

Szilágyi-Tisza Ágnes

Feladó: Péter Bakodi <bakodipeter@gmail.com>
Küldve: csütörtök 2022. január 13 10:21
Címzett: Taskovics Andrea Főépítész
Másolatot kap: Szilágyi Tisza Ágnes; Kralicsek Márta
Tárgy: Re: Deákvári fejlesztés (CBA, laktanya)

Nyomon követés jelölője:

Elintézendő

Jelölő állapota:

Kész

Tisztelt Taskovics Andrea Főépítész Asszony!

Tisztelettel szeretnék érdeklődni, hogy mikorra várhatok választ a korábban feltett kérdéseimre.

Köszönettel,

Bakodi Péter

+36 30 358 07 05

Péter Bakodi <bakodipeter@gmail.com> ezt írta (időpont: 2022. jan. 5., Sze, 9:37):

Tisztelt Taskovics Andrea Főépítész Asszony!

Az Önkormányzat honlapjára nemrég feltöltötték a régi laktanya helyén, a Gombási út mentén épülő CBA üzlet és raktárépület szabályozási tervének módosítását, melyben szerepel a környező utak fejlesztésének terve is. Az üzenetemhez külön is csatolt térképen egy körforgalom szerepel, melynek keleti kihajtója egy egészen meglepő útvonalat követne a jelenleg elfogadott verzió szerint. Ott ugyanis most egy rendszeresen kaszált legelő áll.

Présház utcai lakosként, logikusabbnak tartanám, ha a jelenleg szilárd útburkolattal nem rendelkező Présház utcát tennék meg a körforgalom keleti kihajtójának, vagy ha nem is az egyedüli kihajtójának, de legalább figyelembe vennék annak az utcának a létezését, és a tereprendezésben is számolnának vele. A lakóparkban 36 lakás, és az utcában két további lakott ingatlan, valamint két építési telek található. Mindemellett fontosnak tartanám a lakóparkban élő kisgyermekes családok érdekében, ha a jelenleg a Gombási út mellett kavicsal leszórt járófelületből egy valódi járdát alakítsanak ki. A biztonságot és a kényelmi – pl. babakocsival – szempontokat is egyaránt figyelembe véve.

További kérdésem lenne még, hogy a közzétett tervdokumentációban, mint ahogyan a csatolt térképen is látszik, nincs feltüntetve a Présház utcai lakópark. Ennek mi az oka?

Üdvözlettel és köszönettel,

Bakodi Péter

+36 30 358 07 05

Petényi Judit Lilla

Feladó: Taskovics Andrea Főépítész
Küldve: hétfő 2022. január 17 15:45
Címzett: Petényi Judit Lilla
Tárgy: FW: Esze Tamás laktanya felhasználási terv - észrevétel

Taskovics Andrea
főépítész
Váci Polgármesteri Hivatal
2600 Vác, Március 15. tér 11.
e-mail: foepitesz@varoshaza.vac.hu
tel: 27/513-462

From: David Dan <dandavidemail@yahoo.com>
Sent: Friday, January 14, 2022 8:06 PM
To: Taskovics Andrea Főépítész <foepitesz@varoshaza.vac.hu>
Subject: Esze Tamás laktanya felhasználási terv - észrevétel

Tisztelt Főépítész Osztály munkatársai,

A 1920/36 hrsz-ú (laktanya) területre vonatkozó Szabályozási terv módosításával kapcsolatos dokumentum alapján viszonylag limitált képet kapunk, hogy milyen fejlesztések lesznek a volt laktanya helyén (a beharangozott park, játszótér, tanuszoda, stb. nem szerepel a terveken).

A tervek alapján 4ha -t megvásárolt a CBA, ahol CBA üzlet, illetve raktár(bázis) épül. Ez utóbbi nagyon aggaszt minket, illetve a környéken lakók nagy részét, akikkel beszéltünk.

A helyi hírek szerint csak CBA üzlet létesülne (nagyon sokan nem tudnak a raktárról), ami üdvözlendő, de a raktár bázis megnövekedett kamionforgalmat és megnövekedett port / hangzavart generálna.

Illetve, jelenleg az M2-vel való összeköttetés sem megoldott (ahogy hallottam, terveznek egy új feljárót az M2-re, de ez egyelőre nem több, mint távlati cél).

A városvezetés többször hangsúlyozta, hogy szeretnék megtartani a környék kertvárosias jellegét, de raktárak telepítésével ez nem tud megvalósulni.

Az ehhez fogható nagyszabású átalakításhoz aktív kommunikációt kellene folytatni a helyi Deákvári lakosokkal (elvileg a helyiek megelégedettségét kellene, hogy szolgálják a fejlesztések), például lakossági fórum keretein belül, amit természetesen lehetne tartani kültéren is (például a telket határoló kiserdőben).

A jogszabályok ugyan lehetővé teszik az online térben történő adatközlést (ami jellegéből adódóan csak egyirányú), de az sokkal kevesebb emberhez tud eljutni, ezáltal sok idős ember nem tudja az érdekeit képviselni, elmondani az észrevételeit.

A honlapon fellelhető pdf dokumentum alapján (üzlet + raktár) nem tudjuk támogatni a projektet, illetve az általunk megkérdezett emberek nagy része is ellenzi, hogy a kertvárosias övezetbe logisztikai központ, raktárak épüljenek.

Természetesen az itt lakók örülnének, ha lakossági fórum keretein belül tudnánk megvitatni a mindenki által nagy érdeklődéssel várt projektet, ami az ígéretek szerint Deákvár jobb- és szebbé tételében játszana fontos szerepet.

Üdvözlettel:
Dan Dávid

Taskovics Andrea Főépítész

Feladó: Attila Mezei <mezeiatti@gmail.com>
Küldve: vasárnap 2022. január 9 23:38
Címzett: Taskovics Andrea Főépítész
Tárgy: 1620/36 hrsz-ú területre vonatkozó Szabályozási terv módosításának lakossági véleményezési anyaga,

Tisztelt Főépítész Asszony!

A Vác Város Önkormányzata által, az 1620/36 hrsz-ú területre vonatkozóan, a város helyi építési szabályzatáról szóló 30/2017. (XI. 24.) önkormányzati rendeletének módosítását célzó tervekhez szeretnék néhány észrevételt fűzni az elektronikus lakossági fórum keretében.

A J-1 számú beépítési javaslatból és a szöveges magyarázatból is kiderül, hogy a tervezők több szempontot sem vettek figyelembe.

1. A Hrsz.4901/ 107, 108, 111, 112, 115 és 116 számú telkeken lévő igényes kivitelezésű lakóépületek előtti, a Gombási út páros oldalán lévő park terület kifejezetten alkalmas egy kilátópontként is szolgáló tér kialakítására. A tervezett CBA-hoz vezetett lehangzott utat még magába foglaló terület, a Gombási út szintjére vagy feltöltéssel, vagy garázsok építésével és azok tetejének hasznosításával olyan hangulatos városi tér létrehozására alkalmas amely a Munkácsy park fölé emelkedve a Pilisre és a Hrsz.1620/36 számú telken tervezett parkra is rálátást nyújt. Ilyen érdekes adottságú tér kialakítására nincs jelenleg esély a város más területén. A tér egyben a város egyik kapuja is hiszen innen a Naszály felé már jelentős szintkülönbséggel folytatódik a Gombási út.

Az ide tervezett kamion lehangzott nem csak ezt a remek lehetőséget veszi el de elfogadhatatlanul rombolja a Munkácsy park összképét! A CBA üzlet parkolójának megközelítése sem szerencsés innen hiszen több más irány is kínálkozik a megoldásra.



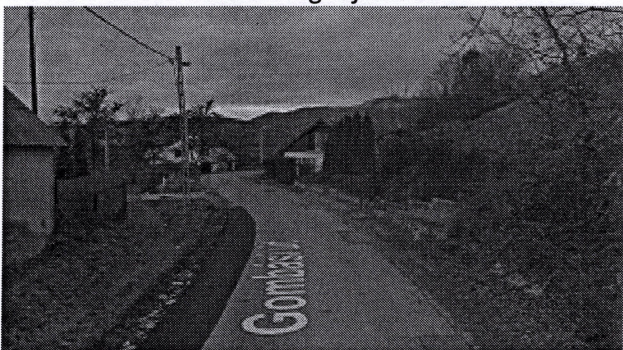
2. Amennyiben valóban kiskereskedelmi egység épül az "üzlet" felirattal jelzett épületben úgy törekedni kell annak színvonalas homlokzati kialakítására esetleg a térfalat meghatározó említett lakóépületekre rímelő módon. Ha ez sikerülne, úgy viszont érdemes lenne az üzlet épületét hozzá szervezni a térfalhoz a Munkácsy park határára.



3. Az "üzlet" megnevezésű épülethez tartozó parkoló elhelyezése szerencsésebb lenne a "raktár" megnevezésű épület felé eső oldalon hiszen a Törköly köz, városi gyűjtőútról történő megközelítése jelentősen egyszerűsítene az üzlet megközelítését és tehermentesítené a Munkácsy parkot.

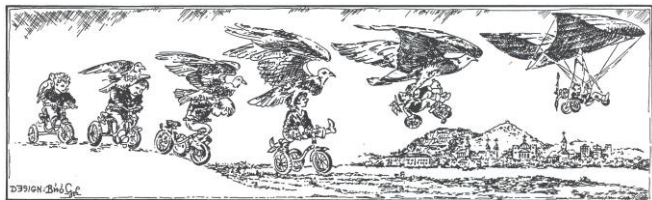
4. A leírás ugyan megállapítja az 1.7.3. pontban, hogy "A területen kiépített kerékpárút nincs.", de nem említi, hogy a Naszály hegyre komoly sportkerékpáros forgalom fejlődött ki az utóbbi 15 évben. Emellett a kerékpárút a Cserhát utcáig ki is épült. További fontos szempont, hogy a futók is igen nagy számban használják ezt az útvonalat valamint a vonattal érkező természetjárók is erre közelítik meg a hegyet.

Javasolható tehát, hogy a Gombási út mentén kerüljön kialakításra ezen tevékenységek kiszolgálására infrastruktúra amihez szervesen kapcsolódhatna az említett tér ivókúttal. A futó és kerékpárút a Cigány völgy adottságai miatt a tervezési területen keresztül vezethetők a legbiztonságosabban valamint a Cserhát utca felől is a Gombási út páros oldalán van csak lehetőség fejlesztésre.



5. A tervezési területről gravitációsan öntözhető lenne az alatta fekvő park ezért érdemes megvizsgálni egy esővízgyűjtő és város által a Munkácsy parkba kiépítendő szikkasztó, öntöző hálózat lehetőségét az értékes faállomány megvédésére!

Tisztelettel:
Mezei Attila



Ha hiszed, akkor minden lehetséges...

Vác Város Környezetvédelméért Alapítvány

2600 Vác, Március 15. tér 11

Bíró György
Elnök

Taskovics Andrea

Vác Város mb. Főépítésze

Másolatot kap: Kondacs Krisztián

Vác Város Környezetvédelmi Referense

Tisztelt Főmérnök Asszony!

Alapítványunk, az alábbi észrevételeket és javaslatokat teszi a Vác 1620/36 HRSZ-ú ingatlan szabályozási terv módosításához:

Az anyag egy áruház és egy raktárépület létesítéséről ír. A raktárépületnek nem fejt ki az esetleges logisztikai központ jellegét, mely sokkal nagyobb forgalmi, zajossági, levegőszennyezési paraméterekkel jár, mint csupán egy raktár működtetése.

Az anyag nem foglalkozik azzal, hogy mi indokolja a Gombási úton egy 3. élelmiszer áruház létesítését, amikor azon az úton már 2 ilyen áruház működik.

Zöldterületi témakörben:

- A növényzettel foglalkozó részben nem vetik össze az önkormányzatnak rendelkezésére álló tájvédelmi anyaggal a zöldterületi adottságokat, amit a Szentistván Egyetem Tájvédelmi kar készített.

Zajosság, levegőszennyezés témakörben:

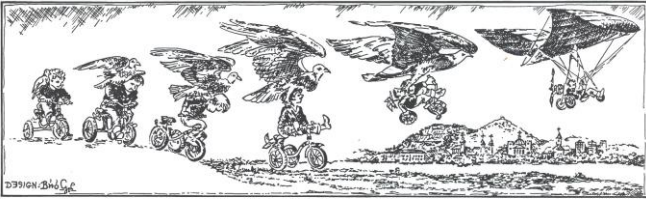
- Az anyag nem foglalkozik a területen elhelyezni kívánt logisztikai központ zajosságával, ami veszélyeztetheti a környező sűrűn beépített lakótelepi, illetve kertvárosi övezetben lakók életét és nem foglalkozik ezen tényezők kiküszöbölésével sem.

Parkolás témakörében:

1. A 32db parkolóhely kijelölését az áruház körül nem tartjuk elégségesnek. Ugyanezen az útvonalon található másik két élelmiszer áruházhoz tartozó parkolók száma mindkét esetben száznál is több, mégis férőhelyekkel küzdenek.
2. A logisztikai központ körül kialakított álláshelyek alkalmasak a kamionok rakodására, de azok várakozására, parkolására kevesek.
3. A parkolóhelyek megközelítése nincs kidolgozva. A Gombási útról való be és kivezetés az áruház és a raktárközpont funkciót figyelembe véve minimum körforgalommal ellátott közlekedési csomópontot igényelne.
4. A közlekedés szempontjából nem dolgoztak ki organikus zajvédelmi műtárgyak telepítését, amikre szükség lenne.

A közlekedési helyzetfeltárással kapcsolatban:

1. A Gombási utat gyűjtőútként és az egyetlen rávezető útként vizsgálja, de nem veszi figyelembe az ahhoz csatlakozó bekötő utakat, melyekről



Ha hiszed, akkor minden lehetséges...

Vác Város Környezetvédelméért Alapítvány

2600 Vác, Március 15. tér 11

Bíró György
Elnök

jelenleg kamionok számára fizikailag sem minden esetben lehetséges a rákanyarodás, és nem veszi figyelembe azok jelenlegi terheltségét sem.

2. Nem foglalkozik az autópályáról való megközelíthetőségről, mely jelen esetben akár Verőce akár Kosd felől csak kertvárosokon keresztül húzódó rossz minőségű mellékutakról (Újhegyi, Lehár) megközelíthető, amiknek a terheltsége fizikailag nem növelhető.
3. A jelenlegi közlekedési lehetőségek terén olyan a laktanya belső útjait és olyan a mögött lévő földutat is említi, aminek a használata kamionnal, gépkocsival jelenleg nem lehetséges.
4. Az anyag jelenlegi közlekedési állapotokat nem elemzi, az utak használatát adekvátan kezeli.

A közlekedési javaslatokkal kapcsolatban:

1. Az anyag nem ad semmilyen felvilágosítást az épületek használata során tervezett közlekedéssel kapcsolatban. Míg az áruházzal kapcsolatban hasonló esetekhez hasonlítani lehet, addig nem lehet tudni a logisztikai központ forgalmát milyen paraméterekkel tervezni.
2. Mindkét intézmény forgalmát a meglévő Gombási útra és mellékutakra tervezi, miközben nem vesz tudomást annak hiányosságairól.
3. A tervekben sem a laktanya mögé tervezett elkerülő úttal, sem az autópályára való kivezetéssel nem számol, pedig ezek az esetek megoldásokat jelentené, ugyanakkor csomópontok kiépítését igényelnék.
4. A szabályozási terv módosításán tervezett országos mellékút telepítési fő és gyűjtőútként szerepel az Altány utca, ami egy keskeny kertvárosi utca és semmi lehetőség a szélesítésére.

Javasoljuk készüljön az ingatlanon elhelyezni kívánt létesítmények üzemeléséhez egy olyan hatástanulmány, és az alapján terv, ami a közlekedési problémák megoldását szolgálja.

Közlekedési szempontból a tervet elfogadhatatlannak tartjuk.

Amennyiben lehetséges, kérjük, mint civil szervezetnek tegyék lehetővé részvételünket az érintett ügy megtárgyalásainál, és kezeljenek minket ügyfélként a jövőben.

Tisztelettel:

Vác, 2022. január 13.

Bíró György
Pro Urbe
elnök