



Váci Polgármesteri Hivatal
Műszaki Osztály – Főmérnöki Iroda

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2025. év február hónap 12. napi ülése

Iktatószám: 12/2-4/2025.
Tárgy: Váci Strand és Uszoda fejlesztési koncepcióterv elfogadása
Melléklet: 14 oldal

Előterjesztő: Abonyi Péter műszaki ügyintéző
Készítette: Abonyi Péter műszaki ügyintéző
Előadó:

Előzmény/korábbi döntés:
Terjedelem: -

Bizottsági tárgyalások:

Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))

Törvényességi
véleményezésre bemutatva dr. Bartók-Palotai Hajnalka
Jogi Osztály osztályvezető

Törvényességi észrevétel: dr. Zsidel Szilvia
Jegyző

Nincs / az alábbi:

Véleményezésre
megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

Matkovich Ilona Zsuzsanna
Polgármester



Vác a Dunakanyar szívé

Tisztelt Bizottság!

Vác Város Önkormányzat a 2600 Vác, Ady Endre sétány 16. szám, 3147 hrsz. alatti Vác Városi Strand és Uszoda fejlesztésére átfogó koncepció tervet készített 2023. évben.

A koncepcióterv a tulajdonos képviselői által felvetett kérdések alapján bemutatta, nyilvánvalóvá tette, hogy mely problémákat milyen súllyal kell kezelnie, valamint megoldási javaslatokat fogalmazott meg, hogy hogyan lehetséges egy hosszú távon gazdaságilag rentábilisan és a mai kor igényeinek megfelelően működtethető intézményt kialakítani épület egységekre, illetve ütemekre bontható fejlesztés által. A koncepciótervben megvizsgálásra került, hogy az intézmény területén található épületek és építmények lehetséges megtartásával hogyan szüntethetők meg az egyes működési problémák, hogyan valósíthatók meg a felmerült fejlesztési igények és lehetőségek, valamint a hatályos jogszabályi előírások hogyan teljesíthetők és az egyes műszaki megoldások hogyan bonthatóak saját erős és pályázati úton történő megvalósításra.

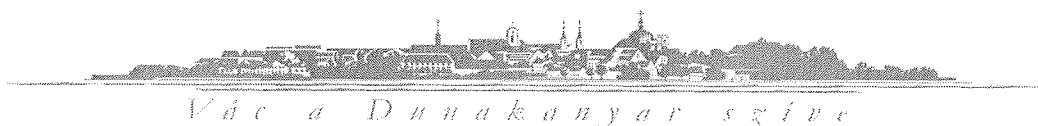
A terv készítése során a megrendelő, az üzemeltető és a tervező kétféle megoldási javaslatot csomagot állított össze „A” és „B” koncepcióterv formájában, melyekben vizsgálták azt is, hogy az egyes koncepciók megoldási javaslatai közül, melyik tudná jobban teljesíteni a követelményeket. Többszöri pontosítást követően a következő megoldási javaslatok kerültek bele az „A”, illetve a „B” koncepciótervbe.

„A” koncepció terv lényeges elemei:

1. Az intézmény téli-nyári külön irányú megközelítés megmarad.
2. A Strand bejárata egy új épületbe kerül át a szabadtéri öltözők kabinos épület helyén. Ez az épület ad helyet a strandüzem fogadóterének, öltözőinek, vizesblokkjainak, raktárainak, az intézményi irodáknak és egy nyitott, egész évben üzemeltethető kávézónak, az épület tetején napelemekkel.
3. A szükséges gépkocsi számú mélygarázs az intézmény, illetve a Szentháromság tér területén nem helyezhető el, a parkolók száma csak minimálisan bővíthető.
4. „L” alakú medence átalakítást és felújítást követően strand medence marad.
5. A napozóterasz egy napelemek elhelyezésére alkalmas árnyékoló szerkezettel lenne beépítve alatta büfékkel, mellette játszótérrel, sportpályával.
6. Az uszoda épület bővítésre kerül a Fürdő utca irányába egy tanmedencével, tornaszobával, kiszolgáló helyiségekkel, egy a 33 m-es „sátor” összekötő, belső, fűtött lépcsőházzal, illetve bérbe adható rekreációs célú helyiségekkel.
7. Az uszoda épületen belül az öltöző-vizesblokk megújul és bővül a kor igénye és funkcionális követelményei szerint, illetve a tanmedencéhez előírt mennyiség figyelembevételével.
8. A 33 m-es medence feletti „sátor” lecserélése egy megnyitható, átlátható, világos és napelem elhelyezésével gazdaságosan üzemeltethető gépészettel kialakított uszodai épülettel.
9. A Sörház épületből a fentiek alapján kikerültek a Strand üzemeltetési helyiségei, így egy önállóan üzemeltethető – akár az úszósportot támogató – szállásépületté alakul, melegkonyha étteremmel és wellness részleggel.

„B” koncepció terv lényeges elemei:

1. Az intézmény egész évben az Ady Endre sétány felől lenne megközelíthető.
2. A Strand Szentháromság téri kapcsolata kinyitásra kerül a szabadtéri öltözők kabinos épület elbontásával, helyén zöldfelület kialakítással. A Strand volt rendőrség épület felőli telekhatára elhúzásra kerülne az épülettől az épület közterületi csatlakozásának növelése érdekében.
3. A gépjármű elhelyezésre az „A” verzió szerinti megállapítás vonatkozik.



4. Az „L” alakú medence helyén egy 4 sávos 50 m-es úszómedence épül, amihez csatlakozik egy strandfunkciójú, élményelemekkel ellátott rész. A többlet vízkapacitást csak egy új, nagyobb kapacitású és melegebb vizű termálkúttal lehet biztosítani.
5. A napozóterasz átalakítása az „A” verzió szerinti javaslat szerint lenne.
6. Az uszoda épület bővítésre, illetve átalakításra kerül az „A” koncepció szerinti alapterülettel csak az öltöző-vizesblokk további növelésével a többi funkció kárára.
7. A 33 m-es medence feletti „sátor” lecserélése kerül az „A” verzió szerinti tartalommal.
8. A Sörház épület bővítésre, illetve átalakításra kerül az „A” koncepció szerinti alapterülettel azzal az eltéréssel, hogy az „A” verzióban a Strand új épületébe tervezett funkciók a jelenlegi strand bejárat helyén építendő épületrészbe kerülnek.

A koncepcióterv készítésekor a terület zöldfelületi mutatója nem tette lehetővé a koncepciók megvalósítását. Időközben a zöldfelületi mutatót módosította egy HÉSZ módosítás, így a koncepciókban vázolt tartalom teljesíthető.

A napozóterasz hasznosítása elkezdődött azzal, hogy támogatást kapott az Önkormányzat egy napelem rendszert tartalmazó árnyékoló szerkezettel.

A következő ütem megvalósítását a légtechnikai rendszer felújítása teszi lehetővé oly módon, hogy a meglévő uszodai öltöző-vizesblokk átalakításra kerül a gépészeti térben felszabaduló hely felhasználásával.

Ezt követően a koncepciótervekben megfogalmazott bármely javaslat jelentős támogatási, pályázati forrásból valósítható meg.

A koncepciótervek elfogadása a GVB által azért fontos, hogy a későbbiekben, akár rövid, akár hosszú távon az elfogadott egységes koncepció alapján készülhessenek az egyes beruházási ütemek.

A terv elfogadásakor a megrendelő, az üzemeltető és a tervező arra az álláspontra jutott, hogy az „A” verziójú koncepciótervben megfogalmazott megoldási javaslatok teljesítik legjobban az elvárásokat, azzal a kitéttel, hogy egy következő megvalósítási szakasz előkészítése során megvizsgálásra kerül, hogy az „L” alakú medence helyén elhelyezhető-e a „B” verzióban megfogalmazott 4 sávos 50 m-es úszómedence, a csatlakozó strandfunkcióval.

Vác, 2025. február 3.

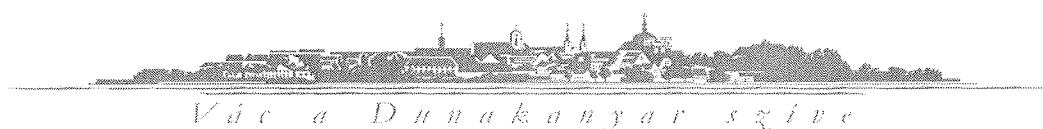

műszaki ügyintéző

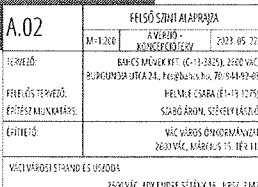
Határozati javaslat

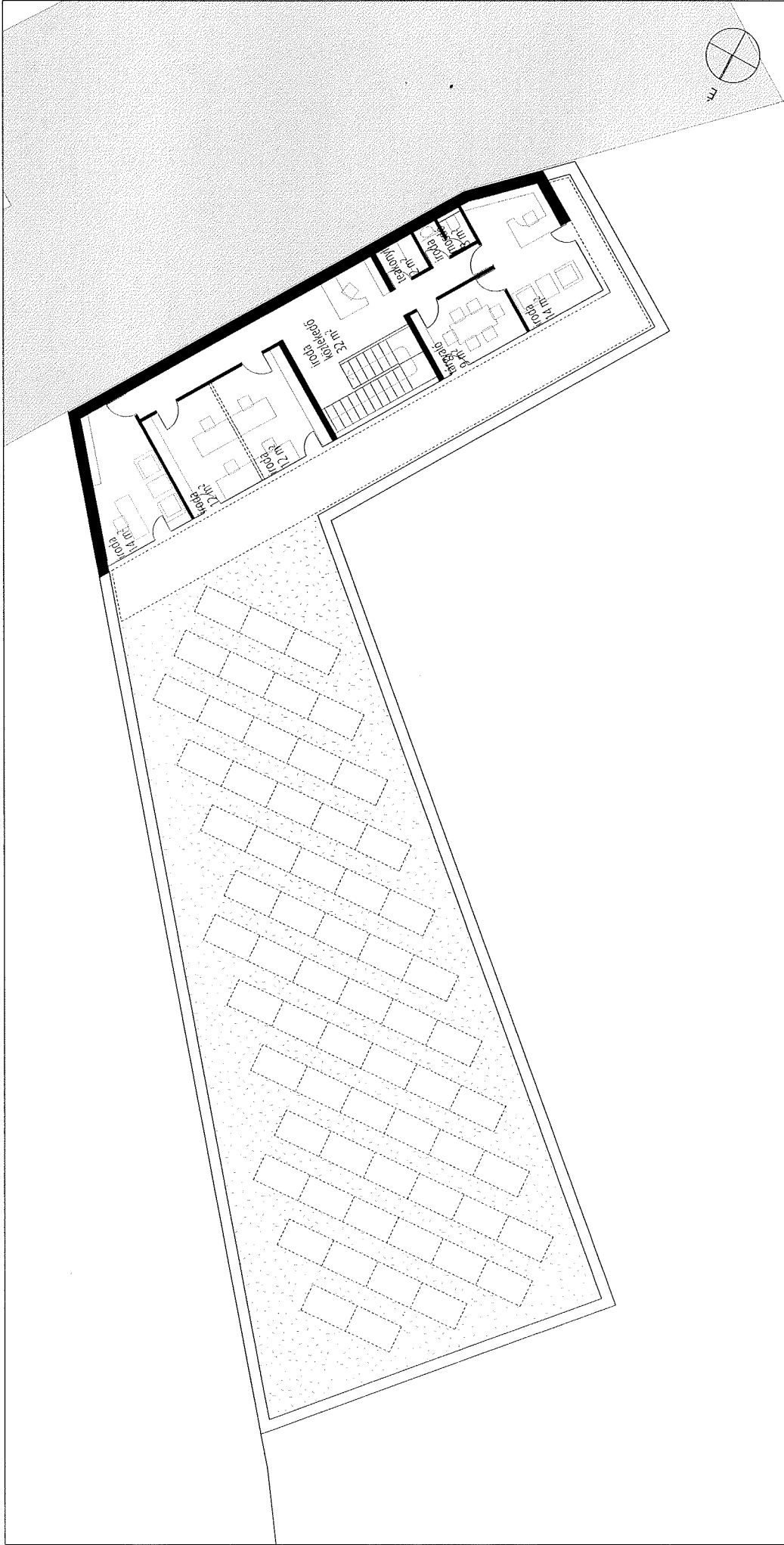
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága az egységes fejlesztési cél érdekében a Vác Városi Strand és Uszoda fejlesztéséről szóló koncepció terv A” verzióját hagyja jóvá, azzal a kitéttel, hogy egy következő megvalósítási szakasz előkészítése során megvizsgálásra kerül, hogy az „L” alakú medence helyén elhelyezhető-e a „B” verzióban megfogalmazott 4 sávos 50 m-es úszómedence, a csatlakozó strandfunkcióval.

Határidő: folyamatos

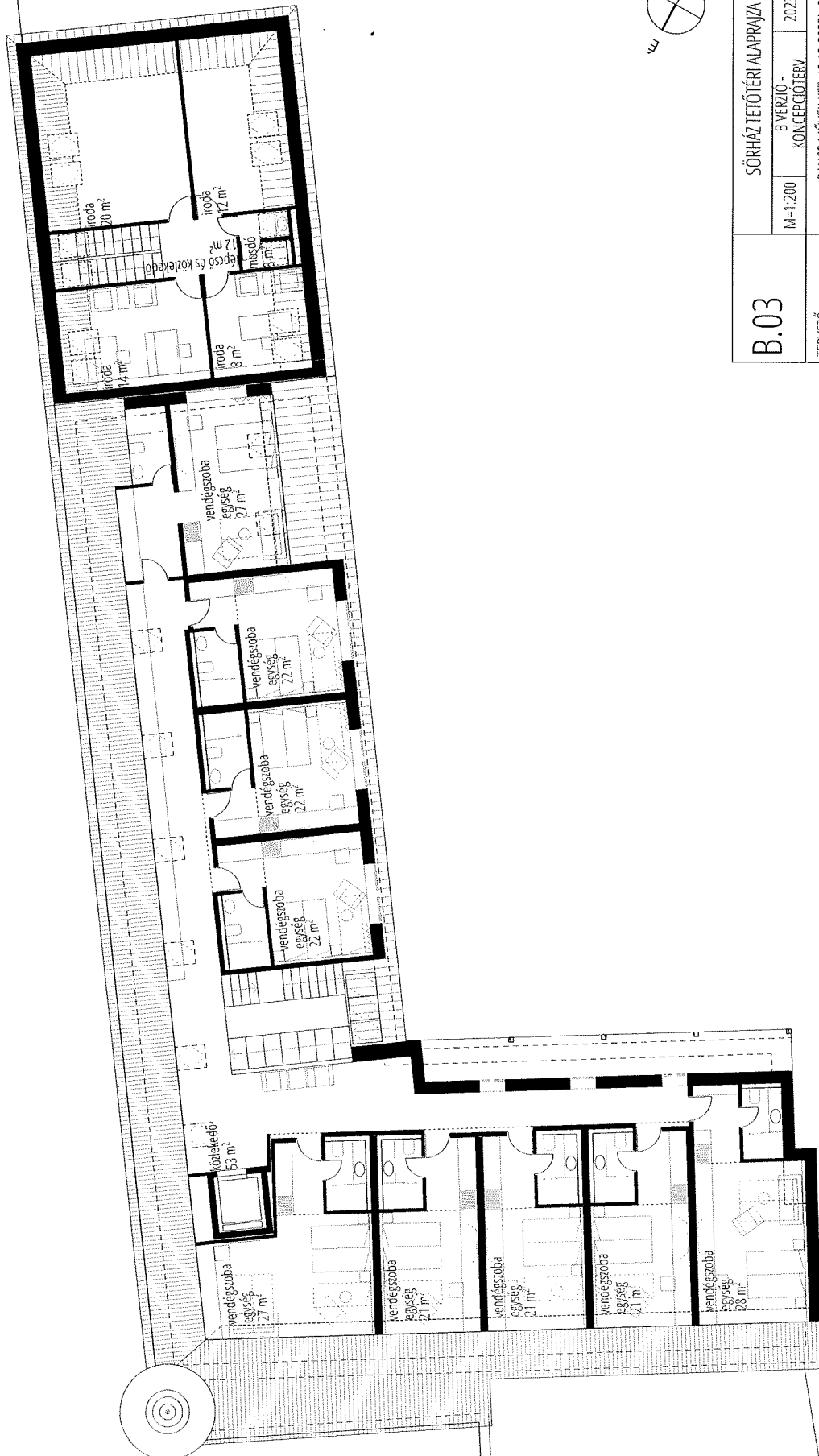
Felelős: Polgármester, Műszaki Osztály







A.04	STRANDÉPÜLET EMELETI ALAPRAJZ		
	M=1:200	A VERZIÓ - KONCEPCIÓTERV	2023. 05. 22.
	TERVEZŐ:	BAHCS MŰVEK KFT. (C-13-3825), 2600 VÁC, BURGUNDIA UTCA 24., hcs@bahcs.hu, 70/944-92-08	
	FELELŐS TERVEZŐ:	HELMLE CSABA (É1-13 1275)	
	ÉPÍTÉSZ MUNKATÁRS:	SZABÓ ÁRON, SZÉKELY LÁSZLÓ	
VÁCI VÁROSI STRAND ÉS USZODA	ÉPÍTETŐ:	VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT 2600 VÁC, MÁRCIUS 15. TÉR 11.	
	2600 VÁC, ADY ENDRE SÉTÁNY 16., HRSZ: 3147		



B.03	SÖRHÁZ TETŐTÉRI ALAPRAJZA		
	M=1:200	8 VERZIÓ - KONCEPCIÓTERV	2023. 05. 22.
TERVEZŐ:	BAHCS MŰVEK KFT. (C-13-3825), 2600 VÁC, BURGUNDIA UTCA 24., hcs@bahcs.hu, 70/944-92-08		
FELELŐS TERVEZŐ:	HELMLE CSABA (ÉI-13 1275)		
ÉPÍTÉSZ MUNKATÁRS:	SZABÓ ÁRON, SZÉKELY LÁSZLÓ		
ÉPÍTŐ:	VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT 2600 VÁC, MÁRCIUS 15. TÉR 11.		
VÁCI VÁROSI STRAND ÉS USZODA 2600 VÁC, ADY ENDRE SÉTÁNY 16., HRSZ: 3147			

