

Név	Észrevételek	Tervezői válasz
Mezei Attila	1. A 4901/107,108, 111, 112, 115, 116 hrsz ingatlanok előtti, Gombási út páros oldalán lévő park területe alkalmas lenne egy kilátópontként szolgáló tér kialakítására. Hangulatos városi tér létrehozására alkalmas lenne a tervezett CBA-hoz vezetett lehajtó utat magába foglaló terület (Gombási út szintje vagy feltöltéssel) vagy garázsok építésével és azok tetejének hasznosításával. Az ide tervezett kamion lehajtó ezt a lehetőséget elveszi, és rombolja a Munkácsy park összképét. CBA üzlet parkolójának megközelítése nem szerencsés, több más irány is alkalmas lenne.	A 4901/107,108,111,112,115,116 hrsz-ú ingatlanokkal szemben lévő ZKP közpark. A park mélyebben helyezkedik el a Gombási útnál. Garázsok építése az övezeti besorolás miatt nem lehetséges. A Gombási út felől a meglévő közúti kapcsolat szerepel a terven. A Törköly köz kiépítése után lehetséges más kapcsolat kiépítése.
	2. Az üzlet színvonalas homlokzati kialakítására kell törekedni, a térfalat meghatározó említett lakóépületekre rímelő módon. Érdemes lenne az üzlet épületét hozzá szervezni a térfalhoz a Munkácsy park határára.	A szabályozási terv nem alkalmas tervezett épületek homlokzati kialakításának meghatározására. A HÉSZ módosításának elfogadása után az épület építési engedélyénél lehet az illetékes tervtanács vagy főépítés közreműködését kérni a homlokzat kialakításához.
	3. Az "üzlet" megnevezésű épülethez tartozó parkoló elhelyezése szerencsésebb lenne a "raktár" épület felé eső oldalon elhelyezni, mert a Törköly közről (városi gyűjtőt) a megközelítés egyszerűbb lenne, tehermentesítené a Munkácsy parkot.	A Gombási út felől a meglévő közúti kapcsolat szerepel a terven. A Törköly köz kiépítése után lehetséges más kapcsolat kiépítése.
	4. 1.7.3. "A területen kiépített kerékpárút nincs" Javasolja, hogy a Gombási út mentén kerüljön kialakításra a kerékpárosok, túrázók és futók kiszolgálására infrastruktúra, ehhez szervesen kapcsolódhatna az említett tér ivókkal. Futó és kerékpárút a Cigány völgy adottságai miatt a tervezési területen keresztül vezethetők a legbiztonságosabban.	A Gombási út közterülete biztosítja a kerékpárút kiépítésének lehetőséget, de csak ezen a szakaszon nincs értelme megvalósítani.
	5. Tervezési területről gravitációsan öntözhető lenne az alatta lévő park. Esővízgyűjtő és a város által a Munkácsy parkban kiépítendő szikkasztó, öntöző hálózat lehetőségét érdemes lenne megvizsgálni.	Az esővizet a tervezési területen belül lehet hasznosítani locsolás céljára. A két épület tetejéről összegyűjtött esővíz mennyisége teljesen elhanyagolható a Munkácsy park tekintetében.
Bakodi Péter	1. A körforgalom keleti kihajtója egy meglepő útvonalat követne, mert most ott egy rendszeresen kaszált legelő van. Javasolja, hogy a jelenleg szilárd útburkolattal nem rendelkező Présház utcát tegyék meg a körforgalom keleti kihajtójának. De ha nem is ez lenne az egyedüli kihajtója, azért vegyék figyelembe ennek az utcának a létezését és a tereprendezésben is számolnának vele. A Gombási út mellett kavicsal leszórt járdafelületből egy valódi járdát alakítsanak ki.	Az említett körforgalom Vác város Településszerkezeti Tervén ( TSZT ) szerepel. Az említett Présház utca a tervezési területen kívül esik, de az érvényes HÉSZ intézkedik ennek a Gombási úthoz való csatlakozásáról. A járda kialakítása nem a HÉSZ módosítás feladata.
	2. A közzétett tervdokumentációban miért nincs feltüntetve a Présház utcai lakópark?	Mert területen kívül van, a terv nem erről szól.
	1. A raktárépületnek nem fejt ki az esetleges logisztikai központ jellegét, mely sokkal nagyobbforgalmi, zajosság, levegőszennyezési paraméterekkel jár.	A jelenleg érvényben lévő HÉSZ meghatározza a telek övezeti besorolását: Gksz 14*, amely kereskedelmi-szolgáltató tevékenységet szolgál. Az Önkormányzat ennek megfelelően adta el a területet a CBA részére raktározás és üzlet létrehozására. A telket jelenleg a meglévő Gombási úti útvonalon keresztül lehet megközelíteni. Amennyiben beépül a Törköly köz, lehetséges lesz más kapcsolat kiépítése.
	2. Az anyag nem foglalkozik azzal, hogy mi indokolja a Gombási úton egy 3. ételmszer áruház létesítését.	Vác város Önkormányzata és az új tulajdonos CBA megállapodott arról, hogy a telken egy üzlet is megvalósul a környező lakosság jobb kiszolgálása érdekében. A laktanya területének beépítése után itt észrevehetően meg fog nőni a lakosság száma.
	3. A növényzettel foglalkozó részben nem vetik össze az önkormányzatnak rendelkezésére álló tájvédelmi anyaggal a zöldterületi adottságokat.	A jelenlegi helyzetet vettük figyelembe.
	4. Az anyag nem foglalkozik a területen elhelyezni kívánt logisztikai központ zajosságával és ezen tényezők kiküszöbölésével sem.	A beépítésnél figyelembe vettük a keletkező zajhatásokat, ezért az üzlet és a raktár árufeltöltése is a telek belső oldalán történik. A laktanya fejlesztési területe felé pedig 25 m széles zajvédő zöldterület létesítését terveztük. Megjegyezzük, hogy a lekötőterület és a raktározási terület között min. 100 m van.
	5. Nem tartják elégségesnek az áruház körül a 32 db parkolóhelyet.	Az áruház méretéhez az OTÉK előírások szerint (25 férőhely) megfelel a 32 parkolóhely.

Vác Város Környezetvédelméért Alapítvány	6. A logisztikai központ körül kialakított álláshelyek alkalmasak a kamionok rakodására, de azok várakozására, parkolására kevesek.	A logisztikai épület körüli út 10 m széles, az épület melletti rakodó sávon kívül az ellentétes oldalon végig várakozni lehet (3 m parkoló sáv + 4m közlekedő + 3 m rakodó sáv)
	7. Parkolóhelyek megközelítése nincs kidolgozva. A Gombási útról való be és kivezetés min. körforgalommal ellátott közlekedési csomópontot igényel.	A csomópont típusa a forgalomtól és a forgalombiztonsági helyzettől függ, itt nem indokolt körforgalom.
	8. Közlekedés szempontjából nem dolgoztak ki organikus zajvédelmi műtárgyak telepítését	Véleményünk szerint a Gombái út és a Törköly köz felé nem szükséges, a lakóterület felé pedig 25 m széles zajvédő zöltsávot terveztünk.
	9. Nem veszi figyelembe a Gombási úthoz csatlakozó bekötő utakat (pl. a kaminionok nem tudnak rákanyarodni), nem veszi figyelembe a jelenlegi terheltségét sem	A jelenlegi, meglévő közúti kapcsolatot használjuk fel, amely alkalmas kamionos közlekedésre is.
	10. Nem foglalkozik az autópályáról való megközelíthetőségről.	A város fejlesztési terve tartalmazza az M2 gyorsforgalmi úton pihenő és ahhoz kapcsolódó Gombási úti kapcsolat kialakítását, mint az a hálózati rajzon szerepel.
	11. Jelenlegi közlekedési lehetőségek terén említi a laktanya belső útjait és a mögötte lévő földutat, de ezek használata jelenleg kamionnal és gépkocsival nem lehetséges.	A laktanya belső útjai távlatban sem szolgálják ki a Gksz területet. Az említett földutat a szabályozási terv szerint gyűjtőútként kell kiépíteni, de a Téglyási út sem szolgálja ki a Gszk területet.
	12. Az anyag a jelenlegi közlekedési állapotokat nem elemzi, az utak használatát adekvátan kezeli.	A meglévő utak felújítási igénye nem tárgya a HÉSZ módosításának.
	13. Nem ad felvilágosítás az épületek használata során tervezett közlekedéssel kapcsolatban, nem lehet tudni a logisztikai központ forgalmát milyen paraméterekkel tervezi.	A logisztikai központ napi 10 teherjármű rakodásával számol.
	14. Mindkét intézmény forgalmát a meglévő Gombási útra és mellékutakra tervezi, de nem vesz tudomást ezek hiányosságáról.	A város fejlesztési terve tartalmazza az M2 gyorsforgalmi úton pihenő és ahhoz kapcsolódó Gombási úti kapcsolat kialakítását, mint az a hálózati rajzon szerepel.
	15. A tervekben nem számol a laktanya mögé tervezett elkerülő úttal és az autópályára való kivezetéssel sem ( csomópontok kiépítését igényelnék)	A város fejlesztési terve tartalmazza az M2 gyorsforgalmi úton pihenő és ahhoz kapcsolódó Gombási úti kapcsolat kialakítását, mint az a hálózati rajzon szerepel.
	16. Altány utca országos mellékút telepítési fő és gyűjtőútként szerepel, de semmi lehetőség a szélesítésre.	Az Altány utca a hálózati lapon funkciója szerint szerepel, szélesítésére nincs szükség. Egyébként a CBA telkével semmiféle összefüggése nincs, tekintettel a köztük lévő nagy távolságra.
	17. Javasolja, hogy készüljön az ingatlanon elhelyezni kívánt létesítmények üzemeléséhez egy hatástanulmányt és tervet, ami a közlekedési problémák megoldását szolgálja.	A Főépítési Iroda megkereste az illetékes hatóságokat, és azok úgy nyilatkoztak, hogy környezetvédelmi hatástanulmány készítése nem szükséges.
	Dan Dávid	1. A "beharangozott" park, játszótér , tanuszoda nem szerepel a terveken.
2. A raktárbázis megnövekedett kamionforgalmat, valamint megnövekedett port és hangzavart generálna.		A Gksz 14* övezetbe sorolt telek kereskedelmi-szolgáltató tevékenységeket szolgál. Ennek felel meg a tervezett raktár és üzlet.
3. Jelenleg az M2-vel való összeköttetés sem megoldott (úgy hallotta, hogy a jövőben terveznek egy új felhajtót)		A város fejlesztési terve tartalmazza az M2 gyorsforgalmi úton pihenő és ahhoz kapcsolódó Gombási úti kapcsolat kialakítását, mint az a hálózati rajzon szerepel.

	4. A környék kisvárosias jellegét a raktárak telepítésével nem lehet megtartani.	Az érvényes TSZT és HÉSZ szerint a telek Gksz 14* övezeti besorolású, a beépítés ennek megfelelő funkciójú épületek építését teszi lehetővé.
	5. Aktív kommunikációt kellene folytatni a Deákvári lakosokkal , pl. lakossági fórum, hogy a helyiek megelégedettségét szolgálják a fejlesztések.	A HÉSZ módosítás során szükséges partnerségi egyeztetéseket az előírtak szerint lefolytattuk. Egyéb lakossági fórumot a területileg illetékes képviselővel kell egyeztetni.
Heves Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti osztály	Környezeti értékelésre erdészeti szempontból nincs szükség	Rendben
Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály	A Kormányhivatal Környezeti vizsgálat elkészítését a tárgyi ügyben a településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan nem tartja szükségesnek	Rendben
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	A település közigazgatási területén természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik	Rendben
Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Osztály	Tekintettel arra, hogy a véleményezésre benyújtott egyeztetési anyag által érintett ingatlan közterülete mezőgazdasági hasznosítás alatt álló termőföldterületet nem érint, a véleményezésre megküldött egyeztetési anyagban foglaltak ellen a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Osztálya kifogást nem emel, és egyben nem látja szükségesnek a környezeti értékelési eljárás lefolytatását	Rendben
Közép- Duna -Völgyi Igazgatóság Budapest	A 2/2005. (I.11) Kor. rendelet 3. melléklete alapján Igazgatóságunk nem szerepel a környezet védelméért felelős szervek felsorolásában	Rendben
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	Igazgatóságunk környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek	Rendben
Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály	A Kor. rendelet 3. számú mellékletének II.2.h.) pontja alapján érintettség hiányában jelen eljárásban Hatóságom nem minősül környezet védelméért felelős szervnek, így örökségvédelmi szempontból a környezeti vizsgálat készítése nem releváns	Rendben
Pest megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda	Az épített környezet védelmére irányulóan - környezeti vizsgálat elkészítését nem tartjuk szükségesnek	Rendben