

FŐÉPÍTÉSI FELJEGYZÉS
A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK ÉS AZ ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK TARTALMÁRÓL ÉS
ELKÉSZÍTÉSÉNEK SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL
(Hivatkozás: 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 19. § (4) bekezdés)

az Újpest, Ezred utca 11. sz. (76588/34 hrsz.) ingatlanon – volt Dobó laktanya területén – meglévő 4 db legénységi szállásépület többlakásos társasházzá történő átalakítása céljából kért Telepítési tanulmányterv tartalmának meghatározásához

Tervezési feladat:

Budapest Főváros IV. kerület, Újpest, Ezred utca 11. sz. (76588/34 hrsz.) ingatlanon – volt Dobó laktanya területén – meglévő 4 db önálló (A-D jelű) használaton kívüli épületben 100 db lakás és a hozzájuk tartozó felszíni parkolók kialakítását, továbbá a megvalósításukhoz kapcsolódó építészeti, közmű és utak műszaki tervdokumentációiban szereplő egyéb fejlesztéseket kívánja megvalósítani a tulajdonos. A fejlesztések megvalósításához a hatályos, Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IV. kerület 10. számú, Székesdűlő és Megyeri hídfő Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 8/2019. (III. 4.) önkormányzati rendelete módosítására nincs szükség.

Elkészítendő munkarészek

A tervezett fejlesztés 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 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 tervezett fejlesztésnek az országos jogszabályi megfelelésség mellett összhangban kell lennie a magasabb szintű 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros települészerkezeti tervével és a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelettel.

A 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 19.§ (4) bekezdése alapján a telepítési tanulmányterv és a beépítési terv tartalmát az előkészíteni tervezett településrendezési szerződés típusa, a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél alapján – a 7. melléklet figyelembevételével – az önkormányzati főépítész határozza meg olyan módon, hogy a 7. melléklet szerinti tartalmi elemek összevonhatók, elhagyhatók vagy kiegészíthetők.

A feljegyzés a Telepítési tanulmányterv 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 Telepítési tanulmányterv részletes tartalmi követelménye a Kr. 7. mellékletével összhangban az alábbiak:

Bevezetés

A terület és környezetének, hatásterületének bemutatása

Terület elhelyezkedése

Közlekedés vizsgálat

Infrastrukturális adottságok

Vízellátás

Szennyvíz- és ivóvíz hálózat

Csapadékvízvíz hálózat

Villamos energia

Gáz ellátás

Meglévő, megújuló energiaforrások vizsgálata

Hírközlés

Természet-, környezetvédelem és egyéb korlátozások vizsgálata

Örökségvédelem

Egyéb korlátozások

Területhasználat

Hatályos terület- és településfejlesztési, terület- és településrendezési eszközök

Hatályos terület- és településfejlesztési dokumentumok

Hatályos településrendezési tervek

Helyi építési szabályzat

Településképi arcuati kézikönyv és településképi rendelet

Fejlesztési elképzelés és javaslat bemutatása

Beépítési terv

Szabályozási javaslat

Infrastrukturális igények

Közlekedésfejlesztés

Közműfejlesztés

Intézményi infrastruktúra

A módosítás várható hatásai

A javasolt beépítés, változás várható környezeti hatásai, rövid összefoglaló

Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei, rövid összefoglaló

Településrendezési összefoglaló

Jelen feljegyzést a Telepítési tanulmánytervet készítő településtervezőnek megküldtem, a Telepítési tanulmányterv elkészítéséhez.

Keltezés: *digitális aláírás szerint*

Mártonffy István
főépítész, irodavezető