresen átvészelték a múlt évi árvizet is.

Árnyékolás

A felső kiülősor középső szakaszán (a 2. építési ütemben) ideiglenes szerkezettel - csavarkötéssel az alaptesthez rögzített acél oszlopok közé kifeszíthető napvitorlák segítségével - kialakítható árnyékoló. Motoros mozgatású rendszer nem megoldható, csak fix árnyékoló, melynek napvitorlái vihar esetén sérülhetnek. Árvíz esetén az oszlopok kivétele szükséges.

Víziszínpad

A víziszínpad rögzített úszóműként, állandó jelleggel történő telepítése a két meglévő úszómű miatt nem lehetséges. Véleményünk szerint ez nem is javasolt, ugyanis a víziszínpad használata nem csak szezonálisan korlátozott, hanem rendezvényfüggő is. Éppen ezért beruházási és üzemeltetési költségben sokkal kedvezőbb egy úszómű alkalmankénti bérlése és horgonnyal való rögzítése, melyre vízügyi hatóságtól ideiglenes telepítési engedély megszerezhető.

Költségek tekintetében még kedvezőbb megoldás lehet -és erre a tervezett part menti leülősor nézőtérkéként lehetőséget biztosít-, hogy a Görög utca vonalában meglévő úszómű nyilvános részét (városi napozó) használják ideiglenes víziszínpadként. Ez a felület (és az ott rendelkezésre álló infrastruktúra) alkalmas zenekari vagy egyéb zenés, táncos előadás befogadására.

Építész tervezők:
Dajka Péter vezető tervező É1 13-0935
Mártha Anna építész
Füvessy Klára építész
Füzesi Katalin építész
Rácz Henriett építész

Tájépítész konzulens:
Andor Anikó Ybl-díjas tájépítész K1 01-0028

1.6 Tervezői költségbecslés

Szentendre, Dunakorzó lefutó lépcsők I. építési ütem - becsült költség

munkanem	mennyiség	mennyiség egysége	anyag fajlagos kts (Ft)	munkadíj fajlagos kts (Ft)	összesen nettó (Ft)
Meglévő lépcsőszerkezet és részvezető gerenda bontása törmelék elszállítással	13	m2	14 000	7 500	**279 500**
Meglévő útburkolat bontása a lefutó lépcsők közötti sávokban, szervízúton	94,3	m2	14 000	13 200	**2 564 960**
Terméskő szórás elszállítása alsó lépcsők helyén és út melletti sávban, Földkitermelés elszállítással, Lépcsős vb lemez alatti alépítmény: 1 rtg. Nem szőtt geotextília, 30 cm homokos kavics szivárgó, 10 cm szerelőbeton C12/15-XN(H)-24-F2	171	m2	22 000	16 500	**6 583 500**
Lépcsős vb lemez építése C25/30-16/KK kavicsbeton keverék CEM 42,5 portlandcementtel, m=6,4 XC2 környezeti osztályú, betonacél minősége B500.B, felületi impregnálással	162	m3	47 000	16 500	**10 287 000**
Kiskockakő burkolat építése - 10 cm bazalt kiskockakő; 4 cm ágyazó zuzalék, Ø 2/5 mm; 15 cm CTK4 cementstabilizáció E2 ≥ 120 MPA ;15 cm homokos kavics ágyazat Trgamma 96%, E2 ≥ 80 MPA; 1 rtg geotextília 150 g/m2	343	m2	46 200	15 400	**21 128 800**
Porszórt felületű horgyanyzott acél korlát beton lépcsőlemezbe dübeles rögzítéssel, lépcsők mellett	4	kts	1 200 000	240 000	**5 760 000**
mindösszesen nettó (Ft)					**46 603 760**
27% ÁFA összege (Ft)					**12 583 015**
mindösszesen bruttó (Ft)					**59 186 775**

Szentendre, Dunakorzó alsó leülők kőrézsűben II. építési ütem (szervizút alatti rész) - becsült költség

munkanem	mennyiség	mennyiség egysége	anyag fajlagos kts (Ft)	munkadíj fajlagos költség (Ft)	összesen nettó (Ft)
Terméskövek helyszíni mozgatása kiülők környezetében	700	m2	0	5 000	**3 500 000**
Terméskő szórás elszállítása alsó lépcsők és leülők helyén, Földkitermelés elszállítással, Lépcsős vb lemez alatti alépítmény: 1 rtg. Nem szőtt geotextília, 30 cm homokos kavics szivárgó, 20 cm szerelőbeton C12/15-XN(H)-24-F2	165,4	m2	22 000	16 500	**6 367 900**
Nagyszilárdságú előregyártott vasalt finombeton ülőtömbök min, C35/45 betonminőséggel, 50 fagyasztási ciklus után min. 60 N/mm2 nyomószilárdsággal,anyagában törtfehér színben elhelyezése terv szerinti geometriával, változó elemhosszal, 96 cm széleséggel, 40 cm magassággal	120	fm	230 000	50 600	**33 672 000**
Nagyszilárdságú előregyártott vasalt finombeton ülőtömbök min, C35/45 betonminőséggel, 50 fagyasztási ciklus után min. 60 N/mm2 nyomószilárdsággal,anyagában törtfehér színben elhelyezése terv szerinti geometriával, változó elemhosszal, 68 cm széleséggel, 40 cm magassággal	28,8	fm	170 000	50 600	**6 353 280**
Nagyszilárdságú előregyártott vasalt finombeton lépcsők min, C35/45 betonminőséggel, 50 fagyasztási ciklus után min. 60 N/mm2 nyomószilárdsággal, anyagában törtfehér színben elhelyezése terv szerinti geometriával, 130 cm elemhosszal, 120 cm széleséggel	15	db	265 000	50 600	**4 734 000**
Nagyszilárdságú előregyártott vasalt finombeton lépcsők min, C35/45 betonminőséggel, 50 fagyasztási ciklus után min. 60 N/mm2 nyomószilárdsággal, anyagában törtfehér színben elhelyezése terv szerinti geometriával, 238 cm elemhosszal, 120 cm széleséggel	8	db	335 000	60 000	**3 160 000**
Növénykazetták kertészeti kialakítása geotextíliával, drénlemez béleléssel, 60 cm vtg termőközeggel, növénybeültetéssel, kb. 1,05 m szélességgel, előregyártott finombeton szegéllyel	49	m2	65 000	25 000	**4 410 000**
Növénykazetták kertészeti kialakítása geotextíliával, drénlemez béleléssel, 60 cm vtg termőközeggel, növénybeültetéssel, kb. 47 cm szélességgel, előregyártott finombeton szegéllyel	14	m2	65 000	25 000	**1 260 000**
Növénykazetták kőrézsűben 60 cm vtg termőközeggel, előregyártott finombeton szegéllyel, 1,20 m hosszal, 96 cm szélességgel, növénykiültetéssel	15	db	125 000	60 500	**2 782 500**
Talajtakaró növényzet beültetése meglévő kőrézsűbe ültetőközeggel a mobilgát hosszában	1430	m2	4 500	1 100	**8 008 000**
mindösszesen nettó (Ft)					**74 247 680**
27% ÁFA összege (Ft)					**20 046 874**
mindösszesen bruttó (Ft)					**94 294 554**

Szentendre, Dunakorzó felső leülők III. építési ütem (szervizút feletti rész) - becsült költség

munkanem	mennyiség	mennyiség egysége	anyag fajlagos kts (Ft)	munkadíj fajlagos költség (Ft)	összesen nettó (Ft)
Földkitermelés elszállítással, vb. lépcsős lemez alatti alépítmény: 1 rtg. Nem szőtt geotextília, 30 cm homokos kavics szivárgó, 10 cm szerelőbeton C12/15-XN(H)-24-F2	392	m2	17 200	11 000	**11 054 400**
Vb. lépcsős lemez építése C25/30-16/KK kavicsbeton keverék CEM 42,5 portlandcementtel, m=6,4 XC2 környezeti osztályú, betonacél minősége B500.B, felületi impregnálással	1015	m3	47 300	16 500	**64 757 000**
Nagyszilárdságú előregyártott vasalt finombeton ülőlapok 4-es kopásállósággal, R12-es csúszási ellenállással, XF3 fagyállósággal, csemperagasztóba ágyazva, kiegészítő rozsdamentes vasalatokkal, keresztirányú fugatömítés Sikaflex-szel. Az ülőlapok 15 v. 16 cm vastagságban, anyagukban törtfehér színben, elhelyezésük a terv szerinti geometriával, 2,6 m-es elemhosszal	267	fm	156 000	50 000	**55 002 000**
Növénykazetták kialakítása előregyártott finombeton szegéllyel, ülőlapokkal azonos anyagminőségben, 30 cm széles tölgyfa leülő betéttel, terv szerint	21	db	264 000	66 000	**6 930 000**
Növénykazetták kertészeti kialakítása geotextíliával, drénlemez béleléssel, 30 cm vtg termőközeggel, növénybeültetéssel	21	db	88 000	27 500	**2 425 500**
Kiskockakő burkolat építése - 10 cm bazalt kiskockakő; 4 cm ágyazó zuzalék, Ø 2/5 mm; 15 cm CTK4 cementstabilizáció E2 ≥ 120 MPA ;15 cm homokos kavics ágyazat Trgamma 96%, E2 ≥ 80 MPA; 1 rtg geotextília 150 g/m2	114	m2	46 200	15 400	**7 022 400**
Talajtakaró növényzet beültetése a meglévő rézsű sávokba, geotextillel letakarva, szükség esetén lokális talajcserével	133	m2	7 500	1 500	**1 197 000**
Fix napvitorla, egyedi méretben, háromszög alakban, kb 7,5 m2, légáteresztő, gyárilag gyártott világos poliészter háló - 270 g/m², szükséges rozsdamentes acél kötőelemekkel	12	db	30 000	10 000	**480 000**
Napvitorla tartó rozsdamentes acél oszlopok, rögzítő gyűrűvel, csavarkötéssel az alaptesthez rögzíthető, bontható	14	db	150 000	42 000	**2 688 000**
Vasbeton alap készítése napvitorla tartóoszlopok alá, C16 minőségű betonból C16/20	14	db	25 000	15 000	**560 000**
mindösszesen nettó (Ft)					**152 116 300**
27% ÁFA összege (Ft)					**41 071 401**
mindösszesen bruttó (Ft)					**193 187 701**

Szentendre, Dunakorzó kavicsolt sétány, növénykazetta sáv IV. építési ütem (szervizút feletti rész) - becsült költség

munkanem	mennyiség	mennyiség egysége	anyag fajlagos kts (Ft)	munkadíj fajlagos költség (Ft)	összesen nettó (Ft)
Növénykazetták kialakítása előregyártott finombeton szegéllyel, ülőlapokkal azonos anyagminőségben, 34 cm széles tölgyfa leülő betéttel, terv szerint	386	m2	114 000	38 000	**58 672 000**
Automata öntözőrendszer telepítése	1	kts	9 500 000	2 500 000	**12 000 000**
Stabilizált kavics burkolat	1126	m2	16 000	12 000	**31 528 000**
mindösszesen nettó (Ft)					**102 200 000**
27% ÁFA összege (Ft)					**27594000**
mindösszesen bruttó (Ft)					**129 794 000**

Szentendre, 2025.10.01.

Dajka Péter
Pro Architectura díjas építész
É1-13-0935

2. VÍZÜGY, HAJÓZÁS, TARTÓSZERKEZETEK, ÚTÉPÍTÉS

2.1. Vízügyi kérdések

Mélyépterv képviselői a Puhl és Dajka Építész Iroda Kft által készített előzetes terveket, valamint a tárgyban korábban készült vízjogi létesítési engedélyezési terveket a KDV Vízügyi Igazgatóságon folytatott egyeztető tárgyaláson bemutatták. KDV képviselője az ismertetett műszaki megoldásokkal alapvetően elviekben egyetértetett és megállapította, hogy a tervezett építmények a meglévő terméskő burkolattal ellátott partba illeszthetőek, árvédelmi illetve folyószabályozási vonatkozású hatásuk nincs.
Felhívták a figyelmet a következőkre:

- az ártéri növényzet megjelenésére folyamatosan számítani kell

- a kezelő út alatti és feletti lépcsők jó része víz alá kerülhet. Az árvíz levonulása után a lépcsőkön és kiülőkön jelentős mennyiségű hordalék, uszadék, iszap marad, melyek a felületen megtapadva a közlekedés céljára szolgáló területeket nyálkássá, síkossá, az ezeken történő közlekedést pedig erősen balesetveszélyessé teszik.

- állandó korlát elhelyezése annak uszadék felfogó szerepe miatt nem javasolt. Korlát hiánya esetén jelezni kell, hogy ezen lépcsőszakaszok használata csak saját felelősség mellett lehetséges. Ideiglenes korlátokat árvíz előtt le kell szerelni.

- A tervezéssel érintett terület állami tulajdon, melyen a KDV Vízügyi Igazgatóság vagyonkezelőként szerepel. A vízjogi létesítési engedély kiadásához szükséges vagyonkezelői hozzájárulás kiadásának feltételeként a KDV Vízügyi Igazgatóság — kérelem és terv benyújtásán túlmenően - kéri a területen az árvédekezésre is kötelezett Szentendre Város Önkormányzatának nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az ártéren tervezett lépcsőkkel és kiülőkkel valamint környezetükkel kapcsolatos üzemeltetői feladatokat - karbantartás, fenntartás, tisztítás, növénymentesítés, az esetleg elhelyezendő lépcsőkorlátok árvíz előtti leszerelése majd visszahelyezése a szükséges helyreállítási munkák stb. - elvégzi.

2.2. Hajózás

A parttal kapcsolatos vízfelület használatának korlátjaira a víziközlekedés rendjét szabályozó „ 57/2011. (XI. 22.) NFM rendelet hívja fel a figyelmet. Jelen esetben a rendelet 9. pontja a kikötői kötelek, támdorongok, hidak közötti tartózkodás veszélyei okán az alábbi előírást teszi:

„ 57/2011. (XI. 22.) NFM rendelet a víziközlekedés rendjéről ….
9. Kikötött úszólétesítmény és a part közötti vízterületen, a kötelek, támdorongok, kikötői eszközök, az alacsonyvezetésű köteles komp kifeszített kötele alatt közlekedni, és a kötelet mindkét irányból az attól mért 50 méternél kisebb távolságra megközelíteni tilos.”

A Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Kikötői Osztály képviselője a Dunakorzóra vonatkozó előzetes tervek ismertetése alapján az alábbiakra hívta fel a figyelmet:

A tervezési területen lévő két hajóállomás úszóművét tartó északi és déli kötelek által határolt területen nem lehet olyan építményt létesíteni, ami ezen veszélyes zónában történő tartózkodásra ösztönzi az arra járókat. Ez vonatkozik a Mahart hajóállomásra és a Riverside Café Port környezetére is. A hajóállomásoknál a legnagyobb kockázat a hajók és az úszómű ütközéséből adódik, ahol egy hibás manőver akár súlyos balesethez vezető kötélszakadást okozhat. Emiatt a Kikötői osztály képviselője a szélső kötelek között és azokon túli 5-5- m-es zónán belül kiülők létesítéshez nem járul hozzá.

2.3. Tartószerkezetek

A fenntartó út nyugati oldalán négy egységből álló kiülő lelátó épül a rézsűmagasság változását kísérve négy, három ill. két padsornyi szélességgel. A keleti - víz felőli - oldalon egy törtvonalú három padsoros egység létesül. A kiülő egységek végén és azok között széles lépcsősorok vezetnek le a parti sétányról, a mobil árvízvédelmi fal fejgerendájának felső síkjától (B104,20 m) a fenntartó út szintjére, majd tovább a kőszórásban a Duna vizéhez. A vasbeton szerkezetű kiülőket és lépcsőket egy 30 cm vastagságú vasbeton lemez fogja össze, mely alatt szerelőbeton, homokos kavics szivárgó és geotextília található.

A felső részűoldalban tervezett kiülők és a lépcsők alapvető szerkezeti kialakítása hasonlónak, vagy akár még megegyezőnek is tekinthető. Eltérések inkább csak a befoglaló méretekben, illetve a felső felület kialakításában van, amennyiben az vagy lépcsőszerű, vagy ülőpadszerű kialakítással készül, esetleg növénykazetta elemet is elhelyeznek rajta.

A lépcsők és felső kiülők alatt 30 cm vastag vasbeton lemezek készülnek, melyek alá 30 cm vastagú, geotextíliára fektetett homokos kavics kerül ágyazó, felületkiegyenlítő, illetve szivárogtató funkcióval. A geotextíliát a peremeknél kb. 1,0 m-es szélességben visszahajtják a homokos kavics tetejére. A szerelőbeton kb.10 cm-es vastagsággal készül. A homokos kavics szivárogtató szerepe abban áll, hogy lépcsők, illetve kiülők mögül kivezesse az oda bejutó vizeket. A folyó áradásakor, illetve apadásakor a víz bejutása, illetve mozgása ellentétes irányú. Ennek az igen fontos funkciónak a tartós és megbízható működése igényli az ágyazat alatti geotextília beépítését. A víznek az ágyazatból való eltávozását a szerkezetek alsó felében vagy kétharmadában, kb. 2×2 méteres raszterben elhelyezett kivezető nyílások szolgálják, melyek mind az aljzatbetonokon, mind a vasbeton lemezeken keresztül vannak vezetve.

A vasbeton lemez felső oldalán monolit vasbetonból kialakított lépcsőzésekre ültethetők az előregyártott finombetonból vagy mészkő tömbkőből készülő ülőpad elemek, ide helyezhetők a növénykazetta elemek vagy kialakíthatók a padsorok közötti kis lépcsők. Ennek a lépcsőzésnek a ritmusa megegyezik az ülőpad egységek végeinél kialakítandó lépcsősorokéval.
Az üzemi út alatti és feletti szerkezetek alsó peremeinél kialakított bordák mindig a lemezszerkezetek részei, azokhoz sarokmereven csatlakoznak. Egyik legfontosabb feladatuk a lejtőirányú elmozdulással szembeni megtámasztás. A lelátó egységek oldalán, illetve felső végénél vasalatlan bordák készülnek, melyek a szivárgó réteg védelmét hivatottak szolgálni. Fontos, hogy a lépcsők és a kiülők lemezszerkezetei minél inkább idomuljanak a parti földmű alakjához, annak kisebb mozgásait minél inkább kövessék.

Az üzemi út alatti szerkezeteket lényegében az alsó kőszórás, illetve a folytatódó mederfenék támasztja meg, a felsőt meg leginkább a 3 m széles üzemi út burkolt padkája. Az alsó kőszórás feladata még az alsó peremborda erózióval szembeni védelme. A vízépítési terméskőből képzett kőszórás a mederfenékben célszerűen kialakított mélyedésbe támaszkodik.
Az alsó rézsűben elhelyezett kiülők tömbszerűek, az egyes elemek szerkezetileg önállóak. A továbbtervezés során vizsgálható, hogy mind a kiülő tömbök, mind az összekötő lépcsők előregyártott szerkezettel gazdaságosabban valósíthatók-e meg. Ebben a szerkezeti kialakításban az sem okoz gondot, ha az eltérő süllyedés miatt az egyes egységek minimálisan elmozdulnak.

Anyagminőségek :
Betonok MSZ4798-2016 szerint :

vasbeton	C30/37-XC4-XF3-32-F2
beton peremgerenda	C30/37-XF3-32-F2
szerelőbeton	C12/15-XN(H)-24-F2
Betonacél	B500 (B60.50) kb. 100 kg/beton m3

2.4. Útépítés

A meglévő, jelenleg gyalogos sétányként is használt kezelőút meglévő állapotával kapcsolatosan az alábbiakra kívánjuk felhívni a figyelmet:

A Szentendre belvárosi szakaszán készült árvédelmi mű kezelőútjának víz felőli oldalán betonba rakott terméskő szegély készült. A szegélyek melletti kőszórás sok helyen megsüllyedt vagy eleve nem érte el a tervezett szintet. Emiatt a beton szegély alatti feltöltés védelem nélkül maradt. Ezeken a helyeken a feltöltés a szegély alól kimosódott veszélyeztetve az útszegély és az út állékonyságát. A Dunakorzó fejlesztési munkáival összefüggő építési forgalom többletterhe - beavatkozás nélkül - várhatóan előre hozza az útszegély tönkremenetelét, az alátámasztás nélkül maradt útszegély és útpálya letörését és az út helyenkénti megsüllyedését.

A károsodás mértékét és terjedelmét a Dunakorzó fejlesztési munkáitól függetlenül is fel kell tárni és meg kell határozni azokat a lépéseket, amivel a stabilitás helyreállítható. Ezeken a szakaszokon várhatóan az útpálya teljes bontása után a lesüllyedt kőszórás helyreállítása és az útpálya újjáépítése lesz szükséges.

Út szélső sávjának bontása és helyreállítása során alkalmazandó útpálya szerkezetek
A tervezett beavatkozás során a Péter Pál utca és a Bercsényi út között, mintegy 155m hosszon a meglévő kezelőút a padkával együtt min. 0,5 m hosszban elbontásra kerül. Azokon a területeken, ahol a Duna Korzó felől a kezelőútra, illetve a kezelőútról a Duna felé lépcsősor és új térkőburkolat készül, a lépcsősor teljes szélességében a kezelőutat el kell bontani.

A helyreállítás a következőképpen történik:

Lépcsősorok vonalában történő átvezetés, új térkőburkolat területén:
- 8 cm vtg. térkő burkolat
- 4 cm nemes zúzalék
- 15 cm Ckt cementstabilizáció
- 15 cm zúzottkő ágyazat
- 1 réteg nem szőtt geotextília
- Tömörített földmű

A többi szakaszon történt bontás területén azeredeti kezelőút szerkezetét kell helyreállítani:
- 6 cm AC11 aszfal kopórteteg
- 5 cm M22 kiékelő zúzalék
- 15 cm M56 cement stabilizáció
- 1 réteg nem szőtt geotextília
- Tömörített földmű

Tervezők:

Rokob Ágnes
okl. építőmérnök 01-1613

Paulerné Szeiler Éva
okl. építőmérnök T, VZ 01-6066

Szabó Csaba
építőmérnök VZ-T 01-2120

Rákos Péter
okl. építészmérnök É/1 01-1765

3. EMLÉKEZTETŐ

PUHL ÉS DAJKA
ÉPÍTÉSZIRODA

2000 Szentendre, Bartók B.u. 24.
Tel: (36 26) 301-247
T./Fax: (36 26) 301-248
E-mail: info@puhlarchitect.hu
www.puhlarchitect.hu

Tárgy: **Szentendre, Dunakorzó vízoldali levezető lépcsők és kiülők koncepcióterv munkaközi egyeztetése**

Időpont: 2024.02.16.
Helyszín: **Szentendre Önkormányzat Polgármesteri Hivatala**
Kistárgyaló

Résztvevők:		
	Fülöp Zsolt	polgármester
	Kiss Gabriella	főépítész
	Hámornyikné Csemeczki Zita	fejlesztési irodavezető
	Beinschróth Mária	fejlesztési iroda ügyintéző
	Rákos Péter	tervező – MÉLYÉPTERV Komplex Zrt
	Dajka Péter	tervező - Puhl és Dajka Építész Iroda Kft

Tervezők a koncepcióterv munkaközi állapotát bemutatták és előadták a vízügyi (árvízvédelmi és hajózási) egyeztetések eredményét, miszerint a meglévő úszóművek kötélzetei közötti területeken semmilyen tevékenység nem megengedett. Minden egyéb a bemutatott terveken szereplő elemet a hatóság képviselői előzetesen elfogadtak. A víziszínpad nem állandó jelleggel, hanem időszakosan, ideiglenes engedéllyel, horgonyzásos rögzítéssel elhelyezhető.

Tervezők előadták azon javaslatukat, hogy a Lázár cár tér előtti kiülő szakasz meghiúsulása miatt érdemes lenne a korábbi koncepciót felülvizsgálni és a szervizút feletti gyeprézsűbe tervezett kiülőt a Péter Pál utca és a Bercsényi utca közötti szakaszon végig vinni. Ezzel együtt javasolták a szervizút alatti kőrézsűt jelenlegi formájában meghagyni és tervezett lépcső levezetéseket és kiülő szakaszt elhagyni. A kiülő javasolt kialakítását, miszerint a szerkezet helyszíni betonból és előregyártott finombeton elemekből készüljön, a jelenlévők elfogadták.

A továbbtervezéssel kapcsolatban az alábbi megrendelői igények merültek fel:

1. A szervizút feletti gyeprézsűbe tervezett kiülőt a Péter Pál utca és a Bercsényi utca közötti szakaszon szükséges megtervezni.
2. A lépcsőket -amennyiben a hatósági oldalról engedélyezhető- a kőrézsű alsó vonaláig kell levezetni.
3. A Bercsényi utca és a Lázár cár tér déli határvonala között a szervizút alatti kőrézsűben is szükséges kiülő felületet tervezni.
4. A végleges dokumentációban a lépcsőket és leülőket két ütemben történő megvalósítását kell biztosítani. Ebből adódóan a költségbecslést is két részre szükséges bontani. Az 1. ütem a szervizút szintje feletti elemek építése, a 2. ütem az ezen szint alatti elemek építése legyen.
5. A leszállított koncepciótervet a főépítészi tervtanács is véleményezze.

Szentendre, 2024.01.16.

Összeállította:

Dajka Péter

EMLÉKEZTETŐ

Készült a Szentendre Dunakorzó lépcsők tárgyában 2024. január 5-én folytatott telefonos egyeztetésről.

Résztvevők:

BFKH Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Kikötő osztály részéről
Malárik Attila hajózási szakügyintéző

Mélyépterv Komplex Zrt. részéről Rákos Péter tervező

Rákos Péter megkereste telefonon a BFKH Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Kikötő osztály képviselőjét, Malárik Attila urat a tárgyi létesítményt érintő egyes hajózási vonatkozású kérdések tisztázása céljából. Röviden ismertette az előzményeket: A Szentendre Dunakorzó lépcsők koncepciótervét Szentendre Város Önkormányzata megbízásából a Puhl és Dajka Építész Iroda Kft. végzi, melynek alvállalkozója tartószerkezeti és vízügyi tervezés vonatkozásban a Mélyépterv Komplex Zrt.

A partra tervezett létesítmények:

- Lépcsős kiülő a Mahart kikötőtől délre kb. 38 m-es hosszban, 7-8 m szélességben a kiszolgáló út Duna felőli oldalán lévő kőszórás zónájában. A területet kettévágják a kikötő úszóművét déli oldalról rögzítő kötelek, melyek között megszakadnak a kiülők sorai
- Lépcsős lelátók a part Péter Pál utca és Futó utca közötti területén 48-50 m-es hosszban, 2 x 4 m-es szélességben a kiszolgáló út két oldalán. Előttük vízi színpad létesül.
- Egy-egy lépcső a Görög utca és a Bercsényi utca vonalában

Malárik Attila úr észrevételei:

A hajózási hatóság a tárgyi tervezési feladatról telefonos elmondás alapján alkot jogilag nem kötő véleményt a következők szerint.

A Mahart hajóállomás úszóművét tartó északi és déli kötelek által határolt területen nem lehet olyan építményt létesíteni, ami ezen veszélyes zónában történő tartózkodásra ösztönzi az arra járókat. A kötelektől déli illetve északi irányban a szélső kötéltengelytől mért 5 m-es védőtávolságot kell tartani. Hibás hajózási manőver vagy más ok következtében a kötelek elszakadhatnak, ami személyi sérülést okozó balesetekhez vezethet. Jelenleg is folyik eljárás egy kötélszakadás okozta baleset ügyében. Ezen felül mindenkor biztosítani kell a kötelek azonnal oldásának lehetőségét, ha sürgős beavatkozásra van szükség.

Megjegyzendő, hogy a Mahart hajóállomástól délre zátony található, ami jelenleg is nehezíti a kikötést. Emiatt a hajóállomás délebbre nem helyezhető át.

A Riverside Café port úszómű köteleinél is tartani kell az 5 m-es távolságot.

A Péter Pál és Futó utca közötti partszakaszon lépcsők és kiülők létesítésének hajózási szempontból nincsen akadálya. A vízi színpad létesíthető hajózási létesítményként állandóan kikötött úszóművel, vagy ideiglenesen rögzített, nem az úszóművek nyilvántartásában szereplő úszólétesítménnyel. Az első esetben a létesítményhez a hajózási hatóság létesítési és használatbavételi engedélye szükséges. A második esetben - az csak akkor lehetséges, ha az úszó színpad nem úszóműként szerepel a hajózási hatósági nyilvántartásban - az úszó színpad biztonságos rögzítésének módját az úszólétesítmény üzembentartójának kell meghatároznia a vonatkozó előírások betartásával. Ebben az esetben vízi rendezvényként kell a vízirendészetnél engedélyeztetni minden önálló, itt megrendezésre kerülő eseményt.

A tervezett parti létesítmények nem hajózási létesítmények, így engedélyezésük nem hajózási hatósági hatáskör. A területileg illetékes katasztrófavédelmi igazgatóság hatáskörébe tartozó vízjogi létesítési eljárásban sem írja elő kötelezően jogszabály a hajózási hatóság bevonását szakhatóságként. Ennek ellenére célszerű a tervek előzetes egyeztetése a Kikötői Osztállyal.

Az emlékeztetőt összeállította:

Rákos Péter
Mélyépterv Komplex Zrt.

Budapest, 2024. január 9.

Ellenjegyezte:

Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal
Főépítészi Kabinet

2000 Szentendre, Városház tér 3.
Tel.: +36 26 300 407, Fax: +36 26 816 127
E-mail: ugyfelszolgalat@szentendre.hu

Szentendrei Építészeti- Műszaki Tervtanács
2000 Szentendre Városház tér 3.

Ügyintéző: Komáromi Anna
Tel.:+36 26 785 142
E-mail: komaromi.anna@szentendre.hu

Üi. szám: 06/171-3/2024

37/2024. sz. Tervtanácsi konzultációs vélemény

Készült: a Szentendrei Építészeti- Műszaki Tervtanács **2024. augusztus 7-én**, a Szentendre Város Önkormányzati Hivatal hivatalos helyiségében tartott ülésén.

Megnevezés: Pihenő lépcsők kialakítása
Építés helye: 2000 Szentendre, Duna part hrsz: 1788
Építtető: Szentendre Város Önkormányzat (2000 Szentendre Városház tér 3.)
Tervező: Dajka Péter (kamarai azonosító: É1 13-0935) okl. építészmérnök

A napirendi pont megtárgyalásánál jelen lévő tervtanácsi tagok:
Kiss Gabriella főépítész/elnök, Kalo Emese, Lukács Péter, Valkai Csaba, Vincze Ottó
A tervtanács határozatképes.

Jelen lévő meghívottak:
Komáromi Anna főépítészi koordinátor, Dajka Péter építész tervező, Fülöp Zsolt polgármester

Jogszabályi felhatalmazás

A tervezővel való kölcsönös megállapodás alapján a Szentendrei Építészeti-Műszaki Tervtanács a tervet konzultáció keretében tárgyalta.

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének **a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról és működési rendjéről szóló 12/2013. (V.14.) önkormányzati rendelet** (a továbbiakban: tervtanácsi rendelet) szerint:
4. § (1) A Tervtanács megtárgyal minden olyan építészeti-műszaki tervdokumentációt, amit a településképi rendelet tervtanácsi véleményezéshez köt, vagy aminek megvitatását
a) az Önkormányzat főépítésze,
b) a tervező,
c) az építtető, vagy
d) a Polgármester
kéri.

A **településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: TT Korm. rendelet) rendelkezései alapján a terv nem tartozik másik tervtanács hatáskörébe.

A Szentendrei Építészeti-Műszaki Tervtanács (Tervtanács) a 2024. augusztus 7-i tervtanácsi ülésén a tervet konzultációs jelleggel megtárgyalta, és az alábbi konzultációs véleményt adta:

A Tervtanács a tervet – az alábbi feltétellel – megvalósításra ajánlja.

Indoklás

Az Építészeti- Műszaki Tervtanács a szakmai véleményezés során vizsgálta, hogy a benyújtott építészeti-műszaki terv megfelel-e az építészeti minőség, szakmai igényesség, ezen belül különösen a telepítés településképbe való illeszkedés, az esztétikus megjelenés, a kedvező településképi és településszerkezeti hatások, továbbá a megfelelő rálátás és látványvédelem követelményének,
valamint a helyi építési szabályzatnak és a szabályozási tervnek, illetve a településképi rendeletben foglalt követelményeknek, és az ezt megalapozó, a településképi arculati kézikönyvben foglalt megállapításoknak és ajánlásoknak.

A Tervtanács vizsgálata során megállapította, hogy a fenti követelményeknek a benyújtott terv részben megfelel, ezért a tervet a lentebbi feltételekkel megvalósításra ajánlotta.

Részletes indoklás

A Tervtanács a Duna part vízoldali rézsűjébe, (közterületre) telepítendő pihenő kiülők és lépcsők koncepciótervét vizsgálta városképi szempontból.
A pihenőfelületek a Duna part mobil gáttal védett szakaszán épülnek, a belvárosból lefutó alábbi utcák között: Péter-Pál utca - Futó utca – Görög utca – Bercsényi utca – Lázár cár tér

Tervezési program
"A régi földgát és annak térdfalának lebontásával a Dunakorzón jelentősen csökkent a szabad kiülési lehetőség. A fasor alá kihelyezett padok és a nyári ideiglenes napágyak rendezvények esetén nem elegendők. A Dunakorzó mentén az embereknek nincsen lehetőségük a Duna vizét megérinteni, a vízközeli élmény csak a Kacsakő előtti kavicsos partszakaszon és távolabb a Postás Strandon érhető az embert.
Az utóbbi években a városi turisztikai rendezvények és a Dunakorzó népszerűsége és a fent leírt hiány miatt nagy szükség van a vízoldalon az eredeti pályázati koncepció szerint az utcák vonalában a Dunáig lefutó lépcsők és a vízoldali rézsűkben kiülő felületek megépítésére.
Fentieken túl a koncepciótervben vizsgálni szükséges a művelődési ház előtti szakaszon elhelyezendő víziszínpad létesítésének lehetséges megoldását is." (Műszaki leírás)

A pihenők-lépcsők-növénykazetták előregyártott modulrendszerben épülnek, melynek elemei jól kombinálhatók.

A Tervtanács alapvetően támogatta azt az elképzelést, miszerint városi beruházás keretében közösségi pihenőfelületek létesüljenek a Dunára nézően.

A Tervtanács a telepítéssel kapcsolatban az alábbi észrevételeket tette:
- A rézsűbe tervezett pihenőfelületek, növénykazetták és lépcsők elhelyezése alapvetően támogatható.
- A meglévő rézsű jelenleg zöldfelület, ezért ezt megőrzendő javasolt a lehető legtöbb zöldfelületet adni a kialakítás során.
- A Görög utca és a Bercsényi utca között (az elfogyó rézsűben) a modulrendszer helyett egyedi megoldás javasolt annak érdekében, hogy fokozatos átmenet legyen a zölden maradó keskeny rézsű felé.
- A szervízút alatti mezőt más koncepcióval javasolt telepíteni, mint a szervízút felettit: itt, a Dunához közelebb eső részen durva kövek takarják a rézsűt, ami miatt jobban érvényesül a „természet ereje". A terv szerint ennek a sávnak csak az úthoz közeli része kerülne beépítésre, ami balesetveszélyessé is válhat, mert arra késztetheti az embereket, hogy meginduljanak a köveken le a Dunához. Ezt a mezőt javasolt úgy építeni, hogy valamennyi vízállásnál legyen közvetlen kapcsolat a vízzel. Ebben a mezőben is elhelyezhető több zöld kazetta.

A Tervtanács az architektúrával kapcsolatban az alábbi észrevételeket tette:
- Az elemek léptéke és anyaghasználata (előregyártott és helyszíni beton, fa) támogatható.
- A kétféle beton (előregyártott és helyszíni beton) színe túl kontrasztos, a fehér elemek színét javasolt közelíteni a szürkéhez – tekintettel arra is, hogy a szemközti szigetről való rálátás a Duna korzóra kiemelten fontos.
- A beton felületek Graffiti elleni bevonattal való kezelése javasolt.

A Tervtanács a tervvel kapcsolatosan az alábbi kiegészítő észrevételeket tette:
- A Szentendrei-szigetről feltáruló impozáns kilátás megőrizendő (lépték, telepítés, ritmus, visszafogott szín- és anyaghasználat szempontjaiból)

- A terv a karbantartással kapcsolatos szempontok figyelembevételével készüljön. Az áradások minél kevésbé okozzanak kárt (uszadék fák, iszap stb): például a növénykazetták kivehetők-e, a faburkolatok lecsavarozhatók-e.
- Megfontolandó a létesítménnyel egyetemben kortárs művészeti alkotás létrehozása/bemutatása, melynek módja külön tervtanácsi konzultáció keretében egyeztetendő.
- Javasolt a létesítményt ütemezve építeni: annak fényében folytatni, hogy használata beválik-e.

Szentendre, 2024. augusztus 15.

Kiss Gabriella
főépítész