

COMPART STÚDIÓ TERVEZŐ ÉS BERUHÁZÓ KFT.
1034 BUDAPEST, BÉCSI ÚT 88-90.
TEL.: 430-1720, FAX: 430-1719

**Budakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról és
Szabályozási Tervéről szóló
41/2015. (XII. 30.) számú önkormányzati rendeletének
módosítása a
Márity László utca – Telki út – Harmatfű utca –
Zichy Péter utca
által határolt területre vonatkozóan**

**KIEMELT JELENTŐSÉGŰ ÜGY
141/2014. (IV. 30.) Korm. rendelet**

2017. október

Budakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 41/2015. (XII. 30.) számú
önkormányzati rendeletének módosítása a Mártíry László utca –Telki út – Harmatfű utca – Zichy Péter utca által határolt
területre vonatkozóan

Budakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló
41/2015. (XII. 30.) számú önkormányzati rendeletének módosítása
a Máriy László utca – Telki út – Harmatfű utca – Zichy Péter utca
által határolt területre vonatkozóan

Településrendezés:

Turai-Krausz Emőke
TT 01-4542
CompArt Stúdió Kft.

Turai-Krausz Emőke

Munkatársak:

Marosi Krisztina
Nyúl Péter
CompArt Stúdió Kft.
CompArt Stúdió Kft.

*Marosi Krisztina
Nyúl Péter*

Közlekedés:

Macsinka Klára
13-1017/KÉ-K, Tkő
MOBIL CITY Bt.

Közművek:

Hanczár Zsoltné
MK: 01-2418,
TV-T, TE-T, TH-T
KÉSZ TERVEZŐ Kft.

Hanczár Zsoltné

Bíró Attila
MK: 01-2456,
TV-T, TE-T, TH-T
KÉSZ TERVEZŐ Kft.

Bíró Attila

Zöldfelület:

Drobní Mária
TK/1, K/1, TR 01-5106
CompArt Stúdió Kft.

Drobní Mária

Ügyvezető:

Buda Miklós
CompArt Stúdió Kft.

Buda Miklós

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

A tervdokumentáció a tervezők tulajdona, szellemi alkotása, melyet a Megrendelő csak a szerződésben foglaltak szerint használhat fel.

Budakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 41/2015. (XII. 30.) számú
önkormányzati rendeletének módosítása a Mártíry László utca –Telki út – Harmatfű utca – Zichy Péter utca által határolt
területre vonatkozóan

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK.....	7
A TERVEZÉSI TERÜLET.....	8
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ.....	9
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ.....	21

Budakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 41/2015. (XII. 30.) számú
önkormányzati rendeletének módosítása a Máriy László utca –Telki út – Harmatfű utca – Zichy Péter utca által határolt
területre vonatkozóan

BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK

Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 41/2015.(XII.30.) önkormányzati rendeletével fogadta el Budakeszi város Helyi Építési Szabályzatát és Szabályozási Tervét, mely 2016. január 29-én lépett hatályba.

A Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési Program keretében megvalósítandó tanuszoda, tornaterem, tanterem beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 141/2014. (IV. 30.) Korm. rendelet, valamint

a Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési Program II. ütemének keretében megvalósuló tanterem, tornaterem, tanuszoda beruházások előkészítésével kapcsolatos intézkedésekről szóló 1281/2017. (VI. 2.) Korm. határozat alapján Budakeszi városában tanuszoda-fejlesztésre van lehetőség.

A tanuszoda fejlesztés megvalósulásának feltétele, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő, úttal, közművekkel ellátott, megfelelő méretű és elhelyezkedésű telket tudjon az Önkormányzat biztosítani.

A fentiek alapján, annak megfelelően a Telki út – Mártíry László utca sarkán található, 2415 hrsz-ú, sportpálya telkének egy része alkalmas a tanuszoda megépítésére, telekosztással, a szükséges méretű telek kialakításával.

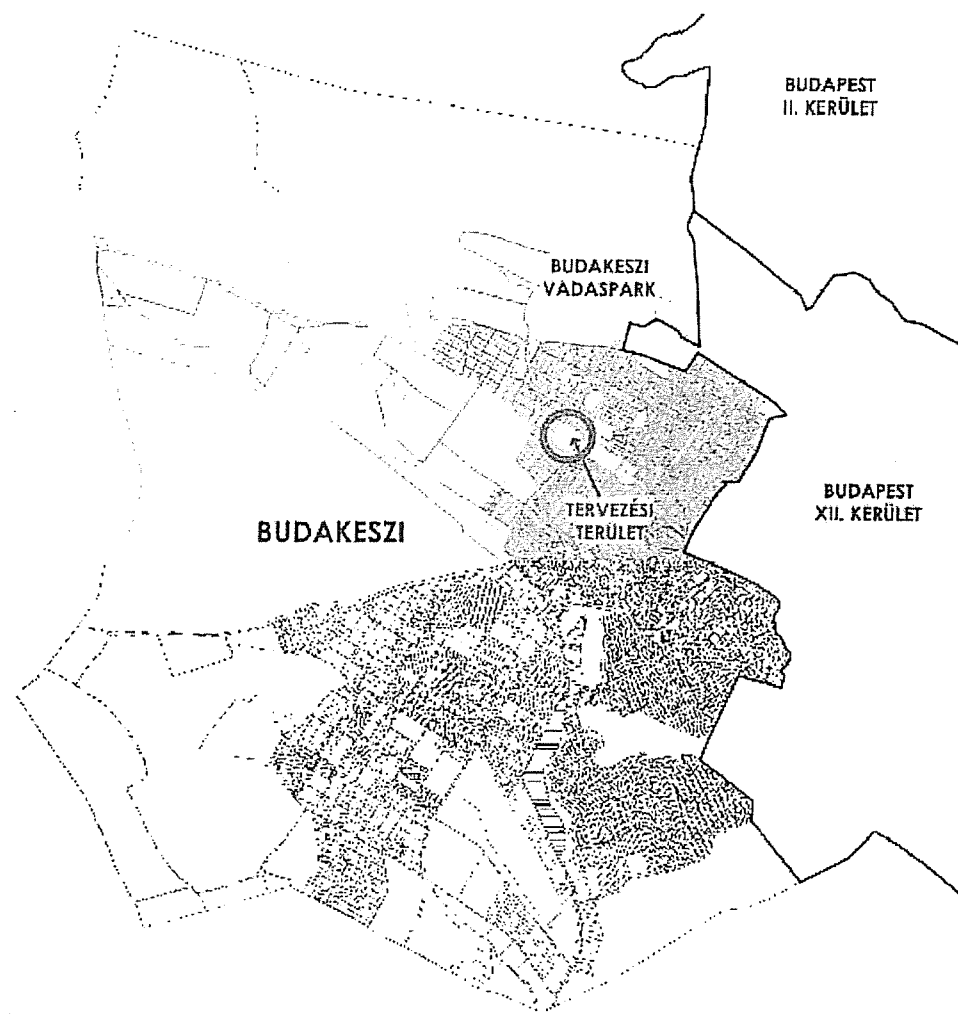
A beruházás megvalósulása érdekében a hatályos szabályozási terv és helyi építési szabályzat különleges sportolási célú terület (K-Sp) építési övezet előírásainak módosítása szükséges.

Jelen módosítás mindössze a tanuszoda építésével érintett, a jelenlegi 2415 hrsz-on található sportpálya telkéből irányadó telekhatárral leválasztott telekrészt érinti, ami egy - a beruházás megvalósítását lehetővé tevő - új paramétersorral rendelkező, új sportolási célú különleges terület építési övezet létrehozását jelenti. A sportpálya meglévő, megmaradó nagyobbik részére, valamint a körülötte lévő lakó és intézményterületek előírásai, paraméterei nem változnak, a ma hatályos előírások maradnak.

A hatályos Helyi Építési Szabályzat és az ahhoz tartozó megalapozó vizsgálat és alátámasztó munkarészek már a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján, abban előírt tartalmi követelményekkel készült.

A TERVEZÉSI TERÜLET

A tervezési terület, a Máriy László utca – Telki út – Harmatfű utca – Zichy Péter utca által határolt terület, a 2415 hrsz-ú sportpálya közterületek által határolt területre kiegészítve.



ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Változtatási szándék

A tervezett tanuszođa megvalósíthatósága érdekében szükséges a jelenleg különleges sportolási célú terület (K-Sp) építési övezetben lévő, 2415 hrsz-ú telek - jelenlegi sportpálya - megosztása, hogy a cél érdekében egy, az Önkormányzat tulajdonában lévő, úttal, közművekkel ellátott, megfelelő méretű és elhelyezkedésű ingatlan jöjjön létre.

Továbbá szükséges a K-Sp építési övezetben maradó, létrejövő új telek paramétereinek módosítása. Így a módosítás tervezete a K-Sp építési övezeten belül – a ma hatályostól eltérően – kettő építési övezetet tartalmaz.

Egyik, a megmaradó sportpálya területére vonatkozó K-Sp építési övezet, mely a továbbiakban a K-Sp1 jelet kapja, a ma hatályos előírásokkal és paraméterekkel, kivéve a legkisebb telekméretet, mert a megosztás érdekében azt 4.000 m²-ről 3.000 m²-re szükséges csökkenteni.

A másik K-Sp építési övezet a létrejövő új telekre vonatkozik K-Sp2 jellel, mely a beruházás megvalósulásához szükséges új paramétereket tartalmazza, úgymint:

- ❖ beépítés módja: szabadon álló
- ❖ legkisebb telekméret: 3000 m²
- ❖ legkisebb telekszélesség: 30 m
- ❖ legnagyobb beépítettség: 40%
- ❖ legkisebb zöldfelület: 40%
- ❖ legnagyobb épületmagasság: 10m
- ❖ előkert legkisebb mérete: 5 m.

Valamint további módosítás kizárólag a létrejövő új építési övezetre, telekre vonatkozóan:
a ma hatályos szabályzat sportolási célú különleges területekre vonatkozó 16. § (2) bekezdése szerint

A sportolási célú különleges területen

- a) az előkert legkisebb mérete általában 10,0 m, a Telki úton 20m, az oldal- és hátsókert az építési övezeten belül 5,0 m, övezethatár mellett 15,0 m,*
- b) az építési övezet határa mentén legalább 10,0 m szélességű zöldfelület védőfásításként telepítendő.*

Hibajavítás szükséges az a) pontot illetően, ahol az előkert mérete 10,0 m helyett 5,0 m-re módosul az építési övezetek és övezetek beépítési határértékeit tartalmazó 1. melléklet, 2.6. pontja szerint.

A bekezdés b) pontja a továbbiakban csak a megmaradó nagy sportpálya telkére (K-Sp1) lesz érvényes, a létrejövő, új telekre (K-Sp2) nem, mivel itt jelentős zavaró hatásról nem beszélhetünk, hiszen - a megmaradó sportpálya területével ellentétben - a szomszédos ingatlanok nem lakóingatlanok, hanem intézményi területek.

A bekezdés kiegészül további két ponttal:

- c) a K-Sp2 építési övezetben minden megkezdett 100 m² zöldfelületre számítottan legalább 1 db nagy lombkoronát növesztő lombos fa telepítendő,*
- d) az építési övezet területén tervezett parkolót fás kivételben kell kialakítani, 6 parkolónként 1 fa telepítendő.*

A hatályos Helyi Építési Szabályzat előírásai

A módosítással érintett tervezési területen belül a hatályos előírások K-Sp sportolási célú különleges terület, Lke4 kertvárosias lakóterület és Vi1 intézmény terület építési övezetet határoznak meg. A konkrét módosítás csak a **K-Sp sportolási célú különleges terület** építési övezetet érinti, a másik két építési övezetben nem lesz változás.

A hatályos Helyi Építési Szabályzat módosítással érintett építési övezetre vonatkozó előírásai:

A beépítésre szánt különleges területek

16. §

(1) A szabályozási terveken **K-Sp** jellel jelölt sportolási célú különleges területen sportpályák, sportolási célú, valamint az azzal szorosan összefüggő kereskedelmi, szolgáltató, szállásférőhely-szolgáltató és vendéglátó építmények helyezhetők el.

(2) A sportolási célú különleges területen

a) az előkert legkisebb mérete általában 10m, a Telki úton 20m, az oldal- és hátsókert az építési övezeten belül 5 m, övezethatár mellett 15 m,

b) az építési övezet határa mentén legalább 10 m szélességű zöldfelület védőfásításként telepítendő.

(3)

(4)

(5)

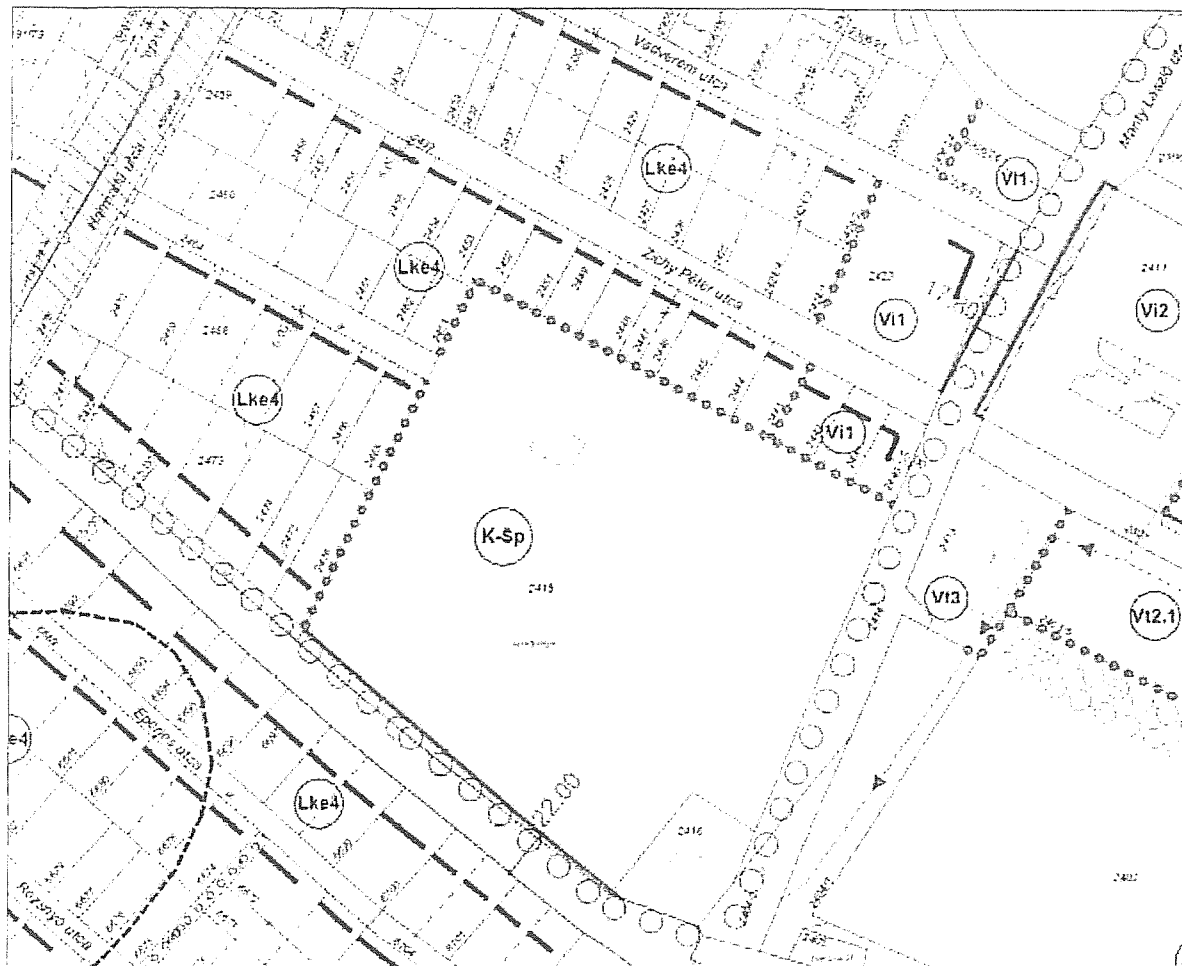
(6)

(7) A különleges építési övezetekben a 9 m-nél nagyobb épületmagasságú épületek elhelyezésekor a tájképi illeszkedést látványtervvel kell igazolni.

A hatályos Helyi Építési Szabályzat, az építési övezetek és övezetek beépítési határértékeit tartalmazó 1. melléklet, 2.4. pontja szerint a módosítással érintett, különleges sportolási célú területre vonatkozó paraméterek a következők:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	új építési övezet jele	beépítési módja	legkisebb telekméret	legkisebb telekszélesség	legnagyobb beépítettség mértéke	legkisebb zöldfelület mértéke	legnagyobb épületmagasság	fő-épület lakásszám	egyéb
			m ²	m	%	%	m		
2.	K-Sp	szabadon álló	4.000	30	25 %	50 %	10,0		ek: 5m, Telki úton 20m

A hatályos Szabályozási Terv – kivonat



Módosítási javaslat

A módosítással érintett építési övezet a K-Sp, a táblázat 3. sora. Mivel a sportpálya megmaradó területe és az újonnan létrehozott telek eltérő paraméterekkel rendelkező építési övezetet igényel, ezért egy új építési övezetet hozunk létre a **K-Sp2 különleges sportolási célú terület**, mely építési övezet a módosított paramétereket tartalmazza. A ma hatályos építési övezet, melynek mindössze a legkisebb telekmérete változik a K-Sp1 építési övezet jelet kapja:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	új építési övezet jele	beépítési módja	legkisebb telekméret	legkisebb telekszél- esség	legnagyobb beépítettség mértéke	legkisebb zöldfelület mértéke	legnagyobb épület- magasság	fő- épület lakás- szám	egyéb
			m ²	m	%	%	m		
3.	K-Sp1	szabadon álló	3.000	30	25 %	50 %	10,0		ek: 5m, Telki úton 20m
4.	K-Sp2	szabadon álló	3.000	30	40 %	40 %	10,0		ek: 5m, Telki úton 20m

A szabályozási tervlapon a sportpálya telkén feltüntetésre kerül a létrehozni kívánt telek irányadó telekhatára, valamint a két építési övezet jele és a közöttük lévő övezethatár.

Továbbá a szabályzat 16.§ (2) bekezdése a következő képen módosul:

(2) A sportolási célú különleges területen

- a) az előkert legkisebb mérete általában 5,0 m, a Telki úton 20m, az oldal- és hátsókert az építési övezeten belül 5 m, övezethatár mellett 15 m,
- b) az építési övezet határa mentén legalább 10 m szélességű zöldfelület védőfásításként telepítendő, kivéve a K-Sp2 építési övezet területén.
- c) a K-Sp2 építési övezetben minden megkezdett 100 m² zöldfelületre számítottan legalább 1 db nagy lombkoronát növesztő lombos fa telepítendő,
- d) az építési övezet területén tervezett parkolót fás kivitelben kell kialakítani, 6 parkolónként 1 fa telepítendő.

Örökségvédelmi összefüggések:

A módosítás örökségvédelmi érdeket nem sért, nincs a területen védett érték.

Közlekedési összefüggések:

- *Megközelíthetőség, közúti kapcsolatok:*

A tervezési terület (a tervezett tanuszoda) megközelíthetőségét a városközpont felől és a település déli részéből a Temető utca, a Márity László út és a Zichy Péter utca jelenti. A Temető utca 1103. j. (Budakeszi-Perbál) országos összekötő út eleme, így térségi kapcsolatokat is biztosít amellet, hogy városi főúthálózat része.

A József Attila utca és a Márity László út helyi gyűjtőutak, amelyeken menetrendszerinti buszjáratok közlekednek.

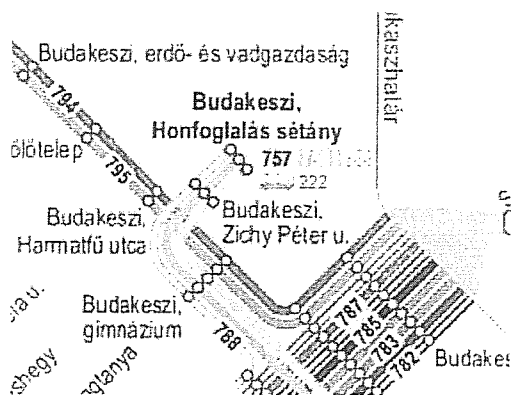
A tervezési terület megközelítését szolgáló út:

Márity László út – gyűjtőút, útkategória: B.V.c.C.

A gyűjtőút 6,5 m széles, jó minőségű aszfaltburkolattal ellátott, kiemelt szegélyek között haladó útszakasz, amelynek csapadékvíz-elvezetését zárt csatorna biztosítja. Egyoldali járdával, közvilágítással kiépített út, amely nyugati oldalán jelenleg beépítetlen területekkel határolt, keleti oldalán egy kereskedelmi terület (SPAR áruház) helyezkedik el, 80 kiépített parkoló állással. A tervezett uszodától északra, az uszoda oldalán és az áruház déli oldalán buszmegálló helyezkedik el. Buszöböl nincs kiépítve.

A tervezett tanuszoda kiszolgáló útja a SPAR áruház kijáratától kb. 30 m, a Zichy Péter utcai csomóponttól 55 m távolságban csatlakozik majd a Márity László útra.

- *Közösségi közlekedési hálózat*



A tervezési terület mellett található autóbuszmegálló (Zichy Péter utca) két menetrendszerinti buszjárat megállójaként üzemel. A járatok a város megállóinak érintésével Budapest, Budatétény, Zsámbék, Herceghalom és Budaörs felé biztosítanak közvetlen közösségi közlekedési kapcsolatot. A tervezett tanuszoda területe közösségi közlekedéssel ellátott.

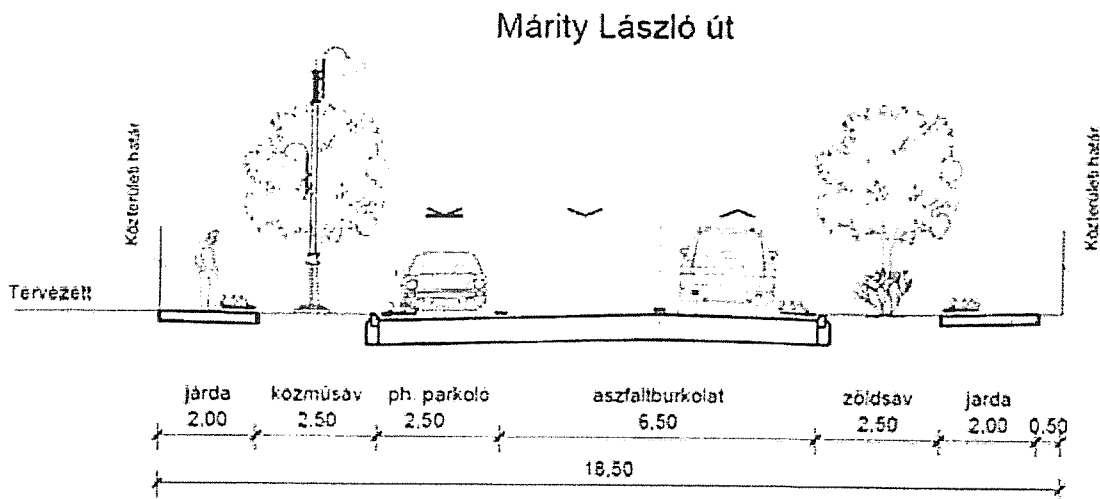
- *Gyalogos és kerékpáros közlekedés*

A tervezési területhez a Máriy László út mentén egyoldali, rossz állapotú járda vezet, de a Zichy Péter utca felől a nyugati oldalon is ki van építve szakaszosan egy, (a buszmegálló peronjának megközelítését szolgáló) járdaszakasz. Javaslatunkban a tervezett tanuszoda fő közlekedési kapcsolatát biztosító gyűjtőút mentén kétoldali, széles járdákat terveztünk, a jövőbeni funkció biztonságos gyalogos kiszolgálására.

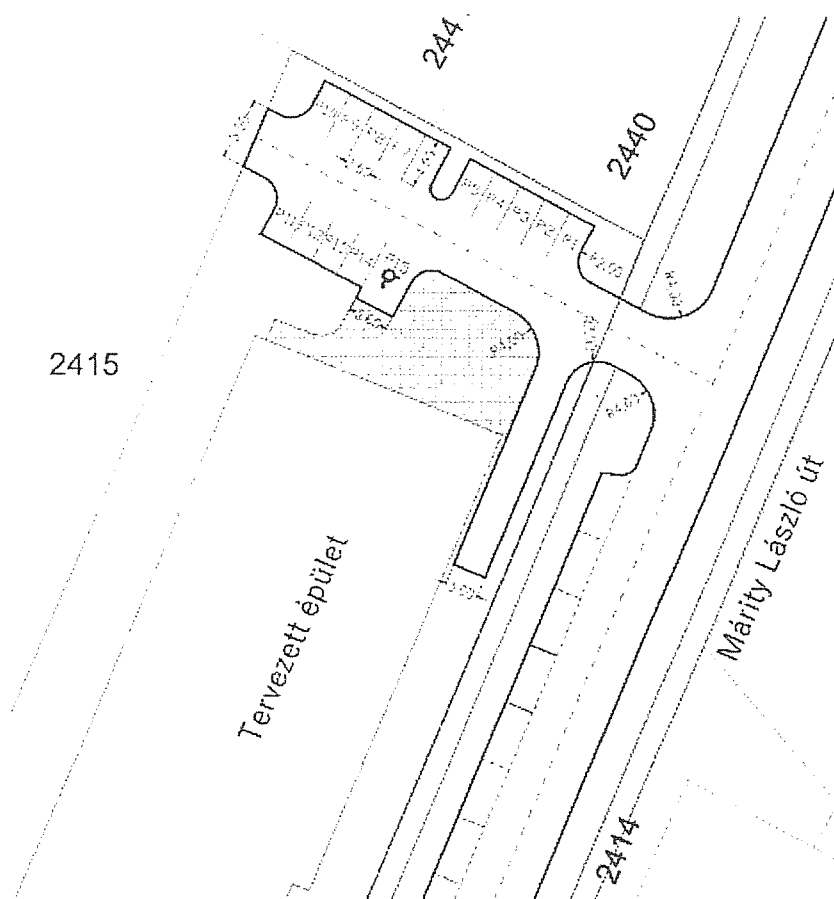
Budakeszi érintett területén jelenleg nem található kiépített, vagy kijelölt kerékpáros infrastruktúra. A hatályos Szerkezeti Terv egy regionális jelentőségű kerékpáros nyomvonalat jelöl a Temető utca mentén, ahonnan a tervezési terület kerékpáros megközelítése biztosítható a Máriy László úttal párhuzamosan.

- *Parkolás*

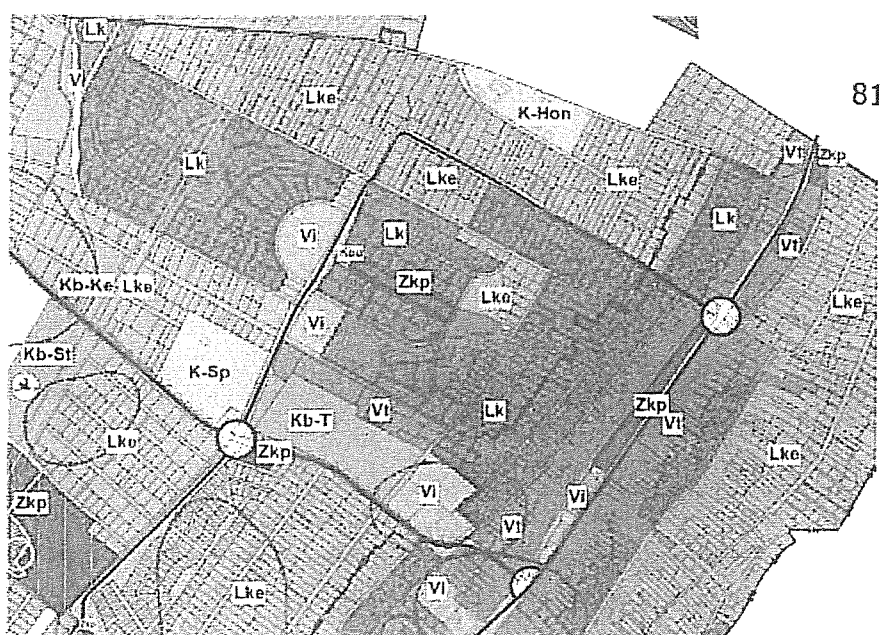
A tervezési terület jelenleg beépítetlen, sportcélokat szolgáló terület, amelynek nincs kiépített parkolója és a gyűjtőúton sincsenek parkolósávok kiépítve. Bár a SPAR parkoló felülete többnyire kihasználatlannak tűnik, a tervezett funkcióhoz is biztosítani szükséges ingatlanon belüli parkolási lehetőséget. Mivel a HÉSZ nem tartalmaz a gépjármű-elhelyezésre vonatkozóan eltérést az OTÉK előírásaitól, ezért ennek megfelelően kell a sportfunkció parkolási igényeit számszerűsíteni. A csatolt helyszínrajz szerint az épület mellett 15 merőleges parkoló állás elhelyezését teszi lehetővé a telek, amely 5,5 m széles bejárattal csatlakozik a gyűjtőúthoz. A 15 parkoló állásból az egyik a mozgáskorlátozottak számára fenntartott várakozóhely. Mivel a Máriy László utca szabályozási szélessége ezt lehetővé teszi, a távlati kialakításban kétoldali járdaszakaszokat, zöldsávokat és egy párhuzamos parkolósávot terveztünk a mintakeresztmetszvényen feltüntetett módon. (Merőleges parkoló állások elhelyezése a Máriy László úton nem lehetséges, mivel a vonatkozó Útügyi Műszaki Előírás ezt nem engedi gyűjtőutak esetében.)



Mintakeresztmetszvény – Máriy László út (gyűjtőút)



Tervezett tanuszoda, helyszínrajz



Budakeszi, Szerkezeti Terv (2015.) – vonatkozó részlet

Zöldfelületi és természetvédelmi összefüggések:

- *Jelenlegi állapot*

A kialakításra kerülő telek a Máriy utca melletti sportpálya telkének egy része. A terület jelenleg gyepes, számottevő fás növényzet nincs rajta. A sportpálya északi részén található egy beerdősült folt, elsősorban akácos, de ezt a telekalakítás nem érinti. Értékes növényzet a sportpálya kerítésén kívül a közterületen található.

A kialakításra kerülő telek háromnegyed része közel vízszintes. Délnyugaton a sportpálya rézsűje is beleesik a telekalakításba.

A módosítással a kötelező zöldfelület mértéke 40 %-ra változik.

- *Tervezett állapot*

A tervezett tanuszoda telke zöldfelületének minden megkezdett 100 m²-ére számítottan legalább 1 db nagy lombkoronát növesztő lombos fa telepítendő. A tervezett parkolót szintén fás kivitelben kell kialakítani (6 parkolónként 1 fa telepítendő).

A közterületi fasort meg kell tartani.

A módosítás természetvédelmi területet nem érint.

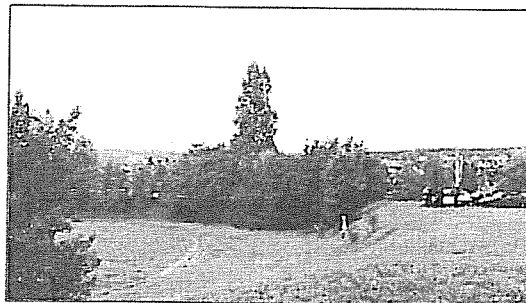
- *Környezetvédelem*

A tervezett létesítmény környezetvédelmi szempontból többletterhelést nem jelent.

Az építési tevékenység megkezdése előtt a humuszos felső talajréteget (talajmechanikai szakvéleményben meghatározott vastagságban) az épületek és burkolatok által igénybe vett felületekről el kell távolítani és további felhasználásra meg kell őrizni.



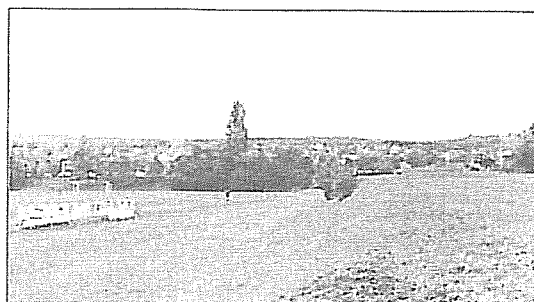
A terület látképe



Facsoport a sportpálya északi részén



A telek sík része a kerítés menti fásítással



és a rézsű

Közműellátás összefüggések:

- *Helyzetfeltárás*

Budakeszin a Telki út–Márity László utca sarkán található, 2415 hrsz-ú, sportpálya telkéből a Márity László utca mentén telekalakítással leválasztott telken tanuszoda létesítését határozták el. A telekalakítás lehetősége és a tanuszoda létesítése érdekében a jelenlegi sportpályára vonatkozó K-Sp övezet módosítása, alövezet létrehozása szükséges, amely a hatályos településrendezési eszközök módosítását igényli. A tömbben levő további telkekre vonatkozó előírások, változatlanok maradnak, így változtatás, csak a kialakításra javasolt új telkekre szükséges.

A módosítással érintett terület jelenleg is teljes közműellátással rendelkező környezetben fekszik, így a hatályos helyi építési szabályzatnak megfelelően a tervezett tanuszoda ellátására is a teljes közműellátás biztosítása szükséges. A teljes közműellátáshoz szükséges közműhálózatok a tervezett telek melletti Márity László utcán rendelkezésre állnak.

- *Javaslat*

A Márity László utca felől feltárható, kialakításra javasolt telkekre tervezett tanuszoda teljes közműellátásra a vízellátás, a közcsatornás szennyvízelvezetés, a nyílt árkos csapadékvíz elvezetés, a földgázellátás és a villamosenergia ellátás biztosítása szükséges. A közműellátáshoz a Márity László utcában már kiépített hálózatok rendelkezésre állnak, amelyekről a beépítésre tervezett tanuszoda telkének ellátása-bekötése kiépíthető, a meglévő közhálózatról csak a csatlakozások kiépítése szükséges.

A tanuszoda 1372,5 m²-es épületegyüttesében a fejépület és a medence tér helyezhető el. Annak teljes közműellátására előzetesen a következő közműigények prognosztizálhatók:

víz	tűzvíz igény		szennyvíz	villamos energia igény	földgáz igény
	külső	belső			
m ³ /nap	l/min	l/min	m ³ /nap	kW	nm ³ /h
66,6	2400	450	65	169	150

Az előzetesen prognosztizált igények a szolgáltatók számára tájékoztatásul szolgálnak, a szolgáltatók felé csak a továbbtervezés során, a már pontos igények ismerete alapján kell az igényeket bejelenteni. A szolgáltatók a szolgáltatás műszaki gazdasági feltételeit annak megfelelően határozzák majd meg.

A ténylegesen jelentkező igények kielégítésének feltétele a közhálózati kapcsolatok, csatlakozási- és fogadó-mérőhelyek kiépítésének megoldása, továbbá a szükséges kapacitások rendelkezésre állásának a biztosítása, amelyhez vízi közműveknél a ténylegesen igénybe veendő kapacitásokra közműfejlesztési hozzájárulást kell fizetni, energiaközműveknél és elektronikus hírközlésnél szolgáltatási megállapodást kell kötni a szolgáltatóval, amelyben a szolgáltató az ellátás biztosításának műszaki-gazdasági feltételei rögzíthető.

Fel kell hívni a figyelmet arra, hogy a sportpálya telke jelenleg is rendelkezik közműkontingenssel. Amennyiben a telekmegosztás során közműkontingens átadás is történik, akkor közműfejlesztési hozzájárulást csak a többlet igény után kell fizetni, hasonlóan az energiaközműveknél is.

Meg kell említeni, hogy a többször módosított 7/2006 TNM rendelet előírásának megfelelően, új épületek esetén 2019. január 1. napjától már a 6. mellékletben szereplő közel nulla energiaigényű épületek követelményszintjét kell alkalmazni. Ezen követelményszintek fontos új eleme lesz majd, hogy a 6. melléklet IV. pontja szerint az épület energiaigényét az összesített energetikai jellemző méretezett értékéhez viszonyítva legalább 25%-os mennyiségben, helyben termelt megújuló energiaforrásból kell biztosítani. Ennek az energiahatékonysági elvárásoknak megfelelően új épületet energiatakarékosan kell kivitelezni és az energiaszükséglet legalább 25 %-át megújuló energiaforrás hasznosításával kell megoldani. Ezzel Budakeszin a napenergia hasznosítása kínál kedvező lehetőséget. A továbbtervezés során ennek kielégítését is biztosítani kell. A napenergia hasznosítás megoldása az épületegyüttes funkcionális adottsága miatt, a fenntartási költségeinek kedvezőbbé tétele érdekében is szükséges.

A megújuló energiahordozó hasznosításához szükséges beruházások, napenergia esetén a naperőművek, napkollektorok elhelyezésére kedvező helyet biztosíthat, ha ennek igényére tervezik, akár az épületegyüttes tetőszerkezete. De realitásabb a napkollektorok és naperőművek épülettől független, önálló, saját tartószerkezetre való elhelyezésének megoldása. Ez a továbbtervezés során pontosítható.

Bár az energiaigények 25 %-át megújuló energiahordozó hasznosításával kell kielégíteni, figyelembe kell venni a megújuló energiahordozó (napenergia) hasznosítási lehetőségének időjárás függőségét. Így a hagyományos vezetékes energiahordozókkal ki kell tudni elégíteni a csúcs energiaigényeket, a megújuló energiahordozó hasznosításával a hagyományos vezetékes energiahordozók éves fogyasztása csökkenthető.

- *Vízellátás*

A település és benne a módosítással érintett terület térségének vízellátását egységes hálózati rendszerének részeként a Fővárosi Vízművek Zrt. biztosítja. A Fővárosi Vízművek Zrt. által üzemeltetett vízellátó hálózat az ellátási körzetének nagy kiterjedtsége és az eltérő topográfiai viszonyai miatt különböző ellátási zónákra van felosztva. A Budakeszin üzemelő hálózat vezetékei is három zóna ellátási körzetéhez tartoznak, a vizsgált terület térsége a 74-es számú Budakeszi község nevű nyomászóna ellátási körzetére esik.

A vizsgált területet határoló Mártíry László utcában a szolgáltató 74-es ellátási zónájához tartozó, NÁ 150-es GÖV vízvezeték üzemel, amelyről kiépíthető a javasolt telek ellátásának a bekötése.

Az igényprognózis szerint a medence évente kétszeri feltöltése, vízforgatása során jelentkező víz-utánpótlása, vízgépészeti vízigénye 40 m³/nap, a várható ivó- és szociális célú vízigénye 26,6 m³/nap, összesen 66,6 m³/nap igény kielégítését a szolgáltató a szükséges közműfejlesztési hozzájárulás befizetését és a megfelelő hálózati kapcsolat kiépítését követően biztosítani tudja. Amennyiben a továbbtervezés során a pontosan meghatározott tűzvíz igény meghaladná az NÁ 150-es vezetékek által biztosítható lehetőséget, akkor a tűzvíz ellátásához kiegészítő helyi megoldást kell kiépíteni.

Szennyvízelvezetés

A település és benne a módosítással érintett terület térségében is a keletkező szennyvizek elvezetésére szolgáló csatornahálózat és szennyvíztisztító telep üzemeltetője a Fővárosi Vízművek Zrt. A településen elválasztott rendszerű vízelvezetést építettek ki.

A tervezett Tanuszoda telke előtt, a Mártíry László utcában 25-ös KG-PVC csatorna halad, amelyhez csatlakozva oldható meg a tervezett telek szennyvízelvezetése.

A várható szennyvizek fogadását a szolgáltató a közműfejlesztési hozzájárulás befizetését és a megfelelő hálózati csatlakozás kiépítését követően biztosítani tudja.

Csapadékvíz elvezetés

A vizsgált terület térségében a csapadékvíz elvezetése részben zárt csapadékcatornás vízelvezető rendszerrel történik, részben nyílt árokok szállítják tovább a vizeket. A vízelvezető rendszer befogadó a Budakeszi-árok, mely a Hosszúréti-patakon keresztül a Dunába szállítja az összegyűjtött vizeket.

Meg kell említeni, hogy a vízszállítás útján a vízfolyások vízszállító képessége korlátozott, így a víz visszatartásra fokozottabb az igény.

A módosítással érintett telek előtt, a Mártíry László utcában zárt csapadékcatorna halad, az utca déli végétől, a víz a Meggyes utca nyugati oldalán természet által kialakított árokban halad tovább, amelynek déli végén a víz a Budakeszi-árokba fut.

A befogadó vízfolyásokon a vizek továbbvezetési lehetősége korlátozott, így a területről jelenlegit meghaladó többlet vizek zavarmentes elvezetési lehetőségét meg kell vizsgálni. Szükség esetén a szűk keresztmetszetű szakasz kapacitás bővítését meg kell oldani, ha erre nincs lehetőség, akkor a többlet víz vízvisszatartására még telken belül helyi záportároló létesítése szükséges, amelyből fékezetten és késleltetve lehet a csapadékvizet a vízelvezető hálózatba kiengedni.

• Villamosenergia ellátás

A tervezési terület térségének villamosenergia ellátását a Budapesti ELMŰ Hálózati Kft biztosítja. Budakeszi a szolgáltató 22 kV-os középvezetési elosztóhálózati rendszeréről ellátott. A vizsgált tömböt nyugati oldalon határoló Harmatfű utcán halad végig oszlopokra helyezve a szolgáltató 132 kV-os főelosztó hálózata, amely áthalad a térségen.

A település ellátásának bázisa a szomszédos településeken üzemelő alállomások, ahonnan induló 22 kV-os gerincelosztó hálózat, amely a vizsgált terület térségében oszlopokra helyezve halad, táplálja a fogyasztói transzformátor állomásokat. A fogyasztói transzformátor állomásokról induló kisméretű elosztóhálózatról látják el közvetlen bekötéssel a fogyasztókat.

A módosítással érintett telek előtt a Mártíry László utcában kisméretű elosztóhálózat üzemel, amelynek tartóoszlopaira szerelt lámpafejek biztosítják a közvilágítást. A tanuszoda várható villamosenergia igényének kielégítése vagy a szomszédos Spar áruház ellátását is biztosító kisméretű hálózatról kiépítendő csatlakozással, vagy a vizsgált tömbtől nyugatra haladó 22 kV-os hálózatról kiépítendő bekötéssel, a tanuszoda telkén elhelyezendő transzformátor állomással biztosítható. A továbbtervezés során a szolgáltató a tényleges igénybejelentéskor vizsgálja meg az ellátás kiépítésének legkedvezőbb műszaki megoldási lehetőségét, figyelembe véve, hogy új hálózatot építeni csak földalatti elhelyezéssel lehet.

A szolgáltatónak az új fogyasztóval szolgáltatási megállapodást kell kötnie, amelyben a szolgáltatás feltételül csatlakozási díj fizetését kérheti. A várható igények kielégítéséhez szükséges hálózat fejlesztést a szolgáltató saját kivitelezéssel oldja meg.

A villamosenergia igény kielégítésénél, a közhálózat fejlesztésénél figyelembe kell venni a kötelezettségként előírt helyi megújuló energiatermelés megvalósításának hatásait. Egyrészt annak

időjárás függősége miatt a csúcs villamosenergia igényt ki kell tudni elégíteni a közhálózatról, másrészt a hálózatot alkalmassá kell tenni a megújuló energiahordozóval történő energiatermelés megtérüléséhez szükséges ad-vesz rendszerű üzemmód fogadására.

- *Földgázellátás*

A tervezési terület térségében a fogyasztók földgázellátását a FŐGÁZ Zrt biztosítja, a hálózat üzemeltetője TIGÁZ Zrt. Egységes hálózati rendszerének részeként épült ki Budakeszi gázfogyasztóinak ellátása.

A módosítással kialakításra kerülő telek előtt a Máriy László utcában halad középnyomású földgázvezeték, NÁ 63-as KPE paraméterrel. Erről a vezetékről kiépítendő bekötéssel nyílik meg lehetőség a tervezett új beépítés, a tanuszoda épületegyüttesének ellátására.

A vizsgált telek bekötése középnyomású gázvezetékéről történik, ezért egyedi, házi nyomás-szabályozó elhelyezését kell biztosítani. Településképi szempont figyelembe vételével lehet ezeket az egyedi, házi nyomásszabályozókat elhelyezni. A házi nyomásszabályozótól induló kisnyomású elosztóhálózatot földalatti elhelyezéssel kell kivitelezni.

A várható földgázigények kielégítését, a villamosenergia ellátáshoz hasonlóan, az ellátáshoz szükséges hálózatfejlesztést a szolgáltató saját kivitelezéssel oldja meg. Az új fogyasztóval szolgáltatási megállapodást köt, amelyben a szolgáltatás feltételül csatlakozási díj fizetését kérheti.

A villamosenergia ellátásnál leírtakhoz hasonlóan, a közhálózat igénybevételénél figyelembe kell venni a helyi megújuló energiatermelés megoldásának kötelezettségét is. Mivel a megújuló energiahordozóval való energiatermelés időjárás függő, a csúcs igényt ki kell tudni elégíteni a közhálózatról, de a közhálózat kihasználtságát a megújuló energiahordozó hasznosítása csökkenti.

- *Elektronikus hírközlés*

Vezetékes elektronikus hírközlés

Budakeszi vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Magyar Telekom Nyrt biztosítja. A Budapesti szekunderközpontokhoz tartozó 32-es körzetszámú Biatorbágy primer központ a település vezetékes távközlési hálózatának bázisa. Budakeszi 23-as körzetszámon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

Az elektronikus hírközlés, bár műszaki megjelenésében közmű jellegű, de alanyi szolgáltatás így a vezetékes távközlési és műsorelosztási igény egyéni szerződés alapján, a szolgáltató beruházásával oldható meg. Új hálózatfejlesztés, új ingatlan bekötés csak földalatti elhelyezéssel javasolható.

Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

A tágabb térségben üzemelő hírközlési berendezésekkel, antennákkal a terület megfelelő lefedettséggel rendelkezik, a hírközlés fejlődése újabb antennák elhelyezési igényét vetheti fel.

A módosítással érintett tömbben új közszolgálati antenna elhelyezése jelenleg nem tervezett. Új antenna elhelyezési igénye esetén az arculati kézikönyvben előírtakat kell figyelembe venni.



Jelmagyarázat:

megelevő	tervezett



Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja			
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.			
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26.		Tel.: 489-0365 Fax: 489-0365	
Email: kozmu@kesztervezo.hu		Munkaszám:	127/2017
Megbízó:	Módosítás:		Javaslát
CompArt Stúdió Kft.			
1034 Budapest, Bécsi út 88-90.			
A munka megnevezése:		Tervezm.	
Budapesti Városi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének módosítása a Mátyás László utca - Telki út - Hamarúti utca - Zichy Péter utca által határolt területre vonatkozóan		KF-E	
A munkát megnevezése:		Méretarány	M=1.2500
Közmű és elektronikus hálózati fejlesztési javaslat.		Datum	
Energiaközművek és elektronikus hálózati fejlesztési javaslat.		2017. október	
Tervezők:	Szakági vezető tervező	Szakági vezető tervező	Ügyvezető
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	Hanczár Zsolt	Hanczár Zsolt
Bőr Áttila	Bőr Áttila	H	

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

**Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2017. (.....) önkormányzati rendelete
Budakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló
41/2015. (XII.30.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jogalkotói hatáskörben eljárva az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdésében és a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró partnerek, önkormányzatok és államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Budakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 41/2015. (XII. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban R.) 16. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A sportolási célú különleges területen

- a) az előkert legkisebb mérete általában 5,0 m, a Telki úton 20,0 m, az oldal- és hátsókert az építési övezeten belül 5,0 m, övezethatár mellett 15,0 m,
- b) az építési övezet határa mentén legalább 10 m szélességű zöldfelület védőfásításként telepítendő, kivéve a K-Sp2 építési övezet területén,
- c) a K-Sp2 építési övezetben minden megkezdett 100 m² zöldfelületre számítottan legalább 1 db nagy lombkoronát növesztő lombos fa telepítendő,
- d) az építési övezet területén tervezett parkolót fás kivitelben kell kialakítani, 6 parkolónként 1 fa telepítendő.”

2. §

2. §

A R. 1. melléklete „2.6. Beépítésre szánt különleges területek” elnevezésű táblázata helyébe a következő lép:

2.6. Beépítésre szánt különleges területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	új építési övezet jele	beépítési módja	legkisebb telekméret	legkisebb teleksze- lesség	legnagyobb beépítettség mértéke	legkisebb zöldfelület mértéke	legnagyobb épület- magasság	fő- épület lakás- szám	egyéb
			m ²	m	%	%	m		
különleges egészségügyi terület									
2.	K-E	szabadon álló	5.000	50	15 %	70 %	12,5		ek: 10m
különleges sportolási célú terület									
3.	K-Sp1	szabadon álló	3.000	30	25 %	50 %	10,0		ek: 5m, Telki úton 20m
4.	K-Sp2	szabadon álló	3.000	30	40 %	40 %	10,0		ek: 5m, Telki úton 20m
különleges honvédelmi terület									
5.	K-Hon	szabadon álló	5.000	50	15 %	70 %	12,5		ek: 10m
különleges új szennyvíztisztító telep									
6.	K-Szv	szabadon álló	10.000		25 %	60 %	8 m technológia 10 m		ek: 15m széles zöldsáv

3. §

A R. 2. melléklete jelen rendelet 1. melléklete szerint módosul.

4. §

Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

dr. Csutoráné dr. Győri Otília
polgármester

jegyző

JEGYZŐKÖNYV

Tárgy: a Máriy László utca – Telki út – Harmatfű utca – Zichy Péter utca által határolt területre vonatkozó, Budakeszi Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 41/2015. (XII. 30.) önkormányzati rendelet módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés eredménye

Időpont: 2017. október 27. – november 14.

Helyszín: Budakeszi Polgármesteri Hivatal (2092 Budakeszi, Fő utca 179.) 1. iroda

A COMPART Stúdió Tervező és Beruházó Kft. által, a Máriy László utca – Telki út – Harmatfű utca – Zichy Péter utca által határolt területre készített, Budakeszi Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 41/2015. (XII. 30.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó tervanyaga véleményezése, kiemelt beruházás lévén, tárgyalásos eljárás keretén belül történik.

A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 24/2016. (VIII. 02.) önkormányzati rendelet alapján a partnerségi véleményezés lezajlott, a lakossági fórumot 2017. november 06-án megtartottuk. A lakossági fórumot megelőzően és azt követően, a tervvel kapcsolatban észrevétel nem érkezett. A lakossági fórumon sem hangzott el ellenkező vélemény.

Budakeszi, 2017. november 15.

dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia
polgármester

Borsodiné Gláser Krisztina
városi főépítész

Ha'imi majd akkor
tudjuk, ha letelt az
idő. Ha mégis érkezik
észrevétel, akkor
javitom ezt is és az
előterjesztést is
legkésőbb nov. 15-ig.
Krisztina