

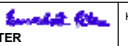
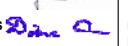
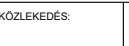

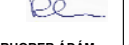
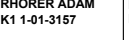
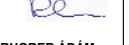



Vác-Északkeleti Városkapu, Rádi út - Vásár utca -
Damjanich utca - Magyar utca által határolt terület
Telepítési tanulmányterve

JELMAGYARÁZAT

-  Tervezési terület határa
-  Telekhatár
-  Épületek
-  Lakótelep
-  Javasolt telekhatár
-  Tervezett épület
-  Tervezett terepszint alatti épület
-  Távlati beépítési lehetőség
-  Zöldfelület
-  Útburkolat
-  Sétány
-  Tervezett fák
-  Vízfelület



TERVEZŐ:  KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT. 1124. Budapest, Sashegyi út 15.		Dátum: 2021. március	
Javaslat		Rajzcím: Beépítési javaslat	
VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEZŐ:  KORÉNYI ANDRÁS TT1 01-2590/01		Lépték: 1:2000	
KÖZMŰ:  BENEDEK PÉTER VZT-13-16318 JORDÁN PÉTER T-01-2129 DIMA ANDRÁS  T-01-2130		KÖZLEKEDÉS:  ZOLTAI ISTVÁN É/1 01-0147 KÖRNYEZET:  NAGY CSILLA TT1 01-1210/06 Rajkszám: J-1	
KÖZMŰ:  JORDÁN PÉTER T-01-2129 DIMA ANDRÁS  T-01-2130		KÖZLEKEDÉS:  RHORER ÁDÁM K1 1-01-3157 KÖRNYEZET:  NEMES ZOLTÁN K1 01 5053	

Vác-Északkeleti Városkapu, Rádi út - Vásár utca -
Damjanich utca - Magyar utca által határolt terület
Telepítési tanulmányterve

JELMAGYARÁZAT

Telek szám	Lakás szám db	Lakásokhoz+Üzletekhez Szükséges Parkoló szám db	Parkoló szám db	
1.	87	174+22	194	Félszint eltolásos kétszintes és Kétszintes
2.	58	116+14	141	
3.	76	152+34	194	
4.	88	176+20	208	
5.	61	122	149	
6.	68	136	154	

Össz.:	438 db	996 db	1040 db	
+ 7. telek			90 db	
+ 8. telek			250 db	Kétszintes
+ Felszíni parkoló			70 db	



TERVEZŐ:  **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**
1124. Budapest, Sashegyi út 15.

Javaslat Dátum:
2021. március

Rajzcím: Parkoló számítás

VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEZŐ:    Lépték: 1:2000

KORÉNYI ANDRÁS TT1 01-2590/01 ZOLTAI ISTVÁN É1 01-0147 NAGY CSILLA TT1 01-1210/06

KÖZMŰ:    KÖZLEKEDÉS:   KÖRNYEZET:  Rajzsám: J-2

BENEDEK PÉTER VZT-13-16318 JORDÁN PÉTER T-01-2129 DIMÁ ANDRÁS T-01-2130 RHORER ÁDÁM K1 1-01-3157 NEMES ZOLTÁN K1 01 5053

Vác-Északkeleti Városkapu, Rádi út - Vásár utca -
Damjanich utca - Magyar utca által határolt terület
Telepítési tanulmányterve

JELMAGYARÁZAT

-  Tervezési terület határa
-  Telekhatár
-  Épületek
-  Lakótelep
-  Javasolt telekhatár
-  Tervezett épület
-  Tervezett terepszint alatti épület
-  Távlati beépítési lehetőség
-  Zöldfelület
-  Útburkolat
-  Sétány
-  Tervezett fák
-  Vízfelület



Telek területe: 9335 m²
Beép.: 49% (4595 m²)
Terepsz. alatti: 56% (5260 m²)
Zöldt.: 49% (4600 m²)
Szintter.: 1,33 (12460 m²)

Telek területe: 6840 m²
Beép.: 36% (2485 m²)
Terepsz. alatti: 38% (2650 m²)
Zöldt.: 59% (4035 m²)
Szintter.: 1,55 (10570 m²)
Lakásszám: 87 db

Telek területe: 4320 m²
Beép.: 37% (1600 m²)
Terepsz. alatti: 49% (2150 m²)
Zöldt.: 56% (2415 m²)
Szintter.: 1,62 (6980 m²)
Lakásszám: 58 db

Telek területe: 5895 m²
Beép.: 40% (2355 m²)
Terepsz. alatti: 41% (2455 m²)
Zöldt.: 56% (3345 m²)
Szintter.: 1,62 (9595 m²)
Lakásszám: 76 db

Telek területe: 4675 m²+590 m²
Beép.: 5,1% (240 m²)
Terepsz. alatti: 40% (2150 m²)
Zöldt.: 80% (4220 m²)
Szintter.: 0,02 (100 m²)

Eredeti Zkp: 2670 m²
Telek területe: 3110 m²

Telek területe: 4650 m²
Beép.: 37% (1740 m²)
Terepsz. alatti: 47% (2205 m²)
Zöldt.: 55% (2590 m²)
Szintter.: 1,65 (7715 m²)
Lakásszám: 68 db

Telek területe: 4550 m²
Beép.: 35% (1600 m²)
Terepsz. alatti: 49% (2260 m²)
Zöldt.: 56% (2560 m²)
Szintter.: 1,53 (6980 m²)
Lakásszám: 61 db

Telek területe: 6785 m²
Beép.: 38% (2585 m²)
Terepsz. alatti: 42% (2870 m²)
Zöldt.: 58% (3935 m²)
Szintter.: 1,55 (10570 m²)
Lakásszám: 88 db

TERVEZŐ:  **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**
1124. Budapest, Sashegyi út 15.

Javaslat Dátum:
2021. március

Rajzcím: **Beépítést alátámasztó számítás**

VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEZŐ:    Lépték: 1:2000

KORÉNYI ANDRÁS T-01-2590/01 ZOLTAI ISTVÁN É/1 01-0147 NAGY CSILLA TT1 01-1210/06

KÖZMŰ:    Rajzszám:
J-3

BENEDEK PÉTER VZT-13-16318 JORDÁN PÉTER T-01-2129 DIMA ANDRÁS T-01-2130 RHORER ÁDÁM K1 1-01-3157 NEMES ZOLTÁN K1 01 5053

JELMAGYARÁZAT



TERVEZŐ:  **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**
1124. Budapest, Sashegyi út 15.

Javaslat

Dátum:
2021. március

Rajzcím:
Látványképek

VEZETŐ TELEPÜLÉS-
RENDEZŐ TERVEZŐ:   Lépték:
KORÉNYI ANDRÁS
TT1 01-2590/01
ZOLTAI ISTVÁN
É/1 01-0147
NAGY CSILLA
TT1 01-1210/06

KÖZMŰ:    KÖZLEKEDÉS:   KÖRNYEZET:
BENEDEK PÉTER
VZT-13-16318
JORDÁN PÉTER
T-01-2129
DIMA ANDRÁS
T-01-2130
RHORER ÁDÁM
K1 1-01-3157
NEMES ZOLTÁN
K1 01 5053
Rajzszám:
J-4

JELMAGYARÁZAT





TERVEZŐ:  **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**
1124. Budapest, Sashegyi út 15.

Javaslat

Dátum:
2021. március

Rajzcím: **Látványképek**

VEZETŐ TELEPÜLÉS-
RENDEZŐ TERVEZŐ:  
KORÉNYI ANDRÁS **NAGY CSILLA**
TT1 01-2590/01 É/1 01-0147 TT1 01-1210/06

Lépték:

KÖZMŰ:   
BENEDEK PÉTER
VZT-13-16318
JORDÁN PÉTER
T-01-2129
DIMÁ ANDRÁS
T-01-2130

KÖZLEKEDÉS: 
RHORER ÁDÁM
K1 1-01-3157

KÖRNYEZET: 
NEMES ZOLTÁN
K1 01 5053

Rajzszám:

J-5

JELMAGYARÁZAT





TERVEZŐ:  **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**
1124. Budapest, Sashegyi út 15.

Javaslat

Dátum:
2021. március

Rajzcím:
Látványképek

VEZETŐ TELEPÜLÉS-
RENDEZŐ TERVEZŐ:  
KORÉNYI ANDRÁS **NAGY CSILLA**
TT1 01-2590/01 É/1 01-0147 TT1 01-1210/06

Lépték:

KÖZMŰ:  
BENEDEK PÉTER **JORDÁN PÉTER**
VZT-13-16318 T-01-2129
DIMA ANDRÁS 
T-01-2130 **RHORER ÁDÁM** **NEMES ZOLTÁN**
K1 1-01-3157 K1 01 5053

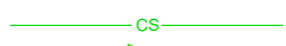


Rajzsorszám:

J-6

Vác-Északkeleti Városkapu, Rádi út - Vásár utca -
Damjanich utca - Magyar utca által határolt terület
Telepítési tanulmányterve

JELMAGYARÁZAT

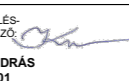
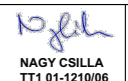
-  Tervezési terület határa
-  Telekhatár
-  Épületek
-  Lakótelep
-  Javasolt telekhatár
-  Tervezett épület
-  Tervezett terepszint alatti épület
-  Távlati beépítési lehetőség
-  Zöldfelület
-  Útburkolat
-  Sétány
-  Tervezett fák
-  Vízfelület

-  CS ————— meglévő csapadékvízcsatorna
-  ————— javasolt csapadékvízcsatorna
-  ————— javasolt csapadékvízbekötő csatorna

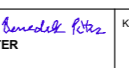


TERVEZŐ:  **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**
1124. Budapest, Sashegyi út 15.

KÖZMŰVESÍTÉS FEJLESZTÉSI JAVASLAT Dátum: 2021. március



Rajzcím: VIZIKÖZMŰVEK - CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉSI JAVASLAT

VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEZŐ:   Lépték: 1:2000

KORÉNYI ANDRÁS T-01-2590/01 ZOLTAI ISTVÁN E/1 01-0147 NAGY CSILLA TT1 01-1210/06

KÖZMŰ:    Rajzszám: KF-CS

BENEDEK PÉTER VZT-13-16318 JORDÁN PÉTER T-01-2129 DIMÁ ANDRÁS T-01-2130

KÖZLEKEDÉS:   KÖRNYEZET: Rhorer Ádám K1 1-01-3157 Nemes Zoltán K1 01 5053



Vác-Északkeleti Városkapu, Rádi út - Vásár utca -
Damjanich utca - Magyar utca által határolt terület
Telepítési tanulmányterve

JELMAGYARÁZAT

-  Tervezési terület határa
-  Telekhatár
-  Épületek
-  Lakótelep
-  Javasolt telekhatár
-  Tervezett épület
-  Tervezett terepszint alatti épület
-  Távlati beépítési lehetőség
-  Zöldfelület
-  Útburkolat
-  Sétány
-  Tervezett fák
-  Vízfelület


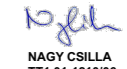
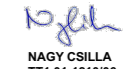
-  G ————— meglévő gázvezeték
-  G ————— javasolt gázvezeték



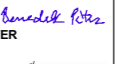




TERVEZŐ:  **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**
1124. Budapest, Sashegyi út 15.

KÖZMŰVESÍTÉS FEJLESZTÉSI JAVASLAT Dátum: 2021. március

Rajzcím: ENERGIA - FÖLDGÁZ-ELLÁTÁSI JAVASLAT

VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEZŐ:    Lépték: 1:2000

KORÉNYI ANDRÁS T1 01-2590/01 ZOLTAI ISTVÁN E/1 01-0147 NAGY CSILLA TT1 01-1210/06




KÖZMŰ:    KÖZLEKEDÉS:  KÖRNYEZET:  Rajzszám: KF-G

BENEDEK PÉTER VZT-13-16318 JORDÁN PÉTER T-01-2129 DIMÁ ANDRÁS T-01-2130 RHORER ÁDÁM K1 1-01-3157 NEMES ZOLTÁN K1 01 5053

Vác-Északkeleti Városkapu, Rádi út - Vásár utca -
Damjanich utca - Magyar utca által határolt terület
Telepítési tanulmányterve

JELMAGYARÁZAT

-  Tervezési terület határa
-  Telekhatár
-  Épületek
-  Lakótelep
-  Javasolt telekhatár
-  Tervezett épület
-  Tervezett terepszint alatti épület
-  Távlati beépítési lehetőség
-  Zöldfelület
-  Útburkolat
-  Sétány
-  Tervezett fák
-  Vízfelület



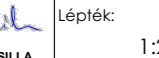
-  meglévő szennyvízcsatorna
-  javasolt szennyvízcsatorna
-  javasolt szennyvízbekötő csatorna



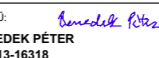
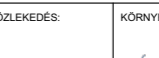
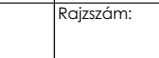
TERVEZŐ:  **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**
1124. Budapest, Sashegyi út 15.

KÖZMŰVESÍTÉS FEJLESZTÉSI JAVASLAT Dátum: 2021. március



Rajzcím: VÍZKÖZMŰVEK - SZENNYVÍZ-ELVEZETÉSI JAVASLAT

VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEZŐ:    Lépték: 1:2000

KORÉNYI ANDRÁS T1 01-2590/01 ZOLTAI ISTVÁN E1 01-0147 NAGY CSILLA TT1 01-1210/06

KÖZMŰ:    Rajzszám: KF-SZ









BENEDEK PÉTER VZT-13-16318 JORDÁN PÉTER T-01-2129 DIMA ANDRÁS Dima T-01-2130

KÖZLEKEDÉS:   KÖRNYEZET: RHORER ÁDÁM K1 1-01-3157 NEMES ZOLTÁN K1 01 5053

Vác-Északkeleti Városkapu, Rádi út - Vásár utca -
Damjanich utca - Magyar utca által határolt terület
Telepítési tanulmányterve

JELMAGYARÁZAT




-  Tervezési terület határa
-  Telekhatár
-  Épületek
-  Lakótelep
-  Javasolt telekhatár
-  Tervezett épület
-  Tervezett terepszint alatti épület
-  Távlati beépítési lehetőség
-  Zöldfelület
-  Útburkolat
-  Sétány
-  Tervezett fák
-  Vízfelület

-  E1 KIF földkábel
-  E1 KIF légvezeték
-  E10 KÖF földkábel
-  E20 KÖF légvezeték
-  KV közvilágítás földkábel
-  KV közvilágítás légvezeték
-  E javasolt elektromos földkábel (KÖF, KIF és közvil együtt)
-  TR javasolt transzformátor

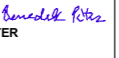
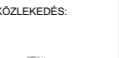
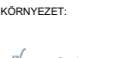
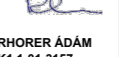
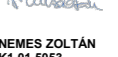
TERVEZŐ:  **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**
1124. Budapest, Sashegyi út 15.

KÖZMŰVESÍTÉS FEJLESZTÉSI JAVASLAT Dátum: 2021. március

Rajzcím: ENERGIAKÖZMŰVEK - VILLAMOSENERGIA - ELLÁTÁSI JAVASLAT

VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEZŐ:    Lépték: 1:2000

KORÉNYI ANDRÁS T-01-2590/01 ZOLTAI ISTVÁN E/1 01-0147 NAGY CSILLA TT1 01-1210/06




KÖZMŰ:    KÖZLEKEDÉS:  KÖRNYEZET:  Rajzszám: KF-VILL



BENEDEK PÉTER VZT-13-16318 JORDÁN PÉTER T-01-2129 DIMÁ ANDRÁS T-01-2130 RHORER ÁDÁM K1 1-01-3157 NEMES ZOLTÁN K1 01 5053

Vác-Északkeleti Városkapu, Rádi út - Vásár utca -
Damjanich utca - Magyar utca által határolt terület
Telepítési tanulmányterve

JELMAGYARÁZAT

-  Tervezési terület határa
-  Telekhatár
-  Épületek
-  Lakótelep
-  Javasolt telekhatár
-  Tervezett épület
-  Tervezett terepszint alatti épület
-  Távlati beépítési lehetőség
-  Zöldfelület
-  Útburkolat
-  Sétány
-  Tervezett fák
-  Vízfelület




-  meglévő vízvezeték
-  megszűnő vízvezeték
-  javasolt vízvezeték

-  tervezett tűzcsap
-  tervezett vízbekötés

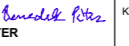

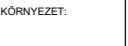



TERVEZŐ:  **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**
1124. Budapest, Sashegyi út 15.

KÖZMŰVESÍTÉS FEJLESZTÉSI JAVASLAT Dátum: 2021. március

Rajzcím: VÍZKÖZMŰVEK - IVÓVÍZELLÁTÁSI JAVASLAT

VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEZŐ:    Lépték: 1:2000

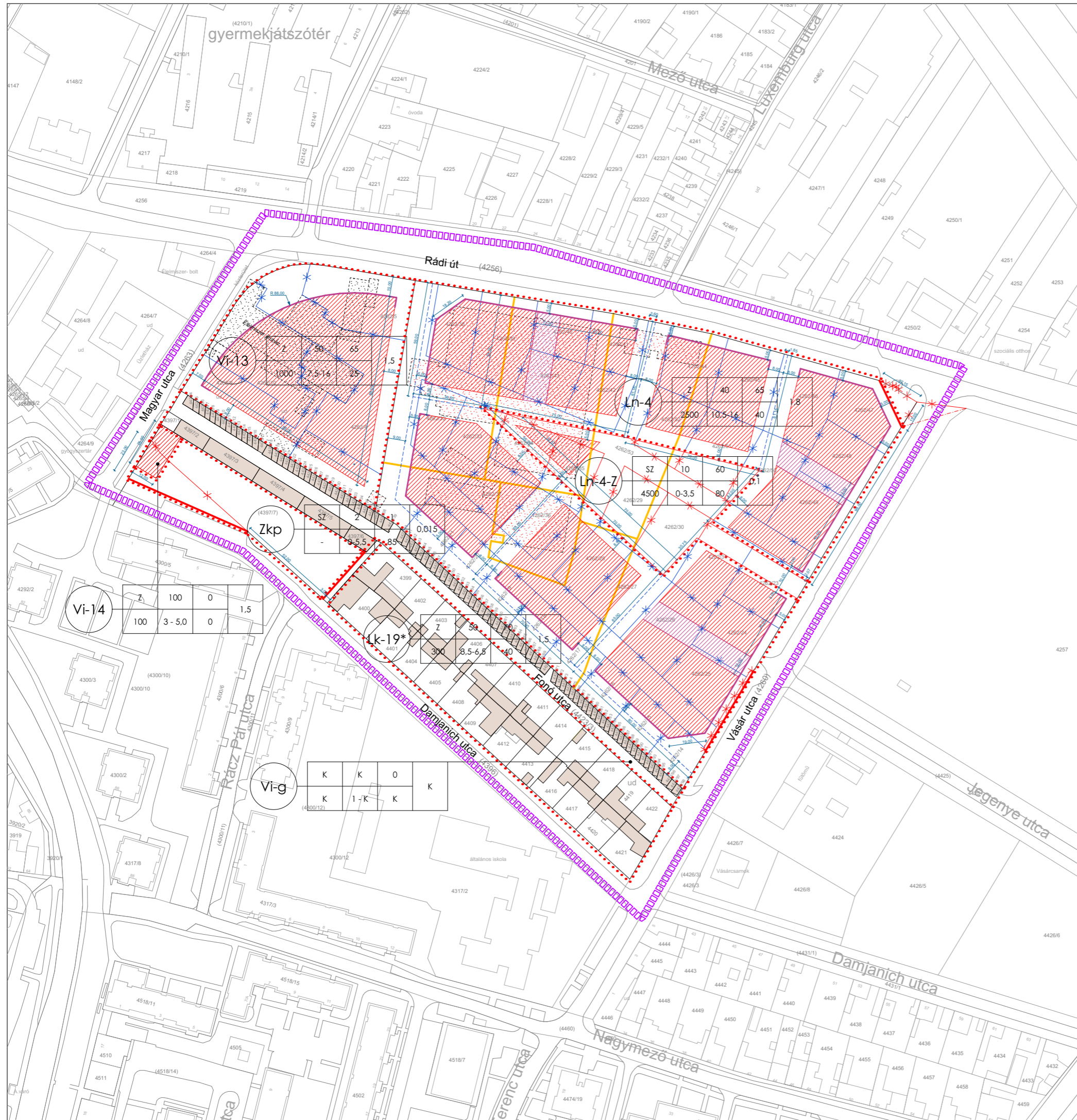
KORÉNYI ANDRÁS T/1 01-2590/01 ZOLTAI ISTVÁN E/1 01-0147 NAGY CSILLA TT/1 01-1210/06

KÖZMŰ:    KÖZLEKEDÉS:   KÖRNYEZET:  Rajzszám: KF-V

BENEDEK PÉTER VZT-13-16318 JORDÁN PÉTER T-01-2129 DIMÁ ANDRÁS T-01-2130 RHORER ÁDÁM K1 1-01-3157 NEMES ZOLTÁN K1 01 5053



Vác-Északkeleti Városkapu, Rádi út - Vásár utca -
Damjanich utca - Magyar utca által határolt terület
Telepítési tanulmányterve



JELMAGYARÁZAT

1. Alaptérképi elemek:

- Tervezési terület határa
- Telekhatár
- Helyrajzszám
- Épület
- Elbontott épület
- Útburkolat
- Földhivatali egyéb vonalak

2. Kötelező szabályozási elemek:

2.1 A szabályozás alapelemei:

- Tervezett szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezetek és övezetek határa

ép.öv. jele	beépítési mód	beépítési % max.	terepszint a beépítési % max.	szintterületi mutató max.
	telekterület min.	építmény magasság min.-max.	zöldterületi % min.	

2.2 A szabályozás másodlagos elemei:

- Kötelező telekhatár megszüntető jel (tervezett közterület esetén)
- Kötelező építési vonal
- Építési hely
- Csak földszinten és terepszint alatt beépíthető terület
- Kötelező telekhatár
- Elbontható épület

3. Irányadó és tájékoztató elemek:

3.1 Irányadó szabályozási elemek:

- Javasolt telekhatár
- Javasolt telekhatárt megszüntető jel
- Közterületek közötti telekhatár

TERVEZŐ: **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**
1124. Budapest, Sashegyi út 15.

SZABÁLYOZÁSI TERV		Dátum: 2021. március
SZABÁLYOZÁSI ELEMELK		Lépték: 1:2000
VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEZŐ: KORÉNYI ANDRÁS TT1 01-259001	KÖZMŐ: BENEDEK PÉTER VZT-13-16318	KÖZLEKEDÉS: JORDÁN PÉTER T-01-2129
ZOLTAI ISTVÁN É1 01-0147	DIMA ANDRÁS D101-2130	KÖRNYEZET: RHORER ADÁM K1 1-01-3157
NAGY CSILLA TT1 01-1210/06		NEMES ZOLTÁN K1 01 5053
		Rajzszám: SZ-1

Vác-Északkeleti Városkapu, Rádi út - Vásár utca -
Damjanich utca - Magyar utca által határolt terület
Telepítési tanulmányterve

JELMAGYARÁZAT

-  Tervezési terület határa
-  Telekhatár
-  Épületek
-  Lakótelep
-  Javasolt telekhatár
-  Tervezett épület
-  Tervezett terepszint alatti épület
-  Garázs és behajtó kontur
-  Útburkolat
-  Gyalogos burkolat
-  Magánkert
-  Lakókert
-  Tetőkert
-  Közpark
-  Tervezett és meglévő fák
-  Vízfelület

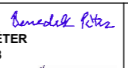

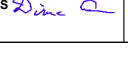
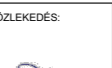




TERVEZŐ:  **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**
1124. Budapest, Sashegyi út 15.

ZÖLDFELÜLET RENDEZÉSI JAVASLAT Dátum:
2021. március

Rajzcím:
ZÖLDFELÜLETI BORÍTOTSÁG ÉS TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

VEZETŐ TELEPÜLÉS-
RENDEZŐ TERVEZŐ:    Lépték:
1:2000

KÖZMŰ:    KÖZLEKEDÉS:   KÖRNYEZET:  Rajzszám:
ZFT-1

Vác-Északkeleti Városkapu, Rádi út - Vásár utca -
Damjanich utca - Magyar utca által határolt terület
Telepítési tanulmányterve

JELMAGYARÁZAT

-  Tervezési terület határa
-  Telekhatár
-  Helyrajzszám
-  Tervezett szabályozási vonal
-  Építési övezetek és övezetek határa
- Ln-4** Építési övezetek jele
-  Kötelező övezethatár megszüntető jel
-  Kötelező telekhatár megszüntető jel (tervezett közterület esetén)
-  Közterületek közötti telekhatár
-  Ln-4 (nagyvárosias lakóterület)
-  Lk-2 (kisvárosias lakóterület)
-  Lk-19* (kisvárosias lakóterület)
-  Vi-11 (intézményterület)
-  Vi-g (intézményterület)
-  Zkp (közpark)



TERVEZŐ:  **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**
1124. Budapest, Sashegyi út 15.

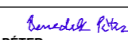

SBABÁLYOZÁSI TERV


Dátum:
2021. március

Rajzcím: **ÖVEZETI JAVASLAT**

Lépték:
1:2000

VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEZŐ:
KORÉNYI ANDRÁS
TT1 01-2590/01
ZOLTAI ISTVÁN
É1 01-0147
NAGY CSILLA
TT1 01-1210/06

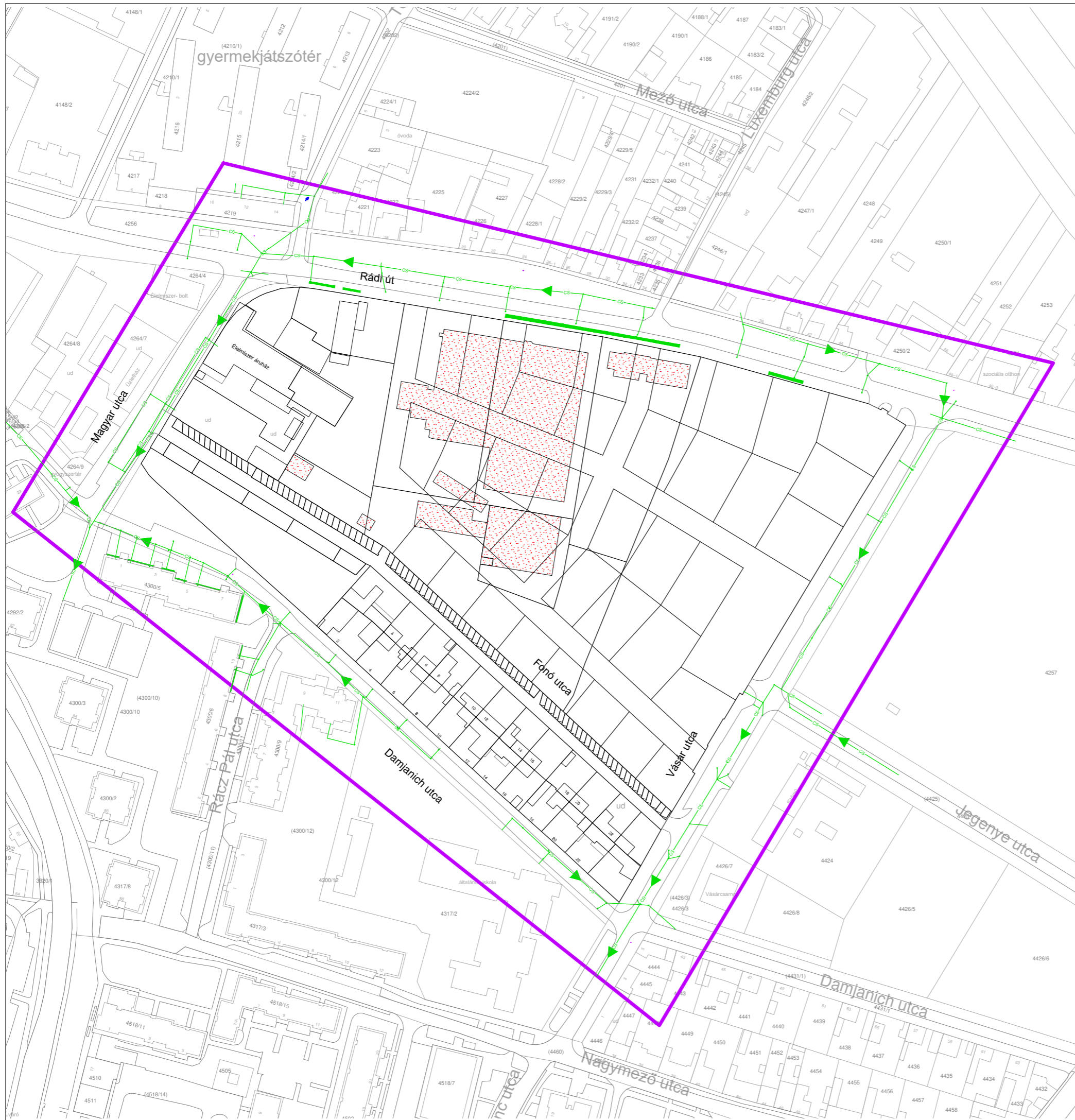
KÖZMŐ: 
BENEDEK PÉTER
VZT-13-16318
JORDÁN PÉTER
T-01-2129
DIMA ANDRÁS 
T-01-2130

KÖZLEKEDÉS: 
RHORER ÁDÁM
K1 1-01-3157





KÖRNYEZET: 
NEMES ZOLTÁN
K1 01 5053

Rajzszám:
ÖV-1

Vác-Északkeleti Városkapu, Rádi út - Vásár utca -
 Damjanich utca - Magyar utca által határolt terület
 Telepítési tanulmányterve



JELMAGYARÁZAT

-  Tervezési terület határa
-  Telekhatár
-  Helyrajzszám
-  Épület
-  Geodéziailag nem bemért épület
-  Elbontott épület
-  Útburkolat
-  csapadékcatorna

TERVEZŐ:  **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**
 1124. Budapest, Sashegyi út 15.

KÖZMŰVESÍTÉS VIZSGÁLATA

Dátum:
 2020. szeptember

Rajzcím:
VIZIKÖZMŰVEK - CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS VIZSGÁLATA

Lépték:
 1:2000

VEZETŐ TELEPÜLÉS-
 RENDEZŐ TERVEZŐ:

KORÉNYI ANDRÁS
 TT1 01-2590/01
 NAGY CSILLA
 TT1 01-1210/06

KÖZMŰ:

BENEDEK PÉTER
 VZT-13-16318
 JORDÁN PÉTER
 T-01-2129
 DIMA ANDRÁS
 T-01-2130

KÖZLEKEDÉS:

RHORER ÁDÁM
 K1 1-01-3157

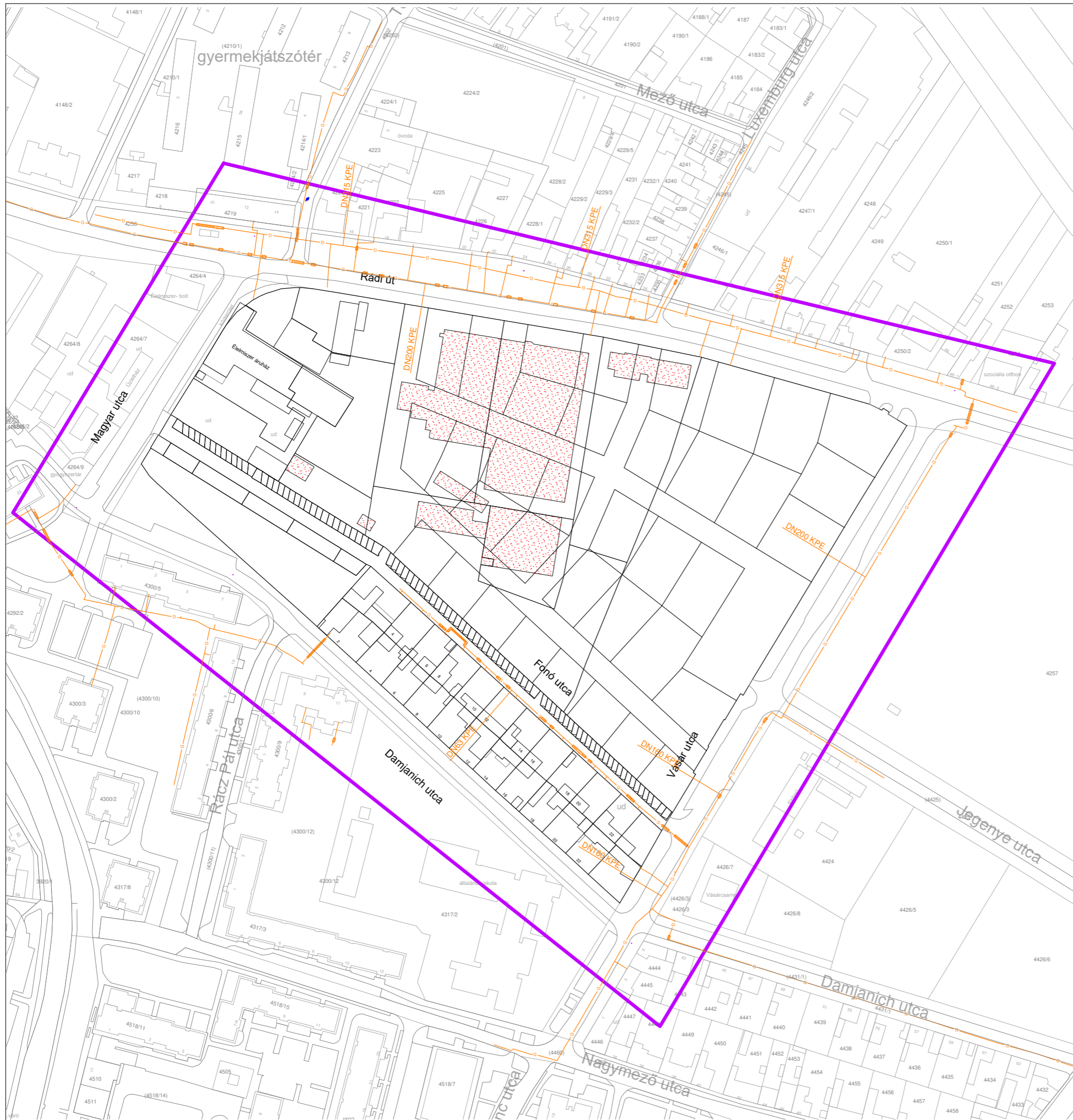
KÖRNYEZET:

NEMES ZOLTÁN
 K1 01 5053








Rajzszám:

KV-CS

Vác-Északkeleti Városkapu, Rádi út - Vásár utca -
Damjanich utca - Magyar utca által határolt terület
Telepítési tanulmányterve



JELMAGYARÁZAT

-  Tervezési terület határa
-  Telekhatár
-  Helyrajzszám
-  Épület
-  Geodéziailag nem bemért épület
-  Elbontott épület
-  Útburkolat
-  gázvezeték

TERVEZŐ:  **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**
1124. Budapest, Sashegyi út 15.

KÖZMŰVESÍTÉS VIZSGÁLATA

Dátum:
2020. szeptember

Rajzcím:
ENERGIA - FÖLDGÁZ-ELLÁTÁS VIZSGÁLATA

Lépték:
1:2000

VEZETŐ TELEPÜLÉS-
RENDEZŐ TERVEZŐ:

KORÉNYI ANDRÁS
TT1 01-2590/01
NAGY CSILLA
TT1 01-1210/06

KÖZMŰ:
BENEDEK PÉTER
VZT-13-16318
JORDÁN PÉTER
T-01-2129
DIMA ANDRÁS
T-01-2130

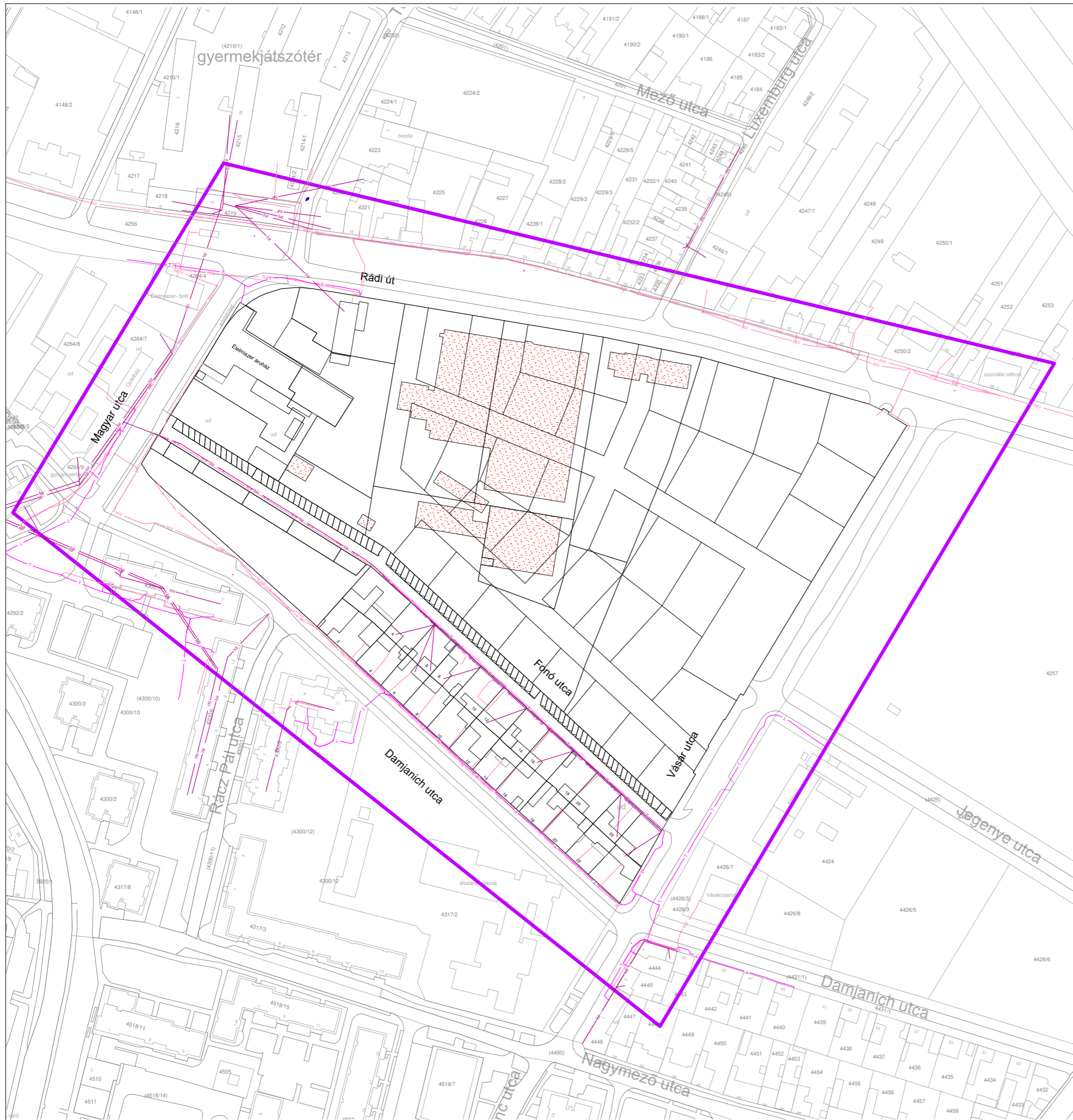
KÖZLEKEDÉS:
RHORER ADÁM
K1 1-01-3157

KÖRNYEZET:
NEMES ZOLTÁN
K1 01 5053







Rajzszám:





KV-G

Vác-Északkeleti Városkapu, Rádi út - Vásár utca -
 Damjanich utca - Magyar utca által határolt terület
 Telepítési tanulmányterve



JELMAGYARÁZAT

-  Tervezési terület határa
-  Telekhatár
-  Helyrajzszám
-  Épület
-  Geodéziailag nem bemért épület
-  Elbontott épület
-  Útburkolat

-  Telekom földkábel
-  Invitel földkábel
-  Váci Kábel TV földkábel
-  Váci kábel TV légvezeték

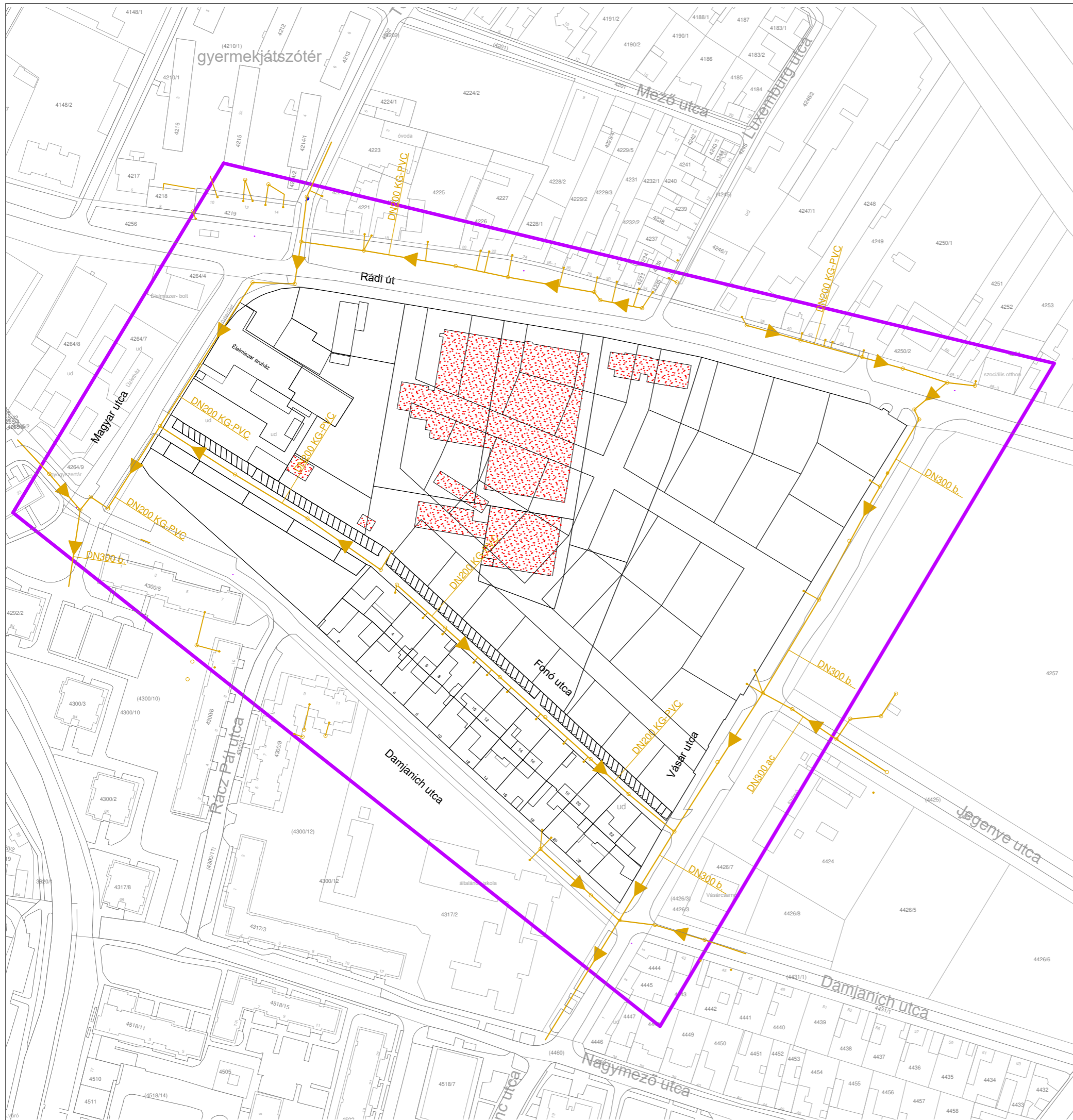
TERVEZŐ:  **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**
 1124. Budapest, Sashegyi út 15.

KÖZMŰVESÍTÉS VIZSGÁLATA Dátum:
2020. szeptember









Rajzcím: **ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS VIZSGÁLATA** Lépték:
1:2000

VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEZŐ: KORÉNYI ANDRÁS TT1 01-2590/01 NAGY CSILLA TT1 01-1210/06	KÖZMŰ: BENEDEK PÉTER VZT-13-16318 JORDÁN PÉTER T-01-2129 DIMA ANDRÁS T-01-2130	KÖZLEKEDÉS: RHORER ADÁM K1 1-01-3157	KÖRNYEZET: NEMES ZOLTÁN K1 01 5053
Rajzszám: KV-H			

Vác-Északkeleti Városkapu, Rádi út - Vásár utca -
 Damjanich utca - Magyar utca által határolt terület
 Telepítési tanulmányterve



JELMAGYARÁZAT

-  Tervezési terület határa
-  Telekhatár
-  Helyrajzszám
-  Épület
-  Geodéziailag nem bemért épület
-  Elbontott épület
-  Útburkolat
-  szennyvícsatorna

TERVEZŐ:  **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**
 1124. Budapest, Sashegyi út 15.

KÖZMŰVESÍTÉS VIZSGÁLATA

Dátum:
2020. szeptember

Rajzcím:
VÍZIKÖZMŰVEK - SZENNYVÍZ-ELVEZETÉS VIZSGÁLATA

Lépték:
1:2000

VEZETŐ TELEPÜLÉS-
RENDEZŐ TERVEZŐ:

KORÉNYI ANDRÁS
TT1 01-2590/01
NAGY CSILLA
TT1 01-1210/06

KÖZMŰ:

BENEDEK PÉTER
VZT-13-16318
JORDÁN PÉTER
T-01-2129
DIMA ANDRÁS
T-01-2130

KÖZLEKEDÉS:

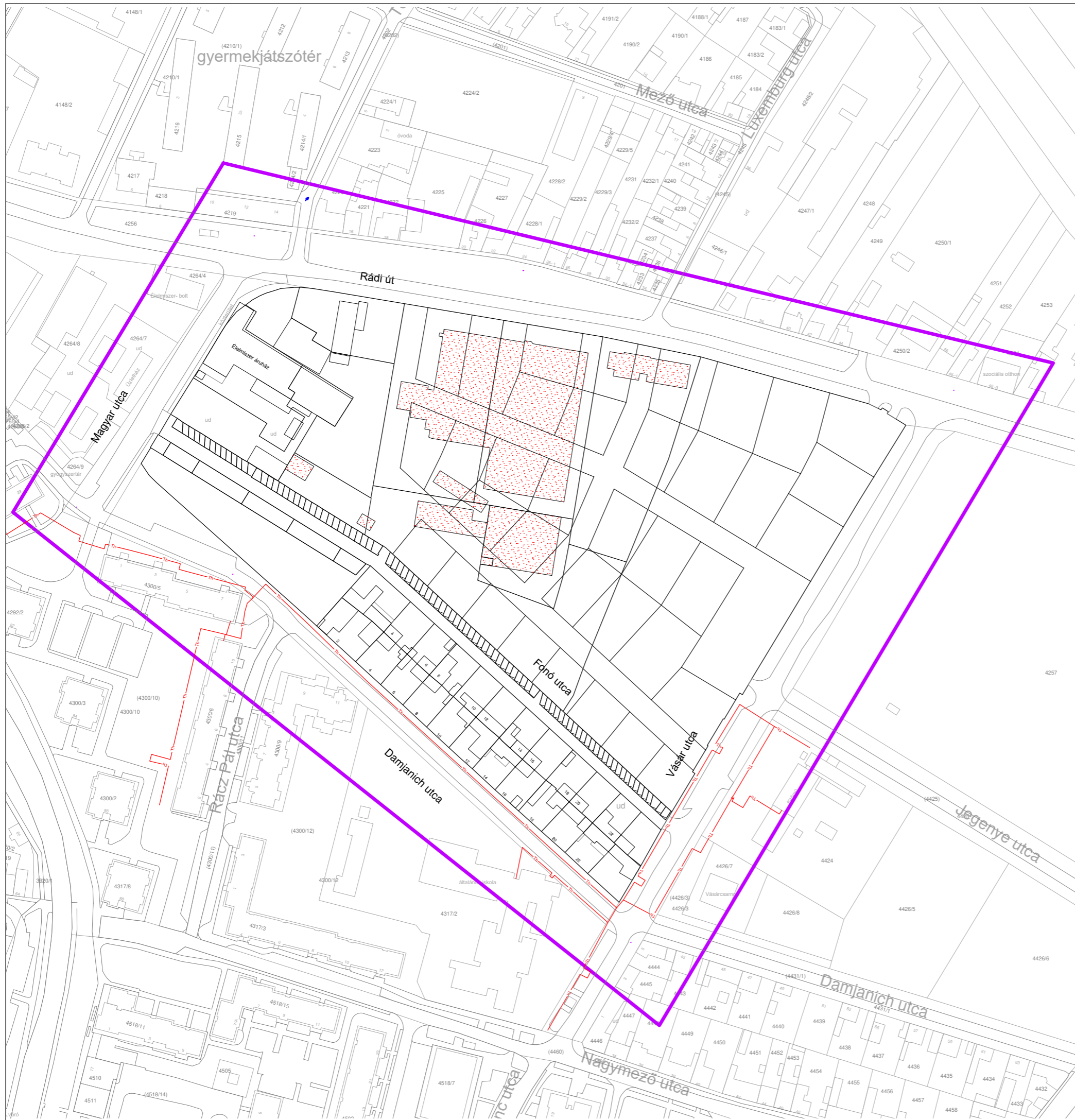
RHORER ADÁM
K1 1-01-3157

KÖRNYEZET:

NEMES ZOLTÁN
K1 01 5053









Rajzszám:

KV-SZ



Vác-Északkeleti Városkapu, Rádi út - Vásár utca -
 Damjanich utca - Magyar utca által határolt terület
 Telepítési tanulmányterve

JELMAGYARÁZAT

-  Tervezési terület határa
-  Telekhatár
-  Helyrajzszám
-  Épület
-  Geodéziailag nem bemért épület
-  Elbontott épület
-  Útburkolat
-  távhő vezeték

TERVEZŐ:  **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**
 1124. Budapest, Sashegyi út 15.

KÖZMŰVESÍTÉS VIZSGÁLATA

Dátum:
2020. szeptember

Rajzcím:
ENERGIA - TÁVHŐELLÁTÁS VIZSGÁLATA

Lépték:
1:2000

VEZETŐ TELEPÜLÉS-
RENDEZŐ TERVEZŐ:

KORÉNYI ANDRÁS
TT1 01-2590/01
NAGY CSILLA
TT1 01-1210/06

KÖZMŰ:
BENEDEK PÉTER
VZT-13-16318
JORDÁN PÉTER
T-01-2129
DIMA ANDRÁS
T-01-2130

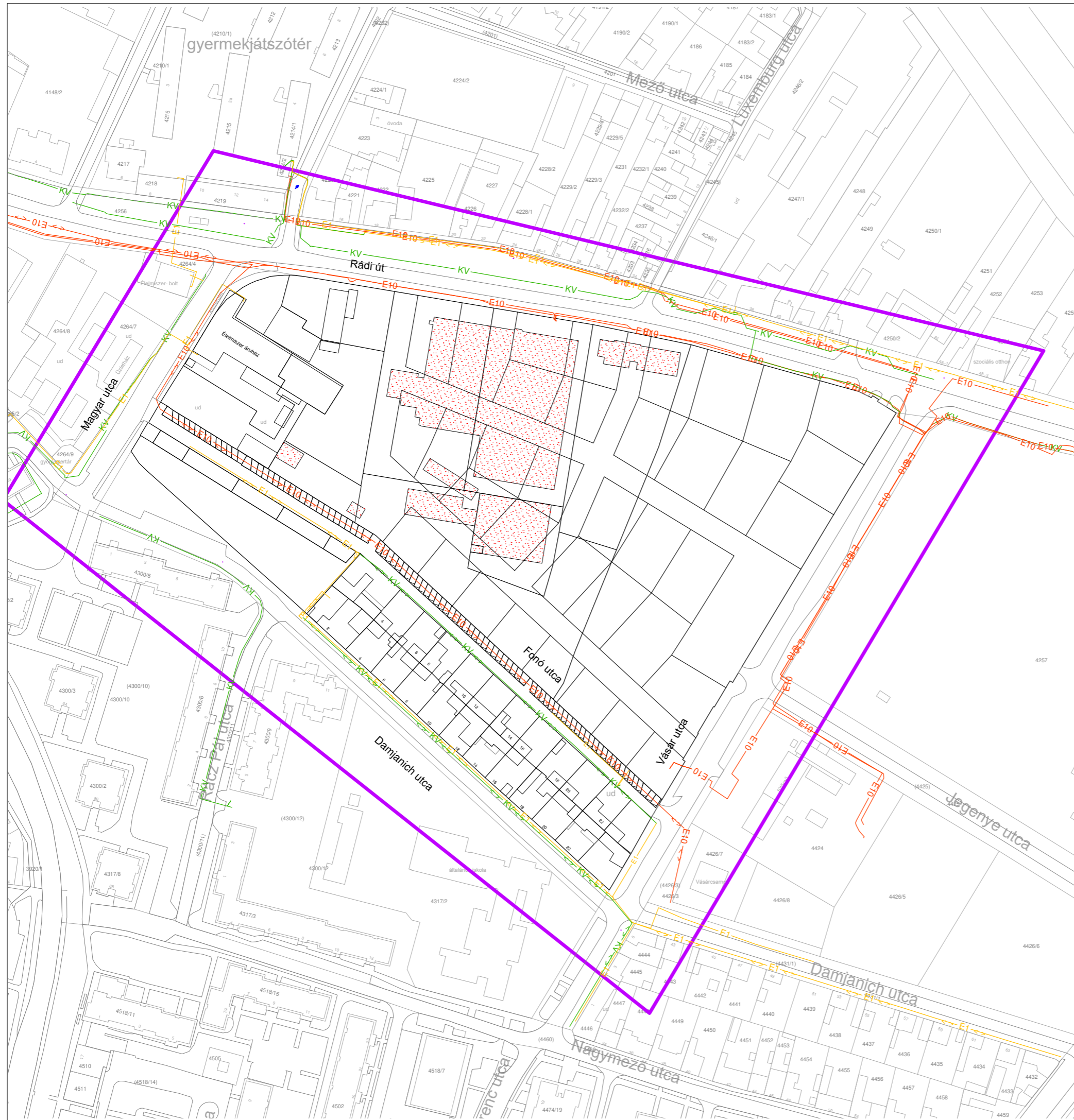
KÖZLEKEDÉS:
RHORER ÁDÁM
K1 1-01-3157

KÖRNYEZET:
NEMES ZOLTÁN
K1 01 5053








Rajzszám:

KV-T

Vác-Északkeleti Városkapu, Rádi út - Vásár utca -
Damjanich utca - Magyar utca által határolt terület
Telepítési tanulmányterve



JELMAGYARÁZAT

-  Tervezési terület határa
-  Telekhatár
-  Helyrajzszám
-  Épület
-  Geodéziailag nem bemért épület
-  Elbontott épület
-  Útburkolat

-  E1 KIF földkabel
-  E1 KIF légvezeték
-  E10 KÖF földkabel
-  E10 KÖF légvezeték
-  KV Közüvilágítás földkabel
-  KV Közüvilágítás légvezeték

TERVEZŐ:  **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**
1124. Budapest, Sashegyi út 15.

KÖZMŰVESÍTÉS VIZSGÁLATA

Dátum:
2020. szeptember

Rajzcím:
**ENERGIAKÖZMŰVEK - VILLAMOSENERGIA - ELLÁTÁS
VIZSGÁLATA**

Lépték:
1:2000

VEZETŐ TELEPÜLÉS-
RENDEZŐ TERVEZŐ:
KORÉNYI ANDRÁS
TT1 01-2590/01
NAGY CSILLA
TT1 01-1210/06

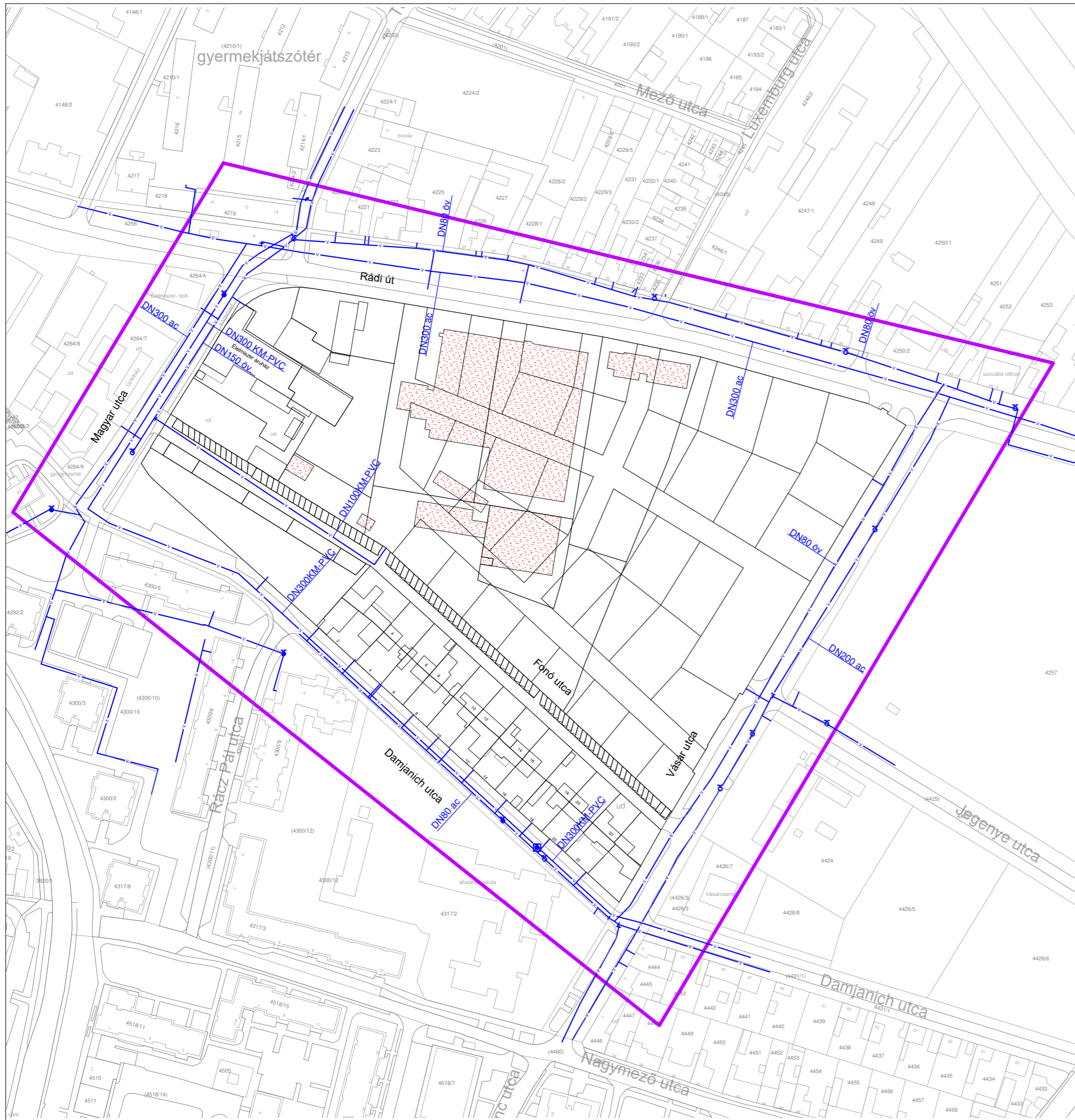
KÖZMŰ:
BENEDEK PÉTER
VZT-13-16318
JORDÁN PÉTER
T-01-2129
DIMA ANDRÁS
T-01-2130

KÖZLEKEDÉS:
RHORER ADÁM
K1 1-01-3157











KÖRNYEZET:
NEMES ZOLTÁN
K1 01 5053

Rajzszám:
KV-VILL

Vác-Északkeleti Városkapu, Rádi út - Vásár utca -
Damjanich utca - Magyar utca által határolt terület
Telepítési tanulmányterve



JELMAGYARÁZAT

-  Tervezési terület határa
-  Telekhatár
-  Helyrajzszám
-  Épület
-  Geodéziailag nem bemért épület
-  Elbontott épület
-  Útburkolat
-  vízvezeték
-  föld feletti tűzcsap
-  föld alatti tűzcsap

TERVEZŐ:  **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**
1124. Budapest, Sashegyi út 15.

KÖZMŰVESÍTÉS VIZSGÁLATA

Dátum:
2020. szeptember

Rajzcím:
VÍZKÖZMŰVEK - IVÓVÍZELLÁTÁS VIZSGÁLATA

Lépték:
1:2000

VEZETŐ TELEPÜLÉS-
RENDEZŐ TERVEZŐ:

KORÉNYI ANDRÁS
TT1 01-2590/01
NAGY CSILLA
TT1 01-1210/06

KÖZMŰ:

BENEDEK PÉTER
VZT-13-16318
JORDÁN PÉTER
T-01-2129
DIMA ANDRÁS
T-01-2130

KÖZLEKEDÉS:

RHORER ADÁM
K1 1-01-3157

KÖRNYEZET:

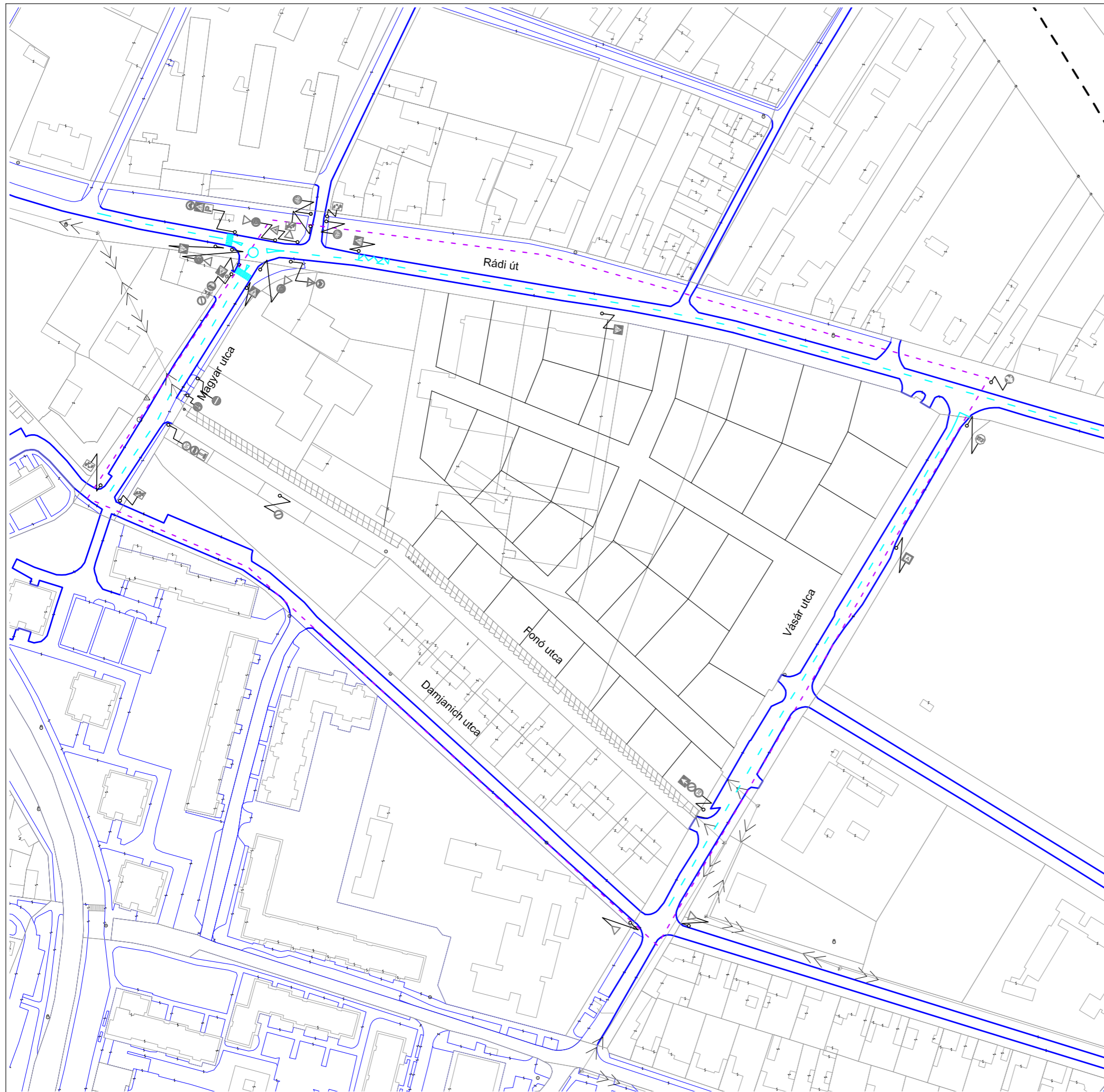
NEMES ZOLTÁN
K1 01 5053

Rajzszám:

KV-V

Vác-Északkeleti Városkapu, Rádi út - Vásár utca -
 Damjanich utca - Magyar utca által határolt terület
 Telepítési tanulmányterve

JELMAGYARÁZAT



TERVEZŐ:  **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**
 1124. Budapest, Sashegyi út 15.

KÖZLEKEDÉS VIZSGÁLATA

Dátum:
 2020. szeptember

Rajzcím:
KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS VIZSGÁLATA

Lépték:
 1:2000

VEZETŐ TELEPÜLÉS-
 RENDEZŐ TERVEZŐ:

KORÉNYI ANDRÁS
 TT1 01-2590/01

NAGY CSILLA
 TT1 01-1210/06

KÖZMŰ:

BENEDEK PÉTER
 VZT-13-16318

JORDÁN PÉTER
 T-01-2129

DIMA ANDRÁS
 T-01-2130

KÖZLEKEDÉS:

RHORER ÁDÁM
 K1 1-01-3157

KÖRNYEZET:

NEMES ZOLTÁN
 K1 01 5053

Rajzszám:

KÖV-1



SZÉRŰSKERT

BÁCCKADULÓ

LAJOSTELEP

DEÁKVÁR

KISVÁC

Vác

Jávorszky Ödön
Városi Kórház

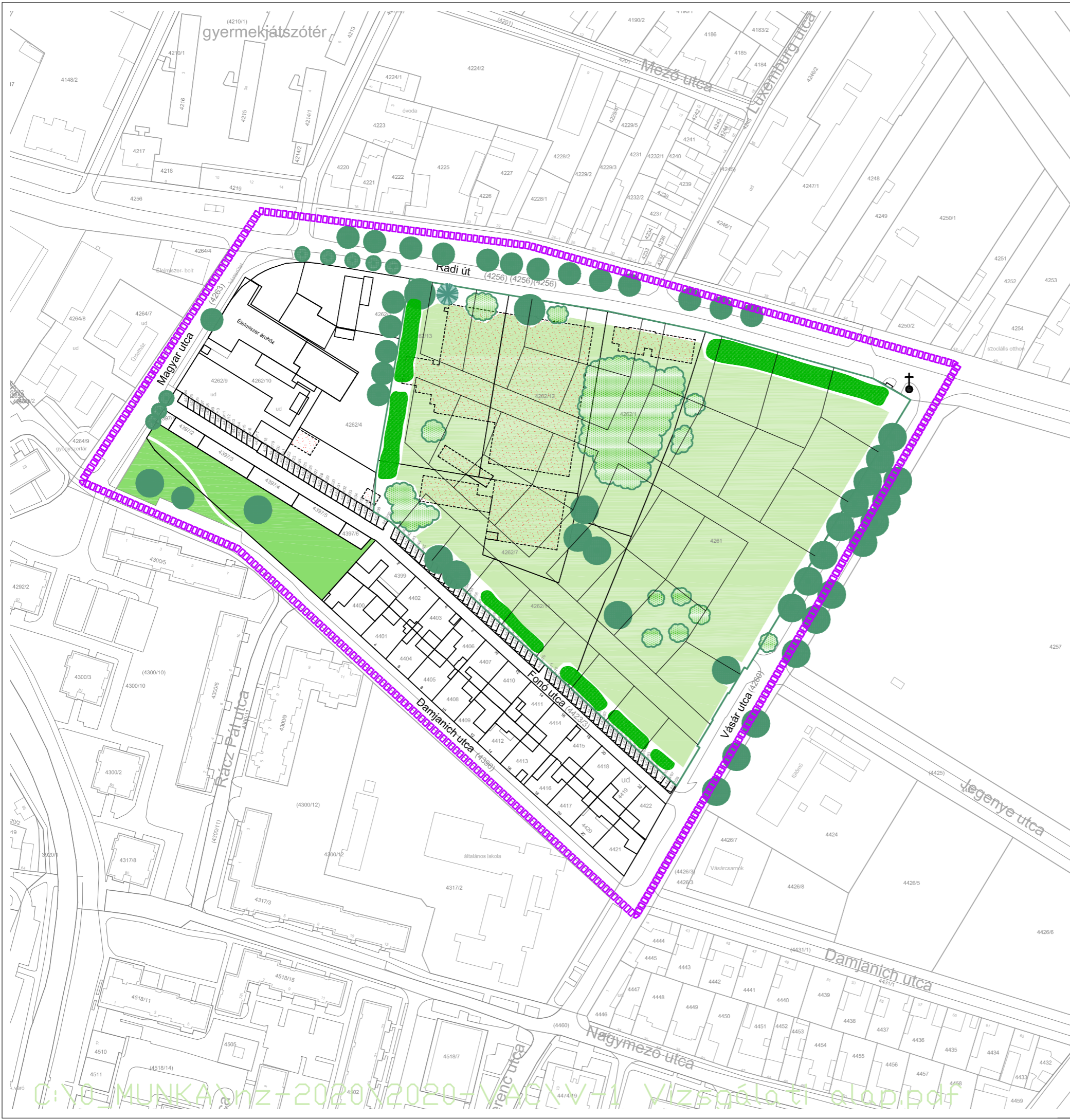
TERVEZÉSI TERÜLET

BURGUNDIA















Avar utcai temető

MÁRIAUDVAR

Vác-Északkeleti Városkapu, Rádi út - Vásár utca -
Damjanich utca - Magyar utca által határolt terület
Telepítési tanulmányterve



JELMAGYARÁZAT

-  Tervezési terület határa
-  Telekhatár
-  Helyrajzszám
-  Épület
-  Geodéziailag nem bemért épület
-  Elbontott épület
-  Útburkolat
-  Meglévő fa
-  Meglévő fenyő
-  Bokorfa, cserjecsoport
-  Fás-bokros zöldsáv
-  Exkluzív gyeplő
-  Közpark
-  Kőkereszt

TERVEZŐ:  **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**
1124. Budapest, Sashegyi út 15.

TÁJ- ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA

Dátum:
2020. szeptember

Rajzcím:
ZÖLDFELÜLET VIZSGÁLAT

Lépték:
1:2000

VEZETŐ TELEPÜLÉS-
RENDEZŐ TERVEZŐ:
KORÉNYI ANDRÁS
TT1 01-2590/01
NAGY CSILLA
TT1 01-1210/06

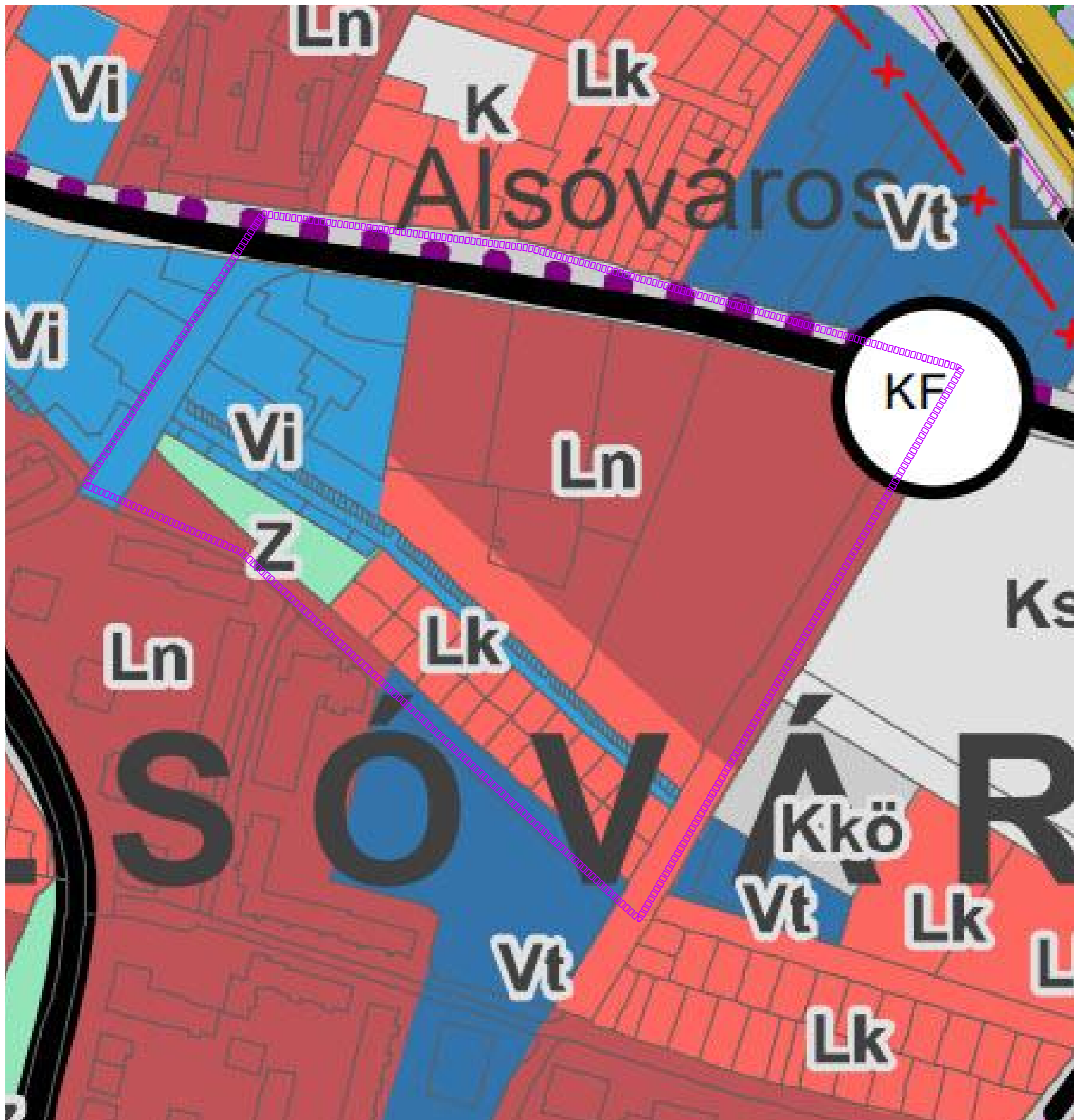
KÖZMŰ:
BENEDEK PÉTER
VZT-13-16318
JORDÁN PÉTER
T-01-2129
DIMA ANDRÁS
T-01-2130

KÖZLEKEDÉS:
RHORER ADÁM
K1 1-01-3157

KÖRNYEZET:
NEMES ZOLTÁN
K1 01 5053

Rajzszám:
TTV-1

C:\V0\MUNKANYZ-2020\2020-VACXV-1_Vizsgálati_alap.pdf



JELMAGYARÁZAT

Tervezési terület határa

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

- | | |
|--|---------------------------------|
| | LAKÓTERÜLET |
| | nagyvárosias lakóterület |
| | kisvárosias lakóterület |
| | kertvárosias lakóterület |
| | falusias lakóterület |
| | VEGYES TERÜLET |
| | településközpont terület |
| | intézmény terület |
| | GAZDASÁGI TERÜLET |
| | kereskedelmi, gazdasági terület |
| | ipari terület |
| | városüzemeltetési közmű terület |

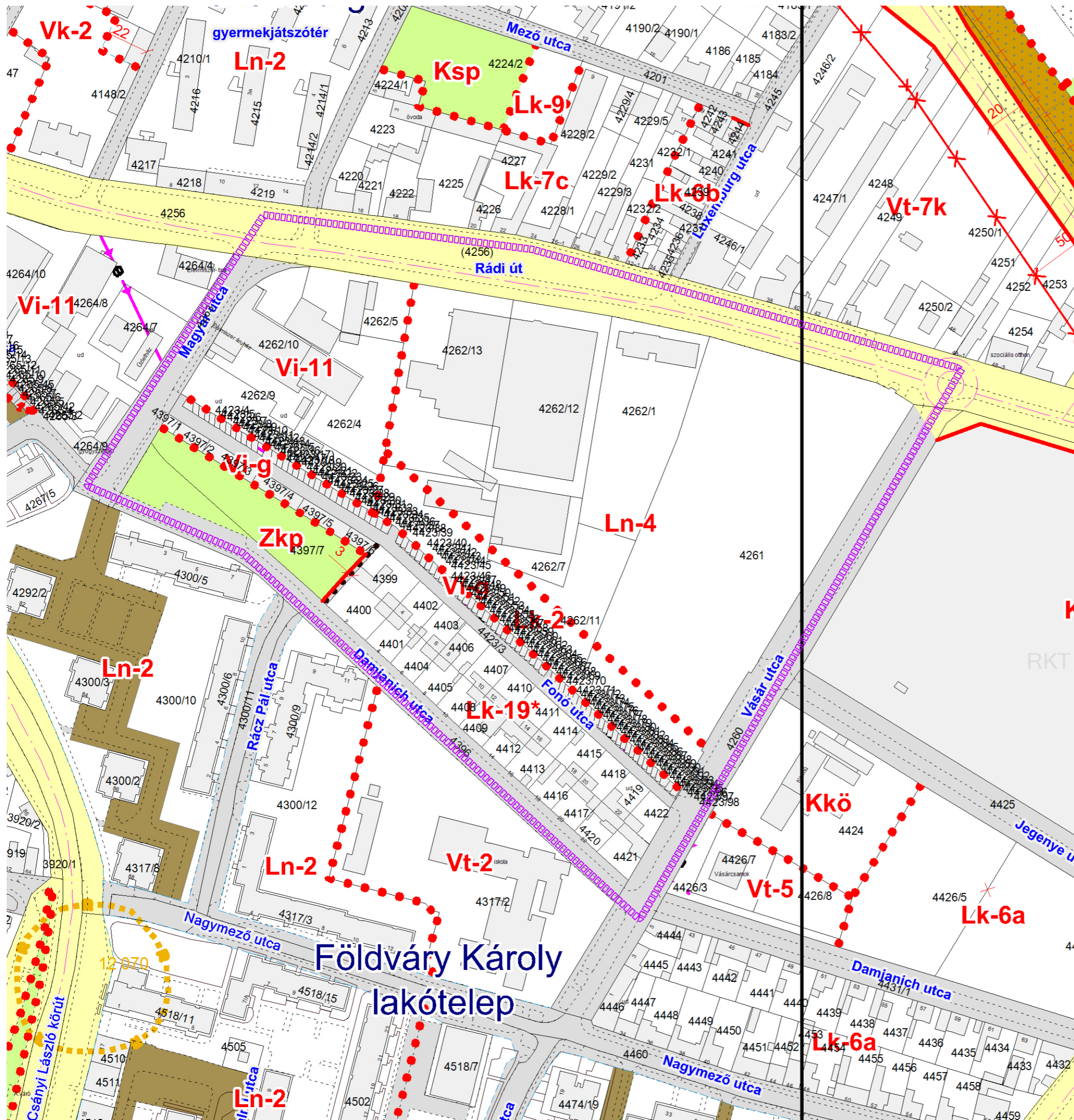
TERVEZŐ: **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**
 1124. Budapest, Sashegyi út 15.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEK VIZSGÁLATA Dátum:
2020. szeptember

Rajzcím: **HATÁLYOS TSZT VIZSGÁLATA** Lépték:
1:2000

VEZETŐ TELEPÜLÉS- RENDEZŐ TERVEZŐ: KORÉNYI ANDRÁS TT1 01-2590/01	KÖZMŰ: BENEDEK PÉTER VZT-13-16318 JORDÁN PÉTER T-01-2129 NAGY CSILLA TT1 01-1210/06	KÖZLEKEDÉS: RHORER ÁDÁM K1 1-01-3157	KÖRNYEZET: NEMES ZOLTÁN K1 01 5053	Rajzsám: VRV-1
---	---	--	--	------------------------------

Vác-Északkeleti Városkapu, Rádi út - Vásár utca -
Damjanich utca - Magyar utca által határolt terület
Telepítési tanulmányterve



JELMAGYARÁZAT

	Tervezési terület határa
	Szabályozási vonal
	Szabályozási szélesség
	Építési övezet, övezet határa
	Építési övezet, övezet jele
	Terepszint alatti szabályozási vonal
	Országos és települészerkezeti jelentőségű út
	Kiszolgáló út, magánút
	Zöldterület, közpark-közkert

TERVEZŐ: **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**
1124. Budapest, Sashegyi út 15.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEK VIZSGÁLATA Dátum: 2020. szeptember









Rajzszám: HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV VIZSGÁLATA Lépték: 1:2000

VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEZŐ: KORÉNYI ANDRÁS TT1 01-2590/01 NAGY CSILLA TT1 01-1210/06	KÖZMŰ: BENEDEK PÉTER VZT-13-16318 JORDÁN PÉTER T-01-2129 DIMA ANDRÁS T-01-2130	KÖZLEKEDÉS: 	KÖRNYEZET: 	Rajzszám: VRV-2
--	--	-----------------	----------------	---------------------------










Vác-Északkeleti Városkapu, Rádi út - Vásár utca -
 Damjanich utca - Magyar utca által határolt terület
 Telepítési tanulmányterve

JELMAGYARÁZAT

-  Tervezési terület határa
-  Telekhatár
-  Helyrajzszám
-  Épület
-  Geodéziailag nem bemért épület
-  Elbontott épület
-  Útburkolat
-  Földhivatali egyéb vonalak

Lakóterület

-  Kertvárosias lakóterület
-  Garázs
-  Kereskedelmi, szolgáltató területek
-  Közlekedési területek
-  Közlekedési terület - Országos és településszerkezeti jelentőségű út
-  Zöldfelületek területei
-  Használaton kívüli területek

TERVEZŐ:  **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**
 1124. Budapest, Sashegyi út 15.

ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

Dátum:
2020. szeptember

Rajzszám:
TERÜLETFELHASZNÁLÁS VIZSGÁLATA

Lépték:
1:2000

VEZETŐ TELEPÜLÉS-
RENDEZŐ TERVEZŐ:
KORÉNYI ANDRÁS
TT1 01-2590/01
NAGY CSILLA
TT1 01-1210/06

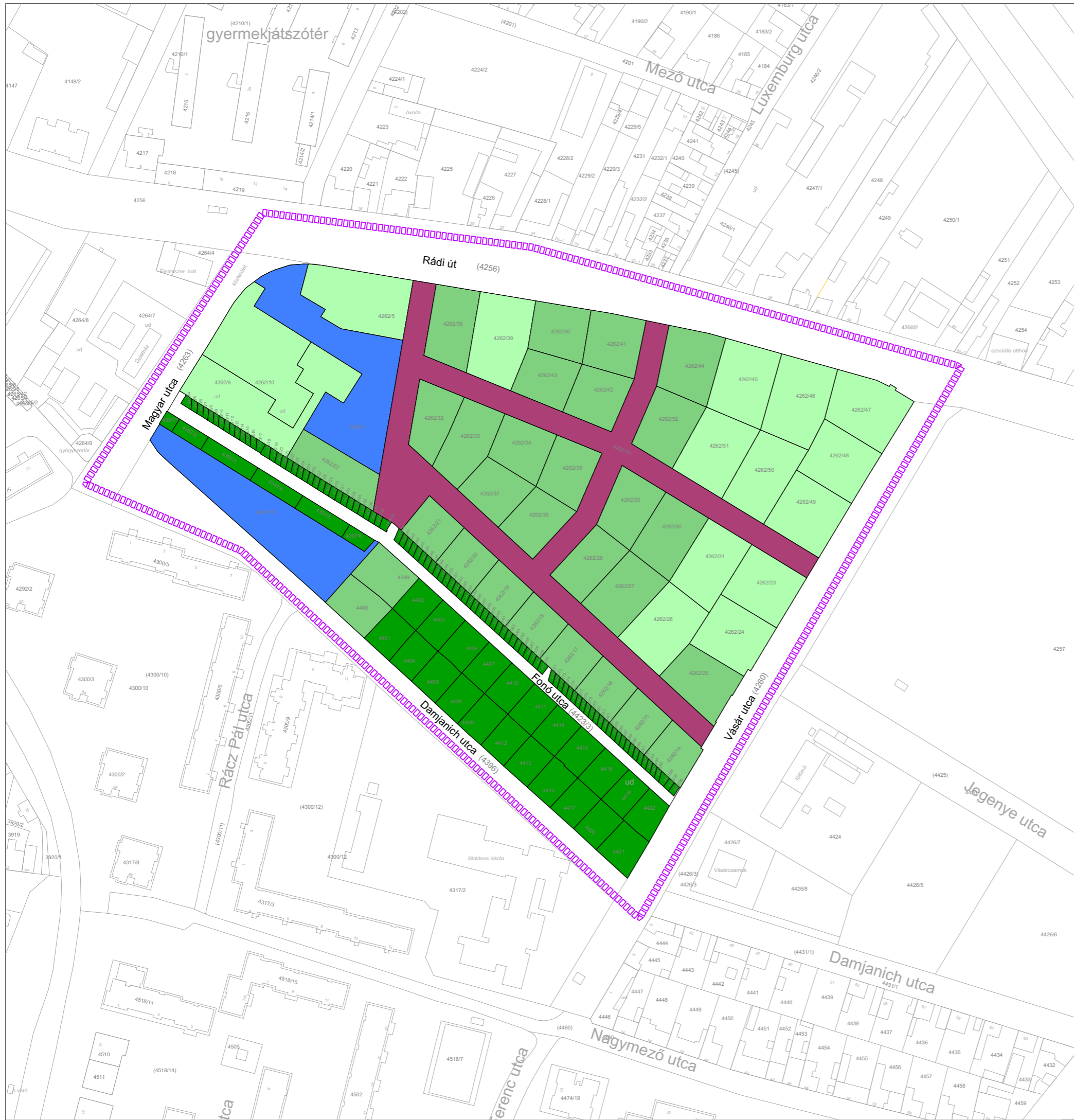
KÖZMŰ:
BENEDEK PÉTER
VZT-13-16318
JORDÁN PÉTER
T-01-2129
DIMA ANDRÁS
T-01-2130

KÖZLEKEDÉS:
RHORER ADÁM
K1 1-01-3157









KÖRNYEZET:
NEMES ZOLTÁN
K1 01 5053








Rajzszám:
ÉKV-1

Vác-Északkeleti Városkapu, Rádi út - Vásár utca -
Damjanich utca - Magyar utca által határolt terület
Telepítési tanulmányterve



JELMAGYARÁZAT

-  Tervezési terület határa
-  Telekhatár
-  Helyrajzszám
-  Épület
-  Geodéziailag nem bemért épület
-  Elbontott épület
-  Útburkolat
-  Földhivatali egyéb vonalak

-  20 000 m² felett
-  10 001 - 20 000 m²
-  5 001 - 10 000 m²
-  4 001 - 5 000 m²
-  3 001 - 4 000 m²
-  2 001 - 3 000 m²
-  1 001 - 2 000 m²
-  501 - 1 000 m²
-  1 - 500 m²

TERVEZŐ:  **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**
1124. Budapest, Sashegyi út 15.

ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

Dátum:
2020. szeptember

Rajzcím:
TELEKSTRUKTÚRA VIZSGÁLATA-TELEKMÉRET VIZSGÁLAT

Lépték:
1:2000

VEZETŐ TELEPÜLÉS-
RENDEZŐ TERVEZŐ:
KORÉNYI ANDRÁS
TT1 01-2590/01
NAGY CSILLA
TT1 01-1210/06

KÖZMŰ:
BENEDEK PÉTER
VZT-13-16318
JORDÁN PÉTER
T-01-2129
DIMA ANDRÁS
T-01-2130

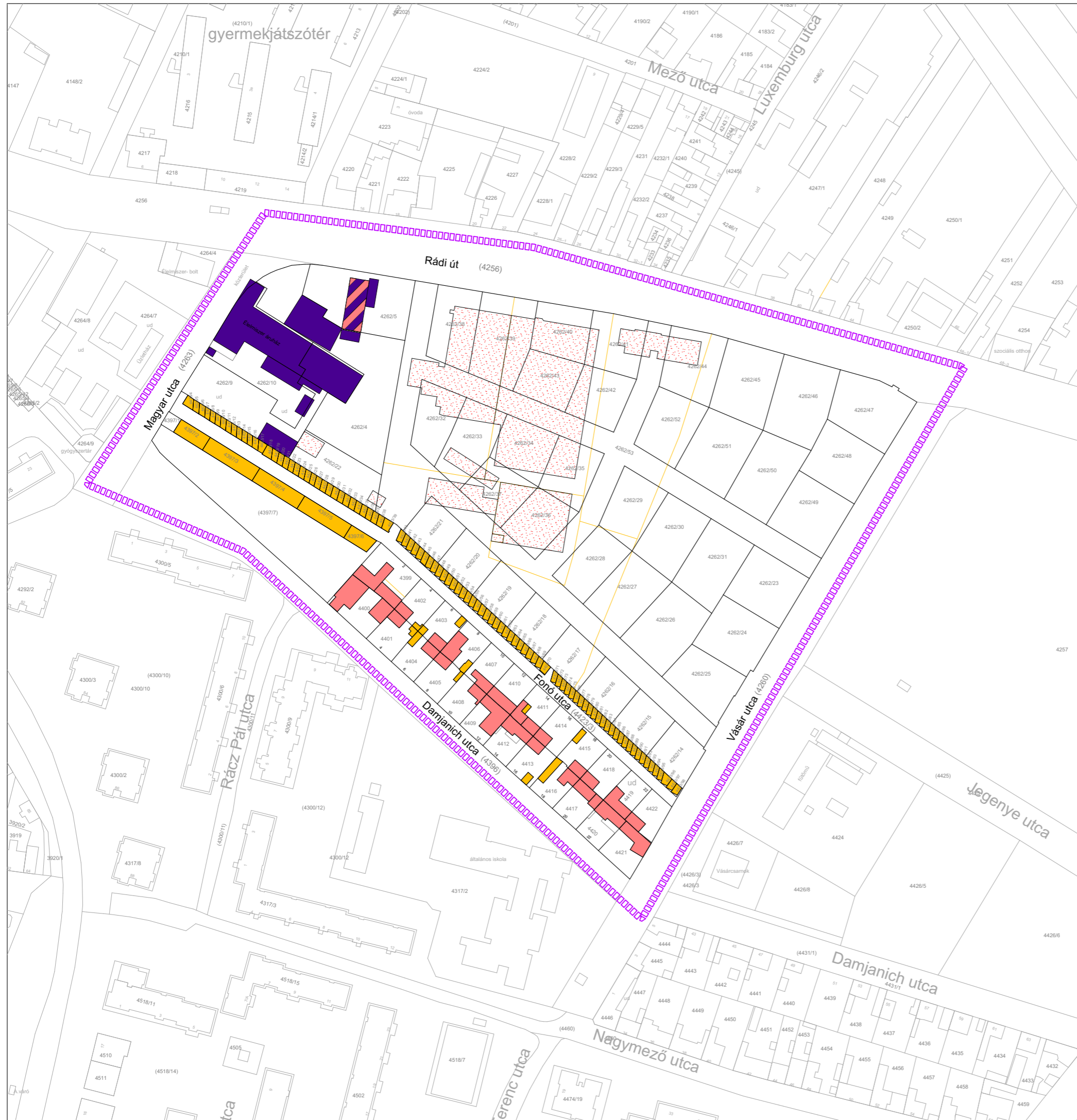
KÖZLEKEDÉS:
RHORER ÁDÁM
K1 1-01-3157

KÖRNYEZET:
NEMES ZOLTÁN
K1 01 5053

Rajzszám:

ÉKV-2

Vác-Északkeleti Városkapu, Rádi út - Vásár utca -
Damjanich utca - Magyar utca által határolt terület
Telepítési tanulmányterve



JELMAGYARÁZAT

-  Tervezési terület határa
-  Telekhatár
-  Helyrajzszám
-  Épület
-  Geodéziailag nem bemért épület
-  Elbontott épület
-  Útburkolat
-  Földhivatali egyéb vonalak

-  Kereskedelmi, -szolgáltató épület
-  Üzemanyagtöltő állomás
-  Közlekedés és közműellátáshoz kapcsolódó épület
-  Egészségügy, szociális ellátás épület
-  Oktatáshoz, neveléshez és hitélethez kapcsolódó épület
-  Sportolási célú épület
-  Lakóépület
-  Hétvégi ház
-  Melléképület (tárolók, kocsibeállók, kis raktárak, egyéb)

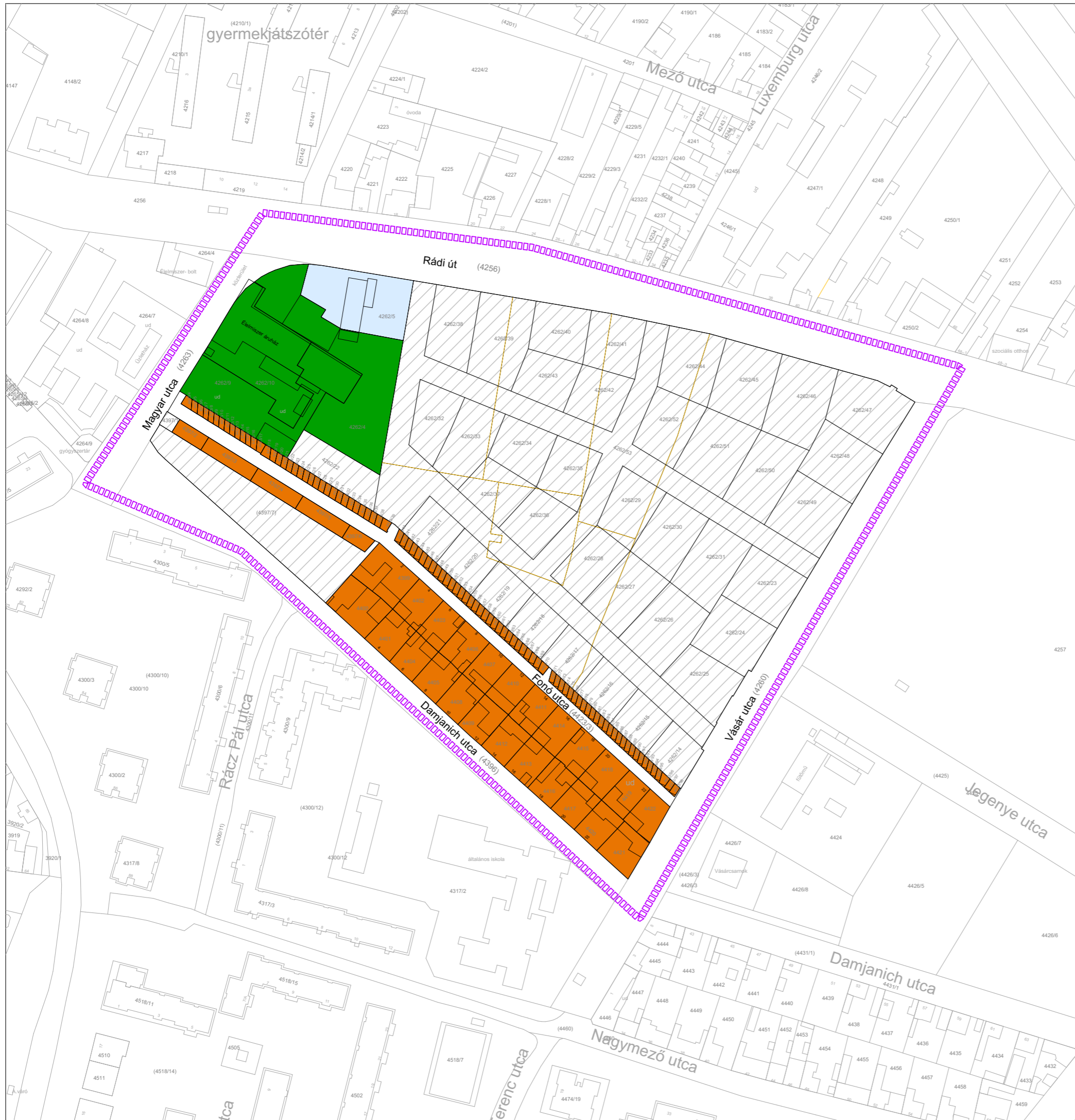
TERVEZŐ:  **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**
1124. Budapest, Sashegyi út 15.

ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA Dátum:
2020. szeptember









Rajzcím: **ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA-ÉPÜLETEK FUNKCIÓ VIZSGÁLATA** Lépték:
1:2000

VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEZŐ: KORÉNYI ANDRÁS TT1 01-2590/01 NAGY CSILLA TT1 01-1210/06	KÖZMŰ: BENEDEK PÉTER VZT-13-16318 JORDÁN PÉTER T-01-2129 DIMA ANDRÁS T-01-2130	KÖZLEKEDÉS: RHORER ADÁM K1 1-01-3157	KÖRNYEZET: NEMES ZOLTÁN K1 01 5053
Rajzszám: ÉKV-3			

Vác-Északkeleti Városkapu, Rádi út - Vásár utca -
Damjanich utca - Magyar utca által határolt terület
Telepítési tanulmányterve



JELMAGYARÁZAT

-  Tervezési terület határa
-  Telekhatár
-  Helyrajzszám
-  Épület
-  Geodéziailag nem bemért épület
-  Elbontott épület
-  Útburkolat
-  Földhivatali egyéb vonalak

-  Zártorú beépítés
-  Oldalhatáros beépítés
-  Ikres beépítés
-  Teleszerű beépítés
-  Szabadon álló beépítés
-  Beépítetlen

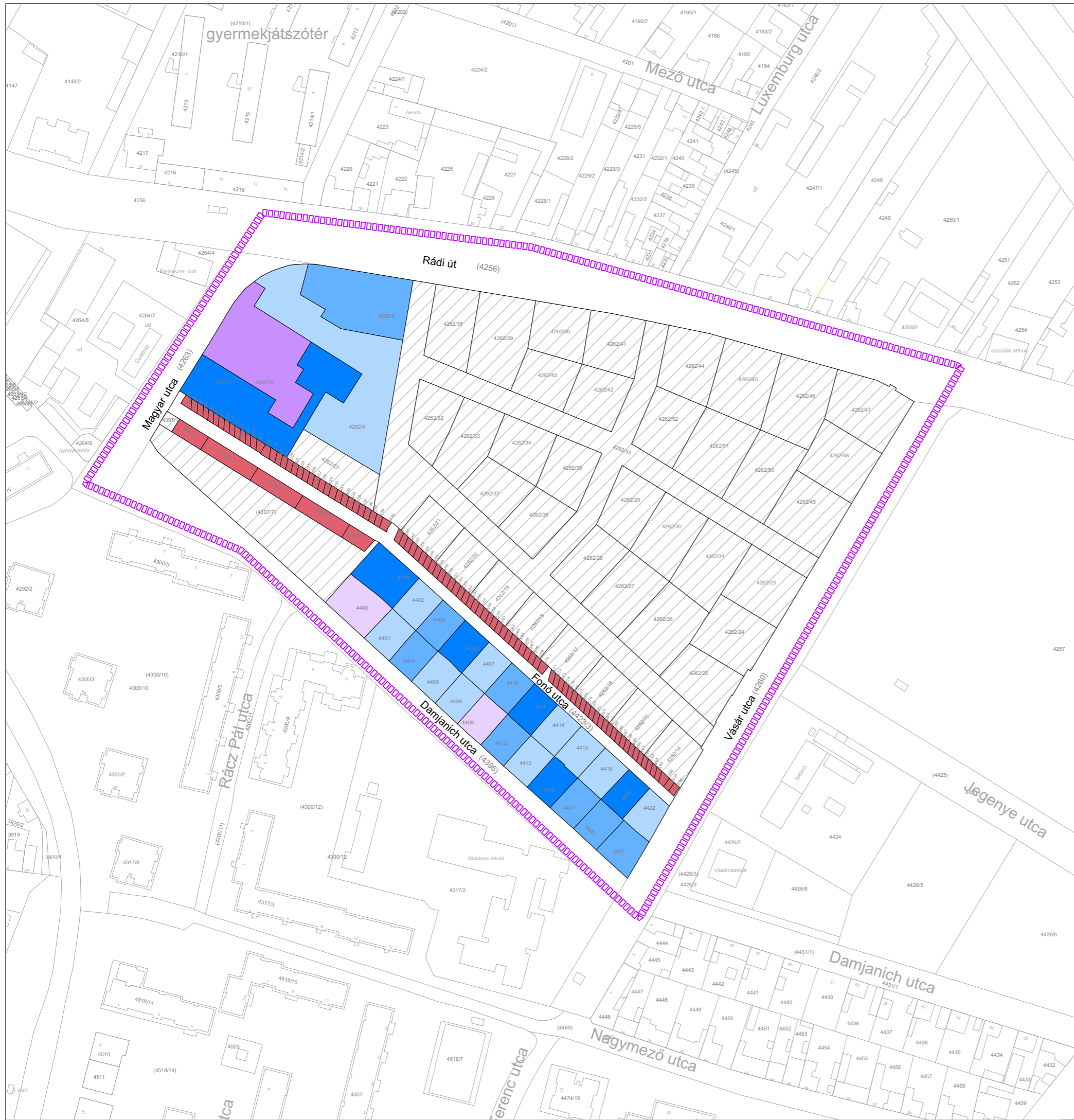
TERVEZŐ:  **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**
1124. Budapest, Sashegyi út 15.

ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA Dátum:
2020. szeptember









Rajzcím:
ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA-BEÉPÍTÉSI MÓD VIZSGÁLATA Lépték:
1:2000











VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEZŐ: KORÉNYI ANDRÁS TT1 01-2590/01 NAGY CSILLA TT1 01-1210/06	KÖZMŰ: BENEDEK PÉTER VZT-13-16318 JORDÁN PÉTER T-01-2129 DIMA ANDRÁS T-01-2130	KÖZLEKEDÉS: RHORER ADÁM K1 1-01-3157	KÖRNYEZET: NEMES ZOLTÁN K1 01 5053
Rajzszám: ÉKV-4			

Vác-Északkeleti Városkapu, Rádi út - Vásár utca -
Damjanich utca - Magyar utca által határolt terület
Telepítési tanulmányterve



JELMAGYARÁZAT

-  Tervezési terület határa
-  Telekhatár
-  Helyrajzszám
-  Épület
-  Geodéziailag nem bemért épület
-  Elbontott épület
-  Útburkolat
-  Földhivatali egyéb vonalak

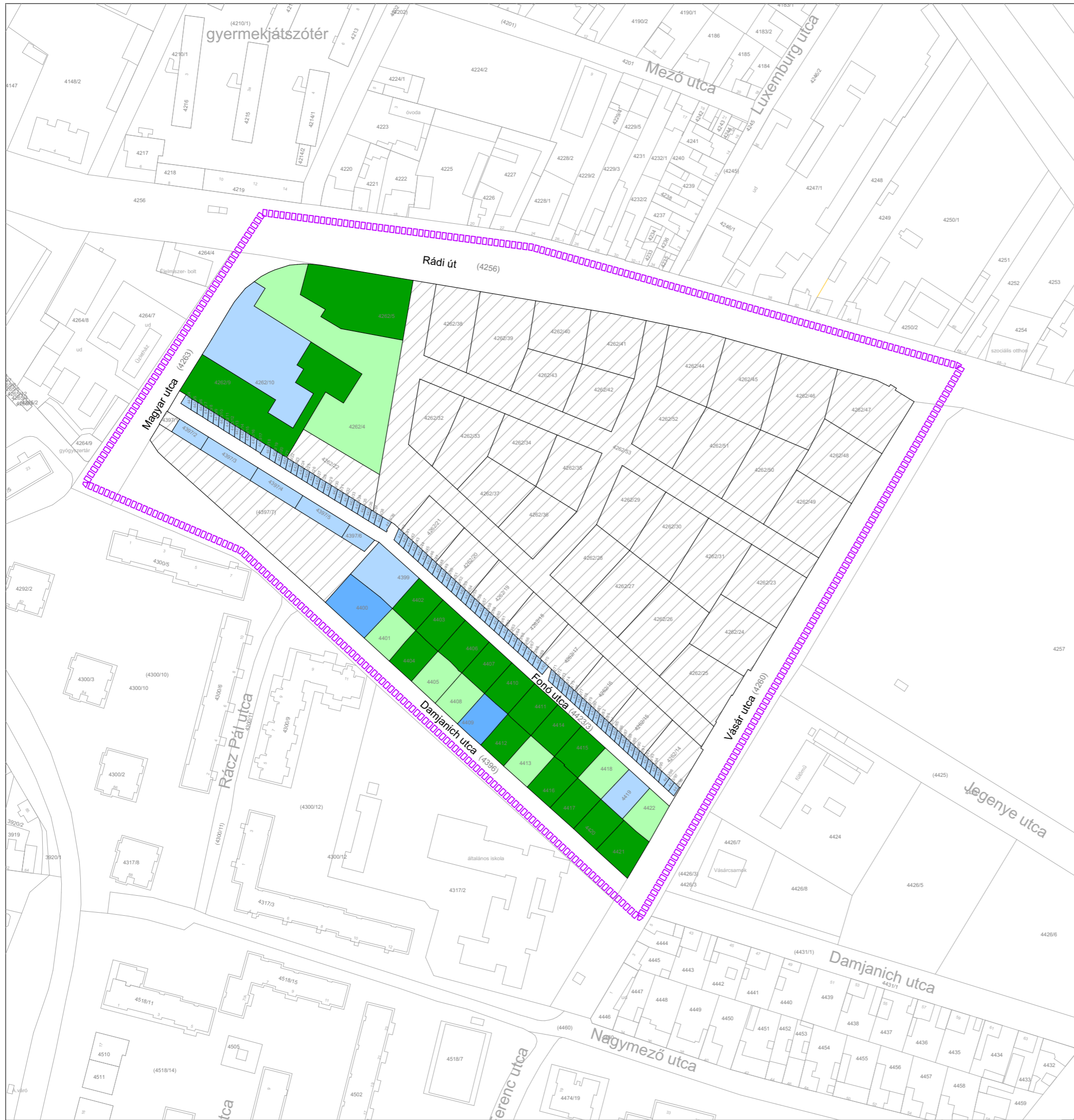
-  80 - 100 %
-  60 - 80 %
-  50 - 60 %
-  40 - 50 %
-  30 - 40 %
-  20 - 30 %
-  10 - 20 %
-  5 - 10 %
-  0,1 - 5 %
-  beépítetlen

TERVEZŐ:  **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**
1124. Budapest, Sashegyi út 15.

ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA Dátum:
2020. szeptember









Rajzcím: **ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA-BEÉPÍTÉSI MÉRTÉK VIZSGÁLATA** Lépték:
1:2000










VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEZŐ: KORÉNYI ANDRÁS TT1 01-2590/01 NAGY CSILLA TT1 01-1210/06	KÖZMŰ: BENEDEK PÉTER VZT-13-16318 JORDÁN PÉTER T-01-2129 DIMA ANDRÁS T-01-2130	KÖZLEKEDÉS: RHORER ADÁM K1 1-01-3157	KÖRNYEZET: NEMES ZOLTÁN K1 01 5053
Rajzszám: ÉKV-5			



Vác-Északkeleti Városkapu, Rádi út - Vásár utca -
Damjanich utca - Magyar utca által határolt terület
Telepítési tanulmányterve

JELMAGYARÁZAT

-  Tervezési terület határa
-  Telekhatár
-  Helyrajzszám
-  Épület
-  Geodéziailag nem bemért épület
-  Elbontott épület
-  Útburkolat
-  Földhivatali egyéb vonalak

-  6,01 - 10
-  4,01 - 6
-  2,01 - 4
-  1,51 - 2
-  1,01 - 1,5
-  0,51 - 1
-  0,21 - 0,5
-  0,01 - 0,2
-  Beépítetlen

TERVEZŐ:  **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**
1124. Budapest, Sashegyi út 15.

ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

Dátum:
2020. szeptember

Rajzcím:
**ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA-SZINTERÜLETI MUTATÓ
VIZSGÁLATA**

Lépték:
1:2000

VEZETŐ TELEPÜLÉS-
RENDEZŐ TERVEZŐ:
KORÉNYI ANDRÁS
TT1 01-2590/01
NAGY CSILLA
TT1 01-1210/06

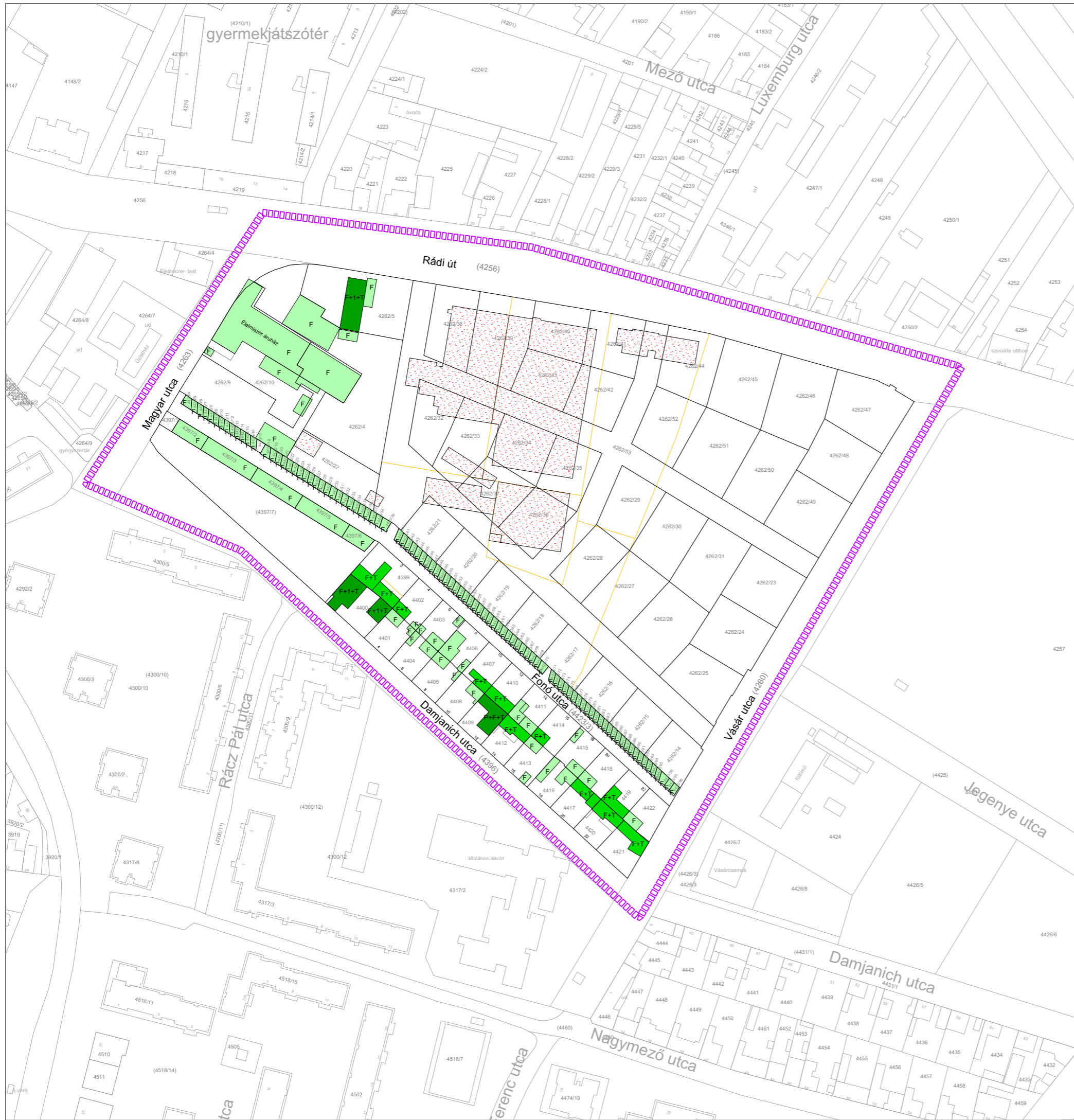
KÖZMŰ:
BENEDEK PÉTER
VZT-13-16318
JORDÁN PÉTER
T-01-2129
DIMA ANDRÁS
T-01-2130

KÖZLEKEDÉS:
RHORER ADÁM
K1 1-01-3157









KÖRNYEZET:
NEMES ZOLTÁN
K1 01 5053









Rajzszám:
ÉKV-6

Vác-Északkeleti Városkapu, Rádi út - Vásár utca -
Damjanich utca - Magyar utca által határolt terület
Telepítési tanulmányterve



JELMAGYARÁZAT

-  Tervezési terület határa
-  Telekhatár
-  Helyrajzszám
-  Épület
-  Geodéziailag nem bemért épület
-  Elbontott épület
-  Útburkolat
-  Földhivatali egyéb vonalak

-  11 - 14 szint
-  8 - 10 szint
-  6 - 7 szint
-  4 - 5 szint
-  3 szint
-  2 szint
-  1 szint
-  Szintszám

TERVEZŐ:  **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**
1124. Budapest, Sashegyi út 15.

ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

Dátum:
2020. szeptember

Rajzcím:
**ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA-ÉPÜLETEK SZINTSZÁM
VIZSGÁLATA**

Lépték:
1:2000

VEZETŐ TELEPÜLÉS-
RENDEZŐ TERVEZŐ:
KORÉNYI ANDRÁS
TT1 01-2590/01
NAGY CSILLA
TT1 01-1210/06

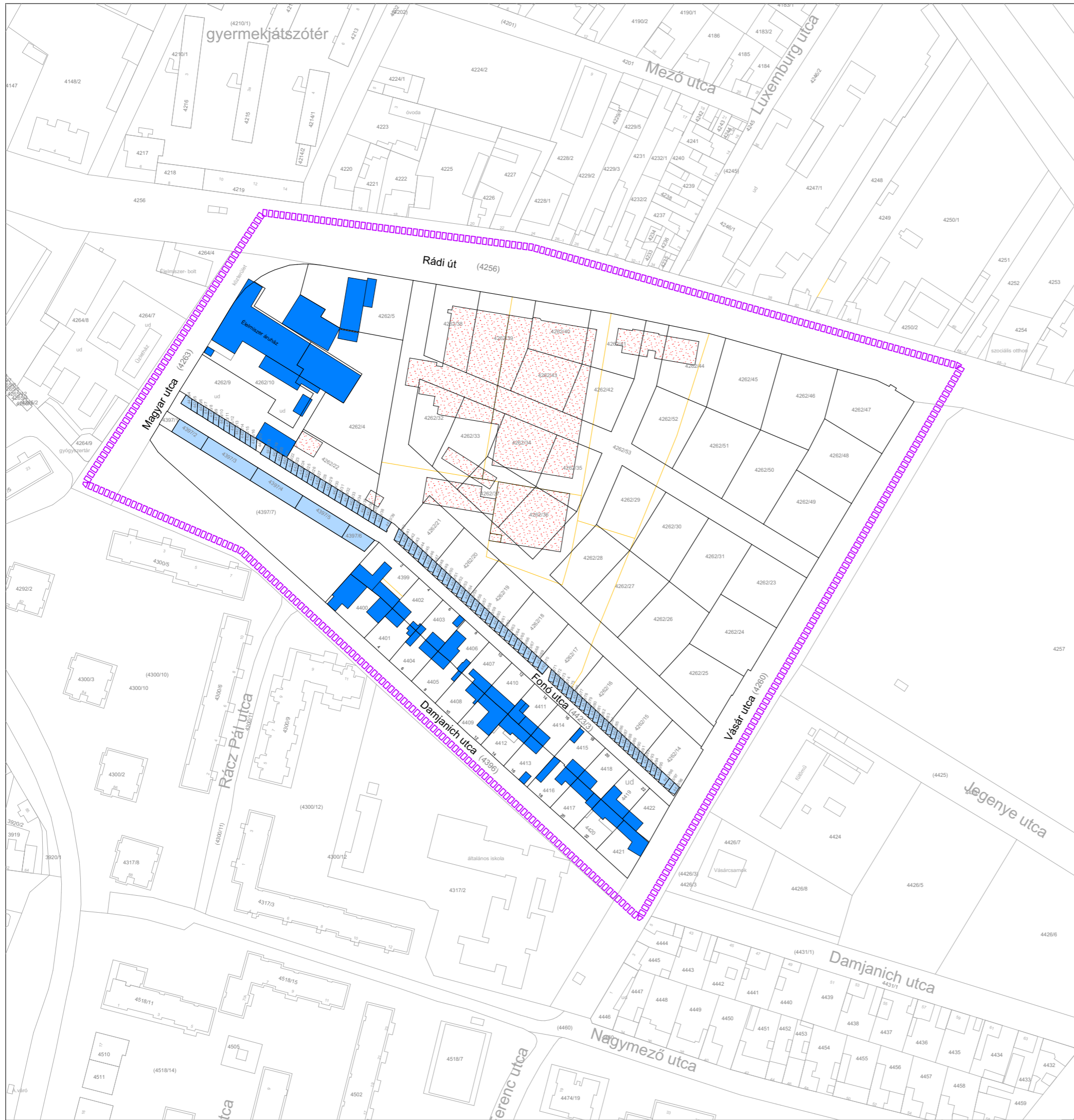
KÖZMŰ:
BENEDEK PÉTER
VZT-13-16318
JORDÁN PÉTER
T-01-2129
DIMA ANDRÁS
T-01-2130

KÖZLEKEDÉS:
RHORER ADÁM
K1 1-01-3157











KÖRNYEZET:
NEMES ZOLTÁN
K1 01 5053

Rajzszám:
ÉKV-7

Vác-Északkeleti Városkapu, Rádi út - Vásár utca -
Damjanich utca - Magyar utca által határolt terület
Telepítési tanulmányterve



JELMAGYARÁZAT

-  Tervezési terület határa
-  Telekhatár
-  Helyrajzszám
-  Épület
-  Geodéziailag nem bemért épület
-  Elbontott épület
-  Útburkolat
-  Földhivatali egyéb vonalak
-  Lapostetős épület
-  Magastetős épület

TERVEZŐ:  **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**
1124. Budapest, Sashegyi út 15.

ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

Dátum:
2020. szeptember

Rajzcím:
ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA-TETŐIDOM VIZSGÁLAT

Lépték:
1:2000

VEZETŐ TELEPÜLÉS-
RENDEZŐ TERVEZŐ:
KORÉNYI ANDRÁS
TT1 01-2590/01
NAGY CSILLA
TT1 01-1210/06

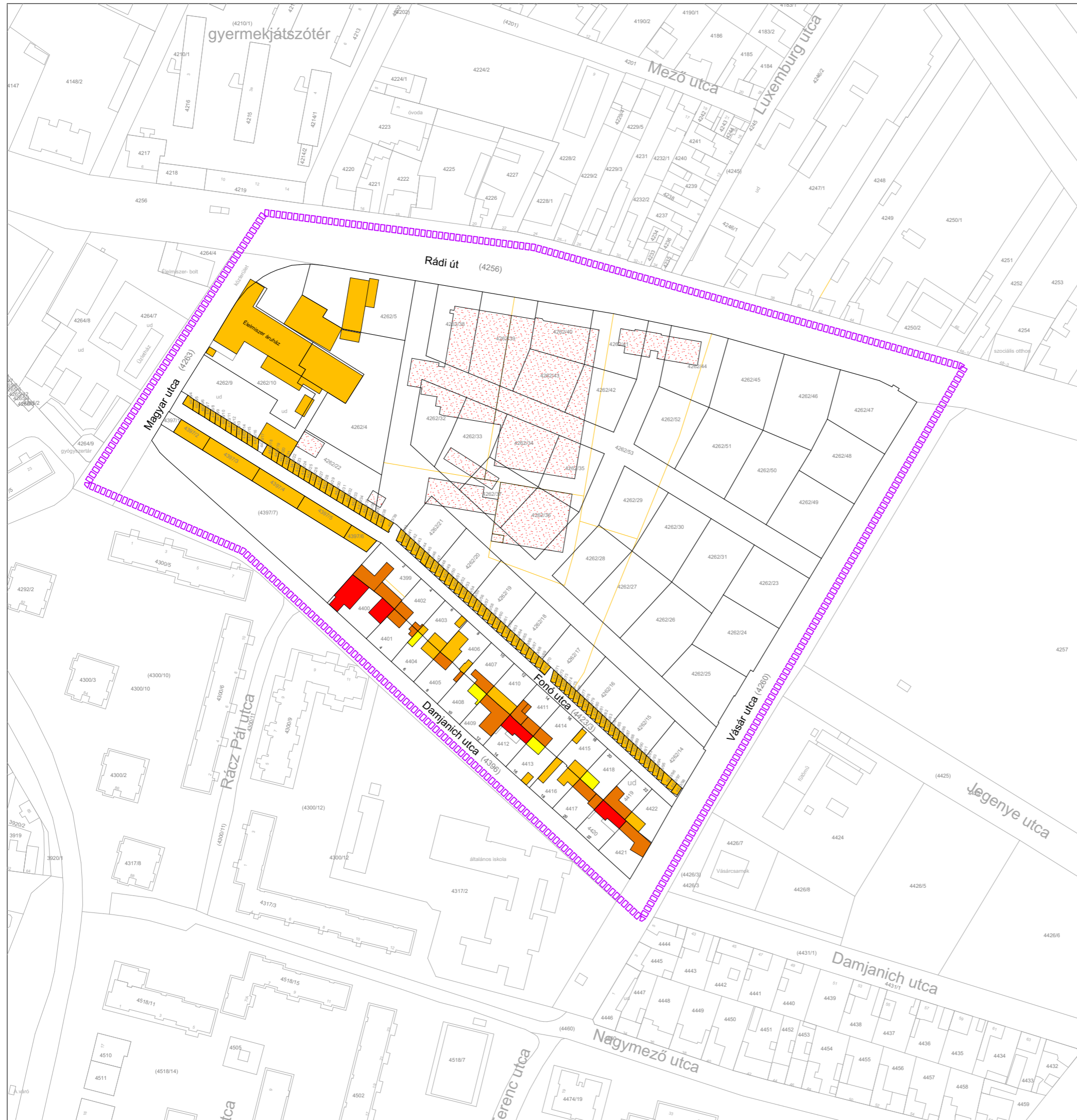
KÖZMŰ:
BENEDEK PÉTER
VZT-13-16318
JORDÁN PÉTER
T-01-2129
DIMA ANDRÁS
T-01-2130

KÖZLEKEDÉS:
RHORER ADÁM
K1 1-01-3157









KÖRNYEZET:
NEMES ZOLTÁN
K1 01 5053






Rajzszám:
ÉKV-8

Vác-Északkeleti Városkapu, Rádi út - Vásár utca -
Damjanich utca - Magyar utca által határolt terület
Telepítési tanulmányterve



JELMAGYARÁZAT

-  Tervezési terület határa
-  Telekhatár
-  Helyrajzszám
-  Épület
-  Geodéziailag nem bemért épület
-  Elbontott épület
-  Útburkolat
-  Földhivatali egyéb vonalak

-  Avult állagú épület
-  Rossz állagú épület
-  Közepes állagú épület
-  Jó állagú épület
-  Új állagú épület

TERVEZŐ:  **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**
1124. Budapest, Sashegyi út 15.

ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA Dátum:
2020. szeptember

Rajzcím: **ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA-ÉPÜLETÁLLAG VIZSGÁLAT** Lépték:
1:2000

VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEZŐ: KORÉNYI ANDRÁS TT1 01-2590/01 NAGY CSILLA TT1 01-1210/06	KÖZMŰ: BENEDEK PÉTER VZT-13-16318 JORDÁN PÉTER T-01-2129 DIMA ANDRÁS T-01-2130	KÖZLEKEDÉS: RHORER ADÁM K1 1-01-3157	KÖRNYEZET: NEMES ZOLTÁN K1 01 5053
Rajzszám: ÉKV-9			



**VÁC-ÉSZAKKELETI VÁROSKAPU, RÁDI ÚT - VÁSÁR UTCA - DAMJANICH UTCA -
MAGYAR UTCA ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET TELEPÍTÉSI TANULMÁNY TERVE**

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

dokumentáció a 314/2012. (XI.8.) korm. rendelet 7. melléklete szerint

TARTALOMJEGYZÉK

1. A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

- 1.1. Az érintett terület rövid bemutatása
- 1.2. A terület és a környezet vizsgálati bemutatása
- 1.3. A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása
- 1.4. Szabályozási koncepció - javaslat a szabályozás módosítására
- 1.5. A javasolt beépítés, változás várható infrastrukturális igényei közlekedés, közműfejlesztés, humán infrastruktúra fejlesztése, igénye
- 1.6. A javasolt beépítés, változás várható környezeti hatásai
- 1.7. Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei

ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

T-1	Tervezési terület lehatárolása	
ÉKV-1	Területfelhasználás vizsgálata	m = 1:2000
ÉKV-2	Telekstruktúra vizsgálata – telekméret vizsgálat	m = 1:2000
ÉKV-3	Építmények vizsgálata – épületek funkció vizsgálat	m = 1:2000
ÉKV-4	Építmények vizsgálata – beépítési mód vizsgálat	m = 1:2000
ÉKV-5	Építmények vizsgálata – beépítési mérték vizsgálat	m = 1:2000
ÉKV-6	Építmények vizsgálata – szintterületi mutató vizsgálat	m = 1:2000
ÉKV-7	Építmények vizsgálata – épületek szintszám vizsgálat	m = 1:2000
ÉKV-8	Építmények vizsgálata – tetőidom vizsgálat	m = 1:2000
ÉKV-9	Építmények vizsgálata – épületállag vizsgálat	m = 1:2000
ÉKV-10	Épített környezet értékei– régészeti terület, védett régészeti terület	m = 1:2000
ÉKV-11	Épített környezet - szomszédos tömbök szintterületi mutató vizsgálat	m = 1:2000
KNY-1	Környezeti adottságok, hatások	m = 1:2000
TTV-1	Zöldfelület vizsgálata	m = 1:2000
VRV-1	Hatályos KÉSZ vizsgálata	m = 1:2000
KÖV-1	Közúti közlekedés vizsgálata	m = 1:2000
KV-V	Viziközművek - ivóvízellátás vizsgálata	m = 1:2000
KV-CS	Viziközművek - Szennyvízelvezetés vizsgálata	m = 1:2000
KV-G	Energia - Főlgázellátás vizsgálata	m = 1:2000
KV-H	Elektronikus hírközlés vizsgálata	m = 1:2000
KV-T	Energia - Távhőellátás vizsgálata	m = 1:2000
KV-VIL	Energiaközművek - Villamosenergiaellátás vizsgálata	m = 1:2000

2. A BEÉPÍTÉSI TERV

J-1	Beépítési javaslat	m = 1:2000
J-2	Parkolási javaslat	m = 1:2000
J-3	Beépítést alátámasztó számítások	m = 1:2000
J-4	Látványterv	átnézeti
J-5	Látványterv	átnézeti
J-6	Látványterv	átnézeti
T1-A	Szabályozási javaslat	m = 1:2000
KF-V	Viziközművek - ivóvízellátás javaslata	m = 1:2000
KF-CS	Viziközművek - szennyvízelvezetés javaslata	m = 1:2000
KF-G	Energia - Főlgázellátás javaslata	m = 1:2000
KF-H	Elektronikus hírközlés javaslata	m = 1:2000
KF-T	Energia - Távhőellátás javaslata	m = 1:2000
KF-VIL	Energiaközművek - Villamosenergiaellátás javaslata	m = 1:2000

ALÁÍRÓLAP

VÁC-ÉSZAKKELETI VÁROSKAPU, RÁDI ÚT - VÁSÁR UTCA - DAMJANICH UTCA - MAGYAR UTCA ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET TELEPÍTÉSI TANULMÁNY TERVE

Tervező:	Korényi és Társai Építész Kft. 1113 Budapest, Edömer u. 4.	
Városrendezés:	Korényi András TT1 01-2590	
	Nagy Csilla TT1 01-1210	
	Tóth Zoltán TT1 01-4470	
	Kimle Olga É 01-4762	
Zöldfelületek:	Nemes Zoltán	
Környezetvédelem	SZK1 01-5053	
Közlekedés:	Rhorer Ádám K1 1-01-3157	
Közművek:	Jordán Péter T-01-0088	
	Dima András T-01-8635	
	Leitner Gábor T-01-9117	

1. A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

1.1. Az érintett terület rövid bemutatása

A tervezési terület Vác-északkeleti városkapujánál, Rádi út - Vásár utca - Damjanich utca - Magyar utca által határolt terület. A terület meghatározó részét a volt Vágóhíd foglalja el, melynek épületeit korábban már elbontották, jelenleg évek óta felhagyott parlag területként égtelenkedik.

A Rádi és Magyar utca sarkán jelenleg a Korall élelmiszer áruház földszintes fém csarnoka található mellette a volt Vágóhíd utolsó megmaradt épülete.

A Vágóhíd mögött húzódó Fonó utca egyik oldalán földszintes garázsok húzódnak, míg a másik oldalon kistelkes földszintes, tetőtérbeépítéses családi házak, valamint egy kisebb közpark találhatóak.

A volt Vágóhíd területét az elmúlt évben készült telekalakítási vázrajz alapján 40 kis telekre és egy magánútra osztották fel. A terület elaprózódása nem teszi lehetővé Vác településfejlesztési koncepciójában és a szabályozási tervben meghatározott nagyvárosias beépítést megvalósulását.

A város vezetése éppen ezért döntött a területnek és szűkebb környezetének rövid, közép és hosszú távú fejlesztéseinek újragondolásához szükséges telepítési tanulmányterv készíttetése mellett.

1.2. A terület és a környezet vizsgálati bemutatása

1.2.1. Hatályos tervek vizsgálata

Vác Város Településfejlesztési koncepciója

Vác számottevő kisebb léptékű barnamezős területekkel rendelkezik, amelyek hasznosítása jelentős gazdasági és társadalmi haszonnal jár, ezért e területek rehabilitációja és a jelenlegi városszövetbe való integrálása a város fontos célkitűzései közé tartozik. A megvalósulás a megújító városfejlesztéshez és a gazdasági növekedéshez fog hozzájárulni. Eredményként a barnamezős területeken elsősorban közösségi, kisebb részt lakáscélú fejlesztések fognak megvalósulni, melyből közvetetten az egész lakosság profitálhat. Ez az égető lakáshiányt is enyhíti.

Ilyen terület a volt Vágóhíd területe, mely terület épületeit lebontották.

Vác, mint kereskedelmi központ koncepciójával összhangban és tradicionális szempontok figyelembe vétele miatt szükséges új vásártér megvalósítása. A jelenlegi vásártér területén állat és kirakodó vásár működött, ez azonban megszűnt, mivel a sűrűn lakott terület közelében lévő funkció zavarja a lakók nyugalma. A területből zöldterületbe ágyazott kiemelt sportterület létesítése tervezett. A terület fontos fejlesztési eleme a külön szintű vasúti-közúti kapcsolat megvalósítása.

Vác Településszerkezeti Terve

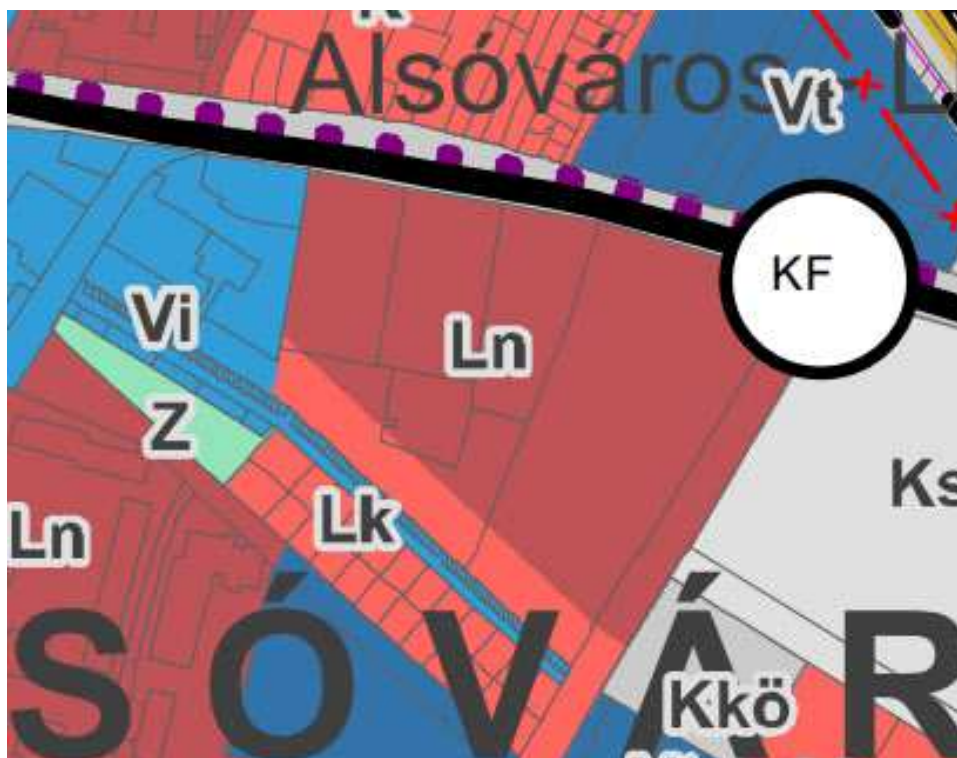
Vác településszerkezeti terve a tervezési területet a következő területfelhasználási egységekre bontja:

Ln - nagyvárosias intenzív beépítésű lakóterület

Lk - kisvárosias intenzív beépítésű lakóterület

Vi - vegyes intézményterület

Z - zöldterület



HÉSZ

Vác Helyi Építési szabályzata és részletes szabályozási terve a tervezési területet a következő övezetekre bontja:

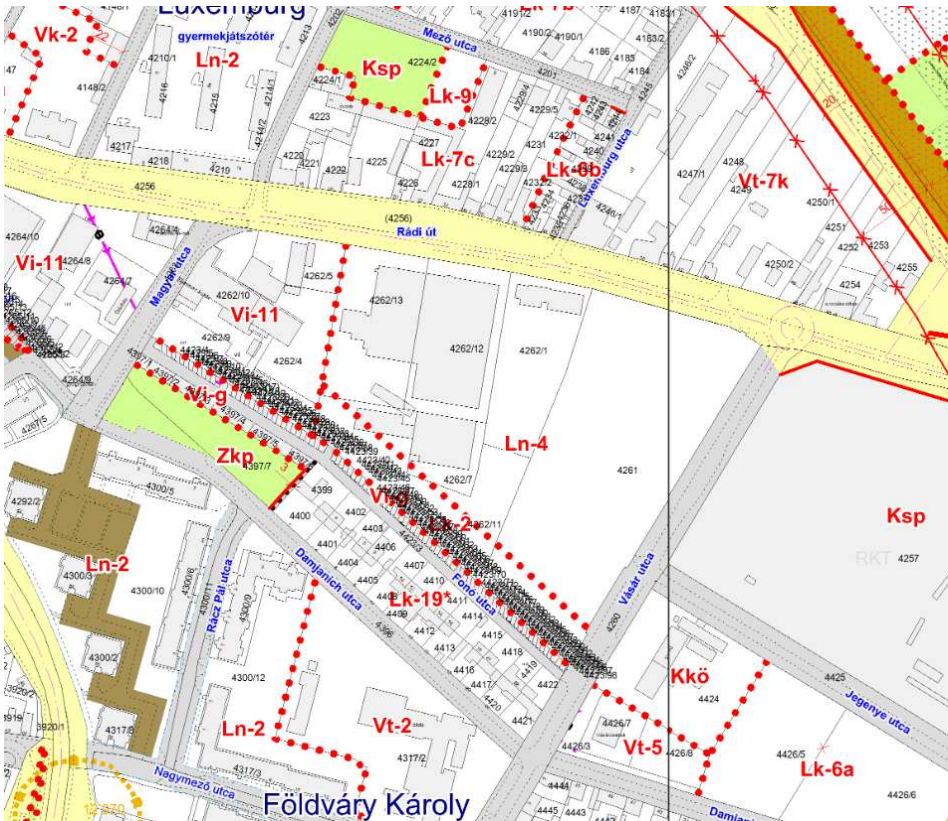
Ln-4 - nagyvárosias lakóövezet

Lk -2 - kisvárosias lakóövezet

Lk-19 - kisvárosias lakóövezet

Vi-11 -intézményterület

Z - zöldterület



34. Nagyvárosias lakóövezetek

35.§

- (1) A nagyvárosias lakóterületek az alábbi építési övezetekre tagozódnak:
 - a) az **Ln-1** jelű építési övezete nagyvárosias, jellemzően többlakásos lakóépületekkel teleszerűen kialakított közepes intenzitású lakóterületek,
 - b) az **Ln-2** jelű építési övezet a nagyvárosias, jellemzően többlakásos, szabadonálló beépítésű lakóépületekkel teleszerűen kialakított magas intenzitású lakóterületek,
 - c) az **Ln-3** jelű építési övezet a nagyvárosias, jellemzően többlakásos, zárt sorú beépítésű lakóépületekkel teleszerűen kialakított magas intenzitású lakóterületek.
- (2) A nagyvárosias lakóövezetek építési előírásait a tömbtelekre vonatkozóan az alábbi táblázat tartalmazza:

1.sz. táblázat

Az építési övezet		Az építési telek							Megengedett	
Övezeti jel	A beépítési mód	A kialakítható új telek legkisebb területje (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség. %	A megengedett legnagyobb beépítettség. Terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	épületmagasság	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	legnagyobb (m)
Ln-4	Z	-	-	-	40	40	1,8	40	4,5	16,0

35. Kisvárosias lakóövezetek

36.§

- (1) A kisvárosias lakóterületen nem helyezhető el:
 - a) termelő kertészeti építmény
 - b) gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület
- (2) Az Lk jelű kisvárosias lakóövezetek a jellemzően zárt sorú és sűrűbb beépítésű lakóterületeket szabályozzák.
- (3) Az épületek tetőhajlásszöge 35-45° közötti, vagy az utcában kialakult állapothoz igazodó lehet.
- (4) A kisvárosias lakóövezetek építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

2. számú táblázat

Az építési övezet		Az építési telek							Megengedett	
Övezeti jel	A beépítési mód	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség. %	A megengedett legnagyobb beépítettség. Terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	épületmagasság	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	legnagyobb (m)
Lk-2	Z	400	9	-	30	40	1,0	60	3,5	6,5
Lk-19	Z	300	18	20	50	70	1,5	40	3,5	6,5

- (5) A hagyományos beépítés és városkép megőrzése érdekében a vasút és a Duna közötti terület zárt sorú, kisvárosias lakóterület építési övezeteiben levő saroktelkeken a beépítési százalék maximuma 75% lehet. A 75%-os maximális beépítettség mellett az érintett saroktelkeken a további előírások:
 - a) a terepszint alatti beépítettség maximuma 75%
 - b) a legkisebb kialakítandó zöldfelület 15%
 - c) a szintterületi mutató 2,0.
- (6) Az SZT-n „*”-gal jelölt Lk-19 jelű építési övezetben épület, épületbővítmény - a kiegészítő funkciójú épületek kivételével - a Damjanich és a Fonó utcai telekhatárhoz 5 m-nél közelebb nem helyezhető el.

40. Intézmény területek

41.§

- (1) Az intézményterület a helyi, települési szintű igazgatási, oktatási, egészségügyi, stb. építmények és a központi –regionális, megyei, országos –intézmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az intézményi egyes területek építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

6.sz. táblázat

Az építési övezet		Az építési telek							Megengedett	
Övezeti jel	A beépítési mód	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség. %	A megengedett legnagyobb beépítettség. Terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	épületmagasság	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	legnagyobb (m)
Vi-11	Z	1000	-	-	50	65	1,5	25	4,5	10,5
Vi-g	K	K	-	-	K	-	1,0	K	K	-

- (3) A Vi-g övezetben csak gépkocsitároló épület helyezhető el, más rendeltetésű épület, építmény nem helyezhető el.

65. Zöldterületek

66. §

- (1) A zöldterületi övezetek olyan, jellemzően növényzettel fedett közhasználatú zöldfelületek, amelyek elsődlegesen közparki, közkerti vagy védő zöldterületi funkciót töltenek be.
- (2) A zöldterületek a rendeltetési célok szerint az alábbi övezetekre tagozódnak:
 - a) a Zkp jelű övezet területei a rekreációs szerepet betöltő, díszkertként is funkcionáló közterületek, - közparkok, közkertek és kegyeleti park - vagy közhasználatra átadott kerterületek
 - b) a Zfk jelű övezet területei az első sorban díszkertként funkcionáló fásított közterületek, vagy közhasználatra átadott területek
 - c) a Zv jelű övezet területei védelmi célú zöldterületek.
- (3) A Zkp jelű közpark övezetben:
 - a) a pihenést és testedzést szolgáló építmények
 - b) vendéglátó-, valamint
 - c) a terület fenntartásához és használatához szükséges építmények,
 - d) a terület használói számára kialakított parkolóhelyezhetők el.
- (4) A Zfk-gy jelű gyalogos fásított közterületek övezetében:
 - a) a dísz- és pihenőkert funkciójához tartozó kerti építmények
 - b) vendéglátó-, valamint
 - c) a közterület megengedett használatához szükséges egyéb építményekhelyezhetők el.
- (5) A Zfk jelű fásított közterületek övezetében:
 - a) a dísz- és pihenőkert funkciójához tartozó kerti építmények
 - b) vendéglátó-, valamint
 - c) a közterület megengedett használatához szükséges egyéb építményekhelyezhetők el.
- (5) A Zvjelű védőzöld övezetben épület nem helyezhető el. A védőzöld övezetben kizárólag abban az esetben létesíthetők:
 - a) nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak,
 - b) a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények,
 - c) a honvédelmet és belbiztonságot szolgáló műtárgyak, amennyiben ezek máshol és másként nem helyezhetők el.
- (6) A zöldterületek övezeteinek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

25. sz. táblázat

Övezet jele	A kialakítható új telek legkisebb területe (m ²)		Épület elhelyezésére igénybe vehető legkisebb telek (m ²)	Beépítettség (%)		Szintterületi mutató	Legkisebb zöldfelület (%)	Beültetési kötelezettség (%)	Megengedett legnagyobb épület magasság (m)
	legkisebb	legnagyobb		terepszint					
				alatt □	felett				
Zkp	-	-	-	2	1	0,015	85	40	5,5

1.2.2. Épített környezetvizsgálata

Területfelhasználás

A volt Vágóhíd területe jelenleg beépítetlen. A Rádi és Magyar utcák találkozásánál a Korall Élelmiszer áruház földszintes fém csarnoka áll, mellette egy vegyes rendeltetésű épület - lakó és szolgáltatás- található.

A Fonó utca mentén a Vágóhíd felé földszintes garázssor, a Fonó és Damjanich utcák között egy kisebb közpark mellett földszintes lakóépületek állnak.

A tervezési területen belül a az épületek funkció vizsgálatát az **ÉKV-1** rajzi melléklet mutatja be.

Telekstruktúra, telekméret

A volt Vágóhíd területén a jelenlegi telekosztás 40 db 500 és 1000 m² közötti telket tartalmaz. Ez a telekméret az övezetben meghatározott nagyvárosias beépítés paramétereire nem illeszkedik. A területet felosztó magánút, nagyvonalú zöld tömbbelső kialakítását nem teszi lehetővé. A megvalósult telekstruktúra sokkal inkább illeszkedik a Fonó utca mentén jelenleg hatályos Lk-19-es kisvárosias övezethez.

A Rádi út és Magyar utca sarkán a Korall Áruház területén a telekállapotok nagyon rendezetlenek. A telekhatárok teljesen kuszák, az épületeket átszelik, ez mindenképpen rendezésre szorul, bármilyen fejlesztés esetén.

A Fonó utca mentén 30 m² és az alatti apró telkek vannak, a garázsok telkei. A Fonó és Damjanich utcák közötti területen 500 m² alatti apró telkek sorakoznak.

A tervezési területen belül a az épületek funkció vizsgálatát az **ÉKV-2** rajzi melléklet mutatja be.

Építmények vizsgálatai

Épületek funkcióvizsgálata

Az épületek funkcióvizsgálatánál az egyes épületek elsődleges rendeltetését vettük figyelembe. A területen belül az alábbi funkciójú épületek találhatóak:

- Lakóépület – a területen belül meghatározó épülettípus
- Melléképületek - a még infrastrukturálisan nem átalakult területek Fonó és Damjanich utca közötti lakóterület
- Kereskedelmi, szolgáltató épület – A Rádi út és Magyar utca sarkán
- Irodaépület - nem jellemző,
- Egészségügyi, szociális ellátás épülete - nem jellemző
- Kulturális, közösségi szórakoztató épület - nem jellemző
- Sportolási célú épület – nem jellemző

A tervezési területen belül a az épületek funkció vizsgálatát az **ÉKV-3** rajzi melléklet mutatja be.

Beépítési mód vizsgálata

- A beépítési mód esetében a tervezési terület viszonylag homogénnek tekinthető.
- **szabadonálló beépítés** (vegyes rendeltetésű épület a Rádi út mentén)
- **oldalhatáron álló beépítés** (Korall Áruház épülete)
- **zárt sorú beépítés** (a tervezési területen belül a leginkább jellemző a lakó telkeken és a garázssoron),

A tervezési területen belül a az épületek funkció vizsgálatát az **ÉKV-4** rajzi melléklet mutatja be.

Beépítési mérték (beépítési százalék) vizsgálata

- A tervezési terület telkeinek beépítettsége a Fonó és Damjanich utca közötti lakótelkeken nagyon vegyes, 20-50% között mozog. A garázssor telkeinek beépítettsége 100%. A Vágóhíd területe beépítetlen. Az intézményi területen is nagyon vegyes 20-60%.

A tervezési területen belül a beépítési mérték vizsgálatát az **ÉKV-5** rajzi melléklet mutatja be

Szintterületi mutató vizsgálata

- A szintterület mértéke is nagyon vegyes képet mutat. A Vágóhíd területe beépítetlen, a lakótelkek 0,2 és 1,5 között mozog. Az intézményi területen a szintterületi mutató értékek 0,1 és 0,5 körül vannak.
- Általánosságban elmondható, hogy a terület a távlati fejlesztési koncepcióhoz képest minden területrészen alulépített.

A tervezési területen belül a meglévő szintterületi mutató értékek vizsgálatát az **ÉKV-6** rajzi melléklet mutatja be.

Épületek szintszám vizsgálata.

- A tervezési terület a szintszámok tekintetében igen alacsony, 2 szintnél nem igen találunk magasabb épületet.
- Általánosságban itt is elmondható, hogy a terület a távlati fejlesztési koncepcióhoz képest minden területrészen alulépített.

A tervezési területen belül az épületek szintszám vizsgálatát az **ÉKV-7** rajzi melléklet mutatja be, az alábbi tartományokat ábrázolva:

Tetőidom vizsgálat.

- Az épületek tetőidomainak kialakítása függhet a kor építészeti irányelveitől, lehet funkcionális, vagy esetenként esztétikai megfontolású is. Az épületek tetőformájának kialakítása ugyanakkor az egyes területek karakterét is meghatározza, így a városkép, vagy egy-egy terület megjelenésének az egyik meghatározó eleme lehet. A terület épületei magastetősek, a garázsok lapostetősek.
- Miután a terület jelenleg teljes átalakulás előtt áll, a jelenlegi tetőidomok nem meghatározóak a távlati fejlesztések tükrében.

A tervezési területen belül az épületek tetőidomainak vizsgálatát az **ÉKV-8** rajzi melléklet mutatja be.

Épületállag vizsgálat

- A tervezési területen belül az épületek állaga általában közepes. A lakótelkeken található néhány újabb épület.

A tervezési területen belül az épületek állagának vizsgálatát az **ÉKV-9** rajzi melléklet mutatja be.

Tulajdonviszony vizsgálat

- A terület gyakorlatilag magántulajdonban van. Önkormányzati tulajdon a közpark és a közterületek.

Épületek részletes vizsgálata



CÍM	DAMJANICH UTCA
HRSZ.	4421
FUNKCIÓ	LAKÓÉPÜLET
BEÉPÍTÉS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ
EMELETEK	FSZ+T
ÁLLAPOT	JÓ
TETŐSZERK.	MAGASTETŐ



CÍM	DAMJANICH UTCA
HRSZ.	4420
FUNKCIÓ	LAKÓÉPÜLET
BEÉPÍTÉS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ
EMELETEK	FSZ+T
ÁLLAPOT	ÚJSZERŰ
TETŐSZERK.	MAGASTETŐ



CÍM	DAMJANICH UTCA
HRSZ.	4417
FUNKCIÓ	LAKÓÉPÜLET
BEÉPÍTÉS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ
EMELETEK	FSZ+T
ÁLLAPOT	JÓ
TETŐSZERK.	MAGASTETŐ



CÍM	DAMJANICH UTCA
HRSZ.	4415
FUNKCIÓ	LAKÓÉPÜLET
BEÉPÍTÉS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ
EMELETEK	FSZ
ÁLLAPOT	KÖZEPES
TETŐSZERK.	MAGASTETŐ



CÍM	DAMJANICH UTCA
HRSZ.	4413
FUNKCIÓ	LAKÓÉPÜLET
BEÉPÍTÉS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ
EMELETEK	FSZ
ÁLLAPOT	KÖZEPES
TETŐSZERK.	MAGASTETŐ



CÍM	DAMJANICH UTCA
HRSZ.	4412
FUNKCIÓ	LAKÓÉPÜLET
BEÉPÍTÉS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ
EMELETEK	FSZ+T
ÁLLAPOT	ÚJSZERŰ
TETŐSZERK.	MAGASTETŐ



CÍM	DAMJANICH UTCA
HRSZ.	4409
FUNKCIÓ	LAKÓÉPÜLET
BEÉPÍTÉS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ
EMELETEK	P+FSZ+T
ÁLLAPOT	JÓ
TETŐSZERK.	MAGASTETŐ



CÍM	DAMJANICH UTCA
HRSZ.	4408
FUNKCIÓ	LAKÓÉPÜLET
BEÉPÍTÉS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ
EMELETEK	FSZ
ÁLLAPOT	ROSSZ
TETŐSZERK.	MAGASTETŐ



CÍM	DAMJANICH UTCA
HRSZ.	4405
FUNKCIÓ	LAKÓÉPÜLET
BEÉPÍTÉS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ
EMELETEK	FSZ+T
ÁLLAPOT	JÓ
TETŐSZERK.	MAGASTETŐ



CÍM	DAMJANICH UTCA
HRSZ.	4404
FUNKCIÓ	LAKÓÉPÜLET
BEÉPÍTÉS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ
EMELETEK	FSZ
ÁLLAPOT	KÖZEPES
TETŐSZERK.	MAGASTETŐ



CÍM	DAMJANICH UTCA
HRSZ.	4401
FUNKCIÓ	LAKÓÉPÜLET
BEÉPÍTÉS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ
EMELETEK	FSZ
ÁLLAPOT	JÓ
TETŐSZERK.	MAGASTETŐ



CÍM	DAMJANICH UTCA
HRSZ.	4400
FUNKCIÓ	LAKÓÉPÜLET
BEÉPÍTÉS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ
EMELETEK	FSZ+1+T
ÁLLAPOT	ÚJSZERŰ
TETŐSZERK.	MAGASTETŐ



CÍM	DAMJANICH UTCA
HRSZ.	4397/7
FUNKCIÓ	JÁTSZÓTÉR
BEÉPÍTÉS	
EMELETEK	
ÁLLAPOT	
TETŐSZERK.	



CÍM	FONÓ UTCA
HRSZ.	4397/2-4397/6
FUNKCIÓ	GARÁZS
BEÉPÍTÉS	ZÁRTSORÚ
EMELETEK	FSZ
ÁLLAPOT	KÖZEPES
TETŐSZERK.	LAPOSTETŐ



CÍM	FONÓ UTCA
HRSZ.	4423/4-4423/93
FUNKCIÓ	GARÁZS
BÉÉPÍTÉS	ZÁRTSORÚ
EMELETEK	FSZ
ÁLLAPOT	KÖZEPES
TETŐSZERK.	LAPOSTETŐ



CÍM	MAGYAR UTCA
HRSZ.	4262/8-4262/10
FUNKCIÓ	KERESKEDELEM
BÉÉPÍTÉS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ
EMELETEK	FSZ
ÁLLAPOT	KÖZEPES
TETŐSZERK.	MAGASTETŐ



CÍM	RÁDI ÚT
HRSZ.	4262/4
FUNKCIÓ	LAKÓÉPÜLET
BEÉPÍTÉS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ
EMELETEK	FSZ
ÁLLAPOT	KÖZEPES
TETŐSZERK.	MAGASTETŐ



CÍM	RÁDI ÚT
HRSZ.	4262/5
FUNKCIÓ	LAKÓÉPÜLET
BEÉPÍTÉS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ
EMELETEK	FSZ+1+T
ÁLLAPOT	KÖZEPES
TETŐSZERK.	MAGASTETŐ



CÍM	RÁDI ÚT
HRSZ.	4262/14-4262/53
FUNKCIÓ	BEÉPÍTETLEN TERÜLET
BEÉPÍTÉS	
EMELETEK	
ÁLLAPOT	
TETŐSZERK.	



CÍM	FONÓ UTCA
HRSZ.	4422
FUNKCIÓ	LAKÓÉPÜLET
BEÉPÍTÉS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ
EMELETEK	FSZ+1+T
ÁLLAPOT	KÖZEPES
TETŐSZERK.	MAGASTETŐ



CÍM	FONÓ UTCA
HRSZ.	4419
FUNKCIÓ	LAKÓÉPÜLET
BEÉPÍTÉS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ
EMELETEK	FSZ
ÁLLAPOT	ÚJSZERŰ
TETŐSZERK.	MAGASTETŐ



CÍM	FONÓ UTCA
HRSZ.	4418
FUNKCIÓ	LAKÓÉPÜLET
BEÉPÍTÉS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ
EMELETEK	FSZ
ÁLLAPOT	ROSSZ
TETŐSZERK.	MAGASTETŐ



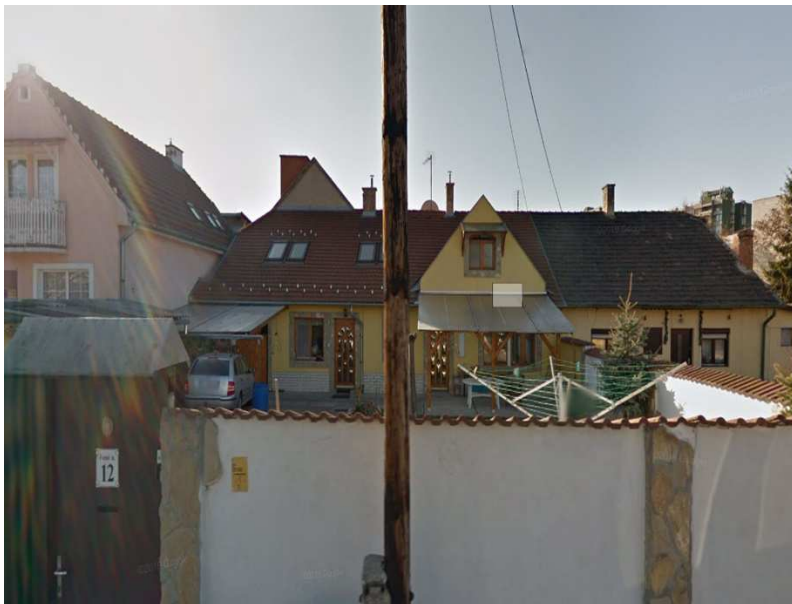
CÍM	FONÓ UTCA
HRSZ.	4415
FUNKCIÓ	LAKÓÉPÜLET
BEÉPÍTÉS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ
EMELETEK	FSZ
ÁLLAPOT	KÖZEPES
TETŐSZERK.	MAGASTETŐ



CÍM	FONÓ UTCA
HRSZ.	4414
FUNKCIÓ	LAKÓÉPÜLET
BEÉPÍTÉS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ
EMELETEK	FSZ+T
ÁLLAPOT	JÓ
TETŐSZERK.	MAGASTETŐ



CÍM	FONÓ UTCA
HRSZ.	4411
FUNKCIÓ	LAKÓÉPÜLET
BEÉPÍTÉS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ
EMELETEK	FSZ+T
ÁLLAPOT	JÓ
TETŐSZERK.	MAGASTETŐ



CÍM	FONÓ UTCA
HRSZ.	4410
FUNKCIÓ	LAKÓÉPÜLET
BEÉPÍTÉS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ
EMELETEK	FSZ+T
ÁLLAPOT	KÖZEPES
TETŐSZERK.	MAGASTETŐ



CÍM	FONÓ UTCA
HRSZ.	4407
FUNKCIÓ	LAKÓÉPÜLET
BEÉPÍTÉS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ
EMELETEK	FSZ+T
ÁLLAPOT	JÓ
TETŐSZERK.	MAGASTETŐ



CÍM	FONÓ UTCA
HRSZ.	4406
FUNKCIÓ	LAKÓÉPÜLET
BEÉPÍTÉS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ
EMELETEK	FSZ
ÁLLAPOT	KÖZEPES
TETŐSZERK.	MAGASTETŐ



CÍM	FONÓ UTCA
HRSZ.	4403
FUNKCIÓ	LAKÓÉPÜLET
BEÉPÍTÉS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ
EMELETEK	FSZ
ÁLLAPOT	KÖZEPES
TETŐSZERK.	MAGASTETŐ



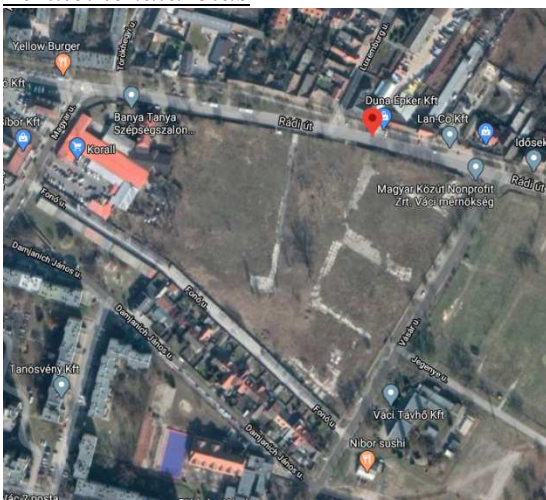
CÍM	FONÓ UTCA
HRSZ.	4402
FUNKCIÓ	LAKÓÉPÜLET
BEÉPÍTÉS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ
EMELETEK	FSZ+T
ÁLLAPOT	JÓ
TETŐSZERK.	MAGASTETŐ



CÍM	FONÓ UTCA
HRSZ.	4399
FUNKCIÓ	LAKÓÉPÜLET
BÉÉPÍTÉS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ
EMELETEK	FSZ+T
ÁLLAPOT	JÓ
TETŐSZERK.	MAGASTETŐ

1.2.3 Zöldfelületi vizsgálatok

Terület lehatárolás



A tervezési területünk Vác város keleti- dél keleti szélén, a Rádi út- Vásár utca- Damjanich utca- Magyar utca által lehatárolt, vegyes funkciójú és használatú terület.

A vizsgált térség keleti szélén van a Vác Alsóváros vasúti megállóhely és a mellette található P+R parkoló.

A területtől dél nyugatra a Damjanich utca- nagymező utca közötti lakótelep, észak-nyugatra a Rádi út- Kötő utca közötti ipari- kereskedelmi felhasználású terület, északra a Rádi út- Mező utca

közötti lakóterület, keletre a Vásár utca- Vám utca közötti alulhasznosított ideiglenes zöldfelület, kicsit távolabb az egykori FORTE gyár iparterülete található.

A tervezési területtől délre található a Dunába torkolló Gombás patak és azt kísérő, változó szélességű zöldsáv. A térség távolabbi természetközeli része a Duna partot kísérő zöldterület.

A terület számottevő, megtartandó, a továbbtervezés során figyelembe veendő tájértéke a Rádi út és a Vásár utca sarkán található kökereszt.



Területhasználat

A tervezési terület túlnyomó része a Rádi út és a Vásár utca találkozásánál lévő, épületek bontása után visszamaradt, bekerített, mára ismét zöldfelületi jellegűvé vált, rongtott, extenzív gyepek és facsoportok, cserjefoltok térsége.

A Magyar utca mellett vegyes funkciójú kereskedelmi (Korall üzlet) és lakóterület található. A Fonó utcát északon földszintes garázssor kíséri, a Fonó utca és a Damjanich utca között kialakult kertés- családi házas tömb és kis park húzódik.

Zöldfelületi borítottság

A bontási terület helyén létrejött extenzív zöldterületek ma 100 %-os zöldfelületi takarású gyepek, cserjés, facsoportos zónát alkotnak. Ugyancsak 100 %-os növény borítottságú a Magyar utca Fonó utca találkozásánál kialakított, ápolts kis park.

A Korall üzletház telke és a mellette lévő lakótelek alacsony, 15 %-os zöldfelületi borítottságú.

A Fonó utca és a Damjanich utca közötti kertés családi házas lakóterület ápolts kertjei a telkek 60-70 %-át borítják.

Faállomány bemutatása

Fasorok

Nagyméretű, idős értékes japán akácfák díszlenek a Vásár utca mellett. Kőrisfák kísérik a Rádi út melletti kerékpárutat. Néhány jó állapotú hársfa található a 4262/ hrsz lakóház előtti Rádi úti járdát kísérő fasori sávban. A Magyar utca és a Fonó utca teljesen fátlan.

Extenzív zöldfelület

Az épületalapok között pionír nyárfa csoportok, valamint bálványfák és cserjecsoportok, továbbá szárazságtűrő gyepek foglalták el a közelmúltban még beépített területet. Néhány nyárfa nagyméretű, 40-90 cm törzsátmérőjű, terebélyes, jó egészségi állapotú.



Egyes magonc nyárfacsoportok mára zárt kis erdőfolttá nőttek.



A garázssor észak keleti hátsó falait zárt, magas, spontán nőtt cserjesávok határolják. Zárt, pionír fákól és cserjékből álló védőzóna kíséri a Rádi út melletti telekhatár egy részét és a Koráll üzletház hátsó kerítése melletti területrészt is.

1.2.4. Közlekedési kapcsolatok

Közúti hálózati kapcsolat

A terület megközelítését az országos közúthálózat felől a Rádi út biztosítja. A Rádi út a 2.sz. főút városi belterületi szakaszát köti össze a 2106 jelű országos mellékút Külső Rádi úti szakaszával. A 2106 jelű úton át kapcsolódik a terület az M2 gyorsforgalmi úthoz.

Közúti közlekedés

A terület fő települési gyűjtőúti kapcsolata a Rádi út 2x1 forgalmi sávós, csomópontjai közül a Magyar utcai csak forgalomtechnikai eszközökkel kijelölt, minikör, a Vásár utcai egyszerű útcsatlakozás. Az út a területtől keletre szintben keresztezi a Budapest – Szob vasútvonalat.

A területet nyugat felől határoló Magyar utca kiszolgáló út, az érintett szakaszán teherforgalmi korlátozás van érvényben (12,5 t).

A keleti oldalon a Vásár utca gyűjtőút, autóbuszos útvonal. A terület felőli oldalon megállási tilalom van érvényben.

A Fonó utca egyirányú kiszolgáló út, az út menti garázssor megközelítését biztosítja, 30 km/h sebességkorlátozás van kijelölve.

A Damjanich utca lakó – pihenő övezetben levő kiszolgáló út. A szomszédos lakótelephez az utca két oldalán váltakozva parkolósáv épült.

Közösségi közlekedés

A területhez 400 m gyaloglási távolságra van a 70. számú Budapest – Szob vasútvonal Vác Alsóváros megállója.

A városi utasforgalmat a Rádi úton és egyirányban a Vásár utcán közlekedő 360 sz. autóbuszjárat bonyolítja le. Megállói a Rádi úton a Magyar utcánál illetve a Rádi út – Vásár utca csatlakozás közelében vannak.

Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A területet a Rádi út északi oldalán kiépült kerékpáros – Gyalogos útvonal kapcsolja a városi hálózatba. A Magyar utcán és Vásár utcán kiépített gyalogos járda van, a Fonó utca vegyes használatú út.

Parkolás

A Magyar utca felől közelíthető meg a Koral Élelmiszer diszkont 40 férőhelyes parkolója. A Magyar utcában mindkét oldalon leállósáv biztosítja a parkolást. A Damjanich utcában lakótelepi, merőleges beállítású parkolósáv épült.

1.2.5. Közművizsgálatok

Vác városában a vízi- (vízellátás, szennyvízcsatornázás, csapadékvíz-elvezetés), az energiaközművek (villamos-, és hőenergia), valamint az elektronikus hírközlés (távbeszélő hálózat, mobil távközlés, telekommunikáció) kiépítésre kerültek mely, és mint látható a város összközműves ellátással rendelkezik.

A városban a vízi-közművek kiépítettsége vízellátásnál közel 100%-os, a szennyvízcsatornázás tekintetében 90-95 %, míg az energiaközműnél, a gázellátásnál és villamosenergia-ellátásnál is 100 %-osnak vehető.

A leggyorsabban fejlődő hírközlés vezetékes illetve vezeték nélküli rendszerei összességében szintén teljes ellátottságúnak tekinthető.

A városban közművek közül a csapadékcatornázás kíván az elkövetkezendőkben jelentősebb fejlesztéseket, mivel a burkolt utak mentén még mindig nem valósultak meg a vízelvezetés rendszerei, pedig a csapadékvíz-elvezetés az úthálózatnál az alapkövetelménynek kell tekinteni.

Mint látható a városban a közműellátás mennyiségi oldala megvalósításra került. A közműfejlesztések a továbbiakban a minőségi igények kielégítése felé kell, hogy irányuljanak, ennek megfelelően a vizsgált területen is ezzel kell számolni.

A Vác Északkeleti Városkapu, Rádi út, Vásár u., Damjanich u., Magyar utca által határolt terület szabályozási terv módosításnak, közművesítési munkaréséhez, felhasználtuk az E-közmű adatait, illetve az üzemeltetőknél történt egyeztetéseinket, valamint helyszíni bejárásainkat, vizsgálatainkat.

VIZIKÖZMŰVEK

Vízellátás

Vác város közműves vízellátását a DMRV Duna Menti Regionális Vízmű Zrt biztosítja. A város vízellátása 100 %-osnak tekinthető

Vác település a felszín alatti víz állapota szempontjából *fokozottan és kiemelten érzékeny* felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő település, „a felszín alatti vizek védelméről” alkotott 219/2004. (VII. 21.) számú Korm. rendelet 2. számú melléklete, valamint „a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról” szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján.

Vácon ivóvízként a talajvíz nem használható, mert nitráttal (NO₃-al) szennyezett.

A vizsgált területet határoló közterületeken a vízellátó hálózat fő-, és ellátó hálózat formájában épült ki.

A Rádi úton két vízvezeték található. Az egyik vezeték fővezeték, mely a páros oldali szegély mellett húzódik DN 300 mm-es átmérővel, anyaga azbesztcement, mely a terület ellátásában közvetlen nem vesz részt. A másik DN 80 mm-es öntöttvas ellátó vezeték, melyről a bekötővezetéseken keresztül az ingatlanok vízellátása biztosított. A Magyar és a Vásár utca közötti szakaszon 4 db tűzcsap került telepítésre a tűzi-vízigény biztosítására.

Magyar utcában három vezeték is üzemel. Két vezeték fővezetéknek tekinthető, a DN 300 mm-es ac és a DN 300 mm-es KM-PVC vezeték, míg a harmadik az ellátó vezetéknek tekinthető DN 150 mm-es öv vezeték. A Magyar utcában két tűzcsap található az egyik a DN 300 mm-es ac, míg a másik a DN 150 mm-es öv vezetéken.

A Magyar utca DN 150 mm-es öv vezetékről csatlakozik le a Fonó utca DN 100 mm-es ágvezetéke, melyről egy bekötővezeték üzemel.

Damjanich utcában a Rádi úthoz hasonlóan két vezeték épült ki. A DN 300 mm-es KM-PVC fővezeték, és a DN 80 mm-es ac ellátó vezeték, a tűzcsapok száma 3 db.

Vásár utca szintén két vezetékkel rendelkezik, egy DN 200 mm-es ac, és egy DN 80mm-es öv vezetékekkel, a tűzcsapok száma 3 db.

A vizsgált terület a beépítés-fejlesztéshez megfelelő fővezeték hálózattal rendelkezik, viszont az ellátó hálózat felbővítése és korszerűsítése szükségessé válhat.

A vizsgált terület meglévő vízellátó hálózatát a **KV-V. jelű tervlapon** mutattuk be.

Szennyvízcsatornázás és szennyvíztisztítás

Vác város szennyvízelvezetését és tisztítását a Duna Menti Regionális Vízművek Zrt. (DMRV Zrt.) végzi. A szennyvíz-elvezetés szinte az egész városban megvalósult.

A szennyvíztisztító-telep Vác város déli részén a 2. sz. főút és a Duna közötti területen helyezkedik el a Duna bal partján. A tisztított szennyvíz befogadója a Duna 1 677 fkm szelvénye, sodorvonalai bevezetéssel. A telep regionális feladatokat lát el, ezért Vácon kívül még tíz település szennyvizét tisztítja. A város ipari szennyvizeit is fogadja a telep.

Az ipari kibocsátók megfelelő előtisztítás után engedik be a közcsatornába a szennyvizet, majd közcsatornán keresztül kerül a szennyvíztisztító-telepre. A regionális rendszerhez tartozó települések csatornahálózata „elvileg” elválasztott rendszerű (csapadékvíz nem terhelheti a telepet). Vác szennyvízcsatorna hálózatának a befogadója a Váci szennyvíztisztító telep, mely biztosítja a keletkező szennyvizek fogadását és tisztítását.

Szennyvíztisztító-telep kapacitása:

A szennyvíztisztító-telep Vác város déli részén a 2. sz. főút és a Duna közötti területen helyezkedik el a Duna bal partján.

A tisztított szennyvíz befogadója a Duna 1 667 fkm szelvénye, sodorvonalai bevezetéssel.

A telep regionális feladatokat lát el, feladata Vác, Sződliget, Kosd, Szendehely, Verőse, Kismaros, Szokolya, Nagymaros, Visegrád, Dömös, Pilismarót települések csatornázott területein keletkező összegyűjtött és átemelt szennyvizeinek a fogadása, mechanikai, biológiai és III. fokozatú tisztítása.

A város éves szennyvíz mennyisége: 3.469.000 m³/év

Védőtávolság:

A KTVF: 375-12/2009. módosítással érvényes vízjogi üzemeltetési engedélybe a 253/1997, (XII. 20.) Korm. Rendelet (OTÉK) függelékére való hivatkozással került megállapításra a Váci szennyvíztisztító-telep védőtávolsága 300 m.

Vizsgált terület szennyvízcsatornázása

A Vác Északkeleti Városkapu, Rádi út, Vásár u., Damjanich u., Magyar utca által határolt vizsgált területen a csatornázás elválasztott rendszerű. A szennyvíz -, és a csapadécsatornák zárt gravitációs rendszerben épültek ki. Két gyűjtőrendszer található a vizsgált területen.

Az egyik a Magyar utcai DN 200 mm-es gravitációs szennyvízcsatorna, a másik a Vásár utcai DN 300 mm-es beton szennyvíz gyűjtőrendszer.

A Rádi út DN 200 mm- KG-PVC szennyvízcsatornáját a Luxemburg utcától a Magyar utcáig a Magyar utcai szennyvízcsatorna fogadja, míg a Vásár utca felé eső csatornaszakasz befogadja a Vásár utca DN 300 mm-es szennyvízcsatorna.

A Damjanich utcában csak a Vásár utcánál található szennyvízcsatorna, míg a Fonó utca DN 200 mm-es KG-PVC csatornaszakaszainak befogadja a Magyar illetve a Vásár utcai szennyvíz közcsatornák.

A vizsgált terület meglévő szennyvízcsatorna hálózata az **KV-SZ. jelű tervlapon** látható.

Csapadékvíz-elvezetés

Vác város csapadék elvezetéséről a település területén vegyes rendszerű elvezető hálózat gondoskodik. Részét I. és II. községi csapadékvíz-csatornák, valamint elsősorban a városközpont területén található zárt csapadékvíz csatornák.

A burkolt útfelületek elterjedésével a nyílt árkos csapadékvíz-elvezetést felváltotta a zárt csapadékcsatorna-hálózat, amely ma már a város területén 85 km. A kertvárosi lakóterületeknél azért még megtalálhatók a nyílt árkos csapadékvíz-csatornák. A csapadékvíz-csatornák tulajdonában van, és a Váci Városfejlesztő Kft. végzi a fenntartását, üzemeltetését.

A város csapadékcsatorna-hálózatának befogadója a Duna, illetve a Gombás-patak, mely végül szintén a Dunába kerül. A vizsgált területen zárt gravitációs csapadék csőcsatorna hálózat valósult meg. A csapadékcsatorna hálózat nyitott csatornák alapján dolgoztuk fel. A szennyvízcsatornához hasonlóan két gyűjtőrendszert lehetett kialakítani.

Az egyik a Magyar utcai csapadékcsatorna, mely fogadja a Rádi út csapadékcsatornájának nyugati szakaszának csapadékcsatornáját, míg a másik, a Vásár utcai csapadékcsatorna, mely befogadja a Rádi út keleti szakaszának csapadékcsatornáját. A Fonó utcában nem épült ki csapadékcsatorna.

Mindkét csapadékcsatorna rendszer befogadója a Gombás patak.

A vizsgált terület csapadékvíz-csatornáit az E-közmű adatai alapján, a **KV-CS. jelű tervlapon** adtuk meg.

ENERGIAELLÁTÁS

Villamos energia ellátás

Nagy-, és középfeszültségű hálózatok

Vác városát és annak közvetlen környékét a város északi oldalán üzemelő VÁC 120/35/20 kV-os táppont látja el. A belváros megtáplálása a VÁC ÉSZAK 35/10 kV-os és a VÁC DÉL 35/10 kV-os városi transzformátorállomásokon keresztül történik, míg a külterületek ellátásában részt vesz a SZŐD 120/20 kV-os táppont is. A belvárosi fogyasztói kört jelenleg alapvetően 10 kV-os kábelhálózat, míg a peremvidékek fogyasztóit 20 kV-os szabadvezetési hálózat táplálja.

A városban rendszerszintű fejlesztés mentén a VÁC ÉSZAK és VÁC DÉL városi transzformátorállomásokat megszüntetik. VÁC DÉL állomás helyén egy minimális helyigényű, korszerű, telemechanizált és táv-működtethető 20 kV-os kapcsolóállomást terveznek létesíteni.

Vác Északkeleti Városkapu, Rádi út, Vásár u., Damjanich u., Magyar utca által határolt terület villamos energiaellátásánál a középvezetékű 20 kV-os hálózat légvezetékes. Középvezetékű légvezetékes hálózat húzódik a Rádi úton, Vásár utcában, a Fonó utcában a garázsok felett, és a Magyar utcában.

Kis-, és közvilágítás hálózatok

Vácott a kis és közvilágítású hálózat lég-, és földkábeles kialakítású. Az ellátás 100 %-osnak tekinthető.

A vizsgált területen is a kis-, és a közvilágítási hálózatok lég-, és földkábeles rendszerben épültek ki. A Rádi úton és Magyar utcában egyaránt földkábeles hálózatok üzemelnek.

Az ismertetett lég-, és földkábeles elektromos energia hálózatokat az E-közmű adatai alapján, **az KV-VILL. jelű tervlapon** láthatók.

Gázenergia ellátás

Vác városában a hő-ellátás – főzés, fűtés, meleg-víz előállítás – nagyrészt vezetékös földgázellátással történik. Vác város földgáz-ellátása teljesnek tekinthető.

Vác város gázhálózatának üzemeltetője a TIGÁZ Zrt.

Vác elosztási területén TIGÁZ-DSO Kft az alábbi elosztott mennyiségeket tartja nyilván:

Év	Elosztott mennyiség (m ³)	
	Lakossági	Nem lakossági
2004.	15 451 314	39 559 083
2009.	13 831 513	35 365 575
2014.	10 353 476	15 663 483

Vác város gázellátása 6/3 bar-os gázfogadókon és nyomásszabályozókon keresztül a közép és kisnyomású hálózatokon történik. A lakótelep jellegű többszintes épületek és egyes intézmények hő-szükségletét biztosító kazánházak földgáz energiahordozóval üzemelnek.

A vizsgált területen a Rádi úton két kisnyomású gázvezeték épült ki más-más nyomásszabályozóból. Az egyik vezetékrendszer a Rádi úton D315 mm-es KPE, a másik D200 KPE átmérővel üzemel. A Vásár utcában - csatlakozva a Rádi úti D 315 mm-es gázvezetékhez, - D200 mm-es KPE vezeték halad a Fonó utcáig. A Fonó utcában D 63 mm-es vezeték biztosítja az ingatlanok gázellátását.

A Magyar és a Damjanich utcákban nem található gázvezeték.

Az ismertetett gázhálózatokat az E-közmű adatai alapján, **a KV-G jelű tervlapon** ábrázoltuk.

Távhőellátás

Vác város távhőellátó rendszerét a Váci Távhő Kft üzemelteti.

A távhőellátó rendszerben a fogyasztók 2000 – 2019 között lényegileg nem változott 2800 db.

Az értékesített hőmennyiség fokozatosan csökkent 160.350 GJ-ról - 85.500 GJ-ra.

A város távhő-ellátó rendszerében megvalósult fejlesztések az elmúlt időszakban a következők voltak:

- Vásártéri fűtőmű központi keringető szivattyú cseréje
- Újhegyi úti kazánház időjárás függő automatikus szabályozás kiépítése
- Deákvári főút kazánház rekonstrukció
- Vásártéri fűtőmű keringető és nyomástartó szivattyú felújítás
- Szent István tér kazánjavítás
- Vásártéri fűtőmű kazánfelújítás
- Deákvári főút primer vezeték csere 70 nyfm hosszon
- Deákvári főút Tágulási vezeték csere 70 fm

A vizsgált területet érinti Vásártéri fűtőmű és a hozzá tartozó távhővezeték rendszer, mely a Vásár utca Damjanich utca nyomvonalon a lakótelep távhőellátását biztosítja. A vizsgált területen távhőellátás nem kerül kiépítésre.

A vizsgált területet érintő távhőellátó rendszert, az E-közmű adatai alapján, **a KV-T jelű tervlapon** adtuk meg.

TÁVKÖZLÉS

Vezetékes elektronikus hálózat

Távbeszélő-hálózatok

Vác város távbeszélő hálózati ellátását az INVITEL Szolgáltató Rt biztosítja. A váci fogyasztók **27-es** hívószámon csatlakozhatnak az országos rendszerhez.

A VÁCI Távközlési Központ kiinduló távközlési vezetékek a központi belterületen alépítményi és földkábeles hálózatokkal, míg a település többi részén földkábeles és kábeles kitáplálású, szigetelt légvezetékes hálózatokkal épültek ki.

A távbeszélő hálózat a település nagy részén kiépült, az INVITEL Rt. térségben színvonalas szolgáltatást nyújt. Igény esetén a távbeszélő hálózatokon keresztül vehető igénybe az Internet, e-mail, Telefax és az adatátviteli szolgáltatások. Az alközpont és a hálózatok jelentős tartalék kapacitással rendelkeznek.

A vizsgált területen a hírközlő hálózatok közül az Invitel és a Telekom földkábeles, míg a Váci Kábel TV földkábeles és légvezetékes formában vesz részt az

A vizsgált területet érintő távközlési hálózatok nyomvonalait, az E-közmű adatai alapján, **a KV-H jelű tervlapon** adtuk meg.

Vezeték nélküli hírközlési építmények

Vác város mobil távközlési ellátás szempontjából lefedettnek tekinthető.

A város vonzáskörzetében a mobil távközlést szolgáló bázisállomások és adóberendezések üzemelnek.

Telekommunikáció

A műsorszóró telekommunikációs adóállomások vételére egyedi, kisközösségi és nagyközösségi telekommunikációs hálózatok valósultak meg Vác város területén.

A városban létesített kábeltelevíziós hálózatok, melyek a távközlési hálózatokkal együtt, velük azonos nyomvonalakon, alépítményekben és légkábeles tartószerkezeteken, illetve helyenként a kifestültségű szabadvezeték hálózatok tartóoszlopaire szerelten valósultak meg.

Fenti rendszer lehetővé teszi előfizetői részére szinte valamennyi földi és műholdas sugárzású műsorszóró telekommunikációs adóállomás vételét, a választott programcsomagokkal kapcsolatos egyedi szerződésekben rögzítettek alapján.

MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK ALKALMAZÁSA, KÖRNYEZETTUDATOS ENERGIAGAZDÁLKODÁS

Megújuló energia jelenléte:

Jelenleg egyedi napenergia-felhasználás jelent meg a városban a lakóépületeken látható napkollektor, vagy napelem.

formájában.

A megújuló energiák közül Vácott a napkollektorok alkalmazása jöhet leginkább szóba. Főleg közintézmények hő-ellátása biztosító napelemes rendszerrel.

Ezen fejlesztések a városban már megkezdődtek az egyik óvoda ellátásánál.

Geotermikus energia

A geotermikus energia felhasználása a városi energiahálózatban még nem jelent meg.

1.3. A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása

A terület Vác északkeleti városkapuja, itt érkezik be a városba a fővárosi forgalom jelentős része. Alapvető célkitűzés egy olyan beépítés lehetőségének megteremtése, ami egyfajta hangsúlyt ad a megérkezésnek a városba. Vác városszerkezetét vizsgálva jól látható, ahogy a belvárosi sűrű telekstruktúra távolabb kilazul, és az Alsóvárosban a lakótelepekkel egy teljesen másfajta rajzolatú nagyvárosias beépítési ritmus vert gyökeret. Jelenleg ezt a lazább, nagyvonalúbb városszerkezetet kisebb kistelkes zárványok és felhagyott volt iparterületek tagolják. A tervezési területen kialakított beépítés célja a felhagyott parlag területek hasznosítása, városszerkezetbe való beemelése, újraértelmezve, meghatározó tematizáló elemként, ami hosszútávon elindíthatja a környező területek hasonló átalakulását.

Vác Településfejlesztési koncepciója már tartalmazza ezeket a célkitűzéseket, a javasolt szabályozási módosítások mintegy következő lépésként készítik elő a már meghatározott célokat. A tervezett beépítés a volt Vágóhíd területére rövid távon megvalósítható, a Rádi - Magyar utca sarkán elhelyezkedő intézmény területre tervezett beépítés középtávú fejlesztési irányokat alapozza meg a szabályozás adta lehetőségek keretei között.

A tervezett beépítés a nagyvárosias intenzitás mellett, élhető, barátságos és a lakók számára szerethető lakókörnyezetet kíván létrehozni. Illeszkedik a szomszédos lakótelepek szerkezetébe és beépítési sűrűségébe, de továbbfejleszti, újraértelmezi azt. A volt Vágóhíd területén a jelenlegi nagyvárosias és kisvárosias beépítés együtt jelenik meg. Az Lk-2 kisvárosias beépítésű sáv kapcsolódik a Fonó és Damjanich utcák közötti Lk-19-es kisvárosias övezettel. Miután a tervezett beépítés a városszerkezetet nagyobb összefüggéseiben vizsgálja, a kisvárosias beépítés nem illeszkedik a hosszú távú fejlesztési stratégiába, ezért megszüntetése javasolt. Helyette az Ln-4 nagyvárosias beépítés egységes megjelenése lenne célszerű. A beépítési intenzitás mellett a terv, olyan hatalmas zöldfelületeket hoz létre, ami teljesen új kontextusba helyezi a területet. Megtartva a jelenleg hatályos nagyvárosias szabályozási kereteket, a zárt sorú beépítést hézagok szakítják meg, ezzel tagolva a tömegeket. Az így kialakuló hosszabb épület tömegeket tovább tagolják megszakítások, ahol terepszint alatt és a földszinten beépített, de a felsőbb szinteken levegős a beépítés.

A jelenlegi elaprózódott telkek feltárásához sok belső útra van szükség, ami kis tömböket eredményez, kevés összefüggő zöldterülettel. A javasolt beépítés ezzel ellentétben 6+1 telekre osztja a volt Vágóhíd területét, egy a terület szélén L alakban, az intézményi területtel határos oldalon és a Fonó utca mentén futó magánúttal. Így a feltáráshoz szükséges burkolt felület

minimálisra csökkenthető, lehetőséget biztosítva egy hatalmas közel 1,5 hektáros belső összefüggő zöldfelület megvalósulására. Annak érdekében, hogy ez a belső összefüggő zöldfelület valóban létrejöjjön és ne növelje a terület beépítési sűrűségét elfogadhatatlan mértékben, a tömbbelsőben egy Ln-4-Z övezet létrehozása javasolt. Ez lenne a +1 telek, ami az Ln-4 nagyvárosias, intenzív beépítésű területének lelke és kulcsa abban, hogy egy előremutató, zöld lakókörnyezetet alakítsunk ki. Ez a 4 550 m²-es terület a másik 6 telek tulajdonosainak osztatlan közös tulajdona lenne, közös fenntartással. A területen kialakított parkban pihenésre szolgáló, a parkot kiszolgáló épületek, valamint kisebb vendéglátó, kávézó épület épülhetnek, 10%-os beépítettség erejéig. Ez a belső zöldterület a további telkek hátsókertjeivel együtt alkotják azt a közel 1,5 hektáros parkot, amit a területen létesülő nagyjából 500 lakás lakói közösen tudnak használni. A belső telek terepszint alatt parkoló létesítése céljából beépíthető 60%-os beépítettség erejéig.

Hosszútávon a javasolt beépítés átértékeli és újratерemti környezetét. A tervezett beépítésnek határozottan kitűzött célja, hogy a volt Vágóhíd beépülésével a környezetében is elinduljon egy hasonló átalakulás. Ennek az átalakulásnak középtávon lehet a következő lépcsőfoka, a Rádi út és Magyar utca sarkán lévő intézményi területek átértelmezése. Ezen a területen a jelenlegi kusza telekviszonyok és alulépített, építészetileg nagyon vegyes képet mutató épületállomány, szükségszerűen kell összeálljon egy egységes telekké. A Vágóhíd területén létesülő 450 lakás fogja megteremteni azt az intézményi háttér igényt, ami egy kereskedelmi-szolgáltató, a területet ellátó épületkomplexumot hoz létre.

1.4. Szabályozási koncepció - javaslat a szabályozás módosítására

A jelenleg hatályos TSZT a területet intézményi, nagyvárosias, kisvárosias beépítésű övezetekre és zöldterületre osztja. A szabályozási javaslat a volt Vágóhíd területén, a kisvárosias beépítésű övezetek megszűnését javasolja, nagyvárosias beépítésű övezetre, ezzel a területen belül egységes, a városszerkezetbe jobban illeszkedő beépítés lehetőségét teremtve meg. A jelenlegi garázssor Vi-g övezete és a Fonó, Damjanich utcák között húzódó Lk-19-es övezet megmarad.

Az Ln-4 nagyvárosias beépítésű övezet jelenleg hatályos paramétereinek módosítására a terepszint alatti beépítés mértékében és a minimális telekméret kialakításában van szükség. A tervezett beépítés alapján becsülhető parkolási igény, a jelenleg hatályos előírásoknak megfelelően, nem teljesíthető a jelenlegi 40%-os terepszint alatti beépíthetőséggel, ezért ennek mértékét 65%-ra javasoljuk módosítani. A nagyvárosias beépítés megtartása miatt, nem szabad engedni a terület felaprózódását, ezért szükséges a minimálisan kialakítható telek területének meghatározása.

A Vi-11 intézményi övezet jelenleg hatályos paraméterei szerint az épületmagasság maximális értéke 10,5 m. Ez alacsonyabb, mint a szomszédos Ln-4 övezetben előírt 16,0 m, annak ellenére, hogy ez a terület a tömb "csúcspontja". A szabályozási javaslat az övezetben előírt maximális épületmagasságot, a szomszédos Ln-4 övezetben is megadott 16,0 m-re javasolja módosítani, egy új övezet kialakításával.

A 4391/1-es hrsz-ú ingatlanra készült Telepítési tanulmányterv javaslatait a tervbe beemeltük.

A javasolt korrekciók a 314/2012. (XI.8.) Kormány rendelet 32.§. (4) bekezdése alapján egyszerűsített eljárás szerint kerül egyeztetésre, mivel

- "a) a településszerkezet meghatározó infrastruktúra főhálózat nem változik,
- b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás érdekében támogatja,
- c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természet közeli terület megszüntetése."

35.§

(1) bekezdése az alábbi pontokkal egészül ki

d) az **Ln-4** jelű építési övezet a nagyvárosias, jellemzően többlakásos, zárt sorú beépítésű lakóépületekkel telepszerűen kialakított magas intenzitású lakóterületek.

e) az **Ln-4-Z** jelű építési övezet zöld domináns nagyvárosias lakóterület, az Ln-4 övezetet kiszolgáló zöldterület.

(2) bekezdés 1.számú táblázata az alábbiak szerint módosul és egészül ki.

Az építési övezet		Az építési telek							Megengedett	
Övezeti jel	A beépítési mód	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség. %	A megengedett legnagyobb beépítettség. Terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	épületmagasság	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	legnagyobb (m)
Ln-4	Z	2500	-	-	40	65	1,8	40	10,5	16,0
Ln-4-Z	Sz	4500	-	-	10	60	0,1	80	-	3,5

A 35. §. további bekezdésekkel egészül ki:

(3) Az Ln-4-Z jelű építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:

- a) pihenést szolgáló épületek,
- b) park fenntartásához szükséges építmények,
- c) vendéglátás,

(4) Ln-4 övezetben a Rádi út és a Vásár utca mentén az utcáfronton a földszinten kizárólag kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés létesülhet. Lakó funkció csak a tömbbelső felé létesülhet.

(5) Ln-4-Z övezetben terepszint alatt elhelyezhető parkoló építményt a szintterületi mutatóba nem kell beszámítani.

41.§

(2) bekezdés 6.számú táblázata az alábbi két övezet beépítési paramétereivel egészül ki.

Az építési övezet		Az építési telek							Megengedett	
Övezeti jel	A beépítési mód	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség. %	A megengedett legnagyobb beépítettség. Terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató(m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	épületmagasság	
			szélessége (m)	mélysége (m)					Legkisebb (m)	legnagyobb (m)
Vi-13	Z	1000	-	-	50	65	1,5	25	7,5	16,0
Vi-14	Z	100	-	-	80	0	1,5	10	3,0	5,0

1.5. A javasolt beépítés, változás várható infrastrukturális igényei közlekedés, közműfejlesztés, humán infrastruktúra fejlesztése, igénye

A javasolt beépítés a tervezési tömbre vonatkozóan a jelenleg meghatározott megengedett legnagyobb beépíthető szintterületet nem növeli, ezért a tervezett módosítás a területre nem jelent többlet terhelést infrastrukturális, közműfejlesztési többletigénye nincs.

1.5.1. Közlekedési kapcsolatok

Közúti hálózatfejlesztés

A tömböt közvetlenül nem érintik a környezetben tervezett távlati úthálózati fejlesztések:

- a 70. sz. vasútvonal DNY-i oldalán tervezett települési főút, amelynek célja a vasút menti fejlesztési területek kapcsolatainak forgalmi viszonyainak javítása,
- a Rádi út és a 70. sz. vasútvonal külön szintű keresztezése, kihasználva a magassági adottságokat közúti aluljáró kiépítésével.

A terület közúti kapcsolatainak kialakítása

A területet határoló utak csomópontjai közül a Rádi út – Vásár utca csatlakozását körforgalomként javasoljuk átépíteni.

A terület tervezett beépítési javaslata: 438 lakás a Rádi út és a Fonó utca között, a Fonó utca és Damjanich utca között a jelenlegi beépítés marad. Várhatóan átlagosan napi 1200 jármű/nap forgalommal terheli a környező hálózatot. A Magyar utca mentén a kereskedelmi terület átépítése

várhatóan nem jár számottevő többlet forgalommal. A forgalmat a határoló utakon kívül a Rádi utat és a Vásár utcát összekötő magánút (a lakó és a kereskedelmi terület határán, illetve a Fonó utca vonalán vezetve) bonyolítja le, telkenkénti kapcsolatokkal.

A terület közútjainak tervezési osztálya:

Rádi út	B.V.c.B.
Vásár utca	B.V.d.B.
Megyer utca	B.VI.d.B.
Damjanich utca	B.VI.d.B.
Fonó utca	B.VI.d.C.

Parkolás

A tervezett társasházak telkek parkolói az épületek alatti garázsokban, a város parkolási előírásai szerint a Rádi út – Damjanich utca közötti tömbben 2 pincszinten kialakíthatók. A lakásokhoz és a földszinti üzletekhez szükséges parkolók száma 996 férőhely. Az épületek alatti garázsokban és az udvar alatt 1 szintben építhető parkolóban (90 fh) összesen 1040 parkoló biztosítható. A garázsok megközelítését a határoló utak felé kialakított közúti kapcsolatok biztosítják.

A kereskedelmi terület parkolói igénye 250 férőhely. Javasolt elhelyezése 2 pincszinten garázsban, megközelítése egyirányú forgalommal a Rádi út felől a Magyar utca felé.

A határoló utakon a rövid idejű parkolási igények miatt leállósáv létesítését javasoljuk (összesen 70 parkolóhely).

1.5.2. Közműfejlesztés

Vác város Északkeleti Városkapu, Rádi út, Vásár u., Damjanich u., Magyar utca által határolt terület, szabályozási terv módosításához átfogó közművizsgálati munkarész készült. A közművizsgálati munkarészben ismertettük a tervezési terület közművezetékeit, de az egységes szemlélet érdekében a jelentősebb összefüggéseket megismételjük.

Általánosságban megállapítható, hogy a tömb és tágabb környezete hagyományos rendszerű közműhálózattal, a jelenlegi igény szintnek megfelelő összközműves ellátásban részesül.

A városban a vízi-közművek kiépítettsége vízellátásnál közel 100%-os, a szennyvízcsatornázás tekintetében 90-95 %, míg az energiaközműnél, a gázellátásnál és villamosenergia-ellátásnál is 100 %-osnak vehető.

Mint látható a városban a közműellátás mennyiségi oldala megvalósításra került. A közműfejlesztések a továbbiakban a minőségi igények kielégítése felé kell, hogy irányuljanak, ennek megfelelően a tervezési területen is ezzel kell számolni.

A Vác Északkeleti Városkapu, - Rádi út, Vásár u., Damjanich u., Magyar utca által határolt terület - szabályozási terv módosításának, közműfejlesztési javaslat munkarészéhez, felhasználtuk az elkészült közművizsgálatát, az E-közmű adatait, illetve az üzemeltetőknél történt egyeztetéseket.

VIZIKÖZMŰVEK

Vízellátás

Vác város közműves vízellátását a DMRV Duna Menti Regionális Vízmű Zrt. biztosítja. A város vízellátása 100 %-osnak tekinthető

A tervezési területet határoló közterületeken a vízellátó hálózat fő-, és ellátó hálózat formájában, körvezetékes rendszerben épült ki.

Rádi úton két vízvezeték található. Az egyik vezeték fővezeték, mely a páros oldali szegély mellett húzódik DN 300 mm-es átmérővel, anyaga azbesztcement, mely a terület ellátásában közvetlen nem vesz részt. A másik DN 80 mm-es öntöttvas ellátó- vezeték, melyről a bekötővezetéseken keresztül az ingatlanok vízellátása biztosított. A Magyar és a Vásár utca közötti szakaszon 4 db tűzcsap került telepítésre a tűzi-vízigény biztosítására.

Magyar utcában három vezeték is üzemel. Két vezeték a DN 300 mm-es ac és a DN 300 mm-es KM-PVC fővezetéknek, míg a harmadik az DN 150 mm-es öv ellátó vezetéknek tekinthető. A Magyar utcában két tűzcsap található az egyik a DN 300 mm-es ac, míg a másik a DN 150 mm-es öv vezetéken.

A Magyar utca DN 150 mm-es öv vezetékről csatlakozik le a **Fonó utca** DN 100 mm-es ágvezetéke, melyről egy bekötővezeték üzemel.

Damjanich utcában a Rádi úthoz hasonlóan két vezeték épült ki. A DN 300 mm-es KM-PVC fővezeték, és a DN 80 mm-es ac ellátó vezeték, a tűzcsapok száma 3 db.

Vásár utca szintén két vezetékkel, DN 200 mm-es ac, és egy DN 80mm-es öv vezetékkel rendelkezik, a tűzcsapok száma 3 db.

Vízigények:

Kommunális vízigények:

Ln-4 nagyvárosias lakóterület:

Fogyasztói egység: 492 lakás

Fajlagos vízigény: 0,5 m³/d,lakás

Évszakos egyenlőtlenségi tényező: 1,5

Átlagos napi vízigény: Q_{átlag}: 246 m³/d

Napi csúcs vízigény: Q_{dmax}: 369 m³/d;~ 370 m³/d; 15,4 m³/h;

Vi-11 intézményterület

Átlagos napi vízigény: Qátlag: 40,0 m³/d

Napi csúcs vízigény: Q_{dmax}: 60,0 m³/d; 2,5 m³/h

Tűzi-vízigények:

Ln-4 nagyvárosias lakóterület:

Javasolt tűzszakasz: 2501 – 3200 m² tűzi-vízigény: 3000 l/min, 50 l/sec

Vi-11 intézményterület

Javasolt tűzszakasz: 3901 – 4600 m² tűzi-vízigény: 3600 l/min, 60 l/sec

Övezet jele	Lakásszám (db)	Átlagos napi vízigény (m ³ /d)	Napi csúcs vízigény (m ³ /d)	Javasolt tűzi- vízigény (l/min, l/sec)
Ln-4 nagyvárosi lakó	492	246	370	3000 - 50
Vi-11 intézményterület	4595 m ²	40	60	3600 - 60
Kommunális fogyasztás összesen		286	430	3600 - 60

Hálózatfejlesztési javaslat

A tervezési terület, **Ln-4 nagy-városias lakóterület** - a lakópark - vízigényeinek biztosítására a közterületeken kiépült fővezeték körvezetékes hálózata rendelkezésre áll.

A jelentős vízigényű lakópark biztonságos vízellátás érdekében, főleg a mértékadó tűzi-víz kiadása miatt, a Rádi út és a Vásár út között tervezett közterület jellegű magánút mentén **DN 150 mm-es KPE közcső üzemeltetésű vezeték**et javaslunk kialakítani.

A **Rádi út** mentén lévő északi, páros házszámú ingatlanok vízellátása a meglévő DN 80 öv vezetékről továbbra is megtartásra kerül bekötővezetékeikkel együtt.

Az út másik déli oldalán, a tervezett lakópark, 1., 2., jelű épületének bekötővezetékét a Rádi út **új kiváltott DN 300 mm-es KPE vezetékről** javasoljuk kialakítani DN 100 mm-es KPE vezetékkel DN100/50 kombi mérővel.

A lakópark **Vásár utca menti 3., 4.,** épületének szintén új DN100 m-es KPE vízbekötését, DN 100/50 mm-es kombi mérővel, a Vásár utcai DN 200 mm-es ac vezetékről javasoljuk megoldani.

A lakópark, Ln-4 nagy-városias lakóterület **5.-ös és 6.-os épületek** kommunális és tűzi-víz bekötővezetékének kialakítására Rádi út és a Vásár út között **tervezett DN 150 mm-es KPE**

közcső állhat rendelkezésre, az előzőekben már ismertetett szintén DN100 mm-es KPE bekötővezetékkel, és DN100/50 kombi vízmérővel.

Az ismertetett hálózatfejlesztésnél, az épületek bekötővezetékei elvi elhelyezésűek, melyet az épületek engedélyezési és kiviteli terve után lehet konkrétan meghatározni.

A **Ln-4 nagy-városias lakóterület** javasolt, 3000 l/min, **50 l/sec** tűzi-vízigényének kiadásához, **minimum öt tűzcsap** lefedés szükséges a **3200 m²** mértékadó tűzszakasznak megfelelően. Mivel a jelenlegi tűzcsapok a javasolt tűzi-vízmennyiséget nem tudják kiadni, ezért a hálózaton tűzcsapok számának növelésével kell számolni, melynek konkretizálásához, - az engedélyezési terv során, - a Katasztrófavédelmi Hatóság és a DMRV Zrt bevonása és hozzájárulása szükséges.

A **Vi-11 intézményterület** vízellátása a Magyar utcai hálózatokról megoldható.

A vízellátó hálózat fejlesztéseként javasolható - az utak rekonstrukciója során - a régi acny, és öv anyagú csövek átépítése korszerű, KPE és göv anyagú csövekre, mely érintheti a Rádi út, Vásár u., és Magyar u., fővezetékeit.

A Rádi út és Vásár u., csomópontjában szükséges lehet vízvezeték kiváltása, a tervezett körforgalmi csomópont kiépítésénél.

A tervezési terület meglévő és javasolt vízellátó hálózatát a KF-V számú rajzon mutattuk be.

Szennyvízcsatornázás és szennyvíztisztítás

Vác város szennyvízelvezetését és tisztítását a Duna Menti Regionális Vízművek Zrt. (DMRV Zrt.) végzi. A szennyvíz-elvezetés szinte az egész városban megvalósult.

A szennyvíztisztító-telep Vác város déli részén a 2. sz. főút és a Duna közötti területen helyezkedik el a Duna bal partján. A tisztított szennyvíz befogadója a Duna 1677 fkm szelvénye, sodorvonalai bevezetéssel. A telep regionális feladatokat lát el, ezért Vácon kívül még tíz település szennyvizeit is fogadja és tisztítja.

A szennyvíztisztító-telep rekonstrukciója az elmúlt évben megtörtént.

A tervezési terület szennyvízcsatornázása

A Vác Északkeleti Városkapu, Rádi út, Vásár u., Damjanich u., Magyar utca által határolt tervezési területen a csatornázás elválasztott rendszerű. A szennyvízcsatorna hálózat zárt gravitációs rendszerben üzemel. A Laxemberger utca, Rác Pál utca vonalában részvízválasztó található, ennek megfelelően, a tervezési területen két helyi gyűjtőrendszer valósult meg.

Az egyik a Magyar utcai DN 200 mm-es KG-PVC szennyvízcsatorna, míg a másik a Vásár utcai DN 300 mm-es beton szennyvíz-csatorna gyűjtőrendszer.

A Rádi út DN 200 mm- KG-PVC szennyvízcsatornáját a Luxemburg utcától a Magyar utcáig a Magyar utcai szennyvízcsatorna fogadja, míg a Vásár utca felé eső csatornaszakasz befogadja a Vásár utca DN 300 mm-es szennyvízcsatornája.

A Damjanich utcában csak a Vásár utcánál található szennyvízcsatorna, míg a Fonó utca DN 200 mm-es KG-PVC csatornaszakaszainak befogadja a Magyar illetve a Vásár utcai szennyvíz közcsatornák.

A tervezési terület átlagos napi szennyvízmennyisége a vízigények alapján a következő:

Övezet jele	Lakásszám (db)	Átlagos napi szenny- vízmennyiség (m ³ /d)	Szennyvíz óra-csúcs (m ³ /h – l/sec)
Ln-4 nagyvárosi lakó	492	246	24,6 – 6,8
Vi-11 intézményterület	4595 m ²	40	4,0 ~ 1,11
Kommunális fogyasztás összesen		286	28,6 ~ 8,0

A tervezési területen határoló közterületein kiépült és ismertetett szennyvízcsatorna rendszer a az új beépítés szennyvizeit fogadni tudja.

A Rádi út menti 1., 2. számú lakóingatlanok szennyvizeit **új házi bekötőcsatorna** építésével lehet a DN 200 mm-es KG-PVC közcsatornába bekötni.

A Vásár utca 3., 4. számú lakóingatlanoknál, hasonlóan az előzőben ismertetethez, **új bekötőcsatorna kiépítése** szükséges a szennyvíz elvezetéséhez. Az új bekötőcsatornát lehet külön-külön is kialakítani, épületenként, illetve a két épületnek egy közös bekötése is elképzelhető az „épületgépészeti kitörésnek” megfelelően, melyet a Vásár u. DN 300 mm-es beton közcsatorna fogadni tud. Itt külön meg kell jegyezni, hogy a Vásár utcai közcsatornára több bekötőcsatorna is csatlakozik. Ezeket a bekötő csatornákat felül kell vizsgálni a felhasználhatóság érdekében.

Amennyiben nem alkalmasak bekötőcsatornának, abban az esetben el kell azokat bontani.

A Ln-4 nagy-városias lakóterületen belül, a Rádi út és a Vásár út között tervezett közterület jellegű magánút mentén az 5., 6. számú lakóingatlanok szennyvizeit **a magánútra tervezett DN 200 mm-es KG-PVC szennyvíz közcsatornával** lehet elvezetni.

A **Vi-11 intézményterület** szennyvizei a Magyar utcai szennyvíz közcsatornával vezethető el. A Vi-11 intézményterület jelenleg is rendelkezik szennyvíz bekötőcsatornával. A jelenlegi bekötőcsatornát felül kell vizsgálni a felhasználhatóság érdekében.

A vízellátáshoz hasonlóan, az épületek házi bekötőcsatornái elvi elhelyezésűek, melyet az épületek engedélyezési és kiviteli terve után lehet konkrétan megadni.

A tervezési terület meglévő és javasolt szennyvízelvezetését az **KF-SZ** jelű rajzon látható.

Csapadékvíz-elvezetés

Vác város csapadék elvezetéséről a település területén elválasztott, vegyes rendszerű elvezető hálózata gondoskodik. Részét képezik a kisvízfolyások, árkok, valamint elsősorban a városközpont területén található zárt csapadékvíz csatornák.

A burkolt útfelületek elterjedésével a nyílt árkos csapadékvíz-elvezetést felváltotta a település központban, a zárt csapadékcsatorna-hálózat, melynek hossza a városban ~ 85 km. A kertvárosi lakóterületeknél azért még megtalálhatók a nyílt árkos csapadékvíz-elvezetés. A csapadékvíz-hálózat az önkormányzat tulajdonában van, és a Váci Városfejlesztő Kft. üzemelteti.

A város csapadékcsatorna-hálózatának befogadója a Duna, illetve a Felső Gombás, és a Gombás patakok, melyek végül szintén a Dunába gravitálnak. A tervezési terület csapadékvíz-elvezetése az elválasztott zárt csapadékvíz-elvezető rendszerrel történik.

A **tervezési területen** zárt gravitációs csapadék csőcsatorna hálózat valósult meg. A csapadékcsatorna hálózat nyomvonaltervét az e-közmű adatai alapján dolgoztuk fel. A szennyvízcsatornázáshoz hasonlóan két rész-vízgyűjtő terület került kialakításra, a megfelelő csapadékcsatorna-hálózattal.

Az egyik gyűjtőrendszer, a Magyar utcai csapadékcsatorna, mely fogadja a Rádi út csapadékcsatornájának nyugati szakaszát, valamint a Damjanich utca csapadékcsatornáját, míg a másik, a Vásár utcai csapadékcsatorna, mely fogadja a Rádi út keleti szakaszának csapadékcsatornáját.

A Fonó utcában nem épült ki csapadékcsatorna.

Mindkét csapadékcsatorna rendszer befogadója a Gombás patak.

Az új beépítés során **jelentős többlet csapadék-vízhozamok** keletkeznek. Az ismertetett csapadékcsatornák a jelenlegi beépítés és úthálózatának 2 éves gyakoriságú 15 perces intenzitású csapadékvízének elvezetésére alkalmas.

Az Ln-4 nagy-városias lakóterület ingatlanán keletkező csapadékvizek egy részét tudja csak a meglévő közcsatorna fogadni. Az ingatlanon keletkező csapadékok nagy része a tetőfelületeken, másik része pedig a telken kialakítandó zöld- illetve burkolt felületeken keletkezik.

A már jelzett csapadékelvezető közcsatorna kapacitása a 2 éves 15 perces intenzitás fogadására képes, annak méretezésénél ezt kell figyelembe venni, míg az épület hálózatánál, a belső gépészeti szabvány szerint a 4 éves 10 perces intenzitással kell számolni. Ebből adódóan olyan csapadékvíz

is keletkezik, melyet a külső csatornahálózatba nem lehet bevezetni, így a két méretezésből származó többlet csapadékvizet késleltető tárolóba kell bevezetni. A tervezési területen ennek megfelelően felül kell vizsgálni az elvezető rendszert.

A tetőfelületekről összegyűjtött csapadékvíz telken belül a nem-ivóvíz minőségű vízigény kielégítésére is felhasználható.

A fentiek alapján az Ln-4 nagy-városias lakóterületen belül, a Rádi út és a Vásár út között tervezett közterület jellegű magánút mentén **ki kell építeni a zárt csapadékcsatornát**, melybe a szabványnak megfelelő 2 éves gyakoriságú 15 perces intenzitású csapadékvizek bevezethetők.

A Rádi út és a Vásár út menti Ln-4 nagy-városias lakóterületen keletkező csapadékvizek csak záportározón keresztül javasoljuk a közcsatornába bevezetni. **Itt meg lehet említeni a lakóterületen belül kialakított „belső tó” csapadékvíz tározóként történő felhasználását. Az épületek házi csapadék bekötőcsatornáit elvi elhelyezésűek, melyet az épületek engedélyezési és kiviteli terve után lehet konkrétan kialakítani.**

A csapadékvíz-elvezetés megoldására célszerű külön csapadékvíz-elvezetési tanulmánytervet készíteni a Vásár utca, Kölcsey Ferenc utca befogadó Gombás patak, illetve a Magyar utca befogadó Gombás patak vízgyűjtőterületekre az új beépítés figyelembevételével.

A vizsgált terület csapadékvíz-csatornáit az E-közmű adatai alapján, és a csapadékvíz-elvezetés javasolt elvi fejlesztéseit KF-CS jelű tervlapon adtuk meg.

ENERGIAELLÁTÁS

Villamos energia ellátás

Nagy-, és középfeszültségű hálózatok

Vác városát és annak közvetlen környékét a város északi oldalán üzemelő VÁC 120/35/20 kV-os táppont látja el. A belváros megtáplálása a VÁC ÉSZAK 35/10 kV-os és a VÁC DÉL 35/10 kV-os városi transzformátorállomásokon keresztül történik, míg a külterületek ellátásában részt vesz a SZÖD 120/20 kV-os táppont is. A tervezési területet nagyfeszültségű hálózat nem érinti.

A belvárosi fogyasztói kört jelenleg alapvetően 10 kV-os kábelhálózat, míg a peremvidékek fogyasztóit 20 kV-os szabadvezetéki hálózat táplálja.

A városban rendszerszintű fejlesztés mentén a VÁC ÉSZAK és VÁC DÉL városi transzformátorállomásokat megszüntetik. VÁC DÉL állomás helyén egy minimális helyigényű, korszerű, telemechanizált és táv-működtethető 20 kV-os kapcsolóállomást terveznek létesíteni.

Vác Északkeleti Városkapu, Rádi út, Vásár u., Damjanich u., Magyar utca által határolt terület villamos energiaellátásánál két középfeszültségű rendszer, az egyik a 10 kV-os középfeszültségű földkábeles hálózat, mely a Rádi út mindkét oldalán és a Vásár utcában üzemel. A másik

légvezetékes 20 kV-os középvezetési hálózat a Rádi út, a Magyar utca, Fonó utca - a garázsok felett - nyomvonalon húzódik, Vásár utcát keresztezve a Damjanich utcán halad a Vám utca felé.

A tervezési terület becsült egyidejű villamosenergia-igénye:

Övezet jele	Lakásszám (db)	Fajlagos villamos energiaigény (kW/lakás)	Becsült villamos energiaigény (kW)
Ln-4 nagyvárosi lakó	492	3,0 – 5,0	1476 - 2460
Vi-11 intézményterület	4595 m ²		240 ~ 400,0
Fogyasztás összesen			1716 ~ 2860

A fenti teljesítmény igény szolgáltatásához, a tervezési területen jelenleg meglévő transzformátor állomásokat szükséges felbővíteni, vagy át kell építeni, és ezt követően a meglévő és fejlesztett középvezetési 10 kV-os földkábel hálózatról – csatlakoztatott új primer kábelivekről táplált, - és a felépítésre kerülő épületekben célszerűen a pincei szinteken elhelyezett -, közel mintegy 4 – 6 darab új ÉBTR 10/0,4 kV-os transzformátor állomás telepítése szükséges várhatóan.

A beépítésfejlesztéshez kialakításra kerülő magánúton, javasoljuk a 10 kV-os földkábeles hálózat fektetését, mely a Rádi út és a Vásár utca vezetékének felfűzésével történhet.

Az előzőekben ismertetett légvezetékes középvezetési hálózatot a tervezési területen javasoljuk Rádi út és a Vásár út között tervezett közterület jellegű magánút nyomvonalára kiváltani, földkábeles fektetéssel a Magyar utcáig.

Kis-, és közvilágítás hálózatok

Vácott a kis és közvilágítású hálózat lég-, és földkábeles kialakítású. Az ellátás 100 %-osnak tekinthető.

A vizsgált területen is a kis-, és a közvilágítási hálózatok lég-, és földkábeles rendszerben épültek ki. A Rádi úton és Magyar utcában egyaránt földkábeles hálózatok üzemelnek.

A Rádi út és a Vásár út között tervezett közterület jellegű magánút mentén kiépítésre kerülő a 10 kV-os földkábeles középvezetési hálózat mellett, ki kell építeni a kis-, és közvilágítású hálózatot is, szintén földkábeles formában.

A beépítés javasolt háttér fejlesztéseit, az épületek engedélyezési és kiviteli terve után lehet konkrétan megadni.

Az ismertetett lég-, és földkábeles elektromos energia hálózatokat az E-közmű adatai alapján adtuk meg, valamint a becsült energiaigények alapján javasolt elvi fejlesztéseinket is **KF-VILL** jelű tervlapon mutatjuk be..

Gázenergia ellátás

Vác városában a hő-ellátás – főzés, fűtés, meleg-víz előállítás – nagyrészt vezetékes földgázellátással történik. Vác város földgáz-ellátása teljesnek tekinthető.

Vác város gázhálózatának üzemeltetője a TIGÁZ Zrt.

Vác város gázellátása 6/3 bar-os gázfogadókon, és ehhez rendelt nyomásszabályozókon keresztül a közép-, és kisnyomású hálózatokon történik. A lakótelep jellegű többszintes épületek és egyes intézmények hő-szükségletét biztosító kazánházak földgáz energiahordozóval üzemelnek.

A **tervezési területen** a Rádi úton két kisnyomású gázvezeték épült ki más-más nyomásszabályozóból. Az egyik vezetékrendszer a Rádi úton D315 mm-es KPE, a másik D200 KPE átmérővel üzemel. A Vásár utcában - csatlakozva a Rádi úti D 315 mm-es gázvezetékhez, - D200 mm-es KPE vezeték halad a Fonó utcáig. A Fonó utcában D 63 mm-es vezeték biztosítja az ingatlanok gázellátását.

A tervezési terület becsült gázigénye a következő táblázat tartalmazza:

Övezet jele	Lakásszám (db)	Fajlagos gázigény (g _{nm} ³ /lakás)	Becsült gázigény (g _{nm} ³ /h)
Ln-4 nagyvárosi lakó	492	0,5	246,0
Vi-11 intézményterület	4595 m ²		~40,0
Fogyasztás összesen			~ 286,0

A Rádi út és a Vásár út között tervezett közterület jellegű magánút mentén ki kell építeni D200 mm-es KPE vezetéket.

A meglévő ismertett gázhálózatokat az E-közmű adatai alapján ábrázoltuk, valamint jelöltük a javasolt gázvezeték nyomvonalát a tervezett magánúton, a **KF-G jelű** tervlapon.

Távhőellátás

Vác város távhőellátó rendszerét a Váci Távhő Kft üzemelteti.

A távhőellátó rendszerben a fogyasztók 2000 – 2019 között lényegileg nem változott 2800 db.

Az értékesített hőmennyiség fokozatosan csökkent 160.350 GJ-ról - 85.500 GJ-ra.

A **tervezési területet** érinti Vásártéri fűtőmű és a hozzá tartozó távhővezeték rendszer, mely a Vásár utca Damjanich utca nyomvonalán a lakótelep távhőellátását biztosítja. A tervezési területen a távhőellátás rendszerének kiépítése rendelkezésre áll, de a hőellátás biztosítását gázenergiával javasoljuk megoldani.

TÁVKÖZLÉS

Vezetékes elektronikus hálózat

Távbeszélő-hálózatok

Vác város távbeszélő hálózati ellátását az INVITEL Szolgáltató Rt biztosítja. A váci fogyasztók **27-es** hívószámon csatlakozhatnak az országos rendszerhez.

A VÁCI Távközlési Központ kiinduló távközlési vezetékek a központi belterületen alépítményi és földkábeles hálózatokkal, míg a település többi részén földkábeles és kábeles kitáplálású, szigetelt légvezetékes hálózatokkal épültek ki.

A távbeszélő hálózat a település nagy részén kiépült, az INVITEL Rt. térségben színvonalas szolgáltatást nyújt. Igény esetén a távbeszélő hálózatokon keresztül vehető igénybe az Internet, e-mail, Telefax és az adatátviteli szolgáltatások. Az alközpont és a hálózatok jelentős tartalék kapacitással rendelkeznek.

A tervezési területen a hírközlő hálózatok közül az Invitel és a Telekom földkábeles, míg a Váci Kábel TV földkábeles és légvezetékes formában vesz részt.

A Rádi út és a Vásár út között tervezett közterület jellegű magánút mentén javasoljuk kiépíteni, az igényeknek megfelelő hírközlő hálózatokat.

Vezeték nélküli hírközlési építmények

Vác város mobil távközlési ellátás szempontjából lefedettnek tekinthető.

A város vonzáskörzetében a mobil távközlést szolgáló bázisállomások és adóberendezések üzemelnek. A tervezési területen a vezeték nélküli hírközlő hálózatok ellátottsága jónak tekinthető.

Telekommunikáció

A műsorszóró telekommunikációs adóállomások vételére egyedi, kisközösségi és nagyközösségi telekommunikációs hálózatok valósultak meg Vác város területén.

A városban létesített kábeltelevíziós hálózatok, melyek a távközlési hálózatokkal együtt, velük azonos nyomvonalakon, alépítményekben és légkábeles tartószerkezeteken, illetve helyenként a kifestésű szabadvezeték hálózatok tartóoszlopaira szerelten valósultak meg.

Fenti rendszer lehetővé teszi előfizetői részére, így a tervezési területen is, szinte valamennyi földi és műholdas sugárzású műsorszóró telekommunikációs adóállomás vételét, a választott programcsomagokkal kapcsolatos egyedi szerződésekben rögzítettek alapján.

MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK ALKALMAZÁSA, KÖRNYEZETTUDATOS ENERGIAGAZDÁLKODÁS,

Megújuló energia jelenléte:

Jelenleg egyedi napenergia-felhasználás jelent meg a városban a lakóépületeken látható napkollektor, vagy napelem formájában.

A megújuló energiák közül Vácott a napkollektorok alkalmazása jöhet leginkább szóba. Főleg közintézmények hő-ellátása biztosítató napelemes rendszerrel.

Ezen fejlesztések, a városban már megkezdődtek a közintézmények ellátásánál.

A tervezési területen javasoljuk vizsgálni a napkollektorok kiépítését és felhasználását, melyhez külön tanulmányterv készítése javasolható.

Geotermikus energia

A geotermikus energia felhasználása a városi energiahálózatban még nem jelent meg. A tervezési területen sem valószínű kiépítése és felhasználása.

1.6. A javasolt beépítés, változás várható környezeti hatásai

1.6.1. Zöldfelületek rendezése

Tömbbelső kialakítása

A kialakított beépítési javaslat szerint a Rádi út, a Vásár utca, a Fonó utca és a Magyar utca melletti új kereskedelmi létesítmény által határolt területen, keretes beépítéssel, új lakóterület jön létre a mai felhagyott, roncsolt városi tömb helyén.

A tömb belsejében, az övezetre vonatkozó parkolási mutató teljesítése érdekében terepszint alatti mélygarázs létesül, mely a Vásár utca felől létesülő lehajton keresztül lesz gépkocsival megközelíthető.

A mélygarázs műtárgya felett 2, m vastag földfeltöltés létesítését tartjuk szükségesnek annak érdekében, hogy a garázs felett a társas lakóépületek lakói által közösen használt, mintegy 4600 m²-es közös lakókert váljon kialakíthatóvá.

A közösen használt kertrészben vízfelülettel is gazdagított pihenőpark, játszó és pihenőhelyek létesülnek. A közösen használatú és fenntartású belső kertben sétautakat, kis tavat, parkbútorzatot és dekoratív növényzetet létesítünk. A tó tervezett maximális mélysége 150 cm, átlag mélysége 80 cm.

A belső kert öntözőhálózattal ellátott, az öntözőrendszer kialakításánál megfelelő ciszternarendszer kiépítése esetén a lakóházak összegyűjtött tetővizeit is fel lehet használni öntözésre. A belső park sétaútajainak világítását alacsony fénypont magasságú, napelemes, LED-es világító rendszerrel javasoljuk megoldani.



A közös belső zöldfelületet a lakóépületek tömbbelső felőli homlokzataitól és a lakóházak közvetlen közelében kialakított magánkertektől alacsony dombokkal és intenzív fás- cserjés növényzettel takarjuk le, csökkenve a közös zöldfelület használatból eredő esetleg jelentkező konfliktusokat.

A közös belső park az egyes lakóépületektől kivezető gyalogutakon a tömb lakói által akadálymentesen, a külső forgalmat nem keresztezve, zavartalanul közelíthető meg. A tervezett kis tó körbe járható, vízi növényekkel és napozó stégekkel is kiegészített.

A belső park értéknövelő tényezőként jelentősen növeli a tervezett lakásépítési beruházás vonzerejét, környezetfejlesztési- zöldterületi eszközökkel növeli a kialakítandó új lakások ingatlan értékét.

Lakóépületekhez tartozó magánkertek

A lakóépületek földszintjén épülő lakásokhoz közvetlenül csatlakozóan 40-50 m² területű, saját használatú és fenntartású, egymástól és a közös zöldfelületektől nyírott cserjesávokkal leválasztott füvesített magánkertek létesülnek.

Lakóházak tetőkertjei

A tervezett lakóházak pincegarázs feletti felszínén, valamint a lapos tetők egy részén 40-60 cm földréteg takarású tetőkertek létesülnek, fél-intenzív növényzettel betelepítve. Így csökkenthető a hirtelen levezetendő tetőkre jutó csapadékvíz mennyisége és növelhető a teljes terület zöldfelületi borítottsága is.

Kereskedelmi létesítmény zöldfelületei

A Rádi út és a Magyar utca kereszteződésénél kialakított intézményi használatú telken bevásárlóközpont építését terveztük. A létesítmény főbejárata előtt díszburkolatot és dísz-kutat létesítünk. Az oldalkertekben a meglévő faállományt megtartjuk, az utcai előkertben díszfüveket és talajtakaró örökzöld cserjéket telepítünk. A tető egy része extenzív tetőkertként kialakított.

Damjanich utca- Magyar utcai közpark

A meglévő közkertet kiegészítjük, a garázssor mögött játszó, valamint pihenő területeket alakítunk ki a meglévő faállomány megtartása és kiegészítése mellett.

Közlekedési zöldfelületek, fasorok

A meglévő fasorokat kiegészítjük. A Vásár utcában japánakácok, a Rádi út mellett magas kőrisek ültetését javasoljuk, megtartva a meglévő fasorok karakterét. A Fonó utca és a mellette lévő garázssor a terv szerint megszűnik, helyét új társas lakóházak foglalják el. A Magyar utcában hely hiányában továbbra sincs mód intenzív fasor telepítésére.

A Rádi út és a Vásár utca találkozásánál létesülő körforgalmi csomópont belsejét kertészeti eszközökkel humanizáljuk díszcserjéket, talajtakaró alacsony cserjéket és évelő virágokat ültetve. A területen található kőkeresztet a lakótömb főbejárata előtti, kiszélesedő járdarészen, a körforgalom tengelyében helyezzük el.

1.7. Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei

A tervezési terület nem régészeti terület, jelenleg ismert örökségi, illetve környezeti érték a területen belül nem ismert. A Rádi út és Vásár utca sarkán található kő kereszt a tervezett körforgalom kialakítása miatt kis mértékben áthelyezésre kerül.