**OTTHON START PROGRAM KERETÉBEN megvalósuló magáncélú lakásépítés kiemelt beruházássá nyilvánítására VONATKOZÓ KÉRELEM**

# FEJLESZTÉS MEGNEVEZÉSE

Címe

Érintett helyrajzi számok

|  |
| --- |
|  |
| Látványterv/helyszínrajz/google earth kivágat a fejlesztési területről |

Kezdeményező adatai

Kelt

Tartalomjegyzék

[1. A beruházással érintett terület pontos meghatározása (érintett helyrajzi számok felsorolása, pontos térképes megjelölése) 4](#_Toc207279875)

[2. A terület tulajdonjogi és használati jogosultsági viszonyainak bemutatása 5](#_Toc207279876)

[3. A területen korábban folytatott tevékenységek bemutatása 6](#_Toc207279877)

[4. A jelenlegi területhasználatok jellemzői (a területen elhelyezett építmények, létesítmények, berendezések, technológiák jellegének és állapotának bemutatása) 7](#_Toc207279878)

[5. A jelenlegi környezeti állapotok, környezethasználatok vizsgálata, azok jellemzőinek bemutatása 8](#_Toc207279879)

[6. A terület jövőbeli hasznosításának céljai, a területtel kapcsolatos fejlesztési elképzelések 9](#_Toc207279880)

[6.1. A fejlesztési elképzelések tágabb környezetbe, az ottani területhasználatokhoz, fejlesztésekhez történő illeszkedésének bemutatása 9](#_Toc207279881)

[6.2. A tervezett területhasználat és a fejlesztési elképzelések lehetőség szerint minél egzaktabb bemutatása, ideértve a zöldinfrastruktúra-hálózatban jelenleg betöltött és tervezett szerepére vonatkozó elképzeléseket is 9](#_Toc207279882)

[6.3. A terület közlekedési, közmű- és intézményi infrastruktúrájának értékelése és ezek fejlesztési igényeinek bemutatása 9](#_Toc207279883)

[7. A beruházás becsült költségigényének meghatározása 10](#_Toc207279884)

[8. A területen megvalósítani tervezett beruházások bemutatása a lakófunkció kapcsán 11](#_Toc207279885)

[8.1. Tervezett lakásszám 11](#_Toc207279886)

[8.2. A lakásokhoz tartozó tervezett alapterületek bemutatása 11](#_Toc207279887)

[8.3. A tervezett lakóterület összes bruttó szintterületének bemutatása 11](#_Toc207279888)

[9. A területtel kapcsolatos környezeti felelősségi kérdések bemutatása 12](#_Toc207279889)

[10. A fejlesztések pozitív és negatív hatásai, externáliák bemutatása 13](#_Toc207279890)

[11. A terület fejlesztésre alkalmassá tételének egyéb feltételei és az ehhez szükséges intézkedések bemutatása 14](#_Toc207279891)

[12. A területre vonatkozó esetleges speciális jogi szabályozás szükségességének meghatározása 15](#_Toc207279892)

### A terület pontos meghatározása (érintett helyrajzi számok felsorolása, pontos térképes megjelölése)

A terület egyértelmű lehatárolása földhivatali alaptérképen (pl. e-közmű.hu), valamint légi felvételen (pl. Google Earth), a helyrajzi számok felsorolása, az érintett terület elhelyezkedésének szöveges leírása.

### A terület tulajdonjogi és használati jogosultsági viszonyainak bemutatása

Amennyiben a kijelölés tárgyát képező ingatlan több tulajdonossal is rendelkezik, valamennyi tulajdonos hozzájáruló nyilatkozata szükséges, miszerint támogatják a kiemelt beruházássá való nyilvánításra irányuló kérelmet.

A fejlesztésre javasolt terület tulajdonjogi viszonyainak bemutatása telkenként bontva, földhivatali tulajdoni lap csatolásával.

### A területen korábban folytatott tevékenységek bemutatása

A fejlesztési területen korábban jellemző hasznosítás vizsgálata, melynek célja elsősorban a területen korábban folytatott tevékenységek bemutatása. Szöveges leírás esetleg történeti térképekkel, fotókkal kiegészítve.

### A jelenlegi területhasználatok jellemzői (a területen elhelyezett építmények, létesítmények, berendezések, technológiák jellegének és állapotának bemutatása)

A területen jelenleg jellemző hasznosítás, tevékenység bemutatása (pl.: lakó, használaton kívüli, ipari, kereskedelmi, szolgáltató stb.), valamint épület és építményvizsgálat legalább a funkciók, állag és –ha van ilyen- az épületeket érintő védettség bemutatásával.

### A jelenlegi környezeti állapotok, környezethasználatok vizsgálata, azok jellemzőinek bemutatása

A meglévő zöldfelületek, növényzet állapotának bemutatása; a területet érintő levegőtisztasági, zaj és rezgésvédelmi, valamint táj és természetvédelmi szempontok vizsgálata. Jogszabályban rögzített védelmek bemutatása (Ökológiai hálózat, Natura 2000, védett természeti terület stb.)

### A terület jövőbeli hasznosításának céljai, a területtel kapcsolatos fejlesztési elképzelések

### A fejlesztési elképzelések tágabb környezetbe, az ottani területhasználatokhoz, fejlesztésekhez történő illeszkedésének bemutatása

A tervezett fejlesztés városszerkezeti vonatkozásai, a városszövetbe való illeszkedésének igazolása. A környező területek területhasználatának vizsgálata, a városszerkezeti egységben lévő átalakuló területek, tendenciák, folyamatban lévő/elmúlt 10 évben megvalósult beruházásokhoz való kapcsolódás bemutatása.

### A tervezett területhasználat és a fejlesztési elképzelések lehetőség szerint minél egzaktabb bemutatása, ideértve a zöldinfrastruktúra-hálózatban jelenleg betöltött és tervezett szerepére vonatkozó elképzeléseket is

Tervezett beruházás településtervezési szempontú elemzése. A tervezett területhasználat koncepciója, alapelvek bemutatása. Tervezett zöldfelületek, parkok szerepe a meglévő/tervezett zöldfelületi rendszerhez való kapcsolódás bemutatásával. Elhelyezendő funkciók koncepcionális bemutatása (lakó, kereskedelem-szolgáltatás, intézmény stb.).

A tervezett beruházás építészeti szintű, részletes bemutatása. Az épület kialakításának, megjelenésének részletes koncepciója, alapelvek meghatározása. A tervezett funkciók elhelyezésének és szintterületének meghatározása.

Beépítési tervek, környezetalakítási tervek, masterplan, látványtervek, stb.

### A terület közlekedési, közmű- és intézményi infrastruktúrájának értékelése és ezek fejlesztési igényeinek bemutatása

A tervezett lakóterületi fejlesztés megvalósítása esetén, az így megnövekedett közlekedési, közmű és intézményi infrastruktúra igények kielégítésére szükséges-e az intézményhálózat fejlesztése vagy a meglévő hálózat képes ellátni az új lakásokat számláló területet is?

Közlekedési infrastruktúra szempontjából a terület közlekedési kapcsolatai, úthálózati elemek, közösségi közlekedés, kerékpáros-gyalogos infrastruktúra, parkolás bemutatása; meglévő és a beruházás során tervezett elemek egyaránt.

Közműellátottság bemutatása (villamos energia, csatorna, ivóvíz, távközlés stb.), meglévő és a beruházás során tervezett elemek egyaránt.

A meglévő és –ha van ilyen- a fejlesztés során tervezett alap humán infrastruktúra intézmények területi elhelyezkedés és –amelynél lehetséges- rendelkezésre álló szabad kapacitás szempontú elemzése. Az alapellátás intézményei alatt a következőket értjük:

• óvoda,

• általános iskola,

• háziorvos (gyermek és felnőtt),

• szociális ellátás (bölcsőde) intézményei.

### A beruházás becsült költségigényének meghatározása

A fejlesztés tervezett költségigényeinek meghatározása.

### A területen megvalósítani tervezett beruházások bemutatása a lakófunkció kapcsán

### Tervezett lakásszám

Amennyiben több ütemben valósul meg a fejlesztés, úgy ütemenként külön-külön valamint a fejlesztés egészére nézve összesítve is szükséges az adatokat megadni.

### A lakásokhoz tartozó tervezett alapterületek bemutatása

Amennyiben több ütemben valósul meg a fejlesztés, úgy ütemenként külön-külön valamint a fejlesztés egészére nézve összesítve is szükséges az adatokat megadni. (pl. 100 db 70 nm-es és 80 db 90 nm-es lakás)

### A tervezett lakóterület összes bruttó szintterületének bemutatása

Amennyiben több ütemben valósul meg a fejlesztés, úgy ütemenként külön-külön valamint a fejlesztés egészére nézve összesítve is szükséges az adatokat megadni. (pl. a fejlesztés keretében összesen br. 6000 m2 lakóterület kialakítása tervezett)

### A területtel kapcsolatos környezeti felelősségi kérdések bemutatása

A területen fellelt vagy a későbbiekben esetlegesen fellelhető környezeti szennyezések kapcsán a terület jelenlegi tulajdonosának milyen felelősségi kérdései vannak vagy lehetnek, és hogy a fejlesztő ezekre milyen választ kíván adni.

Kármentesítés szükségességének vizsgálata, a korábbi tevékenységből (pl. ipari üzemek) származó, visszamaradt környezeti terhek, elsősorban talajszennyezettség vizsgálata. A területet jellemzi-e tartós környezeti kár ingatlan- nyilvántartási bejegyzése.

### A fejlesztések pozitív és negatív hatásai, externáliák bemutatása

A fejlesztés által generált folyamatok bemutatása, a terület funkcióváltásának hatásai. A beruházásban rejlő lehetőségek, veszélyek feltárása. Településképre, településszerkezetre, tájra gyakorolt hatás, infrastruktúra terheinek változása, zöldfelület mennyiségének/minőségének változása, munkahelyteremtésre, társadalmi összetételre gyakorolt hatás stb.

### A terület fejlesztésre alkalmassá tételének egyéb feltételei és az ehhez szükséges intézkedések bemutatása

A terület rendezésével kapcsolatos feladatok, melyek megvalósulása előtt a beruházás kivitelezése nem tud megkezdődni. Pl.: telekalakítás, meglévő épületek bontása tereprendezés, régészeti feltárás, kármentesítés stb.

### A területre vonatkozó esetleges speciális jogi szabályozás szükségességének meghatározása

A területre vonatkozó esetleges speciális jogi szabályozás szükségességének meghatározása különös tekintettel a sajátos településrendezési és beépítési szabályokra, ezen belül is a kötelezően megtartandó zöldfelület mértékére, a településkép-védelemre, a telekalakításra, az örökségvédelemre, egyedi építési követelményekre, illetve a kármentesítésre.