



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítési Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága
2025. év március hónap 12. napi ülésére

Szám: 9/84-13/2025.

Tárgy: Duna-part vízoldali és partoldali vizsgálat és stratégia tanulmánya

Melléklet: 123 oldal (DO CAD MIN)

Előterjesztő: Taskovics Andrea főépítész
Készítette: Taskovics Andrea főépítész
Előadó: -

Előzmény/korábbi döntés: -

Terjedelem:126.....oldal

Bizottsági tárgyalások: GVB

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

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

.....

Törvényességi észrevétel: dr. Zsidel Szilvia jegyző

Nincs / az alábbi:

.....

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

.....



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Tisztelt Bizottság!

A város és folyó kapcsolata minden településen fontos és meghatározó, mely olyan rendkívüli adottságokkal rendelkezik, hogy saját élő vízpartja van. Ezt a kapcsolatot ápolni és fejleszteni kell, mely fejlesztés figyelembe veszi a természeti és épített partoldali adottságokat és a mederkialakításból eredő vízoldali adottságokat.

Ezen kapcsolat vizsgálaton alapuló fejlesztésére készült egy komplex, átfogó vizsgálat és fejlesztési stratégia (1.melléklet), a Duna Vác közigazgatási határán belül a Kompkötő szigettől Sződligetig tartó, nagyrészt közterületi teleksáv szakaszára.

A vizsgálatok és a koncepcióterv összefüggéseiben és átfogóan tartalmazza az eddig felmerült fejlesztési elképzeléseket és célokat a Duna-parttal kapcsolatban. A tanulmány feladata volt, hogy munkarészei tartalmazzák a Duna-parti városfejlesztési program megalkotását, az akcióterületek és hozzárendelt funkciók meghatározását, illetve, hogy az elfogadott koncepció megalapozó munkarészként a későbbiekben rendeleti szinten a helyi építési szabályzatba is bekerülhessen.

A stratégia főbb munkarészei:

- Folyószabályozás, árvízvédelem, vízépités.
- Vízi közlekedés, kikötők (nagyhajó-, ipari-, kereskedelmi-szolgáltató-, sportkikötők).
- Egyéb megjelenő városfejlesztési igények
- Közúti megközelítés (közlekedés, parkolás, forgalomtechnika).
- Külső közműellátás, csapadékvíz csatornák feltérképezése.
- Zöldfelületrendezés, tájépítészet.
- Településrendezési összefüggések.
- Tervezői költségbecslés
- Tervezői egyeztetés a főbb érintett intézményekkel, önkormányzattal (DMRV, DDC, Fegyház, Tahitótfa)

A stratégia egy részletes vizsgálati fejezetből és egy javaslati munkarészből áll.

A javaslati munkarészben szereplő, és helyszínkijelöléssel ábrázolt vízoldali funkciók az alábbiak (2.1 és 2.2 tervlapon):

- Nagyhajó kikötő: szállodahajó kikötésre alkalmas méretben
- Vízreszállási helyek (kajak, kenu)
- Állóhajó-úszóműállás létesítési helyek (kereskedelmi-szolgáltatás funkcióval)
- Strand
- Kegyeleti emlékhely

A tanulmányt a Tér-Team Kft. készítette 2025. januárjában a Viking Kikötő Zrt. költségviselésével, 2024. júliusában megkötött háromoldalú tervezési szerződés keretében.

A tanulmány előzetes véleményezése során 2024. októberében tartott a Tervező a GVB tagok részére egy bemutatást, majd a javított terv 2024. novemberében került a vezetőség és a GVB tagok részére megküldésre, valamint a helyi építészeti tervtanácson is megtárgyalásra került.

Az egyeztetések során javított tanulmány az önkormányzat honlapján a lakosság részére meghirdetésre került 2025. januárjában. A lakossági egyeztetés során beérkezett véleményeket a 2.mellékletben összesítettük (a teljes terjedelmű észrevételek a 3.mellékletben találhatóak), melyről külön döntést szükséges hozni.



Az előterjesztés előkészítéseként 2025. februárjában tartottunk a GVB tagoknak egy bemutatást és egyeztető fórumot.

Jelen tanulmány a stratégiáról, az elhelyezhető funkciókról szól – műszaki és szabályozási szempontokból megvizsgálva. Nem keletkeztet és nem is keletkeztethet kötelezettséget az önkormányzat számára egyes funkciók megvalósítására a tanulmány elfogadása.

Ha az egyes funkciók - tanulmány szerinti létesíthetősége, részletesebb előírásokkal bekerülhet a helyi építési szabályzatba (3.1 tervlap szerint), akkor keletkezik kötelezettség az önkormányzat számára annak betartatására, de a megvalósítására nem.

Tehát ha egyes fejlesztők jelentkeznek a koncepció elfogadását követően a továbbiakban beruházási-fejlesztési szándékkal, akkor az elképzeléseik helyszínekiválasztásánál az elfogadott tanulmányra hivatkozhatunk, illetve későbbiekben a szabályozásra.

De az egyes beruházások megvalósításához külön tanulmányok, vizsgálatok lefolytatása válhat szükségessé (környezeti, közlekedési, gazdaságossági, turisztikai...), melyet mindig az adott beruházás döntéselőkészítéséhez szükséges bekérni. A kikötők létesítése minden esetben az önkormányzat részéről tulajdonosi, vagy parthasználati szerződéshez, vagy közterülethasználati engedélyhez kötött – mely engedélyezés során van, lesz lehetősége az önkormányzatnak a döntéselőkészítéshez a fenti vizsgálatok bekérése, elkészíttetése.

Javasolt a tanulmány kiegészítése két beérkezett fejlesztési elképzeléssel:

1. A Víziturisztikai megállóhely és a Gombás-patak torkolata közötti területen Öko-liget, természetközeli állapotú közösségi hely és tanösvény kialakítása
2. A DDC kikötő feletti területen kishajó kikötő létesítése

Javasolt lakossági fórum összehívása a Tervezők részvételével a tanulmány tartalmának ismertetésére.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Vác, 2025. március 04.

Taskovics Andrea
főépítész

Mellékletek:

1.melléklet – Vác – Duna-part vízőldali és partoldali komplex vizsgálata és tervezés, tanulmány
- 88 oldal, *elektronikusan elérhető az alábbi linken:*

https://drive.google.com/drive/folders/1nQIrJn7H6IRHLdLBaZO_TCTUttPMrz3o?usp=sharing)

2. melléklet – Beérkezett lakossági vélemények összefoglaló táblázata – válaszokkal (*papíron*) - 2 oldal

3. melléklet – Beérkezett lakossági vélemények (*elektronikusan*) – 26 oldal

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a Tér-Team Kft. által 2025. januárjában készített **Duna-part vízőldali és partoldali vizsgálat és stratégia tanulmányát** elfogadásra javasolja az ÖkoLiget és a DDC kikötő feletti ipari területen motoros kishajókikötő jelölésének kiegészítésével a Képviselő-testületnek, lakossági fórum megtartását követően.

Határidő: folyamatos

Felelős: nyilvánosságért felelős tanácsnok, főépítész



2.melléklet
A Duna-part stratégia lakossági egyeztetése során beérkezett vélemények
2025 január-február

Beküldő	Észrevételek	Tervezői válasz	Főépítész válasz
B.L.	A megvalósítás sokba kerül, a turizmust és a tanösvényt kellene előbb rendberakni.	Tervezői költségbecslés készült, mely a tanulmány része. A tanösvény sajnos régóta elvesztette valamikori funkcióit, lepusztult. Megújítása, rekonstrukciója fontos lenne.	A megvalósítás csak kis részben önkormányzati feladat, itt a funkciók egymásmellettsége és kialakíthatóságának meghatározása volt a cél a tanulmányban. A stratégiai megvalósítása hosszú távú, és az egyes fejlesztési elemek megvalósítása előtt alapos döntéselőkészítést igényel.
B.L.	Szereti a Dunapartot a jelenlegi formájában – sok zölddel, kevés betonnal	Tervezői választ nem igényel.	A településfejlesztési cél is ez, minél több zöldfelület megtartása. Egyetlen helyen tervezett központosított parkolóhely fejlesztés, és ez a Fegyház alatti területsáv. A partoldal (DunaKorzó) rendezésére, esetleges fejlesztésére egy másik átfogó terv készítése szükséges, mert jelen stratégia azt nem tartalmazza.
B.L.	Kevésnek tartja a véleményezésre meghirdetett 8 napot, lakossági fórum megtartását javasolja	Tervezői választ nem igényel.	A jelen koncepció kötelező jelleggel nem igényel lakossági fórum megtartását, mivel nem településrendezési eszköz módosítását jelenti - ezért ez külön polgármesteri vagy GVB döntést igényel.
B.L.	Strand kialakításánál a lakosság igényeinek kielégítését tartja fontosnak	Természetközeli strand kialakítása javasolt.	A településfejlesztési cél is ez. Célunk, hogy a Duna strandok mintájára (ld: Szentendre Postás strand, Baja) természetközeli, és nem kiépített strand létesülhessen.
B.L.	A kikötőket nem tartja jónak, a party-hajót a közelben lakók nyugalma, és a part lebetonozása miatt sem. Javasolja pluszban a nagyhajó kikötők természetre gyakorolt hatását is megvizsgálni.	A különböző kikötők műszaki szempontú létesíthetőségének megvizsgálása volt a tervezési feladat. Egy-egy kikötő valódi létesítéséről a Képviselő-testület dönt, a megvalósításuk pedig engedély köteles. Party hajót nem tartalmaz a dokumentáció. Az önkormányzat a helyi építési szabályzatban rögzítheti a hajókon létesíthető funkciókat. A stratégia koncepciószinten vizsgálja a javasolt kikötők és vízparti funkciók telepíthetőségének természeti és általános környezetvédelmi szempontjait.	A szállodahajó kikötő elhelyezésénél külön tervezési szempont volt, hogy minél kevesebb lakóépületet érintsen. Ezért került a DDC kikötő alá, illetve a Fegyház elé. HÉSZ módosítás szükséges a stratégia 3.1 lapján javasolt szabályozási elemek ábrázolására és a létesíthető funkciók meghatározására. A természetre gyakorolt hatás megvizsgálása indokolt – az egyes kikötők létesítése előtt, a konkrét tevékenység ismeretében.
D.R	Örül a fejlesztési elképzeléseknek, és szívesen részt venne a turisztikához kapcsoló kérdések megvizsgálásában turisztikában dolgozóként, mert a nagyhajóknak vannak előnyei és hátrányai is	Tervezői választ nem igényel.	A szállodahajó kikötő létesítésének döntés előkészítéséhez indokolt turisztikai elemzés, tanulmány készítése.
S.I.	A felhívás szövege nem volt kiemelve, nem szerepelt a facebook oldalon	Tervezői választ nem igényel.	A facebook oldal nem számít a helyi partnerségi egyeztetési rendelet alapján hivatalos meghirdetési felületnek. Minden ilyen témájú hír az önkormányzat honlapjának hírek felületén kerül meghirdetésre, jelenleg más lehetőségünk nincs.
S.I.	Nem került feltöltésre az anyag a Településrendezési eszközök mappába	Tervezői választ nem igényel.	Ez valóban elmaradt, informatikai hiba miatt, de a teljes véleményezési anyag a hírben megtalálható a honlapon (még a mai nap is)

S.I.	Szállodahajó kikötők létesítésének döntéselőkészítéséhez fontos lenne a Budapesti helyszíneken lévő kerületi önkormányzatokkal egyeztetni (pl: zajmérés szükséges-e)	A kikötő létesítési engedélyezési eljárás során hatályos jogszabály nem írja elő a meglévő állapotra (alapállapot rögzítésre) zajmérést. Ha az engedélyezési eljárásban ügyfél ilyen vizsgálatot igényel, akkor ez természetesen elvégezhető.	A szállodahajó kikötő létesítésének döntés előkészítéséhez indokolt turisztikai elemzés, tanulmány készítése, melynek készítése során indokolt az érintett budapesti kerületekkel egyeztetni.
S.I.	Lakossági fórum megtartását tartja szükségesnek, a szállodahajó üzemeltetőinek részvételével, a közelben lakók kiértékelésével	Tervezői választ nem igényel.	A jelen koncepció kötelező jelleggel nem igényel lakossági fórum megtartását, mivel nem településrendezési eszköz módosítását jelenti - ezért ez külön polgármesteri vagy GVB döntést igényel.
S.I.	A kikötők építése lehet jó döntés, de alapos előkészítést igényel	A különböző kikötők műszaki szempontú létesíthetőségének megvizsgálása volt a tervezési feladat. Egy-egy kikötő valódi létesítéséről a Képviselő-testület dönt, a megvalósításuk pedig engedély köteles.	A szállodahajó kikötő létesítésének döntés előkészítéséhez indokolt turisztikai-gazdaságossági elemzés, környezeti és közlekedési szempontú elemzést is készíttetni, megfelelő szakemberek bevonásával.
B.N.	Ökoliget projekt magánkezdemenyezés a Víziturisztikai megállóhelytől délre – a Felső-Gombás patakig található fás-ligetes területen	Az Öko-liget kezdeményezéssel, annak helyszínekijelölésével egyetért, illeszkedik a stratégiához. Azzal nem ért egyet, hogy minden, ami eddig épült elválasztana a folyótól. A meglévő ártéri tanösvény sajnos régóta elvesztette valamikori funkcióit, lepusztult, balesetveszélyessé vált. Megújítása, rekonstrukciója fontos lenne. Az ártéri tanösvény utoljára 2007-ben került felújításra, azóta gyakorlatilag járhatatlanná vált. Egyetért a javaslattal, miszerint célszerű lenne új, a korábbi tanösvény kialakításánál korszerűbb, az edukációt, a közösségi programok megtartását egyaránt segítő tereket létrehozni. Az ártéri tanösvény kisebb bemutató helyei (kb. 5-10 fő számára, pl. fűz-építmények, esőbeállók stb.) létrehozhatók a hullámtéri erdőben, amit az ÖkoKultLiget dokumentációja is javasol. Nagyszabású programokat nem javasolt a hullámtéri erdőbe telepíteni – erre a pumpapályával szemközti gyepes terület lenne alkalmasabb. Az előképek csak elvi irányok, mivel a helyi adottságok azoktól jóval eltérőbbek. Összességében a projekt-koncepció támogatott tervezői szempontból, de célszerű részletes felmérést készíteni a hullámtéri erdőre. Fontos szétválasztani, pontosítani a hullámtérben megvalósítható funkciókat.	A természeti környezet megtartása melletti művészeti célú fejlesztéssel teljes mértékben egyetértek, mely egy új tanösvény, közösségi terek létrehozását is tartalmazhatja, ha a projekt megvalósítása el tud indulni, melyhez külön megállapodás kötése szükséges a megálmódók és az önkormányzat között.
L.B.	DDC kikötő felvízi oldalára, mely jelenleg a DDC kavicsátrakójaként üzemel, a DDC-vel is egyeztetve az alábbi fejlesztési elképzelései vannak: hullámvédett öböl kialakítása (mederkotrás), az öbölben pontonos kikötő létesítése motoros kishajók számára, sőlya pálya kiépítése, a parton pedig mosdók, büfé, hajó és utánfutótárolás létesítése	A yachtkikötő javaslata megvalósítható. A továbbtervezésnél jelentkezhetnek az alábbi problémák: a javasolt terület állami tulajdonú, bérlemény – egyeztetni szükséges a tulajdonossal, üzemeltető DDC-vel, mivel ők több kikötőfejlesztési vázlatot is készítettek. HÉSZ módosítás szükséges a fejlesztés előtt, mivel jelenleg Zkp-közpark besorolású a terület Viszonylag kicsi a vízterület, ezáltal a befogadóképesség is, ami pénzügyi problémát jelenthet Megközelítési lehetősége vizsgálandó, fejlesztendő.	Motoros kishajó kikötő nincs a városban. Már többször felmerült ennek az igénye, de a tervezés során megvizsgált helyszínek erre nem voltak alkalmasak, elsősorban természetközeli állapotuk miatt. A DDC kikötőjéhez kapcsolódóan városfejlesztési szempontból – a jelenlegi elhanyagolt, rendezetlen, ipari terület átalakítása hajókikötővé támogatandó.