

A/2018. (X. 25.) SZ. KT. HATÁROZAT
1. MELLÉKLETE

1. számú melléklet
Településszerkezeti tervi leírás

Budakeszi Város Településszerkezeti tervét a Képviselő testület az 500/2015 (XII. 15.) sz. Kt. önkormányzati határozattal fogadta el. A határozat mellékletét a TSZT jelű (M=1:10.000 méretarányú) Településszerkezeti terve képezi.

A TSZT jelen módosítása a település –TSZT módosítási határozat 1.) és 2.) pontjában meghatározott és vonatkozó TSZT/M3 jelű tervmellékletén ábrázolt- beépítésre szánt településközponti funkciók hasznosításának lehetővé tétele érdekében készült.

SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

TELEPÜLÉSSZERKEZET TERV MÓDOSÍTÁSA KERETÉBEN

- Beépítésre szánt területek

A TSZT 2742/1 és 2742/2 hrsz. (~0,72) területe kereskedelmi-szolgáltató gazdasági (Gksz) területfelhasználásról településközpont vegyes (Vt) területfelhasználásra módosul.

SZAKÁGI MÓDOSÍTÓ JAVASLAT

Közlekedés:

1-es számú módosítási terület:

Közlekedési javaslat:

Budakeszi nyugati, belterületet elkerülő útjának megvalósulásáig a Budaörsi út a 8102 jelű összekötő út belterületi szakasza marad.

A terület észak – keleti határán a Kert utca – Patak utca – Domb utca csomópont körforgalmú kialakítását biztosítja a szabályozás.

A Patak utcától északra a Budakeszi árok melletti sávban a tervezett kereskedelmi létesítmény megközelítő útja P+R parkoló épül, a Patak utcához csatlakozva. A területen belüli beépítéshez az OTÉK előírásai szerinti parkolók telken biztosítandók.

A terület autóbuszos kiszolgálása változik. Új megálló létesül a Patak utcában a tervezett Lidl telephellyel szemben.

Közműellátás:

1-es számú módosítási terület:

A Budaörsi út felől feltárható, kialakításra javasolt településközponti vegyes terület (tervezett LIDL telephely) és a vállalkozói park teljes közműellátására a vízellátás, a közcsonornás szennyvízelvezetés, a csapadékvíz elvezetés, a földgázellátás és a villamosenergia ellátás biztosítása szükséges. A közműellátáshoz a Budaörsi úton és a Kert utcában már kiépített hálózatok rendelkezésre állnak, amelyekről a beépítésre tervezett telkek ellátása az új tervezett feltárási út nyomvonalán kell új közműveket kiépíteni, vagy a már meglévő közterületi vezetékekről bekötő vezetékeket építeni.

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 rögzítheti.

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. Erre Budakeszin a napenergia hasznosítása kínál kedvező lehetőséget. A továbbbtervezés 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 realisabb a napkollektorok és naperőművek épülettől független, önálló, saját tartószerkezetre való elhelyezésének megoldása. Ez a továbbbtervezés 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 vizsgált területet határoló Kert utcában és a Patak utcában dn 100-as, valamint a Budaörsi úton dn 150-es és dn 200-as vízvezetékek üzemelnek, ezek a szolgáltató 74-es ellátási zónájához tartozó vízvezetékek. A 2742/1 és 2742/2 hrsz. telephely a Kert utcai vezetékről leágazó bekötő vezetékekkel látható el.

Szennyvízelvezetés:

A tervezett vegyes terület mellett, a Budakeszi patak partján üzemel a Budakeszi szennyvízcsatorna hálózat fő gravitációs gerinccsatornája, amely a 2747 hrsz. telek délnyugati részén, a patakparton üzemelő szennyvízátemelő berendezésbe vezeti a szennyvizeket. A szennyvíz átemelőből nyomóvezetéken keresztül nyomják a szennyvizeket az új szennyvíztisztító telepre.

A vegyes területen keletkező szennyvizeket meglévő szennyvízcsatornával lehet elvezetni. A befogadója a 2747 hrsz. területen lévő szennyvíz átemelő előtti fő gerinccsatorna egyik tisztító aknája lehet.

Csapadékvíz elvezetés

A vizsgált terület térségében a csapadékvíz elvezetése részben zárt csapadékcatornás vízelvezető rendszerrel történik, részben nyílt árkok 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 vegyes területen lévő burkolt felületekről levezetett csapadékvizek befogadója a Budakeszi patak.

Villamosenergia ellátás

A vizsgált tömböt keleti oldalon határoló Kert utcán halad végig oszlopokra helyezve a szolgáltató 22 kV-os közép feszültségű szabadvezetéke.

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 vizsgált tömböt keleti oldalon határoló Kert utcán halad végig oszlopokra helyezve a szolgáltató 22 kV-os közép feszültségű szabadvezetéke.

A fogyasztói transzformátor állomásokról induló kiefeszültségű elosztóhálózatról látják el közvetlen bekötéssel a fogyasztókat.

A szolgáltatónak az új fogyasztóval szolgáltatási megállapodást kell kötnie, amelyben a szolgáltatás feltételéül 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 módosítással kialakításra kerülő telek előtt a Patak és a Kert utcában halad középnyomású földgázvezeték, NÁ 63-as KPE paraméterrel. Erről a vezetékről kiépítendő bekötéssel nyílik meg lehetőség a tervezett új beépítések ellátására. Ezekről csatlakoztatható a telkeket feltáró út nyomvonalán a közterületi dn 63-as gázvezeték.

A vizsgált telkek 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 feltételéül 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

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.

VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK, ÁTSOROLÁSOK)

3.1. TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZÁSOK ADATAI ÉS MUTATÓI

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI MÓDOSÍTÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK					
A változás iránya	sorszám	Terület (ha)	Helyrajzi szám (hrsz.)	TSZT Terület-felhasználás módosítás	
				hatályos	tervezett
Beépítésre szánt területen belüli terület-felhasználás változás	1.	0,72	2742/1 és 2742/2 hrsz.	Gksz kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület	Vt településközpont vegyes terület
Összesen:		0,72			

A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE (TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ALAPJÁN)

	Területfelhasználási egység	Övezeti jel	TSZT terv mérlege (ha) 2015 év	TSZT terv változása (ha) 2018 év	TSZT terv mérlege (m²) 2018 év
Beépítésre szánt területek					
1.	Kisvárosias lakóterület	Lk	65,41		65,41
2.	Kertvárosias lakóterület	Lke	390,25		390,088
3.	Településközpont vegyes terület	Vt	33,55	+0,72	34,24
4.	Intézményi vegyes terület	Vi	11,78		8,78
5.	Kereskedelmi, szolg. gazdasági terület	Gksz	217,87	-0,72	220,77
6.	Különleges temető terület	K-T	4,85		4,85
7.	Különleges reptér terület	K-Rept	6,49		6,49
8.	Különleges sportterület	K-sp	4,11		4,11
9.	Különleges egészségügyi terület	K-E	2,24		2,24
10.	Különleges honvédségi terület	K-Hon	2,82		2,82
11.	Különleges szennyvíztisztító terület	K-szv	5,73		5,73
	összesen:		745,12 ha		
Beépítésre nem szánt területek					
13.	Zöldterület - közpark	Zkp	19,57		19,57
14.	Védelmi erdőterület	Ev	1292,14		1292639
15.	Gazdasági erdőterület	Eg	734,84		734,84
16.	Közzéléti erdőterület	Ek	72,84		72,84
17.	Közzéléti erdőterület Arborétum	Ek-Arb	35,27		35,27
18.	Közzéléti erdőterület Vadaspark	Ek-Vad	13,67		13,67
19.	Ált. mezőgazdasági terület	Má	423,65		422,695
20.	Kertes. mez.gazd. terület	Mk	115,23		115,23
21.	Kollátozott. mez.gazd. terület	Mv	53,17		53,17
22.	Vízgazdálkodási terület	V	4,98		4,98
23.	Közlekedési terület	Köu	79,91		79,91
24.	Különleges beépítésre nem szánt lovassport terület	Kb-Spl	4,24		4,24
25.	Különleges beépítésre nem szánt temető terület	Kb-T	5,61		5,61
26.	Különleges beépítésre nem szánt strand terület	Kb-St	4,60		4,60
27.	Különleges beépítésre nem szánt erdészeti központ terület	Kb-Ek	14,43		14,43
28.	Különleges beépítésre nem szánt erdészház terület	Kb-Eh	0,856		0,856
29.	Különleges beépítésre nem szánt reptér terület	Kb-Rept	39,80		39,80
30.	Különleges beépítésre nem szánt bánya terület	Kb-B	1,57		1,57
	összesen:		2965,30		2965,30
	Közigazgatási terület összesen		3710,42		3710,42

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

5.1.BUDAKESEZI TRT MÓDOSÍTÁS TERÜLETI MÉRLEGE:

A település területét az alábbi területrendezési tervek érintik:

- Országos Területrendezési Terv (OTrT)
- Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve (BATrT)

Alkalmazásuk a hatályos jogszabályok szerint történik.

Vagyis, amit a BATrT alkalmazott, de az OTrT megszüntetett, azt nem kell alkalmazni.

Továbbá, a BATrT által megállapított övezet, de az OTrT. módosította az előírásait, ott amennyiben az OTrT. előírásaitól eltér, akkor a BATrT előírásait kell alkalmazni.

OTrT. által megállapított övezet, de a BATrT még nem alkalmazza, ott az OTrT. előírásai szerint kell lehatárolni és alkalmazni.

IGAZOLÁS-ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATGÓRIÁK

Megállapítható, hogy a tervezési területet az alábbi térségi területfelhasználás érinti:

- Városias települési térség (1 számú) módosítási terület vonatkozásában.

A tervmódosítás során szükséges a településszerkezeti terv módosítása is, mely során beépítésre szánt területen belüli / települési térségen belüli változás történik (1 számú) módosítási terület vonatkozásában.

BATrT Térségi szerkezeti terv alapján megállapítható hogy a módosítással érintett terület,- mint beépítésre szánt területek a települési térség területén található. A beépítésre szánt településközpont vegyes célú módosítási szándék települési térségben történő elhelyezése megfelel a térségben elhelyezhető területfelhasználásnak, ezért szakmailag nem indokolt a térségi terveknek való megfelelés részletes, minden térségre kiterjedő igazolása.

A fentiek alapján e tervdokumentációban rögzített módosítási javaslattal kapcsolatban megállapítható, hogy a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV törvény BATrT tervlap előírásaival, illetve a 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) előírásaival összhangban vannak.

A településszerkezeti terv a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV törvény, illetve a 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) előírásainak megfelel.

A módosítási szándékok BATrT 5.§ (2)-(4) bekezdés előírásaival nem ütköznek. A területek a települési térségben, a belterülethez illeszkedően helyezkednek el, nem sértve a védelmi előírásokat és az infrastruktúra ellátás is biztosított.

A módosítási szándékok BATrT 5.§ (5) bekezdés előírásaival nem ütköznek. A kijelölt vegyes terület összterülete nem haladja meg az 5 ha-t. (mintegy: 7200 m²) és közúti megközelítésük biztosított.

A módosítási szándékok BATrT 5.§ (6) bekezdés előírásaival nem ütköznek. A kijelölt vegyes terület nem minősül új beépítésre szánt területnek.

A fejlesztési terület nem érintett az OTrT 8.§-a által, a terv megfelel a vonatkozó előírásoknak.

A BATRT ÉS AZ OTRT TÉRSÉGI ÖVEZETEINEK VALÓ MEGFELELÉS:

Országos Területrendezési Terv országos területfelhasználási / övezeti érintettség a közigazgatási területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-) a módosítással érintett területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-)		
országos területfelhasználási kategóriák	Közig. terület.	Módosítási terület
települési térség	+	+
erdőgazdálkodási térség	+	--
mezőgazdasági térség	+	--
vegyes területfelhasználású térség	--	--
vízgazdálkodási térség	--	--

építmények által igénybe vett térség	--	--
országos övezetek		
országos ökológiai hálózat (DINPI adatszolgáltatás alapján)	+	--
Az ökológiai hálózatot módosítással érintett területet nem érint)		
kiváló termőhelyi adottságú szántó terület (FÖMI adatok alapján)		
A FÖMI kiváló termőhelyi adottságú szántóterületet Budakeszi közigazgatási területének nem tart nyilván.	--	--
jó termőhelyi adottságú szántóterület (FÖMI adatszolgáltatás alapján)		
A FÖMI jó termőhelyi adottságú szántóterületet Budakeszi közigazgatási területének nem tart nyilván.	--	--
kiváló termőhelyi adottságú erdőterület (Erdészeti adatszolgáltatás alapján)		
A szerkezeti tervmódosítás módosítási területe kiváló termőhelyi adottságú erdő területet nem érint.	+	--
tájképi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete (DINPI adatszolg. alapján)	+	+
világörökségi és világörökségi várományos terület	--	--
országos vízminőség-védelmi terület		
(Közép-Duna völgyi Vízügyi Igazgatóság az adatszolgáltató.) A módosítási területet országos vízminőség védelmi területet nem érint.	+	--
nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükséggtározók területe	--	--
kiemelt fontosságú honvédelmi terület	--	--

Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terv kiemelt térségi területfelhasználási / övezeti érintettség a közigazgatási területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-) a módosítással érintett területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-)		
kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	Közig. terület.	Módosítási terület
városias települési térség	X	X
hagyományosan vidéki települési térség	--	--
nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség	--	--
magas zöldfelületi arányú települési térség	--	--
építmények által igénybe vett térség	X	--
különleges rendeltetésű térség	--	--
erdőgazdálkodási térség	X	--
mezőgazdasági térség	X	--
vízgazdálkodási térség	--	--
térségi övezetek		
magterület övezete (DINPI adatszolgáltatás alapján)	X	--
ökológiai folyosó övezete (DINPI adatszolgáltatás alapján)	X	--
puffer terület övezete (DINPI adatszolgáltatás alapján)	X	--
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete A FÖMI kiváló termőhelyi adottságú szántóterületet Budakeszi közigazgatási területén nem tart nyilván.	X	--
kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete (Erdészeti adatszolgáltatás alapján) (A szerkezeti tervmódosítás beépítésre szánt területei kiváló termőhelyi adottságú erdő területeket nem érint.)	X	--
erdőtelepítésre alkalmas terület övezete Erdőtelepítésre másodlagosan javasolt erdőterület FÖMI adatok alapján mutatjuk be. A módosítással érintett területet nem érint.	X	--
rendszeresen belvízjárta terület övezete	--	--
földtani veszélyforrás területének övezete	--	--
ásványi nyersanyag gazdálkodási terület övezete	X	--
kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete	--	--
honvédelmi terület övezete	--	--

Tájképvédelmi terület megfelelési igazolás:

településképi rendelet előírásokat fogalmaz meg a településképi védelme érdekében. A településképi rendelet meghatároz településképi szempontból meghatározó területeket, melyre külön előírásokat fogalmaz meg.TKR:10.§.”

5 A kereskedelmi-gazdasági településképi szempontból meghatározó területen

- a) Oldalkerti és hátsókerti telekhatáron a kerítés legfeljebb 50 cm magas lábazattal, e fölött 50 %-ban áttörtten létesíthető, kivéve
 - aa) telekhatáronként összességében legfeljebb 8 méter hosszan,
 - ab) a helyi építési szabályzatban zártosuló beépítésű építési övezetként meghatározott területen.
- b) a telekhatárok mentén általában legalább 3 m szélességű, a lakó építési övezet határa mentén legalább 5 m szélességű zöldfelület védőfásításként telepítendő.
- c) az a) pont szerinti sáv a bejáratok szélességében megszakítható, parkoló ebben a sávban nem helyezhető el.
- d) A telek minden 100 m2 zöldfelülete után legalább 1 nagy lombkoronájú fát kell telepíteni.”

ványi nyarsanyag gazdálkodási terület megfelelési igazolás:

településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

kijelölt területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet

gy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

adatszolgáltatás szerint Budakeszi területén 1 bányatelek, a „Budakeszi I.-homokkő” védnevű bányatelek állhat. Az illetékes államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján került a TSZT 2015 évi felülvizsgálatban tárolásra a bányatelek területe. A bányatelek területe beépítésre nem szánt különleges területbe került.

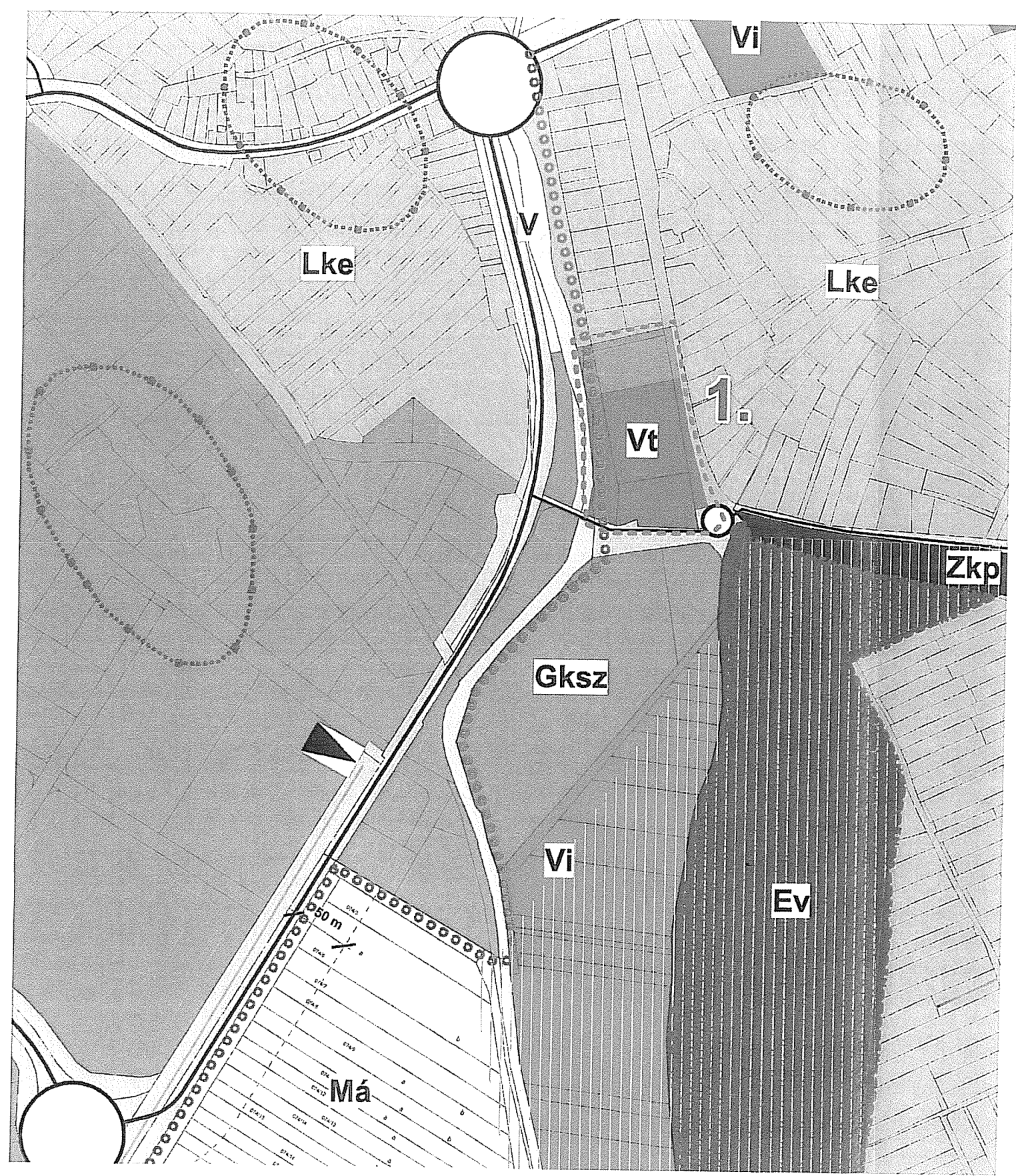
érintettség a tervezett fejlesztési terület kialakítását nem gátolja.

övezeti tervlapok alapján megállapítható, hogy Budakeszi módosítási területeit az OTRT szerint egy térségi zetet érint. Tájképi szempontból kiemeltén kezelendő terület övezete a teljes közigazgatási területet érintően. A TrT alapján szintén egy térségi övezetet érint közvetve: Ásványi nyersanyag gazdálkodási terület övezete. ttek alapján tehát a módosítási területek övezeti érintettsége a Budapesti Agglomeráció Területrendezési véről szóló 2005. évi LXIV törvény, illetve a 2003. évi XXVI. törvény (OTRT) előírásaival nem ellentétes.

BIOLOGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK EGYENLEGE

erületek biológiai aktivitásértékének számításról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet alapján a tervmódosítás ámtott biológiai aktivitásértékek főbb összesített adatai a műleírásában megtalálhatók.

el új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért a tervezett módosítás biológiai aktivitásérték penzációt nem igényel, a tervmódosítás a törvényi előírásnak megfelel.



BUDAKESZI VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA
a 2742/1 és 2742/2 hrsz. ingatlanokra vonatkozóan

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA
ELŐTERJESZTÉSI TERVLAP
JELMAGYARÁZAT

- BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**
- kertvárosias lakó (Lke)
 - intézmény vegyes (Vi)
 - kereskedelmi szolgáltató gazdasági (Gksz)
 - településközpont vegyes terület (Vt)
- BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**
- közpark (Zkp)
 - védelmi erdőterület (Ev)
 - általános mezőgazdasági terület (Má)
 - vízgazdálkodási (V)
- MÁS JOGSZABÁLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ VÉDELMI ELEM**
- Budai tájvédelmi körzet területe
 - Natura 2000
 - Országos Ökológiai Hálózat pufferterülete
- ÖRÖKSÉGVÉDELEM**
- régészeti lelőhely határa
- KÖZLEKEDÉS**
- országos mellékút meglévő/tervezett
 - fontosabb csomópont
 - javasolt kerékpárút
- KÖZMŰ**
- nagyközep - nyomású földgázvezeték 5m-es bizt. területtel
 - gáznyomás csökkentő
- EGYÉB JELEK**
- tervezési terület határa
 - védőtávolság határa

MEGLÉVŐ		TERVEZETT	
POLGÁRMESTER		TITKOSKODÓ	
JELKÉZŐ		TÁJÉKOZTATÓ	
A TERV A SZ. KT. HATÁROZAT MELLÉKLETÉNEK KÉPEZI			
DATUM	BUDAPEST, 2018	DATUM	BUDAPEST, 2018.
BUDAKESZI VÁROS ÖRÖKSÉGVÉDELMI TERV MÓDOSÍTÁSA			
BUDAKESZI VÁROS		PESTI TERV RTI	Tel: 06-11 217-0006
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA		1000 BUDAPEST, P. R. 100	Fax: 06-11 217-7061
a 2742/1 és 2742/2 hrsz. ingatlanokra vonatkozóan		E-mail: pesti.terv@terv.hu	
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA		TERVEZŐ	TERVEZŐ
Mű 14.000		TERVEZŐ	TERVEZŐ
TSZT/1/3		TERVEZŐ	TERVEZŐ
2018. október 10.		TERVEZŐ	TERVEZŐ

