KESZTÖLCI POLGÁRMESTERI HIVATAL
2517 KESZTÖLC, Szabadság tér 11.
Tel: +36 33 484-003; Fax: +36 33 484-339
titkarsag@kesztolc.hu

Ügy szám: A/45-80/2022.

HIRDETMÉNY

Településrendezési eszközök módosításának elfogadásáról

Kesztölc Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 2022. november 30-án tartott ülésén elfogadta 13/2022. (XI. 30.) sz. önkormányzati rendeletét a **helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervének módosításáról,** továbbá 148/2022. (XI. 30.) önkormányzati határozatát a Településszerkezeti Terv módosításáról.

A településrendezési eszközök a Polgármesteri Hivatal Titkárságán - ügyfélfogadási időben - megtekinthetők.

Jelen hirdetmény *A településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat véleményezésében* az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi. LXXVIII. törvény *(a továbbiakban: Étv.) 8. § (4) bekezdés, valamint* a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet *(a továbbiakban: Eljr.) 43. § (2 bekezdése* alapján készült.

Kesztölc, 2022. december 14.

Farkas Krisztina s.k.
polgármester

Összefoglaló Kesztölc község településrendezési eszközeinek M1 módosítására vonatkozóan

Kesztölc Község Önkormányzat Képviselő-testülete 5/2022 (II. 2.), 6/2022 (II. 2.), 20/2022 (II. 2.) és 21/2022. (II. 14.) számú határozataival döntött Kesztölc településrendezési eszközeinek M2 módosításáról, a partnerségi egyeztetés szabályait pedig az 5/2017. (IV. 27.) önk. rendeletében határozta meg.
A jogszabályi előírásoknak megfelelően az Önkormányzat tájékoztatta az érintetteket, illetve kezdeményezte a véleményezési szakaszt. A véleményezési szakaszt Kesztölc Község Képviselő-testülete 105/2022. (VIII.24.) számú határozatával lezárta.

Kesztölc község településrendezési eszközei módosításának elkészítésével a Bak Gabriella (4461 Nyírtelek, Vasvári Pál u. 51. sz..; településtervező) került megbízásra.
A tervező a tervezési munka elvégzésére a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultsággal rendelkezik.

A jogszabályi előírások alapján a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz módosítás tervezete, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példánya, továbbá azok másolati példánya elektronikus adathordozón megküldésre került végső szakmai véleményezésre az állami főépítészi hatáskörében eljáró Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatalnak.

Kesztölc község településrendezési eszközei módosításával kapcsolatosan a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Irodájának Főépítésze KE/8/331-10/2022. iktatószámú véleménye egyetértő volt, javasolta annak testületi jóváhagyását.

A Képviselő-testület 2022. november 30-án tárgyalta meg és fogadta el 13/2022. (XI. 30.) sz. önkormányzati rendeletét a helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervének módosításáról, amely **2022. december 15.** napjával hatályos.

Kesztölc, 2022. december 14.

Farkas Krisztina s. k.
polgármester

KESZTÖLC KÖZSÉG POLGÁRMESTERI HIVATALA
2517 KESZTÖLC, Szabadság tér 11.
Tel: +36 33 484-003; Fax: +36 33 484-339
E-mail: jegyzo@kesztolc.hu

Ikt. sz: A/ - /2022.

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Kesztölc Község Képviselő-testületének

2022. november 30-án

megtartott üléséről készült jegyzőkönyvéből

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal a következő határozatot hozta:

Kesztölc község Önkormányzat Képviselő-testületének 148/2022. (XI. 30.) számú határozata
Kesztölc Község Településszerkezeti Tervének módosításáról

Kesztölc Község Önkormányzat Képviselő-testületének 144/2021. (XI.24.) Kt. határozatával megállapított TSZT-M1 jelű Településszerkezeti Terve helyébe a jelen határozat 1. mellékletét képező TSZT-M2 jelű településszerkezeti tervlap lép.

Jelen határozat 1. mellékletét a TSZT-M2 jelű Településszerkezeti tervlap képezi.

Felelős: Polgármester
Határidő: Azonnal

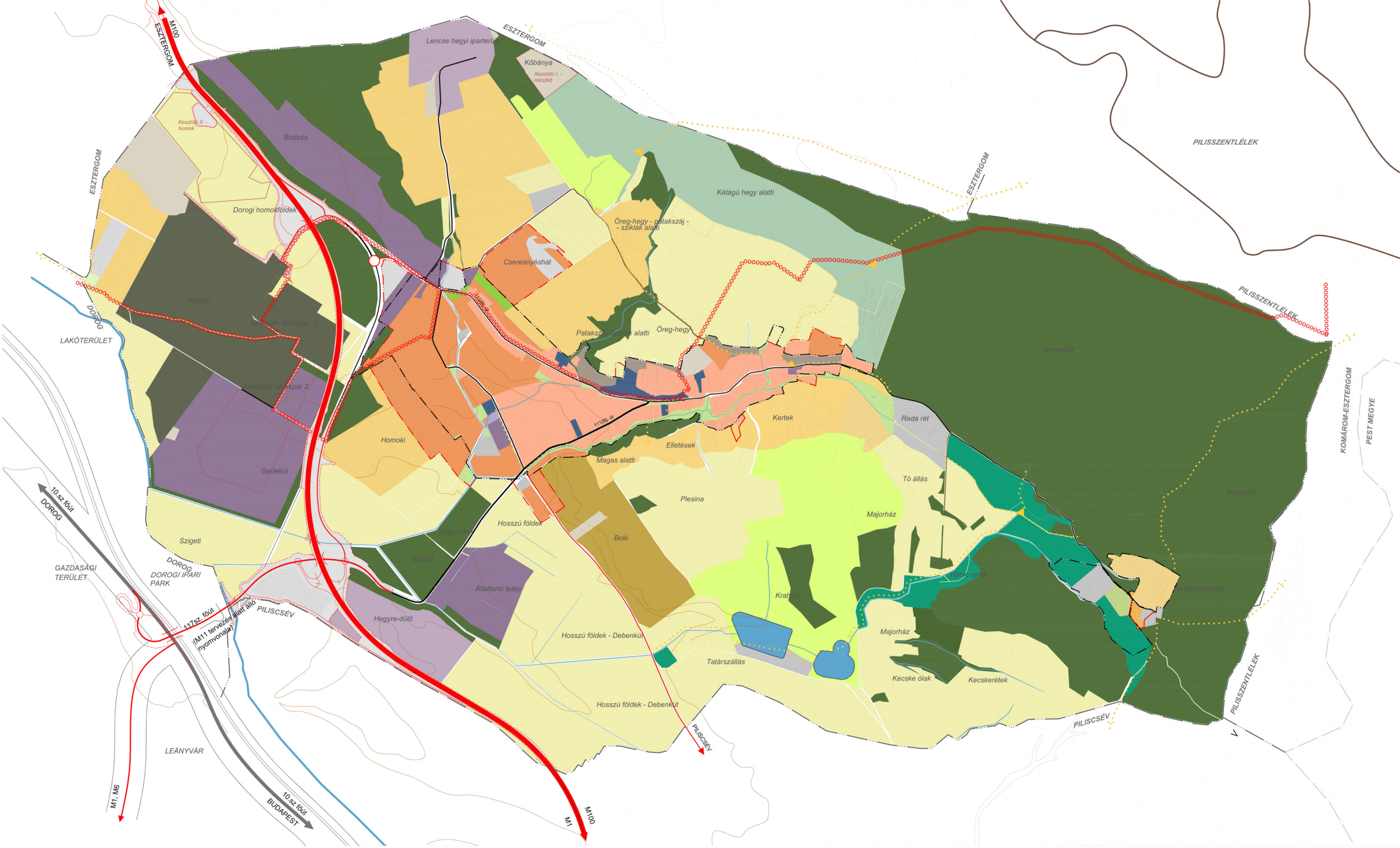
Farkas Krisztina s.k.
polgármester

Szántó Erika s.k.
jegyző

Kesztölc, 2022. december 02.

A kivonat hiteles:

Szántó Erika
jegyző



Jelmagyarázat

- közigazgatási határ
- belterületi határ
- tervezett belterülethatár
- bányatelek határa
- kertvárosias lakóterület
- falusias lakóterület
- településközpont vegyes terület
- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- ipari gazdasági terület
- üdülőházas üdülőterület
- hétvégiházas üdülőterület
- különleges beépítésre szánt terület
- zöldterület
- védelmi erdő
- gazdasági erdő
- közjóléti erdő
- kertes mezőgazdasági terület
- általános mezőgazdasági terület
- korlátozott mezőgazdasági terület
- vízgazdálkodási terület
- vizes élőhely kialakítására alkalmas terület
- természetközeli terület
- különleges beépítésre nem szánt terület
- országos főút/ tervezett gyorsforgalmi út
- településközi út
- tervezett csomópont
- tervezett felüljáró
- gyalogutak, túraútvonalak
- tervezett kerékpárút

Megbízó: Kesztölc Község önkormányzata, 2517 Kesztölc, Szabadság tér 11.

Tervező: Pro Arch. Építész Stúdió Bt., 1085 Budapest, József körút 36.
Felelős tervező: R. Takács Eszter, vezető településtervező É,TT/1 01-2883

TSZT-M2

KESZTÖLC TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

Településszerkezeti Terv 1. melléklet

144/2021. (XI.24.) önk. határozattal jóváhagyva
Módosítva a .../2022.(.....) határozattal (M2 jelű módosítás)

A 6/2010. (VII.19.) önk. rendelettel jóváhagyott Szabályozási terv szaktervezői:

Tájtervezés: TÁJOLÓ-TERV Auer Jolán Jaczenkó Judit

Közlekedés: Heckenast&Heckenast Bt. Heckenast Judit

Közművek: KÉSZ Kft. Hanczár Zsoltné Bíró Attila

PRO ARCH ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ BT

2021

M = 1:10 000

Kesztölc Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2022. (XI. 30.) önkormányzati rendelete

Kesztölc Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2021. (XI.25.) rendelet módosításáról

Kesztölc Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (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 42. §- ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró 9. mellékletben szereplő államigazgatási szervek és az érintett területi és települési önkormányzatok továbbá a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017.(IV.27.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek véleményének kikérésével az alábbiakat rendeli el:

1. §

A helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 7/2021. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A Rendelet 2. melléklete tartalmazza a település Szabályozási tervét, mely SZT-0M1, SZT-1M2, SZT-2M2, SZT-3M2, SZT-4, SZT-5, SZT-KM2 (külterületi) jelű és SZT-V (védett területek) megnevezésű térképekből áll. A rendeletbe foglalt előírásokat az SZT-0M1, SZT-1M2, SZT-2M2, SZT-3M2, SZT-4, SZT-5 jelű belterületi és az SZT-KM2 jelű külterületi Szabályozási Tervlapokkal, valamint az SZT-V jelű térképpel együtt kell alkalmazni.”

2. §

A helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 7/2021. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 51. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A Kb-Tu1 és Kb-Tu2 jelű különleges beépítésre nem szánt, turisztikai célú terület övezete a szabadtéri létesítmények kialakítására való terület, ami a turisták és a helyi lakosok turisztikai jellegű igényeit ki tudja szolgálni.

(2) A Kb-Tu1 és Kb-Tu2 övezetek területén vendéglátó, szolgáltató, oktatási, szórakoztató, sport és szállás funkció helyezhető el..”

3. §

(1) A HÉSZ 2. mellékletében található SZT-1 jelű belterület szabályozási tervlapja helyébe az e rendelet 2. melléklet szerinti SZT-1M2 jelű szabályozási tervlap lép.

(2) A HÉSZ 2. mellékletében található SZT-2M1 jelű belterület szabályozási tervlapja helyébe az e rendelet 2. melléklet szerinti SZT-2M2 jelű szabályozási tervlap lép.

(3) A HÉSZ 2. mellékletében található SZT-3M1 jelű belterület szabályozási tervlapja helyébe az e rendelet 2. melléklet szerinti SZT-3M2 jelű szabályozási tervlap lép.

(4) A HÉSZ 2. mellékletében található SZT-K jelű külterület szabályozási tervlapja helyébe az e rendelet 2. melléklet szerinti SZT-KM2 jelű szabályozási tervlap lép.

4. §

(1) A helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 7/2021. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 7/2021. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

5. §

(1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – 2022. július 7-én lép hatályba.

(2) Az 1. §, a 2. §, az 4. §, az 1. melléklet és a 2. melléklet 2022. december 15-én lép hatályba.

„1. melléklet
1. sz. melléklet.pdf”

„2. melléklet
Tervlapok_20221215_tömörített_135.pdf”

1. melléklet Kesztölc Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2022. (XI.30.) önkormányzati rendeletéhez

1. melléklet

Beépítésre szánt területek

	A	B		C			D		
	építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások		épületek elhelyezésére vonatkozó előírások			épületre vonatkozó előírások		
		Legkisebb telek-			legkisebb		legnagyobb		
		Terület (m^2)	Szélesség (m)	Építési mód	Előkert (m)	Zöld-felület%	Beépítettség %	Épület magasság (m)	szintterületi mutató
1.	Lke-1	700	16	O-SZ	5	60	30	K-6,5	0,5
2.	Lke-2	800	18	O	5	60	30	5,5	0,5
3.	Lke-3	1000	20	O	5	60	30	5,5	0,5
4.	Lke-4	4000	50	SZ	15	70	10	4,5	0,2
5.	Lf-H	K-400	12	K-O	O-I	K min 40%	K-max 30%	K-4,5	0,3
6.	Lf-K	K-700	14	O	O	60	K-30	5,0	0,4
7.	L f-1	700	16	O	3,0	60	30	5,5	0,5
8.	Lf-2	1200	20	O-SZ	3,0	60	30	5,5	0,5
9.	V t-1	K	K	SZ	5,0	60	25	K-5,0	0,3
10.	Vt-2	K-300	12	SZ-Z	0-I	25	40-K	K-4,7	0,8
11.	Vt-3	300	K-12	Z	K-I	30	60	7,5	1,5
12.	Üh-1	750	15	SZ	5,0	60	15	4,7	0,15
13.	Üh-2	K-400	15	O	5,0	50	20	5,0	0,3
14.	Üü	1000	25	SZ	5,0	60	20	6,5	0,4
15.	Gksz-1	K-2500	50	SZ	5,0	30	35	6,5	0,5
16.	Gksz-2	K-1ha	80	SZ	10	30	30	6,5	0,4
17.	Gksz-3	5000	50	SZ	10	30	40	6,5	1,0
18.	Gksz-4	1,5 ha	100	SZ	10	25	40	12,5	0,8
19.	Gksz-5	1,5 ha	100	SZ	10	20	40	12,5	0,8
20.	Gip-1	5000	50	SZ	10	30	40	8,0	0,6
21.	Gip-2	5000	-	SZ	-	25	50	11,0	1,5
22.	K-P	K	K	Z	0	0	40	K-3,5	1
23.	K-L	1,0 ha	80	SZ	10	70	10	6,5	0,15
24.	K-Sp	3000	30	SZ	10	60	15	6,5	0,2
25.	K-Tu-1	5000	25	SZ	5,0	50	20	5,0	0,3
26.	K-Tu-2	2,0 ha	-	SZ	-	60	15	6,5	0,2
27.	K-R	K	K	SZ	10	40	30	6,0	0,6
28.	K-Közl.	5000	50	SZ	10	20	30	10,5	1,0

Beépítésre nem szánt területek

	A	B		C		D
	övezeti jel	telek beépíthetőségére vonatkozó előírások		épületek elhelyezésére vonatkozó előírások		épületekre vonatkozó
		beépíthető telek min. nagysága (m^2)	beépíthető telek legkisebb telekszélessége (m)	beépítés módja	beépítettség max. mértéke (%)	max. épületmagasság (m)
29.	Eg	-	-	SZ	0,5	-
30.	Ek	-	-	SZ	5	3,5
31.	Mk-1	1000	10	SZ	3	5,0
32.	Mk-2	720	10	SZ	3	5,0
33.	Mk-3	2000 (L:6.000)[1]	10 (L:50)	SZ	3	5,0
34.	Má-1	10 000 (1 ha)	50	SZ	3	6,0 (G)
35.	Má-2	100 000 (10ha)	100	SZ	3	6,0 (G)
36.	Má-3	6000	30	SZ	3/ 1,5 (L)	6,0 (G)/ 5 (L)
37.	Mko	100.000 (10 ha)	100	SZ	1	5,0 (G)
38.	Kb-Re	K	50	SZ	2	5,0
39.	Kb-H	K			2	3,5
40.	Kb-K	1500	50	70	2	6,0
41.	Kb-En	5000		SZ	10	
42.	Kb-Tu**1**	5000		SZ	10	5,0
43.	**Kb-Tu2**	5000		SZ	3	4,5

SZ: szabadonálló

O: oldalhatáron álló

I: igazodó

K: kialakult

Z: zártsorú

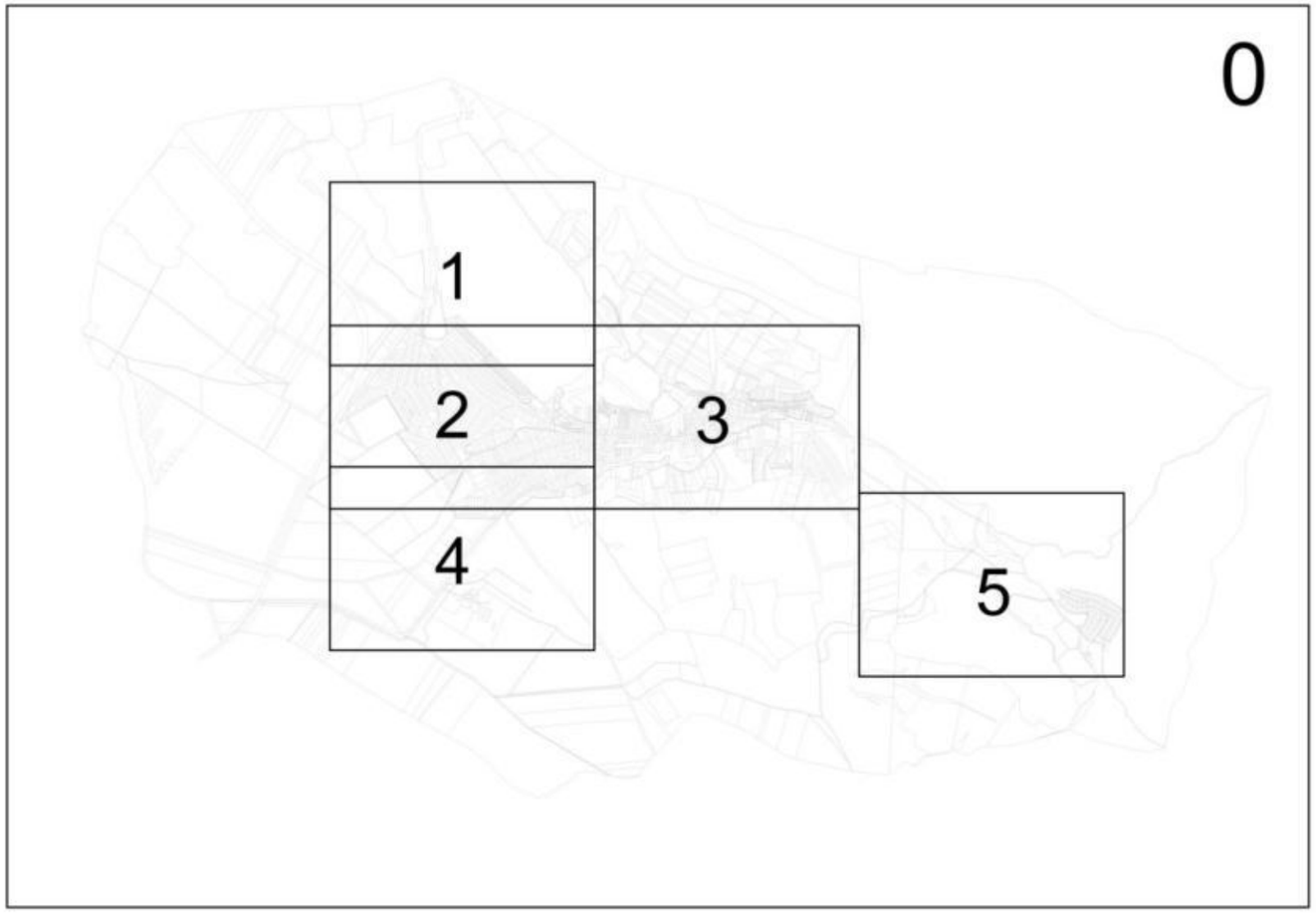
G: gazdasági épület

O-SZ: ha a telekszélesség eléri a 20 métert, lehet szabadonálló is a beépítés

L: lakóépület

[1] L: lakóépület építése esetén érvényes értékek

KESZTÖLC
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
Belterületi Szabályozási terv



0 50 100 150 200

Szabályozási elemek

- közigazgatási terület határa
- belterület határa
- tervezett belterület határ
- szabályozási vonal
- övezethatár
- Lke-3 övezeti jel
- Má-1 külterületi övezeti jelek (SZT-K lapon szabályozva)
- irányadó telekhatár
- építési vonal
- megszüntető jel
- települési jelentőségű zöldfelület
- telek zöldfelületként megtartandó része
- beültetési kötelezettség
- kötelező fásítás
- rekultivációs terület
- vízfolyás/időszakos vízfolyás

Területfelhasználási egységek

Lke	kertvárosias lakóterület
Lf	falusias lakóterület
Vt	településközpont vegyes
Gksz	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
Gip	ipari gazdasági terület
Üü	üdülőházas üdülőterület
Üh	hétvégi házas üdülőterület
K-P	különleges pincesor terület
K-L	különleges lovas-sport terület
K-Sp	különleges sportterület
K-Tu-1	különleges turisztikai fogadó terület
K-Tu-2	különleges erdei turizmus terület
K-R	különleges régészeti terület
K-Közl	különleges közlekedéshez kapcsolódó, de nem közlekedési terület
Zkp	közpark
Zkk	közkert
Kb	különleges beépítésre nem szánt terület
Kb-T	temető terület
Kb-B	külszíni bányaterület
Kb-Re	rekreációs terület
Kb-En	napelempark terület
Kb-Km	közmű terület
Kb-Tu	turisztikai terület

Védelmek és korlátozások

- nyilvántartott régészeti lelőhely
- M országosan védett műemlék
- műemléki környezet határa
- *védett utcakép*
- helyi védelemre javasolt épület
- védőtávolság
- országos jelentőségű védett természeti emlék (forrás, barlang)
- települési tájképvédelmi terület határa
- kiemelt jelentőségű települési tájképvédelmi terület határa
- védőtávolság
- partfalmozgás veszéllyel érintett ingatlan/ingatlanrész

Közlekedés és közmű

- *tervezett M100 autópálya tengelye*
- *II. rendű főút tengelye*
- utak, közlekedési terület
- vegyesforgalmú közterület
- gyalogút
- magánút
- híd

Lke-1		
O-SZ	30	0,5
K-6,5	700	60

Lke-2		
O	30	0,5
5,5	800	60

Lke-3		
O	30	0,5
5,5	1000	60

Lke-4		
SZ	10	0,2
4,5	4000	70

Lf-H		
K-O	K-30	0,3
K-3,6	K-400	K-40

Lf-K		
O	K-30	0,4
5,0	K-700	60

Lf-1		
O	30	0,5
5,5	700	60

Lf-2		
O-SZ	20	0,5
5,5	1200	60

Vt-1		
SZ	25	0,3
K-5,0	K	60

Vt-2		
SZ-Z	40-K	0,8
K-4,7	K-300	25

Üü		
SZ	20	0,4
6,5	1000	60

Üh-1		
SZ	15	0,15
4,7	750	60

Üh-2		
O	20	0,3
5,0	K-400	50

Gksz-1		
SZ	35	0,5
6,5	K-2500	30

Gksz-2		
SZ	30	0,4
6,5	K-1ha	30

Gksz-3		
SZ	40	1,0
6,5	5000	30

Gksz-4		
SZ	40	0,8
12,5	1,5 ha	25

Gksz-5		
SZ	40	0,8
12,5	1,5 ha	20

Gip-1		
SZ	40	0,6
8,0	5000	30

Gip-2		
SZ	50	1,5
11,0	5000	25

K-P		
Z	40	1,0
K-3,5	K	0

K-L		
SZ	10	0,15
6,5	1,0ha	70

K-Sp		
SZ	15	0,2
6,5	3000	60

K-Tu-1		
SZ	20	0,3
5,0	5000	50

K-Tu-2		
SZ	15	0,2
6,5	2,0 ha	60

K-R		
SZ	30	0,6
6,0	K	40

K-Közl		
SZ	30	1,0
10,5	5000	20

Építési övezet jele

Beépítési mód	Max. beép. %	Max. szintterm. mutató
Max. Ép.magasság	Min. telekméret	Min. Zöldfelület

Módosítva a .../2022. (.....) rendelettel

Megbízó: **Kesztölc Község Önkormányzata**, 2517 Kesztölc, Szabadság tér 11.

Tervező: Pro Arch. Építész Stúdió 1085 Bp. József krt. 36.
Felelős tervező: R.Takács Eszter vez. településtervező É, TT /1 01-2883

KESZTÖLC TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
Belterületi Szabályozási Terv
7/2021. (XI.24.) önk. rendelet
Áttekintő

SZT-0M1

PRO ARCH ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ BT

A 6/2010. (VII.19.) önk. rendelettel jóváhagyott Szabályozási terv szaktervezői:

Tájtervezés: TÁJOLÓ-TERV Auer Jolán Jaczenkó Judit
Közlekedés: Heckenast&Heckenast Bt. Heckenast Judit
Közművek: KÉSZ Kft. Hancsár Zsoltné Bíró Attila

2021

Az alaptérkép a Földhivatal által hitelesített, záradékolt térképkivonat alapján, az állami alapadatok felhasználásával készült. A szabályozási terv csak a hatályos Helyi Építési Szabályzattal együtt érvényes. A Településrendezési terv a Pro Arch Építész Stúdió szellemi terméke. A terv szerzői jogvédelem alatt áll.

Tervező: Pro Arch Építész Stúdió, 1085. Budapest, József krt 36. tel: +3620 960-5041, email: proarch.epstudio@gmail.com
Felelős tervező: R.Takács Eszter, vez. településtervező É, TT/1 01-2883
Településtervezés: Leel-Őssy Zsolt, Sunkel Diána Alexandra

PRO ARCH 2021

KESZTÖLC TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
Belterületi Szabályozási terv
7/2021. (XI.24.) önk. rendelettel jóváhagyva
Módosítva a .../2022. (.....) rendelettel

SZT-1M2
1:2000

Az alaptérkép a Földhivatal által hitelesített, záradékolt térképkivonat alapján, az állami alapadatok felhasználásával készült. A szabályozási terv csak a hatályos Helyi Építési Szabályzattal együtt érvényes. A Településrendezési terv a Pro Arch Építész Stúdió szellemi terméke. A terv szerzői jogvédelem alatt áll.

Tervező: Pro Arch Építész Stúdió, 1085. Budapest, József krt 36. tel: +3620 960-5041, email: proarch.epstudio@gmail.com
Felelős tervező: R.Takács Eszter, vez. településtervező É, TT/1 01-2883
Településtervezés: Leel-Őssy Zsolt, Sunkel Diána Alexandra

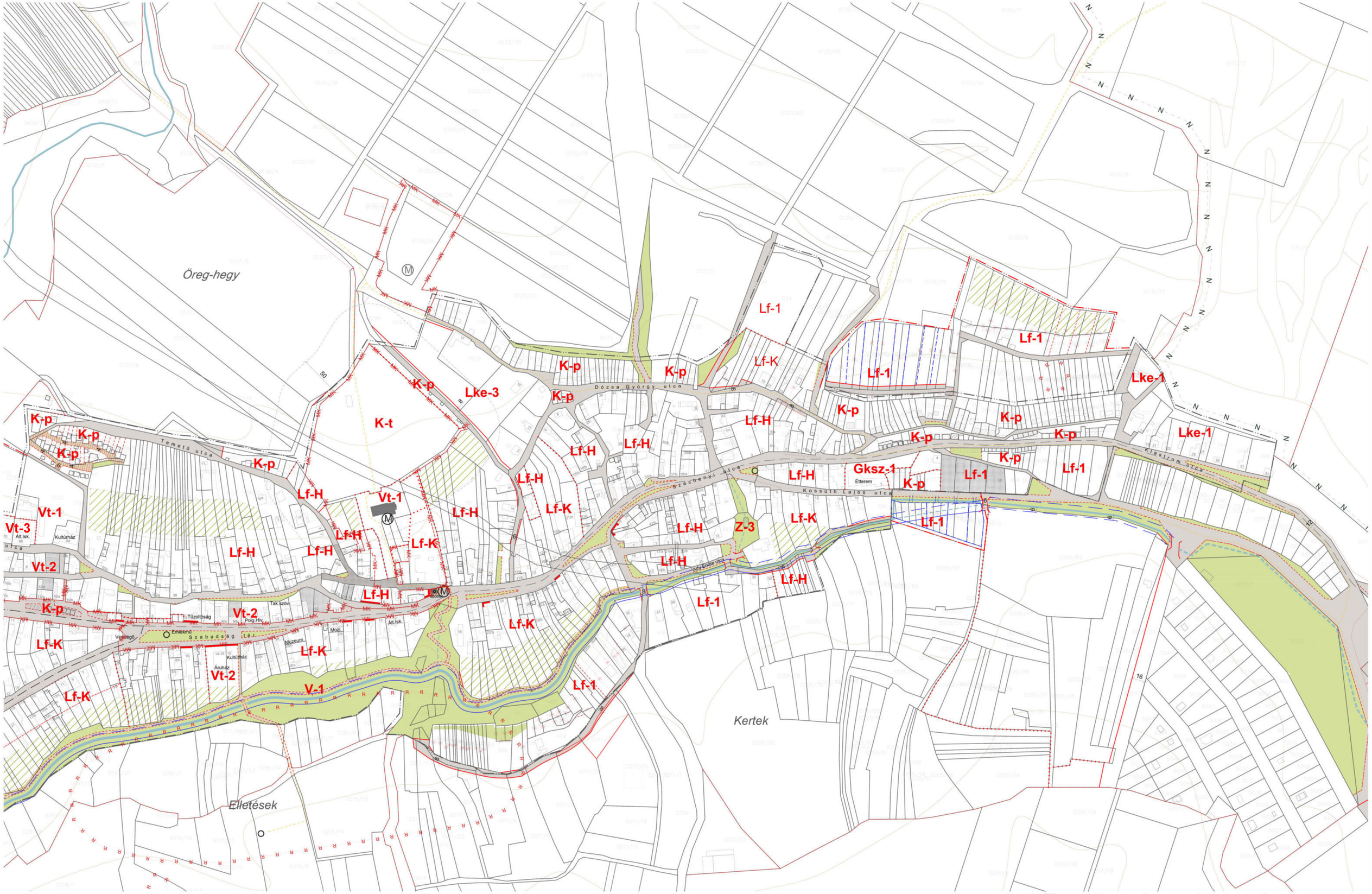
PRO ARCH 2021

KESZTÖLC TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
BelterületiSzabályozási terv

7/2021. (XI.24.) önk. rendelettel jóváhagyva
Módosítva a .../2022. (.....) rendelettel

SZT-2M2

1:2000



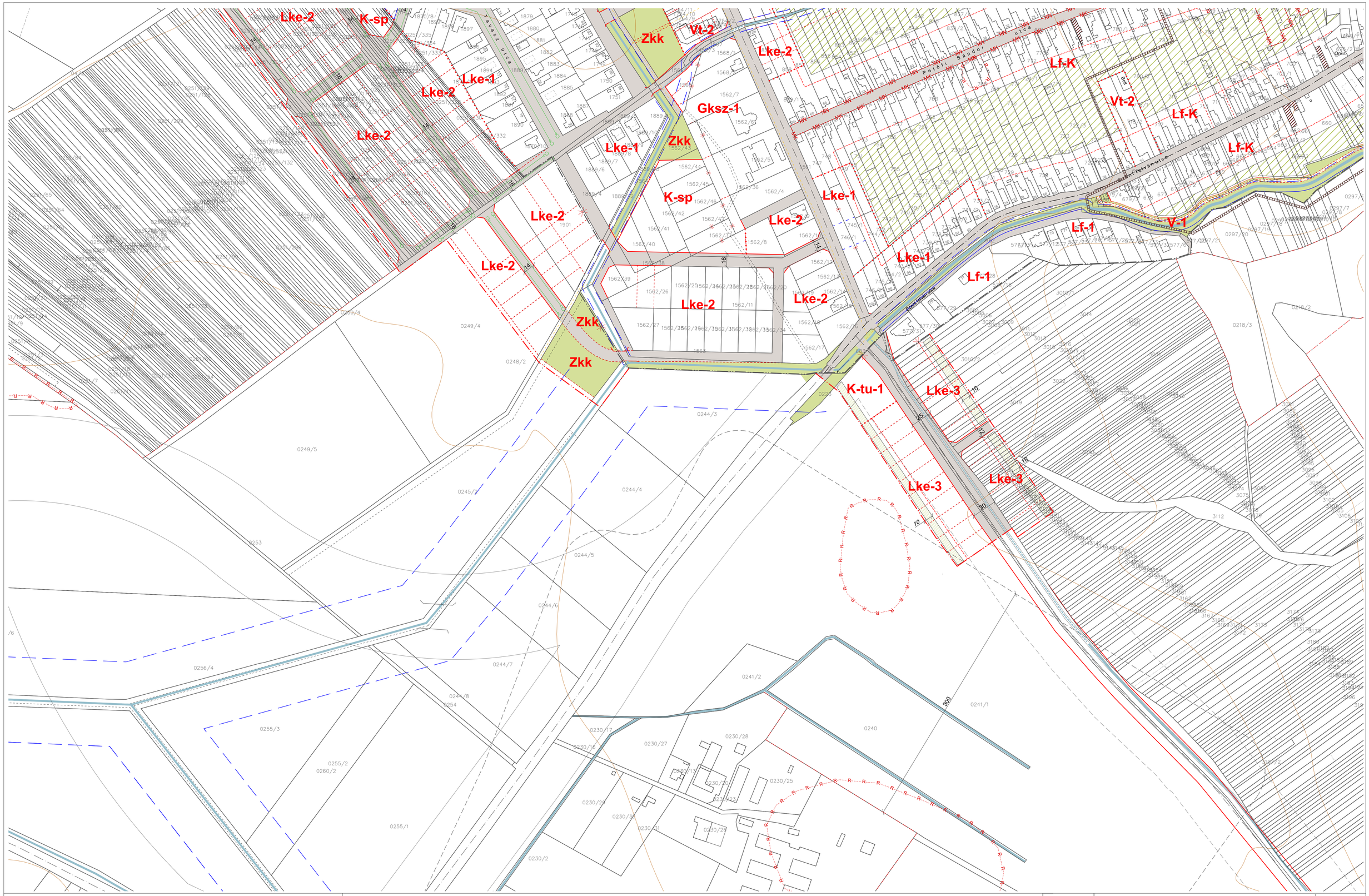
Az alaptérkép a Földhivatal által hitelesített, záradékolt térképkivonat alapján, az állami alapadatok felhasználásával készült. A szabályozási terv csak a hatályos Helyi Építési Szabályzattal együtt érvényes. A Településrendezési terv a Pro Arch Építész Stúdió szellemi terméke. A terv szerzői jogvédelem alatt áll.

Tervező: Pro Arch Építész Stúdió, 1085. Budapest, József krt 36. tel: +3620 960-5041, email: proarch.epstudio@gmail.com
Felelős tervező: R.Takács Eszter, vez. településtervező É, TT/1 01-2883
Településtervezés: Leel-Őssy Zsolt, Sunkel Diána Alexandra

PRO ARCH 2021

KESZTÖLC TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
Belterületi Szabályozási terv
7/2021. (XI.24.) önk. rendelettel jóváhagyva
Módosítva a .../2022. (.....) rendelettel

SZT-3M2
1:2000



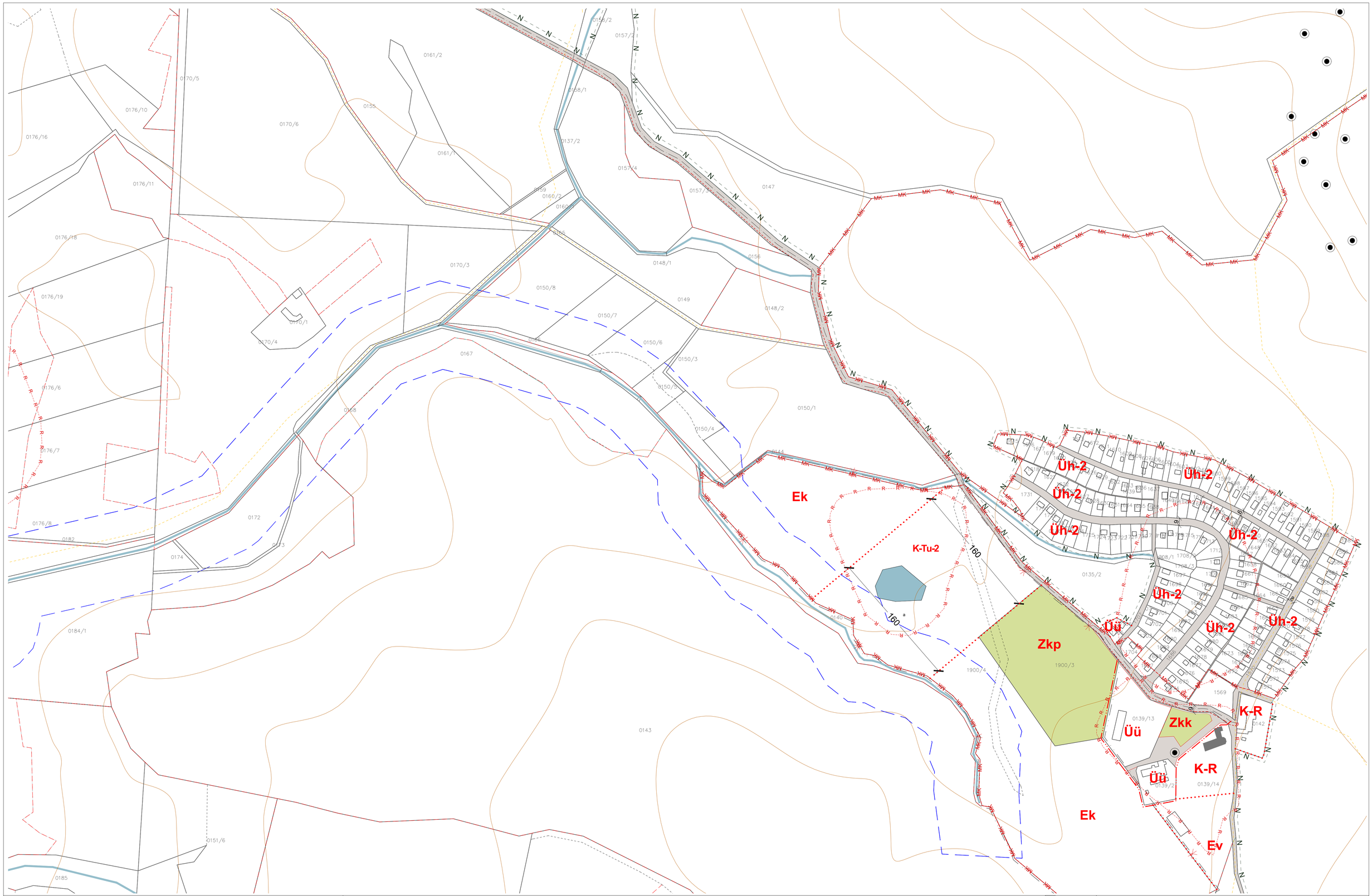
Az alaptérkép a Földhivatal által hitelesített, záradékolt térképkivonat alapján, az állami alapadatok felhasználásával készült. A szabályozási terv csak a hatályos Helyi Építési Szabályzattal együtt érvényes. A Településrendezési terv a Pro Arch Építész Stúdió szellemi terméke. A terv szerzői jogvédelem alatt áll.

Tervező: Pro Arch Építész Stúdió, 1085. Budapest, József krt 36. tel: +3620 960-5041, email: proarch.epstudio@gmail.com
Felelős tervező: R.Takács Eszter, vez. településtervező É, TT/1 01-2883
Településtervezés: Leel-Őssy Zsolt, Sunkel Diána Alexandra

PRO ARCH 2021

KESZTÖLC TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
Belterületi Szabályozási terv
7/2021. (XI.24.) önk. rendelettel jóváhagyva

SZT-4
1:2000



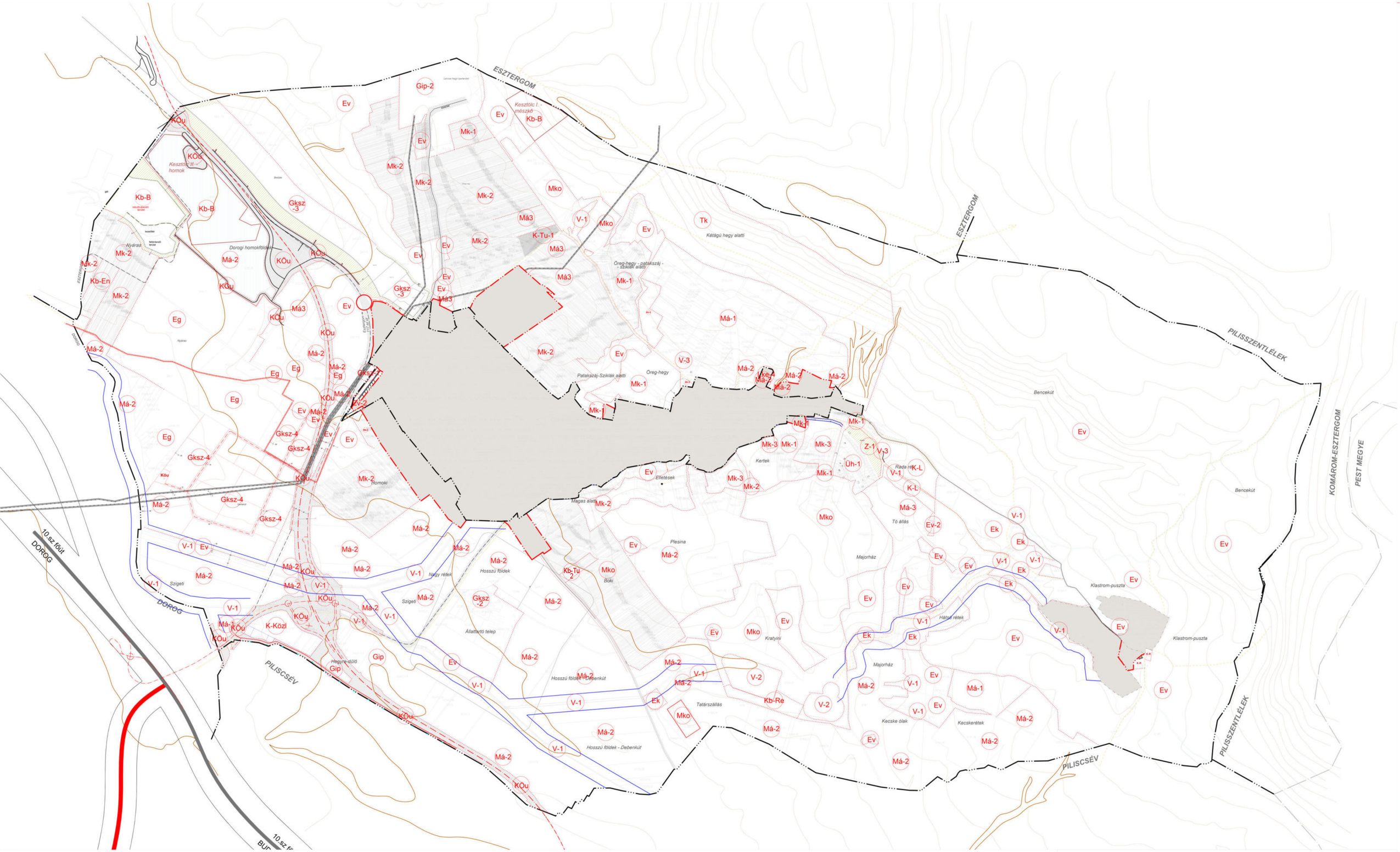
Az alaptérkép a Földhivatal által hitelesített, záradékolt térképkivonat alapján, az állami alapadatok felhasználásával készült. A szabályozási terv csak a hatályos Helyi Építési Szabályzattal együtt érvényes. A Településrendezési terv a Pro Arch Építész Stúdió szellemi terméke. A terv szerzői jogvédelem alatt áll.

Tervező: Pro Arch Építész Stúdió, 1085. Budapest, József krt 36. tel: +3620 960-5041, email: proarch.epstudio@gmail.com
Felelős tervező: R.Takács Eszter, vez. településtervező É, TT/1 01-2883
Településtervezés: Leel-Őssy Zsolt, Sunkel Diána Alexandra

PRO ARCH 2021

KESZTÖLC TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
Szabályozási terv
7/2021. (XI.24.) önk. rendelettel jóváhagyva

SZT-5
1:4000



Jelmagyarázat

szabályozási elemek

- közigazgatási terület határa
- belterület határa
- tervezett belterület határ
- szabályozási vonal
- övezethatár
- Má-2 külterületi övezeti jelek
- bányatelek határa
- tervezett autóút tengelye
- autóút miatt kisajátítandó terület
- irányadó telekhatár
- beültetési kötelezettség
- megszüntető jel
- vízfolyás/időszakos vízfolyás
- vízes élőhely kialakítására alkalmas terület

- Gksz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Gip ipari gazdasági terület
- K-R különleges régészeti terület
- K-Közl különleges közlekedéshez kapcsolódó, de nem közlekedési terület
- Ev védelmi erdőterület
- Eg gazdasági erdőterület
- Ek közjóléti erdőterület
- Kb különleges beépítésre nem szánt területek
- Mk kertes mezőgazdasági terület
- Má általános mezőgazdasági terület
- Mko korlátozott mezőgazdasági terület
- V vízgazdálkodási terület
- Tk természetközeli terület
- Kb-B különleges beépítésre nem szánt külszíni bányaterület
- Kb-En különleges beépítésre nem szánt napelempark terület

közlekedés és közmű

- *tervezett gyorsforgalmi út*
- *tervezett út*
- utak, közlekedési terület
- vegyesforgalmú közterület
- gyalogút
- tervezett kerékpárút

Megbízó: **Kesztölc Község Önkormányzata,** 2517 Kesztölc, Szabadság tér 11.

Tervező: Pro Arch. Építész Stúdió 1085 Bp. József krt. 36.
Felelős tervező: R.Takács Eszter vez. településtervező, É,TT/1 01-2883

SZT-KM2

PRO ARCH ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ BT

KESZTÖLC TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
Szabályozási terv
külterület
7/2021. (XI.24.) önk. rendelettel jóváhagyva

Módosítva a .../2022. (.....) rendelettel

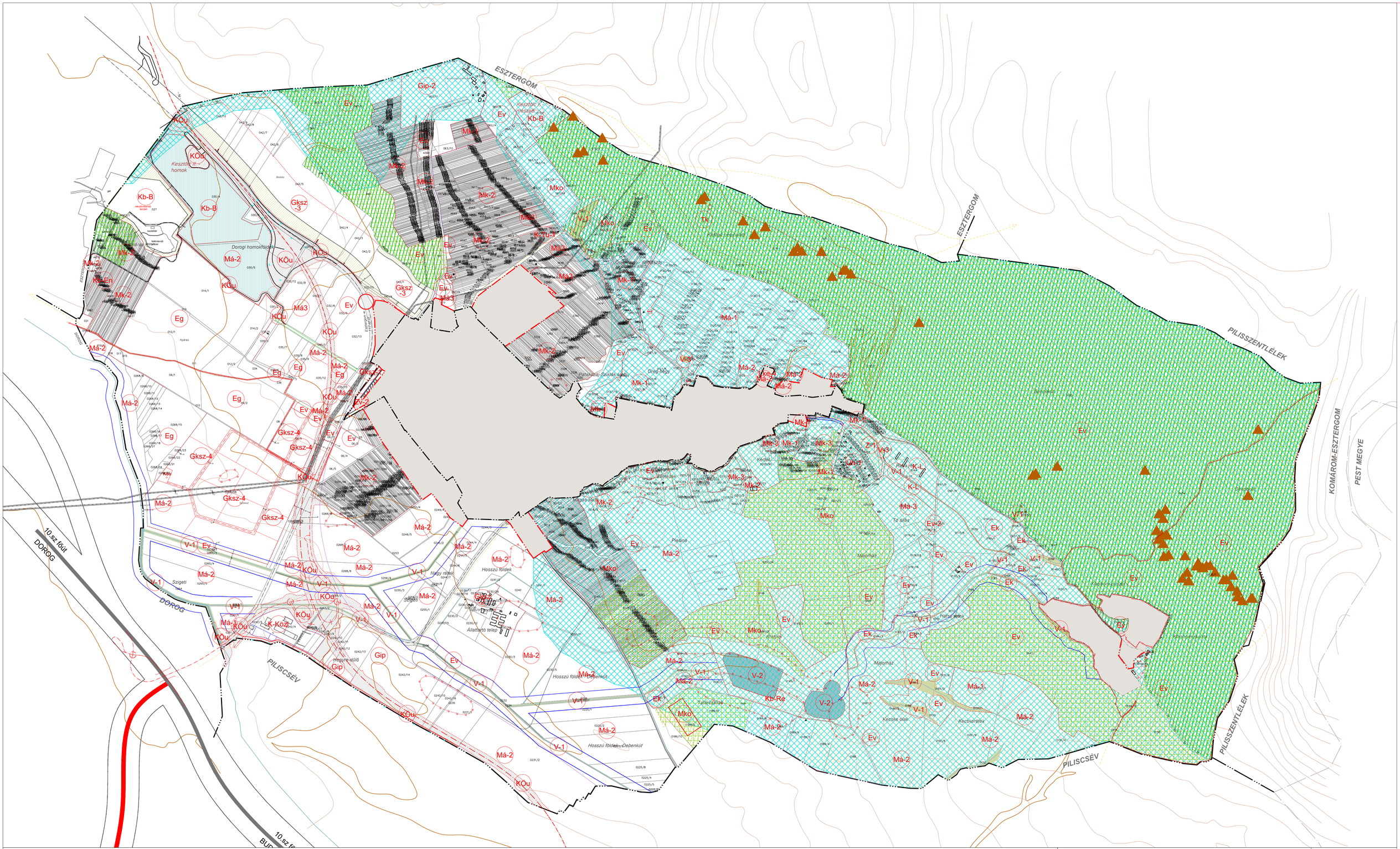
A 6/2010. (VII.19.) önk. rendelettel jóváhagyott Szabályozási terv szaktervezői:

Tájtervezés:
TÁJOLÓ-TERV
Auer Jolán
Jaczenkó Judit

Közlekedés:
Heckenast&Heckenast Bt.
Heckenast Judit

Közművek:
KÉSZ Kft.
Hanczár Zsoltné
Biró Attila

2021
M = 1:10 000



Jelmagyarázat

szabályozási elemek

- közigazgatási terület határa
- belterület határa
- tervezett belterület határ
- szabályozási vonal
- övezethatár
- Má-2 külterületi övezeti jelek
- bányatelek határa
- tervezett autóút tengelye
- autóút miatt kisajátítandó terület
- irányadó telekhatár
- beültetési kötelezettség
- megszüntető jel
- vízfolyás/időszakos vízfolyás
- vizes élőhely kialakítására alkalmas teőrlet
- Gksz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Gip ipari gazdasági terület
- K-R különleges régészeti terület
- K-Közl különleges közlekedéshez kapcsolódó, de nem közlekedési terület
- Ev védelmi erdőterület
- Eg gazdasági erdőterület
- Ek közjóléti erdőterület
- Kb különleges beépítésre nem szánt területek
- Mk kertes mezőgazdasági terület
- Má általános mezőgazdasági terület
- Mko korlátozott mezőgazdasági terület
- V vízgazdálkodási terület
- Tk természetközeli terület
- Kb-B különleges beépítésre nem szánt külszíni bányaterület
- Kb-En különleges beépítésre nem szánt nápelempark terület

közlekedés és közmű

- *tervezett gyorsforgalmi út*
- *tervezett út*
- utak, közlekedési terület
- vegyesforgalmú közterület
- gyalogút
- tervezett kerékpárút

védelmek és korlátozások

- nyilvántartott régészeti lelőhely
- országosan védett műemlék
- műemléki környezet határa
- patak védősávja
- Natura 2000 terület
- Nemzeti Park határa
- fokozottan védett terület határa
- Ökológiai Hálózat Magterület
- Ökológiai Hálózat Ökológiai folyosó
- Ökológiai Hálózat Puffterület
- barlang védőzónája
- tájképvédelmi terület övezete
- barlang

Megbízó: **Kesztölc Község Önkormányzata,** 2517 Kesztölc, Szabadság tér 11.

Tervező: Pro Arch. Építész Stúdió 1085 Bp. József krt. 36.
Felelős tervező: R.Takács Eszter vez. településtervező, É,TT/1 01-2883

KESZTÖLC TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
Szabályozási terv
külterület
védett területek
7/2021. (XI.24.) önk. rendelettel jóváhagyva

A 6/2010. (VII.19.) önk. rendelettel jóváhagyott Szabályozási terv szaktervezői:

Tájtervezés: TÁJÚDÓ-TERV Auer Jolán Jaczenkó Judit

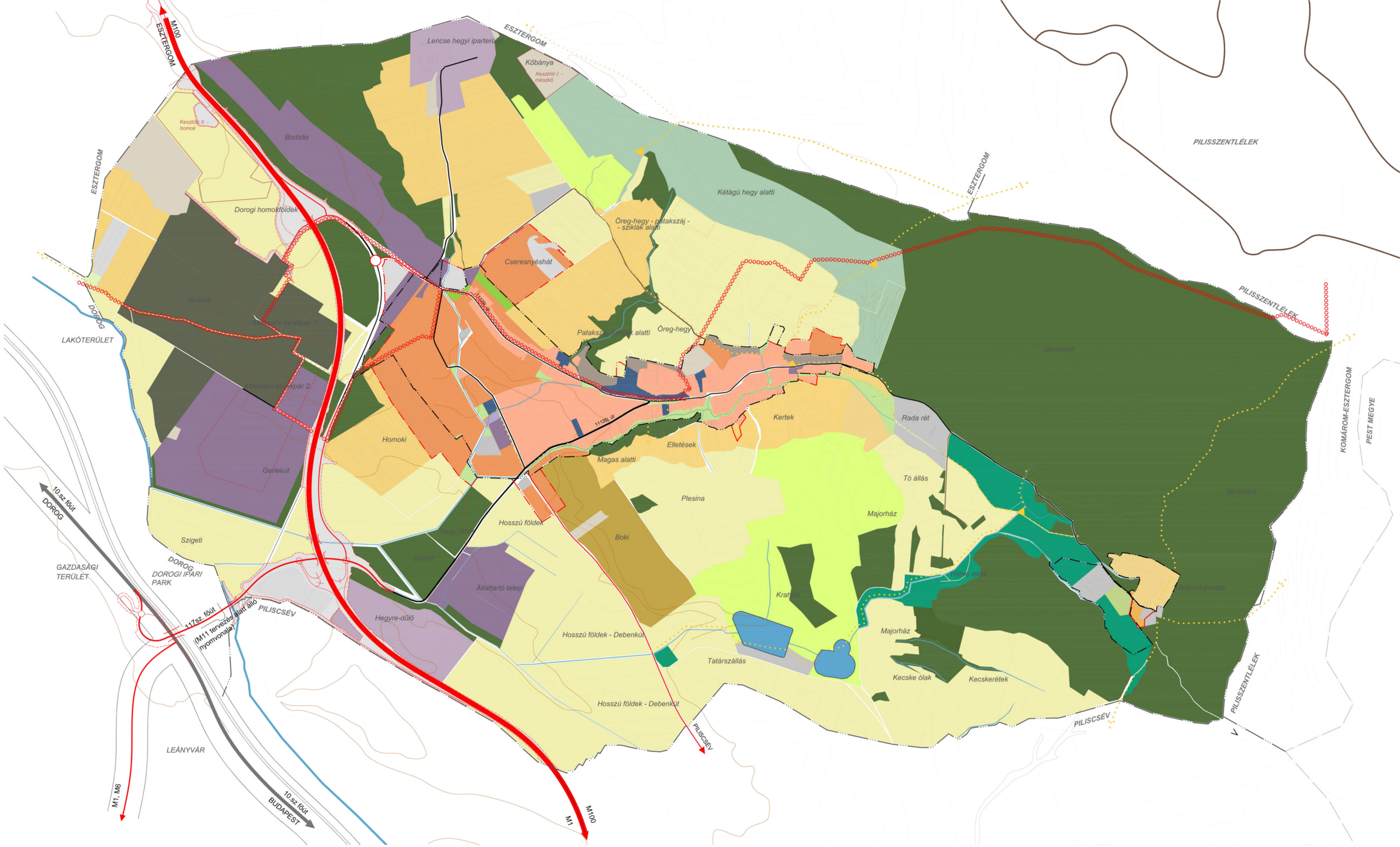
Közlekedés: Heckenast&Heckenast Bt. Heckenast Judit

Közművek: KÉSZ Kft. Hanczár Zsoltné Biró Attila

SZT-V

PRO ARCH ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ BT

2021
M = 1:10 000



Jelmagyarázat

- közigazgatási határ
- belterületi határ
- tervezett belterülethatár
- bányatelek határa
- kertvárosias lakóterület
- falusias lakóterület
- településközpont vegyes terület
- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- ipari gazdasági terület
- üdülőházas üdülőterület
- hétvégiházas üdülőterület
- különleges beépítésre szánt terület
- zöldterület
- védelmi erdő
- gazdasági erdő
- közjóléti erdő
- kertes mezőgazdasági terület
- általános mezőgazdasági terület
- korlátozott mezőgazdasági terület
- vízgazdálkodási terület
- vizes élőhely kialakítására alkalmas terület
- természetközeli terület
- különleges beépítésre nem szánt terület
- országos főút/ tervezett gyorsforgalmi út
- településközi út
- tervezett csomópont
- tervezett felüljáró
- gyalogutak, túraútvonalak
- tervezett kerékpárút

Megbízó: Kesztölc Község önkormányzata, 2517 Kesztölc, Szabadság tér 11.

Tervező: Pro Arch. Építész Stúdió Bt., 1085 Budapest, József körút 36.
Felelős tervező: R. Takács Eszter, vezető településtervező É,TT/1 01-2883

KESZTÖLC TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

Településszerkezeti Terv 1. melléklet

144/2021. (XI.24.) önk. határozattal jóváhagyva

Módosítva a .../2022.(.....) határozattal (M2 jelű módosítás)

A 6/2010. (VII.19.) önk. rendelettel jóváhagyott Szabályozási terv szaktervezői:

Tájtervezés: TÁJOLÓ-TERV Auer Jolán Jaczenkó Judit

Közlekedés: Heckenast&Heckenast Bt. Heckenast Judit

Közművek: KÉSZ Kft. Hanczár Zsoltné Bíró Attila

TSZT-M2

PRO ARCH ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ BT

2021

M = 1:10 000