

Kérdező, észrevételt benyújtó	Kérdés, észrevétel	Főépítési válasz	Tervezői válasz
Beérkező partnerségi, önkormányzati észrevételek, kérdések			
1.	Rendeltetési egységszám / lakásszám korlátozás A TÉKA 136.§ alapján 17.§-a nem alkalmazandó 2025. június 30-tól a TÉKA változásai miatt. A módosításban szereplő HÉSZ 29.§ (3a) bekezdésbe kerülne a TÉKA 17.§ szerinti telkenként legfeljebb 2 rendeltetési egységszám korlátozás bevezetése - ezen előírás bevezetése felülvizsgálandó.	Egy kertvárosi lakóövezetekre vonatkozó lakásszám korlátozási javaslat készült táblázatos formában, mely telekméret arányosan határozná meg a létesíthető rendeltetési egységek számát, építési övezethez rendelve. A táblázat a 149/2024. (VII.17.) KT határozat alapján készült. külön KT döntés szükséges.	A rendeltetési egységek számának módosítása jelenleg nem a TÉKA-val való összhang megteremtése okán készült, hanem önkormányzat igényt szolgál ki. A jelenlegi HÉSZ még OTÉK alapú, tehát ennek kell megfeleljen, szigorításokat ehhez képest tartalmazhat. Az új típusú településtervezési a most keletkeztetett építési jogokat és szabályokat veszi majd át, szükség (TÉKA szabályok enyhítése és szigorítása is) esetén állami főépítési felmentéssel
2.	Fokos utcai tömbben a 148/2024. (VII.17.) KT határozat mellékletében szereplő tervlapon az 5932 hrsz. telken nem tervezett "tájvédelmi érdekből be nem építhető terület" jelölés.	Kérem a tervezőt, hogy az 5932 hrsz. telekről kerüljön törlésre a zöld jelölés	A jelölés törlésre került.
3.	A véleményezési dokumentáció 35. oldalán hibás a helyrajzi szám.	Kérjük javítani 20717/1 hrsz-re.	A hrsz. javításra került.
4.	HÉSZ 25.§ (3) "A város közigazgatási területén, ahol a szabályzat lakás rendeltetés elhelyezését lehetővé teszi, ott lakásonként egy, minimum 4 m ² -es tároló helyiséget kell létesíteni a lakás létesítésével egyidőben (kerékpár, kertészeti eszközök, babakocsi stb. tárolására). A tároló helyiséget a lakóépülettől különállóan <u>melléképítményként</u> , vagy azon belül közösségi közlekedőhelyről nyilván, vagy a földszinten külső bejáratral rendelkezően, vagy pincészállásban kell elhelyezni."	A HÉSZ 22.§ (1) bekezdését figyelembe véve ez nem melléképület, hanem kiegészítő rendeltetésű épület, kérjük javítani.	A fogalom javításra került.
5. G.E.	A Fokos utcai tömbben az 5982 hrsz. területen útkijelölés szabályozási vonala miért szerepel a terven?	A 148/2024. (VII.17.) KT határozat mellékletében szereplő tervlapon a szabályozási vonal törlésre javasolt, így kérjük a tervezőt hogy javítsa ezt.	A szabályozási vonal javításra került.
6. SZ.L	Lakásszám korlátozás bevezetése esetén felülvizsgálandó a HÉSZ 29.§ (8) "Az Lke-1a és Lke-2c jelű építési övezetben minden megkezdett 1000 m ² telekterület után lehet 1 db lakást elhelyezni a telken. "	Az 1. pont szerinti döntés értelmében felülvizsgálandó, hogy ne legyen ellentmondás.	Az előírás összhangba hozásra került az általános lakásszám-korlátozási előírásokkal
7. SZ.L	Lke-1 építési övezetben a 75% zöldfelület és a 20% beépíthetőség mindössze 5% burkolt felületet enged, mely betarthatatlan. Javasolja, hogy a 75% csökkenjen 70%-ra.	A rendeltetési egységszám korlátozás bevezetése esetén elfogadható a zöldfelület csökkentése 70%-ra az Lke-1 építési övezetben. - külön KT döntés szükséges rá.	A javaslat támogatható, átvezetésre került az anyagban.
8. SZ.L	Az 5,0 m-es előkert növelését javasolja a gépjárművek megfelelő beállásra érdekében.	Az 5,0 m-es előkerti előírást az OTÉK határozza meg, nem a HÉSZ. Az előkerti méret csak az építési helyet határozza meg, ezen belül kell az épületet elhelyezni. Így az építész tervező hagyhat akár 6,0 m-es előkertet is tervezés során, mivel általánosságban az előkerti építési hely határa nem számít kötelező építési vonalnak. Tehát ez tervezési kérdés, nem szabályozási.	
9. F.T	Altány utca északi oldalán az Lke-1 építési övezetben 75% zöldfelület, a déli oldalán Lke-2 építési övezet, 70% zöldfelülettel van meghatározva. Az északi oldalon Lke-2 építési övezet kijelölést, vagy zöldfelület csökkentést javasolja.	A rendeltetési egységszám korlátozás bevezetése esetén elfogadható a zöldfelület csökkentése 70%-ra általánosan az Lke-1 építési övezetben, de az építési övezet megváltoztatása nem lehetséges ebben az eljárási szakaszban.	

10. Ú.I	Eredeti kérelem módosítása, kiegészítése: Tungsram üzem telkén szabadonálló helyett hézagosan zártosorú beépítési mód, zöldfelületi mutató csökkentése 30%-ról 20%-ra, szintterületi mutató növelése és a gépkocsi tárolók mellett tárolók is kialakíthatóak legyenek az épületek emeletén.	A területen egyedi építési övezet (Gksz-3a) került kijelölésre, ahol így a hézagosan zártosorú beépítési mód támogatandó, mivel a kialakult beépítés is ilyen. A zöldfelület csökkentése támogatható, plusz zöldfelületi feltétel előírásával. Az emeleti szinteken tárolók kialakítása támogatható, de más funkció nem. A tervezett kialakításról beépítési terv mellékelendő. - külön KT döntés szükséges.	A beépítési mód részletszabályozása javasolt, mivel a "hézagosan zártosorú" beépítés csak a közterületek felé valósul meg, a tömbbelsőben szabadonállóan állnak az épületek. A 20%-os zf. mutató még mindig megfelel az OTÉK-nak, így támogatható. A Gksz övezetben lehetséges a raktározás/tárolás célú építmények és helyiségek elhelyezése.
11. DMRV	1. A DMRV kérelmében eredetileg szerepelt az épületmagasság növelése 5,5 m-ről 6,0 m-re. Ez nem szerepel a HÉSZ módosító rendeletben, kéri javítani. 2. A tervezett épületre elegendő a 6,0 m-es épületmagasság, de hasonló besorolású területeken 8-9 m volna az ideális. Kéri az épületmagasság növelésének mérlegelését.	1. A DMRV megbízásából, az Urben Design Group Kft. Által 2024. februárjában készített telepítési tanulmány 41. oldalán valóban 6,0 m épületmagasság szerepel tervezettként. Kérjük a Tervezőt erre javítani az értéket. 2. További épületmagasság növelést nem javaslok, mivel az nem indokolt az adott fejlesztés érdekében, és a környező lakóépületek figyelembevételével nem lenne ideális.	A hiba a telepítési tanulmánytervben szereplőknek megfelelően a jóváhagyandó munkarészben javításra került.
12. MKMORE	A Fogyatékosügyi Tanács javaslata: Vác Város területén a jövőben épülő társasházak alsó szintje kerekesszékekkel megközelíthető legyen, amennyiben ez építészeti és műszaki megoldásokkal egyszerűen megoldható. Továbbá a jövőben épülő szociális bérlakás, új épület építése vagy meglévő épület felújítása során az építészeti és műszaki megoldásokkal törekedni kell az akadálymentesség minél teljesebb megvalósítására.	A HÉSZ-ben egyértelmű előírások megfogalmazása szükséges. A kezdeményezés támogatandó. Főépítész javaslat: HÉSZ 20.§ (28) A város területén létesülő társasházak akadálymentes elérésének biztosítása érdekében <i>a). A hat- vagy több lakást tartalmazó új épület főbejáratát az egyenlő esélyű hozzáférés követelményeinek megfelelően kell kialakítani.</i> <i>b). Új építés esetén telkenként 10 lakásonként legalább egy olyan lakás alakítandó ki, mely kerekesszékekkel megközelíthető.</i> <i>c). Meglévő lakóépületek felújítása, átalakítása során törekedni kell az akadálymentesség minél teljesebb megvalósítására.</i> külön KT döntés szükséges.	KT általi elfogadás esetén beemeljük a HÉSZ-be.
13. 1721 hrsz melletti lakók	1. P.G. - Kéri, hogy a városrészt tartsa meg a családi házas jellegét, lakásszám korlátozással egyetért. 2. V.T. - Az adott telken (1721hrs.) tervezett túlszűfolt lakópark építést ellenzi, kéri az intézkedést hogy a terület szellősen beépített maradjon. 3.B.É - A partnerségi egyeztetési anyagban szereplő lakásszám korlátozási javaslattal (2 lakás/telek) egyetértenek. 4. J.A - Fontosnak tartja a lakásszám korlátozást és egyetértenek vele a zsúfoltságmentes kertesvárosi miliő megőrzése érdekében. 5. Gy.B - lakókörnyezetünk és életminőségünk megőrzésének érdekében a lakásszám minél szigorúbb korlátozását támogatom	A kertvárosi területekre önkormányzati szándékként tervezett lakásszám korlátozásra két javaslat kerül a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság és a Képviselő-testület elé. Egyik verzió a partnerségi egyeztetési anyagban szereplő, TÉKA szerinti 2 rendeltetési egység/telek, a másik verzió a jelen táblázat 1. pontjában szereplő főépítési javaslat, mely telekmérethez kötné a létesíthető rendeltetési egységek számát.	

14. M.N.	Köszöni az Alsóvárosi vasúti megálló parkolóbővítését. A váci központi vasútállomáson probléma, hogy a lépcsőknél nincs sín a kerékpár és babakocsik szállítása számára.	A vasútállomás területe állami tulajdon, a MÁV vagyonkezelésében van. A problémát már többször jeleztük mi is, és a Kerékpáros klub is a MÁV felé, egyelőre nem sok sikerrel. Új jelzést küldünk a MÁV felé ezzel az igénnyel.	A tárgyi tervezést nem érinti az észrevétel.
15.1 Kastélyrét Egyesület	1. Térfigyelő kamerarendszer - kének tájékoztatást a kamerarendszer működtetéséről, figyeléséről	A térfigyelő kamerarendszer működtetésének és felügyeletének ellátását a tervezők az önkormányzat közterület felügyeletével egyeztetik, ez jelenleg még tervezés és egyeztetés alatt van. A tárgyi HÉSZ módosítást nem érinti az észrevétel.	A kihelyezésre kerülő térfigyelő kamerák működtetését és felügyeletét az Önkormányzat fogja ellátni. A kamerák telepítése a közbiztonság fokozását szolgálja, különös tekintettel a parkolóhelyek és kerékpártárolók biztonságára. Az Önkormányzat gondoskodik a kamerarendszer működésének jogszerűségéről, adatvédelmi szempontú megfelelőségéről és karbantartásáról is.
15.2. Kastélyrét Egyesület	2. Déli oldali parkolófelület: zöldfelület rovására alakítanak ki parkolót. Ezzel szemben a Vásártér szélén lévő aszfaltozott területet javasolják parkolókialakításra.	A P+R parkolófejlesztés az állami tulajdonú, MÁV vagyonkezelésben lévő területen történik és történhet. A Vásártér önkormányzati tulajdon, mely nem képezi részét a vasútállomás parkolóhelybővítés fejlesztésének, ezt az önkormányzat más közterületi fejlesztési céllal kívánja hasznosítani. E mellett a zöldfelület megszüntetése esetén figyelembe kell vennie a tervezőknek a 282/2024. (IX.30.) Korm.rendeletet, mely szerint vissza kell pótolni a megszűnő zöldfelület mennyiségét a rendelet szerint.	A parkolóelhelyezés több éves előkészítő munka és MÁV-valamint önkormányzati egyeztetések sora alapján alakult ki. Jelen kialakításról Képviselő-testületi döntés született, valamint a létesítményekről elfogadott tulajdonosi és kezelői lehatárolási helyszínrajz készült. (ez került feltöltésre a véleményezéskor) Ezek alapján jelenleg nincs lehetőség a parkolók áthelyezésére jelen projektben. A HÉSZ módosítás célja, hogy a buszöböl számára a vásártér építési övezeti területét csökkentse a buszöböl méretéhez szükséges felülettel.
15.3. Kastélyrét Egyesület	3. Zöldfelület védelme, öntözés - a meglévő fák megtartását kéri, öntözőrendszer lesz-e.	Zöldfelület megszüntetése esetén figyelembe kell vennie a tervezőknek a 282/2024. (IX.30.) Korm.rendeletet, mely szerint vissza kell pótolni a megszűnő zöldfelület mennyiségét, mely a területen faültetéssel teljesíthető. Az északi parkoló önkormányzati kezelésbe, a déli oldali parkoló MÁV kezelésbe és fenntartásba kerül. A tárgyi HÉSZ módosítást nem érinti az észrevétel.	A tervezés során a meglévő fák védelme kiemelt szempont volt. Ennek ellenére elkerülhetetlenek voltak a tervezett fakivágások. Az újonnan telepítendő fák és cserjék öntözésére automata öntözőrendszer kiépítése jelen beruházás keretében nem történik. A telepítést követő időszakban az öntözést – a vonatkozó fenntartási kötelezettségek alapján – az Önkormányzat illetve a MÁV kezelésű területen a MÁV végzi.
15.4. Kastélyrét Egyesület	4. Biztonságos gyalogosközlekedés, zebra - kéri gyalogos átkelőhely létesítését a létesítendő új buszváróhoz	Műszaki Osztály felé továbbítjuk az észrevételt. A tárgyi HÉSZ módosítást nem érinti az észrevétel.	A felvetés szakmailag indokolt. De gyalogátkelőhely ezen beruházás keretein belül nem került betervezésre, mivel az eredeti projektterjedelem ezt a fejlesztési elemet nem tartalmazta. Javasolt gyalogátkelőhely későbbi megvalósítása külön önkormányzati megrendelés, illetve önálló tervezési eljárás keretében.

15.5. Kastélyrét Egyesület	5. Akadálymentes közlekedés: a jelenlegi aluljáró nem alkalmas akadálymentes átközeledésre, szükségesnek tartják akadálymentes rámpa kialakítását, valamint egy felszíni gyalogos átjáró létrehozását a 2. peron könnyebb megközelítése érdekében.	Az Alsóváros vasútállomás fejlesztése két külön projektben történik, melynek beruházásait az ÉKM készíti elő. Egyik projekt a 71.vasútvonal vágányok, átjárók és peronok fejlesztését tartalmazza, a másik projekt a 70. vasútvonal a P+R, B+R parkolók bővítését, mely utóbbi jelen tervezés része. A 71. vv fejlesztése során tervezett a peronok akadálymentes megközelítése liftek és lépcsők építésével, nem a P+R bővítésben. - A tárgyi HÉSZ módosítást nem érinti az észrevétel.	Az akadálymentes közlekedés biztosítása kiemelten fontos cél. A jelen beruházás az intermodális csomópont közúti és kapcsolódó létesítményeire (P+R parkolók, kerékpártárolók, buszmegállók) fókuszál, így a vasúti infrastruktúra – beleértve az aluljárót és a peronok megközelítését – nem része a jelenlegi fejlesztési csomagnak. Ezt a problémát egy másik beruházás a 71-es számú vasútvonalhoz kapcsolódóan kezeli, akadálymentes gyalogos aluljáró tervezése.
15.6. Kastélyrét Egyesület	6. Kerékpáros infrastruktúra fejlesztése - javasolják az állomás integrálását a városi kerékpáros hálózatba. A tervezett B+R-hez nem vezet kerékpárút.	Kerékpáros-gyalogos aluljáró kialakítása tervezett a másik fejlesztési projekt keretén belül, valamint a Rádi úton lévő kerékpárút meghosszabbítása a Deákvári fasorig. A B+R-hez külön kerékpársáv nem tervezett a Vám utcán. de a szabályozási terven jelölt tervezett kerékpárút. A Vám utca önkormányzati tulajdonú, ennek kerékpáros fejlesztése nem része jelen projektnak, ez külön önkormányzati fejlesztésként valósulhatna meg, melyhez a szabályozási vonalak szerinti telekalakítás elvégzése szükséges a helybiztosítás érdekében.	Jelen beruházás keretében elsősorban a kerékpártárolási lehetőségek (B+R) bővítése és fejlesztése valósul meg, azonban a városi kerékpáros hálózatba való közvetlen bekapcsolás a projekt jelenlegi műszaki és költségvetési keretében nem szerepel. A javaslatot a további városi kerékpárhálózat-fejlesztési tervek megalapozása szempontjából értékesnek tartjuk, ezért azt a döntéshozók felé továbbítjuk megfontolásra.
15.7. Kastélyrét Egyesület	7. Forgalmobiztonsági intézkedések, körforgalom - Az északi parkoló oldalon a Deákvári fasorra kihajtás veszélyessé válhat, javasolják körforgalom kiépítését, illetve külön kanyarodósáv kialakítását.	Műszaki Osztály felé továbbítjuk az észrevételt. A tárgyi HÉSZ módosítást nem érinti az észrevétel.	A körforgalom, illetve jobbra kanyarodósáv létesítésének lehetősége komplex közlekedéshálózati vizsgálatot igényel, amely túlmutat a jelen beruházás műszaki keretein. A felvetést ennek ellenére indokoltnak tartjuk, ezért javasoljuk a téma önkormányzati szinten való további vizsgálatát és külön projektként való előkészítését.
15.8. Kastélyrét Egyesület	8. Elektromos autótöltők telepítése: javasolják a fenntarthatósági célkitűzések támogatása érdekében elektromos autótöltők létesítését.	A tárgyi HÉSZ módosítást nem érinti az észrevétel.	A parkolók alatt védőcsövek elhelyezésével előkészítettük a későbbi elektromos töltőoszlopok telepítésének lehetőségét, így azok kiépítése utólag, külön beruházás keretében megvalósítható lesz.