



Korényi és Társai Építésziroda Kft.  
H-1124 Budapest, Sashegyi út 15. T: 4660 300, 3810 411

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




**TERVEZŐ:**  
KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZ IRODA 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**  
**HELYZETFELTÁRÓ 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 tervkészítés 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 részeken 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.

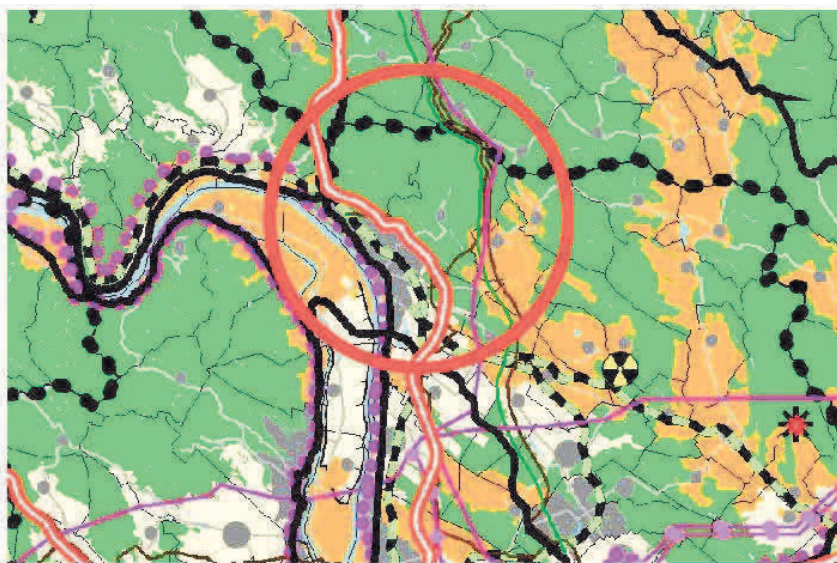
Időközben történtek telekalakítások a területen belül. Egyes területek a laktanyán belül értékesítésre kerültek. A 1620/36 hrsz-ú telek, a laktanya északkeleti sarkában eladásra került. A tulajdonos CBA itt raktárbázist épít, és egy üzletet nyit.

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**

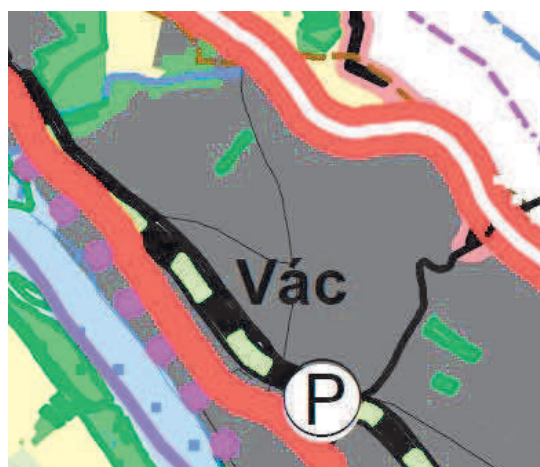
Vác településrendezési eszközeinek módosítása során a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, valamint a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletet kell érvényesíteni.

### 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.

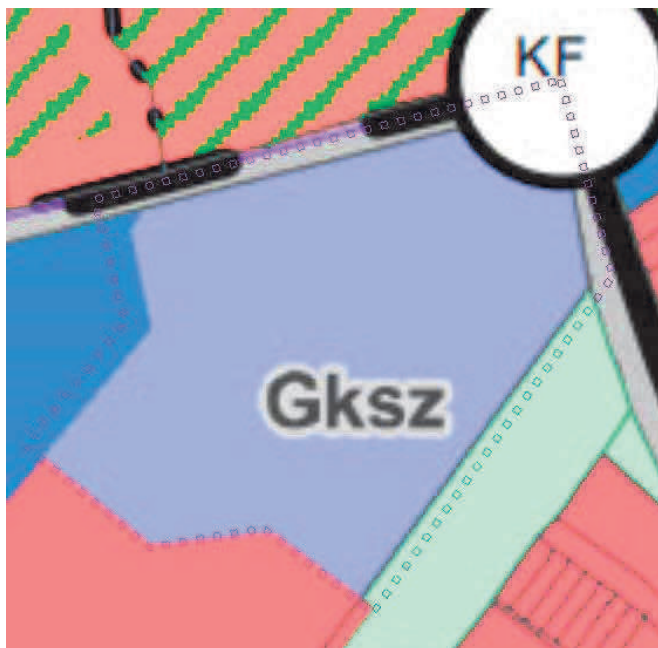
Ilyen terület a volt Híradó laktanya. A Laktanya területének rendezési célja a terület szerves kapcsolatának megteremtése a várossal, egyben az északi városrész rendezési terv szerinti közlekedésének megvalósítása lesz. A terület jó adottságokkal rendelkezik (közel ötven épület található a területen, 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 <sup>2</sup> )	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség, %	A megengedett legnagyobb beépítettség, Terepszint alatt %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	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 erdősődés 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, telekméretetek 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 m<sup>3</sup>/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 csapadécsatorna-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 csapadécsatorna-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 csapadécsatorna-hálózatról a vízellátás és a szennyvízcsatorna-hálózatához 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 vezetékes 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 kitéplésű, 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 vonzaskörzetében 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 munkarészához, felhasználtuk az elkészült közművizsgálati munkarész anyagát, az E-közmű adatait, illetve az üzemeltetőknél történt egyeztetéseket.

### **1.4.1. Víziközművek**

#### **Vízellátás**

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

A fejlesztési területet határoló közterületeken a vízellátó 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 vízellátó hálózat a Laktanyát északnyugatról határoló közterületen a Törköly közben sem. A Törköly köz mellett jelenleg nem található vízellátást igénylő fogyasztó, vízellátó hálózat nem épült ki.

*Vízigények:*

Kommunális vízigények:

Fogyasztó egység: CBA raktárbázis

CBA Zrt által DMRV Zrt-nél bejelentett kommunális vízigény: 0,1 m<sup>3</sup>/d

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

Tűzi-vízigények:

CBA Javasolt tűzszakasz 1600 m<sup>2</sup> tűz-vízigény: 2100 l/min 35 l/s

tűzszakasz 3200 m<sup>2</sup> tűzi-vízigény: 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 vízellátásához rendelkezésre áll a Gombási út DN 250 mm-es alapzónai és a III. nyomásövezet DN 100 mm-es vezetéke.

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

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

### Szennyvízcsatornázás és szennyvíztisztítás

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

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

A szennyvíztisztító-telep rekonstrukciója az elmúlt évben megtörtént.

A tervezési terület szennyvízcsatornázása

A 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 m<sup>3</sup>/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 vonzáskörzetében a mobil távközlést szolgáló bázisállomások és adóberendezések üzemelnek. A tervezési területen a vezeték nélküli hírközlő hálózatok ellátottsága jónak tekinthető.

#### **Telekommunikáció**

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

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

# Vác, 1620/36 Szabályozási terv módosítása



## JELMAGYARÁZAT

### 1. Alaptérképi elemek

- Tervezési terület határa
- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Építmény
- Szintvonal
- Útszegély
- Tervezett terepszint alatti épület
- Munkási park
- Fásított védőölsáv
- 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: <b>BENEDEK PÉTER</b> VZT-13-16318 <b>JORDÁN PÉTER</b> T-01-2129 <b>DIMA ANDRÁS</b> T-01-2130	KÖZLEKEDÉS: <b>RHORER ÁDÁM</b> K1 1-01-3157	KÖRNYEZET: <b>NEMES ZOLTÁN</b> K1 01 5053	Rajzszám:  <b>J-1</b>
---	---	---	-----------------------------

# Vác, 1620/36 Szabályozási terv módosítása

## JELMAGYARÁZAT

### 1. Alaptérképi elemek

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






Telek területe: 31925 m<sup>2</sup>  
 Beép: 10% (3200 m<sup>2</sup>)  
 Terep alatti: 0%  
 Zöldt.: 77,4% (24725 m<sup>2</sup>)  
 Szintter.: 0,1 (3200 m<sup>2</sup>)

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

Lépték:  
1:2000

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

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

Rajzszám:  
**J-2**

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

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

  
NEMES ZOLTÁN  
K1 01 5053

KÖRNYEZET:


  
NEMES ZOLTÁN  
K1 01 5053

Rajzszám:


J-3

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

Lépték:  
1:2000

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

*Korényi András*  
*Nagy Csilla*  
*Kimle Olga*

Lépték:

1:2000

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:  
*Jordan Peter*  
RHORER ÁDÁM  
K1 1-01-3157










KÖRNYEZET:  
*Nemes Zoltán*  
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:  <b>BENEDEK PÉTER</b> VZT-13-16318 JORDÁN PÉTER T-01-2129 DIMA ANDRÁS  T-01-2130	KÖZLEKEDÉS:  <b>RHORER ÁDÁM</b> K1 1-01-3157	KÖRNYEZET:  <b>NEMES ZOLTÁN</b> K1 01 5053
Rajzszám: <b>KF-H</b>		

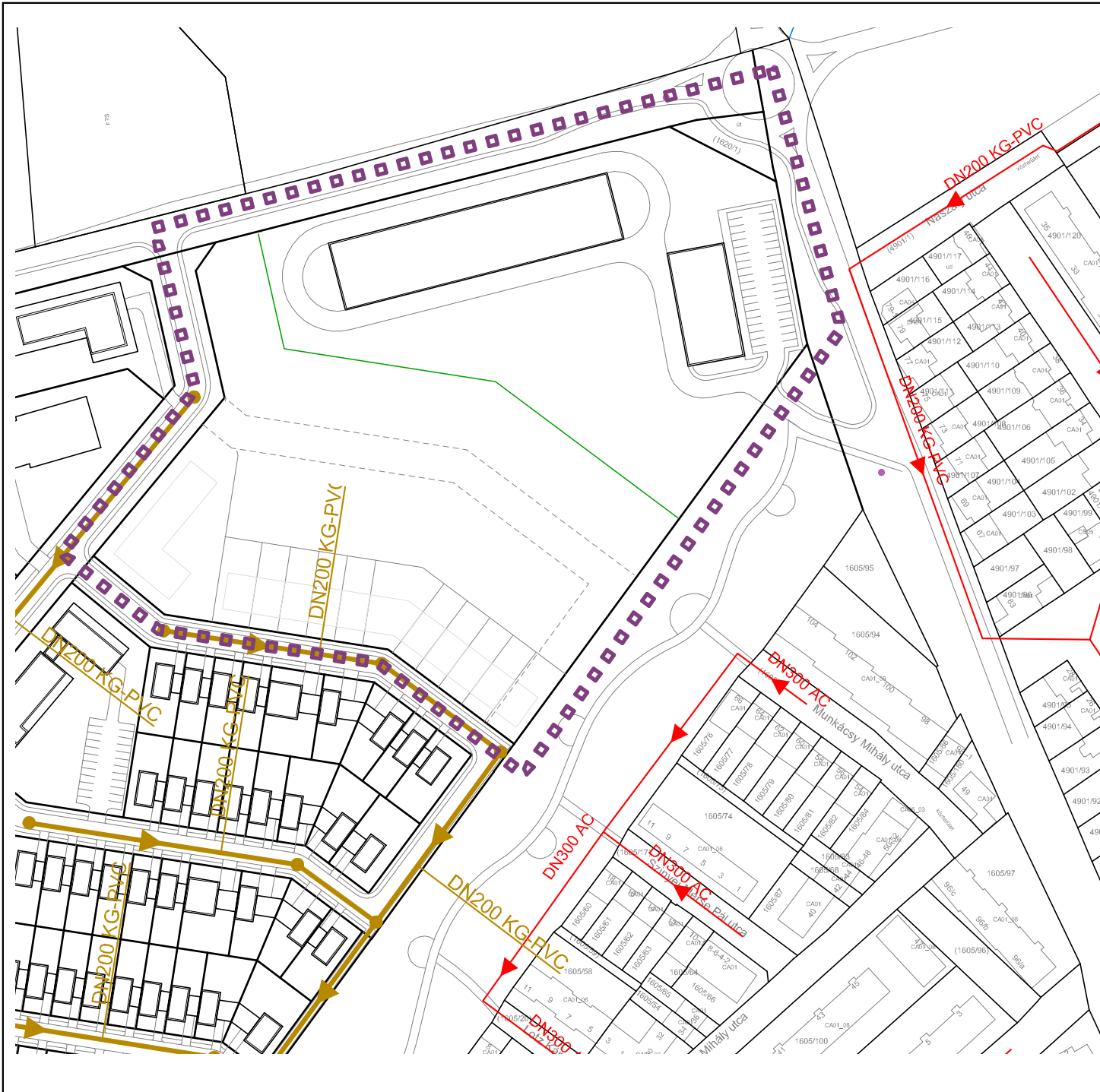


# Vác, 1620/36 Szabályozási terv módosítása

## 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**


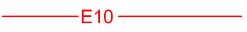






VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEZŐ:   
**KORÉNYI ANDRÁS** **NAGY CSILLA** **KIMLE OLGA**  
 TT1 01-2590/01 TT1 01-1210/06 É 01-4762

Lépték:  
1:2000

KÖZMŰ: <b>BENEDEK PÉTER</b> VZT-13-16318 <b>JORDÁN PÉTER</b> T-01-2129 <b>DIMA ANDRÁS</b> T-01-2130	KÖZLEKEDÉS:   	KÖRNYEZET:   	Rajzszám:  <b>KF-SZ</b>
---	--	---	-------------------------------

# 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: ENÉRGIAKÖZMŰVEK - 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

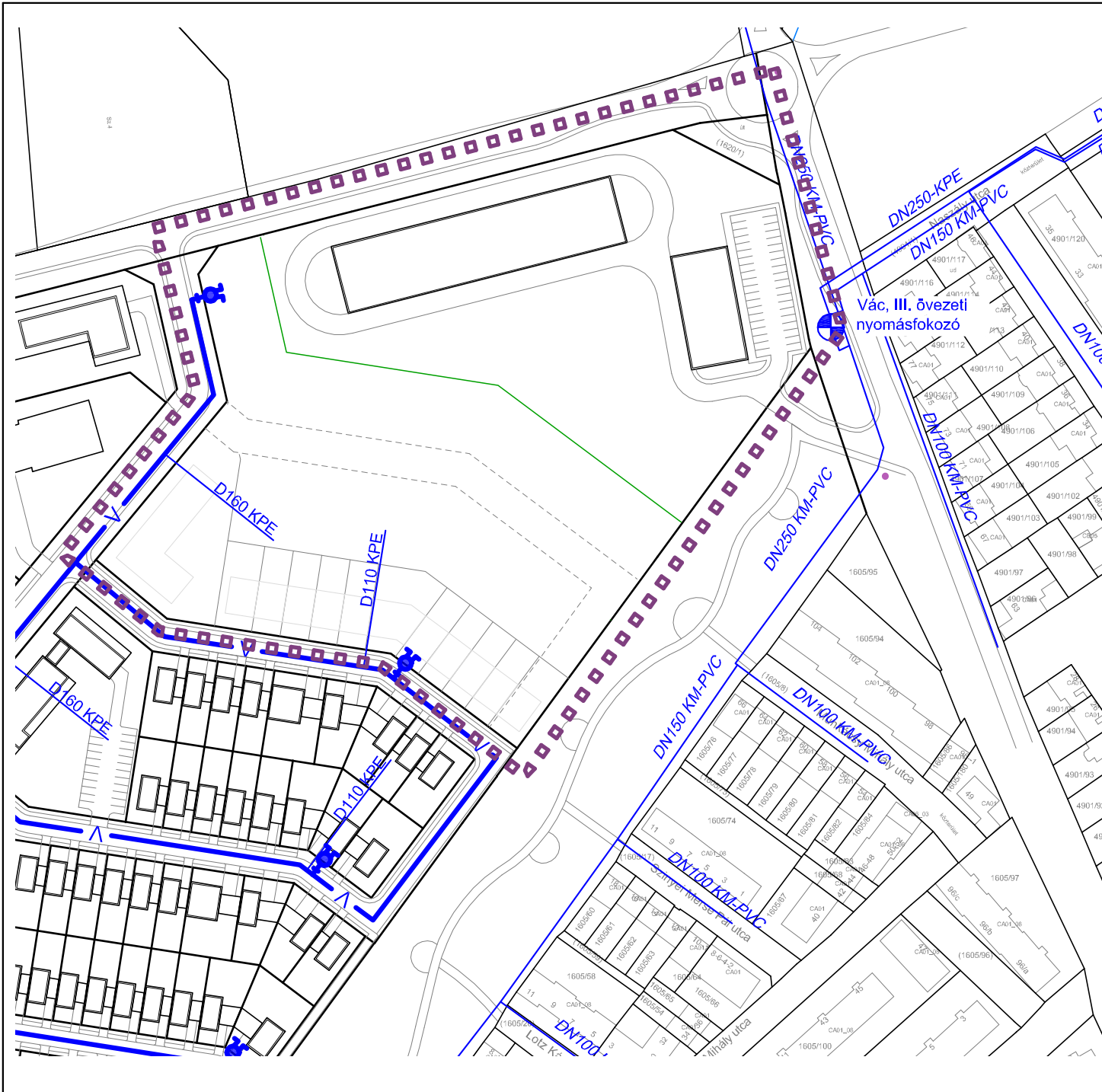
KÖZMŰ:  KÖZLEKEDÉS:  KÖRNYEZET:  Rajzszám: **KF-VIL**  
**BENEDEK PÉTER** **JORDÁN PÉTER** **DIMA ANDRÁS** **RHORER ÁDÁM** **NEMES ZOLTÁN**  
 VZT-13-16318 T-01-2129 T-01-2130 K1 1-01-3157 K1 01 5053

# Vác, 1620/36 Szabályozási terv módosítása

## JELMAGYARÁZAT

 Tervezési terület határa

 meglévő vízvezeték  
 tervezett vízvezeték  
 tervezett tűzcsap



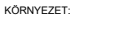


TERVEZŐ:  **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**  
1124. Budapest, Sashegyi út 15.

KÖZMŰVESÍTÉS FEJLESZTÉSI JAVASLAT Dátum: 2021. dec.





Rajzcím: VÍZKÖZMŰVEK - IVÓVÍZELLÁTÁSI JAVASLAT

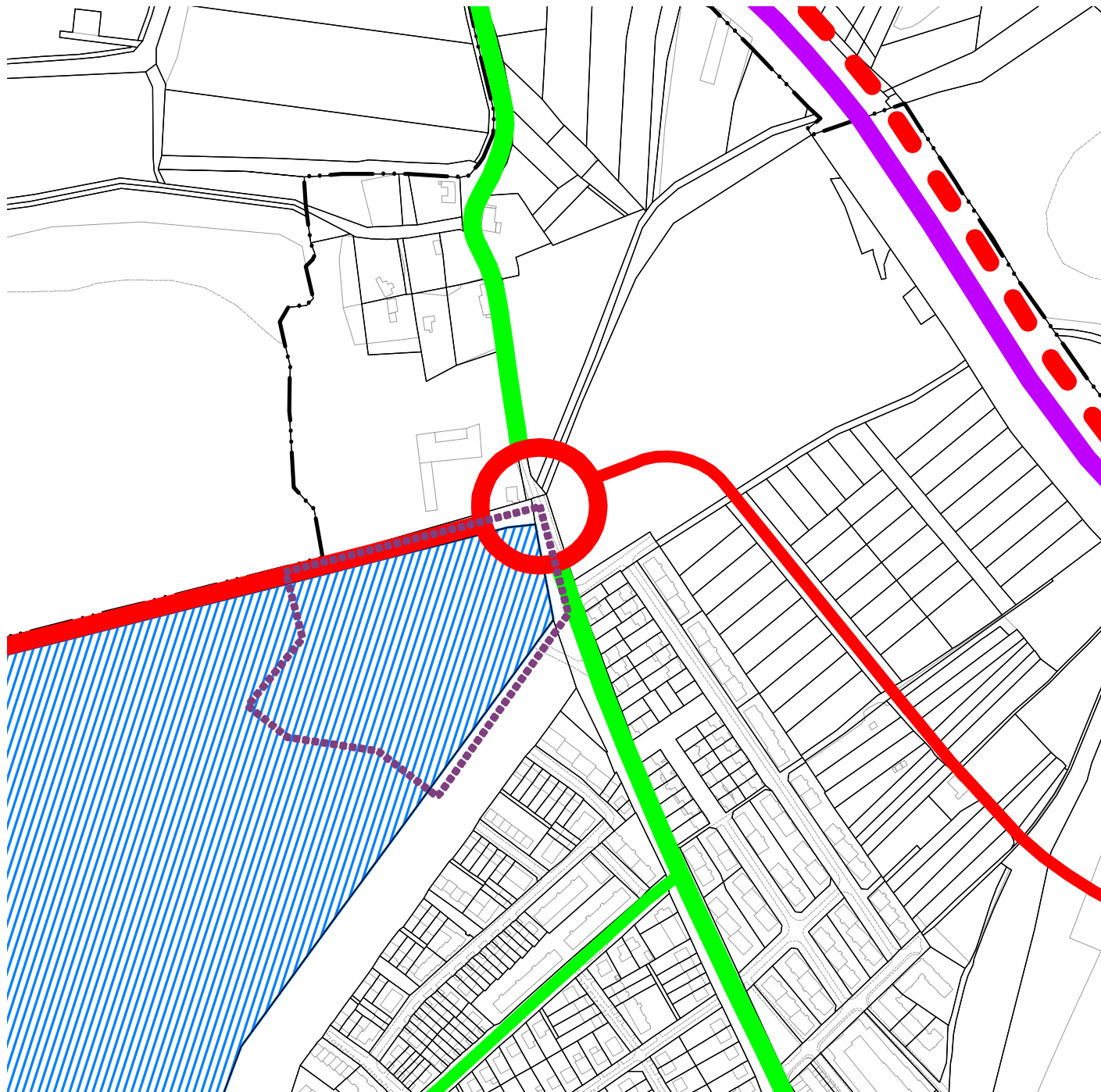
VEZETŐ TELEPÜLÉS-RENDEZŐ TERVEZŐ:  Lépték: 1:2000  
**KORÉNYI ANDRÁS** **NAGY CSILLA** **KIMLE OLGA**  
 TT1 01-2590/01 TT1 01-1210/06 É 01-4762

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
-  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

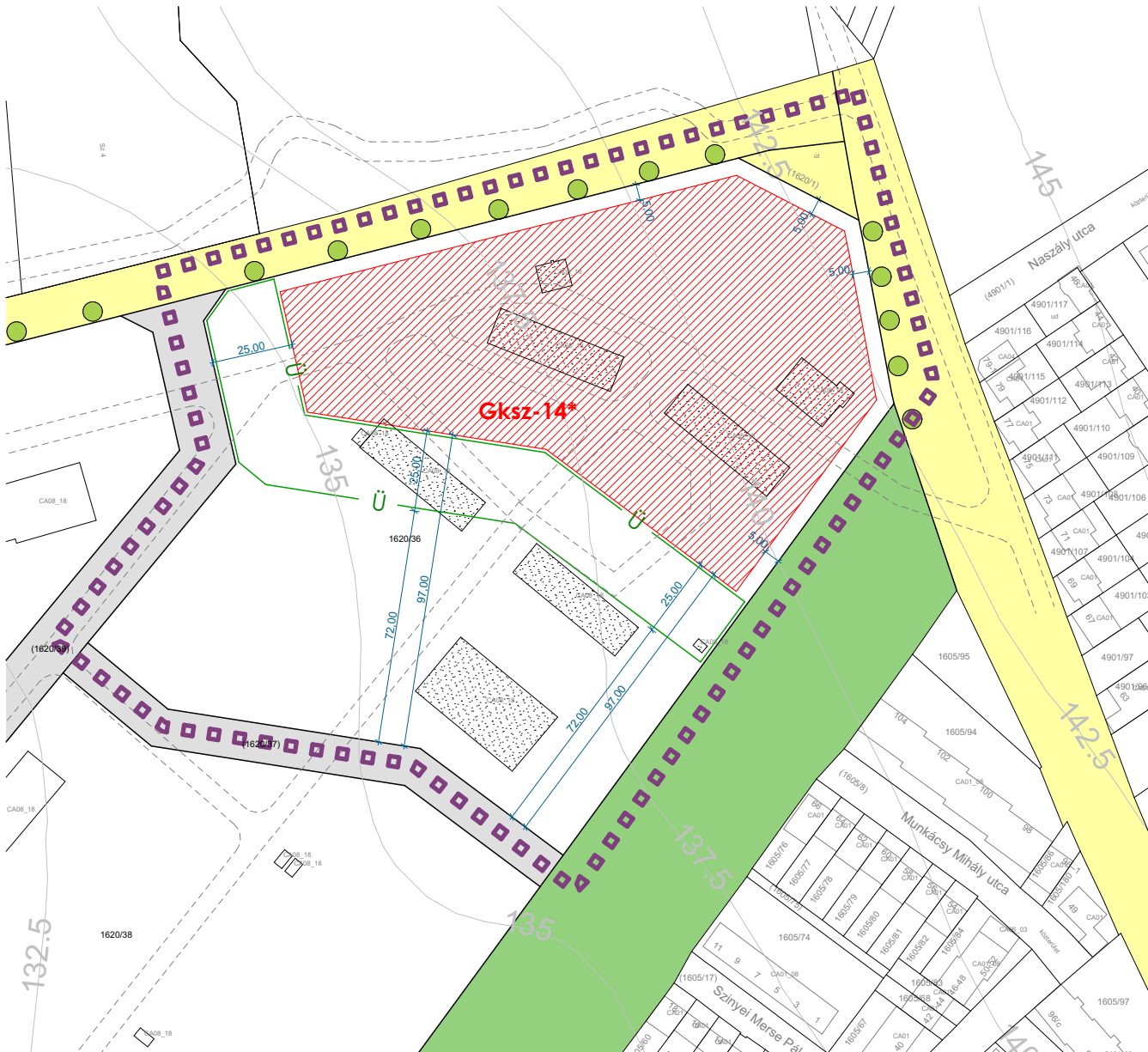
KÖZMŰ:  
**BENEDEK PÉTER**  
VZT-13-16318  
**JORDÁN PÉTER**  
T-01-2129  
**DIMA ANDRÁS**  
T-01-2130

KÖZLEKEDÉS:  
  
**RHORER ÁDÁM**  
K1 1-01-3157

KÖRNYEZET:  
  
**NEMES ZOLTÁN**  
K1 01 5053

Rajzszám:  
**KÖT-1**

# Vác, 1620/36 Szabályozási terv módosítása



## JELMAGYARÁZAT

### 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 zöldsáv)
- 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

### 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:  
  
**BENEDEK PÉTER**  
  
**JORDÁN PÉTER**  
  
**DIMA ANDRÁS**

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







Rajzszám:  
**ÉKV-1**



# Vác, 1620/36 Szabályozási terv módosítása

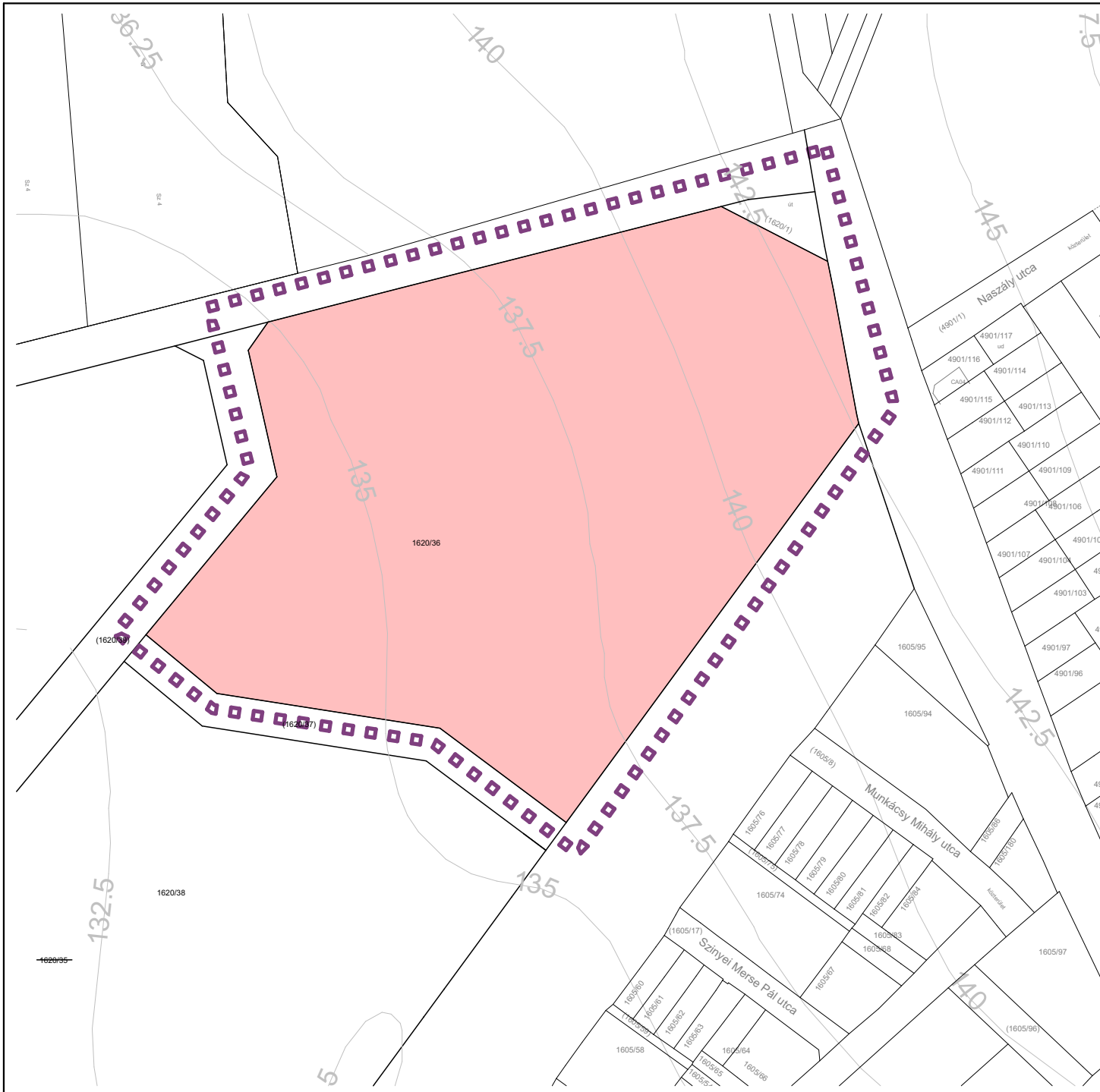
## JELMAGYARÁZAT

### 1. Alaptérképi elemek

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

### Egyéb tájékoztató elemek

-  20 000 m<sup>2</sup> 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**  
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-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**  
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-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

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

LEPTÉK:

1:2000

RAJCSZÁM:







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**  
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

Rajzsám:  
**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

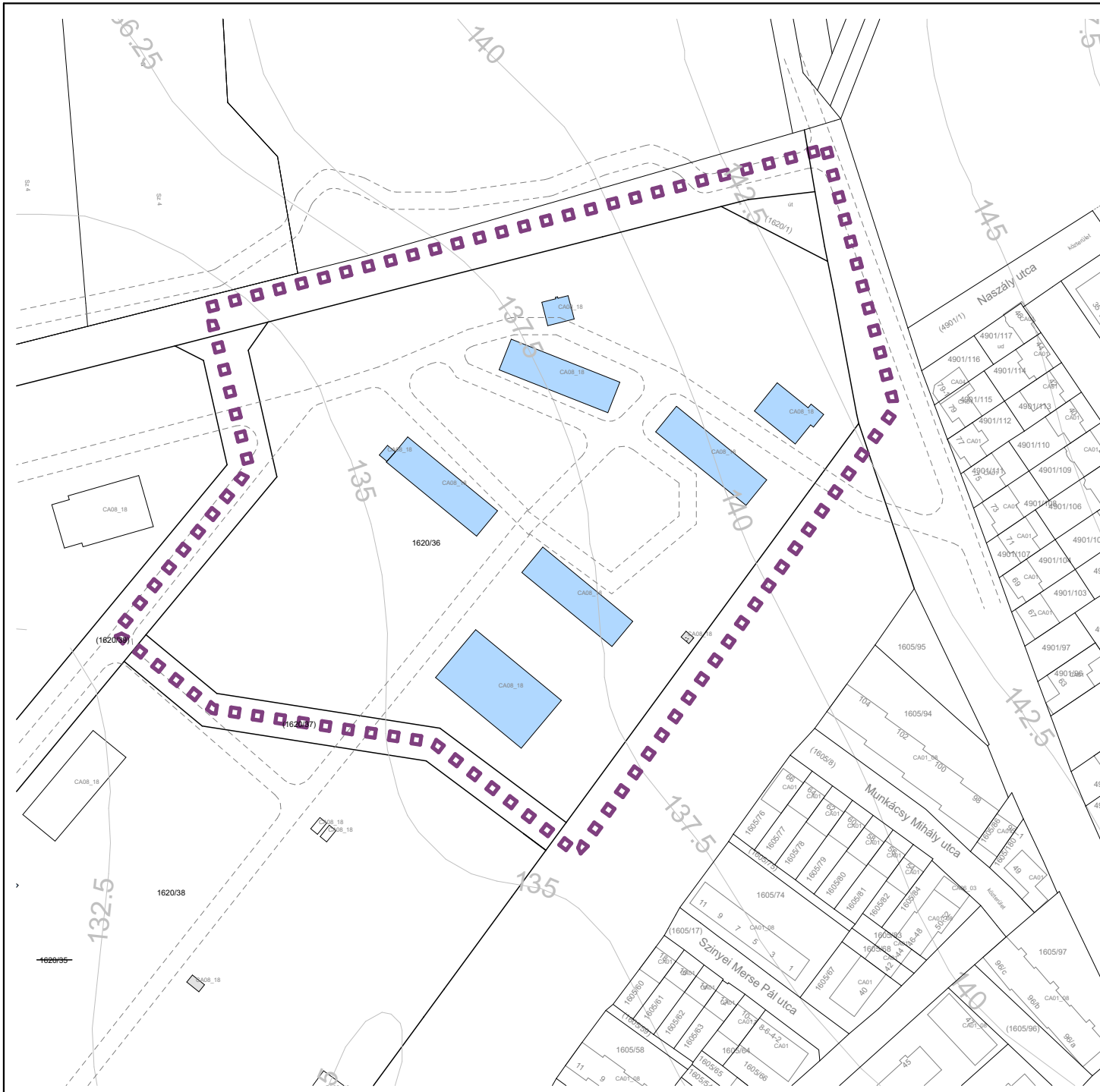
## JELMAGYARÁZAT

### 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:

*András Korényi*  
**KORÉNYI ANDRÁS**  
TT1 01-2590/01

*Olga Kimle*  
**NAGY CSILLA**  
TT1 01-1210/06

*Olga Kimle*  
**KIMLE OLGA**  
É 01-4762

Lépték:

1:2000

KÖZMŰ:

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

KÖZLEKEDÉS:

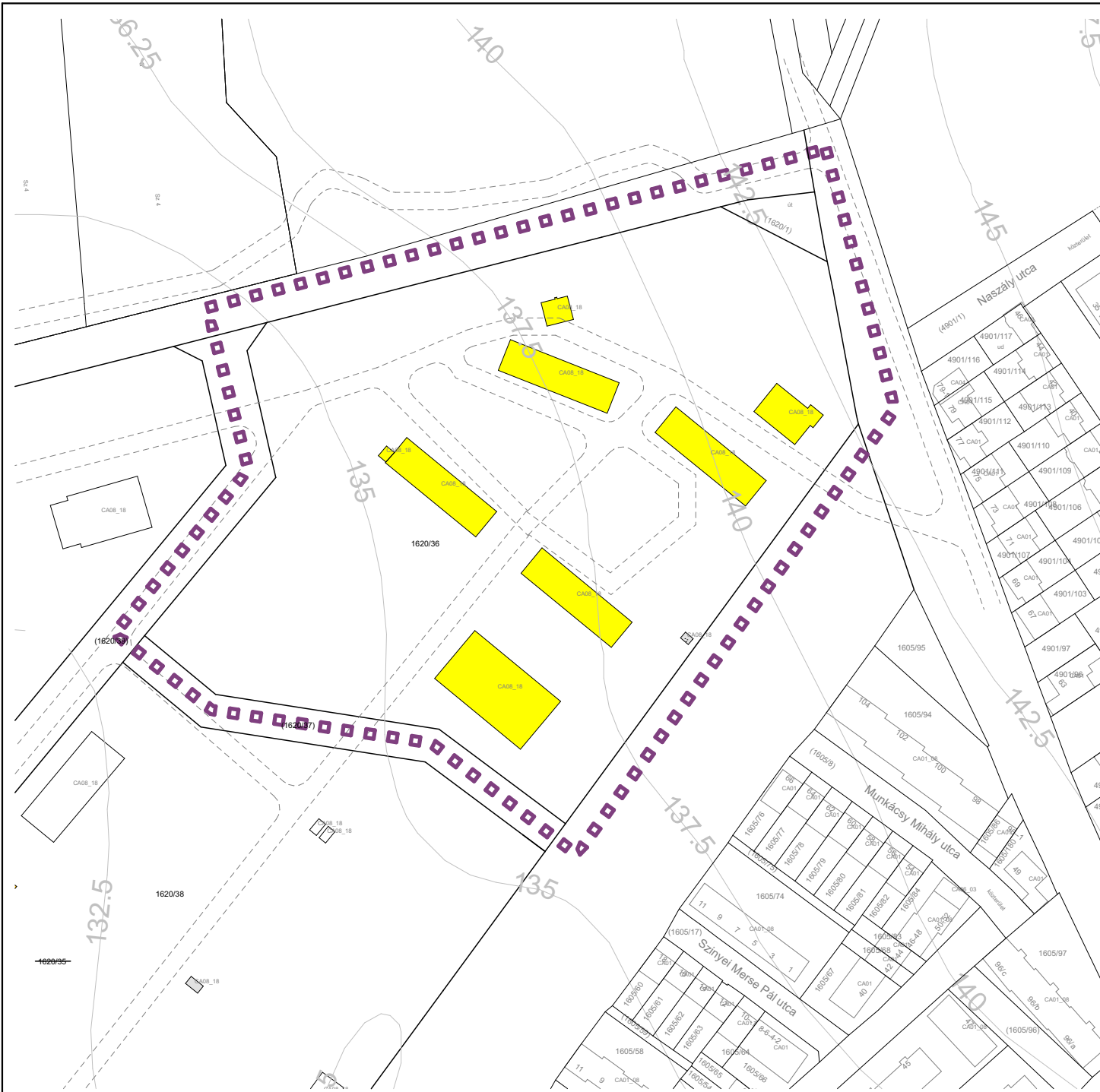
*Ádám Rhorer*  
**RHORER ÁDÁM**  
K1 1-01-3157

KÖRNYEZET:

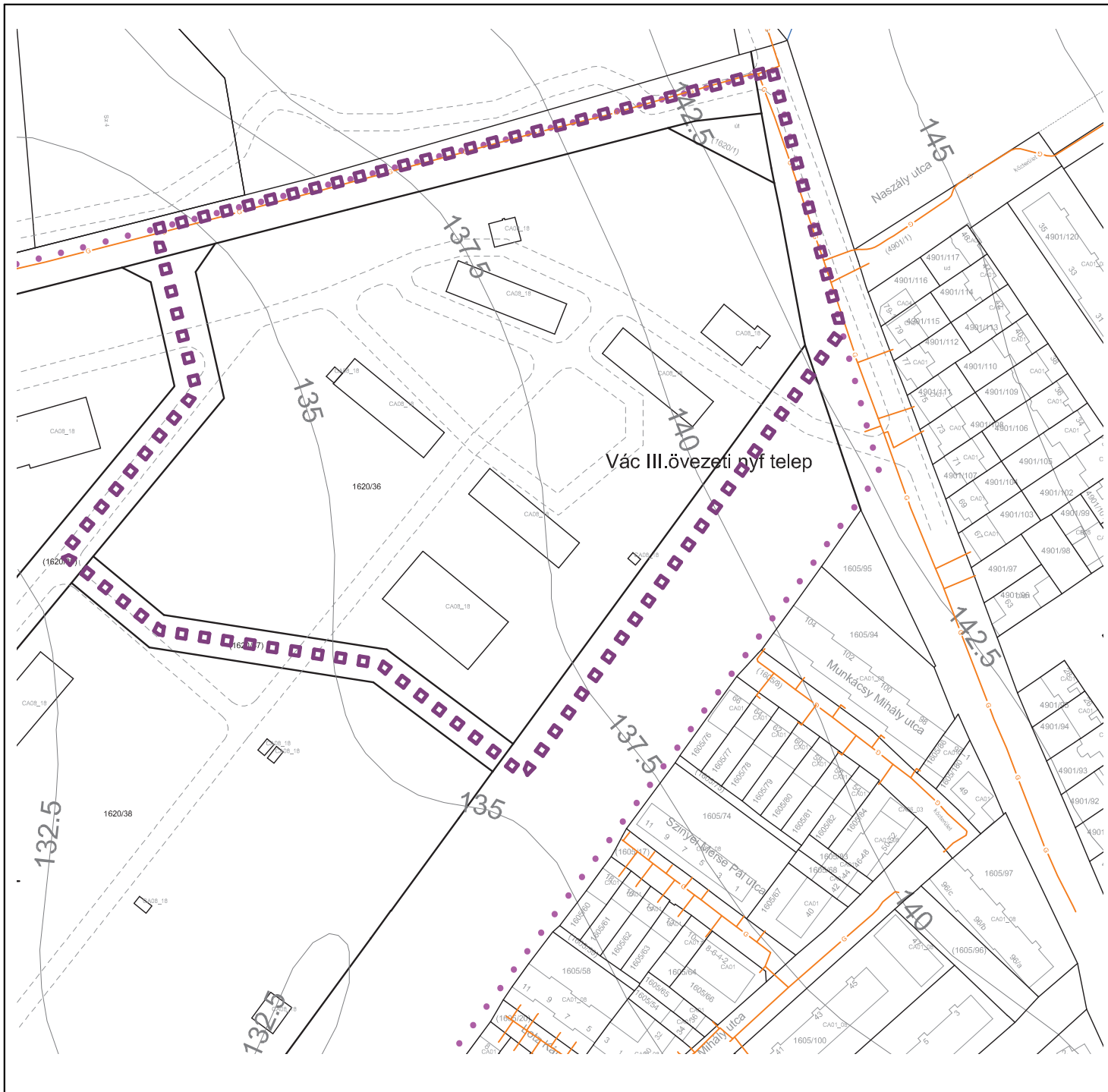
*Zoltán Nemes*  
**NEMES ZOLTÁN**  
K1 01 5053

Rajzszám:

ÉKV-9









# Vác, 1620/36 Szabályozási terv módosítása



## JELMAGYARÁZAT

### 1. Alaptérképi elemek


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

 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:  <b>BENEDEK PÉTER</b> VZT-13-16318	KÖZLEKEDÉS:  <b>JORDÁN PÉTER</b> T-01-2129	KÖRNYEZET:  <b>DIMA ANDRÁS</b> T-01-2130	Rajzszám: <b>KV-G</b>
	 <b>RHORER ÁDÁM</b> K1 1-01-3157	 <b>NEMES ZOLTÁN</b> 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:

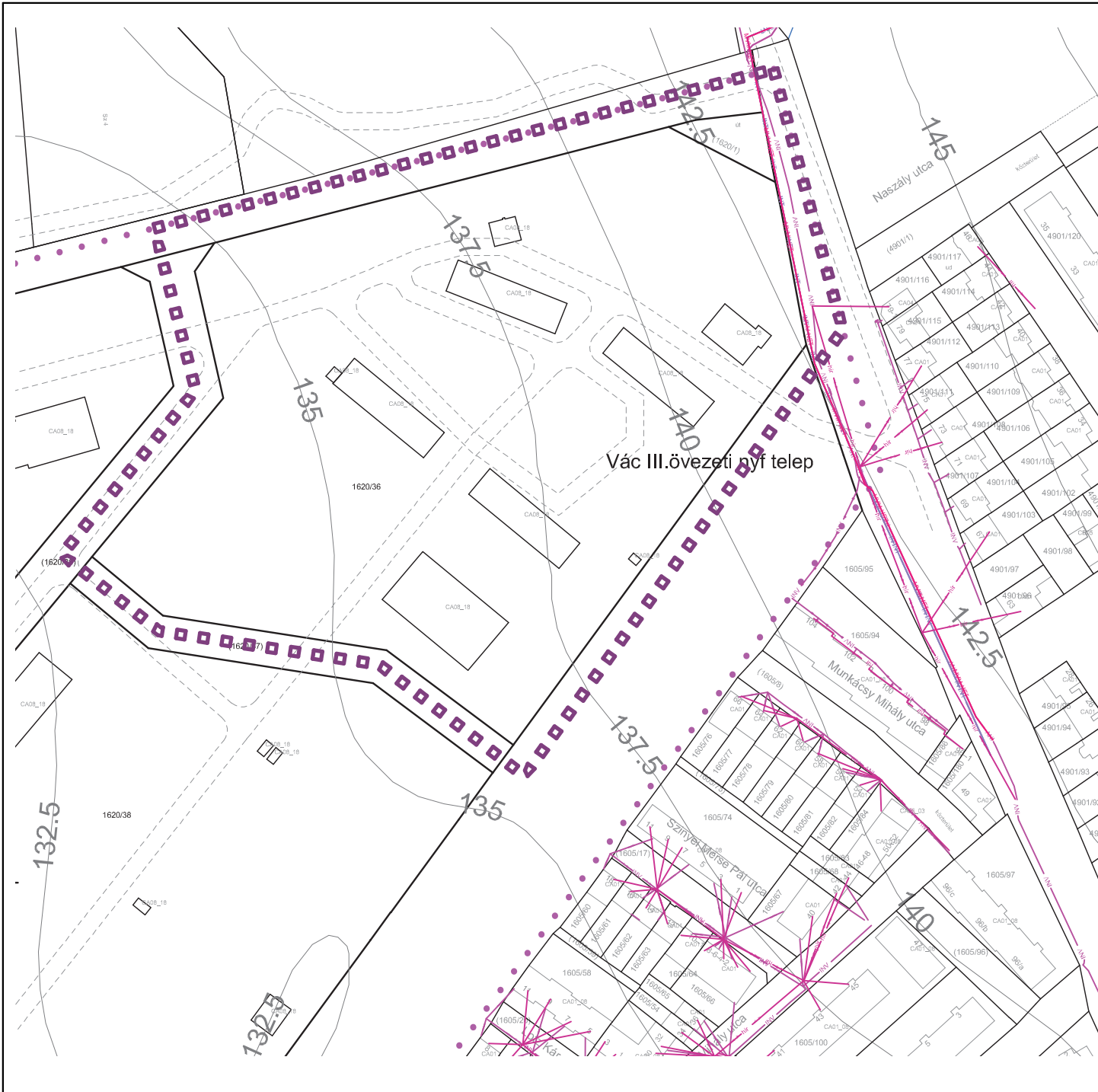
**RHORER ÁDÁM**  
K1 1-01-3157

KÖRNYEZET:

**NEMES ZOLTÁN**  
K1 01 5053

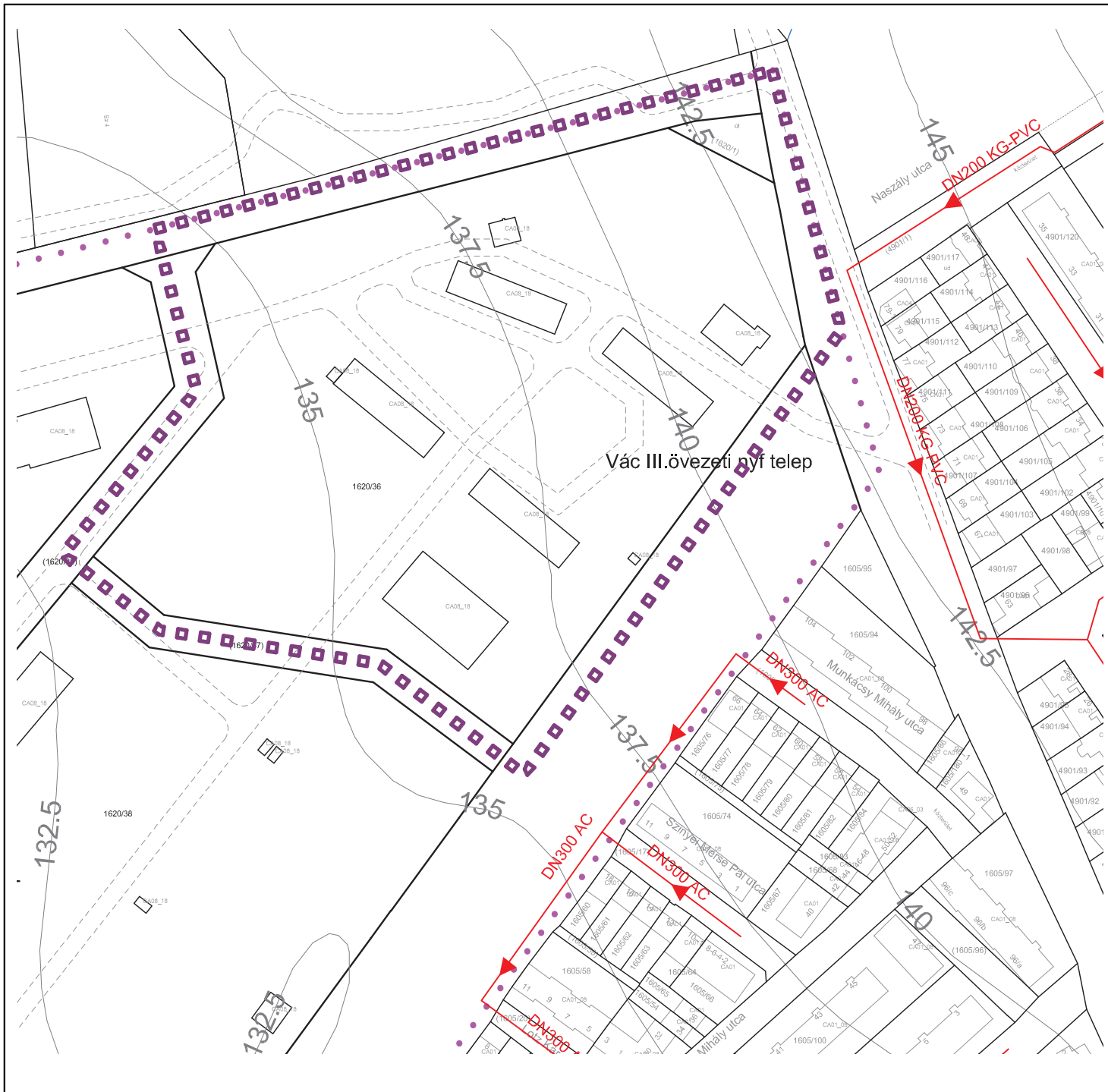
Rajzszám:

KV-H











# Vác, 1620/36 Szabályozási terv módosítása



## JELMAGYARÁZAT

### 1. Alaptérképi elemek




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

 szennyvícsatorna

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

**KÖZMŰVESÍTÉS VIZSGÁLATA** Dátum: 2021. dec.

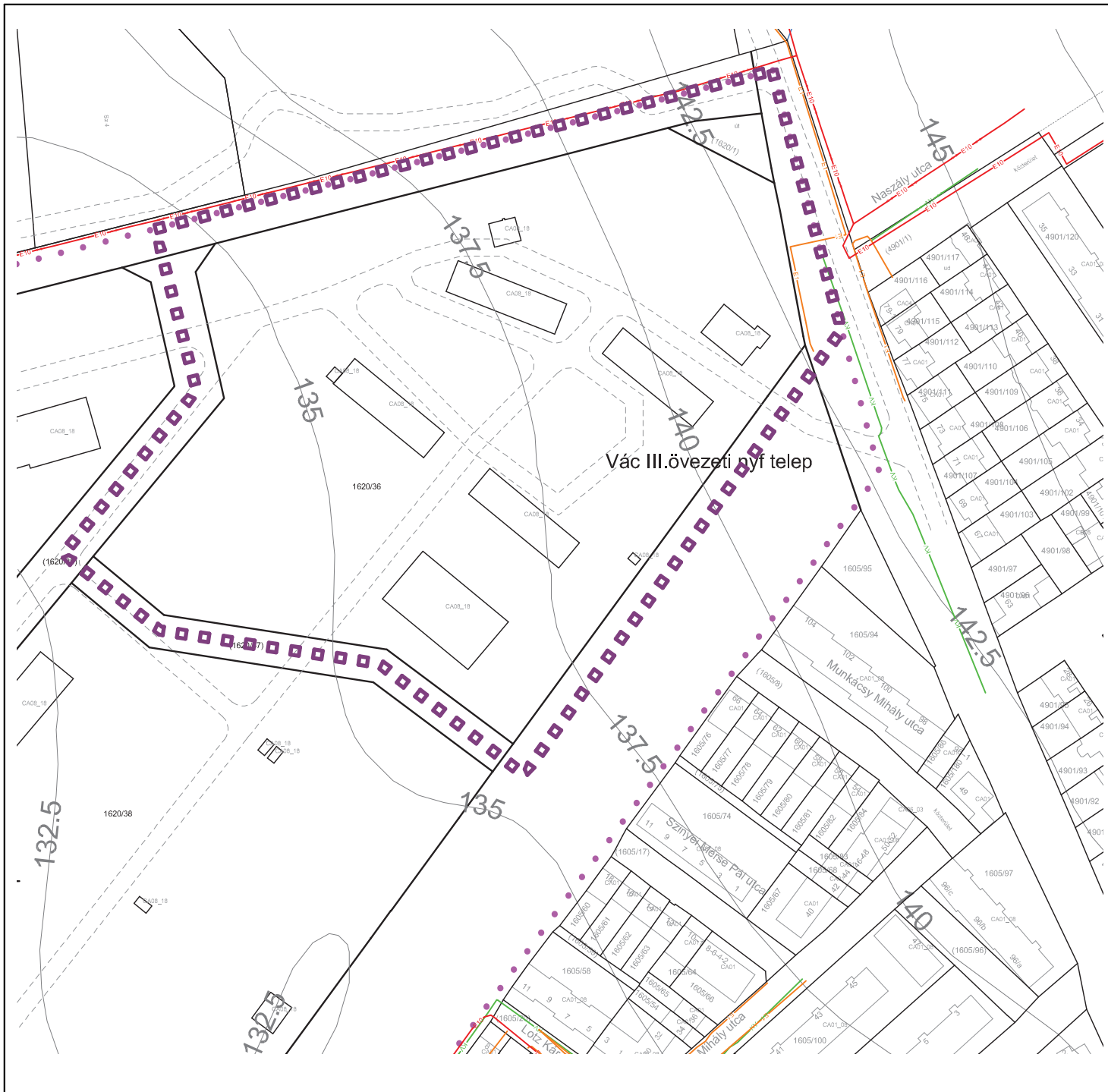
Rajzcím: **VÍZIKÖZMŰVEK - SZENNYVÍZ ELVEZETÉS VIZSGÁLATA**

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

# 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: <b>BENEDEK PÉTER</b> VZT-13-16318	KÖZLEKEDÉS: <b>JORDÁN PÉTER</b> T-01-2129	KÖRNYEZET: <b>DIMÁ ANDRÁS</b> T-01-2130	KÖZLEKEDÉS: <b>RHORER ÁDÁM</b> K1 1-01-3157	KÖRNYEZET: <b>NEMES ZOLTÁN</b> K1 01 5053	Rajzszám: <b>KV-VIL</b>
--	---	---	---	---	-------------------------

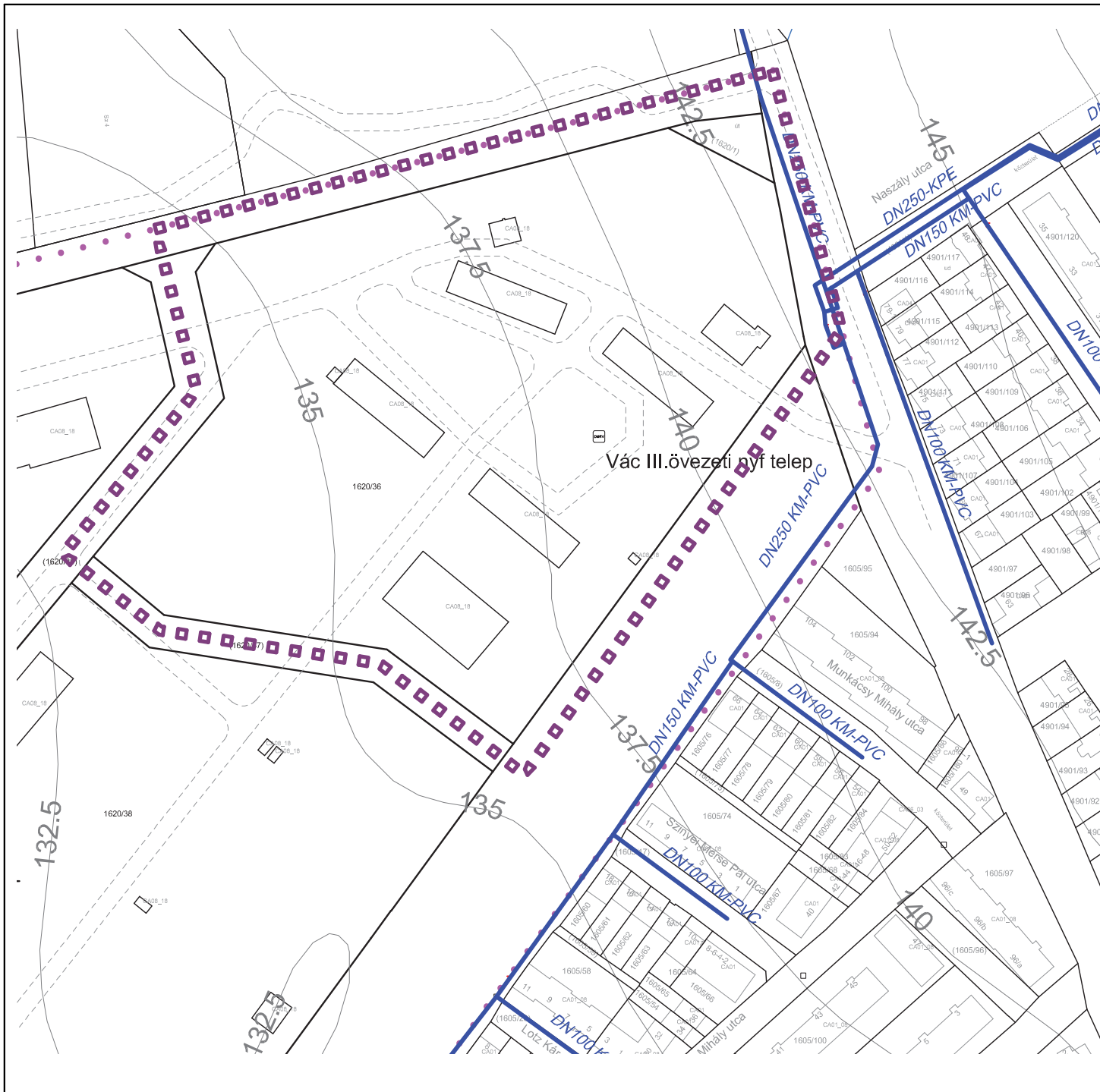
# Vác, 1620/36 Szabályozási terv módosítása

## JELMAGYARÁZAT

### 1. Alaptérképi elemek

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


 vízvezeték



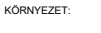


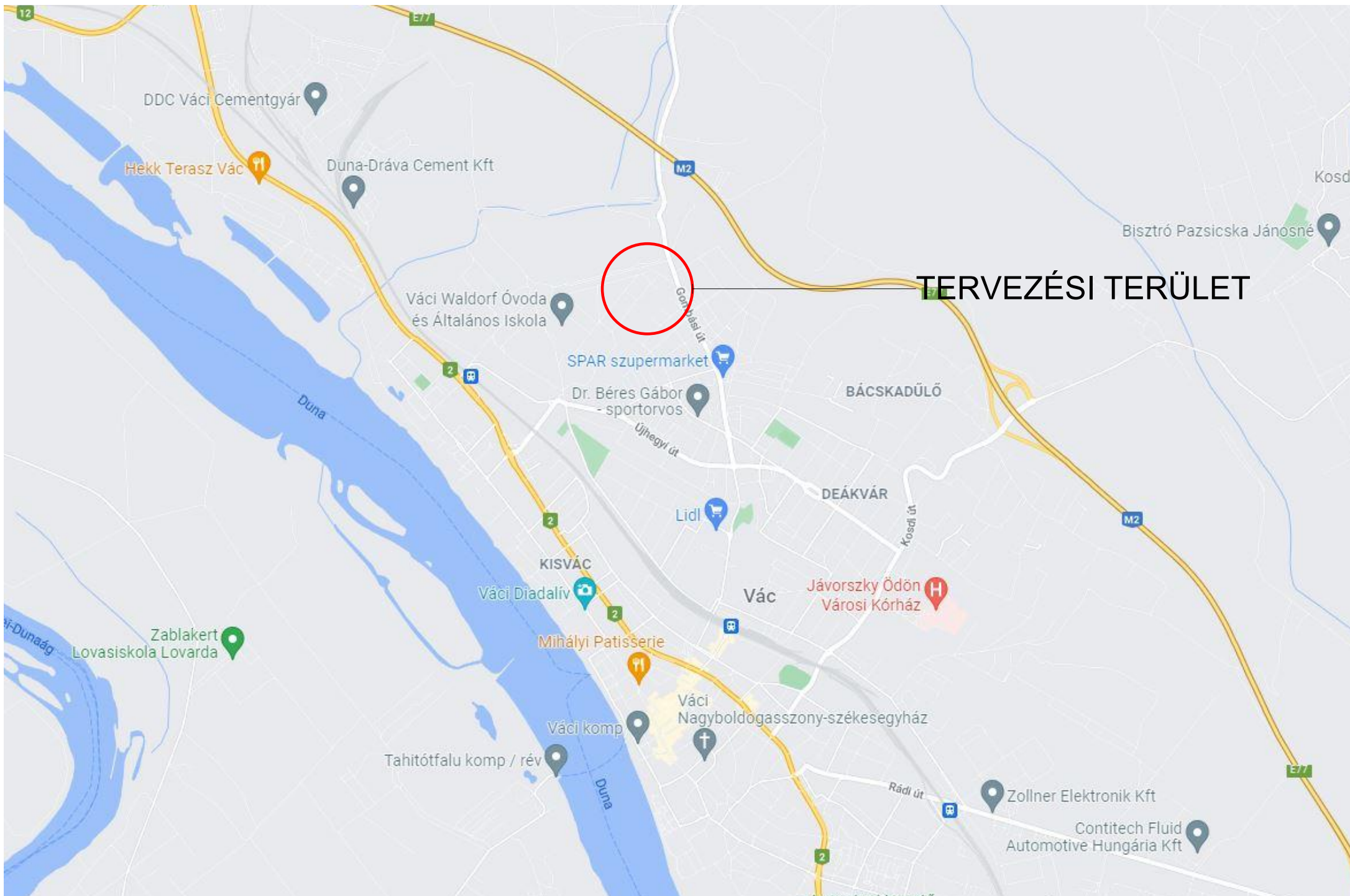
TERVEZŐ:  **KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.**  
1124. Budapest, Sashegyi út 15.

**KÖZMŰVESÍTÉS VIZSGÁLATA** Dátum: 2021. dec.

Rajzcím: **VÍZIKÖZMŰVEK - IVÓVÍZELLÁTÁS VIZSGÁLATA**

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

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



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  
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:

T-2

# 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:  <b>KORÉNYI ÉS TÁRSAI ÉPÍTÉSZIRODA KFT.</b> 1124. Budapest, Sashegyi út 15.			
TÁJ- ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA	Dátum: 2021. dec.		
Rajzcím: <b>ZÖLDFELÜLET VIZSGÁLAT</b>			
VEZETŐ TELEPÜLÉS- RENDEZŐ TERVEZŐ:  <b>KORÉNYI ANDRÁS</b> TT1 01-2590/01	Lépték: 1:2000		
KÖZMŰ:  <b>BENEDEK PÉTER</b> VZT-13-16318	KÖZLEKEDÉS:  <b>JORDÁN PÉTER</b> T-01-2129	KÖRNYEZET:  <b>NEMES ZOLTÁN</b> K1 01 5053	Rajzszám: <b>TTV-1</b>
1605/58  <b>DIMA ANDRÁS</b> T-01-2130	1605/59  <b>RHORER ÁDÁM</b> K1 1-01-3157		

# 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  
 körforgalmi csomópont

### BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

- LAKÓTERÜLET**
- Ltb nagyvárosias lakóterület
  - Ltk kisvárosias lakóterület
  - Ltkb kertvárosias lakóterület
  - Lf falusias lakóterület
- VEGYES TERÜLET**
- Vt településközpont terület
  - V intézmény terület
- GAZDASÁGI TERÜLET**
- Gksz kereskedelmi, gazdasági terület
  - GIp ipari terület
  - GIp-bm városüzemeltetési közmű terület
- ZÖLDTERÜLET**
- Z közpark, közkert

TERVEZŐ:



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

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI  
ELŐZMÉNYEK VIZSGÁLATA

Dátum:  
2021. dec.

Rajzcím:

HATÁLYOS TSZT 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:

VRV-1

# Vác, 1620/36 Szabályozási terv módosítása



## JELMAGYARÁZAT

Tervezési terület határa

SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI	
	Szabályozási vonal
	Szabályozási szélesség
	Építési övezet, övezet határa
	Lke-1 Építési övezet, övezet jele
	Terepszint alatti szabályozási vonal
SZABÁLYOZÁS MÄSÖDÍKÖS ELEMEI	
	Javasolt terepfejtés
	Kötelező megszüntető jel
	Javasolt megszüntető jel
	Építési hely
	Építési hely a gazdasági kiszolgálás előkeri (kerítés, szereltárok, stb.) (a Déli Keresk. Közp. területén)
	Egyéb építési hely a kiszolgáló funkciók (rendelő, vendéglátás, stb.) (a Déli Keresk. Közp. területén)
	Üzemanyag-töltés állomás építési helye (a Déli Kereskedelmi Központ területén)
	Építési vonal
EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
	Fásított gépjárműparkoló
	P+R parkoló és a felüthelyek száma
	Kötelező köztéri fásítás
	Gyalogút tervezésein
	Gyalogút tervezés alatt
	Gyalogos előrendelő köztérkezelési terület
	Vegyes használatú köztérkezelési terület
	Védett fa, fa sor (helyi jelentőségű védett term. érték)
	Meglévő, megartandó fás növényalkomány
	Zöldterület, közpark-központ
	Jelöltés zöldfelületi különleges terület (termelő, sportpálya)
	Villamosenergia hálózat
	Dezignációs köztérkezelési (10000-as szintű zónák)

TERVEZŐ:



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

TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVI  
ELŐZMÉNYEK VIZSGÁLATA

Dátum:  
2021. dec.

Rajzcím:

HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV 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:

VRV-2