



VÁC, 1620/36 HRSZ-Ú INGATLAN SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA



TERVEZŐ:
KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.
1124 BUDAPEST, SASHEGYI ÚT 15.

ALÁÍRÓLAP

VÁC, 1620/36 HRSZ-Ú INGATLAN SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

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



.....

Benedek Péter
VZT-13-16318

.....

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK
HELYZETFELTÁRO ÉS HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

dokumentáció a 314/2012. (XI.8.) korm. rendelet 38.§ szerinti szakaszra

TARTALOMJEGYZÉK

- 1.1. TERVKÉSZÍTÉS CÉLJA, ELŐZMÉNYEK**
 - 1.1.1. A tervezési terület lehatárolása, a tervkészítés célja

- 1.2. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA ÉS IGAZOLÁSA**
 - 1.2.1. Országos területrendezési terv – (OTRT)
 - 1.2.2. Budapesti Agglomeráció Településrendezési Terve - (BATrt)
 - 1.2.3. Településfejlesztési terv vizsgálata

- 1.3. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA**
 - 1.3.1. Vác Településszerkezeti Terve
 - 1.3.2. Hatályos Szabályozási terv vizsgálata

- 1.4. A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA.**
 - 1.4.1. Természeti adottságok
 - 1.4.2. Tájhasználat
 - 1.4.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek (tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek)

- 1.5. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA**
 - 1.5.1. Szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint zöldfelületi karaktert meghatározó elemek.
 - 1.5.2. Zöldfelületi ellátottság értékelése

- 1.6. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA**
 - 1.6.1. Területfelhasználás vizsgálata
 - 1.6.2. A telekstruktúra, telekméretek vizsgálata
 - 1.6.3. Tulajdonviszony vizsgálata
 - 1.6.4. Az építmények vizsgálatai.
 - 1.6.5. Az épített környezet értékei
 - 1.6.6. Az épített környezet konfliktusai

1.7. KÖZLEKEDÉSI HELYZETFELTÁRÁS, HELYZETELEMZÉS

- 1.7.1. Közúti közlekedés
- 1.7.2. Közösségi közlekedés
- 1.7.3. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

1.8. KÖZMŰVESÍTÉS

- 1.8.1. Víziközművek.
- 1.8.2. Energiaközművek
- 1.8.3. Elektronikus hírközlés
- 1.8.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás

ÉPÍTETT KÖRNYZET VIZSGÁLATA

| | | |
|--------|---|------------|
| T-1 | Tervezési terület lehatárolása | |
| T-2 | Fotók a tervezési területről | |
| ÉKV-1 | Területfelhasználás vizsgálata | m = 1:2000 |
| ÉKV-2 | Telekstruktúra vizsgálata – telekméret vizsgálat | m = 1:2000 |
| ÉKV-3 | Építmények vizsgálata – épületek funkció vizsgálata | m = 1:2000 |
| ÉKV-4 | Építmények vizsgálata – beépítési mód vizsgálat | m = 1:2000 |
| ÉKV-5 | Építmények vizsgálata – beépítési mérték vizsgálata | m = 1:2000 |
| ÉKV-6 | Építmények vizsgálata – szintterületi mutató vizsgálata | m = 1:2000 |
| ÉKV-7 | Építmények vizsgálata – épületek szintszám vizsgálata | m = 1:2000 |
| ÉKV-8 | Építmények vizsgálata – tetőidom vizsgálat | m = 1:2000 |
| ÉKV-9 | Építmények vizsgálata – épületállag vizsgálat | m = 1:2000 |
| TTV-1 | Zöldfelület vizsgálata | m = 1:2000 |
| VRV-1 | Hatályos TSZT vizsgálata | m = 1:2000 |
| VRV-2 | Hatályos Szabályozási terv vizsgálata | m = 1:2000 |
| KV-V | Víziközművek - ivóvízellátás vizsgálata | m = 1:2000 |
| KV-SZ | Víziközművek - Szennyvízelvezetés vizsgálata | m = 1:2000 |
| KV-G | Energia - Főlgázellátás vizsgálata | m = 1:2000 |
| KV-H | Elektronikus hírközlés vizsgálata | m = 1:2000 |
| KV-VIL | Energiaközművek - Villamosenergiaellátás vizsgálata | m = 1:2000 |

1.1 TERVKÉSZÍTÉS CÉLJA, ELŐZMÉNYEK

Vác Önkormányzata, mint Megrendelő, megbízta a Korényi és Társai Kft-t a Vác, a volt Esze Tamás Laktanya területén található 1620/36 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó szabályozási terv módosításának elkészítésére.

1.1.1. A tervezési terület lehatárolása, a tervekészítés célja

A váci Esze Tamás Laktanya létesítését 1942-ben határozták el. A Magyar Királyi Honvéd Központ Híradó Iskola és Laktanya építését Vácon 1943-ban kezdték el, és 1944 őszén több épület is befejezés előtt állt.

1947-ben a híradósok átveszik a területet, és ezután csaknem fél évszázadig a magyar híradás szakma bölcsője volt, és egyben a magyar tisztképzés vezető helyévé is vált.

A városban így 1943-tól 2001-ig voltak jelen híradós katonák.

2001-ben, azaz húsz éve szűnt meg a laktanya, és ekkortól a terület a rajzon lévő épületekkel együtt Vác város Önkormányzatának tulajdonába került.

Az azóta eltelt húsz év alatt a terület jelentősen leamortizálódott. A beépítetlen részekben a természet lényegében visszafoglalta a területet, a vadon nőtt fák teljesen betakarják a meglévő épületek nagy részét. Az épületek állaga nagymértékben romlott, a nyílászárók kitörve, a tetők szigetelése sérülve, így jelentős épületeken belüli beázások állapíthatók meg. A földszintes raktárak illetve járműtárolók használhatatlanná váltak.

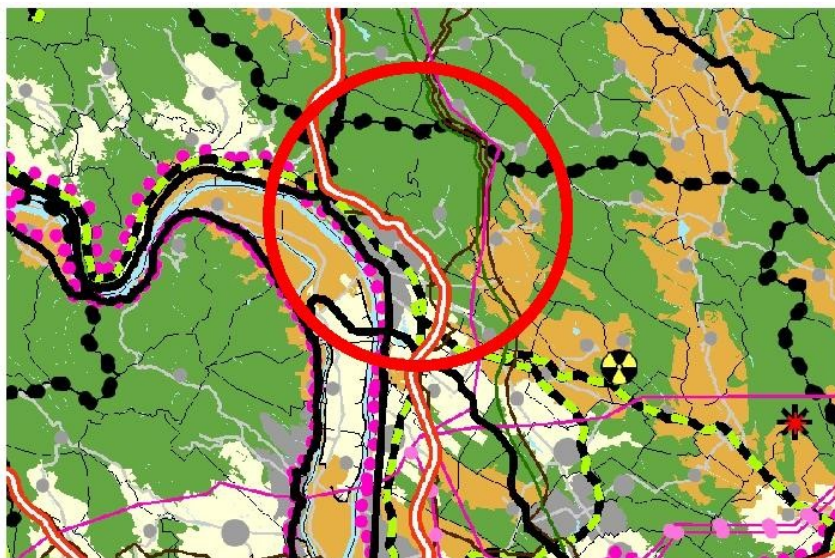
Időközben történtek telekalakítások a területen belül. Egyes területek a laktanyán belül értékesítésre kerültek. A 1620/36 hrsz-ú telek, a laktanya északkeleti sarkában eladásra került. A tulajdonos CBA itt raktárbázist épít, és egy üzletet nyit.

A tervezett beruházás a jelenleg hatályos szabályozási tervvel nincs összhangban. Jelen szabályozási tervmódosítás ezt az összhangot kívánja megteremteni.

1.2. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

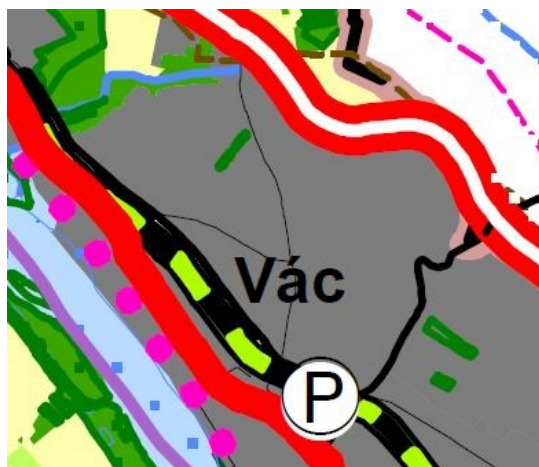
Vác településrendezési eszközeinek módosítása során a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, valamint a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletet kell érvényesíteni.

1.2.1. OTRT vizsgálata






Az OTRT szerkezeti terve szerint a tervezési terület települési térség.

1.2.2. BATrT vizsgálata



Területfelhasználási kategóriák

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

-  Főút (meglévő)
-  Mellékút (meglévő)
-  Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)

11.§ A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

d) * a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető; (...)

Az előírásnak a tervmódosítás megfelel

8. Ásványi nyersanyagvagyon övezete

8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

Az övezet tényleges területe a tervezési területet nem érinti.

11. Földtani veszélyforrás terület övezete

11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.

Az övezet tényleges területe a tervezési területet nem érinti.

19. Honvédelmi és katonai célú terület övezete

32. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

Az övezet tényleges területe a tervezési területet nem érinti.

1.2.3. Településfejlesztési terv 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. Eredményeként a barnamezős területeken elsősorban közösségi, kisebb részt lakáscélú fejlesztések fognak megvalósulni, melyből közvetetten az egész lakosság profitálhat. Ez az égető lakáshiányt is enyhíti.

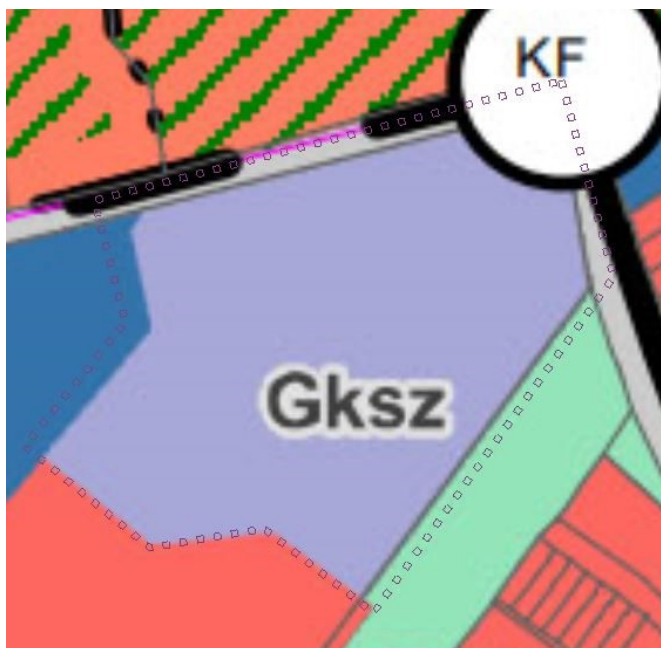
Ilyen terület a volt Híradó laktanya. A Laktanya területének rendezési célja a terület szerves kapcsolatának megteremtése a várossal, egyben az északi városrész rendezési terv szerinti közlekedésének megvalósítása lesz. A terület jó adottságokkal rendelkezik (közel ötven épület található a területen, értékesnek mondható a növényállomány, mindez jó településszerkezeti adottságok mellett). A fejlesztési cél komplex szociális-kulturális-szolgáltató központ létrehozása. A többi területen lakáscélú fejlesztés kívánatos, amely magántőke részvételével valósulhat meg.

1.3. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA

1.3.1. Vác Településszerkezeti Terve

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

Gksz - kereskedelmi és szolgáltató terület

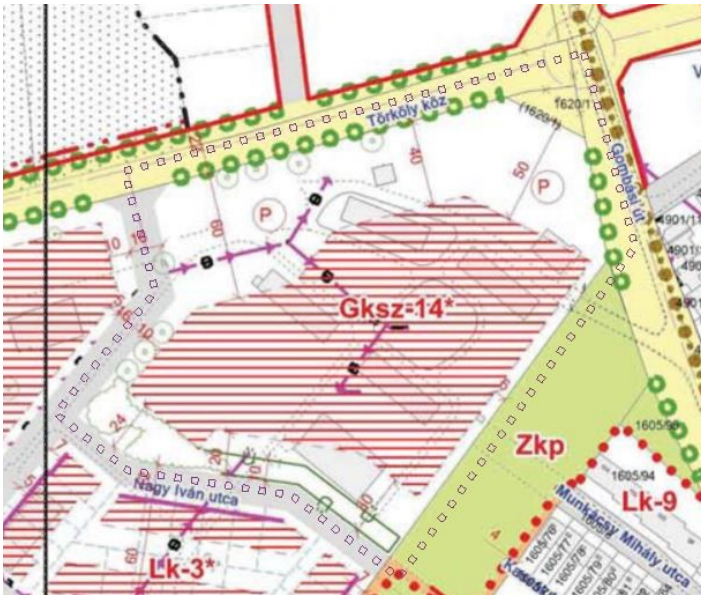


1.3.2. Hatályos szabályozási terv vizsgálata

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

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

Gksz 14* - kereskedelmi szolgáltató terület



42.Kereskedelmi, szolgáltató terület

43.§

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató terület építési előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

7.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) |
| Gksz-14* | SZ | 10 000 | 60 | 100 | 35 | 50 | 1,0 | 20 | 4,5 | 12,0 |

1.4. A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA.

Az egykori Esze Tamás laktanya CBA létesítésére szánt északi területrésze mára felhagyott intézményterületként bozotos fás zöldterületek és rontott gyepterületek együttesévé alakult.

1.4.1. Természeti adottságok

A tervezési terület Vácon az egykori Esze Tamás laktanya katonai szempontból évtizedek óta felhagyott észak-keleti vége. A területet észak-keletről a Gombási út, észak-nyugatról a Thököly köz, nyugatról és délről a laktanya egyéb használaton kívüli területei, keletről a Munkácsi Parknak nevezett, lakóterületekhez kapcsolódó zöldsáv határolja.

1.4.2. Tájhasználat

A területen jelenleg gyenge műszaki állapotú egykori katonai raktárépületek, valamint már elbontott épületek törmelékes, részben gyomvegetációval benőtt alapjai, továbbá spontán erdősödés során kialakult bozotos- cserjés faállomány található. A terület bekerített, közhasználat elől elzárt.

A fás növényzet pionír erdőalkotó fák magonc és sarj növedék egyedeiből (akácok, nyárfák, zöld juhar, ostorfa), cserjefajokból (sombokrok, vadrózsa, bodza, stb) állnak.

A lágyszárú növényzet felhagyott, nem ápolt, rontott gyepterület. A törmelékes területeken magas a terjedő gyomnövények borítottsági aránya.

1.4.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek (tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek)

A tervezési területen különös értéket képviselő, természetvédelmi szempontból jelentős, vagy magas esztétikai, botanikai értékű fa nem található.

1.5. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA

A zöldfelületi rendszert jellemzően cserjés- bozotos növényzet és épületromok között vegetáló gyepterületek alkotják.

1.5.1. Szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint zöldfelületi karaktert meghatározó elemek.

A tervezési terület Thököly köz menti határoló sávja fás- bozotos, összefüggő védősáv jellegű zöldfelület.

A terület déli szélén húzódó fás védősáv, mely a lakóterületek és a volt laktanya között húzódik, ma Munkácsi park néven a kapcsolódó lakóterületek sétáló- pihenő zöldfelülete.

1.5.2. Zöldfelületi ellátottság értékelése

A tervezési területen az építési övezetben előírt zöldfelületi aránynak megfelelő borítottság (20 %) már a kiinduló állapotban is megtalálható.

1.6. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

1.6.1. Területfelhasználás vizsgálata

A tervezési területen jelenleg felhagyott raktárépületek találhatóak.

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

1.6.2. A telekstruktúra, telekméretek vizsgálata

A tervezési területen belül egy nagy telektömb található, melyet az **ÉKV-2** rajzi melléklet mutatja be.

1.6.3. Tulajdonviszony vizsgálat

A terület magántulajdonban van.

1.6.4. Építmények vizsgálatai

Épületek funkcióvizsgálata

Az épületek funkcióvizsgálatánál az egyes épületek elsődleges rendeltetését vettük figyelembe. A területen belül használaton kívüli raktár épületek találhatóak:

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 homogénnek tekinthető, az épületek szabadonállóan állnak.

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

Beépítési mérték (beépítési százalék) vizsgálata

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

Szintterületi mutató vizsgálata

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

Épületek szintszám vizsgálata.

Az épületek elsősorban földszintesek.

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

Tetőidom vizsgálat.

A meglévő épületállomány épületei lapostetősek.

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

Épületállag vizsgálat

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

Épületek részletes vizsgálata



| | |
|---------------|---------------------------|
| ÉPÜLET CÍME | VÁC. VOLT ESZE TAMÁS |
| HRSZ. | 1620/36 |
| FUNKCIÓ | HASZNÁLATON KÍVÜLI ÉPÜLET |
| BEÉPÍTÉSI MÓD | SZABADONÁLLÓ |
| SZINTSZÁM | F |
| ÉPÜLET ÁLLAGA | ROSSZ |
| TETŐIDOM | LAPOSTETŐ |



| | |
|---------------|---------------------------|
| ÉPÜLET CÍME | VÁC. VOLT ESZE TAMÁS |
| HRSZ. | 1620/36 |
| FUNKCIÓ | HASZNÁLATON KÍVÜLI ÉPÜLET |
| BEÉPÍTÉSI MÓD | SZABADONÁLLÓ |
| SZINTSZÁM | F |
| ÉPÜLET ÁLLAGA | ROSSZ |
| TETŐIDOM | LAPOSTETŐ |



| | |
|---------------|---------------------------|
| ÉPÜLET CÍME | VÁC. VOLT ESZE TAMÁS |
| HRSZ. | 1620/36 |
| FUNKCIÓ | HASZNÁLATON KÍVÜLI ÉPÜLET |
| BEÉPÍTÉSI MÓD | SZABADONÁLLÓ |
| SZINTSZÁM | F+1 |
| ÉPÜLET ÁLLAGA | ROSSZ |
| TETŐIDOM | LAPOSTETŐ |



| | |
|---------------|---------------------------|
| ÉPÜLET CÍME | VÁC. VOLT ESZE TAMÁS |
| HRSZ. | 1620/36 |
| FUNKCIÓ | HASZNÁLATON KÍVÜLI ÉPÜLET |
| BEÉPÍTÉSI MÓD | SZABADONÁLLÓ |
| SZINTSZÁM | F |
| ÉPÜLET ÁLLAGA | ROSSZ |
| TETŐIDOM | LAPOSTETŐ |



| | |
|---------------|---------------------------|
| ÉPÜLET CÍME | VÁC, VOLT ESZE TAMÁS |
| HRSZ. | 1620/36 |
| FUNKCIÓ | HASZNÁLATON KÍVÜLI ÉPÜLET |
| BEÉPÍTÉSI MÓD | SZABADONÁLLÓ |
| SZINTSZÁM | F |
| ÉPÜLET ÁLLAGA | ROSSZ |
| TETŐIDOM | LAPOSTETŐ |

1.7. KÖZLEKEDÉSI HELYZETFELTÁRÁS, HELYZETELEMZÉS

1.7.1. Közúti közlekedés

A volt laktanya terület közúti hálózati kapcsolatait a települési gyűjtőút-hálózat két irányból biztosítja:

- Északon érinti a területet a Gombási út, amely az M2 autóúttól északra fekvő Gombás településrész kapcsolatát is biztosítja.

Az út 2x1 sávós, elavult burkolatú, a terület menti szakasza a Naszály utcától délre belterületi, északra külterületi jellegű.

Az 1620/36 telek közúti kapcsolata a belterületi szakaszhoz a telektől keletre csatlakozik.

- A terület DNY-i határánál van az Újhegyi út – Huszár utca- Rabtemető út csomópontja(Híradó tér), ezek az utak a területnek a 2. számú főút felé illetve Deákvár városrész felé irányuló forgalmát bonyolítják le.

A csomóponthoz csatlakozik észak felől a terület nyugati határán húzódó Téglaházi út.

- A terület északi határán a Törköly köz kiépítetlen földút

A laktanya terület belső úthálózatának tengelye a DNY – ÉK irányban végighaladó út a telekhez nyugat felől csatlakozik. 2x1 sávós, beton burkolatú 6 m széles útpályával kiépítve. Az ehhez az

úthoz kapcsolódó utak a volt laktanya – épületek megközelítését biztosítják, szintén beton burkolatúak.

1.7.2. Közösségi közlekedés

A területet érinti a Gombási úton az Autóbusz állomás és Sejce között közlekedő 363-as járat, megállója 200 méterre a Gombási út 94-nél van.

1.7.3. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A területen kiépített kerékpárút nincs.

1.8. KÖZMŰVESÍTÉS

Vác városában a **vízi-** (vízellátás, szennyvízcsatornázás, csapadékvíz-elvezetés), az energiaközművek (villamos-, és hőenergia), valamint az elektronikus hírközlés (távbeszélő hálózat, mobil távközlés, telekommunikáció) közművei kiépítésre kerültek, 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.

Az előzőekben ismertetett közműellátottság a jelen vizsgálati területre is igaz.

A közművesítési vizsgálatához felhasználtuk az E-közmű adatait, illetve az üzemeltetőknél történt egyeztetéseinket, valamint helyszíni bejárásainkat, vizsgálatainkat.

1.8.1. Víziközművek

Vízellátás

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

A városban három nyomásövezet került kialakításra, melyek a következők: 1310 Vác alap nyomásövezet, 1420 Deákvár felső, 1405 Vác III. övezet.

A vizsgált területet a Laktanya ellátása Vác alap nyomásövezet hálózatáról került biztosításra, viszont a Gombási útnál Vác III. övezet hálózata és nyomásfokozója érinti a területet.

A Laktanyán belüli vízellátó hálózatról nincs tudomásunk. A közüzemi vízellátó hálózat üzemeltetőjének a DMRV Zrt-nek nyilvántartásában nincs meg a Laktanya ingatlanon belüli hálózata, nem is üzemeltette.

A vizsgált terület a beépítés-fejlesztéshez megfelelő kapcsolódó vízhálózattal rendelkezik, viszont az új beépítés és az úthálózat közterületi funkciója a tervezési területen belül új vízellátó hálózat kialakítását igényli

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.

Az ipari kibocsátók megfelelő előtisztítás után engedik be a közcsatornába a szennyvizet, majd közcsatornán keresztül kerül a szennyvíztisztító-telepre. A szennyvízcsatorna-hálózat a lakossági szennyvizek mellett fogadják a közintézmények, és így annak idején a Laktanya szennyvizeinek elvezetését is

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 1667 fkm szelvénye, sodorvonali 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.

A szennyvíztisztító-telep intenzifikációja folyamatban van.

Vizsgált terület szennyvízcsatornázása

A Vác Északnyugati részén elhelyezkedő vizsgált terület, a Laktanya szennyvízelvezetése a vízellátáshoz hasonlóan került megoldásra. A Laktanya területét határoló illetve ellátást befolyásoló közterületeken kiépült az elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózata

A Laktanyán belüli a szennyvízcsatorna-hálózatról a vízellátáshoz hasonlóan nincs információnk. A város közüzemi szennyvízcsatorna hálózat üzemeltetőjének, a DMRV Zrt-nek nyilvántartásában a Laktanya ingatlanon belüli hálózatáról nincs adata, nem is üzemeltette. 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 képezik a kisvízfolyások, árkok, valamint elsősorban a városközpont területén található zárt csapadékvíz csatornák.

A burkolt útfelületek elterjedésével a nyílt árkos csapadékvíz-elvezetést felváltotta a zárt csapadékcatorna-hálózat, melynek hossza a városban ~ 85 km. A kertvárosi lakóterületeknél azért még megtalálhatók a nyílt árkos csapadékvíz-csatornák. A csapadékvíz-hálózat az önkormányzat tulajdonában van, és a Váci Városfejlesztő Kft. végzi a fenntartását, üzemeltetését.

A város csapadékcatorna-hálózatának befogadója a Duna, illetve részvízgyűjtők csapadékvizét keleti- északkeleti városrészben a Gombás-patak, a északnyugatiban a Felső-Gombás patak, melyek végül szintén a Dunába gravitálnak.

A vizsgált területen a határoló illetve ellátást befolyásoló közterületeken kiépült az elválasztott rendszerű már előzőekben ismertetett szennyvízcsatorna hálózat mellett az utak mentén a nyílt árokhálózat, a gyűjtő utaknál a burkolt nyílt árokhálózat valamint a zárt gravitációs, egy és kétoldali felszínközeli zárt csapadék csőcsatorna hálózat.

A vizsgált területen a szennyvízcsatornázáshoz hasonlóan a csapadékvizeket a Hóman Bálint út menti nyílt kétoldali burkolt árokhálózat vezeti le a vasútig, majd a vasút alatti csőátereszekkel történt átvezetés után a Kodály Zoltán úton szintén kétoldali földmedrű árokhálózat üzemel.

A Laktanyán belüli a csapadékcatorna-hálózatról a vízellátás és a szennyvízcsatorna-hálózathoz hasonlóan nincs információnk.

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

1.8.2. Energiaközművek Villamos energia ellátás

Nagy-, és középvezetési 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.

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.

Vizsgált terület villamos-energia ellátása

A tervezési területet határoló illetve ellátást befolyásoló közterületeken kiépült villamos energiaellátásánál a középvezetési 20 kV-os szabad vezeték, illetve a 10 kV-os földkábeles hálózat. Középvezetési 20 kV-os légvezeték hálózat húzódik a Törköly közben a Gombási út és a Téglaház út között.

A terület villamos energia ellátása a Hóman Bálint út mentén húzódó 10 kV-os kábelrendszeren keresztül történik. A Laktanyán belül transzformátorállomáson keresztül épült ki a kisfeszültségű kábelhálózat, mellyel épületek villamos-energia ellátása megoldott volt.

A Laktanyán belüli villamos energia ellátás vezetékrendszeréről, az előzőekben ismertetett vízi-közművekhez hasonlóan nincs információnk.

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 vezeték, földgázellátással történik. Vác város földgáz-ellátása teljesnek tekinthető.

Vác város gázhálózatának üzemeltetője a OPUS TIGÁZ Zrt.

Vác város gázellátása 6/3 bar-os gázfogadókon és nyomásszabályozókon keresztül a közép és kisnyomású hálózatokon történik.

A vizsgált területen a Törköly utca, Gombási út mentén D 200 mm-es KPE 3,0 bar középnyomású gázvezeték épült ki. Az E-közmű nyilvántartása alapján a Téglaház út, Törköly utca csomópontjánál a D 200 mm-es KPE 3,0 baros gázvezetékről D110 mm-es csatlakozó vezeték található.

A Laktanya D63 mm-es középnyomású csatlakozó vezetékkel rendelkezik az E-közmű alapján a Téglaház utcai D 200 mm-es KPE 3,0 baros gázvezetékről.

A Laktanyán belüli gázellátás vezetékrendszeréről, az előzőekben ismertetett közművekhez hasonlóan nincs információnk.

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.

A vizsgált terület, a Laktanya környezetében távhőellátó hálózat a Deákvári főút mentén épült lakótelepen üzemel, ahol az elmúlt időszakban több rekonstrukciót – kazánház, primer és tágulási vezeték – hajtottak végre.

- Deákvári főút kazánház rekonstrukció
- Deákvári főút primer vezeték csere 70 nyfm hossz
- Deákvári főút Tágulási vezeték csere 70 fm

A vizsgált területen, közüzemi távhő-ellátó rendszer az E-közmű adatai alapján nem üzemel.

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

1.8.3. Elektronikus hírközlés

Vezetékes elektronikus hálózat

Távbeszélő-hálózatok

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 kitéplálású, 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 földkábeles és légvezetékes formában vesz részt az ellátásban.

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 kisfeszültségű szabadvezeték hálózatok tartóoszlopaira 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.

1.8.4. 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 ellátásánál.

TERVI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

dokumentáció a 314/2012. (XI.8.) korm. rendelet 38.§ szerinti szakaszra

TARTALOMJEGYZÉK

1.1. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

- 1.1.1. A szabályozási terv tervezett elemei, jelmagyarázata
- 1.1.2. A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása
- 1.1.3. Szabályozási koncepció - javaslat a szabályozás módosítására

1.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

- 1.2.1. A zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai
- 1.2.2. A zöldfelületi ellátottság alakulása

1.3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

- 1.3.1. Közúti közlekedés
- 1.3.2. Közösségi közlekedés
- 1.3.3. Parkolás

1.4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

- 1.4.1. Víziközművek
- 1.4.2. Energiaellátás
- 1.4.3. Elektronikus hírközlés
- 1.4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók

TERVI ALÁTÁMASZTÓ TÉRKÉPI MELLÉKLETEK

| | | |
|--------|--|------------|
| J-1 | Beépítési javaslat | m = 1:2000 |
| J-2 | Beépítést alátámasztó számítás | m = 1:2000 |
| J-3 | Látványterv | átnézeti |
| SZ-1 | Szabályozási javaslat | m = 1:2000 |
| KÖT-1 | Közúti közlekedés fejlesztése | m = 1:2000 |
| KF-V | Víziközművek - ivóvízellátás javaslata | m = 1:2000 |
| KF-SZ | Víziközművek - szennyvízelvezetés javaslata | m = 1:2000 |
| KF-CS | Víziközművek - csapadékvíz elvezetés javaslata | m = 1:2000 |
| KF-G | Energia - Főgázellátás javaslata | m = 1:2000 |
| KF-H | Elektronikus hírközlés javaslata | m = 1:2000 |
| KF-VIL | Energiaközművek - Villamosenergiaellátás javaslata | m = 1:2000 |

1.1 SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

1.1.1. A szabályozási terv tervezett elemei, jelmagyarázata

A jelmagyarázat tervezett tartalma az alábbi elemekből és csoportosításban épül fel:

1. Alaptérképi elemek
2. Kötelező szabályozási elemek
 - 2.1. A szabályozás alapelemei
 - 2.2. A szabályozás másodlagos elemei
 - 2.3. Egyéb szabályozási elemek
3. Irányadó és tájékoztató elemek:
 - 3.1. Irányadó szabályozási elemek
 - 3.2. Egyéb tájékoztató elemek

A kötelező szabályozási elemek megváltoztatása tervezetten csak a HÉSZ és mellékleteinek módosításával lehetséges, míg az irányadó elemektől ennek hiányába is el lehet térni.

A szabályozás alapelemei

A Trk. 6. melléklet alapján a szabályozás alapelemei (amelyeket a szabályozási tervnek minimálisan tartalmaznia kell):

- szabályozási vonal,
- szabályozási szélesség,
- építési övezet, övezet határa,
- építési övezet, övezet jele.

Meglévő közterületi határ, szabályozási vonal és szabályozási szélesség

A szabályozási vonal OTÉK szerinti fogalommagyarázata:

„Szabályozási vonal: a közterületet és az egyéb nem közterületet elválasztó vonal.”

A szabályozási terven a szabályozási vonal, mint tervezett közterületi telekhatár a Trk.-ban meghatározott módon kerül jelölésre.

Építési övezet és övezet határa.

Az OTÉK 1. sz. melléklete alapján az építési övezet és az övezet meghatározása:

„29. Építési övezet: a beépítésre szánt vagy beépített területek területfelhasználási egységein belüli egyes területrészekben a felhasználás és az építés feltételeit és módját meghatározó besorolás.”

„96. Övezet: a beépítésre nem szánt területek területfelhasználási egységein belüli egyes területrészekben a felhasználás és az építés feltételeit és módját meghatározó besorolás.”

A szabályozási terven a Trk. rendelkezése alapján az építési övezeteket és övezeteket meghatározott vonal elem választja el – nincs alternatív jelölési lehetőség.

Építési övezetek és övezetek jele, övezetre előírt paraméterek.

Az építési övezetek és övezetek elnevezésének és jeleinek kialakításánál a TSZT által meghatározott területfelhasználási egységek adják az alapot.

Az egyes eltérő beépítési paraméterrel rendelkező övezeteket sorszámozással tervezett megkülönböztetni egymástól.

A szabályozási terv jobb használhatósága érdekében az építési övezetekhez meghatározott paraméterek a javaslat alapján a szabályozási tervlapon is feltüntetésre kerülnek az építési övezetek alatt. Ettől függetlenül az építési övezetek és övezetek paraméterei a szabályzat mellékletében továbbra táblázatos formában megmaradnak.

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

A szabályozási terv módosításának célja a hatályos szabályozási terv és a tervezett beruházás közötti összhang megteremtése. A területet a CBA már megvásárolta az Önkormányzattól, és itt szeretne egy raktárbázist létrehozni, és a Gombási út felé pedig egy kiskereskedelmi üzletet építeni. Az érvényes szabályozási terv szerinti építési hely nem felel meg az építendő igényeinek, így erre a telekre (tömbre) egy szabályozási terv módosítást kell készíteni. A tervezett raktárbázis és üzlet rendeltetése megfelel az övezeti előírásokban foglaltaknak, de a Gksz-14* övezeten belül a jelenlegi építési hely és az ültetési kötelezettségre bejelölt terület módosítása szükséges.

Mivel a telek területe jóval nagyobb a CBA által igényeltnél, ezért felmerült, hogy csak távlatban a már kialakított Nagy Iván utca mellett egy további Lk-3* illetve Lk-10 jelű kisvárosias lakóterület alakítható ki. Ez magyarázza, hogy a beültetési kötelezettségi zöldterületet nem az út mellé, hanem a távlati elképzelések figyelembevételével attól távolabb jelöltük ki, a korábbi 10,0 m helyett 25,0 m szélességben, így biztosítva a lakóterület és a kereskedelmi-gazdasági terület közötti védőzónát.

1.1.3. Szabályozási koncepció - javaslat a szabályozás módosítására

A javasolt korrekciók a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 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."

1.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

1.2.1. A zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslata

A tervezési területen a kidolgozott beépítési terv szerint kiskereskedelmi lánchoz tartozó üzlet épület, valamint földszintes raktárépület létesül. A terület és az új épületek forgalmi kiszolgálása a Gombási út felől történik, az üzlet és a közút között 32 férőhelyes gépkocsi parkoló is létesül.

A tervezési terület déli sávja fejlesztési célokra szabadon hagyott. A tartalék fejlesztési területet a terv szerint a tervezett kereskedelmi üzemi területtől 25 m széles, intenzíven fásított védő zöldsáv választja le. A tartalék fejlesztési terület átmenetileg füves zöldfelület marad.

A tervezett raktárépület mögött új fasor telepítését terveztük, a kialakított parkoló mindenhatodik beálló helye mellett az OTÉK előírásainak megfelelően árnyékadó fákat tervezünk.

A védő zöldsáv javasolt fafaj összetétele: 30 % csertölgy, 30% korai juhar, 20 % magas kőris és 20% gyertyán.

A parkoló fásítást javasolt fafaja kislevelű hárs, a tervezett Thököly köz melletti fasorba ültetendő javasolt fafaj ezüsthárs.

1.2.2. A zöldfelületi ellátottság alakulása

A védő zöldsáv javasolt fafaj összetétele: 30 % csertölgy, 30% korai juhar, 20 % magas kőris és 20% gyertyán.

1.3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

1.3.1. Közúti közlekedés

A város területrendezési terve a laktanya ÉK-i része környezetében a terület nyugati és északi határán a Téglaház út – Törköly köz vonalán gyűjtőút nyomvonalát jelöli ki a Rabtemető út – Gombási út között (2x1 forgalmi sáv).

A Gombási út menti kereskedelmi létesítmény és raktár kapcsolatát a meglévő útcsatlakozás biztosítja.

- A terület DNY-i határa a laktanya tengelyében haladó úttól a DK-i oldalon levő közparkig tervezett kiszolgáló út

A terület éritő utak tervezési osztályba sorolása:

| | |
|------------------|-----------|
| Gombási út: | B.V.c.B. |
| Törköly köz: | B.V.d.B. |
| kiszolgáló utak: | B.VI.d.B. |

1.3.2. Közösségi közlekedés

A terület közösségi közlekedési kapcsolatainak javítására a határoló gyűjtőút – hálózat biztosítja autóbusz vonalak vezetését.

1.3.3. Parkolás

A területen tervezett kereskedelmi létesítmény parkolási igénye 30 férőhely, a parkoló az épület és a Gombási úti telekhatár között alakítható ki.

A logisztikai létesítmény teherforgalmi kiszolgálása és parkolása az épület körül kialakítandó burkolaton történik.

1.4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

A tervezési területet határoló illetve ellátást befolyásoló közterületeken a kiépült közművezetésekről átfogó közművizsgálati munkarész készült.

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 közművizsgálati munkarészben ismertettük a tervezési területet érintő közművezetéseket, de az egységes szemlélet érdekében a jelentősebb összefüggéseket megismételjük.

Általánosságban megállapítható, hogy a tervezési terület és tágabb környezete hagyományos rendszerű közműhálózatokkal, az igény szintnek megfelelő összközműves ellátásban részesült.

Itt viszont fontos kiemelni, hogy a Laktanyán belüli közmű hálózatokról nincs tudomásunk.

A Laktanyán, ingatlanon belül se a vízi-közművek üzemeltetőjének a DMRV Zrt.-nek, se az energiaellátók üzemeltetőinek nem állnak rendelkezésre - nyilvántartásában nincs - a Laktanya ingatlanon belüli hálózata, és nem is üzemeltették azokat.

Vácott a volt Esze tamás laktanya 2001-ben számolták fel, és akkortól a terület, és a rajta lévő épületek Vác város Önkormányzatának tulajdonába kerültek.

Az eltelt húsz év alatt a terület - épületek, közművek - jelentősen leamortizálódott. Ennek megfelelően a beépítési javaslat alapján tervezett úthálózat mentén, új tervezett közmű-hálózatokat javaslunk kialakítani az új közműigények biztosítására.

A szabályozási terv közműfejlesztési javaslati munkarészehez, felhasználtuk az elkészült közművizsgálati munkarész anyagát, az E-közmű adatait, illetve az üzemeltetőknél történt egyeztetéseket.

1.4.1.Viziközművek

Vzellátás

Vác város közműves vzellátását a DMRV Duna Menti Regionális Vízű Zrt. biztosítja. A város vzellátása 100 %-osnak tekinthető

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

A fejlesztési területet, Vác alap nyomásövezet hálózatáról biztosították. A Gombási útnál Vác III. övezet hálózata és nyomásfokozója érinti a fejlesztési területet. A nyomásfokozó nem rendelkezik külön helyrajzi számmal.

Gombási út DN 250 mm-es KM-PVC / alap nyomásövezet, DN100 mm-es KM-PVC vezeték III. nyomásövezet

Nincs vzellátó hálózat a Laktanyát északnyugatról határoló közterületen a Törköly közben sem. A Törköly köz mellett jelenleg nem található vzellátást igénylő fogyasztó, vzellátó hálózat nem épült ki.

Vzigények:

Kommunális vzigények:

Fogyasztó egység: CBA raktárbázis

CBA Zrt által DMRV Zrt-nél bejelentett kommunális vzigény: 0,1 m³/d

A raktárbázis vzigényét az épületgépész számítások során az engedélyezési terv során lehet felülvizsgálni és meghatározni!

Tűzi-vzigények:

CBA Javasolt tűzszakasz 1600 m² tűz-vzigény: 2100 l/min 35 l/s

tűzszakasz 3200 m² tűz-vzigény: 3000 l/min 50 l/s Tűzi-víztárolóval biztosítható

Hálózatfejlesztési javaslat

Az 1620/36hrs-ú telken, a Gombási út alatt a Laktanya felső északkeleti részén a CBA raktárbázist épít. A vzellátásához rendelkezésre áll a Gombási út DN 250 mm-es alapzónai és a III. nyomásövezet DN 100 mm-es vezetéke.

Az ingatlan vzellátásához DN 80/25 mm-es kombinál vízbekötés javasolható.

A tervezési terület meglévő és javasolt vzellátó 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 tervezési területet határoló illetve ellátást befolyásoló közterületeken kiépült az elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózata.

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

Fogyasztó egység: CBA raktárbázis

CBA Zrt által DMRV Zrt-nél bejelentett kommunális vízigény alapján a szennyvízmennyiség: 0,1 m³/d. A raktárbázis szennyvízmennyiségét, a vízigényekhez hasonlóan az engedélyezési terv során az épületgépész számítások alapján lehet meghatározni és felülvizsgálni!

A vízellátásához hasonlóan Gombási úton rendelkezésre áll a DN 200 mm-es gravitációs szennyvízcsatorna, viszont vizsgálni kell a gravitációs, illetve a nyomás alatti, átemelővel történő rákötés lehetőségét.

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

1.4.2. Energiaellátás

Villamos energia ellátás

Nagy-, és közép feszültségű 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.

A Laktanya területét határoló illetve ellátást befolyásoló közterületeken kiépült villamos energiaellátásánál a közép feszültségű 20 kV-os szabad vezetékes, illetve a 10 kV-os földkábeles hálózat. Közép feszültségű 20 kV-os légvezetékes hálózat húzódik a Törköly közben a Gombási út és a Téglaház út között.

A tervezési terület becsült egyidejű villamosenergia-igénye:

Fogyasztó egység: CBA raktárbázis

Becsült egyidejű villamosenergia-igény: 50,0 – 100,0 kW

A CBA raktárbázis konkrét villamosenergia-igényét az engedélyezési terv során kell

Kis-, és közvilágítás hálózatok

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 az OPUS 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 területet határoló közterületeken a Törköly utca, Gombási út mentén D 200 mm-es KPE 3,0 bar középnyomású gázvezeték épült ki.

A gázellátáshoz a Gombási úton és a Törköly utcában rendelkezésre áll a középnyomású gázvezeték.

A tervezési terület becsült gázigénye a következő táblázat tartalmazza:

Fogyasztó egység: CBA raktárbázis

A raktárbázis gázigényét az engedélyezési terv során az épületgépész számítások alapján lehet meghatározni!

A meglévő ismertetett 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 területen a távhőellátás rendszerének kiépítése rendelkezésre áll, de a hőellátás biztosítását gázenergiával javasoljuk megoldani.

01.4.3. Elektronikus hírközlés

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 területet határoló közterületeken, a hírközlő hálózatok közül az Invitel és a Telekom földkábeles, míg a Váci Kábel TV földkábeles és légvezetékes formában vesz részt. A terület új beépítéséhez ki kell építeni a hírközlési vezeték hálózatát, földkábeles formában.

Vezeték nélküli hírközlési építmények

Vác város mobil távközlési ellátás szempontjából lefedettnek tekinthető.

A város vonzókörzetében 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 kisfeszültségű 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.

1.4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók

Megújuló energia jelenléte:

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

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

Ezen fejlesztések, a városban már megkezdődtek a közintézmények ellátásánál.

A tervezési területen javasoljuk vizsgálni a napkollektorok kiépítésének és felhasználásának lehetőségét, 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.

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

dokumentáció a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti szakaszra

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2021. (.....) önkormányzati rendelete Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017. (XI. 24.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A.§ (3) bekezdés, valamint a 62.§ (6) bekezdés 6.pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8) Kormányrendelet 9. mellékletében meghatározott véleményezésben részt vevő szervek, valamint az érintett területi és települési önkormányzatok és partnerek véleményének kikérésével, a helyi építési szabályzatról szóló 30/2017. (XI.24) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el.

1.§ Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 30/2017. (XI.24.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 1. mellékletét képező F2 jelű szabályozási tervlap a módosítással érintett vonatkozásában jelen rendelet 1. számú melléklete szerint módosul.

2. § Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba

Vác, 2021.

Matkovich Iona Zsuzsanna
polgármester

dr. Zsidel Szilvia
jegyző

INDOKOLÁS

**Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2021. (.....) önkormányzati rendelete
Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 30/2017. (XI. 24.) önkormányzati rendeletének
módosításáról**

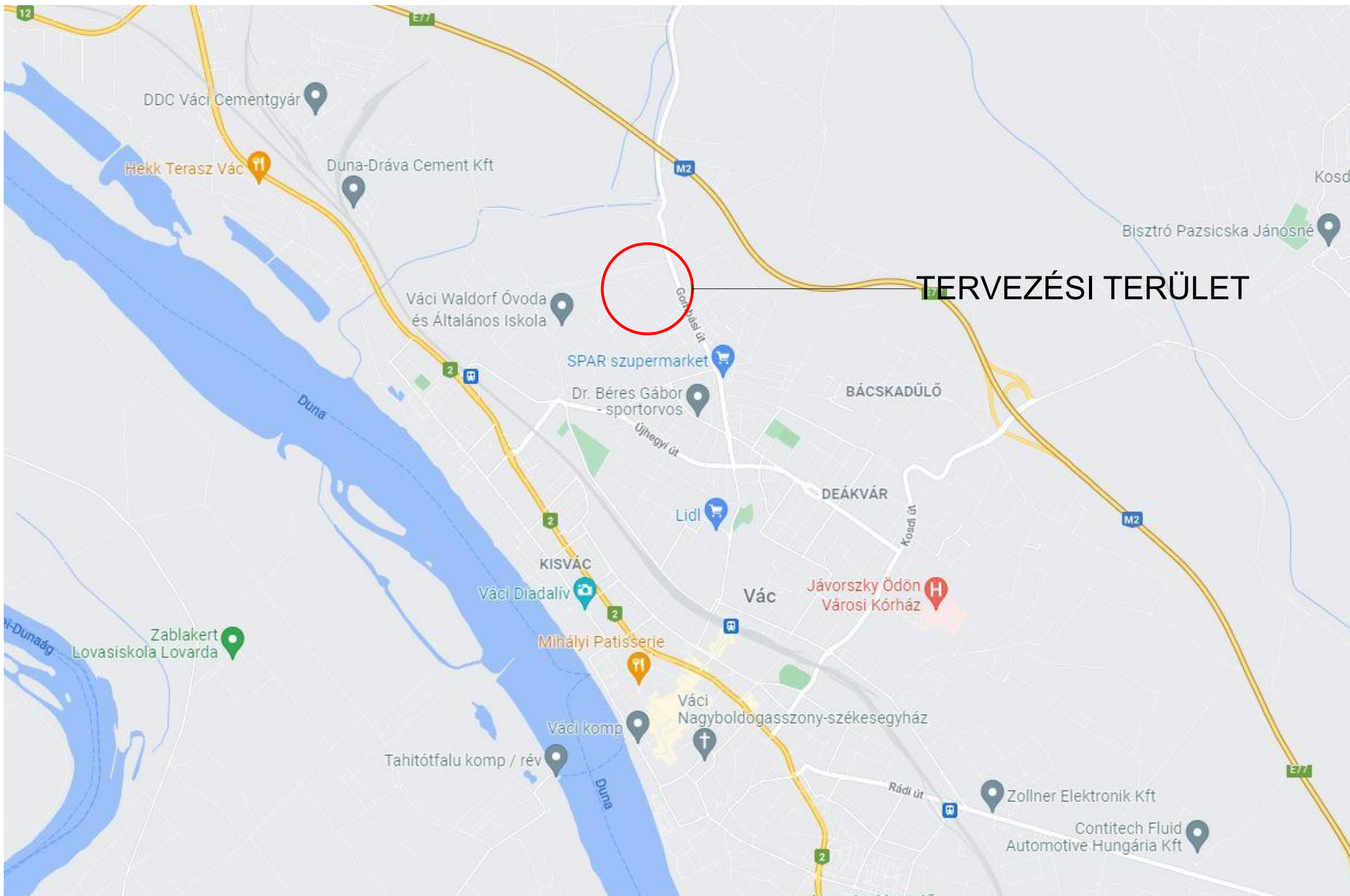
1.§-hoz

A rendelkezés rögzíti a HÉSZ 1. mellékletének módosítását, jelen rendelet 1. mellékletével..

2.§-hoz

A rendelet hatálybalépésére és vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza.

1. melléklet a/2021 (....) önkormányzati rendelethez: Szabályozási Terv módosítása



TERVEZÉSI TERÜLET

Vác, 1620/36
Szabályozási terv módosítása

JELMAGYARÁZAT






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



TERVEZÉSI TERÜLET

Dátum:
2021. dec.

Rajzcím:
FOTÓK A TERVEZÉSI TERÜLETRŐL

VEZETŐ TELEPÜLÉS-
RENDEZŐ TERVEZŐ:   
KORÉNYI ANDRÁS **NAGY CSILLA** **KIMLE OLGA**
TT1 01-2590/01 TT1 01-1210/06 É 01-4762

Lépték:

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:

T-2





Vác, 1620/36 Szabályozási terv módosítása

JELMAGYARÁZAT

1. Alaptérképi elemek

-  Tervezési terület határa
-  Telekhatár
-  1620/29 Helyrajzi szám
-  Építmény
-  Szintvonal
-  Útszegély, nem hivatalos

Területfelhasználás

-  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:
2021. dec.

Rajzcím:
TERÜLETFELHASZNÁLÁS VIZSGÁLATA


VEZETŐ TELEPÜLÉS-
RENDEZŐ TERVEZŐ: 
KORÉNYI ANDRÁS
TT1 01-2590/01

NAGY CSILLA
TT1 01-1210/06

KIMLE OLGA
É 01-4762

Lépték:
1:2000

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-1


Vác, 1620/36 Szabályozási terv módosítása

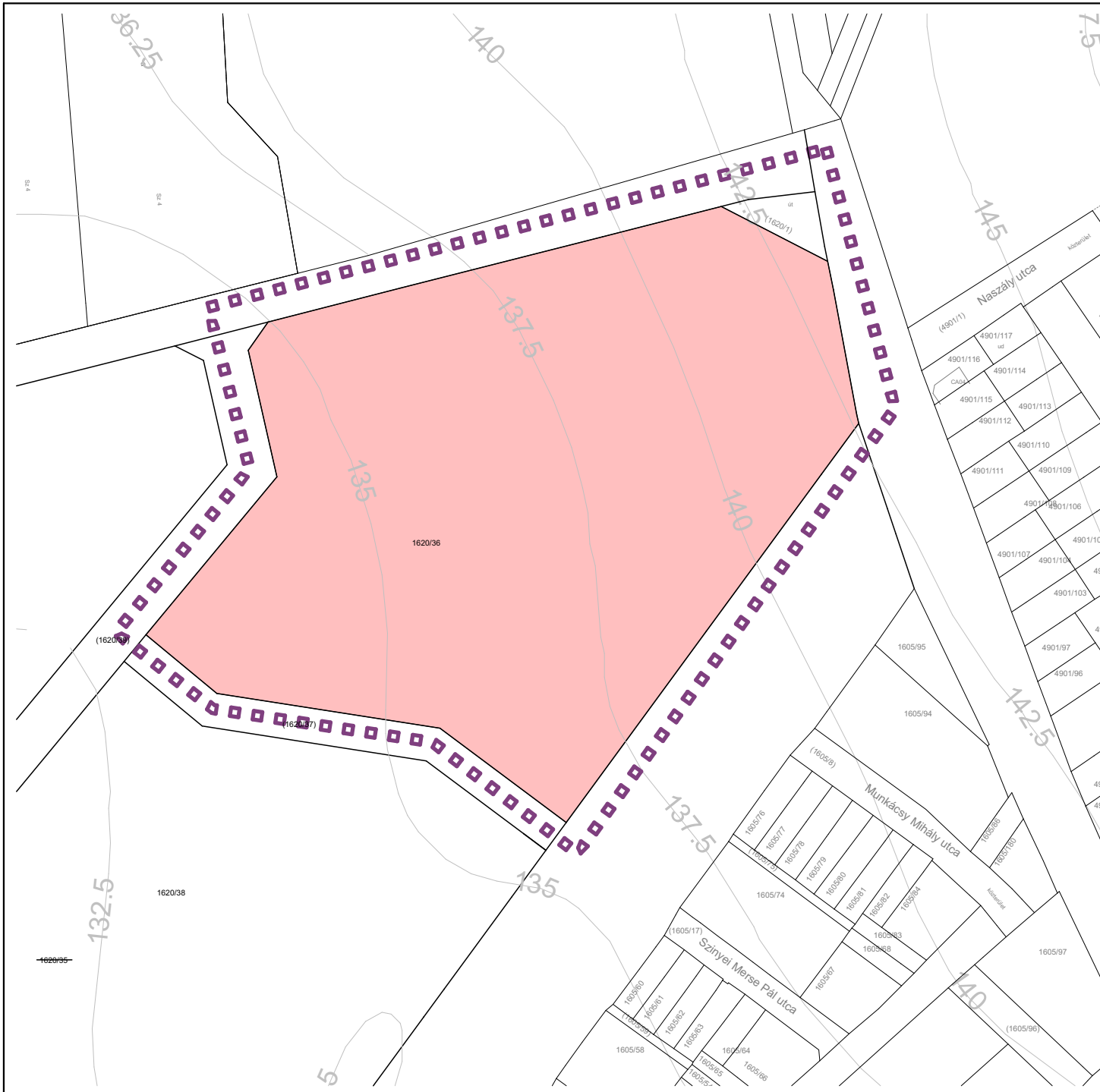
JELMAGYARÁZAT

1. Alaptérképi elemek

-  Tervezési terület határa
-  Telekhatár
-  Helyrajzi szám
-  Építmény
-  Szintvonal
-  Útszegély, nem hivatalos

Egyéb tájékoztató elemek

-  20 000 m² felett




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



ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA


Dátum:
2021. dec.

Rajzcím:
TELEKSTRUKTÚRA VIZSGÁLATA-TELEKMÉRET VIZSGÁLAT

VEZETŐ TELEPÜLÉS-
RENDEZŐ TERVEZŐ: 
KORÉNYI ANDRÁS **NAGY CSILLA** **KIMLE OLGA**
TT1 01-2590/01 TT1 01-1210/06 É 01-4762

Lépték:
1:2000

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, 1620/36 Szabályozási terv módosítása

JELMAGYARÁZAT

1. Alaptérképi elemek

-  Tervezési terület határa
-  Telekhatár
-  Helyrajzi szám
-  Építmény
-  Szintvonal
-  Útszegély, nem hivatalos

Egyéb tájékoztató elemek


-  Használaton kívüli épület



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

ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA Dátum: 2021. dec.

Rajzcím: ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA-ÉPÜLETEK FUNKCIÓ VIZSGÁLATA







VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEZŐ:   
KORÉNYI ANDRÁS **NAGY CSILLA** **KIMLE OLGA**
 TT1 01-2590/01 TT1 01-1210/06 É 01-4762

| | | | |
|---|---|---|-------------------------------|
| 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-3 |
|---|---|---|-------------------------------|



Vác, 1620/36 Szabályozási terv módosítása

JELMAGYARÁZAT


1. Alaptérképi elemek

-  Tervezési terület határa
-  Telekhatár
-  Helyrajzi szám
-  Építmény
-  Szintvonal
-  Útszegély, nem hivatalos

Egyéb tájékoztató elemek

-  Szabadon álló beépítés
-  Beépítetlen





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

ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

Dátum:
2021. dec.




Rajzcím:
ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA-BEÉPÍTÉSI MÓD VIZSGÁLATA


VEZETŐ TELEPÜLÉS-
RENDEZŐ TERVEZŐ: 
KORÉNYI ANDRÁS
TT1 01-2590/01


NAGY CSILLA
TT1 01-1210/06


KIMLE OLGA
É 01-4762

Lépték:
1:2000

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-4




Vác, 1620/36 Szabályozási terv módosítása

JELMAGYARÁZAT

1. Alaptérképi elemek

-  Tervezési terület határa
-  Telekhatár
-  Helyrajzi szám
-  Építmény
-  Szintvonal
-  Útszegély, nem hivatalos

Egyéb tájékoztató elemek

-  5 - 10 %
-  0,01 - 5 %
-  beépítetlen



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

ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA Dátum: 2021. dec.

Rajzcím: **ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA-BEÉPÍTÉSI MÉRTÉK VIZSGÁLATA**







VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEZŐ: 
KORÉNYI ANDRÁS **NAGY CSILLA** **KIMLE OLGA**
 TT1 01-2590/01 TT1 01-1210/06 É 01-4762

| | | |
|---|---|---|
| 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-5 | | |

Vác, 1620/36 Szabályozási terv módosítása

JELMAGYARÁZAT

1. Alaptérképi elemek

-  Tervezési terület határa
-  Telekhatár
-  Helyrajzi szám
-  Építmény
-  Szintvonal
-  Útszegély, nem hivatalos

Egyéb tájékoztató elemek

-  0,001 - 0,2
-  Beépítetlen




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



ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA


Dátum:
2021. dec.


Rajzcím:
ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA-SZINTERÜLETI MUTATÓ VIZSGÁLATA

VEZETŐ TELEPÜLÉS-
RENDEZŐ TERVEZŐ: 
KORÉNYI ANDRÁS **NAGY CSILLA** **KIMLE OLGA**
TT1 01-2590/01 TT1 01-1210/06 É 01-4762

Lépték:
1:2000

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-6





Vác, 1620/36 Szabályozási terv módosítása

JELMAGYARÁZAT

1. Alaptérképi elemek

-  Tervezési terület határa
-  Telekhatár
-  Helyrajzi szám
-  Építmény
-  Szintvonal
-  Útszegély, nem hivatalos

Egyéb tájékoztató elemek


-  3 szint
-  2 szint
-  1 szint
-  Szintszám

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

ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

Dátum:
2021. dec.




Rajzcím:
ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA-ÉPÜLETEK SZINTSZÁM VIZSGÁLATA

VEZETŐ TELEPÜLÉS-
RENDEZŐ TERVEZŐ: 
KORÉNYI ANDRÁS
TT1 01-2590/01


NAGY CSILLA
TT1 01-1210/06


KIMLE OLGA
É 01-4762

Lépték:
1:2000

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-7



Vác, 1620/36 Szabályozási terv módosítása

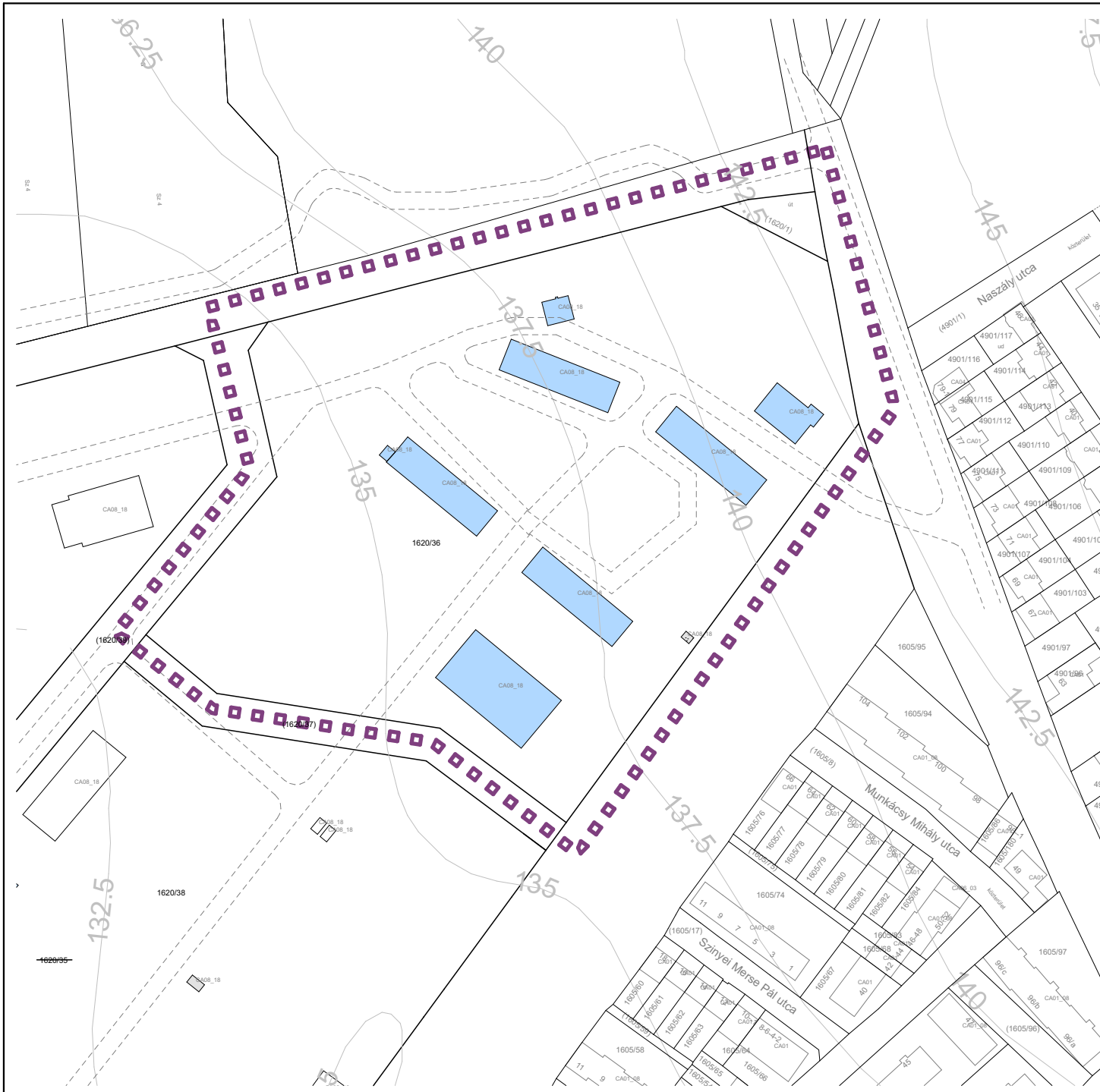
JELMAGYARÁZAT

1. Alaptérképi elemek

-  Tervezési terület határa
-  Telekhatár
-  Helyrajzi szám
-  Építmény
-  Szintvonal
-  Útszegély, nem hivatalos

Egyéb tájékoztató elemek

-  Lapostetős épület





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

ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

Dátum:
2021. dec.



Rajzcím:
ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA-TETŐIDOM VIZSGÁLAT

VEZETŐ TELEPÜLÉS-
RENDEZŐ TERVEZŐ: 
KORÉNYI ANDRÁS
TT1 01-2590/01



NAGY CSILLA
TT1 01-1210/06


KIMLE OLGA
É 01-4762

Lépték:
1:2000

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-8


Vác, 1620/36 Szabályozási terv módosítása

JELMAGYARÁZAT

1. Alaptérképi elemek

-  Tervezési terület határa
-  Telekhatár
-  Helyrajzi szám
-  Építmény
-  Szintvonal
-  Útszegély, nem hivatalos

Egyéb tájékoztató elemek

-  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:
2021. dec.

Rajzcím:

ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA-ÉPÜLETÁLLAG VIZSGÁLAT

VEZETŐ TELEPÜLÉS-
RENDEZŐ TERVEZŐ:

KORÉNYI ANDRÁS
TT1 01-2590/01

NAGY CSILLA
TT1 01-1210/06

KIMLE OLGA
É 01-4762

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-9



Vác, 1620/36 Szabályozási terv módosítása

JELMAGYARÁZAT

1. Alaptérképi elemek

-  Tervezési terület határa
-  Telekhatár
-  Helyrajzi szám
-  Építmény
-  Szintvonal
-  Útszegély, nem hivatalos
-  Fás, cserjés
-  Bozótos terület
-  Ruderális gyepek
-  Törött betonfelület



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

**TÁJ- ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK
VIZSGÁLATA**

Dátum:
2021. dec.

Rajzcím:
ZÖLDFELÜLET VIZSGÁLAT

VEZETŐ TELEPÜLÉS-
RENDEZŐ TERVEZŐ:
KORÉNYI ANDRÁS
TT1 01-2590/01

NAGY CSILLA
TT1 01-1210/06

KIMLE OLGA
É 01-4762

Lépték:
1:2000

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:
TTV-1

Vác, 1620/36 Szabályozási terv módosítása



JELMAGYARÁZAT

- Tervezési terület határa
- országos mellékút és települési főút
- települési mellékút, helyi gyűjtőtűt
- regionális kerékpárút (EURO-VELO), tervezett kerékpárút
- tervezett kerékpárút
- körforgalmú csomópont

BÉÉPÍTÉSRE 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
- ZÖLDTERÜLET**
 - közpark, közkert

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

TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVI
ELŐZMÉNYEK VIZSGÁLATA

Dátum: 2021. dec.

Rajzcím: **HATÁLYOS TSZT VIZSGÁLATA**

VEZETŐ TELEPÜLÉS-
RENDEZŐ TERVEZŐ:

KORÉNYI ANDRÁS **NAGY CSILLA** **KIMLE OLGA**
TT1 01-2590/01 TT1 01-1210/06 É 01-4762

Lépték: 1:2000

| | | | |
|---|---|---|-------------------------------|
| 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: VRV-1 |
|---|---|---|-------------------------------|

Vác, 1620/36 Szabályozási terv módosítása



JELMAGYARÁZAT

Tervezési terület határa

SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

- Szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezeti határa
- Lke-1 Építési övezet, övezeti jele
- Terepszint alatti szabályozási vonal

SZABÁLYOZÁS MÄSÖDÍKÖS ELEMEI

- Jávaolt terezhatar
- Kötelező megszüntető jel
- Jávaolt megszüntető jel
- Építési hely
- Építési hely a gazdasági kiszolgálás elkerüli (kerítés, szemeteltároló, stb.) (a Déli Keresak Közp. területén)
- Egyéb építési hely a kiszolgáló funkciók (rendelő, vendéglátás, stb.) (a Déli Keresak Közp. területén)
- Üzemanyagtöltés állomás építési helye (a Déli Keresak Központ területén)
- Építési vonal

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Fásított gépjárműparkoló
- P+R parkoló és a felüthelyek száma
- Kötelező köztéri fásítás
- Gyalogút tervezáram
- Gyalogút tervezáram alatt
- Gyalogút elölröndő köztelkezési terület
- Vegyes használatú köztelkezési terület
- Védett fa, fasor (helyi jelentőségű védett term. érték)
- Meglévő, megtartandó fás növényalkomány
- Zöldterület, közpark-központ
- Jelöltés zöldfelületi különleges terület (termelő, sportpálya)
- Villamosenergia hálózati
- Deciméteres köztelkezési határolás (1000 órázárta zónák)

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

TELEPÜLÉSRRENDEZÉSI TERVI
ELŐZMÉNYEK VIZSGÁLATA

Dátum:
2021. dec.

Rojzcím: **HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV VIZSGÁLATA**

VEZETŐ TELEPÜLÉS-
RENDEZŐ TERVEZŐ:
KORÉNYI ANDRÁS **NAGY CSILLA** **KIMLE OLGA**
TT1 01-2590/01 TT1 01-1210/06 É 01-4762

Lépték:
1:2000

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:
VRV-2

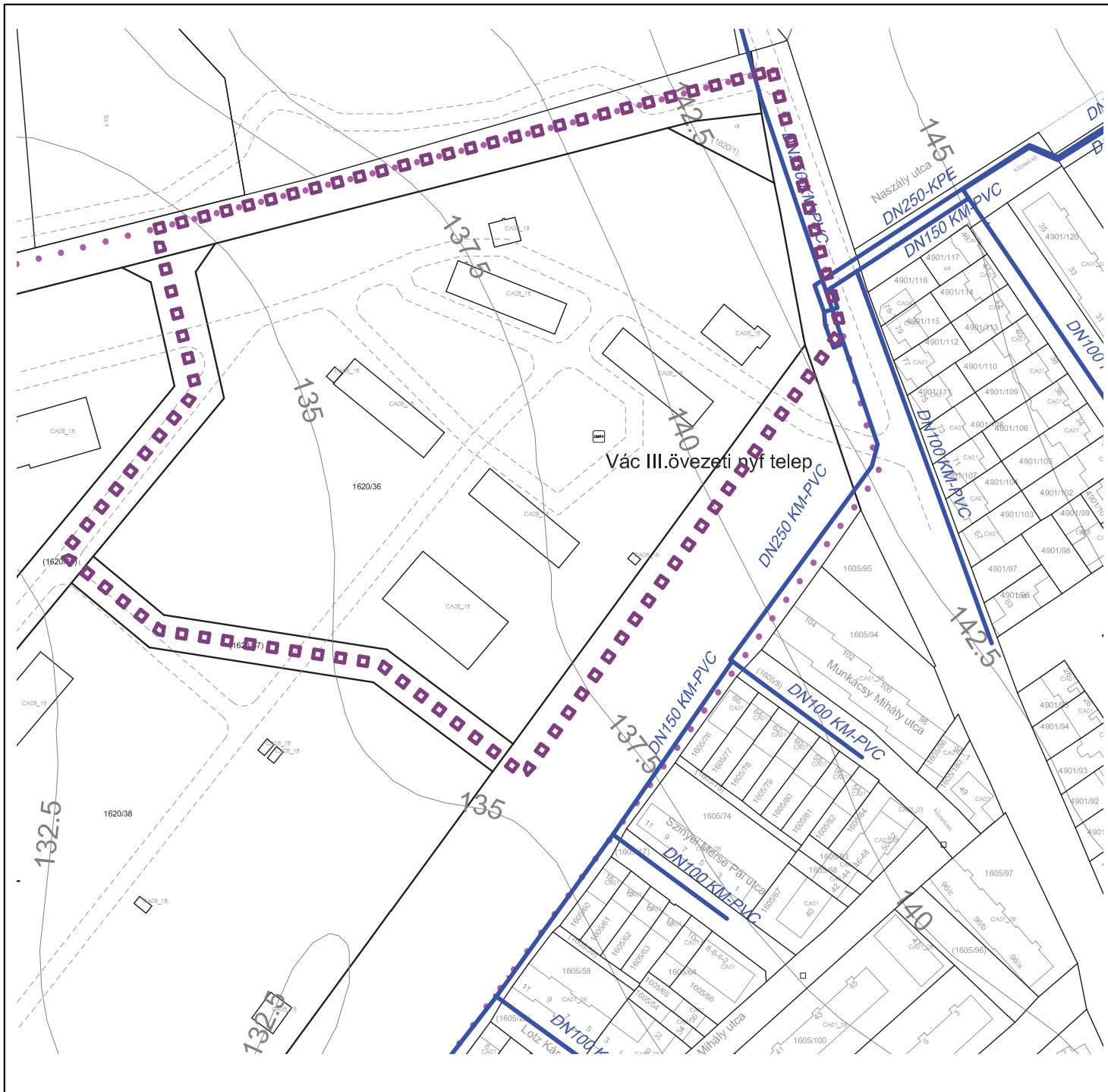
Vác, 1620/36 Szabályozási terv módosítása

JELMAGYARÁZAT

1. Alaptérképi elemek

-  Tervezési terület határa
-  Telekhatár
-  Helyrajzi szám
-  Építmény
-  Szintvonal
-  Útszegély, nem hivatalos


 vízvezeték

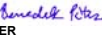
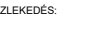
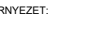


TERVEZŐ:  **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**
1124. Budapest, Sashegyi út 15.

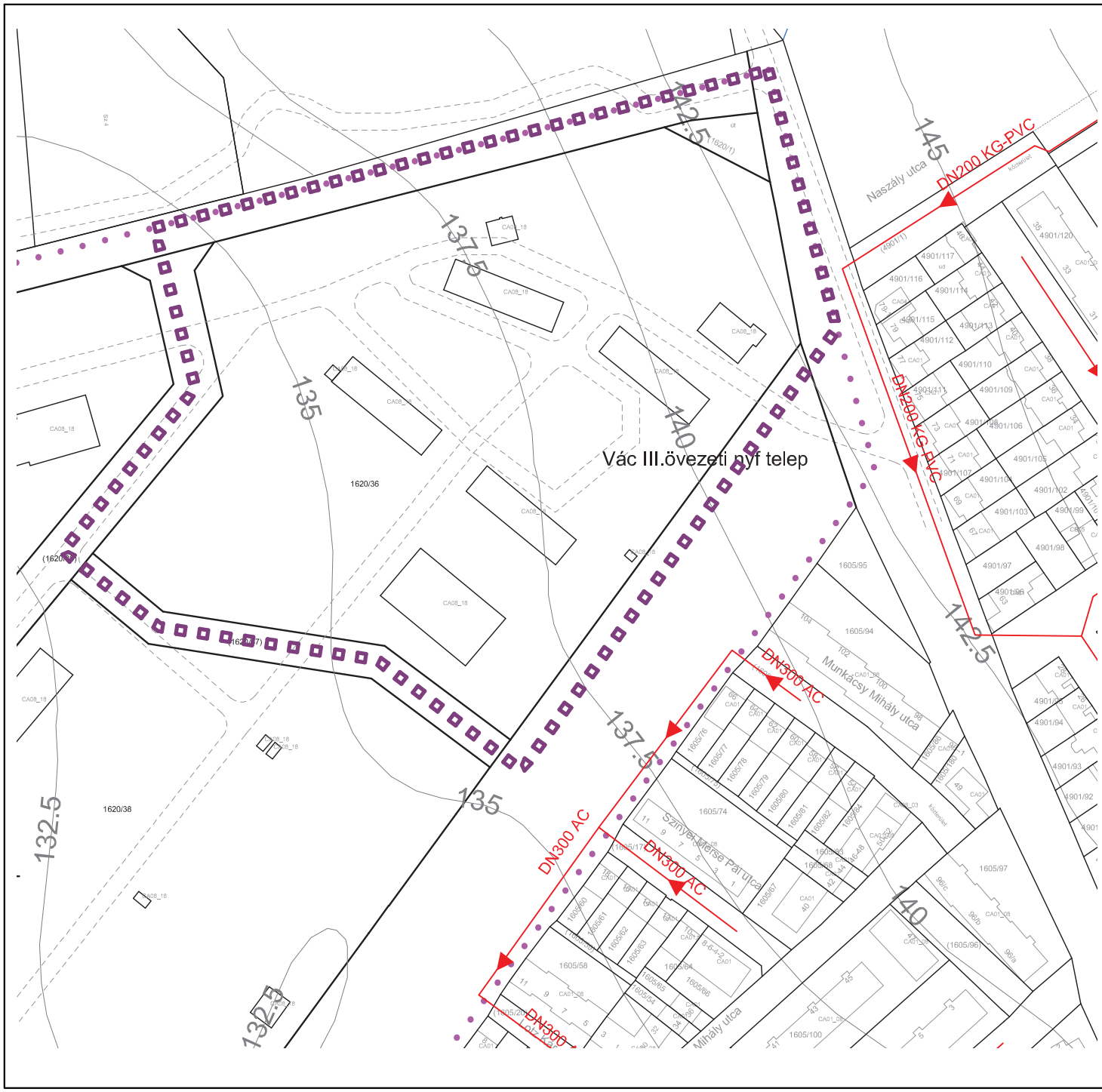
KÖZMŰVESÍTÉS VIZSGÁLATA Dátum: 2021. dec.

Rajzcím: **VÍZIKÖZMŰVEK - IVÓVÍZELLÁTÁS VIZSGÁLATA**

VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEZŐ:  **KORÉNYI ANDRÁS** T-01-2129
NAGY CSILLA T-01-2100/06
KIMLE OLGA É-01-4762
Lépték: 1:2000







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

Vác, 1620/36 Szabályozási terv módosítása



JELMAGYARÁZAT

1. Alaptérképi elemek




-  Tervezési terület határa
-  Telekhatár
-  Helyrajzi szám
-  Építmény
-  Szintvonal
-  Útszegély, nem hivatalos

 szennyvícsatorna

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

KÖZMŰVESÍTÉS VIZSGÁLATA Dátum: 2021. dec.

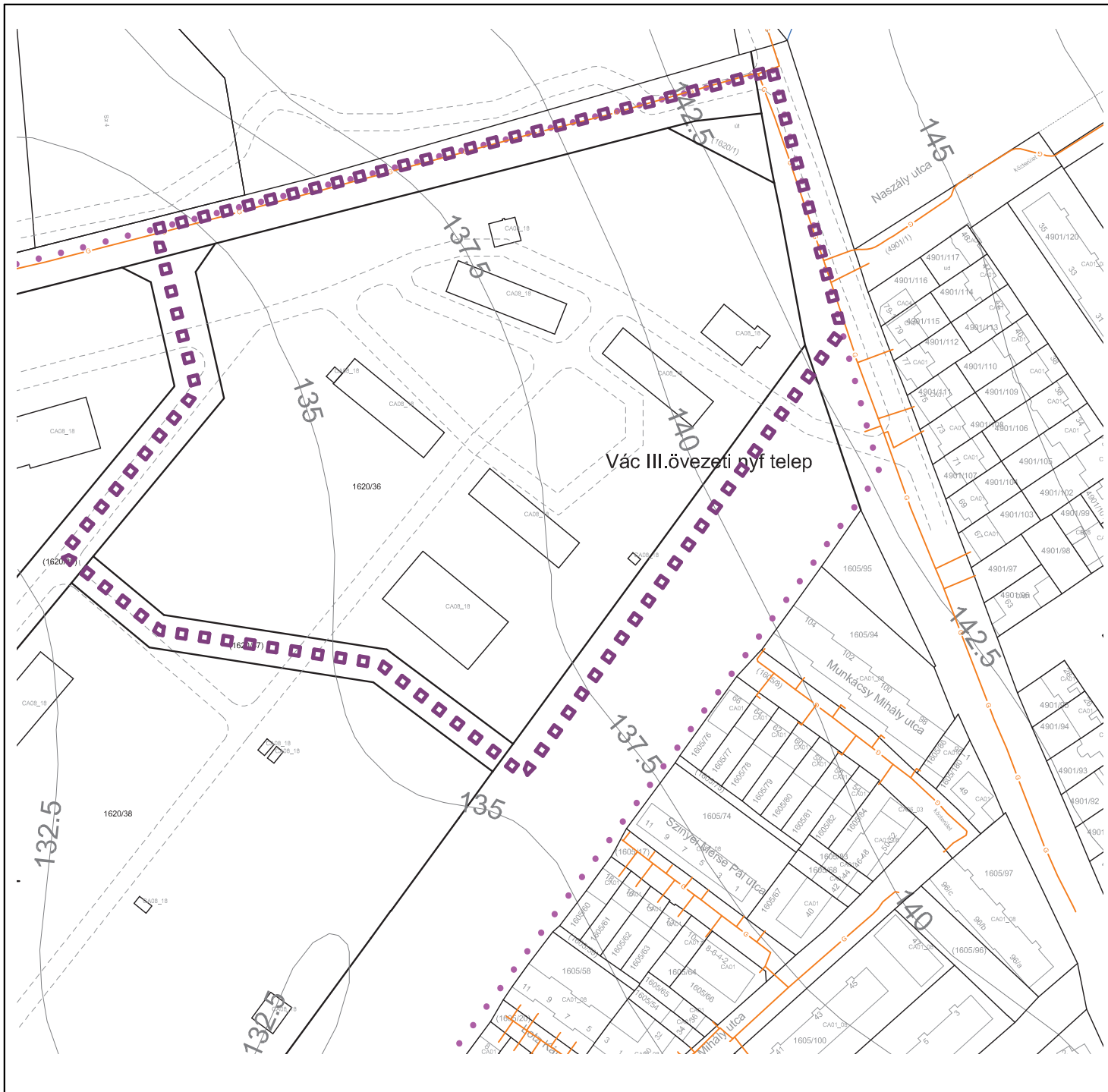
Rajzcím: **VÍZIKÖZMŰVEK - SZENNYVÍZ ELVEZETÉS VIZSGÁLATA**

VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEZŐ:   
KORÉNYI ANDRÁS **NAGY CSILLA** **KIMLE OLGA**
 TT1 01-2590/01 TT1 01-1210/06 É 01-4762

Lépték: 1:2000







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

Vác, 1620/36 Szabályozási terv módosítása



JELMAGYARÁZAT

1. Alaptérképi elemek


-  Tervezési terület határa
-  Telekhatár
-  Helyrajzi szám
-  Építmény
-  Szintvonal
-  Útszegély, nem hivatalos

 gázvezeték


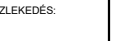
TERVEZŐ:  **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**
1124. Budapest, Sashegyi út 15.

KÖZMŰVESÍTÉS VIZSGÁLATA Dátum: 2021. dec.

Rajzcím: **ENERGIA - FÖLDGÁZ ELLÁTÁS VIZSGÁLATA**

VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEZŐ: 
KORÉNYI ANDRÁS **NAGY CSILLA** **KIMLE OLGA**
TT1 01-2590/01 TT1 01-1210/06 É 01-4762







Lépték: 1:2000





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

Vác, 1620/36 Szabályozási terv módosítása

JELMAGYARÁZAT

1. Alaptérképi elemek

-  Tervezési terület határa
-  Telekhatár
-  Helyrajzi szám
-  Építmény
-  Szintvonal
-  Útszegély, nem hivatalos

-  INV Invitel földkábel
-  INV Invitel légvezeték
-  INT Invitech földkábel
-  hír Váci kábel tv légvezeték

TERVEZŐ:



KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.

1124. Budapest, Sashegyi út 15.

KÖZMŰVESÍTÉS VIZSGÁLATA

Dátum:

2021. dec.

Rajzcím:

ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS VIZSGÁLATA

VEZETŐ TELEPÜLÉS-
RENDEZŐ TERVEZŐ:

KORÉNYI ANDRÁS
TT1 01-2590/01

NAGY CSILLA
TT1 01-1210/06

KIMLE OLGA
É 01-4762

Lépték:

1:2000

KÖZMŰ:

BENEDEK PÉTER
VZT-13-16318

JORDÁN PÉTER
T-01-2129

DIMA ANDRÁS
T-01-2130

KÖZLEKEDÉS:

RHORER ÁDÁM
K1 1-01-3157

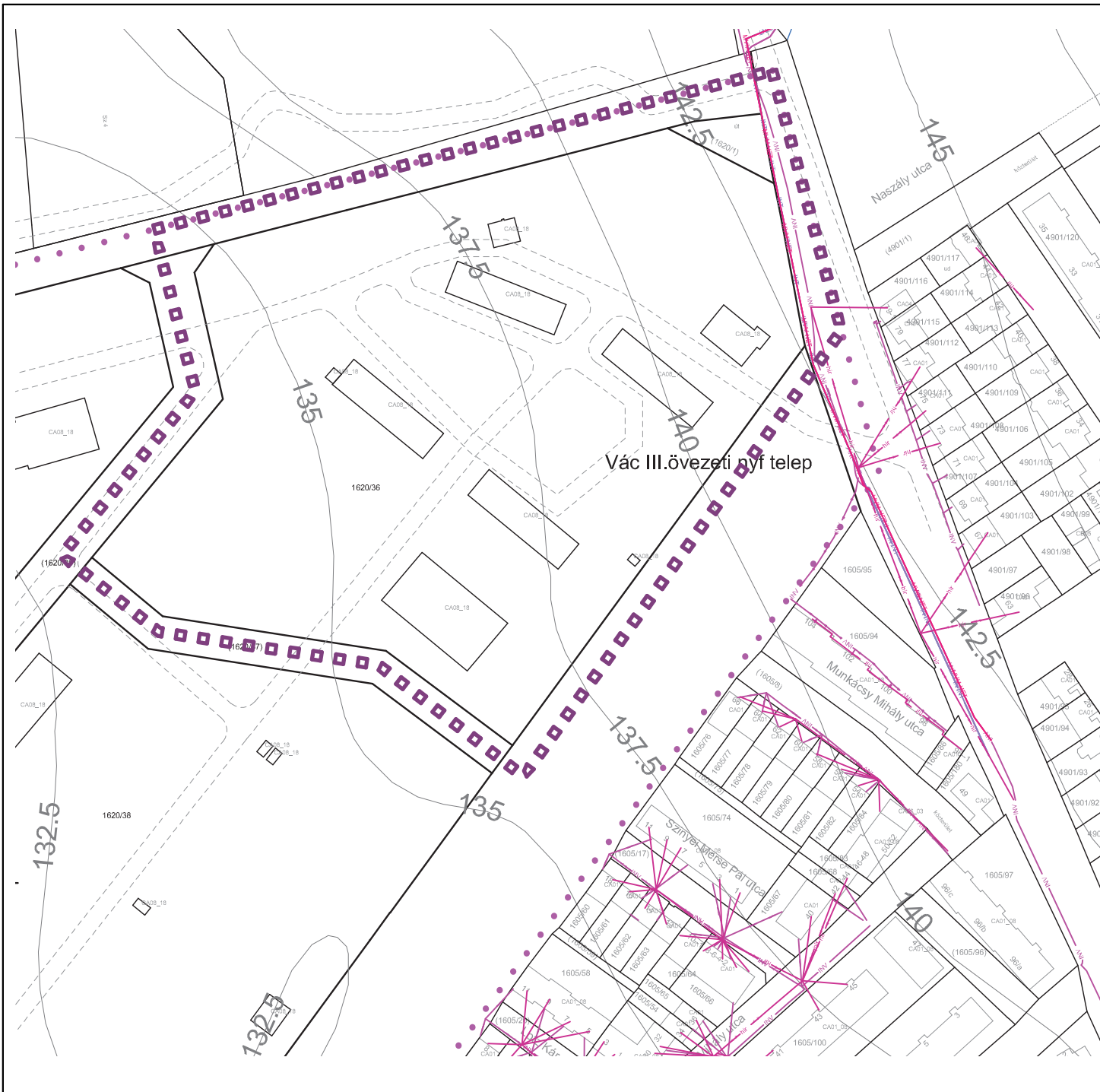
NEMES ZOLTÁN
K1 01 5053

KÖRNYEZET:

NEMES ZOLTÁN
K1 01 5053

Rajzszám:

KV-H



Vác, 1620/36 Szabályozási terv módosítása



JELMAGYARÁZAT

1. Alaptérképi elemek

- Tervezési terület határa
- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Építmény
- Szintvonal
- Útszegély, nem hivatalos


- E10 KÖF elektromos földkábel
- E10 KÖF elektromos légvezeték
- E1 KIF elektromos földkábel
- E1 KIF elektromos légvezeték
- KV közvilágítás földkábel
- KV közvilágítás légvezeték
- Eopt Elektromos optika

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

KÖZMŰVESÍTÉS VIZSGÁLATA

Dátum:
2021. dec.

Rajzcím:
ENERGIAKÖZMŰVEK - VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS VIZSGÁLATA

VEZETŐ TELEPÜLÉS-
RENDEZŐ TERVEZŐ: 
KORÉNYI ANDRÁS **NAGY CSILLA** **KIMLE OLGA**
TT1 01-2590/01 TT1 01-1210/06 É 01-4762

Lépték:
1:2000

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-VIL

Vác, 1620/36 Szabályozási terv módosítása



JELMAGYARÁZAT

1. Alaptérképi elemek

-  Tervezési terület határa
-  Telekhatár
-  Helyrajzi szám
-  Építmény
-  Szintvonal
-  Útszegély
-  Tervezett terepszint alatti épület
-  Munkácsi park
-  Fásított védőöldsáv
-  Tervezett fa
-  Zöldfelület
-  Burkolt felület


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

SZABÁLYOZÁSI TERV Dátum: 2021. dec.

Rajzcím: **BEÉPÍTÉSI JAVASLAT**

VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEZŐ:   
KORÉNYI ANDRÁS **NAGY CSILLA** **KIMLE OLGA**
TT1 01-2590/01 TT1 01-1210/06 É 01-4762

Lépték: 1:2000

| | | | |
|---|---|---|-----------------------------|
| 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: J-1 |
|---|---|---|-----------------------------|

Vác, 1620/36 Szabályozási terv módosítása



Telek területe: 31925 m²
 Beép: 10% (3200 m²)
 Terep alatti: 0%
 Zöldt.: 77,4 % (24725 m²)
 Szintter.: 0,1 (3200 m²)

JELMAGYARÁZAT

1. Alaptérképi elemek

- Tervezési terület határa
- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Építmény
- Szintvonal
- Útszegély
- Tervezett terepszint alatti épület
- Munkási park
- Fásított védőövezés
- Tervezett fa
- Zöldfelület
- Burkolt felület

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

SZABÁLYOZÁSI TERV

Dátum:
2021. dec.

Rajcím:
BEÉPÍTÉST ALÁTÁMASZTÓ SZÁMÍTÁS

VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEZŐ:
KORÉNYI ANDRÁS TTT1 01-2590/01
NAGY CSILLA TTT1 01-1210/06
KIMLE OLGA É 01-4762

Lépték:
1:2000

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

Rajzszám:
J-2

| SZINTSZÁM | ÉPÜLETBEN ELHELYEZETT FUNKCIÓK | OTÉK szerinti PARKOLÁSI IGÉNY funkciók szerint | OTÉK szerinti PARKOLÁSI IGÉNY ÖSSZESEN | TERVEZETT PARKOLÁS | TERVEZETT PARKOLÁS ÖSSZESEN | ÖSSZEGZÉS |
|-----------------------------|---|--|---|--------------------|------------------------------------|-----------------|
| F, raktár új F, üzlet új | Raktár 2400 m ² Üzlettér 500 m ² | 2400/1500 = 2 db 500/20 = 25 db | 27 db | szintben 32 db | 32 db | MEGFELEL |

Vác, 1620/36
Szabályozási terv módosítása

JELMAGYARÁZAT



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

SZABÁLYOZÁSI TERV

Dátum:
2021. dec.

Rajzcím:

LÁTVÁNYKÉPEK

VEZETŐ TELEPÜLÉS-
RENDEZŐ TERVEZŐ:


KORÉNYI ANDRÁS
TT1 01-2590/01



NAGY CSILLA
TT1 01-1210/06


KIMLE OLGA
É 01-4762


Lépték:

KÖZMŰ:


BENEDEK PÉTER
VZT-13-16318
JORDÁN PÉTER
T-01-2129


DIMA ANDRÁS
T-01-2130

KÖZLEKEDÉS:


RHORER ÁDÁM
K1 1-01-3157

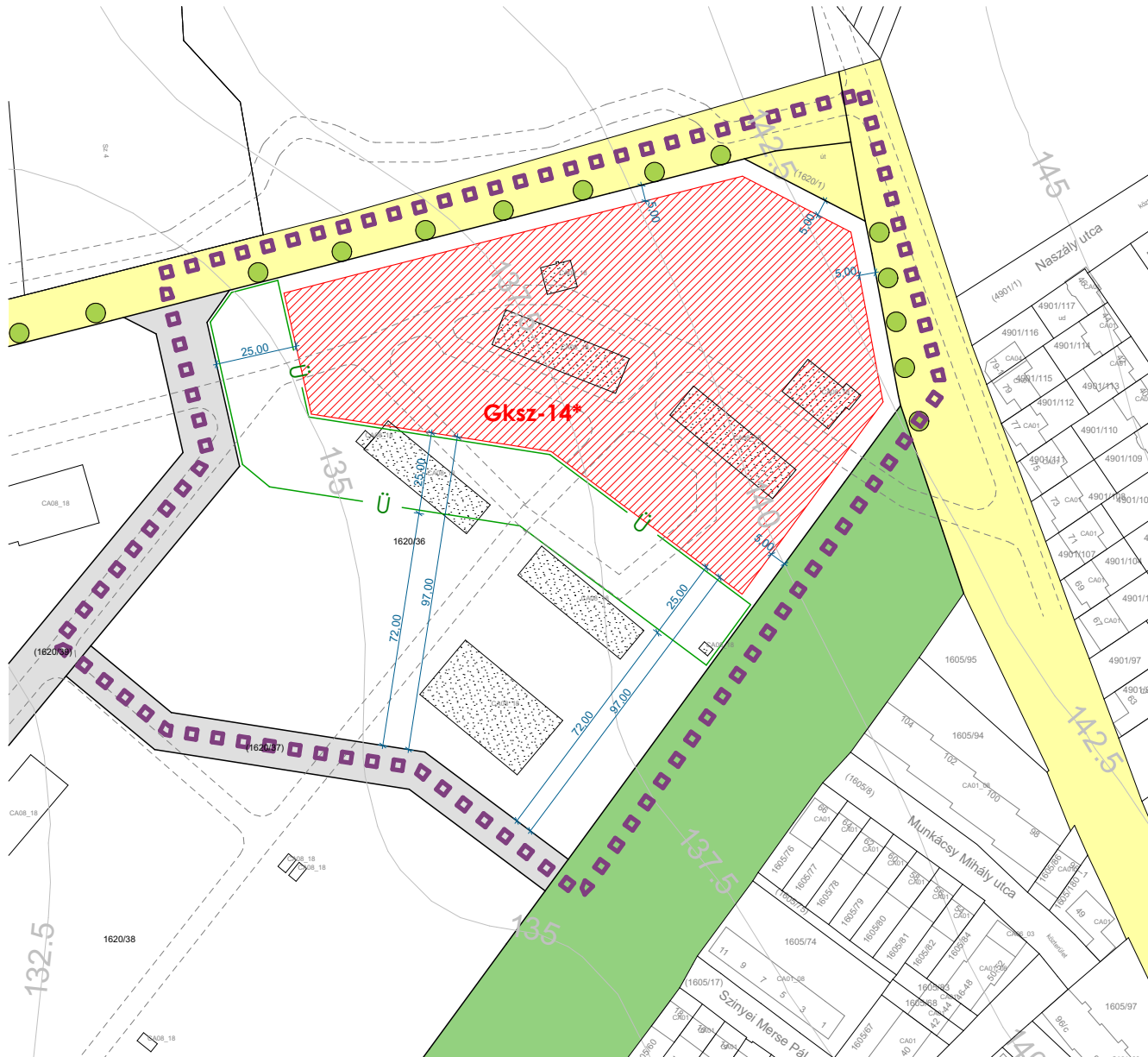
KÖRNYEZET:


NEMES ZOLTÁN
K1 01 5053

Rajzszám:

J-3

Vác, 1620/36 Szabályozási terv módosítása



JELMAGYARÁZAT

1. Alaptérképi elemek

- Tervezési terület határa
- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Építmény
- Színtvonal
- Útszegély, nem hivatalos

2. Kötelező szabályozási elemek:

2.1 A szabályozás alapelemei:

- Szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezetek és övezetek határa
- Építési övezetek és övezetek jele

2.2 A szabályozás másodlagos elemei:

- Építési hely

3. Irányadó és tájékoztató elemek:

3.1 Irányadó szabályozási elemek:

- Elbontható épület

2.3 Egyéb szabályozási elemek:

- Beültetési kötelezettség (többszintes zöldsav)
- Kötelező közterületi fásítás
- Országos és településszerkezeti jelentőségű út
- Kiszolgáló út, magánút
- Zöldterület, közpark - közkert

TERVEZŐ:



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

SZABÁLYOZÁSI TERV

Dátum:
2021. dec.

Rajzcím:

SZABÁLYOZÁSI JAVASLAT

VEZETŐ TELEPÜLÉS-
RENDEZŐ TERVEZŐ:

KORÉNYI ANDRÁS
TT1 01-2590/01

NAGY CSILLA
TT1 01-1210/06

KIMLE OLGA
É 01-4762

Lépték:

1:2000

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

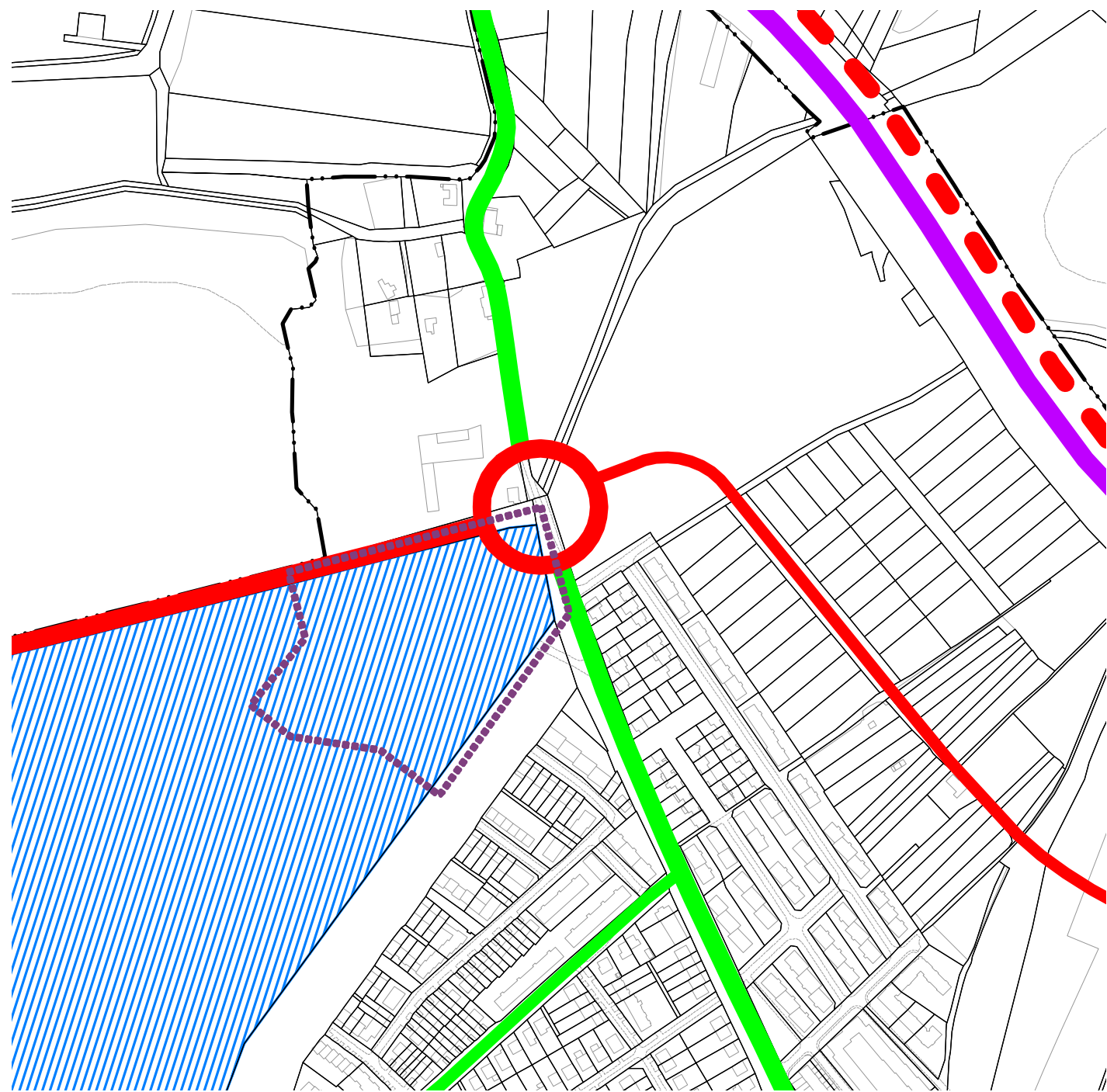
Rajzszám:

SZ-1

Vác, 1620/36 Szabályozási terv módosítása

JELMAGYARÁZAT

-  Tervezési terület határa
-  települési fő- és gyűjtőút
-  gyorsforgalmi úttá fejlesztendő főút
-  tervezett országos mellékút, települési fő- és gyűjtőút




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

KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT Dátum: 2021. dec.

Rajzcím: **KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS FEJLESZTÉSE**

VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEZŐ:   
KORÉNYI ANDRÁS **NAGY CSILLA** **KIMLE OLGA**
 TT1 01-2590/01 TT1 01-1210/06 É 01-4762




Lépték: 1:5000

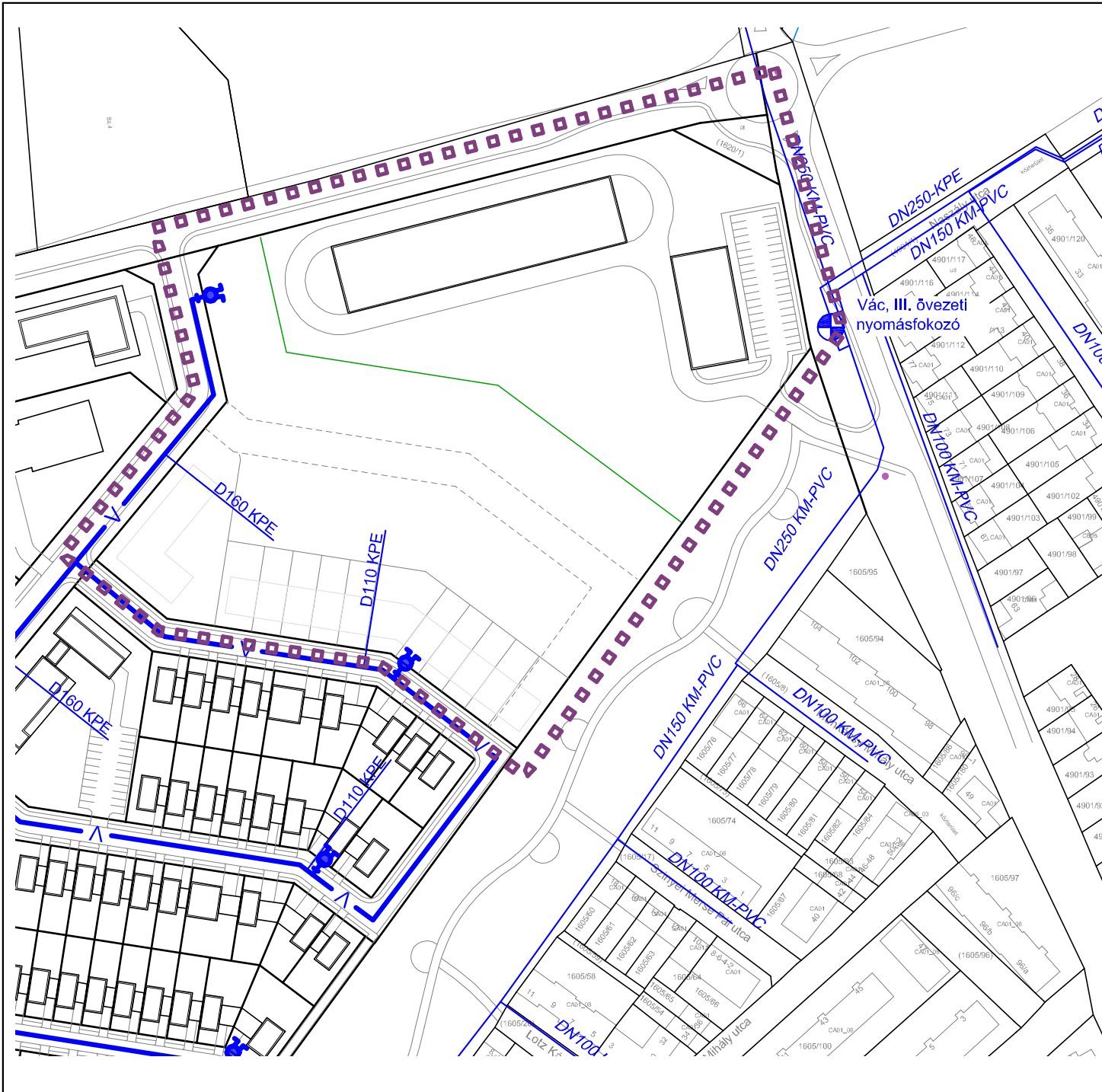
| | | | |
|---|--|--|-------------------------------|
| KÖZMŰ: BENEDEK PÉTER VZT-13-16318 JORDÁN PÉTER T-01-2129 DIMA ANDRÁS T-01-2130 | KÖZLEKEDÉS:  RHORER ÁDÁM K1 1-01-3157 | KÖRNYEZET:  NEMES ZOLTÁN K1 01 5053 | Rajzszám: KÖT-1 |
|---|--|--|-------------------------------|

Vác, 1620/36 Szabályozási terv módosítása

JELMAGYARÁZAT

 Tervezési terület határa


 meglévő vízvezeték
 tervezett vízvezeték
 tervezett tűzcsap



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

KÖZMŰVESÍTÉS FEJLESZTÉSI JAVASLAT Dátum: 2021. dec.


Rajzcím: VÍZKÖZMŰVEK - IVÓVÍZELLÁTÁSI JAVASLAT



VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEZŐ:  Lépték: 1:2000
KORÉNYI ANDRÁS **NAGY CSILLA** **KIMLE OLGA**
 TT1 01-2590/01 TT1 01-1210/06 É 01-4762

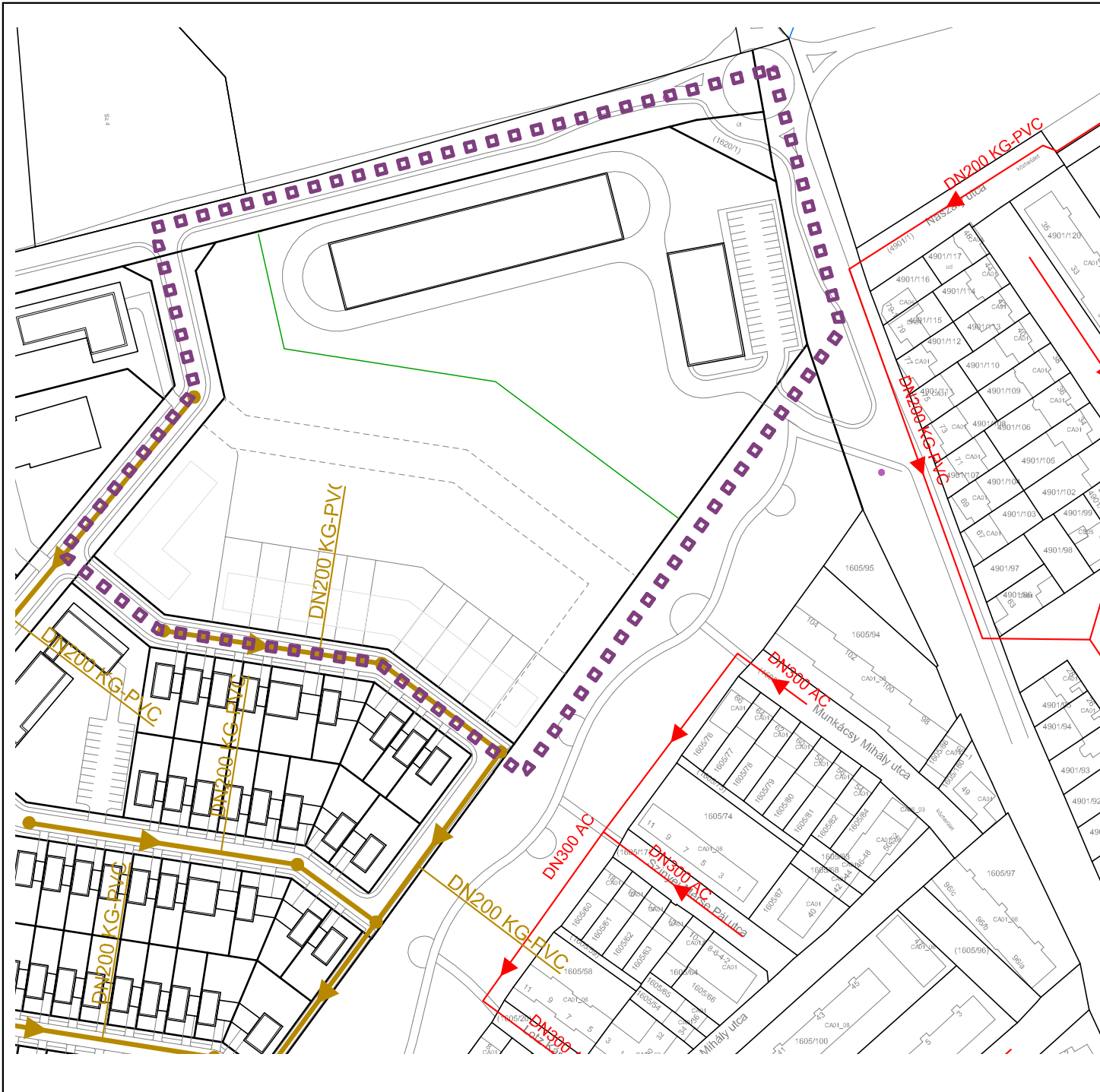
KÖZMŰ:  KÖZLEKEDÉS:  KÖRNYEZET:  Rajzszám: KF-V
BENEDEK PÉTER **JORDÁN PÉTER** **NEMES ZOLTÁN**
 VZT-13-16318 T-01-2129 K1 1-01-3157 K1 01 5053
DIMA ANDRÁS **RHORER ÁDÁM**
 T-01-2130 K1 1-01-3157

Vác, 1620/36 Szabályozási terv módosítása

JELMAGYARÁZAT

 Tervezési terület határa

 szennyvízcsatorna
 tervezett szennyvízcsatorna







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

KÖZMŰVESÍTÉS FEJLESZTÉSI JAVASLAT Dátum:
2021. dec.

Rajzcím: **VÍZIKÖZMŰVEK - SZENNYVÍZ ELVEZETÉSI JAVASLAT**

VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEZŐ:  Lépték:
1:2000
KORÉNYI ANDRÁS **NAGY CSILLA** **KIMLE OLGA**
 TT1 01-2590/01 TT1 01-1210/06 É 01-4762


| | | |
|---|---|---|
| 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 |
| KF-SZ | | |

Vác, 1620/36 Szabályozási terv módosítása

JELMAGYARÁZAT

 Tervezési terület határa

 CS csapadékcsatorna

 Felszínközeli, zárt gravitációs csapadékcsatorna



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

KÖZMŰVESÍTÉS FEJLESZTÉSI JAVASLAT Dátum:
2021. dec.

Rajzcím:
VÍZIKÖZMŰVEK - CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉSI JAVASLAT

VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEZŐ: 
KORÉNYI ANDRÁS **NAGY CSILLA** **KIMLE OLGA**
TT1 01-2590/01 TT1 01-1210/06 É 01-4762

Lépték:
1:2000

| | | | |
|--|---|---|-------------------------------|
| KÖZMŰ:  BENEDEK PÉTER VZT-13-16318 | KÖZLEKEDÉS:  JORDÁN PÉTER T-01-2129 | KÖRNYEZET:  DIMÁ ANDRÁS T-01-2130 | Rajzszám: KF-CS |
| |  RHORER ÁDÁM K1 1-01-3157 |  NEMES ZOLTÁN K1 01 5053 | |

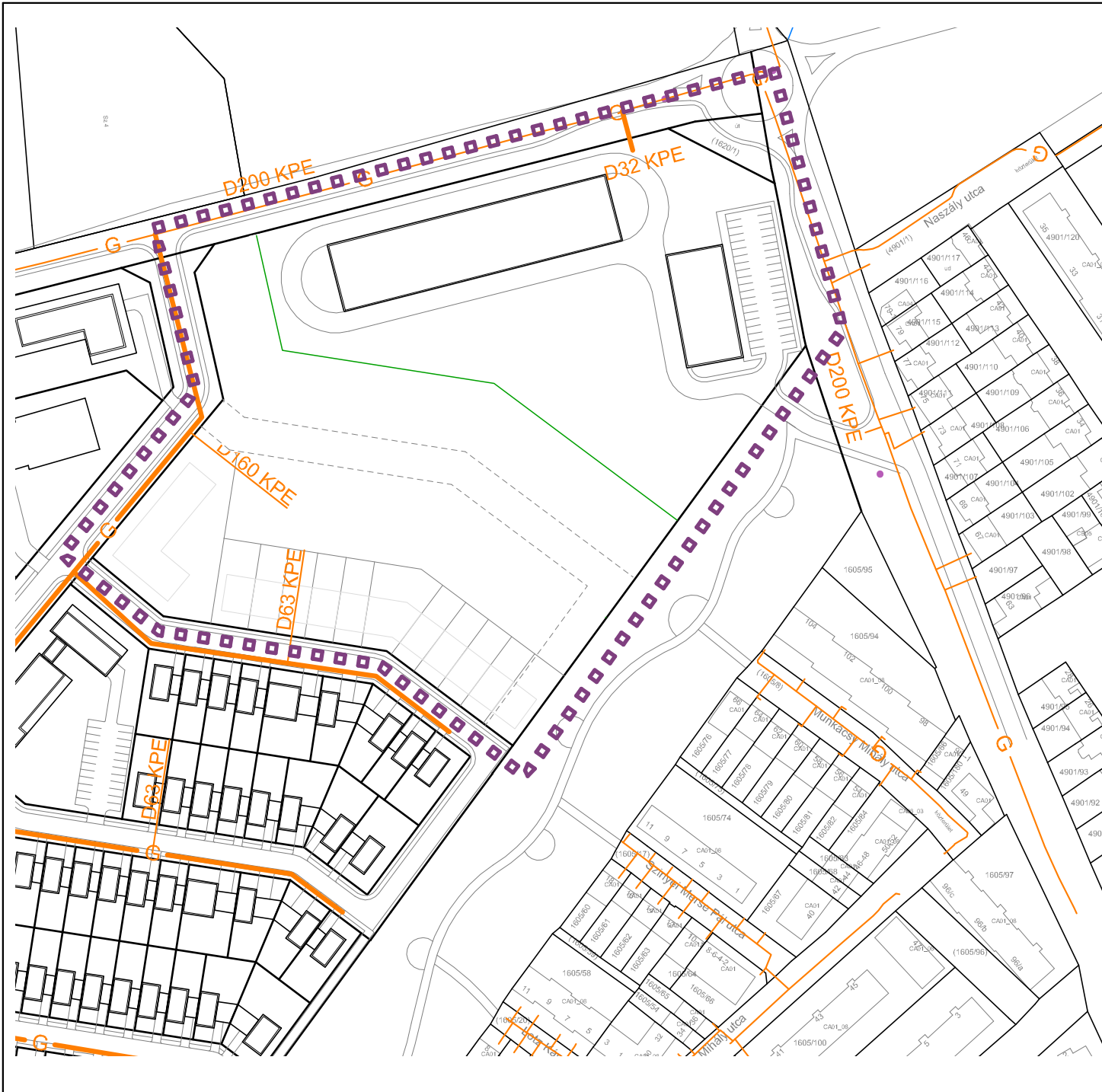
Vác, 1620/36 Szabályozási terv módosítása

JELMAGYARÁZAT

 Tervezési terület határa

 G ————— gázvezeték

 G ————— tervezett gázvezeték

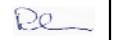



TERVEZŐ:  **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**
1124. Budapest, Sashegyi út 15.

KÖZMŰVESÍTÉS FEJLESZTÉSI JAVASLAT Dátum:
2021. dec.






Rajzcím: **ENERGIA - FÖLDGÁZ ELLÁTÁSI JAVASLAT**

VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEZŐ:  Lépték:
1:2000
KORÉNYI ANDRÁS NAGY CSILLA KIMLE OLGA
TT1 01-2590/01 TT1 01-1210/06 É 01-4762

| | | |
|--|---|--|
| KÖZMŰ:  BENEDEK PÉTER VZT-13-16318 | KÖZLEKEDÉS:  JORDÁN PÉTER T-01-2129 | KÖRNYEZET:  RHORER ÁDÁM K1 1-01-3157 |
| | | Környezet:  NEMES ZOLTÁN K1 01 5053 |
| | | Rajzszám: KF-G |

Vác, 1620/36 Szabályozási terv módosítása

JELMAGYARÁZAT

-  Tervezési terület határa
-  INV — Invitel földkábel
-  INV ↔ Invitel légvezeték
-  INT — Invitech földkábel
-  hír ↔ Váci kábel tv légvezeték






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

KÖZMŰVESÍTÉS FEJLESZTÉSI JAVASLAT Dátum:
2021. dec.

Rajzcím: **ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT**


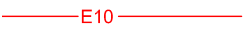







VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEZŐ:  Lépték:
1:2000

KORÉNYI ANDRÁS **NAGY CSILLA** **KIMLE OLGA**
TT1 01-2590/01 TT1 01-1210/06 É 01-4762

| | | |
|--|---|---|
| KÖZMŰ:  BENEDEK PÉTER VZT-13-16318 | KÖZLEKEDÉS:  JORDÁN PÉTER T-01-2129 | KÖRNYEZET:  NEMES ZOLTÁN K1 01 5053 |
| Rajzszám: KF-H | | |

Vác, 1620/36 Szabályozási terv módosítása

JELMAGYARÁZAT

-  Tervezési terület határa
-  E10 KÖF elektromos földkábel
-  E20 KÖF elektromos légvezeték
-  E1 KIF elektromos földkábel
-  E1 KIF elektromos légvezeték
-  KV közvilágítás földkábel
-  KV közvilágítás légvezeték
-  Eopt Elektromos optika
-  E10 tervezett KÖF elektromos földkábel



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

KÖZMŰVESÍTÉS FEJLESZTÉSI JAVASLAT Dátum:
2021. dec.

Rajzcím:
ENERGIAKÖZMŰVEK - VILLAGENERGIA ELLÁTÁSI JAVASLAT

VEZETŐ TELEPÜLÉS-
RENDEZŐ TERVEZŐ:  Lépték:
1:2000

KORÉNYI ANDRÁS **NAGY CSILLA** **KIMLE OLGA**
TT1 01-2590/01 TT1 01-1210/06 É 01-4762

KÖZMŰ:  KÖZLEKEDÉS:  KÖRNYEZET:  Rajzszám:
KF-VIL

BENEDEK PÉTER **JORDÁN PÉTER** **NEMES ZOLTÁN**
VZT-13-16318 T-01-2129 K1 01 5053

DIMA ANDRÁS **RHORER ÁDÁM** **NEMES ZOLTÁN**
T-01-2130 K1 1-01-3157 K1 01 5053