**Főépítészi feljegyzés (a …/2024. (...) önkormányzati határozat melléklete)**

**Kisbér településrendezési terv módosítása (msz.: 24092-KISB)**

**Megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi követelményeinek meghatározása**

Kisbér településrendezési terv módosításához (Tervező: Talent-Plan Kft, msz: 24092-KISB) kapcsolódóan a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi elemek tekintetében az alábbi javaslatot teszem:

**Módosítások összefoglalása:**

Módosítással érintett terület: Kisbér közigazgatási területének keleti részén fekvő általános mezőgazdasági területek (Má) véderdőterületet (Ev) gazdasági ipari területe (Gip) és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz).

Módosítás oka, célja: az M200 sz. gyorsforgalmi út (M1 autópálya (Komárom térsége) és M8 gyorsforgalmi út (Sárbogárd térsége) között) Kisbér közigazgatási területére eső szakaszának rendezési tervbe való beillesztése a cél. Az úttervező UVATERV Zrt. átadja a kisajátítási vonalakat, tengelyvonalakat a településtervező Talent-Plan Kft. számára, a beillesztés, szabályozás ez alapján készül. Az úttal érintett földrészletek közúti közlekedési terület (KÖu) besorolást kapnak.

***A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI ÉS AZ ELHAGYHATÓ ELEMEK INDOKLÁSA***

|  |  |
| --- | --- |
| Megalapozó vizsgálat tartalmi elemei | Elkészítendő vagy elhagyható-e a tartalmi elem? Indoklás |
| **1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ** | |
| 1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok | *A módosítással érintett terület településen belüli helyének bemutatása szükséges térképen* |
| 1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata | *Elhagyható, nem releváns.* |
| 1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata | *Elhagyható, nem releváns.* |
| 1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek - az adott település fejlesztését befolyásoló - vonatkozó megállapításai | *Elhagyható. A tartalmi elemet a teljes település felülvizsgálata során szükséges majd vizsgálni.* |
| 1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása |  |
| 1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai | *Elhagyható. A terv léptékében irreleváns tartalmi elem.* |
| 1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések | *Elhagyható. A módosítást befolyásoló településrendezési szerződést nem kötött az önkormányzat.* |
| 1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata |  |
| 1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök | *Elhagyható. A terv léptékében irreleváns tartalmi elem.* |
| 1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek |
| 1.7. A település társadalma | *Elhagyható. Elhagyható. A tartalmi elemet a teljes település felülvizsgálata során szükséges majd vizsgálni.*  *A módosítást nem befolyásoló tartalmi elemek.* |
| 1.7.1. Demográfia, népesesség, 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 | *Elhagyható.*  *A módosítást nem befolyásoló tartalmi elemek.*  *A tartalmi elem a teljes település felülvizsgálata esetén meghatározó, a módosítás jellegéből adódóan irreleváns.* |
| 1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.) |
| 1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása |
| 1.9. A település gazdasága | *Elhagyható.*  *A módosítást nem befolyásoló tartalmi elemek.*  *A tartalmi elem a teljes település felülvizsgálata esetén meghatározó, a módosítás jellegéből adódóan irreleváns.* |
| 1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre |
| 1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői |
| 1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése |
| 1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.) |
| 1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat) |
| 1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere | *Elhagyható.*  *A módosítást nem befolyásoló tartalmi elemek.*  *A tartalmi elem a teljes település felülvizsgálata esetén meghatározó, a módosítás jellegéből adódóan irreleváns.* |
| 1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program |
| 1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere |
| 1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység |
| 1.10.4. Foglalkoztatáspolitika |
| 1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás |
| 1.10.6. Intézményfenntartás |
| 1.10.7. Energiagazdálkodás |
| 1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások, okos város települési szolgáltatások | *Elhagyható. A módosítást nem befolyásoló tartalmi elemek.*  *A tartalmi elem a teljes település felülvizsgálata esetén meghatározó, a módosítás jellegéből adódóan irreleváns.* |
| 1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata | |
| 1.12.1. Természeti adottságok | *Elhagyható. A tartalmi elemet a teljes település felülvizsgálata során szükséges majd vizsgálni.* |
| 1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet |
| 1.12.2.1. tájtörténeti vizsgálat |
| 1.12.2.2. tájhasználat értékelése |
| 1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek | *Elhagyható. A tartalmi elemet a teljes település felülvizsgálata során szükséges majd vizsgálni.* |
| 1.12.3.1. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek | *Elhagyható. A tartalmi elemet a teljes település felülvizsgálata során szükséges majd vizsgálni.* |
| 1.12.3.2. nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék | *Elhagyható. A tartalmi elemet a teljes település felülvizsgálata során szükséges majd vizsgálni.* |
| 1.12.3.3. ökológiai hálózat | *Elhagyható. A tartalmi elemet a teljes település felülvizsgálata során szükséges majd vizsgálni.* |
| 1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése | *Elhagyható. A tartalmi elemet a teljes település felülvizsgálata során szükséges majd vizsgálni.* |
| 1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata | *Elhagyható. A tartalmi elemet a teljes település felülvizsgálata során szükséges majd vizsgálni.* |
| 1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei |
| 1.13.1.1. szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek |
| 1.13.1.2. zöldfelületi ellátottság értékelése |
| 1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái |
| 1.14. Az épített környezet vizsgálata | |
| 1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata | *Elhagyható. A tartalmi elemet a teljes település felülvizsgálata során szükséges majd vizsgálni.* |
| 1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata |
| 1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok |
| 1.14.1.3. beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek |
| 1.14.1.4. funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatos) |
| 1.14.1.5. alulhasznosított barnamezős területek |
| 1.14.1.6. konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület |
| 1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata |
| 1.14.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat |
| 1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat |
| 1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter |
| 1.14.4. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése |
| 1.14.5. Az építmények vizsgálata |
| 1.14.5.1. funkció, kapacitás |
| 1.14.5.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség) |
| 1.14.5.3. magasság, szintszám, tetőidom |
| 1.14.5.4. településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok |
| 1.14.6. Az épített környezet értékei |
| 1.14.6.1. településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag |
| 1.14.6.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület |
| 1.14.6.3. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők |
| 1.14.6.4. világörökségi és világörökségi várományos terület |
| 1.14.6.5. műemlék, műemlékegyüttes |
| 1.14.6.6. műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeti kert, temető és temetkezési emlékhely |
| 1.14.6.7. műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet |
| 1.14.6.8. nemzeti emlékhely |
| 1.14.6.9. helyi védelem |
| 1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái |
| 1.15. Közlekedés | |
| 1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok | *Elhagyható. A tartalmi elemet a teljes település felülvizsgálata során szükséges majd vizsgálni.* |
| 1.15.2. Közúti közlekedés | *Elhagyható. A tartalmi elemet a teljes település felülvizsgálata során szükséges majd vizsgálni.* |
| 1.15.3. Közösségi közlekedés | *Elhagyható.*  *A tartalmi elem a teljes település felülvizsgálata esetén meghatározó, a módosítás jellegéből adódóan irreleváns.* |
| 1.15.3.1. közúti |
| 1.15.3.2. kötöttpályás |
| 1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés |
| 1.15.5. Parkolás |
| 1.16. Közművesítés | *Elhagyható.*  *A tartalmi elem a teljes település felülvizsgálata esetén meghatározó, a módosítás jellegéből adódóan irreleváns.* |
| 1.16.1. Víziközművek |
| 1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás) |
| 1.16.1.2. szennyvízelvezetés |
| 1.16.1.3. csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés |
| 1.16.2. Energia |
| 1.16.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek) |
| 1.16.2.2. megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei |
| 1.16.2.3. az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése |
| 1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények) |
| 1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés) | *Elhagyható.*  *A tartalmi elem a teljes település felülvizsgálata esetén meghatározó, a módosítás jellegéből adódóan irreleváns.* |
| 1.17.1. talaj |
| 1.17.2. felszíni és a felszín alatti vizek |
| 1.17.3. levegőtisztaság és védelme |
| 1.17.4. zaj- és rezgésterhelés |
| 1.17.5. sugárzás védelem |
| 1.17.6. hulladékkezelés |
| 1.17.7. vizuális környezetterhelés |
| 1.17.8. árvízvédelem |
| 1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák |
| 1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők) | *Elhagyható.*  *A tartalmi elem a teljes település felülvizsgálata esetén meghatározó, a módosítás jellegéből adódóan irreleváns.* |
| 1.18.1. építésföldtani korlátok |
| 1.18.1.1. alábányászott területek, barlangok és pincék területei |
| 1.18.1.2. csúszás-, süllyedésveszélyes területek |
| 1.18.1.3. földrengés veszélyeztetett területei |
| 1.18.2. vízrajzi veszélyeztetettség |
| 1.18.2.1. árvízveszélyes területek |
| 1.18.2.2. belvízveszélyes területek |
| 1.18.2.3. mély fekvésű területek |
| 1.18.2.4. árvíz és belvízvédelem |
| 1.18.3. egyéb |
| 1.18.3.1. kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás) |
| 1.18.3.2. mélységi, magassági korlátozások |
| 1.18.3.3. tevékenységből adódó korlátozások |
| 1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely |
| 1.20. Városi klíma |
| 2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ | |
| 2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése  A vizsgálatok alapján a tényleges állapotok elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamataik elemzése | *Elhagyható.*  *A tartalmi elem a teljes település felülvizsgálata esetén meghatározó, a módosítás jellegéből adódóan irreleváns.* |
| 3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ | |
| 3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis  A tényleges állapot értékelése, továbbá a szélsőséges, a települési környezettel szemben támasztott általános követelményeknek ellentmondó, problematikus témakörök kiemelése. A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása, a település-veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelés figyelembevételével. | *Elhagyható.*  *A tartalmi elem a teljes település felülvizsgálata esetén meghatározó, a módosítás jellegéből adódóan irreleváns.* |
| 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  A település problémáinak és értékeinek összefoglalója térképi formában, a területi lehetőségek és korlátok térképi ábrázolása |
| 3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek |
| 3.3.1. településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása |
| 3.3.2. szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek) |
| 3.3.3. egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek) |

***AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMA ÉS AZ ELHAGYHATÓ ELEMEK INDOKLÁSA***

|  |  |
| --- | --- |
| **Alátámasztó javaslat tartalmi elemei** | **Elkészítendő vagy elhagyható-e a tartalmi elem?** |
| ***1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE*** | |
| *1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK* |  |
| 1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer | *Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.* |
| 1.1.1.1. Beépítésre szánt területek | *Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.* |
| 1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek | *Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.* |
| 1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek | *Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.* |
| 1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek | *Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.* |
| *1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI* |  |
| 1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása)  - a terület a hatályos településszerkezeti tervben.  - a javasolt módosítás és indoklása | *Szövegesen kifejtendő, rajzi alátámasztást igényel* |
| 1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása | *Szövegesen kifejtendő, rajzi alátámasztást igényel* |
| 1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal) | *Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem. A településfejlesztési koncepcióval összhangban vannak a módosítások.* |
| ***2. SZAKÁGI JAVASLATOK*** | |
| *2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT* |  |
| 2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata | *Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.* |
| 2.1.2. Természetvédelmi javaslatok | *Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.* |
| 2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok | *Elhagyható, a terv nem teljes településre készülő módosítás, a terv léptékében irreleváns elem.* |
| 2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása | *Elhagyható, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.* |
| *2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE* |  |
| 2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai | *Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem* |
| 2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása | *Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem* |
| 2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok | *Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem* |
| *3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK* |  |
| 3.1. Közúti hálózati kapcsolatok | *Szövegesen kifejtendő, rajzi alátámasztást igényel* |
| 3.2. Főbb közlekedési csomópontok | *Szövegesen kifejtendő, rajzi alátámasztást igényel* |
| 3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás) | *Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem* |
| 3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötöttpályás tömegközlekedés) | *Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem* |
| 3.5. Kerékpáros közlekedés | *Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem* |
| 3.6. Főbb gyalogos közlekedés | *Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem* |
| 3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás | *Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem* |
| *4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK* |  |
| 4.1. Viziközművek | *Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem* |
| 4.2. Energiaellátás | *Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem* |
| 4.3. Hírközlés | *Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem* |
| 4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók | *Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem* |
| ***5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK*** | *Elhagyható, a terv léptékében irreleváns elem* |
| ***6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA*** | *Elhagyható, a településszerkezeti terv módosul, így az összhanggal történő vizsgálatra nincs szükség,* |
| ***7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ*** | *Szöveges és rajzi alátámasztás szükséges* |
| ***8. BEÉPÍTÉSI TERV*** | *Elhagyható, terv léptékében irreleváns elem* |
| ***9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS*** | *Amennyiben a kijelölt véleményezők szükségesnek tartják, akkor kell elkészíteni.* |

……………………

Lehoczky Zsuzsanna

önkormányzati főépítész