



### Jelmagyarázat

- Neuragikus pontok a településen
- Kiemelkedő értékek a településen
- Belterület és a természeti területek konfliktusa
  - Tájvédelmi körzet körbeveszi a települést, korlátozza a fejlesztéseket
  - A beépített területek folyamatos növekedése folyamatos veszélyt jelent az értékes természeti környezetre
  - Természetvédelem és a helyi lakosság igényei közötti konfliktusforrások
  - Belterület nem növelhető
- Lakóterülettől alakuló egykori zártkerti területek
  - Hiányzó járdák
  - Gyenge a közutak műszaki állapota
  - Szűk közterületek
  - Gyümölcsösök eltűnése
  - Tájidegen növényhasználat
  - Kereskedelmi és szolgáltató egységek hiánya
  - Falusias környezetbe nem illeszkedő, modern elemeket alkalmazó lakóépületek
- Lakóterülettől alakuló egykori mezőgazdasági területek
  - Hiányzó járdák
  - Tájidegen növényhasználat
  - Falusias környezetbe nem illeszkedő, modern elemeket alkalmazó lakóépületek
- Túlterhelt fűt - a zsáktelepülés egyetlen közúti kapcsolata
  - Zsákfalu helyzetből adódó közlekedési problémák, egy irányból való megközelítés, havária esetén veszélyt jelenthet
  - Reggeli és délutáni, illetve a hétvégi csúcsidőben túlterhelt fűt
  - Ingázók által leterhelt
  - Elégetlen parkolókapacitás
  - Gyalogos közlekedés biztonsága nem mindenhol megoldott
- Elszigeteltség a térség településeitől
- A településből kivált Remeteszőlős belterülete
- Remeteszőlős tervezett külterülete (Önkormányzati megállapodás alapján)
- Műemléki környezet
- Helyi értékvédelmi terület
- Tájvédelmi körzet határa
- Natura 2000 terület
- Ökológiai hálózat - Magterület
- Ökológiai hálózat - Ökológiai folyosó
- Ökológiai hálózat - Pufferterület
- Fejlesztési potenciált hordozó területek
- Tervezett települési alközpont

VÖLGYZUGOLY MŰHELY KFT.  
 2083 Solymár, Bimbó u. 20.  
 Tel.: 20-913-8575  
 www.vzm.hu vzm@vzm.hu



**Településrendezés**

Ferik Tünde  
vezető településrendező tervező  
(TT/1É 13-1259/06)

Kéthelyi Márton  
okl. tájépítésmérnök

Korsós Renáta  
okl. településmérnök;  
okl. tájrendező és kertépítő mérnök

**Nagykovácsi**  
 Településfejlesztési koncepció

**PROBLÉMATÉRKÉP**  
 M=1:15000

