

BUDAKALÁSZ  
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ (TFK)

**VÉLEMÉNYEK ÉS VÁLASZOK (A főépítész és a tervezők előzetes válaszai képviselő-testületi döntéshez)**

Megjegyzések:

- A partnerségi véleményekre adott tervezői/főépítési válaszok – tekintettel arra, hogy az április 13. és május 4. között lezajlott városrészi lakossági fórumokon elhangzott vélemények és a fórumokra reagáló írásos vélemények alapján a TFK már korábban pontosításra, kiegészítésre került – az ismétlődések elkerülése érdekében összevontan kerültek rögzítésre.
- Á: államigazgatási szervek és önkormányzatok észrevételezők szerint
- P: partnerségi vélemények összevontan és észrevételezők szerint

	VÉLEMÉNYEZŐ ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERV ÉS ÖNKORMÁNYZAT	ÉSZREVÉTEL	VÁLASZ
Á1	<b>Pest Megyei Kormányhivatal Állami főépítész Váradai Tibor</b> Budapest Városház utca 7. 1052	A TFK tartalmi kialakítását megfelelőnek tartja, ahhoz kapcsolódóan észrevételt nem tesz.  Felhívja a figyelmet arra, hogy a TFK-t az R.5. § (1) bekezdése értelmében az azt megállapító döntés mellékleteként kell elfogadni.  Az egyeztetési eljárásra vonatkozóan rögzíti megjegyzéseit.	<b>Választ nem igényel.</b>
Á2	<b>Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály</b> Budapest Nagy Diófa utca 10-12. 1072	Véleményében jelzi, hogy a TFK tervezetének véleményezésében nem vesz részt.  Kiemelten kéri a táj-és természetvédelmi szempontból jelentős területek, értékek megóvására tett intézkedések TFK-ban történő megjelenését. Kéri továbbá, hogy olyan fejlesztések, elképzelések kerüljenek rögzítésre, hogy a táj jellege, esztétikai és természeti értékei, a tájra jellemző természeti rendszerek és az egyedi tájértékek megóvása biztosítható legyen.  Kifogást nem emel.	<b>Megjegyzéssel elfogadott észrevétel.</b>  A tervdokumentáció a táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területek, értékek megóvását szem előtt tartó szellemiségben készült, mely a tervezés további fázisaiban is elsődleges szempontként szerepel.
Á3	<b>Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság</b> Esztergom Strázsa-hegy 2509	Felhívja a figyelmet, hogy a TFK véleményezésében nem vesz részt.  Kifogást nem emel.	<b>Választ nem igényel.</b>

Á4	<b>Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály</b>	Határidőn belül választ nem adott.	-
Á5	<b>Országos Vízügyi Főigazgatóság</b>	Határidőn belül választ nem adott.	-
Á6	<b>Közép- Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság</b> Budapest Rákóczi út 41. <b>1088</b>	Véleményében arról tájékoztat, hogy a 1242/2022. (IV.28.) Korm. határozattal elfogadásra került Magyarország 2021. évi vízgyűjtő-gazdálkodási terve.  Felhívja a figyelmet arra, hogy hiányos közművesítettség esetén a keletkező szennyvizek a közcsatorna kiépüléséig kizárólag ellenőrzött zárt tárolóban gyűjthetők és a szennyvíztisztító telepre történő rendszeres elszállításukról gondoskodni kell.  Kifogást nem emel.	<b>Megjegyzéssel elfogadott észrevétel.</b>  A tervdokumentáció a közmű infrastruktúra fejlesztésének tekintetében is a környezetvédelmi szempontokat kiemelten szem előtt tartó szellemiségben készült, mely a településrendezési eszközök kidolgozásának fázisaiban is elsődleges szempontként szerepel.
Á7	<b>Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság</b> Budapest Mogyoródi út 43. <b>1149</b>	Kifogást nem emel.	<b>Választ nem igényel.</b>
Á8	<b>Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály</b> Budapest Váci út 174. <b>1138</b>	Véleményében arról tájékoztat, hogy Budakalász a vonatkozó rendeletek alapján felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny, ezen belül is kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő város. Ezért arra hívja fel a figyelmet, hogy a módosítások során a felszín alatti vizek, a földtani közeg védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.  Kifogást nem emel.	<b>Megjegyzéssel elfogadott észrevétel.</b>  A dokumentum hangsúlyosan kezeli azt a tényt, hogy a város a felszín alatti vizek szempontjából fokozottan érzékeny területen fekszik. A felszín alatti vizek és a földtani közeg védelme a településrendezési eszközök kidolgozásának fázisaiban is kiemelt figyelmet kap.
Á9a	<b>Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály</b>	Tájékoztatást ad a város területét érintő közlekedési fejlesztésekről.  Tájékoztatást ad a vízi közlekedés és a kikötőhely témakörökben.	<b>Megjegyzéssel elfogadott észrevétel</b>  Konceptcionális cél, hogy a Dunapart fejlesztése az adottságok minél hatékonyabb kihasználásával megtörténjen, ennek keretében a turizmus fogadására

	Budapest Váci út 188. <b>1138</b>	<p>Felhívja a figyelmet arra, hogy a TFK a vízhasználatot kizárólag a természetjáró turizmussal összefüggésben említi, és következetesen nem tesz említést a Duna-parton üzemelő hajózási létesítményekről, mint meglévő adottságokról.</p> <p>Javasolja a nagy- és/vagy kishajókkal végzett személyhajózás infrastruktúrájának megvizsgálását valamint, ha a turista- vagy az ingázóforgalom bővülésével ismét igény merülne fel egy kikötőre, javasolja egy arra alkalmas hely kijelölését a TFK-ban.</p> <p>Felhívja a figyelmet arra, hogy a Lupa-szigeti révátkelés parti kiszolgáló egységei csak részben kiépítettek, ezért a fejlesztés különösen a bal parton indokolt.</p> <p>Felhívja a figyelmet arra, hogy a vízfelületen üzemelő és a további vendéglátó egységek, kikötők helyét célszerű úgy kijelölni, hogy azok más, a Duna-partra és környezetébe tervezett funkciókkal egymás zavarása, illetve a környezetvédelmi érdekek jelentős sérelme nélkül kiépíthetők és fenntarthatók legyenek.</p> <p>Felhívja a figyelmet arra, hogy mivel a partra, illetve a partközeli sávba tervezhető funkciók elhelyezését alapvetően meghatározzák a meder adottságai és a már működő létesítmények helye, ezért ezek vizsgálata, valamint a lehetőségek feltárása szükséges lehet.</p> <p>Felsorolja azon előírásokat, amelyeket a tervezés során figyelembe kell venni.</p>	<p>fel kell készülnie a területnek, ám kihangsúlyozandó, hogy mindez csak minőségi irányban mehet végbe.</p> <p>Fentiek tükrében – és ez is megfogalmazódik a TFK-ban – a fejlesztések konkrét módjának és mértékének meghatározásakor figyelemmel kell lenni a természeti környezet adottságaira és értékeire, a kialakult üdülőterület élhetőségének biztosítására, a túlzott forgalmi és környezeti terhelés elkerülésére.</p> <p>A felvetett javaslatokkal általánosságban és elviekben egyetértve, azok konkrétabb meghatározása a településfejlesztési koncepció egyes elemeinek megvalósítása érdekében kidolgozandó részletesebb munkaanyagok (pl. cselekvési programok) feladata lesz.</p>
Á9b	<b>Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.</b> Budapest Váci út 45. <b>1134</b>	<p>Tájékoztatót ad a város területét érintő útfejlesztési projektről, tehát az M0 autópálya északi szektor, 11.-10. sz. főutak közötti szakasz előkészítéséről.</p> <p>Kifogást nem emel.</p>	<b>Választ nem igényel.</b>
Á10	<b>Technológiai és Ipari Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály</b>	Határidőn belül választ nem adott.	-
Á11	<b>Technológiai és Ipari Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály</b>	Megfontolásra javasolja a vízi szabadidős sportok, a vízi turizmus és a vízi élet fejlesztését csónak- és kishajós kikötők, sólyapályák létesítésével, továbbá parti kiszolgáló egységek és	<b>Részben elfogadott észrevétel</b>

	Budapest Váci út 188. <b>1138</b>	infrastrukturális létesítmények létrehozásával. Véleménye szerint ezáltal jobban a településfejlesztés középpontjába kerülhetnek a vízi élethez kapcsolódó elképzelések. Kifogást nem emel.	Egyetértés van abban, hogy a Dunapart fejlesztése az adottságok minél hatékonyabb kihasználásával megtörténjen, tehát a turizmus fogadására fel kell készülnie a területnek, ám kihangsúlyozandó, hogy mindez minőségi irányban menjen végbe. Fentiek tükrében – és ez is megfogalmazódik a TFK-ban – a fejlesztések konkrét módjának és mértékének meghatározásakor figyelemmel kell lenni a természeti környezet adottságaira és értékeire, a kialakult üdülőterület élhetőségének biztosítására, a túlzott forgalmi és környezeti terhelés elkerülésére.
Á12	<b>Technológiai és Ipari Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági</b>	Határidőn belül választ nem adott.	-
Á13	<b>Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály</b> Budapest Balaton utca 7-11. <b>1055</b>	Kifogást nem emel.	<b>Választ nem igényel.</b>
Á14	<b>Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedésselügyeleti Főosztály Ütügyi Osztály</b> Budapest Komócsy utca 17-19. <b>1141</b>	Felsorolja a TFK-ban rögzített célokat.  Felhívja a figyelmet arra, hogy új úthálózati elem létesítése vagy egy út jelenlegi státusának változása esetén engedélyezőként be kell vonni a hivatalt.  Általánosságban a következőkre hívja fel a figyelmet a közlekedési fejlesztések kapcsán: ➤ Állami közutak és fontosabb gyűjtőutak mellett javasolja a kétoldali párhuzamos szerviz utak kialakítását, illetve ezek számára a rendezési terv szintű helybiztosítást. ➤ Az eredményes, konfliktusmentes iparterület fejlesztés megfelelő feltárás mellett válik lehetővé. ➤ A településközi kerékpáros összeköttetéseket az út menti mezőgazdasági területeket feltáró úthálózat kiépítésével javasolja megoldani.	<b>Választ nem igényel.</b>  <b>Megjegyzéssel elfogadott észrevétel.</b> A figyelemfelhívásban foglaltakkal egyetértve, azok célként/alapelvként többségében már a TFK-ban is megfogalmazásra kerültek, konkrét előírások formájában a településrendezési eszközök kidolgozásakor kerülhetnek érvényesítésre.

		<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Lakó utak esetében is a 253/1997. (XII.20.) Korm. rend. (OTÉK) szerinti minimum 12-16 m-es szabályozási szélességet javasolja.</li> <li>➤ Új utak kijelölésekor javasolt megfelelő szélességű területet hagyni növénytelepítés számára.</li> <li>➤ Elengedhetetlen az utak forgalmának megfelelő szabályozás kialakítása, az úthálózati elemek státusának tisztázása.</li> <li>➤ Javasolja a közműfejlesztés előtt álló új utak esetében a tisztítóaknák és szerelvények helyének gondos megválasztását.</li> <li>➤ Javasolja a település csapadékvíz elvezető hálózatának felülvizsgálatát. Ha még nincs, javasolja városi szintű felszíni vízelvezetési tanulmányterv elkészítését, amely egyebek mellett javaslattal él a település lefolyástalan területeinek megszüntetésére és meghatározza a záportározó(k) helyét.</li> <li>➤ Meglévő utak esetében szorgalmazza a zárt csapadékelvezető rendszerek kiépítését.</li> <li>➤ Javasolja az összegyűjtött és kezelt csapadékvíz lehetőség szerinti visszapótlását a talajba, csökkentve ezzel az aszályosodás hatásait.</li> </ul> <p>Kifogást nem emel.</p>	
Á15	<p><b>Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály</b> Budapest Fő tér 1. 1033</p>	<p>Szükségesnek tartja, hogy a dokumentumban több helyen is említett, nagyjából Pomáz területén elhelyezkedő 11248. azonosító számon nyilvántartott, „Pomáz-Tavan, Szencso” nevű kiemelten védett régészeti lelőhely a kapcsolódó térképeken is megjelenjen. Ezen lelőhelyre vonatkozó térinformatikai állományt véleményéhez mellékelve elküldte.</p> <p>A megfogalmazás félreérthetősége miatt szükségesnek tartja a Megalapozó vizsgálat 2. kötetében, a 4.4.6. Rekreációs- és sport fejlesztések, turizmus című alfejezetben a szabatosabb megfogalmazást a következő szövegrész tekintetében: csak a látogatható és bemutatott régészeti lelőhelyek (pl. Kálvária) lehetnek az aktív szabadidő eltöltésének színterei.</p>	<p><b>Elfogadott észrevétel.</b> A Megalapozó vizsgálat részeként elkészült vonatkozó rajz kiegészítésre került az érintett régészeti lelőhellyel.</p> <p><b>Elfogadott észrevétel.</b> Az érintett szövegrész pontosításra került.</p>
Á16	<p><b>Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Osztály</b> Budapest</p>	<p>Jelzi hogy, mivel a dokumentum nem tartalmaz szakmai állásfoglalása kialakításához alkalmas és értékelhető adatokat, ezért egzaktt, a termőföld későbbi igénybevételét eredményező konkrét területekre vonatkozó véleményt csak a</p>	<p><b>Elfogadott észrevétel.</b> A tervezés következő fázisaiban, a konkrét területekre vonatkozó módosítások helyrajzi számmal kerülnek feltüntetésre a tervdokumentációban.</p>

	Lehel utca 43-47. <b>1135</b>	<p>településrendezési terv készítése/módosítása alkalmával áll módjában adni.</p> <p>Kéri, hogy a településrendezési terv véleményezési eljárása során a tervdokumentációban minden esetben kerüljenek feltüntetésre a módosítások által érintett külterületi termőföldterületek helyrajzi számai, vagy kerüljenek megküldésre az érintett területet ábrázoló térképkivonatok is, melyeken a helyrajzi számok jól láthatóak. Ellenkező esetben a későbbi eljárásokban, az övezeti átsorolásokhoz nincs lehetősége a hozzájárulást megadni.</p> <p>Ismerteti a vonatkozó jogszabályi előírásokat, valamint a településsel kapcsolatos általános földhivatali adatokat.</p> <p>Kifogást nem emel.</p>	
Á17	<b>Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály</b>	Határidőn belül választ nem adott.	-
Á18	<b>Nemzeti Földügyi Központ</b>	Határidőn belül választ nem adott.	-
Á19	<b>Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály</b> Budapest Balaton utca 7-11. <b>1055</b>	Kifogást nem emel.	<b>Választ nem igényel.</b>
Á20	<b>Pest Megyei Rendőr- főkapitányság</b> Budapest <b>1139</b>	Kifogást nem emel.	<b>Választ nem igényel.</b>
Á21	<b>Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály</b> Budapest Alkotás utca 50. <b>1123</b>	Felhívja a figyelmet arra, hogy a „Budakalász III. – édesvízi mészkő” védnevű bányatelek határvonalát módosítani kell a vonatkozó térképeken. A bányatelek töréspontjainak koordinátái véleményének mellékleteként megküldésre kerültek.	<b>Elfogadott észrevétel.</b> A Megalapozó vizsgálat részeként elkészült vonatkozó rajzok javításra kerültek a megküldött adatszolgáltatás alapján.

Á22	<b>Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság</b> Budapest Reviczky utca 5. 1088	Felhívja a figyelmet arra, hogy a Megalapozó vizsgálat 1. kötetének 1.16.4.3. pontjában (214. oldal) hivatkozott 14/2013. (IX.25.) számú NMHH rendelet már nem hatályos. Helyébe a 20/2020. (XII.18.) NMHH rendelet lépett, amelynek 27. §-a részletezi az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének települési szakági tervezésre vonatkozó szabályait.	<b>Elfogadott észrevétel.</b> Az érintett rendeletszám javításra került.
Á23	<b>Országos Atomenergia Hivatal</b> Budapest 1539	Felsorolja az OAH hatáskörébe tartozó, a tervezési terület figyelembe veendő közelségében található létesítményeket. Felhívja a figyelmet a 246/2011. (XI.24.) rendeletre, amely szabályozza az egyes feladatokat a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló biztonsági övezetében.  Kifogást nem emel.	<b>Választ nem igényel.</b>
Á24	<b>Űröm Község Önkormányzat</b>	Határidőn belül választ nem adott.	-
Á25	<b>Pilisborosjenő Község Önkormányzat</b>	Határidőn belül választ nem adott.	-
Á26	<b>Csobánka Község Önkormányzat</b>	Határidőn belül választ nem adott.	-
Á27	<b>Pomáz Város Önkormányzat</b>	Határidőn belül választ nem adott.	-
Á28	<b>Szentendre Város Önkormányzat</b> Szentendre Városház tér 3. 2000	Megállapítja, hogy a TFK Szentendre érdekeit közvetlenül a Lupa-tó és környezetére vonatkozó fejlesztési elképzelések érintik, melyek egybevágó Szentendre önkormányzatának elképzeléseivel. Támogatja a tó és környékének összehangolt fejlesztését, ennek érdekében hasznosnak tartja az együttműködést a két város között.  Kifogást nem emel.	<b>Választ nem igényel.</b>
Á29	<b>Szigetmonostor Község Önkormányzat</b>	Határidőn belül választ nem adott.	-
Á30	<b>Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Főpolgármesteri Iroda</b> Budapest Városház utca 9-11. 1052	Egyetért a TFK-ban foglaltakkal.  A dokumentum egységes érthetősége érdekében kéri a 60. oldal utolsó pontjának, a 61. oldal első pontjának, valamint a 61. oldal harmadik pontjának pontosítását, a mondatok állítmánnyal történő kiegészítését.	<b>Elfogadott észrevétel.</b> Az érintett szövegrészek pontosításra kerültek.
Á31	<b>Budapest Főváros III. kerületi Polgármesteri</b>	Kifogást nem emel.	<b>Választ nem igényel.</b>

	<b>Hivatal Főépítési és Várostervezési Iroda</b> Budapest Fő tér 2. <b>1033</b>		
<b>Á32</b>	<b>Pest Megye Közgyűlésének Elnöke</b> Budapest Városház utca 7. <b>1052</b>	<p>Gondolatébresztőként, illetve egy településspecifikusabb TFK érdekében fogalmaz meg észrevételeket. Hangsúlyozásra javasolja a TFK-ban a kezdeményező városfejlesztés megvalósításának szükségességét; a digitalizáció, illetve a technológiai és az ipari modernizáció fontosságát; a körforgásos gazdaság megvalósítására vonatkozó törekvés fontosságát; az „okosváros” előnyeit; az együttműködések fontosságát; illetve a közösségi terek kialakításának és fenntartásának fontosságát.</p> <p>Rögzíti, hogy a fenti témakörök szerepelnek a TFK-ban, ezek hangsúlyosabb megjelenésére, részletesebb kifejtésére tesz javaslatot.</p> <p>Kifogást nem emel.</p>	<p><b>Köszönettel fogadott észrevétel</b></p> <p>Megköszönve az értékes gondolatokat, felvetéseket, jelezzük, hogy a tárgyi TFK - amellett, hogy rögzít általános településfejlesztési alapelveket is - szándékaink szerint kifejezetten településspecifikus elemekből építkeznek. Mindezek megjelennek a város egészére vonatkozó, valamint az egyes településrészekre lebontott fejezetekben, továbbá az egyes szakterületi munkarészekben is.</p> <p>Fentieket számos fókuszcsoportos beszélgetés, valamint település-részenként megtartott fórumok alapozták meg. A konkrét javaslatok, megoldások a koncepció megvalósítását szolgáló (cselekvési) tervekben, illetve a településrendezési eszközökben a továbbtervezés során kerülnek/kerülhetnek kimunkálásra.</p>
	<b>VÉLEMÉNYEZŐ PARTNER</b>	<b>ÉSZREVÉTEL</b>	<b>VÁLASZ</b>
<b>P1</b>	Városrészi lakossági fórumokon résztvevő véleményezők és a fórumokra reagáló írásos véleményezők:	A TFK kompetenciájába tartozó észrevételek beépítésre kerültek a TFK-ba, a dokumentáció ezeknek megfelelően kiegészült, módosult. A szabályozás kérdéskörét érintő észrevételek a későbbi munkafázisban, a TSZT/HÉSZ-SZT kidolgozása során kerülnek/kerülhetnek figyelembe vételre.	
<b>P2</b>		A Kántor és Kanonok utca vonalában kezdődő járda építés alapjául szolgáló telekalakítások kapcsán a József Attila utca 37. számú, 1624 hrsz.-ú ingatlan telekhatárán lévő kisajátítási védővonal szükségességének felülvizsgálatát kéri a HÉSZ alapján.	<p><b>Megjegyzéssel elfogadott észrevétel.</b></p> <p>A véleményben szereplő témakör nem a TFK műfajához tartozik. A későbbi munkafázisban, a HÉSZ/SZT felülvizsgálata/módosítása keretében megtörténik az útszabályozások teljeskörű felülvizsgálata is.</p>



<p>P3</p>		<p>Javaslatot tesz a 4049 hrsz-ú ingatlan telekalakítására, amely véleménye szerint lehetővé teszi a mögötte lévő ingatlanok számára a csatornarendszerbe történő bekötést.</p> <p>Felhívja a figyelmet arra, hogy a tulajdonában (SCHIN Kft.) álló 4050 hrsz-ú telek nyugati részén folyamatos gépjárműforgalom zajlik, mivel a terület nincsen elkerítve. A véleményező szerint a helyzet miatt fennáll a birtokháborítás ténye, melynek a felszámolását kéri az Önkormányzattól. A probléma megoldására javaslatot tesz a véleményező, mely szerint a 4050 hrsz-ú telket egyesítik a SCHIN Kft. tulajdonában lévő 4049 hrsz-ú ingatlannal, és az Önkormányzat tulajdonában lévő 4048 hrsz-ú telek egy részét átcsatolják a 4050, 4049 hrsz-ú telkekhez. Véleménye szerint a javaslattal egyrészt megnyílik az út az autók számára, másrészt lehetőség nyílik az út mentén lévő ingatlan tulajdonosoknak a Luppaszigeti úti csatornába való bekötésre. Véleményében rögzíti, hogy ha a javaslatát a budakalászi közösség elfogadja, akkor a SCHIN Kft. a 4050 hrsz-ú forgalomképes telkét csak arányos kártérítés ellenében engedi el.</p> <p>Magyarázatot és megoldást vár az Önkormányzattól abban a témában, hogy milyen feltételekkel lehet a telkeit a csatornahálózatba bekötni. Az Önkormányzattól a véleményező korábban azt a választ kapta a témakörben, hogy jelenleg nem lehet az érintett telkeket a hálózatba bekötni, mivel a csatorna le van zárva. Véleménye szerint a csatornázást a város környezetvédelmi megfontolás miatt építette, azt használni, működtetni kell.</p> <p>Véleményében azt kéri, hogy az új településrendezési eszközök az árvizek lehetősége miatt történő cölöpökre való építés miatt kellő épületmagasságot biztosítsanak.</p> <p>Kéri továbbá, hogy a településrendezési eszközök felülvizsgálata során kerüljön figyelembevételre, hogy a Duna</p>	<p><b>A továbbtervezés során figyelembe vehető észrevételek.</b></p> <p>A 4050 hrsz-ú telek útként használt részéért a 4048 hrsz-ú telekből területegyenleggel történő cserére vonatkozó javaslatot megfontolandónak tartja az Önkormányzat. Az új szabályozási tervet készítő településtervezőnek átadja. Az új szabályozási terv véleményezési anyaga, amelyben ez a megoldás szerepelhet, a jövő év folyamán várható.</p> <p>A Lupaszigeti út alatt már kiépített, de használaton kívüli csatornaszakaszt a DMRV nem üzemelteti, mert a hozzá tartozó szennyvízátelő nem működik. Az üdülőterületre egységes új hálózat megtervezése és kiépítése szükséges, amelynek azonban feltétele az is, hogy minden kiszabályozott közterület telekjogilag és fizikailag is rendelkezésre álljon. Ebben minden, szabályozással érintett telektulajdonossal együtt szeretne működni az Önkormányzat.</p> <p>A cölöpre építendő épülettel kapcsolatban, természetesen az épületmagasság számítás figyelembe veszi a magassági többletet.</p> <p>Az Önkormányzat egyetért a véleményezővel abban, hogy a Dunapart fejlesztése minőségi irányban</p>
-----------	--	--	--

		partján jelentős kerékpárút működik, melynek kiszolgálását elő kell segíteni. Ennek érdekében a véleményező a 4049 és 4050 hrsz-ú ingatlanokon vendéglátó és értékesítő tevékenység végzését, illetve a rekreációs üdülési feltételek biztosítását, a Dunai sporthajózás fejlesztését tervezi. Fentiek keretében kerékpáros bemutatóterem, étterem, sport szállás, valamint kikötő és csónakjavító kialakításának lehetőségét rögzíti.	történjen és a turizmus fogadására fel kell készülnie a területnek. A TFK-ban ez rögzítésre is került.
--	--	--	--

**Budapest, 2022. 09. 09.**