



Váci Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Osztály

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS
Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
2023. év március hónap 22. napi ülésére

Szám: 9/87-12/2023.
Tárgy: Központi vasútállomás P+R bővítés és parkolóház építése – kezelői és üzemeltetői lehatárolás nyilatkozat

Melléklet: 1. melléklet – Parkolóház engedélyezési terv – teljes (elektronikusan)
2. melléklet – Kérelem
3. melléklet – Üzemeltetés műszaki leírás és költségbecslés
4. melléklet – Kezelői tervek (elektronikusan is)
5. melléklet – Feljegyzés előzetes egyeztetésről (elektronikusan)
6. melléklet – Parkolóterv (elektronikusan is)
7. melléklet - Telepítési tanulmány TRE módosításhoz (elektronikus)

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

Előzmény/korábbi döntés: 170/2021. (IV.21.) KT határozat
298/2022. (X.19.) KT határozat
299/2022. (X.19.) KT határozat

Terjedelem:17.....oldal

Bizottsági tárgyalások: GVB

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

Törvényességi véleményezésre bemutatva: dr. Zsido Szilvia
Jogi Osztály osztályvezető

Törvényességi észrevétel: dr. Zsido Szilvia jegyző

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A Nemzeti Közlekedési Központ (NKK) eredeti megbízásából (jogutódja az Építési és Közlekedési Minisztérium) a HelloWood és a ViaFutura tervező konzorcium 2022. év elején kezdte meg a Vác, központi vasútállomás P+R, B+R bővítési terveinek egyeztetését az önkormányzattal. A fejlesztés célja, hogy Budapest elővárosi vasúti megállóhelyek elérhetőségét P+R és B+R kiépítésével fejlesszék a 345/2012. (XII.6.) Korm.rendelet 1. melléklet 3.2.22 alpontja szerint *(A budapesti agglomeráció közlekedési módváltását elősegítő elővárosi vasútállomások és megállóhelyek elérhetőségének, valamint személygépjármű-parkoló és kerékpártároló létesítményeinek (P+R, B+R) fejlesztése.)*

Ezen belül 5 helyszínen *(Cegléd, Dunakeszi, Dunakeszi gyártelep, Kismaros és Vác központi vasútállomás)* kétszintes, ragasztott fa tartószerkezetű, részben növényssávval fedett parkolóház kiépítését tervezik (1.melléklet). A parkolóház elhelyezhetőségének érdekében a Képviselő-testület a 298-299/2022. (X.19.) határozatával a településrendezési eszközök módosításának elindításáról határozott és az elkészült telepítési tanulmányt (7.melléklet) elfogadta.

Az engedélyezési tervek benyújtásához meg kell adni a megvalósuló létesítmények leendő tulajdonosát és kezelőjét – annak érdekében, hogy a leendő tulajdonos szempontjai is érvényesíthetők legyenek már a tervezés során, és a projekt megvalósítást követő üzemeltetése már az engedélyezéskor tisztázott legyen. Az előzetes egyeztetésről készült feljegyzés az előterjesztés 5. melléklete.

A parkolóház üzemeltetési költségeinek megbecsüléséhez az önkormányzatok kérése alapján a tervezők egy táblázatot készítettek, mely az előterjesztés 3. melléklete.

A csatolt kérelem (2.melléklet) és az engedélyezési tervhez tartozó tulajdonosi és kezelői lehatárolási tervek (4.melléklet) alapján az önkormányzatnak egy előzetes nyilatkozatot szükséges kiadnia, hogy azokat jóváhagyja-e, melyen az önkormányzat szerepel tulajdonosként és kezelőként is.

A központi vasútállomás melletti jelenlegi P+R terület (1829/45 és 1829/114 hrsz.) ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatban korábban az önkormányzat 2021. áprilisában kereste meg a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.-t a 170/2021. (IV.21.) KT határozat alapján. A megkeresésre 2022. augusztusában érkezett válasz, mely szerint megkezdődött az átadás előkészítési folyamata, melyhez értékbecslést kell elkészítenie az önkormányzatnak. Ezt az értékbecslést nem készítettük el, mivel akkor már folyamatban volt a fenti tervezés, és a terület teljes áttervezése.

A P+R, B+R és a parkolóház építésével a parkolókapacitás jelentősen bővül, mely nem csak a vasúti közlekedés, hanem a város parkolási problémáit is tudja enyhíteni.

A fejlesztéshez kapcsolódóan a projekt keretén belül elkészülő elemek:

- Kétszintes favázis parkolóház összesen 175 db parkolóhellyel
- P+R parkolóhelyek bővítése, a jelenlegi burkolatlan területen, 62 db új parkolóhely kiépítésével
- B+R bővítés – a jelenlegi 36 db elbontása után összesen 120 db új kerékpártároló építése
- rendezetlen területek burkolása, zöldfelületek rendezése
- Honvéd utcai körforgalom és új csatlakozó út kiépítése, kerékpárút kialakításával együtt (a parkolóház megközelítése a Honvéd utca felől lesz, nem a Szilassy utcából)
- Naszály út- Telep utca csomópont gyalogos és kerékpáros közlekedési rendszerének javítása

A projekt Vácot érintő megvalósításához szükséges ez az előzetes nyilatkozat.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Vác, 2023. március 13.

Taskovics Andrea
főépítész



Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete **a Projektet támogatja, de** a határozat mellékletét képző, Via Futura mérnöki, tanácsadó és szolgáltató Kft. által 2023. januárjában készített V02-03_L jelű tulajdonosi és kezelői **lehatárolási terveket** *(a P+R parkoló, a Naszály út -Telep utcai csomópont és a Honvéd utcai körforgalom kialakítására)* **nem hagyja jóvá a Vác központi vasútállomás P+R, B+R és parkolóház építésének engedélyezéséhez kapcsolódóan.**

Határidő: azonnal

Felelős: főépítész



VPH - 2023/3727

via futura
mérnöki tanácsadó és szolgáltató kft.

1111 Budapest, Zenta u. 1., Tel.: 1/336-0587, Fax: 1/336-0588, e-mail: viafutura@viafutura.hu

2. melléklet



Vác város Polgármesteri Hivatala
Taskovics Andrea főépítész asszony részére

Tárgy:

A budapesti elővárosi vasútállomások és megállóhelyek elérhetőségének, valamint személygépjármű-parkoló és kerékpártároló létesítményeinek fejlesztése: P+R és B+R parkolók, buszfordulók tervezése

3. rész – Vác állomás P+R parkoló és kerékpártároló építési terv
parkolóház tervezése

Vác

Tervszám: 2110

Iktatószám: 59/2023

Március 15. tér 11
2600

Ügyintéző: Tegzes Gergely 30/522-9602
tegzes.gergely@viafutura.hu

VÁC POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2023 FEBR 06 9/87-1/2023	
Szám: 30/522-9602	Előadó: T-A

KEZELŐI LEHATÁROLÁSI TERV JÓVÁHAGYÁSÁNAK KÉRELME

Tisztelt Taskovics Andrea!

A Budapesti Fejlesztési Központ jogutódja: az ÉKM megbízásából a Via Futura - Hello Wood Konzorcium készíti - más helyszínek mellett - a váci P+R parkoló parkolóházzal való bővítésének engedélyezési és kiviteli terveit.

Mellékelten benyújtjuk 2 példányban a tárgyi tervhez készült Tulajdonosi, kezelői és üzemeltetői lehatárolási tervet, amelynek kérjük szíves jóváhagyását. Ebből 1 példány maradjon Önöknél, 1 példányt kérünk visszapostázni, illetve a fenti elérhetőségeinken értesítést kérünk, ha a jóváhagyás megtörtént.

Köszönettel:

Budapest, 2023. február 2.

VIA FUTURA
Mérnök, Tanácsadó és Szolg. K.
1111 Bp., Zenta u. 1.
Adószám: 13260534-2-41

Tegzes Gergely

Melléklet:

Tárgyi tervlapok 2 példányban

ÜZEMELTETÉSI MŰSZAKI LEÍRÁS ÉS KÖLTSÉGBECSLÉS

P+R, B+R, K+R parkolók és parkolóház telepítésének és
a kapcsolódó közlekedési infrastruktúra fejlesztésének

P+R PARKOLÓHÁZAK

ENGEDÉLYEZÉSI TERV

Megbízó: **Építési és Közlekedési Minisztérium**



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM

Készítette: **Via Futura – Hello Wood Konzorcium**

Közlekedési tervező: **Via Futura Mérnöki Tanácsadó és Szolgáltató Kft.**, konzorciumvezető

Ügyvezető:	Breuer András KÉ-K 01-8448	Projektvezető:	Tegzes Gergely KÉ-K 01-11111
Úttervezés:	Varga Norbert KÉ-K 01-13941	Úttervezés:	Racsek András KÉ-K 14-00962
Forgalomtechnika:	Bálint József KÉ-K, KA 01-16363	Közművek:	Forgó Viktor VZ-TEL 12-00422

Építészeti tervező: **HELLO WOOD Zrt.**

Vezető tervező: Huszár András É 01-0441

Társtervezők: Pozsár Péter É 01-0218

Ráday Dávid

Tóth Krisztián

Projektvezető:

Tervező

munkatársak:

Fülöp Tamás

Fülöp Gábor

Bedrossian Ádám

Kiss Katalin Kitty

Czicze Marianna

Gönczöl Zsófia

Szeifert Dániel

Tűzvédelem: **Takács-Tetra Kft.**

Statika: **Tetra-Plan Kft**

Épületgépészet: **Haan Studio Kft.**

Épületvillamosság: **Haan Studio Kft.**

Dr. Takács Lajos Gábor

Cséfalvay Gábor

Dr. András-Tövössi Balázs Phd. G 01-6215

Dr. András-Tövössi Balázs Phd. G 01-6215

1. ELŐZMÉNYEK

a) tervezési feladat részletes leírása, az építési tevékenység megnevezése

Tervezési feladat az alábbi táblázat szerinti helyszíneken a javasolt P+R és B+R bővítések megtervezése, szükség szerint a meglévő parkolók átszervezésével akár, a helykihasználás javításával egyesített engedélyezési, kiviteli és tenderterv szinten, melyet koncepcióterv fázis előz meg. A tervezési feladat része a K+R parkolók kialakítása, az autóbusz megállóhelyek, buszforduló, bekötő utak vizsgálatával, szükség szerint megtervezésével, valamint egy egységes forgalomszámlálási rendszer kialakításával. A pontos tervezési helyszínek kiválasztása, vizsgálata a „A Budapesti agglomeráció módváltást segítő parkolásfejlesztési koncepciója” alapján szükséges.

A tervezési kiírásban megfogalmazott könnyűszerkezetes építési technológia gazdaságos, valamint előregyárthatósága okán rövidebb helyszíni kivitelezési időt vesz igénybe. A Hello Wood Zrt. elkötelezett a fenttartható technológiák mellett, így szeretne javaslatot tenni, hogy svájci, svéd, dán és német példák után Magyarországon is épüljenek faszerkezetű (CLT) parkolóházak. Tervezési koncepciónkban kitérünk a faszerkezetek karbonlábnym vizsgálatára, valamint megoldási lehetőségeket kínálunk a jövőben elterjedő megújuló energiatermelő rendszerek kiépítésére.

Az építészeti megjelenés tekintetében olyan feladattal áll szembe a tervező, hogy öt különböző városi környezetbe lehessen az épületeket integrálni. Az épített környezethez, ami városonként nagyon változatos: ipari, későmodern, műemléki, akár természeti, hagyományos építészeti eszközökkel nem lehet minden tekintetben kielégítően igazodni, ezért egy minden helyen jelen lévő, közérthető motívum megtalálása volt a cél.

Projekthez kapcsolódó kormányzati rendelet:

*Magyar Közlönyben 2022. február 28-án megjelent 68/2022. (II. 28.) Korm. rendeletére, mely szerint az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről** szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklet 3.2. pontja a következő 3.2.22. alponttal egészül ki:*

(Városi közlekedési projektek Átszállókapcsolatok)

„3.2.22. A budapesti agglomeráció közlekedési módváltását elősegítő elővárosi vasútállomások és megállóhelyek elérhetőségének, valamint személygépjármű-parkoló és kerékpártároló létesítményeinek (P+R, B+R) fejlesztése.”

b) üzemeltetési műszaki leírás előzményei

Jelen projekt tervezése közben Tervező minden tervezési állapotot egyeztetett Megrendelővel (BFK Zrt. > NKK Zrt. > NIF Zrt.) érintett önkormányzat képviselőivel (Polgármester, Főépítész, Üzemeltetési vezetők) valamint az leső Megrendelő által megjelölt várományos üzemeltetővel, MÁV Zrt.-vel.

A bemutatott fa + acél hibrid szerkezetű parkolóházak koncepcióterve összes fenti fél által elfogadásra került, a koncepciótervezés teljesítése megtörtént, melyet az engedélyezési tervdokumentáció elkészítése követett. Az engedélyezési terv elfogadásakor a bírálati észrevételek között a faanyag használatára vonatkozó kérdések merültek fel, melyet jelen dokumentáció tisztázni kívánt.

Projekt Megrendelője az NKK Zrt. jogutódja, a NIF Zrt. 2022. decemberében azt a döntést hozta, hogy üzemeltető szerepét egyes önkormányzatok átvállalhatják, mely döntés meghozásához csatolt költségbeccslés nyújt alapot.

2. ÜZEMELTETÉSI KÖTLÉSBECSLÉS

A parkolóház üzemeltetési költségeit befolyásoló tényezők lehetnek a konkrét üzemeltető által meghatározott üzleti modell, a parkolóház működési modellje, díjfizetési és informatikai rendszere, biztonsági rendszerei, üzemeltető által meghatározott takarítás gyakorisága.

Jelen táblázat jelenleg is üzemelő mélygarázs üzemeltetője által megadott fajlagos egységárai alapján arányosított becslések, jelenlegi, 2023-as árakon értve.

	Cegléd	Dunakeszi	Dunakeszi-Gy.	Kismaros	Vác
Parkolászám	255	129	134	146	179
Szintterület	6710	3561	4274	4174	4534
Szintek száma	FSZ+1	FSZ+2	5x félszint	FSZ+2	FSZ+1
5000 Ft/férőhely alaphavi költségek (parkoló takarítása, villanyszámla, vízszámla) havonta	1 275 000 Ft	645 000 Ft	670 000 Ft	730 000 Ft	895 000 Ft
Kiegészítő havi költségek	1 379 650 Ft	1 299 900 Ft	1 292 650 Ft	1 303 525 Ft	1 325 275 Ft
riasztó- és kamerarendszer karbantartása	35 000 Ft	35 000 Ft	35 000 Ft	35 000 Ft	35 000 Ft
internetes hálózat karbantartása + Parkl rendszer	32 000 Ft	32 000 Ft	32 000 Ft	32 000 Ft	32 000 Ft
sorompós rendszer karbantartása	96 000 Ft	96 000 Ft	96 000 Ft	96 000 Ft	96 000 Ft
éjszakai őrzés-védés (3 óránként)	70 000 Ft	70 000 Ft	70 000 Ft	70 000 Ft	70 000 Ft
pénzszállítás és kellékanyagok (zsákok, plombák)	98 000 Ft	98 000 Ft	98 000 Ft	98 000 Ft	98 000 Ft
katasztrófavédelmi ellenőrzés	85 400 Ft	85 400 Ft	85 400 Ft	85 400 Ft	85 400 Ft
tűzvédelmi és villámvédelmi ellenőrzés	42 000 Ft	42 000 Ft	42 000 Ft	42 000 Ft	42 000 Ft
tűzoltókészülékek és vészjelzők ellenőrzése	42 000 Ft	42 000 Ft	42 000 Ft	42 000 Ft	42 000 Ft
szoftverrendszer karbantartás	98 000 Ft	98 000 Ft	98 000 Ft	98 000 Ft	98 000 Ft
papírkészlet (automatába, bejárat terminálba)	150 000 Ft	84 000 Ft	78 000 Ft	87 000 Ft	105 000 Ft
munkavállalók bére (távfelügyelet 3 fő)	600 000 Ft	600 000 Ft	600 000 Ft	600 000 Ft	600 000 Ft
hulladékgyűjtő edények ürítése	31 250 Ft	17 500 Ft	16 250 Ft	18 125 Ft	21 875 Ft
Éves költség	31 855 800 Ft	23 338 800 Ft	23 551 800 Ft	24 402 300 Ft	26 643 300 Ft
síkosságmentesítés (szóróanyag) /év	4 250 000 Ft	2 380 000 Ft	2 210 000 Ft	2 465 000 Ft	2 975 000 Ft
szerkezeti vizsgálat 1 alkalom/ év	250 000 Ft	250 000 Ft	250 000 Ft	250 000 Ft	250 000 Ft
építményadó* / év					
Mindösszesen:	36 355 800 Ft	25 968 800 Ft	26 011 800 Ft	27 117 300 Ft	29 868 300 Ft

Megjegyzés:

"Az éves költségek egy 3616 m2-es, 123 férőhelyes 16 kamerás+ 2 db rendszámfelismerő kamerával ellátott mélygarázs működési költségeiből lettek kalkulálva. A garázshoz 1 db bejárat és 1 db kijárat sorompó + terminálok tartoznak, 2 db fizetőautomata (papírpénz és érmés) van.

A költség nem tartalmazza az építményadót, ami 2 féle módon kerülhet megállapításra:

- a) hasznos terület alapján max. 1.100,- Ft/m2 - egyedi döntés, de a max. felé nem mehet;
- b) az építmény korrigált forgalmi értéke alapján - a korr. forg. érték max. 3,6 %-a."

3. SZERKEZETEK KARBANTARTÁSA ÉS ÜZEMELTETÉS

0. Faanyag használatának indoklása, általános felmerülő kérdések

Tárgyi projekt kiírása könnyűszerkezetes parkolóház tervezésére vonatkozott, melynek lehetséges szerkezetei az acél és a fa. Több egyeztetés alkalmával elhangzott vasbeton anyaghasználat ebben az esetben nem volt opció. Az acélszerkezettel szemben a fa városépítészeti és építészeti szempontok alapján egy sokkal frissebb, fenntarthatóbb szemléletet képviselnek, esztétikai szempontból befogadhatóbb, városközponti helyzetekbe jobban illeszkedő.

Tűzvédelmi szempontból az acél sem előnyösebb a fánál, a faanyagot lehet méretezni beégés ellen, az acélszerkezetek tűzgátló festése költséges és rendszeresen felújítandó. A parkolóháznál alkalmazott réteg-ragasztott faszerkezetek (CLT és BSH) nem összetévesztendő a szálas, hagyományos építészetben használt faanyagokkal. Ezen szerkezeteket statikailag és tűzvédelmi szempontból is lehet hosszútávra méretezni, csomópontokat ki lehet alakítani, hogy a dinamikus terhelésnek megfeleljen. Számos példa van nemzetközi szinten, hogy többemeletes irodaházak, lakóépületek, parkolóházak készülnek ragasztott szerkezetekből.

A faanyag károsodásához az UV-sugárzás és a csapadék nagyban hozzájárul, ezért a homlokzati pillérek időtálló, vörösfenyő BSH szerkezetek, a vasbeton lábazatok védelmet nyújtanak a felcsapódó csapadék, hó ellen, valamint esetleges ütközések ellen is védenek. A konzolosan kinyúló előtető, párkányzat védi a szerkezetet a környezeti hatásoktól.

A koncepciótervezés során Megrendelő kérésére bemutatásra került egy tervezési költségbecslés, amely összehasonlította a fa+acél hibrid szerkezetű és csak acél szerkezetű parkolóházak építési költségeit. A költségbecslés alapján nagyságrendi különbség nem volt kimutatható.

Szerkezeti változatok		1. VÁLTOZAT TELJESEN NYITOTT	
		HIBRID	ACÉL
FSZ	Járófelület FSZ	vízzáró vasalt beton 10-17cm	vízzáró vasalt beton 10-17cm
	Külső pillér FSZ	előregyártott vasbeton pillér +0,60 m-ig	előregyártott vasbeton pillér +0,60 m-ig
	Külső pillér FSZ	vörösfenyő 20x50 BSH C24	acél oszlop HEB 280
	Belső pillér FSZ	acél oszlop 150x150x10	acél oszlop 150x150x10
	Gerenda FSZ	acég gerenda HEA 400	acég gerenda HEA 400
	Födémszerkezet FSZ	CLT 18 cm	Arcelor Mital CofraPlus 220+8cm felbeton
1	Járófelület +1	vízzáró vasalt beton 10-17 cm	vízzáró vasalt beton 10-17 cm
	Külső pillér +1	-	-
	Belső pillér +1	-	-
	Gerenda +1	-	-
	Födémszerkezet +1	-	-
2	Járófelület +2	-	-
a) Építési költség*		905 000 000 Ft	966 000 000 Ft

1. Alternatív anyaghasználat üzemeltetésében és karbantartásában jártas, megfelelő tapasztalattal, szakértelemmel, gépparkkal, személyzettel rendelkező cégek felsorolása.

Az engedélyezési terv készítésekor a Fadoktor Mérnöki Iroda Kft.-t kerestük meg műszaki tanácsadás céljából véleményünk szerint ezen cég tervezésen túl alkalmas a faszerkezetű épület ellenőrzésével és karbantartásával kapcsolatos feladatok elvégzésére is. A cég 22 éve foglalkozik a beépített tömörfa szerkezetek mellett, kültéri és beltéri rétegragasztott szerkezetek állapot felmérésével, faanyagvédelmi szakértésével, roncsolásmentes szilárdsági ellenőrzésével. Számos ilyen referenciával, pl. kilátók, termálfürdők, sportcsarnokok, hidak, mezőgazdasági épületek. A parkolóházakkal kapcsolatosan tevékenységük kiterjed a szerkezeti faanyag állapotának meghatározására, a felújítási feladatok részletes tervezésére és a kivitelezés elvégzésére.

<https://www.youtube.com/watch?v=t6mSeXzpD5U>

2. CLT anyag rongálásának, elszíneződésének, tönkremenetelének javításának, karbantartásának technológiája. A megfelelő, viszonylag rövid időközönként ütemezett karbantartás esetleges elmaradása, az erős környezeti hatások, féktuskópor, kipufogógáz, csapadék, pára, egyéni rongálás következménye miatt bekövetkező állapot és esztétikai romlás

A CLT kb. 20 évvel ezelőtt ausztriai egyetemeken kifejlesztett ragasztott fa panel, amelyet elsősorban egyes- és kettes kitettségi osztályú (ide szabvány) helyszíneken történő felhasználásra javasolnak. A beépített CLT felület a kettes kitettségi osztálynak véleményünk szerint megfelel. Ez biztosítja azt, hogy a CLT faanyag tartóssága az elvárt és szakmailag megalapozott vegyszeres faanyagvédelmi kivitelezéssel hosszútávon véleményünk szerint viszonylag alacsony költséggel fenntartható. A CLT panelek felhasználhatóságával kapcsolatban konzultációt végeztünk a fapanel kifejlesztésében résztvevő mérnökökkel. Kiemelt feladat a CLT beépítése során, hogy a fapanelnél a pangó víz kizárható legyen. A CLT paneleket beépítés előtt gomba- rovar megelőző hatású, UV szűrő és vízlepergető tulajdonságokkal rendelkező a magyarországi éghajlati viszonyoknak megfelelő olyan anyaggal javasoljuk kezelni, melynek felújíthatósága is viszonylag könnyen megoldható.

A CLT és BSH panelek fenntarthatóságát biztosító ellenőrzéseket folyamatosan el kell végezni. Ilyen jellegű faszerkezetek rendelkezésre állnak már kültéren játszóterek, szabadidőparkok, sportpályák, és kalandparkok esetében, melyekre vonatkozóan az ellenőrzést Magyarországon jogszabályok teszik kötelezővé. Ezekben a területeken az általunk kifejlesztett és évtizedek óta sikeresen alkalmazott roncsolásmentes faanyagvédelmi módszerek a szerkezetek állapotának meghatározására, természetesen szemrevételezés mellett elég nagy biztonságot adnak. Javasoljuk azt is, hogy a szerkezeti elemek szerkezeti csomópontok kialakításánál a technikai faanyagvédelem alapjait figyelembe vevő tervezés történjen. A tervezés során van lehetőség olyan szerkezeti faanyag használatára, beépítésére, ami önmagában is jelentős tartósságot jelent a lucfenyőből készült szerkezetekre is. Ezen felül van lehetőség, olyan vegyszeres faanyagvédelem elvégzésére is, amelyek használata felújítás-barát. A parkolóházak átadását követően a faszerkezetek ellenőrzése meg tudja határozni a felújítási feladatok ütemezését.

Véleményünk szerint, amennyiben mind a CLT, mind a BSH szerkezeteknél a megfelelő minőségű faanyag, a szakmailag megalapozottan kiválasztott technikai és kémiai faanyagvédelem a szakmai elvárásoknak megfelelően készül a faszerkezetek hosszútávú fenntarthatósága biztosítható. Magyarország a szélsőséges éghajlati viszonyai ellenére is rendelkezik olyan kültéri faszerkezetekkel melyek kora a **100 évet meghaladja**. Az itt alkalmazott technikai megoldások véleményünk szerint a parkolóházak esetébe is működőképesek lehetnek.

Fontos mind a CLT, mind BSH anyagoknál kiválasztott lucfenyő és vörösfenyő alapanyag kérdése mellett a ragasztásra használt ragasztóanyag kiválasztása is. Kifejezetten kültérre használható D4-es és szerkezeti ragasztó alkalmazható. A ragasztási műveleteket véleményünk szerint csak erre szakosodott és megfelelő referenciával rendelkező szaküzem végezheti el. Mind a megfelelő minőségű faanyagok, mind a megfelelő minőségű ragasztással előállított építőelemek beszerzését és szállítását fentebb említett cég megfelelő garanciákkal biztosítani tudja. A vörösfenyő, ebből is csak a jó minőségű, és sűrű szövetű a kifejezetten tartós faanyagok csoportját erősíti. A lucfenyőnél alkalmazott speciális, Európában bevált és a gyakorlatban használatos kezelés az alapvetően nem tartós lucfenyő saját tartósságát jelentősen javítja. A vörösfenyő esetében is fontos azonban a tartóssága mellett a technikai és kémiai faanyagvédelem biztosítása.

3. Faszervezetek utólagos - esztétikai megjelenésének, szerkezeti állékonyságának megőrzését fenntartó - felületkezelő anyagok későbbiek során történő alkalmazása, Tűzvédelmi osztályra gyakorolt hatása

A faszerkezetek tervezésénél a tűzvédelmi osztályok besorolása során fontos feladat a szerkezeti és burkolati faanyagok égéssel szembeni ellenálló képessége. Legelső feladat a tervezésnél a faszerkezetek és burkolatok égéssel szembeni állékonyságának számítása. Az esetek többségében annak ellenére, hogy a faanyagok éghetőek a vele szemben támasztott stabilitási követelmények **tűz esetén messze felül múlják az acél és a vasbeton szerkezetekét**. A kültéri gombákkal-rovarokkal szembeni ellenálló képességet biztosító modern favédőszerek és lazúrok a felújítások során sem csökkentik a faanyagok tervezett égéssel szembeni ellenálló képességét.

A szerkezetek és burkolatok fenntartási költségeivel kapcsolatosan pontos számításokra van szükség. A fenntartási költségeket véleményünk szerint döntően befolyásolja a tervezés. Abban az esetben, hogy, ha a tervezés során a szerkezeti csomópontokban megálló víz, egyéb pangóvízes helyek kialakulása kiküszöbölhető a fenntartási költségek jelentősen csökkenthetők. Ilyen esetekben a szerkezeti korhadások megelőzhetők. A felújítási feladatok ebben az esetben kiemelten **esztétikai célúak**. Az alkalmazott lazúrok, felületkezelőanyagokkal szemben elvárt tartósság, abban az esetben, hogyha **folyamatosan kültéren csapóesőnek** kitett szerkezetekről beszélünk 5 év. A folyamatosan elvégzett ellenőrzések tapasztalatai alapján kimondhatjuk, hogy ezek a felújítási feladatok, amelyek főleg a felületkezelésekre vonatkoznak. **Akár 8-10 évre is kitolhatók**. Mind BSH, mind CLT rendszerű épületek az egész világon megfelelő referenciákkal rendelkeznek. Számos 10 emeletes lakóházra hotelre, külföldön felépített parkolóházra számos példa van, szeretnénk kiemelni, hogy ezeknek az épületeknek a tervezésében és kivitelezésében magyar szakemberek is részt vettek, pl: Melbourne-ben, Kuala Lumpurban, Bécsben és Londonban is stb..

SZERKEZET KARBANTARTÁSÁRA VONATKOZÓ KÖLTSÉGBECSLÉS

Alábbi költségbecslés jelenlegi árak alapján készül, aminek tartalma, az összes időjárásnak kitett szerkezet felületének teljes felületű csiszolása, láng- és rovarmentesítő kezelése és lazúrozása 2 rétegben, anyag és munkaköltsége. Előzetesen nem lehet megbecsülni, hogy milyen egyéb károsító, szerkezeti, nem megfelelő kivitelezési, vagy használatból adódó károsodásokat kell kezelni.

A faszerkezetek rendszeres, feltételezett évi költségeit, fenti táblázat tartalmazza

Amennyiben a szerkezeti vizsgálatok időközben nem mutatnak más, lokális felújítási igényt, alábbi teljes körű felületkezelési felújítás 10 évente lehet esedékes.

	Cegléd	Dunakeszi	Dunakeszi-Gy.	Kismaros	Vác
Parkolószám	255	129	134	146	179
Szintterület	6710	3561	4274	4174	4534
Szintek száma	FSZ+1	FSZ+2	5x félszint	FSZ+2	FSZ+1
36800 Ft/ férőhely Teljeskörű állagfelújítás 10 évente; állványzat, kosarasemelő bérlése, csiszolás, láng- és rovarmentesítés, lazúrozás 2 rtg-ben	9 384 000 Ft	4 747 200 Ft	4 931 200 Ft	5 372 800 Ft	6 587 200 Ft



Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Polgármesterének 2021. április 21.-én
hozott döntéséből

Tárgy: Vác MÁV állomás felújítása

170/2021.(IV.21.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác város polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet 1. §-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljárva a következő döntéseket hozza.

- Vác Város Önkormányzat megerősíti a jelenleg a Magyar Állam tulajdonában álló és a MÁV Zrt. vagyonkezelésében lévő Vác, 1829/45 és 1829/114 helyrajzi számú ingatlanok ingyenes tulajdonba adásra vonatkozó igényét. Konkrét felhasználási célként a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 2. településüzemeltetés feladatkörön belül helyi közutak és tartozékainak kialakítását és fenntartását, közparkok és egyéb közterületek kialakítását és fenntartását, gépjárművek parkolásának biztosítását jelöli meg.
- Vác Város Önkormányzat vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek – ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét – megtérítését.
- Vác Város Önkormányzat a Magyar Állam tulajdonában és a MÁV Zrt. vagyonkezelésében lévő Vác, belterület 1829/45 helyrajzi számú, kivett raktár, üzemi épület művelési ágú, valamint a Vác, belterület 1829/114 helyrajzi számú, kivett üzemi terület művelési ágú ingatlanok ingyenes tulajdonba adását kéri, egyúttal felhatalmazza a polgármestert arra, hogy az egyes jognyilatkozatokat az ingyenes tulajdonba adással kapcsolatos eljárás során megtegye.
- Vác Város Önkormányzat tudomásul veszi, hogy a nevezett 1829/45 és 1829/114 helyrajzi számú ingatlanok nem állnak védelem alatt, így azokkal kapcsolatban e tekintetben nincsenek kötelezettségei.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.

polgármester

dr. Zsidedl Szilvia s.k.

jegyző

A kivonat hitelül:


Palócz Angelika



V á c - D u n a k a n y a r s z í v e

Nagysaládások Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018
Tehetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Holnap Városáért Díj 2015
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Raoul Wallenberg-díj 2015
Kerékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbarát Önkormányzat 2013-2019
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzet Sportvárosa 2003

Vác Város Polgármestere

K I V O N A T

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2022. október 19.-én
megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Központi vasútállomás P+R bővítése és a malom bővítése

298/2022.(X.19.) sz. Képviselő-testületi határozat

1. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 1829/42, 1829/44-46, 1829/113-114, 3344/5-8, 3345, 3347/1 és (3349/1-2) hrsz-ú területek 1.melléklet szerinti lehatárolt területeit (vonatkozó Telepítési tanulmánytervben szereplő teljes tervezési terület) kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
2. Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 1829/42, 1829/44-46, 1829/113-114, 3344/5-8, 3345, 3347/1 és (3349/1-2) hrsz-ú területek módosítására vonatkozó 1. melléklet szerinti főépítési feljegyzést elfogadja.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsidel Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelesül:


Palócz Angelika



V á c a D u n a k a d a r s z i v e



Váci Polgármesteri Hivatal Főépítési Osztály

Iktatószám: 9/332-9/2022
Hiv. szám:
Előadó: Taskovics Andrea
főépítész

Tel.: 27/513-462

Vác Város Képviselő-testülete
helyben

Tárgy: Vác – Központi vasútállomás P+R
parkolók bővítése és parkolóház elhelyezése az
autóbusz állomás távlati elhelyezésével
összhangban és a Váci Malom Kft bővítése –
településtervezési módosítás indítása - főépítési
feljegyzés

Melléklet: Tervezési terület lehatárolás

FELJEGYZÉS

Jelen feljegyzés három részterületet érintő HÉSZ módosítás indítására vonatkozik.

1. A Nemzeti Közlekedési Központ a belváros felőli meglévő P+R parkoló bővítését tervezi, mely tartalmazza egyrészt a P+R és B+R bővítését, és egy új kétszintes parkolóház létesítését is. A parkolóház elhelyezhetőségének érdekében azonban a hatályos szabályozási terv módosítása vált szükségessé.

2. A tervezett autóbusz végállomás érintettsége okán felvettük a kapcsolatot a Volánbusszal is. Ahhoz, hogy a jelenlegi szabályozási tervben szereplő tervezett autóbusz végállomás megközelíthető legyen a parkolóház megépülése után is, szükséges a csatlakozó területek módosítása is.

3. A Váci Malom Kft. területe közvetlenül határos a tervezési területtel, és a malom csarnokfejlesztése miatt vált szükségessé a szabályozási terv módosítása.

A három egymás melletti részterületre vonatkozó eljárásrendre a településtervezési tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (ÚjElj.R) előírásai vonatkoznak.

A módosítási eljárás tartalmára azonban, mivel a hatályos HÉSZ a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Elj.R) előírásai alapján készült ezen korábbi rendelet előírásai vonatkoznak az Elj.R 45. § (6) bekezdése szerint.

„A 2021. július 16-át megelőzően hatályban lévő jogszabályok alapján elfogadott településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településrendezési eszköz – ide nem értve az (1) és (2) bekezdés szerinti településrendezési eszközöket – 2027. június 30-ig történő módosítása e rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik.”

Jelen feljegyzés a HÉSZ módosítás indításához szükséges, településtervező által készítendő dokumentáció tartalmát és az eljárásrendet határozza meg.

Elj.R. 15. § alapján:

„(1) Telepítési tanulmánytervet kell készíteni:

a) településrendezési szerződés előkészítéséhez,

b) építési beruházás esetén településrendezési eszköz módosításának kezdeményezéséhez.



...
(6) Az (1) bekezdés a) pontja szerinti telepítési tanulmányterv tartalmát az előkészíteni tervezett településrendezési szerződés típusa, a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél határozza meg, a szükséges tartalmat és annak részletezettségét a 7. melléklet figyelembevételével az önkormányzati főépítész határozza meg.”

Az Elj.R 3/C. § paragrafusa alapján:

„Az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése, valamint az elhagyott tartalmi elemek indokolása a készülő megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.”

A telepítési tanulmányterv szükséges tartalma az Elj.R 7. melléklete alapján:

1. a terület és környezetének bemutatása
 - a) lehatárolás (ld. melléklet)
 - b) érintett terület rövid leírása
 - c) tervezési terület vizsgálata: TSZT, HÉSZ és SZT
 - d) örökségi vagy környezeti értékek rövid vizsgálata
2. a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési terv
3. a beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igények, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztés (kapcsolódó útervek)
4. szabályozási koncepció
5. javasolt változás várható infrastrukturális igényei (közlekedés, közműfejlesztés, humán infrastruktúra fejlesztés)

Az eljárásrend az ÚjEljR. 68. § alapján egyszerűsített eljárásrend.

68.§ (1),„A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településtervezési eljárásban történő

a) készítése vagy módosítása esetén, ha

aa) az Étv. 6. § (2) bekezdése szerint vagy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

...

b) módosítása esetén, ha

ba) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt,...

„(2) Az egyszerűsített eljárásban a véleményezési és záró szakaszra a 62–67. §-ban foglaltak alkalmazandók az alábbi eltéréssel, hogy

a) a véleményezési szakaszban csak a partner ad véleményt, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 10 napon belül,

b) a véleményezési szakaszban véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményezhet egyeztetést,

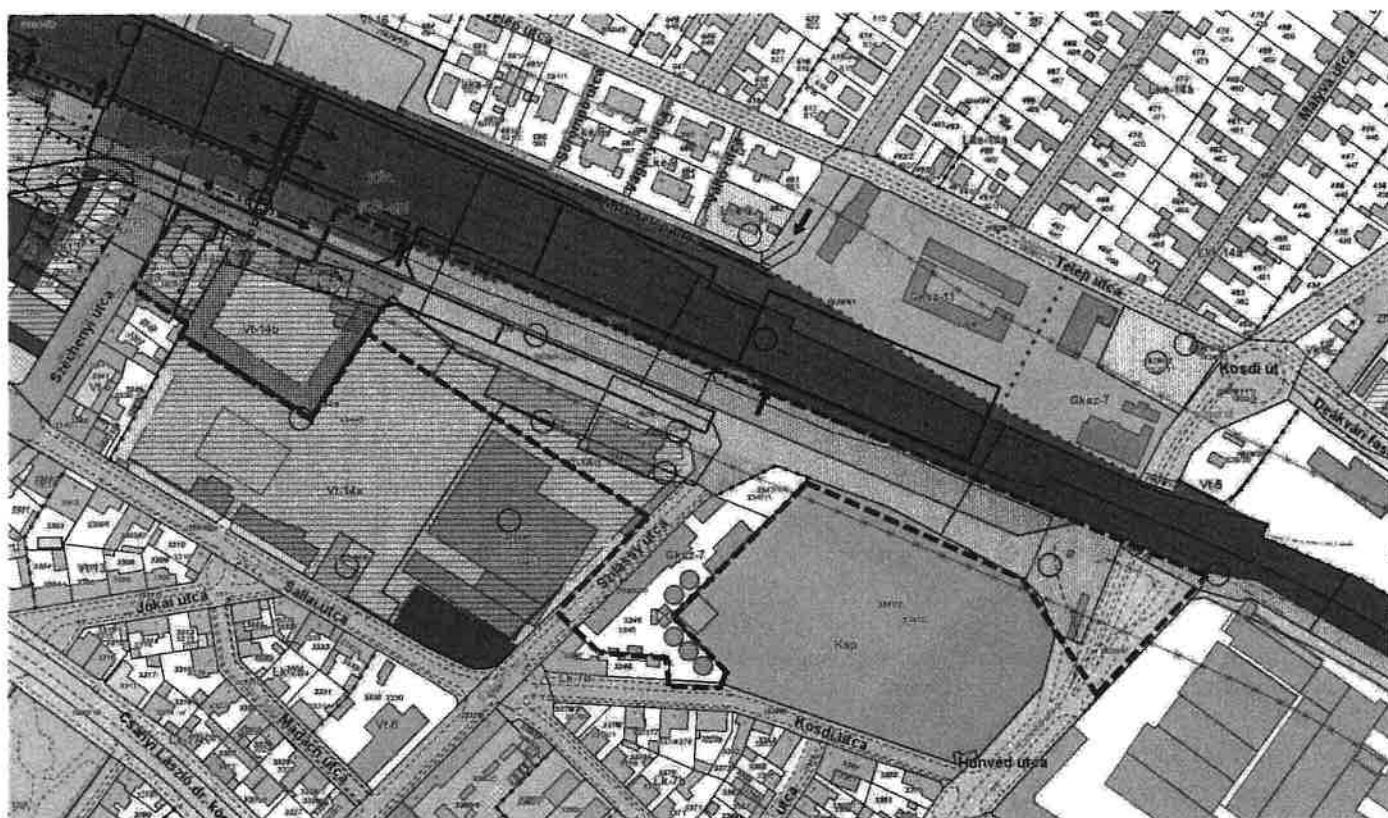
c) a záró szakaszban kötelező egyeztető tárgyalást tartani a záró szakasz kezdeményezésétől számított 10 napon belül, amelyre az állami főépítész meghívja a 11. melléklet szerinti szerveket és fővárosi településtervezési esetében az érintett fővárosi kerületi önkormányzatot, és

d) a záró szakmai véleményt az állami főépítész az egyeztető tárgyalást – vagy amennyiben az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján módosításra van szükség, a módosított tervezet feltöltését – követő 5 napon belül adja ki.”

Vác, 2022. 09. 30.

Taskovics Andrea
főépítész





Vác – P+R parkolók és parkolóház elhelyezése, autóbusz állomás távlati elhelyezésével összhangban

– telepítési tanulmányhoz tervezési terület lehatárolás (vastag lila szaggatott vonallal jelölt terület)

Nagycsaládosok Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felsőfokú Foglalkoztatója 2018
Tebetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Holnap Városáért Díj 2015
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Raoul Wallenberg-díj 2015
Kerékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősebarát Önkormányzat 2013-2019
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzet Sportvárosa 2003

Vác Város Polgármestere

KIVONAT

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület 2022. október 19.-én
megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Központi vasútállomás P+R bővítése és a malom bővítése

299/2022.(X.19.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 1829/44-46, 1829/113-114 és (3349/1-2) hrsz-ú területekre (vonatkozó Telepítési tanulmánytervben szereplő 1. sz. tervezési terület) a vasútállomás melletti P+R, B+R, K+R parkoló és parkolóház fejlesztés céljából a hatályos településrendezési eszközök módosítását a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §-a szerinti egyszerűsített eljárással elindítja. Ezzel együtt a partnerségi egyeztetési eljárást elindítja.

Határidő: folyamatos

Felelős: főépítész

K.m.f.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

dr. Zsido Szilvia s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:

PA
Palócz Angelika



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Nagyszalárdosok Országos Egyesülete Díj 2019
Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018
Tehetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Holnap Városáért Díj 2015
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Raoul Wallenberg-díj 2015
Kerékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Hild János-díj 2014
Idősbarát Önkormányzat 2013-2019
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzet Sportvárosa 2003

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

VÁCI POLGÁRMESTERI	
HIVATAL	
2023 MÁRC 14.	
9/87-11/2023	
Szám:	Előszám:
Melléklet:	Előadó: TA

KIVONAT
a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2023. március 14-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Központi vasútállomás P+R bővítés és parkolóház építése – kezelői és üzemeltetői lehatárolás nyilatkozat

85/2023.(III.14.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága nem javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a határozat mellékletét képző, Via Futura mérnöki, tanácsadó és szolgáltató Kft. által 2023. januárjában készített V02-03_L jelű tulajdonosi és kezelői lehatárolási terveket hagyja jóvá a Vác központi vasútállomás P+R, B+R és parkolóház építésének engedélyezéséhez kapcsolódóan.

Határidő: 2023. március 22. KT ülés

Felelős: főépítész

K.m.f.

Molnár Nándor s.k.
bizottság elnök

A kivonat hitelesül:


Kovács Tímea



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e