

**Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Alpolgármestere**

**Előterjesztés
a Képviselő-testület részére**

a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet két részterületére vonatkozó módosításának kezdeményezéséről, valamint a tervek megalapozó vizsgálata és az alátámasztó javaslata tartalmának meghatározásáról

I. Tartalmi összefoglaló

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 23. § (5) bekezdés 6. pontja szerint a kerületi önkormányzat feladata a helyi településrendezési szabályok megalkotása (a fővárosi településrendezési terv alapján). Ezen jogszabályhely alapján a kerületi építési szabályzat készítése Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) kötelező feladata.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján az Önkormányzat Képviselő-testülete hatáskörében eljáró polgármester megalkotta a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: KÖKÉSZ).

Az Indotek Cégcsoport a tulajdonában álló Budapest X. kerület, Bánya utca 39131/1 és 39131/3 hrsz.-ú telkekre a kedvező tömegformálás kialakíthatósága, valamint a szükséges parkolóhelyek terepszint alatti elhelyezhetősége érdekében telepítési tanulmányterv alapján kezdeményezte a KÖKÉSZ Budapest X. kerület, Kőrösi Csoma Sándor út, Bánya utca, Liget utca, 39136/1 és 39134 hrsz.-ú közterületek által határolt tömbre vonatkozó módosítását.

Az Építési és Közlekedési Minisztérium megbízásából a FÖMTERV Zrt. és az UTIBER Kft. alkotta konzorcium a Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtérre vezető út fejlesztése engedélyezési és kiviteli terveinek készítése során az érintett területek településrendezési terveinek felülvizsgálatát követően telepítési tanulmánytervvel kezdeményezte a Kőér utca Üllői út és Cserkesz utca közötti szakaszán a hatályos KÖKÉSZ módosítását.

A benyújtott két telepítési tanulmányterv alapján Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet telepítési tanulmányterv alapján történő, a Budapest X. kerület, Bánya utca 39131/1 és 39131/3 hrsz.-ú ingatlanokkal kapcsolatos módosításának kezdeményezéséről szóló 25/2024. (VI. 25.) és a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet telepítési tanulmányterv alapján történő, egyes Budapest X. kerület, Kőér utca menti területekkel kapcsolatos módosításának kezdeményezéséről szóló 26/2024. (VI. 25.) KKB határozataiban egyetértett a két területre vonatkozó kezdeményezéssel, valamint felhatalmazta a polgármestert a tervekészítésre vonatkozó településrendezési szerződések megkötésére. A településrendezési szerződések előkészítése folyamatban van.

A tervezési folyamat folytatásához a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) szerint a Képviselő-testületnek az alábbiakról szükséges döntenie.

Az R. 4. § (2) bekezdés a) pontja szerint a fejlesztési terv és a rendezési terv, valamint ezek módosítása együtt készül, kivéve, ha az önkormányzat a rendezési terv módosítása előtt áttekinti a fejlesztési tervet, és dönt arról, hogy a fejlesztési tervet változatlan tartalommal alkalmazza.

Az R. 7. § (7) bekezdés a) pontja szerint a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát a település önkormányzati főépítésze határozza meg a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben. Az R. 7. § (8) bekezdése alapján a (7) bekezdés szerinti feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia. A két KÖKÉSZ-módosításra vonatkozó főépítési feljegyzést az előterjesztés 3. és 4. melléklete tartalmazza.

Az R. 59. § (2) bekezdés a) és d) pontja alapján a településterv készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének a készítés vagy módosítás tényét, valamint a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 31/2011. (IX. 23.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 2. pont 2.1. alpontja szerint a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság átruházott hatáskörében dönt a településrendezési eszköz elkészítésének kezdeményezéséről. Mivel a fentiekben részletezett döntések szorosan összefüggenek egymással, jelen esetben az Mötv. 41. § (4) bekezdésére és 59. § (3) bekezdésére figyelemmel a kezdeményezésről is a Képviselő-testületnek javasolt egy eljárásban döntenie.

II. Hatásvizsgálat

A Budapest X. kerület, Kőrösi Csoma Sándor út, Bánya utca, Liget utca, 39136/1 és 39134 hrsz.-ú közterületek által határolt tömbre vonatkozó KÖKÉSZ-módosítás során a szabályozási előírások pontosításával a műemlékek és a fővárosi védett épületek környezetében a városképi illeszkedést elősegítve kedvező tömegformájú beépítés létesülhet.

A Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér és a főváros belső területei közötti közúti kapcsolat fejlesztése érdekében a Kőér utca Üllői út és Cserkesz utca közötti szakaszán szükségessé vált KÖKÉSZ-módosítás biztosítja a szintbeni vasúti átjáró külön szintűre történő átépítésének helyszükségletét. A módosítást követően megvalósítható projekt hatására várhatóan a vasúti közlekedés mellett a közúti, a gyalogos és a kerékpáros közlekedés is gyorsabbá, valamint biztonságosabbá válhat.

III. A végrehajtás feltételei

A R. 7. § (8) bekezdése, valamint az Mötv. 41. § (4) bekezdése és 59. § (3) bekezdése alapján a Képviselő-testület dönt a KÖKÉSZ-módosítások kezdeményezéséről, valamint ezen tervek tartalmi elemeinek meghatározásáról, továbbá a fejlesztési terv változatlan tartalommal történő alkalmazásáról. Pozitív döntés esetén a két terv készítésének folyamata folytatódhat.

IV. Döntési javaslat

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete meghozza az előterjesztés 1. és 2. mellékletében foglalt határozatokat.

Budapest, 2024. augusztus 23.



Somlyódy Csaba

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:



Dr. Szabó Krisztián
jegyző

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2024. (... ..) határozata**

a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet Budapest X. kerület, Kőrösi Csoma Sándor út, Bánya utca, Liget utca, 39136/1 és 39134 hrsz.-ú közterületek által határolt területre vonatkozó módosítása kezdeményezéséről és a terv megalapozó vizsgálata és az alátámasztó javaslata tartalmának meghatározásáról

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendeletnek a Budapest X. kerület, Kőrösi Csoma Sándor út, Bánya utca, Liget utca, 39136/1 és 39134 hrsz.-ú közterületek által határolt területre vonatkozó módosításának kezdeményezésével a fejlesztési terv változatlan tartalommal történő alkalmazásával.

2. A Képviselő-testület az 1. pont szerinti módosítást megalapozó vizsgálatnak és az alátámasztó javaslatnak a tartalmáról szóló, FO/361-12/2024 számú főépítési feljegyzést jóváhagyja.

Határidő: 2024. szeptember 30.
Feladatkörében érintett: a Főépítési Osztály vezetője

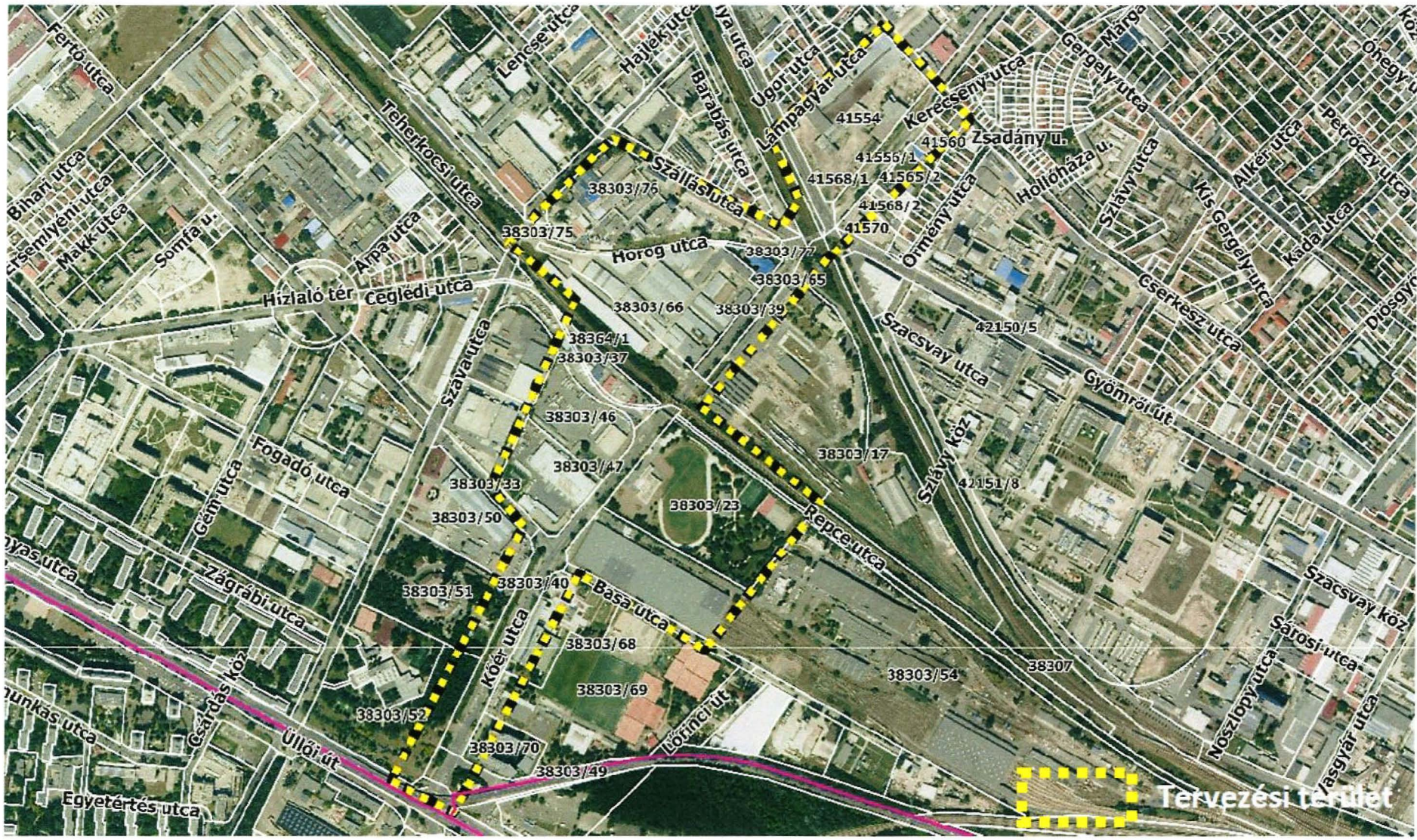
**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2024. (... ..) határozata**

a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet Budapest X. kerület, Kőér utca Üllői út és Cserkesz utca közötti szakaszára vonatkozó módosítása kezdeményezéséről és a terv megalapozó vizsgálata és az alátámasztó javaslata tartalmának meghatározásáról

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 1. melléklet szerinti, a Budapest X. kerület, Kőér utca Üllői út és Cserkesz utca közötti szakaszára vonatkozó módosításának kezdeményezésével a fejlesztési terv változatlan tartalommal történő alkalmazásával.
2. A Képviselő-testület az 1. pont szerinti módosítást megalapozó vizsgálatnak és az alátámasztó javaslatnak a tartalmáról szóló, FO/395-7/2024 számú főépítési feljegyzést jóváhagyja.

Határidő: 2024. szeptember 30.
Feladatkörében érintett: a Főépítési Osztály vezetője

A tervezési terület meghatározása





Feljegyzés

a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete részére a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet Budapest X. kerület, Körösi Csoma Sándor út, Bánya utca, Liget utca, 39136/1 és 39134 hrsz.-ú közterületek által határolt tömbre vonatkozó módosításához

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KÖKÉSZ) Budapest X. kerület, Körösi Csoma Sándor út, Bánya utca, Liget utca, 39136/1 és 39134 hrsz.-ú közterületek által határolt tömbre vonatkozó módosítás tervezése során a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a település-rendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3/A. § (2) és (3) bekezdése alapján a hét éven belül készült korábbi megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot az alábbiak szerint lehet felhasználni, valamint azok tartalmi elemei a következők.

A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

- 1.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai
- 1.2. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata
 - 1.2.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök
 - 1.2.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai
- 1.3. A település humán infrastruktúrája
 - 1.3.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)
- 1.4. Zöldfelületi rendszer vizsgálata
 - 1.4.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei
 - 1.4.1.1. szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges, valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek
 - 1.4.1.2. zöldfelületi ellátottság értékelése
- 1.5. Az épített környezet vizsgálata
 - 1.5.1. Területfelhasználás vizsgálata
 - 1.5.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata
 - 1.5.1.2. beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek
 - 1.5.1.3. funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatos)
 - 1.5.1.4. konfliktussal terhelt terület
 - 1.5.2. A telekstruktúra vizsgálata
 - 1.5.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat
 - 1.5.2.2. tulajdonjogi vizsgálat
 - 1.5.3. Az építmények vizsgálata
 - 1.5.3.1. funkció, kapacitás
 - 1.5.3.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)
 - 1.5.3.3. magasság, szintszám, tetőidom
 - 1.5.3.4. településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok
 - 1.5.4. Az épített környezet értékei

- 1.5.4.1. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők
- 1.5.4.2. világörökségi és világörökségi várományos terület
- 1.5.4.3. műemlék, műemlékegyüttes
- 1.5.4.4. helyi védelem
- 1.6. Közlekedés
 - 1.6.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok
 - 1.6.2. Közúti közlekedés
 - 1.6.3. Közösségi közlekedés
 - 1.6.3.1. közúti
 - 1.6.3.2. kötöttpályás
 - 1.6.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés
 - 1.6.5. Parkolás
- 1.7. Közművesítés
 - 1.7.1. Víziközművek
 - 1.7.1.1. vízellátás
 - 1.7.1.2. szennyvízelvezetés
 - 1.7.1.3. csapadékvíz elvezetés
 - 1.7.2. Energia
 - 1.7.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás
 - 1.7.3. Elektronikus hírközlés
- 1.8. Környezetvédelem
 - 1.8.1. levegőtisztaság és védelme
 - 1.8.2. zaj- és rezgésterhelés
 - 1.8.3. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

2. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

2.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis

2.2. Problématérkép/értéktérkép

A település problémáinak és értékeinek összefoglalója térképi formában, a területi lehetőségek és korlátok térképi ábrázolása, szöveges leírása

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

	A	D	E
1.		Helyi építési szabályzat	
2.		szöveges	rajzi
3.	<i>1. A KÖRNYEZETÁLAKÍTÁS TERVE</i> (a településrendezési javaslatok és a táji, természeti, környezeti, épített örökségi, közlekedési és közmű elemek, javaslatok egymásra hatásának bemutatása szöveges és rajzi formában)		
4.	<i>1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK</i> (a javasolt településszerkezet és a területfelhasználási rendszer bemutatása, szerkezetalkotó elemek és értékek ismertetése)		
5.	1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	nem	nem
6.	1.1.1.1. Beépítésre szánt területek (lakóterületek, üdülőterületek, vegyes területek, gazdasági területek, intézményi területek, különleges területek)	igen	nem
7.	1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek (közlekedési területek, zöldterületek, erdőterületek, mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási területek, természetközeli területek, különleges területek)	igen	nem
8.	1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	nem	nem

	– szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek, – szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek, – szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások.		
9.	1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek – védőtávolságok, – táj és természetvédelmi elemek, területek, – kulturális örökségvédelmi elemek, – egyéb védelmi és korlátozó elemek.	igen	nem
10.	<i>1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI</i>		
11.	1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) – a terület a hatályos településszerkezeti tervben. – a javasolt módosítás és indoklása.	nem	nem
12.	1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	nem	nem
13.	1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	nem	nem
14.	<i>2. SZAKÁGI JAVASLATOK</i>		
15.	<i>2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK</i>		
16.	2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	nem	nem
17.	2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	nem	nem
18.	2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	nem	nem
19.	2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	nem	nem
20.	<i>2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE</i> (zöldterületek, intézményi és lakókertek, erdő és mezőgazdasági területek, vonalas zöldfelületi elemek, történeti kert)		
21.	2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	igen	igen
22.	2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	igen	nem
23.	2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	igen	nem
24.	<i>3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK</i> (a település közlekedési javaslatainak ismertetése, hálózatok, csomópontok, keresztmetszetek, a magasabb rendű szakági úthálózati elemek integrálása, területbiztosítás)		
25.	3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	igen	igen
26.	3.2. Főbb közlekedési csomópontok	nem	igen
27.	3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	igen	igen
28.	3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötőtpályás tömegközlekedés)	igen	nem
29.	3.5. Kerékpáros közlekedés	igen	nem
30.	3.6. Főbb gyalogos közlekedés	igen	igen
31.	3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	igen	igen
32.	<i>4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK</i> (a település közműhálózati javaslatainak ismertetése)		
33.	4.1. Víziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés)	igen	igen
34.	4.2. Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)	igen	igen
35.	4.3. Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)	igen	igen
36.	4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	igen	nem
37.	<i>5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK</i>	igen	nem

	(a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, várható környezeti hatások, környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában)		
38.	<i>6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA</i> (a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos településszerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal, területek aktiválása, ütemezése)	igen	igen
39.	<i>7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ</i> (a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)	igen	igen
40.	<i>8. BEEPÍTÉSI TERV</i> (a 7. melléklet szerint)	nem	igen
41.	<i>9. KÖRNYEZETI ÉRTEKELÉS</i> (környezeti vizsgálati kötelezettség esetén)	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint

Kelt: Budapest, időbélyegző szerint

Digitálisan aláírta:
Móré Tünde
Zsuzsanna
Dátum: 2024.08.16
14:47:28 +02'00'

Móré Tünde
főépítész



Iktatószám: FO/395-7/2024

Feljegyzés

a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete részére a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet Budapest X. kerület, Lámpagyár utca, Cserkesz utca, 41559/3, 41560, 41561, 41563, 41564, 41565/2, 41567, 41568/2, 41569 és 41570 hrsz.-ú telkek, Gyömrői út, Vaspálya utca, 38307, 38303/17 és 38364/1 hrsz.-ú telkek, Répce utca, 38303/54 hrsz.-ú telek, Basa utca, 38303/68, 38303/69, és 38303/70 hrsz.-ú telkek, Vak Bottyán utca, Kőér utca, Üllői út, 38303/52, 38303/51 és 38303/50 hrsz.-ú telkek, Basa utca, 38303/41, 38310, 38303/38, 38303/37 és 38364/1 hrsz.-ú telkek, Száva utca, Szállás utca, Barabás utca, 38405 hrsz.-ú telek és Vaspálya utca által határolt területre vonatkozó módosításához

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KÖKÉSZ) Budapest X. kerület, Lámpagyár utca, Cserkesz utca, 41559/3, 41560, 41561, 41563, 41564, 41565/2, 41567, 41568/2, 41569 és 41570 hrsz.-ú telkek, Gyömrői út, Vaspálya utca, 38307, 38303/17 és 38364/1 hrsz.-ú telkek, Répce utca, 38303/54 hrsz.-ú telek, Basa utca, 38303/68, 38303/69, és 38303/70 hrsz.-ú telkek, Vak Bottyán utca, Kőér utca, Üllői út, 38303/52, 38303/51 és 38303/50 hrsz.-ú telkek, Basa utca, 38303/41, 38310, 38303/38, 38303/37 és 38364/1 hrsz.-ú telkek, Száva utca, Szállás utca, Barabás utca, 38405 hrsz.-ú telek és Vaspálya utca által határolt területre vonatkozó módosítás tervezése során a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a település-rendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3/A. § (2) és (3) bekezdése alapján a hét éven belül készült korábbi megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot az alábbiak szerint lehet felhasználni, valamint azok tartalmi elemei a következők.

A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

- 1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok
- 1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a területileg releváns vármegyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata
- 1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
- 1.4. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása
 - 1.4.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai
- 1.5. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata
 - 1.5.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök
 - 1.5.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek
- 1.6. Zöldfelületi rendszer vizsgálata
- 1.7. Az épített környezet vizsgálata
 - 1.8.1. Területfelhasználás vizsgálata
 - 1.8.1.1. funkció vizsgálat
 - 1.8.1.2. alulhasznosított barnamezős területek
 - 1.8.2. A telekstruktúra vizsgálata
 - 1.8.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat
 - 1.8.2.2. tulajdonjogi vizsgálat

- 1.8.3. Az építmények vizsgálata
 - 1.8.3.1. funkció
 - 1.8.3.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)
- 1.8.4. Az épített környezet értékei
 - 1.8.4.1. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők
 - 1.8.4.2. helyi védelem
- 1.9. Közlekedés
 - 1.9.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok
 - 1.9.2. Közúti közlekedés
 - 1.9.3. Közösségi közlekedés
 - 1.9.3.1. közúti
 - 1.9.3.2. kötöttpályás
 - 1.9.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés
 - 1.9.5. Parkolás
- 1.10. Közművesítés
 - 1.10.1. Víziközművek
 - 1.10.2. Energia
 - 1.10.3. Elektronikus hírközlés
- 1.11. Környezetvédelem
 - 1.11.1. zaj- és rezgésterhelés
 - 1.11.2. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

2. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

2.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis

2.2. Problématérkép/értéktérkép

A település problémáinak és értékeinek összefoglalója térképi formában, a területi lehetőségek és korlátok térképi ábrázolása

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

	A	D	E
1.		Helyi építési szabályzat	
2.		szöveges	rajzi
3.	<i>1. A KÖRNYEZETALKÍTÁS TERVE</i> (a településrendezési javaslatok és a táji, természeti, környezeti, épített örökségi, közlekedési és közmű elemek, javaslatok egymásra hatásának bemutatása szöveges és rajzi formában)		
4.	<i>1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK</i> (a javasolt településszerkezet és a területfelhasználási rendszer bemutatása, szerkezetalkotó elemek és értékek ismertetése)		
5.	1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	nem	nem
6.	1.1.1.1. Beépítésre szánt területek (lakóterületek, üdülőterületek, vegyes területek, gazdasági területek, intézményi területek, különleges területek)	nem	nem
7.	1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek (közlekedési területek, zöldterületek, erdőterületek, mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási területek, természetközeli területek, különleges területek)	nem	nem
8.	1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek – szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek, – szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek, – szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások.	nem	nem

9.	1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek – védőtávolságok, – táj és természetvédelmi elemek, területek, – kulturális örökségvédelmi elemek, – egyéb védelmi és korlátozó elemek.	nem	nem
10.	<i>1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI</i>		
11.	1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) – a terület a hatályos településszerkezeti tervben. – a javasolt módosítás és indoklása.	igen	igen
12.	1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	nem	nem
13.	1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	nem	nem
14.	<i>2. SZAKÁGI JAVASLATOK</i>		
15.	<i>2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK</i>		
16.	2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	nem	nem
17.	2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	nem	nem
18.	2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	nem	nem
19.	2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	nem	nem
20.	<i>2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE</i> (zöldterületek, intézményi és lakókertek, erdő és mezőgazdasági területek, vonalas zöldfelületi elemek, történeti kert)		
21.	2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	igen	igen
22.	2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	nem	nem
23.	2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	igen	nem
24.	<i>3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK</i> (a település közlekedési javaslatainak ismertetése, hálózatok, csomópontok, keresztmetszetek, a magasabb rendű szakági úthálózati elemek integrálása, területbiztosítás)		
25.	3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	igen	igen
26.	3.2. Főbb közlekedési csomópontok	nem	igen
27.	3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	nem	nem
28.	3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötöttpályás tömegközlekedés)	igen	nem
29.	3.5. Kerékpáros közlekedés	igen	igen
30.	3.6. Főbb gyalogos közlekedés	igen	igen
31.	3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	igen	nem
32.	<i>4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK</i> (a település közműhálózati javaslatainak ismertetése)		
33.	4.1. Víziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés)	igen	igen
34.	4.2. Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)	igen	igen
35.	4.3. Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)	igen	igen
36.	4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	igen	nem
37.	<i>5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK</i> (a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, várható környezeti hatások, környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában)	igen	nem
38.	<i>6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA</i>	igen	igen

	(a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos településszerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal, területek aktiválása, ütemezése)		
39.	<i>7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ</i> (a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)	igen	igen
40.	<i>8. BEEPÍTÉSI TERV</i> (a 7. melléklet szerint)	nem	nem
41.	<i>9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS</i> (környezeti vizsgálati kötelezettség esetén)	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint

Kelt: Budapest, időbélyegző szerint

Móré Tünde
Zsuzsanna

Digitálisan aláírta:
Móré Tünde Zsuzsanna
Dátum: 2024.08.16
14:48:57 +02'00'

Móré Tünde
főépítész