

Főépítési feljegyzés

BUDAPEST FŐVÁROS IV. KERÜLET, 7. SZÁMÚ, MEGYER KERTVÁROS VÁROSSZERKEZETI EGYSÉG KÉSZ MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT MEGYERI ÚT 45. SZÁM ALATTI INGATLAN (75603 HELYRAJZI SZÁM, EGYKORI ISKOLA TERÜLETÉRE) VONATKOZÁSÁBAN KÉSZÍTENDŐ TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

Budapest Főváros Önkormányzata a Budapest IV. Kerület, Megyeri út 45. sz. alatti, használaton kívüli iskolaépület, lakhatásra alkalmas, magas energiahatékonyságú, közel zéró kibocsátású épületté történő átalakítását (többlakásos lakóépületté alakítását) tervezi az ASCEND európai uniós (HORIZON Europe) finanszírozású projekt keretén belül. A területen hatályos kerületi építési szabályzat (Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest Főváros IV. kerület 7. számú, Megyer kertváros városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 19/2018. (VI. 11.) önkormányzati rendelete) az ingatlan területén a lakórendeltetés létesítését nem teszi lehetővé. A telepítési tanulmányterv célja, hogy alátámassza, illetve megalapozza Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének döntését azzal kapcsolatban, hogy az érintett ingatlanon lehetőséget biztosítson-e lakórendeltetés létesítésére.

A telepítési tanulmányterv a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 419/2021. (VII. 15.) Korm.] vonatkozó rendelkezéseinek figyelembevételével készül. A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 19. § (4) bekezdése alapján a telepítési tanulmányterv és a beépítési terv tartalmát az előkészítési tervezett településrendezési szerződés típusa, a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél alapján az önkormányzati főépítész határozza meg a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. melléklete alapján.

7. melléklet a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelethez	A tanulmány tartalmi követelménye az előkészítési tervezett településrendezési szerződés típusa, a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél alapján
1. A telepítési tanulmányterv a településterv készítésének vagy módosításának megalapozása érdekében, egy adott vagy leendő fejlesztési akcióterület vagy egyéb fejlesztéssel, módosítással érintett területének (a továbbiakban: terület) tekintetében tartalmazza	Bevezetés készítése szükséges a módosítással érintett terület lehatárolása a módosítási cél ismertetésével
a) a terület és környezetének, hatásterületének bemutatását,	Szükséges a vizsgált terület jelenlegi állapotának bemutatása, kitérve a <ul style="list-style-type: none"> • jelenlegi használatra, • telekadottságokra és tulajdonviszonyokra építményekre • közlekedésre

	<ul style="list-style-type: none"> • közmű adottságokra • környezeti állapotra • humán infrastruktúrára • hatályos településrendezési eszközök vonatkozásaira
b) a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési tervet,	A fejlesztési cél ismertetése, a tervezett bontás/építés bemutatása. A telepítési tanulmánytervnek környezetalakítási tervet kell tartalmaznia, kitérve a rendeltetésmódosítás miatt szükséges új parkolóférőhelyek elhelyezhetőségére. A beruházáshoz kapcsolódóan szükséges az infrastruktúra igények, szükséges fejlesztések azonosítása. A telepítési tanulmányterv mellékleteként közlekedési hatástanulmány is készüljön.
c) a beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igényeket, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztéseket,	
d) a javasolt beépítés környezeti hatásait és követelményeit,	
e) a településterv változásának, módosításának tartalmát, szabályozási koncepcióját.	Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest Főváros IV. kerület 7. számú, Megyer kertváros városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 19/2018 (VI.11.) önkormányzati rendeletének módosítási javaslata a fejlesztési cél megvalósíthatósága érdekében.
2. A beépítési terv a telepítési tanulmánytervvel kapcsolatos döntés előkészítésére, a földhivatali alapadatok felhasználásával közérthető módon ábrázolja	A beépítési terv és környezetalakítási terv tartalmát a tervezett beavatkozásnak megfelelően kell rögzíteni.
a) a beépítés javaslatát,	
b) a határoló köz-, illetve közhasználatú területeket,	
c) a zöldfelületek kialakításának módját,	
d) a közlekedési és parkolási rendet,	
e) a közműveinek felszíni és a felszín alatti építményeit.	
3. A beépítési terv térbeli megjelenítését az épített és természeti környezetbe illesztett térbeli környezetalakítás terve szemlélteti.	

Keltezés: Budapest, *digitális aláírás szerint*

Mártonffy István
főépítész