

**FŐÉPÍTÉSI FELJEGYZÉS**  
**A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK ÉS AZ ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK TARTALMÁRÓL ÉS**  
**ELKÉSZÍTÉSÉNEK SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL**  
**(Hivatkozás: 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés a) pont)**

**Budapest Főváros IV. kerület, 7. számú, Megyer kertváros városszerkezeti egység KÉSZ módosításának részletes tartalmáról, a Fóti út – Fiumei út – Julianus barát utca – Váci út által határolt területre**

**Tervezési feladat:**

Budapest Főváros IV. kerület Fóti út – Fiumei út – Julianus barát utca – Váci út által határolt tömb területére az Újpesti Torna Egylet telepítési tanulmánytervet készítettett 2022-ben a tömbön belüli rugalmasabb telekhatár-rendezési szabályok lehetőségeinek részletes megvizsgálása érdekében. Az egyeztetett tartalommal és szabályozási koncepcióval elkészített telepítési tanulmányterv javaslatait Budapest Főváros IV. kerület Képviselő-testülete 58/2023. (III.30.) határozatával fogadta el. Ezzel összhangban szükségessé válik a 19/2018. (VI. 11.) önkormányzati rendelet, Budapest Főváros IV. kerület 7. számú, Megyer kertváros városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról módosítása a telepítési tanulmánytervben foglaltak szerint.

**Elkészítendő munkarészek**

|  |   |
|--|---|
| Megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat | A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (5) b) pontja alapján a telepítési tanulmánytervvel azonos tartalommal.  |
| Jóváhagyandó munkarész                       | Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselőtestületének 19/2018. (VI. 11.) önkormányzati rendeletének módosító rendelete a szükséges mellékletekkel a Képviselő-testület által elfogadott telepítési tanulmányterv szabályozási koncepciójával összhangban.<br>A Kerületi Építési Szabályzat és melléklete (szabályozási terv) az illetékes Földhivatal hitelesített, záradékolt, állami földmérési alaptérképén készül. |

A módosítás az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az Országos Településrendezési és Építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a település-rendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.), a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről a környezet védelmének általános szabályairól szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet, az 1995. évi LIII. törvény és a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény tartalmi követelményekre vonatkozó rendelkezéseinek figyelembe vételével készül. A rendelet tervezetének meg kell felelnie a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény, valamint a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet előírásainak. A módosításnak az országos jogszabályi megfeleléssel mellett összhangban kell lennie a magasabb szintű 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti tervével és a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelettel. A tervezési feladathoz az adatszolgáltatást Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata biztosítja az E-tér rendszer használatával.

A 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7.§ (7) bekezdése alapján a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát a település önkormányzati főépítésze vagy a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező határozza meg a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

A feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat melléklete. A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása vagy a

tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.

A 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7.§ (2) bekezdése alapján a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát úgy kell meghatározni, hogy az a tervezési feladathoz közvetlenül kapcsolódó vizsgálati tényezőt és szakterületi javaslatot tartalmazzon, a tervezési feladatnak megfelelő tartalmi mélységben, biztosítva és igazolva a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek a teljesülését. Ennek megfelelően a Korm. rendelet 1. és 2. melléklet szerinti tartalmi követelmények bővíthetők, átcsoportosíthatók vagy összevonhatók.

*Megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat részletes tartalmi követelménye a telepítési tanulmányterv felhasználásával:*

| Munkarész  | Szükséges  |
|--|--|
| megalapozó vizsgálat   |  |
| a) Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok  | nem  |
| b) Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések   | nem  |
| c) Területrendezési követelmények  | nem  |
| d) Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése  | nem  |
| e) A település demográfiai helyzete  | nem  |
| f) A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások   | nem  |
| g) A település gazdasága   | nem  |
| h) Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés  | nem  |
| i) Településrendezési, település szerkezeti vizsgálat  | igen<br><i>A hatályos településrendezési eszközök vonatkozásai</i>   |
| j) Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata  | igen<br><i>Az érintett terület, a kialakult állapot rövid bemutatása<br/>Telekadottságok és tulajdonviszonyok vizsgálata<br/>Építmények vizsgálata</i> |
| k) Környezetiállapot-jellemzők   | igen   |
| l) A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat  | igen<br><i>Környezeti állapot vizsgálatával összevontan táj-, és természetvédelem, zöldfelületek vizsgálata</i>  |
| m) Közlekedés  | igen   |
| n) Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás   | igen   |
| o) Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők  | igen<br><i>Környezetvédelem</i>  |
| p) térképen ábrázolja az egyes általános használat az egyes általános használat szerinti területeket és településrészeket, infrastruktúra-elemeket, a fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemeket, valamint az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolását | igen   |

| Munkarész  | Szükséges   |
|--|---|
| alátámasztó javaslat   |   |
| a) Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója  | igen<br><i>A módosítás során elérendő célok összefoglalása</i>  |
| b) Településrendezési javaslat   | igen<br><i>Építési övezetekre és szabályozási tervlap módosítására vonatkozó javaslatok</i>   |
| c) Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére  | nem   |
| d) Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás  | igen<br><i>Zöldfelületekre és környezetre vonatkozó javaslatok</i>  |
| e) Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat  | igen<br><i>Közművekre és közlekedési területekre, közlekedésre vonatkozó javaslatok</i>   |
| f) Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjú területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei) | igen<br><i>Várható környezeti hatások</i>   |
| g) A módosítással érintett területek bemutatása  | b) pontban  |
| h) A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása   | Helyette a tervrendszer illeszkedve a fővárosi településszerkezeti tervvel és fővárosi rendezési szabállyal való összhang igazolása |
| i) A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye   | nem   |

Budapest, 2023. digitális aláírás szerint

**Mártonffy István**  
főépítész, irodavezető