

## SZENTENDRE VÁROS POLGÁRMESTERE

A tájékoztató előkészítésében közreműködött:

Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Iroda

### TÁJÉKOZTATÓ

a SPAR Projekt előrehaladásáról

a 2024. szeptember 12. és október 18. közötti időszakban

(Készült: a Képviselő-testület 2024. október 31-i ülésére)

**Tisztelt Képviselő-testület!**

#### Vezetői összefoglaló:

A Képviselő-testület 2022. április 27-i ülésén Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló, HÉV állomás környéki területeken fejlesztési beruházás megvalósítását ösztönző nyilvános pályázat kiírásáról döntött, mely az önkormányzat tulajdonában álló ingatlanokra vonatkozó földhasználati és településrendezési szerződés megkötésére irányult. A pályázat 2022. május 3-án került kiírásra, 2022. augusztus 1-i beadási határidővel. A felhívásra pályázat nem érkezett.

Az „Előterjesztés HÉV állomás környékén fekvő, önkormányzat tulajdonában álló ingatlanokra vonatkozó földhasználati és településrendezési szerződés megkötésére irányuló új nyilvános pályázati kiírásról alapján Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. szeptember 14-i ülésén a 136/2022. (IX.14.) Kt. sz. határozatával döntött.

Az új pályázati felhívás két ütemre bontotta a megvalósítás lehetőségét:

- az I. ütemű fejlesztés területe a SZÉSZ szerint építési joggal bíró murvás parkoló által érintett önkormányzati ingatlanok együttese (Vt/11 településközpont besorolású terület) azzal, hogy fejlesztő egyidejűleg gondoskodni köteles a 2021. áprilisában leégett, a Pikk Terc Iparcikk Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (továbbiakban Pikk Terc Kft.) tulajdonában álló 400/9/A hrsz.-on lévő épületmaradvány és a volt üvegviszaváltó azaz a 400/8/A hrsz.-ú épület elbontásáról, s az I. ütemű fejlesztési területen jelenleg meglévő P+R parkolók pótlásaként 150 db parkolóhely kialakításáról a II. ütemű fejlesztési területen;
- a II. ütemű fejlesztés területe a SZÉSZ szerint építési joggal nem bíró, részben földhasználati joggal terhelt önkormányzati ingatlanok együttese (K-Im/0 intermodális csomópont különleges terület).

Szentendre Város Képviselő-testületének 2022. december 14-i ülésén “a HÉV állomás környékén fekvő, önkormányzat tulajdonában álló ingatlanokra vonatkozó földhasználati és településrendezési szerződés megkötésére irányuló új nyilvános pályázati kiírás eredményéről” címmel tárgyalt előterjesztés kapcsán a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete 244/2022. (XII.14.) Kt. sz. határozata szerint:

1. (a felsorolt) ingatlanokra földhasználati és településrendezési szerződés megkötésére irányuló nyilvános pályázat eredményét az alábbiak szerint határozza meg:
  - a pályázat eredményes, nyertesének SPAR MAGYARORSZÁG Kft. (Székhely: 2060 Bicske, SPAR út 1.) pályázót hirdeti ki;
2. felhatalmazza a Polgármestert, hogy a pályázót a döntésről értesítse;
3. felkéri a Polgármestert, hogy a Beruházási Megállapodást, valamint a Földhasználati Előszerződést és a Településrendezési Előszerződést a pályázat nyertesével egyeztesse, készítse elő, és szerződéskötés érdekében terjessze a Képviselő-testület elé.

2023. március 29-én a szentendrei városháza dísztermében aláírták a 2021 tavaszán leégett SPAR-áruház újjáépítésével, illetve környezetének fejlesztésével kapcsolatos szerződést.

A fejlesztés egészére a továbbiakban a nyertes nevére utalva, mint “SPAR Projekt” fogunk hivatkozni.

## Részletes kifejtés:

### **1. Projekt státusz riport**

Projekt: SPAR Projekt

Időszak: 2024. szeptember 12. és 2024. október 18.

A fenti időszakban a munkák áttekintését segíti a honlapon fellelhető fejlesztési ütemeket bemutató ábra és magyarázatai:

#### **FEJLESZTÉSI ÜTEMEK**



#### **Az I. fejlesztési ütemben a SPAR Magyarország Kft.**

- elbontja a leégett áruháza maradványait és további parkolóhelyeket hoz létre annak helyén, vagyis a II. ütem területén, valamint a Vasúti Villasoron,
- felépíti a pályázatához csatolt koncepcióterv szerinti élelmiszer-áruházat,
- az I.számú ütem területén kialakítja az élelmiszer-áruházhhoz a jogszabályban előírt számú parkolóhelyeket és ezen felül további 150 parkolóhelyet létesít,
- a beruházás kivitelezése alatt biztosítja a II. ütem területén lévő, valamint az I. ütem fejlesztési területe körüli aszfaltozott parkolók ingyenes használatát.

#### **A II. fejlesztési ütemben a SPAR Magyarország Kft.**

- a felek által közösen kidolgozott, az Önkormányzat által elfogadott, akonceptióterv szerint, a Településrendezési Szerződésben meghatározott fejlesztéseketvalósítja meg,
- az önkormányzattal közösen megkötö azokat a megállapodásokat, amelyek a fejlesztési beruházás II. ütemének megvalósításához szükségesek.

#### Az adott időszak főbb eredményei az alábbiakban foglalhatók össze:

- A SPAR Projekt I.B és a II. ütem megvalósításához szükséges telekalakítási eljárás lezárult, a bejegyzésről szóló határozat véglegessé válásával kialakultak a fejlesztési terület helyrajzi számai figyelembe véve a MÁV-HÉV beruházásait kisajátításait is.
- Egyeztetés történt a MOL töltőállomás felújításával kapcsolatban az ingatlan tulajdonosával, hogy a város ezen részének megújulása mielőbb megtörténhessen és kapcsolódjon a már meglévő tervekhez.
- Az épület szerkezetkész, befejezése továbbra is 2025. tavaszára várható.
- Folyamatban van a járdák és a park építése, továbbá az egyéb feltáró utak és további parkolók kialakítása, amelyek várhatóan 2024. novemberében készülnek el.

További részletes információk a városi kommunikáció cikkeiben találhatók.

### **2. Városi kommunikáció a SPAR Projekt kapcsán a megadott időszakban:**

tematikus aloldal a honlapon: <https://szentendre.hu/a-hev-allomas-es-kornyekenek-fejlesztese/>  
a baloldali szürke mezőben gördítve található minden cikk a SPAR Projekt kapcsán:



Szeptemberben kezdődhet a bontási munka a leégett SPAR-nál

Megérkezett a plázabizottság engedélye, indulhat a SPAR áruház építése

Spar-projekt: május 30-án három napra lezárják a murvás parkoló egy részét

SPAR projekt a képviselő-testület április 26-ai ülésén

## A HÉV ÁLLOMÁS ÉS KÖRNYÉKÉNEK FEJLESZTÉSE SPAR PROJEKT

<https://szentendre.hu/sikerult-megtalalni-a-hev-melletti-zoldseges-szamara-a-megfelelo-helyet/>

### SIKERÜLT MEGTALÁLNI A HÉV MELLETTI ZÖLDSÉGES SZÁMÁRA A MEGFELELŐ HELYET

2024. október 3., 22:45

Megosztás



Jövő hétfőn már új helyén, a jelenlegi üzlettől alig 200 méterre, az Örtorony utca és Vasúti villasor sarkán várja vásárlóit a zöldséges üzlet. Régi helyén, és annak közvetlen környezetében kerékpártároló és közösségi park épül a SPAR-beruházás keretében.

Az önkormányzat mindent megtett annak érdekében, hogy a zöldséges a lehető legtovább nyitva maradjon, mindaddig, míg meg nem találja új helyét. Ez végre sikerült, a bérlő október 1-jén adta át az önkormányzatnak a helyiséget, ami rövidesen építési területté válik. A zöldséges az új helyén, a valamikori motoros bolt helyiségében október 8-ától a megszokott nyitvatartási időben – reggel 7-től este 6-ig – várja vásárlóit.

A bódét hamarosan elbontják, és a SPAR kivitelezője a tervek szerint folytatja a munkát: a parkolók után a kerékpártároló és a közösségi park kialakítását.

A kép teljessége kedvéért hozzátehető, [a HÉV-állomás felújítási terveinek része, hogy az üzlet előtt véget érő szélső vágányt biztonsági okokból hosszabban kifuttatják](#), tehát innen előbb-utóbb mindenképpen költöznie kellett volna a zöldségesnek. Az állam a területen háromemeletes, 246 parkolóhelyes parkolóház megvalósítását tervezi, az épület körül kerékpártámaszokkal, valamint a terület északkeleti oldalán 88 férőhelyes kerékpártárolóval. Ide rövid kerékpárút vezet majd, amely a 11. főúton az új szintbeni gyalogos-átkelőhely mellett átvezetve köti a kerékpáros forgalmat a Bolgár utcához.

Tehát a zöldséges helyén most létesítendő kerékpártároló csak ideiglenes, az állami beruházással egyidejűleg megszűnik majd. Az állomás felújításáig azonban ennek köszönhetően az induló és érkező szerelvényekhez közel, a városon átvezető kerékpárúthoz csatlakozva kulturáltan tudják tárolni járművüket a bringások – akiknek így végre más lehetőségük is lesz, mint hogy a peronkorlátokhoz láncolják kerékpárjukat.

---

*Melléklet:*

*1.sz. melléklet: SPAR Projekt ütemterv*

*Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a tájékoztatót megtárgyalni és tudomásul venni szíveskedjen!*

Szentendre, 2024. október 18.

**Fülöp Zsolt**  
polgármester

A tájékoztató törvényességi szempontból megfelel.  
Szentendre, 2024. október 18.

**dr. Bartha Enikő**  
aljegyző

Előkészítette:

**Csemeczki Zita**  
irodavezető