



Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki
Polgármesteri Hivatal
Városrendezési és Főépítési Iroda

Tárgy: Településtervezés készítésének kezdeményezése –
megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi elemeinek meghatározása

F Ő É P Í T É S Z I F E L J E G Y Z É S

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy megkezdi a **Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat településterve** megalkotására irányuló eljárást.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 7. § (1) bekezdése alapján a településtervezés, valamint annak módosítása megalapozó vizsgálat alapján készül, és a településtervezet alátámasztó javaslat készíti elő. A Korm. rendelet 7. § (2) bekezdése szerint: „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.” Ugyanezen szakasz (3) bekezdése szerint a tartalmi követelmények a településtervezés módosításánál a település adottságaira tekintettel bővíthetők, a (4) bekezdésben meghatározott kivétellel átcsoportosíthatók, összevonhatók vagy elhagyhatók.

A fentiekre való tekintettel a vizsgálati és alátámasztó munkarészek tartalmi követelményeit az alábbiakban állapítom meg.

Megalapozó vizsgálat

A megalapozó vizsgálat a tervezés szempontjából releváns terület tekintetében meghatározza, és vizsgálati térképen ábrázolja legalább

- az egyes általános használat szerinti területeket és településrészeket, infrastruktúra-elemeket,
- a fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemeket (probléma- és értéktérkép),
- az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolását.

A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjed ki:

1. Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok
2. Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések
3. Területrendezési követelmények
4. Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése
5. A település demográfiai helyzete
6. A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások
7. A település gazdasága
8. Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés
9. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
10. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata
11. Környezeti állapot-jellemzők, ideértve a földtani állapot jellemzőket is
12. A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat
13. Közlekedés
14. Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás
15. Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők

Alátámasztó javaslat

Az alátámasztó javaslat a megalapozó vizsgálat figyelembevételével szöveges és – a tervezés szempontjából releváns elemek és terület tekintetében – rajzi, illetve táblázatos formában tartalmazza a településterv készítése vagy a módosítása szakmai megalapozását, alátámasztását, igazolva a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek teljesülését és az előírt jogszabályi követelményeknek való megfelelést.

Az alátámasztó javaslat a tervezési feladatnak megfelelően az alábbiakat tartalmazza:

1. Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)
2. Településrendezési javaslat (a szabályozási vonalak felülvizsgálatával)
3. Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére
4. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás
5. Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat
6. Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)
7. A módosítással érintett területek bemutatása
8. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
9. Az új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye
10. A műemlékvédelmi hatástanulmány

Az alátámasztó javaslat részeként települési környezeti értékelés készül.

Budapest Hegyvidék, 2025. október 8.

Péterffy Márton
főépítész