



Váci Polgármesteri Hivatal
Műszaki Osztály – Főmérnöki Iroda

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2025. év április hónap 9. napi ülése

Iktatószám: 12/2-13/2025.
Tárgy: Váci Strand és Uszoda fejlesztési koncepcióterv elfogadása
Melléklet: 14 oldal

Előterjesztő: Riez Gyula osztályvezető
Készítette: Abonyi Péter műszaki ügyintéző
Előadó:

Előzmény/korábbi döntés:
Terjedelem: -

Bizottsági tárgyalások:

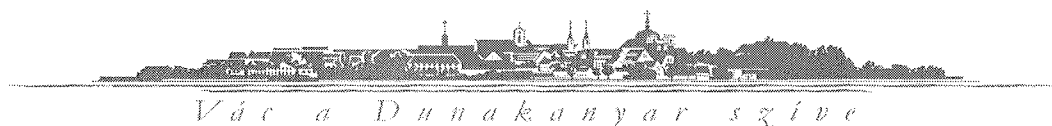
Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))

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

Törvényességi észrevétel: dr. Zsidel Szilvia
Jegyző

Véleményezésre
megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

Matkovich Ilona Zsuzsanna
Polgármester



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 bontott fejlesztés által. A koncepciótervben megvizsgálásra került, hogy az intézmény területén található épületek és építmények lehetőség szerinti megtartásával hogyan szüntethetők meg a meglévő működési problémák, hogyan valósíthatók meg a felmerült fejlesztési igények és lehetőségek, valamint a hatályos jogszabályi előírások hogyan teljesíthetők, továbbá 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 megvizsgálták azt is, hogy az egyes koncepciók megoldási javaslatai közül melyik tudná jobban teljesíteni a megfogalmazott követelményeket.

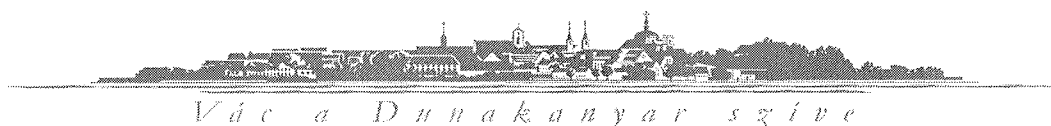
Többszöri pontosítást követően a következő megoldási javaslatok kerültek bele az „A”, illetve a „B” koncepciótervbe.

„A” koncepció terv lényeges elemei:

1. Az intézmény téli-nyári külön irányú megközelítése megmarad.
2. A Strand bejárata a szabadtéri öltözők kabinos épület helyén építendő új épületbe kerül. Ez az épület ad helyet a strand fogadóterének, öltözőinek, vizesblokkjainak, raktárainak, az intézményi irodáknak és egy nyitott, egész évben üzemeltethető kávézónak, továbbá az épület tetején napelemeknek.
3. A szükséges gépkocsi számú mélygarázs az intézmény, illetve a Szentháromság tér területén nem helyezhető el, a meglévő parkolók száma csak minimálisan bővíthető.
4. Az „L” alakú medence átalakítást és felújítást követően strand funkciójú medence marad.
5. A napozóterasz egy napelemek elhelyezésére alkalmas árnyékoló szerkezettel lenne beépítve, alatta büfékkel, mellette játszótérrel és sportpályával.
6. Az uszoda épület bővítésre kerül a Fürdő utca irányába egy tanmedencével, tornaszobával, kiszolgáló helyiségekkel és 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 a kor igénye és funkcionális követelményei és bővül a tanmedencéhez előírt többlet mennyiség szerint.
8. A 33 m-es medence feletti „sátor” helyén egy oldalain megnyitható, homlokzati üvegezéssel átlátható és világos, továbbá napelem rendszer elhelyezésével gazdaságosan üzemeltethető, korszerű gépészettel kialakított uszodai épület épül.
9. A „Sörház” épületből a fentiek alapján kikerültek a Strand üzemeltetési helyiségei, így a „Sörház” épülete egy önállóan üzemeltethető – akár az úszósportot támogató – szállásépületté alakul melegkonyhás 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 lesz kialakítva. A Strand volt rendőrség épület felőli telekhatára elhúzásra kerül az épülettől, az épület közterületi csatlakozásának minél nagyobb megnyitása érdekében.
3. A gépjármű elhelyezésre az „A” verzió szerinti megállapítás vonatkozik.



4. Az „L” alakú medence helyén egy 4 sávós 50 m-es úszómedence épül, amihez csatlakozik egy strand funkciójú, élményelemekkel ellátott rész. A többlet vízkapacitást csak egy új, nagyobb kapacitású és melegebb vizű termálkúttal lehet biztosítani.
5. A napozóterasz átalakítása az „A” verzió szerint lenne.
6. Az uszoda épület bővítésre, illetve átalakításra kerül az „A” koncepció szerinti alapterülettel az öltöző-vizesblokk mennyiségének 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 funkcióval és alapterülettel. A „Sörház” épület folytatásaként, a jelenlegi strand bejárat helyén egy új épületrész épül, amelybe az intézmény irodai funkciója lesz elhelyezve.

A koncepcióterv készítésekor az ingatlan zöldfelületi mutatója nem tette lehetővé a koncepció tervben megfogalmazott műszaki tartalom megvalósítását. Időközben a zöldfelületi mutatót egy HÉSZ módosítás rendezte, így a koncepció tervváltozatokban bemutatott tartalom már megvalósítható.

A napozóterasz hasznosításának feltétele megteremtődött azzal, hogy az Önkormányzat támogatást kapott egy napelem rendszert tartalmazó árnyékoló szerkezet megépítésére.

Következő feladatként a légtechnikai rendszer felújítása lett előkészítve TAO támogatással. E fejlesztéssel az intézmény jelentős energiát fog megtakarítani, illetve a gépészeti térben felszabaduló helyen a meglévő funkciók átrendezésére adódik lehetőség.

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 sávós 50 m-es úszómedence, a csatlakozó strandfunkcióval.

Vác, 2025. március 27.

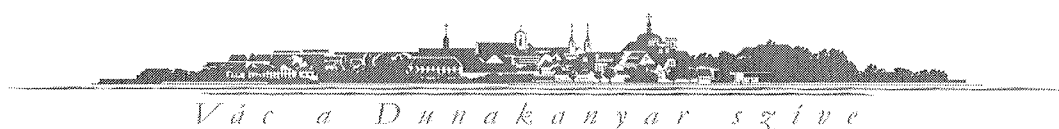

Riez Gyula
osztályvezető

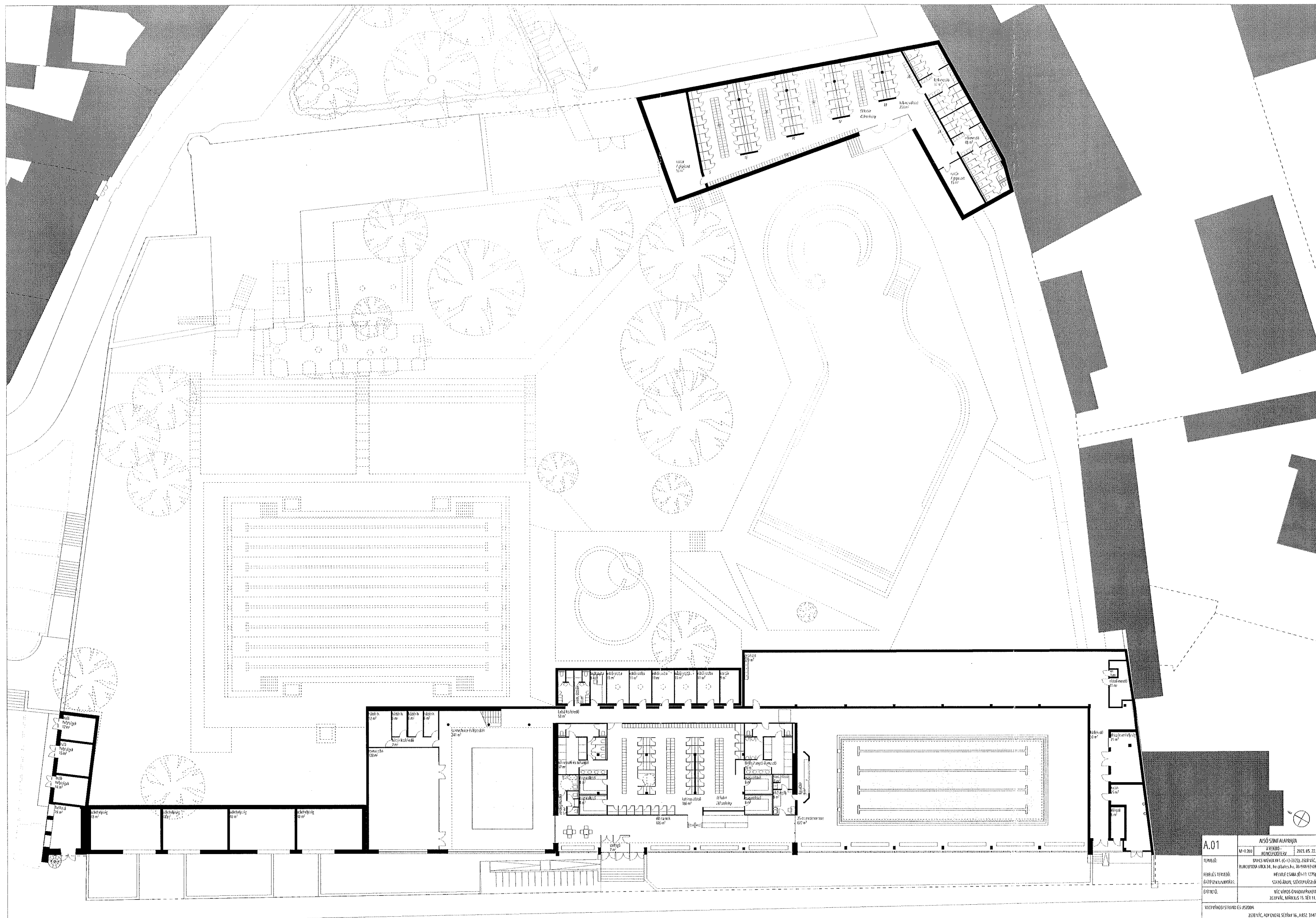
Határozati javaslat

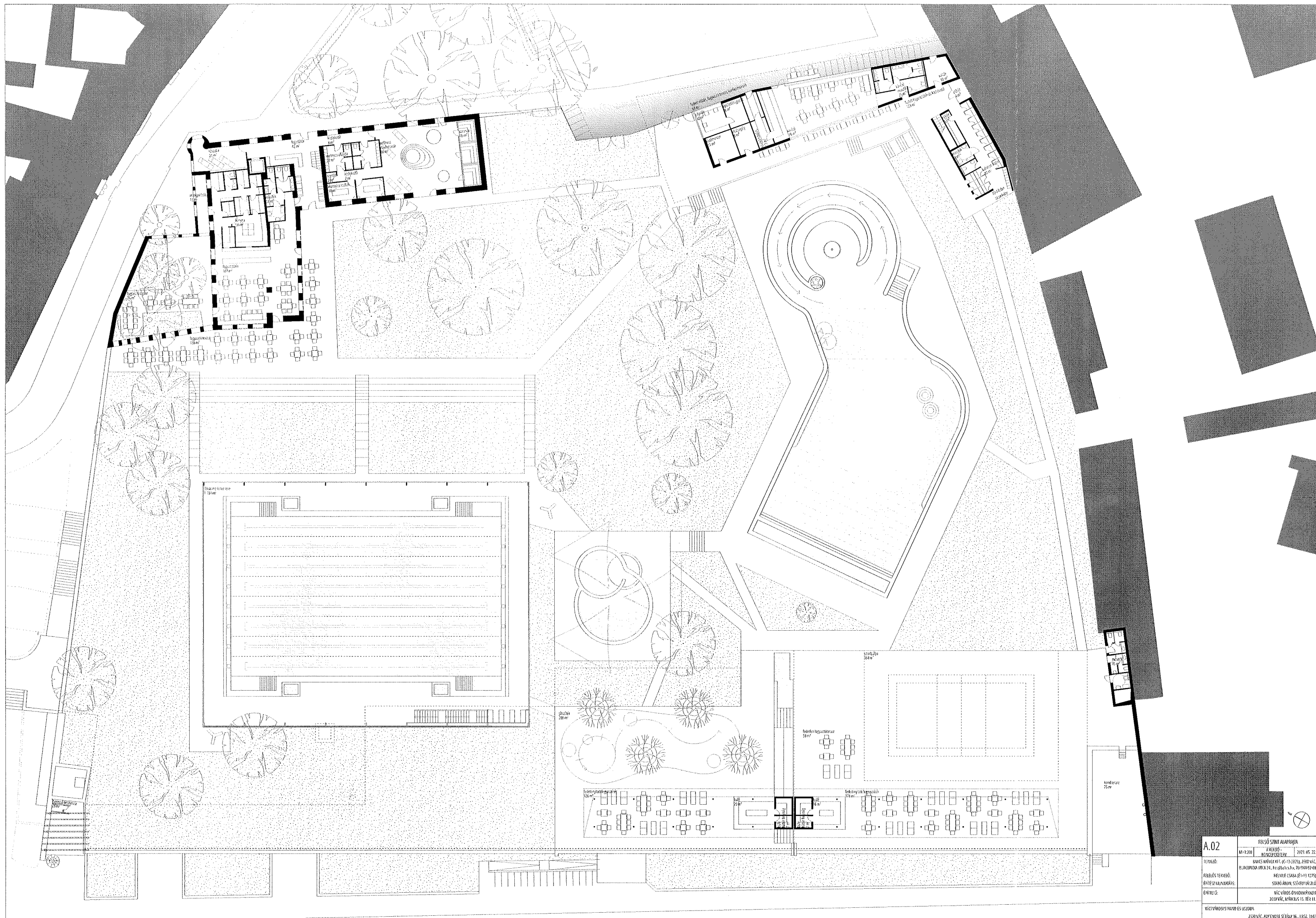
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága az egységes fejlesztési cél érdekében a Vác Városi Strand és Uszoda fejlesztéséről szóló koncepció terv A” verzióját hagyja jóvá, azzal a kitéttel, hogy egy következő megvalósítási szakasz előkészítése során megvizsgálásra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

Határidő: folyamatos

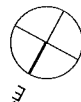
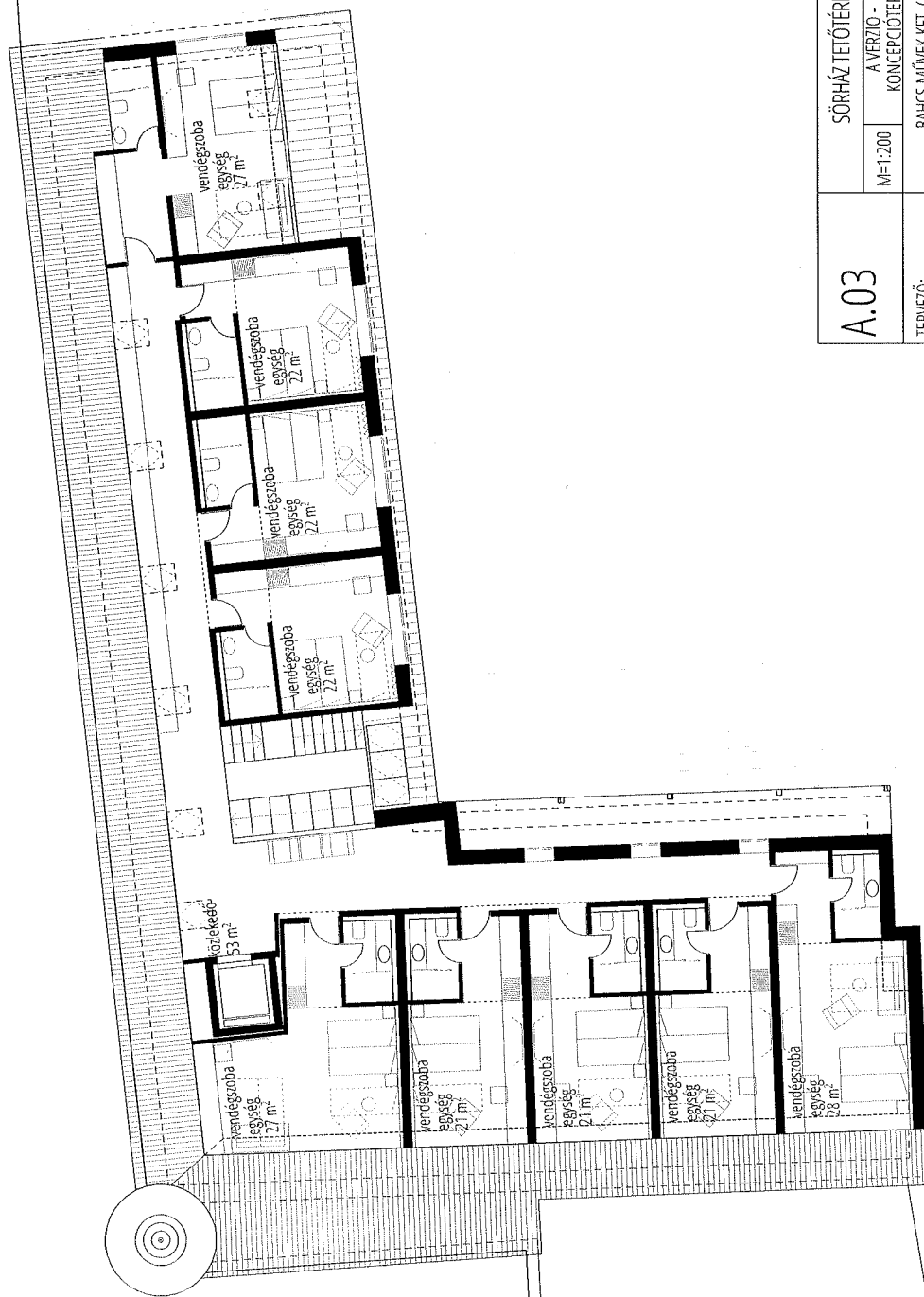
Felelős: Polgármester, Műszaki Osztály



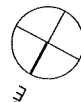




A.02	FELSŐ SZINT ALAPRAJZA		
	M-1200	ÁRVERBIS- ROVINCSEKÖZTERV	2021. 05. 22.
TERVEZŐ:	BARTÓK MÓVÉK KFT. (C-13-3825), 2800 VÁC, BUDAKUTYA UJRA 24., TEL:06-26-50-50-50, FAX:06-52-00-48		
FELELŐS TERVEZŐ:	REHÁNYI CSABA (E-13-1029)		
ÉPÍTÉSZ ALAPRAJZOS:	SZABÓ ÁRON, SZÉCHÉNYI ÁDÁM		
ÉPÍTŐ:	VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT 2800 VÁC, MÁRKUS V.S. UTA 11.		
VÁCI VÁROSI SZÁNDÉK ÉS ÜZEMELTETÉSI TERV			
2800 VÁC, ÁRPFÖLDEI SÉTÁNY 16. - VERSE 3147			



A.03	SÖRHÁZ TETŐTÉRI ALAPRAJZA		
	M=1:200	A VERZIÓ - KONCEPCIÓTERV	2023. 05. 22.
TERVEZŐ: FELELŐS TERVEZŐ: ÉPÍTÉSZ MUNKATÁRS: ÉPÍTŐTŐ:	BAHCS MŰVEK KFT. (C-13-3825), 2600 VÁC, BURGUNDIA UTCA 24., hcs@bahcs.hu, 70/944-92-08		
	HELMILE CSABA (É1-13 1275) SZABÓ ÁRON, SZÉKELY LÁSZLÓ		
	VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT 2600 VÁC, MÁRCIUS 15. TÉR 11.		
	VÁC VÁROSI STRAND ÉS USZODA 2600 VÁC, ADY ENDRE SÉTÁNY 16., HRSZ: 3147		

VÁCI VÁROSI STRAND ÉS USZODA

