

**Főépítési Feljegyzés**  
**Petőfibánya 365/41 hrsz.-ú telek telekjogi rendezésének és fejlesztésének településrendezési előkészítésére vonatkozó telepítési tanulmánytervhez**

**Tervezési feladat:** Telepítési tanulmányterv, Petőfibánya 365/41 hrsz.-ú telek telekjogi rendezésének és fejlesztésének településrendezési előkészítésére

**Jogszályi felhatalmazás:** A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiak: Tr.) 19. § (4) bekezdése alapján, miszerint „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 tárgyi telepítési tanulmánytervre vonatkozó tartalmi követelmények:

**A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV**

- 1. A fejlesztési terület és környezetének általános település rendezési szempontú vizsgálata**
  - 1.1 A fejlesztési terület elhelyezkedése
  - 1.2. Tulajdon és funkcióvizsgálat
  - 1.3. Közlekedési rendszer vizsgálata
  - 1.4. Közműellátás vizsgálata
  - 1.5. Örökségvédelmi elemek vizsgálata
  - 1.6. Környezetvédelmi elemek vizsgálata
  - 1.7. Tájrendezés és zöldfelületi rendszer vizsgálata
- 2. Településfejlesztési, településrendezési és településképvédelmi dokumentumok vonatkozó megállapításai, új építési jogszabályok hatályossága**
- 3. A hatályos területrendezési tervek megállapításai és összhang igazolás szükségessége a fejlesztési terület kapcsán**
- 4. A javasolt fejlesztés, a fejlesztési cél meghatározása**
- 5. A javasolt fejlesztés környezeti hatásai és követelményei**
  - 5.1. Településrendezést befolyásoló információk
  - 5.2. A környezeti elemekre gyakorolt hatások
  - 5.3. Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei
  - 5.4. Társadalmi és gazdasági hatás
  - 5.5. A fejlesztés várható természetvédelmi, tájvédelmi, zöldfelületi hatásai
  - 5.6. A humán infrastruktúra fejlesztés igénye
- 6. A fejlesztés megvalósítását biztosító tervjavaslat meghatározása**
  - 6.1. Településrendezési eszközök módosításának előzetes javaslata, szabályozási koncepció
  - 6.2. Közlekedési, közműellátási javaslat
  - 6.3. Környezetvédelmi javaslat
  - 6.4. Tájrendezés és zöldfelületi rendszer javaslata

**MELLÉKLETEK**

- 7. Tulajdoni lapok**
- 8. Főépítési feljegyzés**

Petőfibánya, 2025. augusztus 01.

  
**Sisák Gábor**  
Petőfibánya főépítész