

**Főépítési feljegyzés**  
**Kisbajcs településfejlesztési koncepció és rendezési tervi eszközök**  
**felülvizsgálata**  
**(msz: TT-20303)**  
**A megalapozó vizsgálat, az alátámasztó javaslat, a településfejlesztési**  
**koncepció tartalmi követelményeinek meghatározása**

Szakmai véleményem alapján az Önkormányzat által kezdeményezett felülvizsgálat a 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet (a továbbiakban Kormányrendelet) szerinti teljes eljárás keretében végezhető.

Megállapítom, hogy a településre hatályban lévő helyi építési szabályzat 7 évnél régebbi, ezért a korábban készített megalapozó vizsgálat a felülvizsgálat során nem felhasználható, a megalapozó vizsgálatot el kell készíteni a Kormányrendelet 3/A.§. és (3) bekezdésében előírtak szerint az önkormányzati főépítész által előírt tartalommal.

Kisbajcs község településfejlesztési koncepciójához – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló – 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 3/A.§ (2) bekezdésében, 5.§ (3) bekezdésében, 9.§ (6) bekezdésében és 11. § (6) bekezdésében előírtaknak megfelelően a tartalmi elemek tekintetében az alábbiakat határozom meg:

**Megalapozó vizsgálat tartalmi elemei:**

**1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ**

- 1.1 Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok
- 1.2 A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata
- 1.3 A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
- 1.4 A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek - az adott település fejlesztését befolyásoló - vonatkozó megállapításai
- 1.5 Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása
  - 1.5.1 A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai
  - 1.5.2 Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések
- 1.6 A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata
  - 1.6.1 A hatályban lévő településrendezési eszközök
  - 1.6.2 A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek
- 1.7 A település társadalma
  - 1.7.1 Demográfia, népesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség
  - 1.7.2 Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok
  - 1.7.3 Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, nemzetiségi kötődés, civil szerveződések, vallási közösségek stb.)
- 1.8 A település humán infrastruktúrája

- 1.8.1 Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)
- 1.9 A település gazdasága
  - 1.9.1 A település gazdasági súlya, szerepköre
  - 1.9.2 A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői
  - 1.9.3 Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)
- 1.10 Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere
  - 1.10.1 Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program
  - 1.10.2 Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere
  - 1.10.3 Gazdaságfejlesztési tevékenység
  - 1.10.4 Lakás- és helyiséggazdálkodás
  - 1.10.5 Intézményfenntartás
  - 1.10.6 Energiagazdálkodás
- 1.11 A táji és természeti adottságok vizsgálata
  - 1.11.1 Természeti adottságok
  - 1.11.2 Tájhasználat, tájszerkezet
  - 1.11.3 Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek
  - 1.11.4 Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése
- 1.12 Zöldfelületi rendszer vizsgálata
  - 1.12.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei
  - 1.12.2 A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái
- 1.13 Az épített környezet vizsgálata
  - 1.13.1 Területfelhasználás vizsgálata
  - 1.13.2 A telekstruktúra vizsgálata
  - 1.13.3 Önkormányzati tulajdon kataszter
  - 1.13.4 Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése
  - 1.13.5 Az építmények vizsgálata
  - 1.13.6 Az épített környezet értékei
  - 1.13.7 Az épített környezet konfliktusai, problémái
- 1.14 Közlekedés
  - 1.14.1 Hálózatok és hálózati kapcsolatok
  - 1.14.2 Közúti közlekedés
  - 1.14.3 Közösségi közlekedés
  - 1.14.4 Kerékpáros és gyalogos közlekedés
  - 1.14.5 Parkolás
- 1.15 Közművesítés
  - 1.15.1 Víziközművek
  - 1.15.2 Energia
  - 1.15.3 Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)
- 1.16 Környezetvédelem (és településüzemeltetés)
  - 1.16.1 Talaj
  - 1.16.2 Felszíni és a felszín alatti vizek
  - 1.16.3 Levegőtisztaság és védelme
  - 1.16.4 Zaj- és rezgésterhelés
  - 1.16.5 Sugárzás védelem
  - 1.16.6 Hulladékkezelés
  - 1.16.7 Vizuális környezetterhelés
  - 1.16.8 Árvízvédelem
  - 1.16.9 Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák
- 1.17 Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)
  - 1.17.1 Építésföldtani korlátok
  - 1.17.2 Vízrajzi veszélyeztetettség
  - 1.17.3 Egyéb
- 1.18 Ásványi nyersanyag lelőhely
- 2. HELYZETLELMZŐ MUNKARÉSZ
  - 2.1 A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése

### 3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

#### 3.1 A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis

3.1.1 A folyamatok értékelése

3.1.2 A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése

3.1.3 A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata

#### 3.2 Problématérkép/értéktérkép

#### 3.3 Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek

### **A településfejlesztési koncepció tartalmi elemei:**

#### 1. JÖVŐKÉP

1.1 A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan

1.2 A településfejlesztés alapelvei

#### 2. CÉLOK

2.1 A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása

2.2 Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása

#### 3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

3.1 A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra

3.2 Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére

#### 4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE

4.1 A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

4.2 Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére

### **Alátámasztó javaslat tartalmi elemei**

#### 1. KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

##### 1.1 A településrendezési javaslatok

1.1.1 Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

##### 1.2 A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései

1.2.1 A településszerkezeti változások bemutatás

1.2.2 A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

1.2.3 Településképi arculati kézikönyvvel és településképi rendelettel való összhang vizsgálata

#### 2. SZAKÁGI JAVASLATOK

##### 2.1 Tájrendezési javaslatok

2.1.1 Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

2.1.2 Természetvédelmi javaslatok

2.1.3 Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

- 2.1.4 Biológiai aktivitásérték változása
- 2.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése
  - 2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatok
  - 2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása
  - 2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok
- 3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK
  - 3.1. Közúti hálózati kapcsolatok
  - 3.2. Főbb közlekedési csomópontok
  - 3.3. Belső úthálózat
  - 3.4. Községi közlekedés
  - 3.5. Kerékpáros közlekedés
  - 3.6. Főbb gyalogos közlekedés
  - 3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás
- 4. KÖZMŰVESÍTÁSI JAVASLATOK
  - 4.1. Víziközművek
  - 4.2. Energiaellátás
  - 4.3. Hírközlés
  - 4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók
- 5. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

Kisbajcs, 2020. november 30.

.....  
Gyimóthy Ákos

megbízott települési főépítész