



314/2012. KORMÁNYRENDELET 38.§ ÁLLAMIGAZGATÁSI EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

I.KÖTET

NAGYKOVÁCSI NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV



2019 JANUÁR HÓ

**NAGYKOVÁCSI NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

**I.KÖTET
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV**

**II.KÖTET
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

**III.KÖTET
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK**

**IV.KÖTET
ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY**

**V.KÖTET
KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS**

TERVEZŐI NÉVSOR

Generáltervezés	Horváth Adrienne <i>Horváth Adrienne</i>	ügyvezető
Településtervezés	Horváth Adrienne <i>Horváth Adrienne</i>	vezető településtervező TT/1 13-1095 városépítési és városgazdálkodási szakmérnök
Zöldterületek, táj-, természet és környezetvédelem, környezeti vizsgálat és értékelés	Auer Jolán <i>Auer Jolán</i>	Auer Jolán vezető tájrendezési és zöldfelületi tervező TK1 01-5003
Közlekedéstervezés	Heckenast Judit <i>Judit Heckenast</i>	közlekedésmérnök MMK 01-5295 és K1d-1
Közműtervezés vízi közművek	Bíró Attila okl. építőmérnök <i>Bíró Attila</i>	MK 01-2456
Közműtervezés energia közművek és elektromos hírközlés	Hanczár Zsoltné <i>Hanczár Zsoltné</i>	okl. gépészmérnök városrendező mérnök Mk: 01-2418



HA Tervstúdió Településrendezési
 Építészeti Tanácsadó Kft.
 1116 Budapest Zsurló köz 5.
 Tel.: +36-30/236-3295
 E-mail: ha@haterv.hu

Tervszám: 47/2018

314/2012. Korm.rend. 38. § államigazgatási egyeztetési tervdokumentáció

2019. január hó

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

HATÁROZAT-TERVEZET!!!

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2019. (...) Kt. számú határozata
Nagykovácsi Nagyközség Településszerkezeti Tervének megállapításáról

1. Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján Nagykovácsi Nagyközség Településszerkezeti Tervét jelen határozat 1-6. melléklete szerint állapítja meg:
 1. melléklet: a Településszerkezeti Terv leírása,
 2. melléklete a Településszerkezeti Terv (tervlap),
 3. melléklete a Változások ismertetése és tervlapjai,
 4. melléklete Nagykovácsi területi mérlege,
 5. melléklete a Területrendezési tervvel való összhang igazolása.
2. A Biológiai aktivitásérték számítás eredménye:
A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16.§ (8) bekezdése szerint új Településszerkezeti terv esetében a biológiai aktivitásérték egyenlege: 0
3. A Településszerkezeti terv 2019.....-én lép hatályba.
4. A Településszerkezeti Terv hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2004(III.04.) Kt. határozatával elfogadott és többször módosított Településszerkezeti terve.
5. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a Településszerkezeti Terv nyilvánosságáról, az elfogadott településrendezési eszközt küldje meg az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak és az eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek, valamint a partnerségi egyeztetés szabályai szerint tájékoztassa a partnereket.

Határidő: Folyamatos

Felelős: Kiszelné Mohos Katalin polgármester

Nagykovácsi, 2019.

.....
Kiszelné Mohos Katalin
polgármester

.....
Papp István
jegyző

1.MELLÉKLET: SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA - .../2019. (...) HATÁROZAT

A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1. A területfelhasználás

Nagykovácsi Nagyközség Településszerkezeti terve (Továbbiakban TSZT) a jelenlegi területhasznosítás és a korábbi településszerkezeti terv elhatározásaihoz képest nem javasol jelentős funkcionális változásokat.

A belterületen a meglévő területfelhasználások a jelenlegi és a korábbi tervben tervezett népességszám szempontjából megfelelők, ezért új lakóterület, illetve új beépítésre szánt terület kijelölése sem a belterületen, sem a külterületen nem történik.

Összefoglalva tehát a meglévő területhasználatot tartalmazza a településszerkezeti terv. Területfelhasználásváltozás a magasabb szintű jogszabályok változása okán történnek, amelyek a konkrét felhasználás jellegét nem változtatják meg, csupán a területfelhasználás neve és ennek értelmében jelölése kerül módosításra a településszerkezeti tervben.

A beépítésre nem szánt területeken alapvetően megtartásra kerül a jelenlegi területhasználat. Jelentős területhasználatbeli változás az erdőterületeket - és ennek értelmében a mezőgazdasági területeket - érintően történik, annak okán, hogy a magasabb szintű terveknek megfelelően új erdőterületek – részben az elmúlt évtizedben történt beerdősülés miatt - kerültek a településszerkezeti terven kijelölésre. Nagykovácsi Nagyközség Településszerkezeti tervében a település közigazgatási területe építési szempontból beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre tagolódik az alábbi területfelhasználási egységek szerint:

Területfelhasználási egységek:

A beépítésre szánt területek:

- a) Lakóterületek:
 - kertvárosias lakóterületet
 - falusias lakóterületet
- b) Vegyes területek:
 - településközpont terület
 - intézményi terület
- c) Gazdasági területek:
 - kereskedelmi, szolgáltató terület
- d) Különleges területek:
 - oktatási terület
 - kastélyterület
 - kápolna területe
 - temető területe
 - általános
 - közműterület

A beépítésre nem szánt területek:

- a) Közlekedési területek:
- b) országos közút területe
- c) egyéb közlekedési területek (külön nem jelölt)
- d) Zöldterületek:
- e) közkert területe
- f) Erdőterületek
- g) védelmi erdők területe
- h) közjóléti erdők területe
- i) Mezőgazdasági területek:
- j) általános mezőgazdasági területek övezetei
- k) korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek övezete
- l) Vízgazdálkodási területek:
- m) vízgazdálkodási területek-patak
- n) Természetközeli területek
- o) Különleges beépítésre nem szánt területek:
- p) burkolt köztér - főtér területe
- q) sportterület
- r) bányászattal érintett terület

A beépítésre szánt területfelhasználási egységekre vonatkozó beépítési sűrűség értékei az alábbiak:

Területfelhasználási egység:		jele	legnagyobb beépítési-sűrűség (m ² /m ²)
lakóterület	kertvárosias	Lke	0,5 - 0,6
	falusias	Lf	0,4 - 0,5
vegyes terület	településközpont	Vt	1,2 és 2,4
	intézmény	Vi	2,4
gazdasági terület	kereskedelmi szolgáltató	Gksz	2,0
különleges terület	oktatási	Ko	1,2
	általános	K	0,6
	kastély	Kkast	1,2
	kápolna	Kkáp	0,2
	temetőterület	Kte	0,1
	közműterület	Kkm	0,5

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

LAKÓTERÜLETEK (L)

Nagykovácsi lakóterületei kertvárosi (Lke) és falusias (Lf) jellegű, földszintes, földszint és tetőteres beépítésű, egyedi telkes, egy-, illetve kétlakásos, önálló családi házas területek. Kismértékben, de megtalálhatók a településen a kétlakásnál többalakásos lakóépületek is.

Kertvárosias (Lke) lakóterületek:

A település központja – Ófalu - mentén, valamint a belterület délkeleti és délnyugati határán fekvő a lakóterületek, illetve a korábbi kárpótlási területeken zöldmezős beruházásként kialakított lakóterületek kertvárosias lakóterület felhasználásba sorolt, jellemzően beépült területek. Ugyancsak a zöldmezős fejlesztésként valósul meg az ún. Kecsehát területe, amely még beépítés előtt áll.

Falusias (Lf) lakóterületek:

A település lakóterületeit tekintve a Zsíroshegyen, valamint a település belterületének déli és nyugati határán fekvő településrészeken jellemző a falusias életmód. Ezért e településrészek falusias lakóterületként jelöltek a TSZT-ben. A falusias lakóterületi besorolás annak érdekében történik, hogy e településrészek az ott élő lakosság számára a saját szükségletekre folytatott növénytermesztés és az állattartás lehetősége fennálljon.

VEGYES TERÜLETEK (V)

Településközpont terület (Vt):

Településközpont területfelhasználásba sorolja a TSZT a főutca - Kossuth Lajos utca – menti Ófalu területét. Ennek oka az, hogy a falusias jellegű, hagyományos, fésűs beépítésű, oldalhatáron álló beépítésű területeken a kereskedelmi, vendéglátási és szolgáltatói funkciók a lakófunkcióval vegyesen jelennek meg.

Szintén településközpont területbe sorolt a Nagyszénáskert településrész déli részén - a korábbi tervben központi vegyes területként jelölt - településközpont terület, amelyen oktatási, egészségügyi, kereskedelmi, hitéleti és kulturális rendeltetésű intézmények helyezkednek el.

Ugyancsak településközpont besorolású a település délkeleti szélén, Remeteszőlőstől délre fekvő településrész, az egykori „Mészégető”, ami lakóparkot és a mellette fekvő területeket foglalja magába. A TSZT tervezett településközpont területként jelöli a volt Rozmaring TSZ területétől északra fekvő területet is.

Intézmény területek (Vi):

Intézmény területként kerültek besorolásra a település alapfokú ellátását szolgáló oktatási, egészségügyi, kulturális intézményeinek és a közbiztonsági központ területe, valamint a Zsíroshegy lakóterületén és a Kálváriadomb lakóterületén az érintett településrészek alapellátási funkciói számára kijelölt területek.

GAZDASÁGI TERÜLETEK (G)

Kereskedelmi, szolgáltató terület (GKsz):

Gazdasági területekként szerepelnek a tervben a főút mentén a már ekként beépült és hasznosított területek és a már szabályozási tervvel rendelkező, de még nem beépült gazdasági területek.

Ezen gazdasági területek a település belterületének keleti határán két területre koncentrálnak. Az egyik a főút mellett fekvő volt Rozmaring TSZ területén részben kialakult, részben beépítés nélküli területre, másik a település keleti kapujában - a Nagykovácsi út és az Ördögárok patak között - fekvő zöldmezős beruházásként – tervezett, jóváhagyott szabályozási tervvel rendelkező, de még nem beépített kereskedelmi, szolgáltató vállalkozói területre.

E területek mindegyike olyan kereskedelmi, szolgáltató gazdasági tevékenységek elhelyezésére szolgál, amelyek környezetükre nincsenek zavaró hatással.

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK (K)

Különleges - általános terület (Ká)

Nagykovácsi út déli határa mentén Remeteszőlős Község területétől délre. A település – zöldmezős beruházásként tervezett - távlati fejlesztésének új eleme és egyben egyik akcióterülete, a táji értékekre alapozva a szabadidő, a rekreáció, az egészségügyi, az oktatási a vendéglátási, a kulturális, a kereskedelmi, az irodai és a sport funkcióinak.

Különleges - oktatási terület (Ko)

A település keleti kapujában, a Nagykovácsi út déli oldala mentén található Amerikai Nemzetközi Iskola területe.

Különleges - kastélyterület (Kkast)

A belterület keleti kapujában, a főutca és az Ördögárok-patak közötti területen található Teleki–Tiszakastély telke és az Ördögárok-patak déli oldalán fekvő kastélypark területe Különleges kastélyterület besorolásba került. A korábbi tervben különleges oktatási területként szereplő - de az oktatási intézmény elköltözését követően - a kastély és kastélykertben folyó tevékenységek rendeltetésváltása okán a jelenleg e településrészen működő rendezvény, vendéglátás és szállás rendeltetések értelmében a területfelhasználás megnevezésében történik változás, e területek különleges – kastélyterület területfelhasználási besorolást kapnak.

Különleges - kápolna terület (Kkáp):

A Kálvária kápolna és a Szent Sebestyén kápolna telke Különleges - kápolna terület besorolásba került.

Különleges - temetőterület (Kte):

A település működő temetőjének területe az Ófalu északi határán található. A belterület nyugati határán tervezett (tartalék) temetőterület csatlakozik.

Már a korábbi tervben is, a településen meglévő és a tervezett temető Különleges – temetőterület besorolást kapott.

Különleges - közműterület (Kkm):

Különleges közműterület besorolásba kerül a Zsíroshegy északi határán álló, meglévő hírközlési antenna területe és a Zsíroshegy déli területén fekvő, meglévő vízműterület.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK (KÖ):

Nagykovácsiban a közlekedés és a közművek elhelyezésére szolgáló, önálló területfelhasználási egységként rögzített terület az országos mellékút területe. (A tervezett M0 a magasabb rendű terveknek megfelelő nyomvonalal került feltüntetésre a TSZT tervlapon. Megjegyzés az egyeztetéshez! A 2019. III.16-tól hatályos törvény szerint nem kerül feltüntetésre a korábban tervezett nyomvonal, így e sor törlésre kerül a jóváhagyott tervdokumentációban!)

ZÖLDTERÜLETEK (Z)

Zöldterületbe az állandóan növényzettel fedett közterületek tartoznak. Az „új” Településszerkezeti terv készítése során a korábbi zöldfelületi elemek felülvizsgálatra kerültek. A korábban zöldterületi besorolásban lévő területek megmaradnak.

Közkert (ZKk)

Az „új TSZT” a zöldterületeket rendeltetésük és területhasználatuk alapján közkertbe sorolja.

A közkertek elsődlegesen a pihenés, játék és testedzés helyszínei, továbbá a környezetükben lévő lakóterületek, illetve a város klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszereinek védelmét szolgáló zöld szigetek. A közkertek kis mérete miatt épületek elhelyezésével a zöldfelületek nem csökkenthetők.

A zöldterületbe sorolt területeket részletesen „A zöldfelületi rendszer” c. fejezet ismerteti.

ERDŐTERÜLETEK(E)

Az erdőterületek lehatárolása és a területfelhasználási cél szerinti besorolása jellemzően az Országos Erdőállomány Adattárban erdőtervezett erdőterületként nyilvántartott és elsődleges rendeltetéssel is rendelkező erdők vagy cserjés területek figyelembevételével történt.

Az erdők kiterjedése és területfelhasználási cél szerinti besorolása számottevően változik az „új” Településszerkezeti terv szerint. A változást a korábbi TSZT-ben védett mezőgazdasági területbe sorolt területek egy részének becserjésedése, ill. beerdősülése okozza, amely folyamatok következtében e területek az Országos Erdőállomány Adattárba kerültek. Ilyen területek előfordulnak a közigazgatási terület nyugati és déli részén is. Kikerült az Országos Erdőállomány Adattárból a közigazgatási terület északkeleti részén elhelyezkedő 093/1 hrsz.-ú terület egy része, ennél fogva az „új” TSZT sem sorolja erdőterületbe.

Az erdőterületek területfelhasználási egységekbe sorolása a területfelhasználási cél és az építési használat szerint így az alábbiak szerint alakul:

Védelmi erdőterületek (Ev):

Ide tartoznak a természetvédelmi szempontból érzékeny (tájvédelmi körzetbe tartozó és/vagy Natura 2000 területként és/vagy ökológiai hálózat magterületeként nyilvántartott) erdőterületek, továbbá a környezetvédelmi szempontból jelentős (talajvédelmi, vízvédelmi, településvédelmi, tájképvédelmi stb. szerepű) erdők. A közigazgatási terület erdeinek túlnyomó többsége természetvédelmi okokból védelmi erdő. Védelmi erdőterületen kilátó és magasles kivételével épületek nem, csak a védelmi célok megvalósulását szolgáló, épületnek nem minősülő építmények helyezhetők el.

Közjóléti erdőterületek (Ek):

A korábbi Településszerkezeti terv elhatározásait figyelembe véve közjóléti erdőterületbe sorolt a Sztrilich Pál Cserkészpark területe, valamint az Országos Erdőállomány Adattárban a 0137 b) hrsz.-ú földrészleten kijelölt közjóléti erdőterületek. Az utóbbi területen épületek nem, csak egyéb, a közjóléti funkció betöltését segítő építmények helyezhetők el. A Sztrilich Pál Cserkészpark területén, annak rendeltetését szolgáló épületek és egyéb építmények helyezhetők el.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK (M)

A településen a mezőgazdasági tevékenység alárendelt jelentőségű, de a mezőgazdasági területek szerepe a településszerkezetben funkcionálisan (táj- és természetvédelem, vadgazdálkodás stb.) fontos, ezért a településszerkezet adott helyein a megmaradásuk távlatban is kívánatos.

A Településfejlesztési koncepcióval, a Településképi arculati kézikönyvvel és a Településképvédelmi rendelettel összhangban Nagykovácsi tájkarakterének megőrzése érdekében a Településszerkezeti terv a mezőgazdasági területeket sajátos használatuk szerint korlátozott használatú mezőgazdasági területekbe (Mko) és általános mezőgazdasági területekbe (Má) sorolja.

Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területbe (Mko)

Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területbe (Mko) kerültek a tájképi, természetvédelmi szempontból értékes a Budai Tájvédelmi Körzetbe tartozó és/vagy Natura 2000 területként és/vagy az országos ökológiai hálózat magterületeként nyilvántartott mezőgazdasági területek.

A korlátozott funkciójú mezőgazdasági területen a tájképi, természeti értékek hosszú távú fennmaradása érdekében a természetszerű művelési ágak fenntartásához kapcsolódóan, a természetvédelmi szempontok sérelme nélkül, a tájképi adottságok megőrzése mellett létesíthetők építmények-de épületek a korábbi tervekben szereplő elhatározásokat fenntartva-nem helyezhetők el.

A nagykovácsi tájban hagyományos, megőrzendő tájhasználatnak tekintendők a gyümölcsösök. A gyümölcsösök megtartása, különösen az Országos Gyümölcstermőhelyi Kataszterbe (továbbiakban: OGYK) tartozó területeken támogatott. Az OGYK-ba tartozó területek általában a Budai Tájvédelmi Körzet területei is. A Településfejlesztési koncepcióval összhangban az ún. „körtés” területén gyümölcstermesztés esetén a termesztéshez, terményfeldolgozáshoz szükséges építmények a terepszint alatt elhelyezhetők.

Általános mezőgazdasági terület (Má):

Ide tartoznak a közigazgatási terület előzőkbe nem sorolt, többnyire szántó művelési ágba tartozó mezőgazdasági területei. Az általános mezőgazdasági területeken cél a gazdaságos mezőgazdasági termelés feltételeit biztosító infrastruktúra kialakítása, ugyanakkor a tájképet kedvezőtlenül befolyásoló, a tájhasználati hagyományokat figyelmen kívül hagyó túl sűrű beépítések megakadályozása.

Az általános mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos saját termék feldolgozására, tárolására, agrárturizmushoz kapcsolódó, valamint növénykutatást szolgáló építmények elhelyezésére van lehetőség. Ugyancsak mezőgazdasági területként besorolt a közigazgatási terület keleti határán, valamint Budapest határán fekvő MTA Növényvédelmi Kutatóintézet Kísérleti telepe.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (V)

Vízgazdálkodási területbe (V) a vízgazdálkodással összefüggő területek tartoznak:

- patakok, vízfolyások medre és partja,
- vízvezető árkok, csatornák, horhosok területei.

Az érintett területek lehatárolása az új Településszerkezeti tervben pontosításra került.

Vízgazdálkodási területen a terület rendeltetésszerű használathoz szükséges, épületnek nem minősülő, csak a vízgazdálkodással összefüggő építmények helyezhetők el, külön jogszabályokban foglaltak szerint.

TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET (Tk)

A korábbi Településszerkezeti terv elfogadása óta eltelt időszakban bekövetkező OTÉK módosítás megváltoztatta a „természetközeli terület” területfelhasználásba sorolt területek körét. A hatályos OTÉK szerint természetközeli területbe tartozik a mocsár, a nádas és a sziklás terület. Ezzel összhangban az Ördögárok patak menti ártérként figyelembe vehető területet (hrsz.: 0121/36) az „új” TSZT természetközeli területbe sorolja.

Természetközeli területen elsődleges cél a természetes állapot megtartása. Természetközeli területen épületet elhelyezni nem lehet.

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK (Kb)

A különleges beépítésre nem szánt - burkolt köztér - főtér területe (KbKt)

A különleges beépítésre nem szánt burkolt köztér - főtér terület, a település központjában álló katolikus templom előtti, díszburkolattal ellátott és támfallal határolt, burkolt közterület, a Tisza István tér északi területrésze.

A különleges beépítésre nem szánt - bánya terület (KbB)

A különleges beépítésre nem szánt bánya terület, a település belterületének déli határán található felhagyott bányaterület.

A különleges beépítésre nem szánt - sportterület (KbSp)

A különleges beépítésre nem szánt sportterület a belterülettől délnyugatra működő lovarda területe.

2. A tájrendezés és természetvédelem

TÁJKARAKTER, TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET

A tájhasználat, tájszerkezet tervezésekor kiemelt szempont volt:

- a tájtypusok jellegzetességét megtartó tájhasználati rendszer kialakulását segítő szabályozás kialakítása,
- a természetvédelmi területek értékeinek megőrzését elősegítő területfelhasználás és szabályozás kialakítása,
- a településre vonatkozó térségi tervek, az Országos Területrendezési Terv (OTrT), és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terv (BATrT) tájhasználati elvárásaival való összhang biztosítása.

Nagykovácsi külterületi területein az az alábbi tájkarakterek határolhatók le:

A közigazgatási terület nagy részén a Budai Tájvédelmi Körzet **hegyvidéki jellegű erdőterületei** határozzák meg a tájszerkezetet, tájhasználatot. A hegység vetődésekkel erősen átjárt tömbjeit árkok, meredek oldalú szurdokok szabdalják fennsíkokra és sasbércekre. Míg a kőzetek többségét viszonylag jól mállasztják a felszíni vizek, a magnézium-vegyületei miatt nehezen oldható dolomit inkább csak repedezik, aprózódik, ezért több hegycsoportban is törmelékeny lejtők, éles gerincek, sziklatornyok alakultak ki. A dolomitgerincek mentén összetalálkozó sziklaerdő — bokorerdő, hűvös és meleg sziklagyep mozaikok különleges hangulatú élőhelyek.

E területeken a tájhasználat, az építmények elhelyezése kizárólag a változatos felszíni formák, az egyedülálló botanikai, zoológiai, földtani és tájképi értékek megőrzésével történhet.

Az **Ördögárok patak** és a Békás-tó menti vizes élőhelyek, nádasok, rétek sajátos, megőrzendő, ill. a természetes állapot elérése irányában fejlesztendő tájkarakterű területei Nagykovácsinak.

A **mezőgazdasági területek** nagy része szintén **természetvédelmi védetség alatt** áll, szintén a Budai Tájvédelmi Körzet része. A védelem alatt álló mezőgazdasági területeken a tájhasználat jellege, a védett természetes, ill. természetközeli élőhelyek megőrzendő. Nem kívánatos a művelés ágváltás, kivéve, ha gyepek, legelők, ill. gyümölcsös művelési ágakra történő váltást.

Nagykovácsi közigazgatási területén a **gyümölcsstermesztés** nagy hagyományokra tekint vissza. Jelenleg is vannak még a közigazgatási területen az Országos Gyümölcsstermőhelyi kataszterbe tartozó területek. Többek között a biológiai sokféleség, a tájhasználati és a tájképi változatosság miatt is támogatandó a gyümölcsstermesztés.

Kisebb területet foglalnak el, de tájkarakter szempontjából megkülönböztetendők a **természetvédelmi védetség alatt nem álló mezőgazdasági területek**. Ezen területeken a nem korlátozott a mezőgazdasági területek használata, de épületek elhelyezése csak a mezőgazdálkodás érdekében indokolt esetben javasolt. E területeken hagyományosan beépítetlen területek, e jelleg megőrzendő.

TÁJI, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, TERÜLETEK

MAGYARORSZÁGI TERMÉSZETVÉDELMI VÉDETTSÉG ALATT ÁLLÓ TERÜLETEK

Ex lege védett természeti területek, értékek

Nagykovácsi közigazgatási területén a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. (a továbbiakban: természetvédelmi törvény) erejénél fogva (ex lege) országos jelentőségű védett természeti értéknek minősül az Ördögárok forrása.

Egyedi jogszabállyal védett természeti területek

Országos védetség

Nagykovácsi közigazgatási területét érinti a **Budai Tájvédelmi Körzet** területe, a külterületi területek túlnyomó része védett természeti terület. A közigazgatási terület északi része, a Nagy-Szénás és Remete-hegy területe a nemzeti parki területen belül **fokozottan védett területek**.

Helyi védettség

Nagykovácsi Nagyközség 7/2004. (III.5.) önkormányzati rendeletével az alábbi természeti területeket és értékeket helyezte **helyi védelem** alá:

- Teleki-Tisza Kastély parkja (hrsz.: 307, 919/1),
- Kossuth Lajos utcában a kastély előtti vadgesztenye fasor (hrsz.: 306)
- Kálvária rom és környezete (hrsz.: 1694, 1697, 1698, 1704)
- temetőkert (hrsz.: 212),
- Nagyszénás és Zsíros-hegy oldalában megmaradt vízmosságok (hrsz.: 1219., 1371., 2253)
- Julianna major és környezete (hrsz.: 0139/2, 0139/4, 0139/5, 0139/7, 0151, 0154, 0155, 0156, 0157)
- erdészház mellett erdősítésre kijelölt terület (hrsz.: 0127/3)

Egyedi tájértékek

A településképeinek védelméről szóló 28/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelet 3. melléklete az alábbi **egyedi tájértékeket** helyezte „egyedi tájértékek, a település védett természeti értékei” védelem alá:

- Teleki-Tisza Kastély előtti vadgesztenye fasor,
- Teleki-Tisza Kastély parkja,
- temető értékes faállománya és régi sírkövei,
- kőfeszület és korai juhar, hrsz.: 0122,
- kőfeszület és aprólevelű hárs, hrsz.: 306/1,
- Kossuth Lajos u. zöldsávjaikat és faállománya,
- Tisza István tér értékes növényzete,
- Kolozsvár utca teresedésében és az Ördögárok patak mellett levő értékes faállomány,
- római katolikus templom kertje,
- Rákóczi utca zöldterületei,
- Kálvária domb területén:
 - Erdősétány utca 1704 hrsz.
 - Halom utca 1694 hrsz.
 - Kápolna kert 1698 hrsz.,
 - út 1697 hrsz.,
 - kert 1699 hrsz.,
- Megmaradt vízmosságok — 1219., 1371., és a 2253 hrsz.-ú déli feltöltetlen szakasza

NEMZETKÖZI VÉDETTSÉG ALATT ÁLLÓ TERÜLETEK

Európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek (Natura2000 területek)

Nagykovácsi közigazgatási területét a HUDI20009 jelű Budai–hegység különleges természetmegőrzési Natura 2000 terület érinti.

Európa Diplomás területek

A Budai Tájvédelmi körzet Szénások fokozottan védett területe, egyben Európai Diplomás terület is.

ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT TERÜLETEI

Nagykovácsi közigazgatási területén az alábbi területek tartoznak az országos ökológiai hálózat területei közé:

- **magterület:** a település erdőterületei,
- **ökológiai folyosó:** az Ördögárok patak melletti területek,
- **pufferterület:** belterület körüli mezőgazdasági területek.

TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLETEK

Nagykovácsi teljes közigazgatási területe az OTTrT és DINPI adatszolgáltatása szerint tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület.

3. A zöldfelületi rendszer fejlesztése

A településkép meghatározó alkotóeleme az épített elemeken kívül a zöldfelület mennyisége és minősége. Az épített elemek esztétikus megjelenéséhez környezetük kialakítása, rendezettsége is hozzátartozik. Ennél fogva a település rendezése során az épített elemek mellett a zöldfelületek szerepe ugyanolyan fontos.

A zöldfelületek esztétikai funkciójukon kívül kondicionáló és rekreációs szerepet töltenek be. Ha egy megtartandó zöldfelület nem tölti be mindhárom szerepkört, az esetben a zöldfelületet fejleszteni kell, a tervezett zöldfelületek kialakításánál pedig törekedni kell a hármas funkció betöltésére.

KÖZHASZNÁLATÚ ZÖLDFELÜLETEK

Nagykovácsi beépítésre szánt területén belül közhasználatú zöldfelületek közül a településrendezési eszközök részben megtartották a korábbi terven jelölt zöldfelületeket, részben viszont újakat jelöltek ki.

Bár a Teleki-Tisza kastély telke különleges beépítésre szánt területfelhasználásban található, de rendeltetését tekintve közparkként funkcionál, a megállapodások szerint a kastély parkja napközben látogatható.

KORLÁTOZOTTAN KÖZHASZNÁLATÚ ZÖLDFELÜLETEK

Korlátozottan közhasználatú zöldfelületek közé tartozik Nagykovácsi temetője, mely a település belterületén, a Sport utca és a Bánya utca határán helyezkedik el, valamint a település belterületétől nyugatra tervezett temető területe. A temető területe fás állománnyal jól ellátott. Az árnyékos temetők a közeli lakóterületeken is kifejtik klímakiégnyelítő hatásukat.

További korlátozottan közhasználatú zöldfelületek közé tartoznak a jelentős zöldfelülettel rendelkező intézmények, mint az óvoda, és az iskola. Az intézmények esztétikus zöldfelületi kialakítása jó példaként szolgálhat a település egésze számára.

Nagy kiterjedésű sportolási célú terület található a temető mellett, a Sport utcában (220 hrsz).

KÖZHASZNÁLAT ELŐL ELZÁRT ZÖLDFELÜLETEK

Nagykovácsi zöldfelületi rendszerének legjelentősebb alkotóelemei a lakó- és üdülőházak kertjei, a magánkertek. A közhasználat elől elzártak, ugyanakkor a jelentős növényzettel borított felületeknek meghatározó kondicionáló szerepük van. A legtöbb magánkertre – melyek főként díszkertek, nagy gyepfelülettel, változatos fákkal, cserjékkel - jellemző a magas zöldfelületi borítottság.

KÖZHASZNÁLAT SZÁMÁRA MEGNYITOTT ZÖLDFELÜLETEK

Nagykovácsi zöldfelületi rendszerének jelentős eleme a kálvária kápolna kertje, amely közhasználat számára megnyitott módon működik, növényzete megújításra vár.

ZÖLDHÁLÓZATI ÖSSZEKÖTŐ ELEMEL

A település zöldhálózati összekötő elemei közé tartoznak az utak, és a vízfolyások melletti zöldfelületek. Az út menti zöldsávok Nagykovácsiban rendezettek, karbantartottak, ahol az utca keresztmetszete, valamint a közművek elhelyezkedése megengedi, fasor telepítése tervezett.

A zöldfelületek egyes elemeinek összekötésében fontos szerepet töltenek be a vízmosások, valamint a Nagykovácsiban eredő, Budapest-Húvösvölgyig szabadon folyó Ördögárok patak. A patakok, vízmosások menti zöldfelületeknek rendkívül fontos a szerepük a klímaváltozás hatásaira való felkészülésben is. A patakvölgyekben gyakrabban mozgó levegő segíti a friss levegő településen belüli áramlását, a területek átszellőzését.

4. Az örökségvédelem

Az örökségvédelmi elemeket részletesen az Örökségvédelmi Hatástanulmány mutatja be.

ORSZÁGOS VÉDELEM

MŰEMLEKEK

A település közigazgatási területén országos szinten védett épített értékek az alábbiak:

Országos Műemlékvédelem alatt álló objektumok, építészeti emlékek

(Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság Nyilvántartási Hatósági Osztálya által 2018. július 10-én kiadott adatszolgáltatás)

Kossuth L. u. 111.	Római sírkövek	Műemlék	128
Kossuth L. u.	Római katolikus templom	Műemlék	129
Kossuth L. u. 111.	Római katolikus plébánia	Műemlék	128
Kossuth L. u. 2.	Teleki-Tisza-kastély	Műemlék	307

MŰEMLEKI KÖRNYEZETEK

A település területén, országos szinten védett épített értékek műemléki környezetei az alábbiak:

Országos Műemlékvédelem alatt álló területek – Műemléki Környezet

(Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság Nyilvántartási Hatósági Osztálya által 2018. július 10-én kiadott adatszolgáltatás)

Kossuth L. u.	Római katolikus templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	128, 426, 134, 130/7, 130/15, 130/14, 425, 424/1, 414, 306
	Teleki-Tisza-kastély ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	0122, 306, 308, 309, 310, 084/71, 084/70, 084/69, 084/68, 082/1, 082/8, 082/9, 082/6, 305/8, 305/7, 4352/1, 290, 284, 281/1, 277, 276, 275, 268/1, 268/2, 259, 258, 919/1, 918, 917, 916, 915, 914, 913, 912, 910/2, 910/1, 904, 903, 902, 901, 900, 897, 896, 335, 313, 312, 311
	Római katolikus plébánia ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	129, 130/14, 306, 414, 127/5, 429, 428, 427, 455

RÉGÉSZETI TERÜLETEK (a tervlapon ábrázolva)

Régészeti lelőhelyek

(Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság Nyilvántartási Hatósági Osztálya által 2018. július 6-án kiadott adatszolgáltatás)

település	lelő-hely-szám	név	HRSZ
Nagykovács	2	Bildstockacker	0122, 0121/23, 0121/24, 0124/44, 0124/43, 0124/42, 0124/23, 0121/25, 0121/26, 0121/27, 0121/28, 0124/2, 0125/10, 0124/27, 0124/26, 0125/11, 0125/12, 0125/13, 0121/29, 0125/9, 0125/14, 0125/6, 0125/7, 0126/1, 0124/25, 0127/6, 0127/5, 0125/8, 0121/36, 0124/3, 4803, 4804, 0124/52, 0124/53
Nagykovács	4	Hidegkúti úti dűlő	084/24, 084/47, 084/17
Nagykovács	5	Kőbánya	0104/1
Nagykovács	6	Remete-barlang	0102
Nagykovács	7	Szőlőhegy	1249, 1251, 1252, 1253, 1257, 1258, 1259, 1260, 1255, 1250, 1254
Nagykovács	8	Erdő utca	958/1, 958/3, 958/2, 957, 804/1, 804/2, 805, 809, 0171
Nagykovács	9	Belterület	414, 415, 421, 422, 424/1, 425, 410, 306, 411, 412, 413, 409, 423
Nagykovács	10	Bánya-oldal	042/50, 042/55, 042/46, 042/52, 042/53, 042/54, 042/48, 042/47
Nagykovács	11	Remete- hegyi 14. sz. barlang	0102
Nagykovács	12	Kossuth Lajos utca 12.	308, 309, 316, 317, 318/2, 318/1, 321, 324, 310
Nagykovács	13	Rákóczi Ferenc utca	4077, 4045, 4078, 567/2, 567/1, 568, 4080, 4079, 566/1, 565/1, 563, 564, 565/2, 566/2, 561, 4030, 4057, 4042, 4019, 4044, 4043
Nagykovács	14	Remete-völgyi Felső-barlang	0102
Nagykovács	15	Amerikai Iskola	920/117, 0122, 4684
Nagykovács	16	Kossuth Lajos u. 113.	306, 101, 116/2
Remeteszőlős	1	Brunnenacker	709, 684, 676, 677, 084/225, 084/38, 084/226, 084/227, 084/61, 0118/3, 084/45, 084/57, 084/46, 084/56, 084/58, 084/59, 084/60, 084/55, 084/36, 084/221, 084/218, 084/222, 084/224, 084/217, 084/213, 084/214, 084/210, 084/54
Remeteszőlős	2	Remete-hegyi-rétek	0105/82, 0135/107, 0135/38, 0135/179, 0135/180, 0135/181, 0135/106, 0135/32, 0135/44, 0135/43, 0135/42, 0135/190, 0135/189, 0135/37, 0135/187, 0135/188, 0135/36, 0135/33, 0135/45, 0135/183, 0135/182, 0135/34, 0135/173, 0138, 0122, 28, 42, 29, 31, 33, 37, 38, 35, 27, 30, 36, 43, 26, 1, 25, 24, 34, 32, 20, 19, 210, 202, 208, 203, 211, 209, 201, 39, 40, 21, 204, 212, 0135/177, 0135/176, 0135/178

HELYI VÉDELEM

NAGYKOVÁCSI NAGYKÖZSÉG 28/2017.(XII.18.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A NAGYKOVÁCSI NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPÉNEK VÉDELMÉRŐL – 2. MELLÉKLET

HELYI ÉRTÉKVÉDELEM

Helyi egyedi értékvédelem alatt álló épületek, építmények, objektumok, építészeti emlékek:

- Öreg iskola épülete: Kossuth Lajos u. (hrsz. 406),
- Szent Sebestyén kápolna épülete: Kossuth Lajos u. (hrsz. 919/2),
- Hősi emlékmű: Templom tér (hrsz. 414),

5. A közlekedés

KÖZÚTHÁLÓZAT

ORSZÁGOS UTAK

Nagykovácsi közigazgatási területét jelenleg egy országos út, a 11104j. Nagykovácsi bekötőút érinti. A bekötőút Nagykovácsi egyetlen közlekedéshálózati kapcsolata. A kiépítettsége jellemzően 2x1 sávossal burkolat, az országos forgalomszámlálási adatok szerint még 20%-os kapacitástartalékkal rendelkezik.

A bekötőút területigénybevétellel járó fejlesztése nem tervezett, a fontosabb csomópontok átépítésének lehet közterület-növekedési következménye. 2017-ben Nagykovácsi belterületi úthálózatára forgalomtechnikai terv készült, aminek keretében forgalomszámlálást is végeztek. A forgalomszámlálás alapján a település egyik legfontosabb csomópontjának, a Kossuth Lajos utca – Ady Endre utca csomópontnak a körforgalmi átépítése javasolt. A Nagykovácsi út – Amerikai Nemzetközi Iskola csomópontban (bár az elsőbbséggel rendelkező fő irányban a forgalom a legterheltebb reggeli negyedórán is akadálytalanul tud lebonyolódni) az iskolához kanyarodó erős keresztező forgalom számára célszerű a balra forduló járművek sávját ~60 méterrel meghosszabbítani, a meglévő gyalogátkelőhelyet nyomógombos jelzőlámpával ellátni. A bekötőút további fontosabb csomópontjai az un. 13-as kilométerkőnél, az Erdészháznál, és a remeteszőlősi Vénusz utcánál vannak. A Vénusz utcánál körforgalom kialakítása javasolt, elsősorban a bekötőút veszélyes kettős íve miatt.

A bekötőút települési főutcaként működő szakaszát a meglévő közterületen belül korszerűsíteni szükséges, kétoldali, zárt csapadékvíz-elvezetés megvalósítása kívánatos.

Távlati közlekedés-fejlesztésként Nagykovácsit az M0 nyomvonala érintheti. A Településszerkezeti terv a magasabb rendű terveknek megfelelő úttengely nyomvonalát tünteti fel.

TELEPÜLÉSI UTAK

Települési utak a helyi gyűjtőutak, a kiszolgáló, illetve lakóutak, a helyi külterületi utak.

A település belterületén (a helyi forgalmi viszonyokon belül) jelenleg is helyi gyűjtőút funkciót töltenek be az alábbi utak:

- Kossuth Lajos utca (a nem az országos úthálózat részét képező szakasz),
- Rákóczi Ferenc utca,
- Lombos utca,
- Virágos sétány,
- Szeles utca,
- Szeles köz,
- Bánya utca,
- Antónia utca,
- Zsíroshegyi út,
- Turista út-Kálvária sétány-Mátra utca,
- Pók utca,
- Ady Endre út.

A gyűjtőutaknak kell megteremteniük a településrészek helyi összeköttetését, és fontos feladatuk a Nagykovácsi bekötőút belterületi szakaszának tehermentesítése is. Ennek érdekében javasolt a fenti gyűjtőúthálózat bővítése az alábbi új elemekkel:

- Száva utca-Erdő utca,
- Forrás utca,
- Erdősétány utca,
- Vértés utca,
- Nagyszénás utca.

A helyi gyűjtőutak csomópontjai közül a Szeles utca – Bánya utca csomópont körforgalmú kialakítása javasolt.

A helyi kiszolgáló úthálózat bővítése a területfejlesztésekhez, illetve az új telekosztásokhoz kapcsolódik.

Jogilag hiányzó közútkapcsolat megteremtése szükséges a:

1. a Telki út Munkácsy Mihály utca – Károli Gáspár utca közötti útszakaszán.

Forgalomtechnikailag hiányzó útkapcsolat megteremtése javasolt a:

1. a jelenleg zsákutca Medve utca kinyitása, a Kút utcával történő összekapcsolása által,
2. az Ybl Miklós utca Erkel Ferenc utca és Radnóti Miklós utca közötti szakaszának megépítésével.

A helyi külterületi utaknál a járművek akadálymentes közlekedését, valamint a későbbiekben esetleg szükségessé váló útszélesítés lehetőségét az út menti beépítés szabályozásával kell biztosítani.

KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

A közúti tömegközlekedési ellátást részben a fővárosi, részben a helyi autóbuszjáratok biztosítják.

A település közforgalmú közlekedéssel jelenleg a BKK 63-as jelzésű járatával (éjszakai 963-as járatával) közelíthető meg. A 63-as autóbusz a településen 9, a központi belterületen 4 megállóhelyen áll meg, végállomása a Tisza István téren található. A jelenlegi megállóhelyek a település központját és annak közvetlen környezetét látják el megfelelő színvonalon. A Tisza István tér felé haladó irány „Ady Endre utca” megállóhelyének áthelyezése javasolt 25 méterrel előbbre, a kastély bejáratával szembe.

A központi belterület távolabbi részeinek kiszolgálása érdekében indult a Nagykovácsi Hegyi Busz helyi járat. A helyi járat közlekedésének javításához a Zsíros-hegy térségében meglévő egyirányúsítások megszüntetése, a járatútvonal KRESZ táblás védettségének megteremtése ajánlott. Távolabban a nagyobb területi lefedettséget a helyi járat kétkörösre történő bővítése biztosíthatja.

GYALOGOS ÉS KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

Nagykovácsiban a szilárd burkolattal rendelkező utcák többnyire legalább az egyik oldalon rendelkeznek kiépített járdával, kivéve a 30-as zónák vegyeshasználatú jellegű utcáit. A gyalogos közlekedés érdekében további burkolatépítés, járdaépítés, térkialakítás szükséges. A fontosabb gyalogutak

- a Kossuth Lajos utcát és a Nagyszénás utcát összekötő gyalogutak,
- az Ördög árok mentén és a Kastély közben tervezett gyalogutak,
- a Nagyszénás utca – Kazal utca – Kaszáló utca – Bánya utca által határolt tömbben tervezett gyalogutak,
- a Nagyszénásalja településrész keleti határán vezető gyalogút.

A fontosabb gyalogutak megjelennek a Településszerkezeti tervlapon.

A település jelenleg kerékpárúton nem közelíthető meg és önálló kerékpárútja sincsen. Helyi kerékpárutak tervezettek a Településszerkezeti tervlapon jelölt vonalvezetéssel. A kerékpáros közlekedés érdekében kerékpárparkolók kialakítására is szükség van a közintézményeknél, kereskedelmi létesítményeknél.

PARKOLÁS, RAKODÁS

Nagykovácsiban a várakozási igények jelenleg jellemzően az alábbi helyek környezetében összpontosulnak:

- Tisza István tér (iskola, busz végállomás),
- Kossuth Lajos utca – Száva utca és környezete (élelmiszerbolt, vendéglő, stb.),
- Kossuth Lajos utca – Diófa utca és környezete (posta, üzletek, stb.),
- Polgármesteri Hivatal,
- Általános Iskola,
- Temető.

Jelentősebb nyilvános parkoló a Tisza István téren, a Polgármesteri Hivatal mögött, az Általános Iskola mellett, illetve a környezetében és a Temető környezetében található. Összességében elmondható, hogy a kiépített parkolóhelyek száma az igényekhez képest kevés.

A parkolást, rakodást a továbbiakban is az OTÉK előírásai szerint kell megoldani. A saját telken kívüli parkolás elsősorban a Kossuth utca menti létesítményeknél elfogadható, az új beépítéseknél telken belüli parkolás/rakodás javasolt. A Kossuth utcai közterületi parkolást az utca keresztmetszeti kialakításának megújításakor, a kétoldali zárt csapadékvíz-elvezetés megoldásával párhuzamosan, rendezni kell. P+R parkolót kell kialakítani az Ady E. utca déli részén a BKV buszjáratához kapcsolódva.

6. A közműellátás

VÍZIKÖZMŰVEK

VÍZELLÁTÁS

A község vízellátó hálózati rendszere település szintű kiépítettségű, minden utcában megépült a vízvezeték. A település közüzemű vízellátásának szolgáltatója a DMRV Zrt.

Alapbázis szempontjából a vízellátás a Fővárosi Vízművek hálózati rendszere felől átvett vízzel történik, a Főváros irányából egy NÁ 300-as vízvezeték szállítja a vizet a nagykovácsi ellátó hálózati rendszerbe.

A Fővárosi Vízművek vízbázisa a Duna, aminek vizét vagy partiszűrésű kutakból termeli ki. A partiszűrésű kútjai a Szentendrei szigeten, a Duna északi partjain, vagy pedig a Csepel sziget nagy dunai partján található. A Fővárosi Vízművek jelentős tartalék kapacitással rendelkezik.

Nagykovácsi területén a település topográfiai adottságai miatt két nyomásházna épült ki, az alapzóna hálózatában a víznyomást az ellennyomó tározóként üzemelő 2x500 m³-es Kálvária hegyi térszíni medencében (tfsz:385,8 mBf.) tárolt víz magassági szintje határozza meg. A tározót a települést a Főváros irányából ellátó NÁ 300-as vezeték tölti, erről a vezetékről ágaznak le a hálózati rendszert betápláló kisebb vezetékek. A magaszóna hálózatában a víznyomást a Kálváriadombi vízműtelepen üzemelő nyomásfokozó gépházzal biztosítják. A település vízellátó rendszerében a víznyomás megfelelő.

A vezetékes ivóvízzel ellátott ingatlanoknál a fenntartási költségeik csökkentésére jellemző a házi kutak használata, melyet jellemzően locsolásra használnak.

Tűzivíz ellátás

A település kiépített vízelosztó hálózatára az előírások szerint a tűzcsapok felszerelésre kerültek, biztosítva ezzel a szükséges tűzivíz ellátást.

Iparivíz ellátás

Nagykovácsiban ipari vízellátás nem épült ki.

Termásvíz ellátás

Nagykovácsiban nincs termásvíz ellátás.

SZENNYVÍZELVEZETÉS

A 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján Nagykovácsi a felszín alatti víz szempontjából a kiemelten fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé tartozik.

Nagykovácsi belterületén 100 %-os szinten kiépült, elválasztott, gravitációs rendszerű szennyvízcsatorna hálózat üzemel rajta a szükséges helyeken átemelőkkal és a hozzájuk tartozó nyomóvezetékkel. Az általa összegyűjtött szennyvizet, 2015 óta – a Remeteszlós területén üzemelő szennyvízátelő kiváltását követően – új nyomott gerincvezetéken jut el a település szennyvize a Budapest Rézú utcai befogadóba, Fővárosi Csatornázási Művek csatornahálózatba.

Ennek nyomvonal a 11104 j. bekötő utat követi egy átemelővel a település keleti határában, eggyel pedig az un. Kecskéhát településrészen. A budapesti csatornahálózati rendszer a szennyvizet ma már a Csepel szigeti szennyvíztisztítóba szállítja, a tisztított szennyvizet befogadja a Duna.

CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS

A tervezési terület a Nagy-Kopasz hegy és a Nagyszénás hegy közötti völgyben helyezkedik el, a völgy mélyvonalán folyik az Ördögárok patak. Az Ördögárok patak keleti irányban szállítja el a vizeket Nagykovácsi területéről, befogadja már Budapest területén az Erzsébet hídnál a Duna. Az Ördögárok patak Budapest belsőbb területein már, mint zárt csapadékcatorna szállítja a vizeket.

A Nagykovácsi területére eső csapadékvizek legnagyobb részben az utcák mentén kiépített nyílt árkokban folynak le a fent említett Ördögárok patakba, illetve annak mellékágaiba, a vizek kisebb részben a területen elszikkadnak. Az Ördögárok patak medre a belterületen karbantartott, ugyanakkor a védett külterületeken több helyen növényzettel benőtt, feliszapolódott.

A községben zárt csapadékvíz elvezető elemek a községközponti területeken van kiépítve. A zárt csapadékcatornák befogadója szintén az Ördögárok patak.

Nagykovácsiban a központi területeken kívül a felszíni vízrendezés céljából az utcákban általában egy- vagy kétoldali árkokat alakítottak ki. A település külsőbb területein vannak olyan utcaszakaszok is, ahol semmilyen csapadékvíz elvezetés nincs kiépítve.

ENERGIAKÖZMŰVEK

ENERGIAELLÁTÁS

A település energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia, földgáz és rendelkezésre áll, bár sajnálatosan a nem vezetékes, hagyományos energiahordozók használata is jelentős mértékű.

VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

Nagykovácsi villamosenergia ellátását az ELMŰ ÉMÁSZ Energiaszolgáltató Zrt. biztosítja.

Nagykovácsi villamosenergia ellátását az ELMŰ Nyrt. Észak-Budai Üzletigazgatósága. Az ellátás bázisa a solymári 132/22 kV-os alállomás, amelynek betáplálása az országos 132 kV-os hálózatról biztosított.

Az alállomásról induló 22 kV-os hálózat képezi a község villamosenergia ellátásának gerinc elosztóhálózatát. A község lazább beépítésű területein, és a külterületeken a villamosenergia ellátás a 22 kV-os középfeszültségű hálózati rendszerrel történik. A községközpont és az intenzívebb beépítésű területek ellátása, szakaszosan a 22 kV-os középfeszültségű földkábelhálózatról biztosított.

A közcélú 22 kV-os középfeszültségű hálózatok fűzik fel a fogyasztói transzformátor állomásokat. A fogyasztói transzformátor állomásokról táplált kifeszültségű hálózatról történik közvetlen a fogyasztói igények kielégítése.

A település közvilágítása a községközpontban, a lakóterületen közvilágítási lámpatestekkel, a lazább beépítésű perem területeken a kifeszültségű hálózat tartóoszlopaire szerelt lámpafejjel történik.

A közvilágítási hálózat 2015-ben történt átfogó rekonstrukcióját követően – a központi részekben LED fényforrásokkal - megfelelő.

FÖLDGÁZELLÁTÁS

A településen az automatikus üzemvitelre is alkalmas termikus célú energiaellátásra a földgázellátást építették ki.

Az ország egyetemes gázszolgáltatója az NKM Földgázszolgáltató Zrt, Nagykovácsin a hálózat üzemeltetője a Főgáz Zrt.

A település gázellátásának bázisa a Pilisborosjenői gázátadó állomás, amely az országos egységes nagynyomású földgáz alaphálózatról táplálkozik. A gázátadó állomásról induló NÁ 200-as nagyközépnomású vezeték szállítja a gázt Nagykovácsiba, a vezeték a településen belül a Kálváriadomb sétány, Ady Endre utca nyomvonalon épült meg az Ady Endre utcai gázfogadó és nyomáscsökkentő állomásig. A település gázfogadójától épült ki a település középnomású elosztó hálózata. Nagykovácsi a 11104. j. bekötőút mellett másik nagyközépnomású gerincvezetékkel is rendelkezik, ami a fővárosi hálózatra csatlakozik, végpontja pedig az Amerikai Nemzetközi Iskola ellátását szolgálja.

A településen belül a gázelosztás középnomású hálózattal, a kisnyomású gáz előállítás telkenként elhelyezett egyedi nyomásszabályozókkal történik.

A fogyasztók ellátására az elosztóhálózatot valamennyi belterületi utcában kiépítették.

TÁVHŐELLÁTÁS

A településen távhőellátás nem üzemel.

EGYÉB ENERGIAELLÁTÁS

A községben kiépített vezetékes földgázellátással a lakásállomány 95,0 %-a számára biztosított az automatikus üzemvitelű termikus célú energiaellátás komfortja. A lakásállomány 5 %-ában ma is a környezetet erősebben terhelő hagyományos, nem vezetékes energiahordozót hasznosítják.

MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK ALKALMAZÁSA, A KÖRNYEZETTUDATOS ENERGIAGAZDÁLKODÁS

Egyre inkább előtérbe kerül az energiatermelésre alkalmas megújuló energiaforrások hasznosítása. A hagyományos energiahordozók fogyó készlete és hasznosításának környezetszennyező hatása indította el és az a felismerés, hogy a megújuló energiahordozók különösebb ráfordítási igény nélkül rendelkezésre állnak, használatuk nem okoz halmozódó káros hatásokat, környezeti terhelést. Ezekkel az adottságokkal a fenntartható fejlődés lehetőségét szolgálják.

A hazánkban, így Nagykovácsi területén is elérhető megújuló energiaforrás a szélenergia, a napenergia, a vízenergia, a biomassa-biogáz és a geotermikus energia. Ezek előfordulása az ország területén nem egyenletes és általános, befolyásolja a földrajzi elhelyezkedés, a topográfiai és a légköri viszonyok, valamint a felszín alatti geológiai adottságok.

ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

VEZETÉKES HÍRKÖZLÉSI LÉTESÍTMÉNYEK

A település vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. és a DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft biztosítja. A település távközlési ellátottsága teljes körű, mivel valamennyi vezetékes távközlési igény kielégített.

A településen belüli vezetékes távközlési hálózat, követve a kifeszültségű elosztóhálózat fektetési módját, a lazább beépítésű területeken föld feletti elhelyezéssel, az intenzívebben beépített községrészekben földalatti elhelyezéssel üzemel.

VEZETÉK NÉLKÜLI HÍRKÖZLÉS

A vezetékes szolgáltatást a vezeték nélküli szolgáltatók egészítik ki. A megfelelő vételi lehetőség biztosításához szükséges antennák – részben a településen belül, részben a környező településeken – elhelyezésre kerültek, azokat a Magyar Telekom Távközlési Nyrt., a Telenor Magyarország Zrt., Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zrt. építette és üzemelteti.

TELEPÜLÉSSZERKEZETET MEGHATÁROZÓ KÖZMŰELEMELK

A település fejlődéséhez szükséges területhasznosítási változtatás meghatározását, a településszerkezeti tervet meghatározó övezetek kialakítását korlátozzák a közműves szempontú adottságok. Közműves szempontból adottságként kell kezelni azokat a közműhálózatokat és létesítményeket, amelyek adottságukból eredően helyhez kötöttek, ilyenek pl.: az átemelők, a vízfolyások, vizes élőhelyek stb., illetve továbbá azok, amelyek kiváltásának költsége meghaladná a felszabaduló hely értéknövekedését. Ez utóbbi csoportba a gerinchálózatok és létesítmények tartoznak.

KORLÁTOZÁSOK

Területfejlesztés tervezésénél, területfelhasználás módosításánál korlátozó adottságként kell kezelni:

1. Vízellátás szolgáltatási területén

- Vízellátó gerincezeték nyomvonala (Főváros és Nagykovácsi között)
- Vízgépészeti létesítmények és műtárgyak területei

2. Szennyvízelvezetés

- Regionális szennyvízszállító vezeték nyomvonala

3. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

- Önkormányzati kezelésű csapadékvíz elvezetést szolgáló vízfolyások, árkok, csatornák 3-3 m-es karbantartó sávval

4. Energiaellátás

Villamosenergia

- 22 kV-os gerinc légvezeték elosztóhálózat nyomvonala, külterületen oszloptengelytől mért 7-7 m-es biztonsági övezettel

- 22/0,4 kV-os transzformátor

Földgázellátás- szénhidrogén ellátás

- Gázvezetékek és azok biztonsági övezete

5. Elektronikus hírközlés

A Településszerkezeti terv a település természeti adottságát, a közművek okozta korlátozásokat és a területhasznosítás helyi igényeit figyelembe véve vizsgálta felül a korábbi, jelenleg hatályos szerkezeti tervben rögzített területhasznosítási javaslatot. Eredményeként megőrizte azokat a fejlesztési lehetőségeket, amelyeket célszerű továbbra is fenntartani, továbbá funkcióváltási javaslattal mérsékelte vagy növelte a beépítés lehetőségét, ahol a településfejlődésének igénye azt szükségessé tette.

A korábbi szerkezeti tervben is szereplő, de még megvalósításra váró fejlesztések területei, valamint a funkcióváltásra javasolt területeken a megfelelő élet- és munkakörülmény biztosítására, valamint a környezetvédelmi igények kielégítésére, a fenntartható fejlődést segítő, megfelelő közműellátást kell biztosítani. Olyan területfejlesztés nem is javasolható, amelynél a funkciójához szükséges közműellátás nem biztosítható, vagy aránytalan gazdasági feltételekkel oldható meg az ellátása.

A fejlesztésre, vagy funkcióváltásra javasolt beépítésre szánt hasznosítású területek vagy már jelenleg is teljes közműellátással rendelkező területen, vagy ahhoz kapcsolódó területen fekszenek. Ezeknél a teljes közműellátás biztosítása megoldható, azaz a villamosenergia, a vezetékes ivóvíz ellátás, közcsatornás szennyvízelvezetés és a földgázellátás, valamint a csapadékvíz elvezetése is rendelkezésre állhat. Meg kell említeni a megújuló energiahordozók hasznosításának igényét, egyben követelményét is, amellyel a fenntartási költségek csökkenthetők, s vele együtt a közhálózatról történő energiaellátási igény is.

A településszerkezeti terv közműfejlesztési javaslatának készítésénél területbiztosítási szempontból a nagytávlati igényeket kell vizsgálni, bár kielégítendő igényként a tervezés távlatáig csak annak egy részét kell figyelembe venni.

A közmű-üzemeltetők a későbbiekben a továbbtervezés során egy-egy ténylegesen jelentkező beruházáshoz, annak az igénybejelentésére határozzák majd meg az igénynövekedés kielégítési lehetőségének műszaki-gazdasági feltételeit. Az igények felfutásának várható üteméhez igazítva kell az ágazati fejlesztési feladatokat megvalósítani.

7. A környezetvédelem

KÖRNYEZETVÉDELEM

Nagykovácsiban a település lakosságának életfeltételeit, a környezeti elemeket, a táji-, természeti értékeket jelentős mértékben veszélyeztető tartós környezeti terhelés nem áll fenn.

A FÖLDTANI KÖZEG ÉS A TERMŐFÖLD VÉDELME

A földtani közeg és a felszín alatti vizek szennyeződéserőssége, védelme szükségessé teszi, hogy a Településszerkezeti terv elhatározásai szerint építési tevékenységek, további mindennemű tevékenység folytatása a közigazgatási területen kizárólag a talaj- és a felszíni-, felszín alatti vizek szennyezését kizáró módon történhessen. A talajszennyezések és a felszín alatti vizek szennyeződésének elkerülése érdekében betartandó feltételek között összefüggések vannak, a talajvédelmi feltételek egyben szolgálják a felszín alatti vizek védelmét is, és fordítva.

A településrendezési eszközök készítése során, külterületen újonnan beépítésre szánt területek kijelölésére nem kerül sor.

Nagykovácsi közigazgatási területén az területrendezési tervek (OTrT és BATrT, valamint a Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály adatszolgáltatása szerint „kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek” és „jó adottságú termőhelyi adottságú szántóterületek” térségi övezetbe tartozó területek nem találhatók a közigazgatási területen.

Nagykovácsi közigazgatási területének nagy része **nyílt karszt** terület. A település északi, valamint a déli-, nyugati részek érintettek, a belterület kivételével.

A közigazgatási terület teljes egésze **nitrátérzékeny**. Ezért mezőgazdasági tevékenységet a vonatkozó jogszabályokban és cselekvési programban meghatározott helyes mezőgazdasági gyakorlat előírásai szerint kell végezni.

A BATrT szerint Nagykovácsi Nagyközség érintett **“földtani veszélyforrás terület övezetével”**. A közigazgatási területen korábban folytatott mélyművelésű bányászati tevékenységekből adódó építési korlátozással érintett területeket az „új” TSZT feltünteti, az építési tevékenységekre vonatkozó részletes szabályokat a HÉSZ-ben kell rögzíteni.

FELSZÍNI- ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK

A vonatkozó jogszabályok alapján Nagykovácsi a **felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny** felszín alatti vízminőség-védelmi területen levő település. (Jelenleg a vonatkozó jogszabály a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (III.17.) kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet.)

A település közigazgatási területét nem érinti vízbázis hidrogeológiai védőterülete, védőövezete:

Nagykovácsi külterületének nagy része az OTrT-ben lehatárolt ún. **„az országos vízminőség-védelmi terület övezetébe”** tartozik.

A település legjelentősebb felszíni vízfolyása az **Ördögárok patak**. A vízfolyások, tavak öntisztulásának elősegítése érdekében a vizek környezetében a természetes, természetközeli ökoszisztémák megőrzése biztosítandó. A patakok belterülethez közeli szakaszán is törekedni kell a vízfolyások menti zöldfelületi sávok megtartására, rendezett kialakítására, rendszeres karbantartása az ökológiai folyosók folytonosságának biztosítására. A természetvédelmi törvény előírásai szerint védett természeti területeken a vízfolyások partvonalától számított 50-50 m-en belül új épületek nem helyezhetők el.

A földtani közeg és a felszín alatti vizek szennyeződés-érzékenysége, védelmük biztosítása szükségessé teszi, azt az alapvető környezetvédelmi elvárás érvényesítését, hogy a közigazgatási területen mindennemű tevékenység csak a talaj- és felszín alatti vizek szennyeződését kizáró módon történhet.

LEVEGŐTISZTASÁG-VÉDELEM

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló jogszabály szerint Nagykovácsi a **„1. Budapest és környéke” légszennyezettségi zónába** tartozik. (Jelenleg a vonatkozó jogszabály a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet)

A település levegőminőségének alakulásában jelentős szerepe van a patakok, vízmosások menti zöldsávoknak, amelyek segítik a település átszellőzését, a friss levegő áramlását. Emiatt a vízfolyások menti zöldfelületek megőrzendők, fejlesztendők.

A meglévő —még beépítetlen— gazdasági területeken várható újabb légszennyező pontforrások megjelenése. **Új pontforrások** csak az elvárható legjobb technológia alkalmazásával létesíthetők.

A védett természeti területek, természeti emlékek és a Natura 2000 területek **levegőtisztaságvédelmi szempontból ökológiailag sérülékeny területeknek** tekintendők, e területeken az ökológiailag sérülékeny területekre vonatkozó szigorúbb, levegőtisztaságvédelmi határértékek tartandók be.

A közigazgatási terület jelentős részét lefedő, a belterületet körülölelő védett természeti területek megőrzése érdekében a közigazgatási területen nem helyezhető el levegőtisztaság-védelmi szempontból **védelmi övezet**et igénylő létesítmény.

ZAJ- ÉS REZGÉS ELLENI VÉDELEM

A zajforrások közül a településen a közlekedési eredetű zajszennyezés okoz gondot. Kiemelt zajforrás a 11104 j. út, melyen az utóbbi években megfigyelhető jelentős forgalomnövekedés a településen élők, de nem ott dolgozók számának növekedése okoz. .

A **fejlesztési területeken** azon épületek, amelyek zajtól védendő helyiségeket tartalmaznak, oly módon helyezhetők el, hogy a zajtól védendő homlokzatok előtt az adott területfelhasználásra vonatkozó zajterhelési határértékek betarthatók legyenek. (Jelenleg a vonatkozó jogszabály a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet)

Új közút nyomvonalának vezetése a Településszerkezeti terven elhatározott területfelhasználások figyelembevételével történhet, az engedélyezés során a zajtól védendő meglévő- és tervezett területhasználatokra vonatkozóan is igazolni kell a vonatkozó zajterhelési határérték teljesülését.

A rendeltetésük miatt zaj ellen különös védelmet igénylő létesítmények, valamint a csendes pihenésre, kikapcsolódásra alkalmas közterületek esetében meg kell vizsgálni **csendes övezet, illetve zajvédelmi szempontból fokozottan védett terület** kijelölésének lehetőségét, feltételeit.

HULLADÉKKEZELÉS

A településen a földtani közeg és a felszín alatti vizek szennyeződés-érzékenysége, védelmük biztosítása szempontjából a környezetkárosítás nélküli hulladékkezelés megvalósítása kiemelt jelentőségű.

A településen a hulladékok begyűjtése, szállítása megoldott, a tervezett fejlesztési területek a szervezett hulladékgazdálkodási rendszerbe bekapcsolandók.

A **kommunális szilárd hulladékokat** a szervezett hulladékszállítás rendszerén keresztül kell rendezetten gyűjteni és környezetvédelmi engedéllyel rendelkező kijelölt hulladék-lerakóhelyre szállítani.

A működő vállalkozások tevékenysége során keletkező **termelési hulladékok** elszállításáról és ártalmatlanításáról a jogszabályok szerint kell gondoskodniuk a termelőknek.

A keletkező veszélyes hulladékokat jogszabályban foglaltak szerint kell nyilvántartani, gyűjteni, a telephelyen belül ideiglenesen tárolni. Veszélyes hulladékok kezelésre csak hulladékkezelési engedéllyel rendelkező szervezeteknek adhatók át. (Jelenleg a vonatkozó jogszabály a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII.7.) Kormányrendelet)

A vonatkozó jogszabályok rögzítik az építési és bontási hulladékok kezelésével kapcsolatos, az építési tevékenység során felmerülő kötelezettségeket. (Jelenleg a vonatkozó jogszabály az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet).

8. A védőterületek és védősávok, korlátozások

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- Natura 2000 terület
 - o Budai-hegység különleges természetmegőrzési terület (HUDI20009)
- Ex lege védett természeti területek, értékek:
 - o Ördögárok patak forrása
- Egyedi jogszabállyal védett országos jelentőségű természetvédelmi terület:
 - o országos védelem:
 - Budai Tájvédelmi Körzet
 - o helyi védelem—helyi védett természeti területek, természeti értékek, természeti emlékek:
 - Teleki-Tisza Kastély parkja (hrsz.: 307, 919/1),
 - Kossuth Lajos utcában a kastély előtti vadgesztenye fasor (hrsz.: 306)
 - Kálvária rom és környezete (hrsz.: 1694, 1697, 1698, 1704)
 - temetőkert (hrsz.: 212),
 - Nagyszénás és Zsíros-hegy oldalában megmaradt vízmosások (hrsz.: 1219., 1371., 2253)
 - Julianna major és környezete (hrsz.: 0139/2, 0139/4, 0139/5, 0139/7, 0151, 0154, 0155, 0156, 0157)
 - erdészház mellett erdősítésre kijelölt terület (hrsz.: 0127/3)
 - o helyi védelem—egyedi tájértékek:
 - Teleki-Tisza Kastély előtti vadgesztenye fasor,
 - Teleki-Tisza Kastély parkja,
 - temető értékes faállománya és régi sírkövei,
 - kőfeszület és korai juhar, hrsz.: 0122,
 - kőfeszület és aprólevelű hárs, hrsz.: 306/1,
 - Kossuth Lajos u. zöldsávjait és faállománya,
 - Tisza István tér értékes növényzete,
 - Kolozsvár utca teresedésében és az Ördögárok patak mellett levő értékes faállomány,
 - római katolikus templom kertje,
 - Rákóczi utca zöldterületei,
 - Kálvária domb területén:
 - Erdősétány utca 1704 hrsz.,
 - Halom utca 1694 hrsz.,
 - Kápolna kert 1698 hrsz.,
 - út 1697 hrsz.,
 - kert 1699 hrsz.
 - Megmaradt vízmosások — 1219., 1371., és a 2253 hrsz.-ú déli feltöltetlen szakasza
- Országos Ökológiai Hálózat területei
 - o magterületek
 - o ökológiai folyosók
 - o pufferterületek
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület a teljes közigazgatási terület

TERÜLETI ADOTTSÁGBÓL EREDŐ KORLÁTOZÁSOK

- alábányászott területek (az egykori mélyművelésű bányászati tevékenység aláfejtéseinek külszíni hatásterülete)
- levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag sérülékeny területek
- kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek

Kulturális örökségvédelmi elemek:

Régészeti lelőhelyek:

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet (továbbiakban Kr.) 91. § (1) bekezdése alapján figyelemmel kell lenni a védett régészeti örökség megőrzésének alapvető követelményeit.

Régészeti lelőhellyel érintett ingatlanon építési tevékenység a vonatkozó magasabb szintű jogszabályokban rögzített követelmények figyelembevételével történhet.

Helyi egyedi védelem alatt álló épületek, építmények:

NAGYKOVÁCSI NAGYKÖZSÉG 28/2017.(XII.18.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A NAGYKOVÁCSI NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPÉNEK VÉDELMÉRŐL – 2. MELLÉKLET

HELYI ÉRTÉKVÉDELEM

Helyi egyedi értékvédelem alatt álló épületek, építmények, objektumok, építészeti emlékek:

- Öreg iskola épülete: Kossuth Lajos u. (hrsz. 406),
- Szent Sebestyén kápolna épülete: Kossuth Lajos u. (hrsz. 919/2),
- Hősi emlékmű: Templom tér (hrsz. 414),

2.MELLÉKLET: SZERKEZETI TERVLAP - .../2019. (...) HATÁROZAT

3.MELLÉKLET: - .../2019. (...) HATÁROZAT

3.1. Változások ismertetése

A területfelhasználásbéli változásokat a 3.2. melléklet a Változások c. tervlap, az ahhoz tartozó összefoglalást az alábbi táblázat mutatja be.

terület száma	Hatályos területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Terület [ha]	Terület [m ²]
I.	Ev	Mko	1,16	11 620,9555
II.	Ev	Mko	1,55	15 478,3200
III.	Ev	Mko	1,38	13 820,8881
IV.	Ev	Mko	12,87	128 660,4105
			16,96	
V.	Mv	Ev	32,40	323 951,5616
VI.	Mv	Ev	1,54	15 419,2183
VII.	Mv	Ev	0,59	5 931,4545
VIII.	Mv	Ev	2,56	25 595,5216
IX.	Mv	Ev	1,63	16 349,1465
			38,72	
X.	V	Ev	2,02	20 248,6915
XI.	Mv	Ev	4,04	40 380,0891
XII.	M	Ek	6,13	61 348,6188
XIII.	M	Ev	21,03	210 286,3125
XIV.	Mv	Ev	22,95	229 530,1555
			54,15	
XV.	V	Tk	4,20	42 029,8505
XVI.	KB	KbB	0,60	5 988,0192
XVII.	Kte	KbTem	9,08	90768,2998

Ezek szerint:

Ev→M változás: 16,96 ha
 M→Ev változás: 86,7 ha
 M→Ek változás: 6,13 ha
 V→Ev változás: 2,02 ha
 V→TK változás: 4,2 ha
 KB→KbB változás: 0,6 ha
 Kte→TbTe változás: 9,08 ha

Sorszám	Hatályos területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Terület [ha]	Terület [m ²]
1.	Z	Lf	0,09	872,8887
2.	Z	Lf	0,21	2 088,5736
3.	Z	Lf	0,05	542,5992
4.	Ev	Lf	0,04	401,6708
5.	Lf	Ev	0,16	1 599,3660
6.	Vt	Z	0,11	1 120,4322
7.	Z	Lf	0,08	827,5470
8.	Vt	Lf	0,12	1 245,3576
	Vt	Vi	0,11	1 077,8613
	Z	Kkáp	0,15	1 458,9379
	Z	Lf	0,25	2 471,6650
9.	Vt	Lf	0,52	5 152,7303
	Vt	Z	0,21	2 142,8685
	Vt	Vi	0,75	7 504,5109
	Z	Vi	0,10	951,6235
	Z	Lf	0,04	386,3850
10.	Lf	Vt	0,09	891,7235
11.	KÖu	KbKt	0,21	2118,15
12.	Vk	Vt	5,46	54 558,2137
13.	Vt	Lke	0,63	6 342,0370
14.	Vt	Vi	1,35	13 549,3754
15.	Vt	Vi	0,17	1 695,3359
16.	Vt	Vi	0,19	1 861,9991
17.	Vt	Vi	0,12	1 177,1666
18.	Vt	Vi	0,22	2 213,5742
19.	Lf	Vi	0,15	1 543,6140
20.	Vt	Vi	0,33	3 255,1905
21.	Vt	Lf	0,22	2 216,8440
22.	Ko	Kkast	6,58	65 827,4324
23.	Ko	Kkast	2,71	27 069,6531
24.	Mv	KbSp	0,53	5 260,1230

<p>Ezek szerint: Z→Lf változás: 0,72 ha Ev→ Lf változás: 0,04 ha Lf→Ev változás: 0,16 ha Vt→Z változás: 0,11 ha Vt→Lf változás: 0,6 ha Vt→Lke változás: 0,63 ha</p>	<p>Vt→Vi változás: 2,74 ha Ko→Kkast változás: 9,29 ha Z→Kkáp változás: 0,15 ha Z→Vi változás: 0,10 ha Lf→Vt változás: 0,09 ha Mv→KbSp változás: 0,53 ha KÖu→KbKt változás: 0,21 ha</p>
--	--

Az örökségvédelmi hatástanulmányban szereplő régészeti vizsgálat a régészeti lelőhelyek tekintetében és az érintett területek szempontjából aktualizálásra került, a korábbi hatástanulmányhoz képest.

3.2. melléklet: Változások c. tervlap

4.MELLÉKLET: Nagykovácsi Nagyközség Területi mérlege - .../2019. (...) HATÁROZAT

A település területi mérlege

A TSZT tervezett területfelhasználása

Közigazgatási terület [ha]	2766,829
beépítésre szánt terület [ha]	448,46
beépítésre nem szánt terület [ha]	2 316,41

Területfelhasználási egység - tervezett TSZT	övezeti jel	méret [ha]
kertvárosias lakóterület	Lke	127,61
falusias lakóterület	Lf	209,32
településközpont vegyes terület	Vt	45,87
intézményi vegyes terület	Vi	3,93
kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	Gksz	12,35
különleges terület - oktatási	Ko	13,46
különleges terület - általános	Ká	25,64
különleges terület - kápolna	Kkáp	0,23
különleges terület - kastély	Kkast	9,50
különleges terület - közmű	Kkm	0,53
különleges terület - temető	Kte	1,93
közlekedési terület	Köu	10,56
zöldterület - közkert	Z	3,46
erdőterület - védelmi	Ev	1 940,12
erdőterület - közjóléti	Ek	15,91
mezőgazdasági terület - védett	Má	41,77
mezőgazdasági terület - általános	Mko	288,43
vízgazdálkodási terület	V	3,34
természetközeli terület	Tk	4,20
különleges beépítésre nem szánt bányá	KbB	0,75
különleges beépítésre nem szánt burkolt köztér	KbKt	0,21
különleges beépítésre nem szánt sport	KbSp	0,53
különleges beépítésre nem szánt temető	KbTem	7,13
Összesen:		2 766,79

5.MELLÉKLET: Területrendezési tervvel való összhang igazolása - .../2019. (...) HATÁROZAT

MEGJEGYZÉS AZ EGYEZTETÉSHEZ: a jóváhagyásra kerülő tervdokumentációban az alábbi keretben lévő szövegek törlésre kerülnek!

A magasabb szintű tervekkel való összhang az alábbiakban úgy kerül bemutatásra, hogy a rendezési eszközök megfelelnek, mind az A) VÁLTOZAT: 2019. március 15-ig hatályos OTRT és BATRT területrendezési terveknek, mind a B) VÁLTOZAT: 2018. decemberében elfogadásra került és 2019. március 16-án hatályossá váló (új OTRT és új BATRT) szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásainak Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről – területrendezési tervek.

A településrendezési eszközök a 2019. március 16-tól hatályos magasabb szintű terveknek megfelelően kerül majd jóváhagyásra (várhatóan március végén).

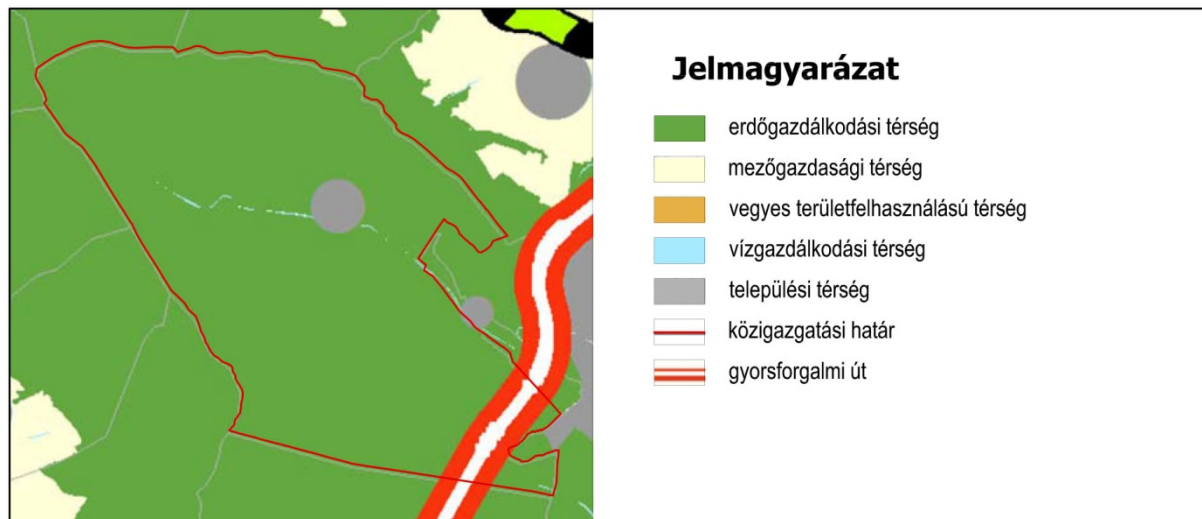
A) VÁLTOZAT (kék színnel)

2019.03.15-ig hatályos OTRT és BATRT szerinti összhang igazolása:

1. Az OTrT-vel és az BATrT-vel való összefüggések vizsgálata

1.1. AZ ORSZÁG SZERKEZETI TERVE ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VISZONYA

2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről (OTrT) - (hatályos 2019. III. 15-ig)



Országos Területrendezési Terv 2. sz. melléklet - Az Ország Szerkezeti Terve

Az Ország Szerkezeti Terve a település területét erdőgazdálkodási térségbe, települési térségbe és az Ördögárok-patak területét vízgazdálkodási térségbe sorolja, valamint kijelöli az M0 gyorsforgalmi út (tervezett) nyomvonalát.

6.§ (2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;

- b) a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;
- d) a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;
- e) a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni;

A településszerkezeti terv fenti előírások betartásával tartalmazza az egyes területfelhasználási egységeket.

A településszerkezeti terv – megfelelően az OTrT 31/A § a) pontjának - az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat az Országos Szerkezeti Terv által meghatározott térbeli rend figyelembevételével kijelöli.

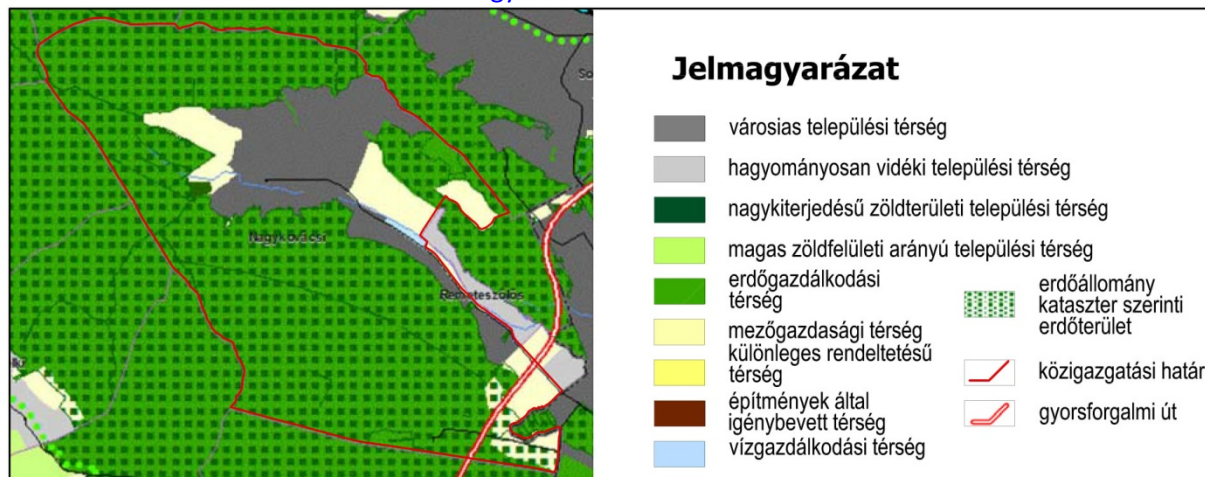
Nagykovácsi közigazgatási határán belül húzódó vonalas infrastrukturális elemek:

- M0 gyorsforgalmi út
- 11104j. országos mellékút (mint alaptérképi elem)

1.2. A TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VISZONYA

A 2005. évi LXIV. törvény a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről (BATrT) (hatályos 2019. III. 15-ig)

BATrT 2. sz. melléklet: Szerkezeti terv Nagykovácsit ábrázoló részlete



BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE 2. sz. melléklet - Szerkezeti terv

Nagykovácsi Településszerkezeti terve az alábbiak szerint, valamint az alábbi táblázat számítási alapján felel meg a Budapesti Agglomeráció Területrendezési terve területfelhasználási kategóriáira vonatkozó szabályoknak.

A BATrT Szerkezeti terve a település területét hagyományosan vidéki, nagy kiterjedésű zöldterületi települési, erdőgazdálkodási, valamint mezőgazdasági és vízgazdálkodási térség területfelhasználási kategóriákba sorolja.

Nagykovácsi közigazgatási területével érintett területfelhasználási kategóriákra az alábbi szabályok vonatkoznak:

Erdőgazdálkodási térség

BATrT 6. §

„Az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ában erdőterület területfelhasználási egységbe, illetve természetközeli terület (ezen belül kizárólag karsztbokorerdő) területfelhasználási egységbe kell sorolni. A védelmi elsődleges rendeltetésű erdőterületként és a természetközeli területként besorolt területfelhasználási egységek kiterjedése nem csökkenhet.

(2) Az egyes településeken lévő, erdőterületként besorolt területfelhasználási egységek nagysága – a település közigazgatási területére vetítve – összességében nem csökkenhet.”

Mezőgazdasági térség

BATrT 7. § (1)

„A mezőgazdasági térség legalább 90%-át mezőgazdasági terület, illetve természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni. A mezőgazdasági térség legfeljebb 10%-án bármely települési területfelhasználási egység kialakítható.”

Települési térség

BATrT 7.§ (2)-(3) bekezdése

„(2) A település közigazgatási területére vonatkoztatott területén a városias települési térség vagy hagyományosan vidéki települési térség növekménye nem haladhatja meg az 1/3. számú mellékletben található területi mérleg szerinti városias települési térség és hagyományosan vidéki települési térség területének 2%-át. A városias települési térség vagy hagyományosan vidéki települési térség növekményére is alkalmazni kell az 5. § (1)–(6) bekezdés előírásait.

(3) A (2) bekezdésben rögzített növekményen felül csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területcserére vonatkozó térségi területfelhasználási engedélye alapján és legfeljebb olyan mértékben bővíthető a városias települési térség és a hagyományosan vidéki települési térség kiterjedése, amilyen mértékben a Szerkezeti Tervben rögzítetthez képest máshol – a mezőgazdasági térség javára – csökken a városias települési térség és a hagyományosan vidéki települési térség kiterjedése. A területcsere során a városias települési térség és a hagyományosan vidéki települési térség területének nagysága nem változhat. A területcserét táj- és természetvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és árvízvédelmi szempontok alapján és úgy kell végrehajtani, hogy ne sértsen társadalmi érdekeket. A területcseréről az azt kezdeményező települési önkormányzat az érintetteket a helyben szokásos módon tájékoztatja.”

Vízgazdálkodási térség

OTrT 6. § (2) e)

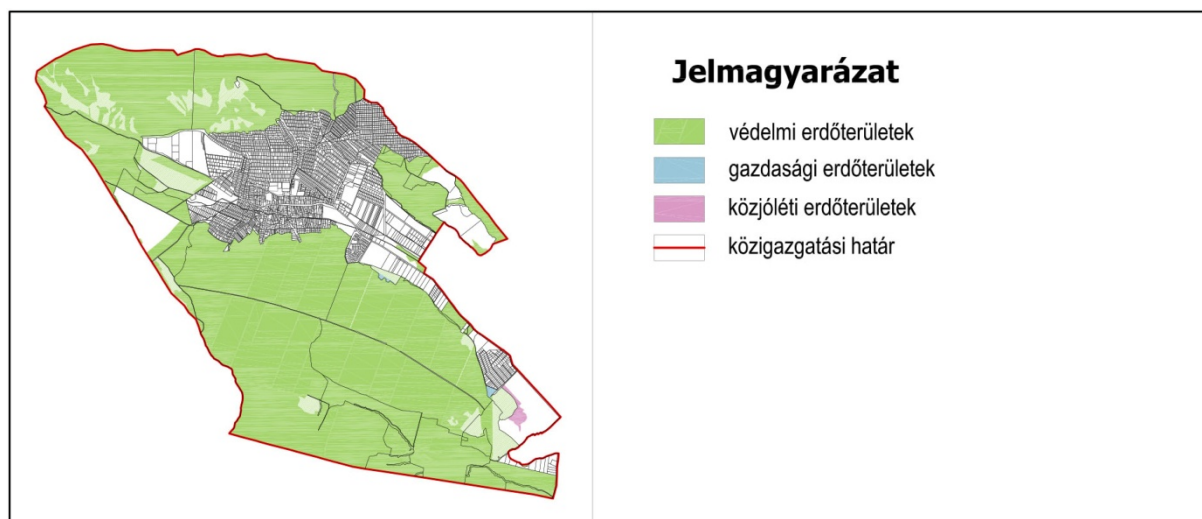
„A megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

e) a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni;”

Országos Erdőállomány Adattárba tartozó területek

OTrT 7. § (1):

„Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.”



Országos erdőállomány adattár szerinti erdőterületek

Az adatszolgáltatás szerint Nagykovácsi közigazgatási területén az Országos Erdőállomány Adattárban (továbbiakban: OEA) szereplő erdőterületek nagysága 2021, 04 ha, ebből 81,99 ha területet sorol az „új” TRE más területfelhasználásba —korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület—, ami az OEA-ba sorolt területek 4, 05%. **4,05 % < 5%, tehát megfelel.**

A térségi területfelhasználás és a településrendezési terv összevetéséből az alábbiak mutathatók ki:

A BATrT 1/3. melléklete tartalmazza a térség településeinek területi mérlegét. Nagykovácsi Nagyközségre vonatkozó adatok a következők:

Település	Térségi területfelhasználási kategóriák	Térségi területfelhasználási kategória területe (hektár)	Település közigazgatási területéhez viszonyított arány (%)
Nagykovácsi	városias települési térség	460,54	16,67
	nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség	6,03	0,22
	erdőgazdálkodási térség	1994,06	72,17
	mezőgazdasági térség	295,16	10,68
	vízgazdálkodási térség	7,22	0,26

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	BATrT		települési térség (ha) 460,54	nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség (ha) 6,03	mezőgazd. térség (ha) 295,16	erdőgazd. térség (ha) 1994,06	vízgazd. térség (ha) 7,22	közigazgatási terület összesen (ha) 2766,83
2								
3	Nagykovácsi Település-szerkezeti Terve	ebből erdőterület				1956,03		
4		ebből nagy kiterj. zöldter. települési		7,1				
5		ebből települési	458,379					
6		ebből mezőgazd.-i			330,20			
7		ebből vízgazd.-i					7,54	
7	eltérés százalék (%)		99	100	100	98	100	
			1			2		

A településszerkezeti terv a térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályoknak megfelel az alábbiak alapján:

- az erdőgazdálkodási térség 98 %-a – azaz több, mint 85 %-a – erdőterületbe van sorolva,
- a mezőgazdasági térség 100 %-a – azaz több, mint 90 %-a – mezőgazdasági területbe van sorolva, a mezőgazdasági térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület nincs kijelölve,
- a vízgazdálkodási térség 100 %-a – azaz több, mint 85 %-a – vízgazdálkodási területbe van sorolva.

Az OTrT 8. § szerinti egyéb, a térségi területfelhasználással összefüggő előírásoknak való megfelelések igazolása:

Borvidéki település szőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területei:

Az OTrT 8.§ előírásai szerint borvidéki település szőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - beépítésre szánt területté nem minősíthető.

A VINGIS adatbázis szerinti **szőlő termőhely kataszteri terület Nagykovácsi közigazgatási területén nem található.**

Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területei:

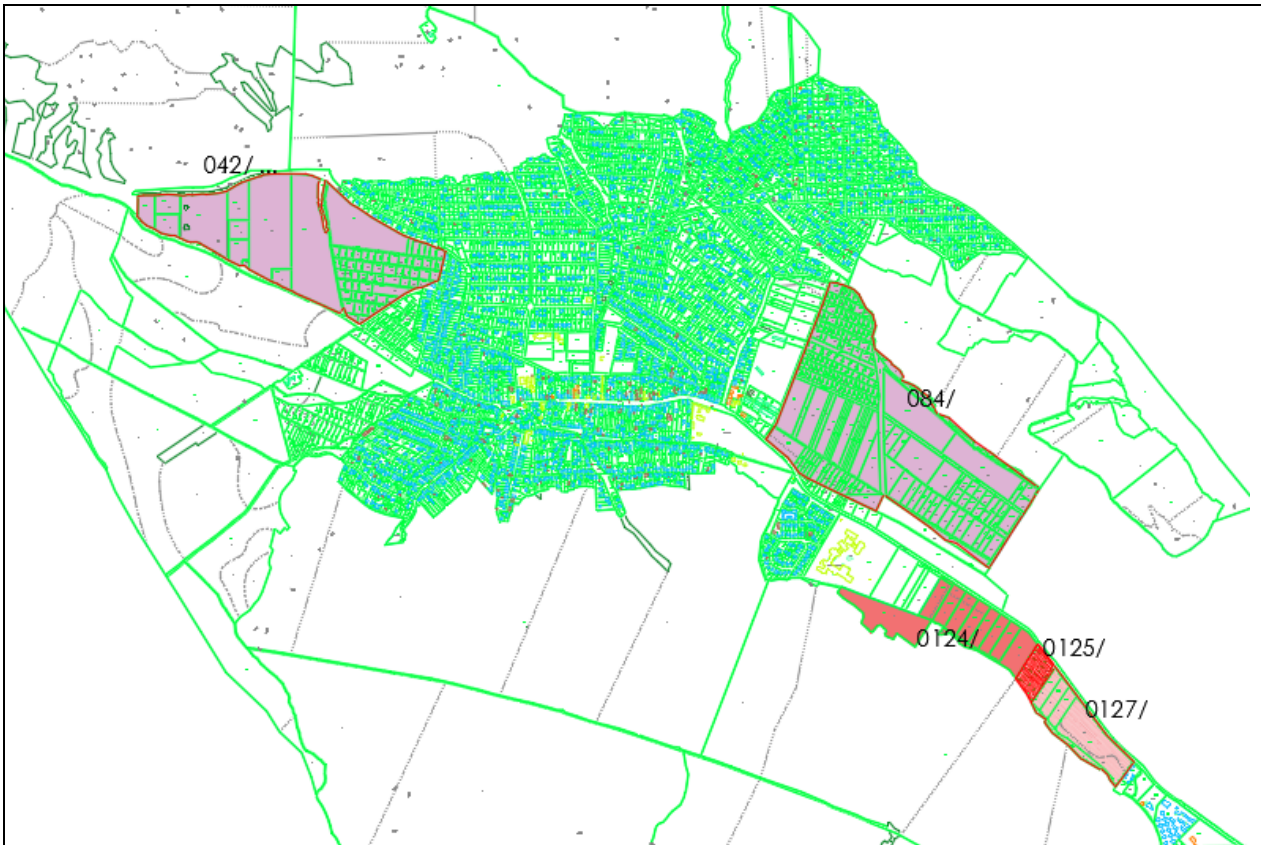
Az OTrT 8.§ előírásai szerint az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - beépítésre szánt területté nem minősíthető.

A település érintett gyümölcskataszterben nyilvántartott területekkel, az alábbiak szerint.

A Nagykovácsi út déli oldala menti területek a korábbi 2004-ben jóváhagyott Településszerkezeti tervben beépítésre szánt területként kerültek kijelölésre, amelyek jellemzően mára Szabályozási tervvel is rendelkeznek.

A 084 hrsz területet érinti az OTrT erdőtelepítésre elsődlegesen javasolt terület övezete, a Településszerkezeti terv azonban korlátozott mezőgazdasági (Mko) területként jelöli ki.

Hrsz	Ültetvény fajtája	Év
0124	szilva	1981
0125	szilva	1981
0127	szilva	1981
042, 044	őszibarack	1981
084	meggy, szilva	1981



A BATrT 6.§ „(2) Az egyes településeken lévő, erdőterületként besorolt területfelhasználási egységek nagysága – a település közigazgatási területére vetítve – összességében nem csökkenhet.”

Fenti előírás teljesül, az alábbi összehasonlító táblázat szerint, amely alapján elmondható, hogy a Településszerkezeti terv szerinti erdőterület kb. 106 hektárral több erdőterületet tartalmaz, mint a korábbi TSZT. Azaz az erdőterület nagysága nőtt, és 105,8 %-kal meghaladja a korábbi TSZT szerinti erdőterület nagyságát.

A Településszerkezeti terv területi mérlege alapján az erdőterületként besorolt területek nagysága:

erdőterület területfelhasználás	Ev védelmi erdő (ha)	E és Ek közjóléti erdő (ha)	összesen
hatályos TSZT szerint	1 745,32	103,86	1849,18 ha
új TSZT szerint	1 940,12 ha	15,91	1956,03 ha
TERÜLETI ARÁNY megfelelése:			100% (105,8 %)

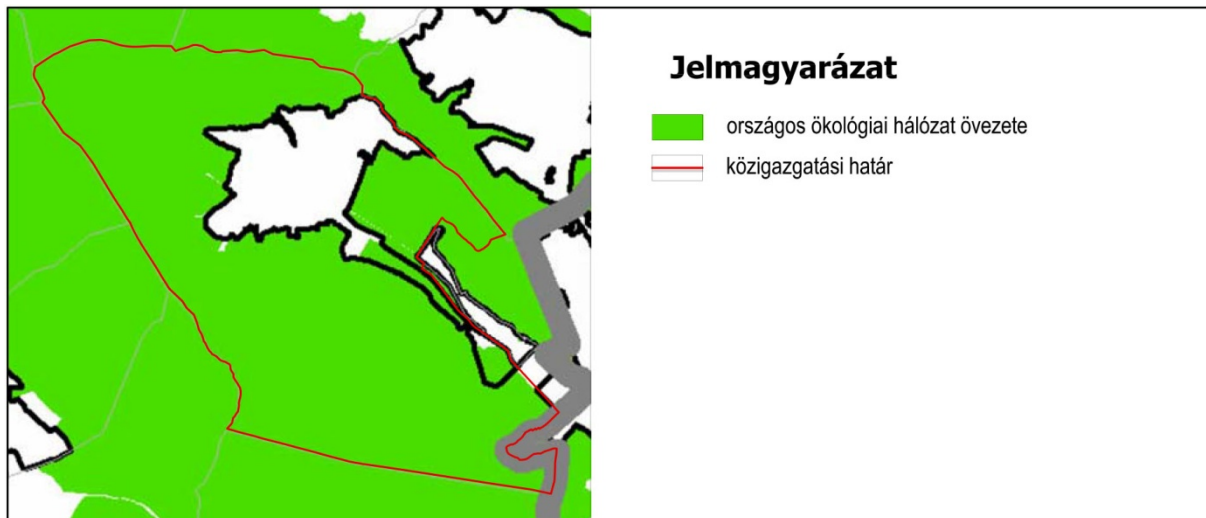
1.3. A TÉRSÉGI ÖVEZETEK ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VISZONYA - OTRT ÉS BATRT

	A	B	C	D
	Országos Területrendezési Terv (OTrT)	BATrT	Nagykovácsi érintettsége	Adatszolgáltató
1	a) Országos ökológiai hálózat	a) Magterület b) Ökológiai folyosó c) Pufferterület	igen igen igen	DINPI
2	b) Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület		nem	FÖMI
3	c) Jó termőhelyi adottságú szántóterület		nem	FÖMI
4	d) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület		igen	FÖMI
5		d) Erdőtelepítésre javasolt terület	nem	FÖMI
6	e) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület		igen	DINPI
7	f) Világörökségi és világörökségi várományos terület		nem	ME
8	g) Országos vízminőség-védelmi terület		igen	KDvVI
9	h) Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkárelhárítási célú szükségtározók területe		nem	KDvVI
10		e) Ásványi nyersanyagvagyon-terület	nem	PMKH
11		f) Rendszeresen belvízjárta terület	nem	KDvVI
12		g) Földtani veszélyforrás területe	igen	PMKH
13	i) Kiemelt fontosságú honvédelmi terület		nem	HM
14		h) Honvédelmi terület	nem	HM

Nagykovácsi közigazgatási területét a következő térségi övezetek érintik:

- Országos ökológiai hálózat övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete és erdőtelepítésre alkalmas terület övezete
- Gyümölcskataszter
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- Országos vízminőség-védelmi terület övezete
- Ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete

1. Országos ökológiai hálózat –ökológiai folyosó övezete



Országos Területrendezési Terv 3/1. sz. melléklet - Országos ökológiai hálózat övezete

A településszerkezeti terv a térségi övezeti előírásoknak megfelel, mert a településszerkezeti tervben a térségi övezet területei 100 %-ban beépítésre nem szánt területbe: erdő-, mezőgazdasági természetközeli és vízgazdálkodási övezetekbe vannak sorolva.

A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságának adatszolgáltatása alapján került lehatárolásra az övezet az MTV átmeneti rendelkezései alapján.

Jellemzően a külterületi településrész és a Nagykovácsi úttól délre eső területsáv került az ökológiai folyosó által érintett területek alá, ez a területsáv azonban a korábbi rendezési tervekben már beépítésre szánt területként kijelölt, illetve a déli része beépült területek, ezért ezeket nem tartalmazza az ökológiai hálózat részeként a TSZT.



A település közigazgatási területe érintett mag terület, pufferterület és ökológiai folyosó övezettel.



A település közigazgatási területe érintett Európa diplomás, fokozottan védett, NATURA 2000, valamint országos védett területekkel. A belterülettől nyugatra ex lege forrás található.

2. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület és 3. Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete



Az OTrT rendelkezései szerint a FÖMI adatszolgáltatás kell figyelembe venni és az övezeteket lehatárolni. A 2018-ban kapott adatszolgáltatás szerint Nagykovácsi közigazgatási területén nincs sem Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület, sem Jó termőhelyi adottságú szántóterület. Övezete lehatárolások lefednek már korábban kijelölt beépítésre szánt területeket is. Kell figyelembe venni. Új beépítésre szánt kijelölés a kiváló termőhelyi adottságú szántóterületen nincs. Fentiek alapján az övezeti előírások teljesülnek.

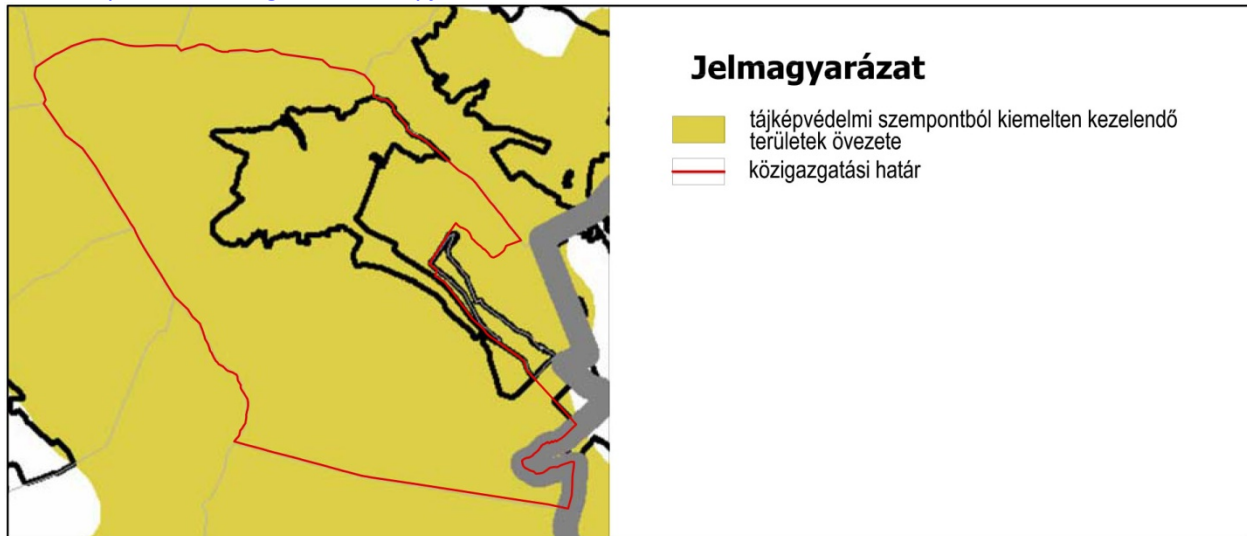
4. Erdőtelepítésre elsődlegesen és 5. Erdőtelepítésre másodlagosan javasolt terület övezete



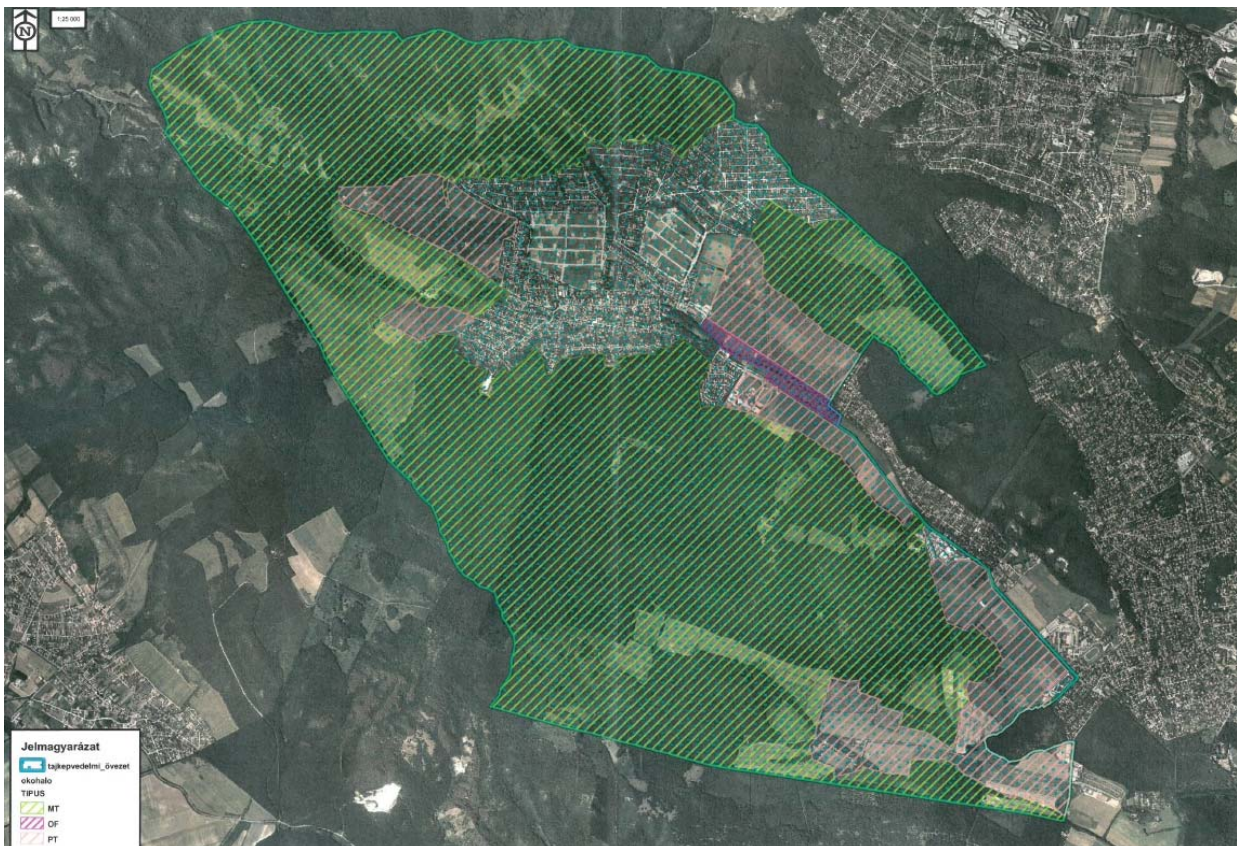
Az OTrT erdőtelepítésre elsődlegesen javasolt terület övezete és az erdőtelepítésre másodlagosan javasolt terület övezete lehatárolásáról a FÖMI vektoros adatszolgáltatását fenti ábra mutatja be, amely kivonat szerint Nagykovácsi közigazgatási területén erdőtelepítésre elsődlegesen javasolt terület található a belterülettől nyugatra. E területet azonban a 084 hrsz terület tekintetében érinti a Gyümölcskataszter övezete. A Településszerkezeti terv azonban megtartja korábbi tervi besorolását és továbbra is korlátozott mezőgazdasági (Mko) területként jelöli ki.

7. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetét az OTRT szerint az érintett nemzeti park adatszolgáltatása alapján kell lehatárolni.

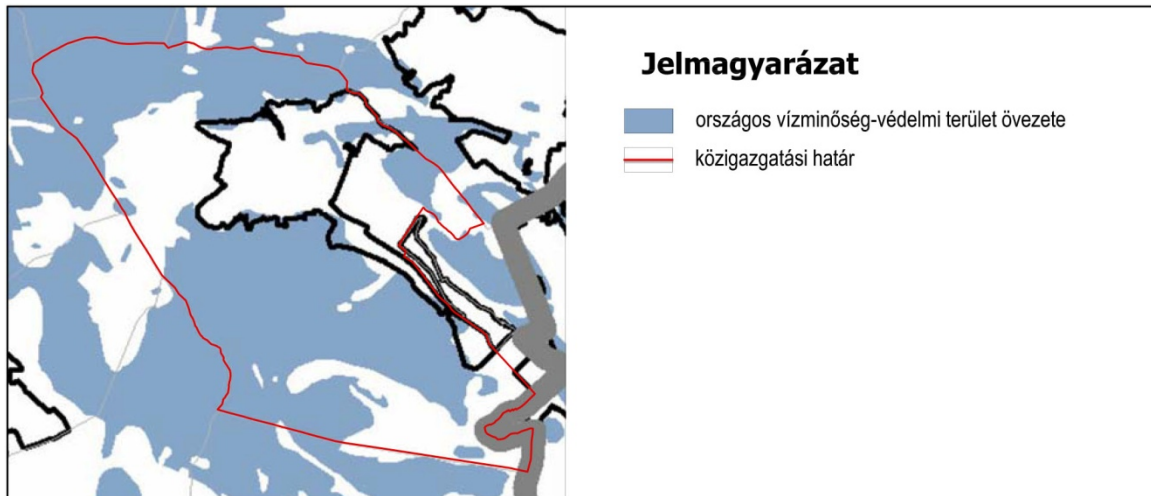


Országos Területrendezési Terv 3/5. sz. melléklet - Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete



A Duna-Ipoly Nemzet Park Igazgatóság adatszolgáltatása szerint a településszerkezeti tervben és Szabályozási tervben Nagykovácsi teljes közigazgatási területe lehatárolásra került, mint Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület. A helyi építési szabályzatban a tájbaillesztésre vonatkozó szabályokat meg kell állapítani. Az övezetben bányászati tevékenységet nem végeznek, új bányaterület kijelölés nem történik. A terv megfelel az előírásoknak, a HÉSz tartalmaz a tájképvédelemmel kapcsolatos előírásokat, valamint Nagykovácsi Nagyközség Településképezék védelméről szóló 28/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelete (Továbbiakban: Településképvédelmi rendelet) tartalmaz előírásokat a tájképvédelemre vonatkozóan.

8. Országos vízminőség-védelmi terület övezete



Országos Területrendezési Terv 3/7. sz. melléklet - Országos vízminőség-védelmi terület övezete

A településrendezési eszközökben a település teljes területét érintően a helyi építési szabályzat tartalmazza a vízvédelem szabályait. Az övezet területén új külszíni művelésű bányatelek nem kerül kijelölésre, meglévő felhagyott bányatelekkel kapcsolatos bővítés nem történik.

A településszerkezeti terv a fenti előírásoknak megfelel, mert Nagykovácsi területén a szennyvízkezelés korszerűen megoldott.

Ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete

A kapott adatszolgáltatás szerint Nagykovácsi közigazgatási területén nincs bányatelek, megkutatott, nyilvántartott ásványvagyon, valamint nyilvántartott felszínmozgás-veszélyes terület.

Össességében a TSZT megfelel mind az OTRT, mind a BATRT előírásainak és lehatárolásának.

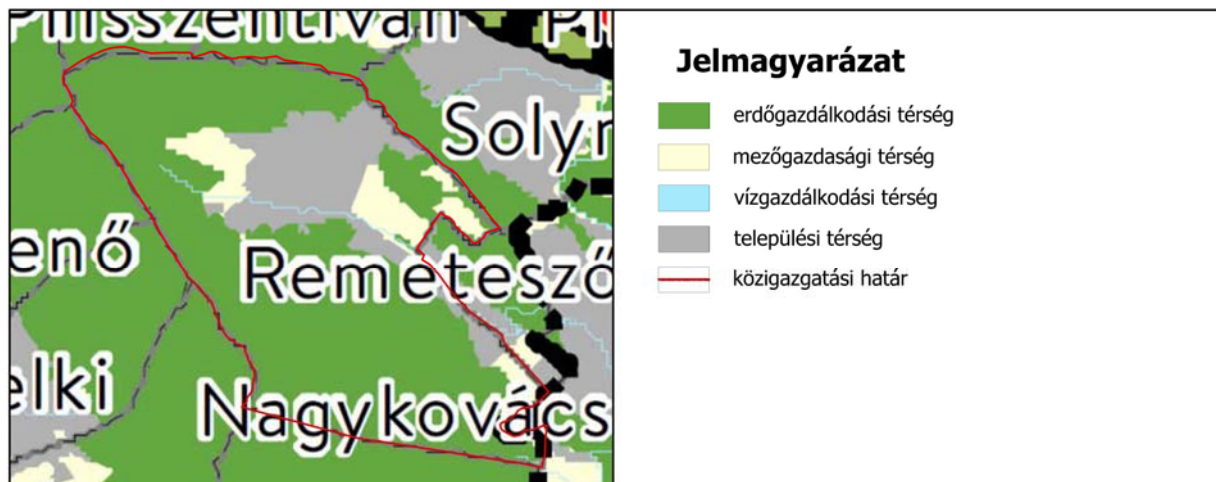
B) VÁLTOZAT – 2019.03.16-tól hatályos Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve (ÚJ OTRT és BATRT szerint) fekete színnel

1. Az OTrT-vel és az BATrT-vel való összefüggések vizsgálata

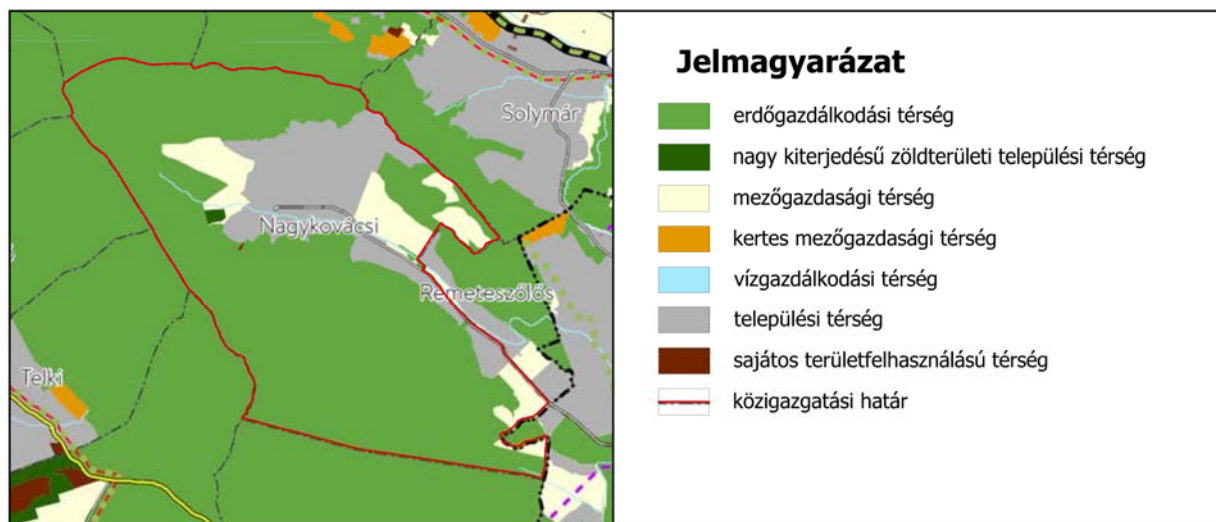
1.1. A TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VISZONYA -

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve (2018. évi CXXXIX. törv.)

Területfelhasználási kategóriák:



2018. évi CXXXIX. törvény - Országos Területrendezési terv 2. melléklet: *Az ország szerkezeti terve*
Az **Országos Területrendezési terv** (OTRT) a település területét erdőgazdálkodási- és mezőgazdasági térségbe, települési térségbe és az Ördögárok-patak területét vízgazdálkodási térségbe sorolja.



2018. évi CXXXIX. törvény - Budapesti Agglomeráció Területrendezési terve 7. melléklet: *Budapesti Agglomeráció szerkezeti terve*

A **Budapesti Agglomeráció Területrendezési tervének** (BATrT) Szerkezeti Terve a település területét erdőgazdálkodási- és mezőgazdasági térségbe, települési térségbe és az Ördögárok-patak területét vízgazdálkodási térségbe, valamint a belterület nyugati oldalán tervezett temető területét nagyterjedésű zöldterületi települési térségbe, a belterület déli határán lévő felhagyott bányaterületet sajátos területfelhasználású térségbe sorolja. A korábbi területrendezési tervektől eltérően, a tervezett M0 gyorsforgalmi út (tervezett) nyomvonala nem szerepel a BATrT Szerkezeti tervén, a közigazgatási terület keleti részén.

11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során
- az erdőgazdálkodási térségben a települési területfelhasználási egységeket a térséget lefedő erdők övezetére és az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok szerint kell kijelölni, és legalább 75%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;
 - a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;
 - a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;
 - a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;
 - a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.

Fenti országos és térségi területfelhasználási kategóriáknak és előírásaiknak a TSZT megfelel.

1.2. A TÉRSÉGI ÖVEZETEK ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VISZONYA

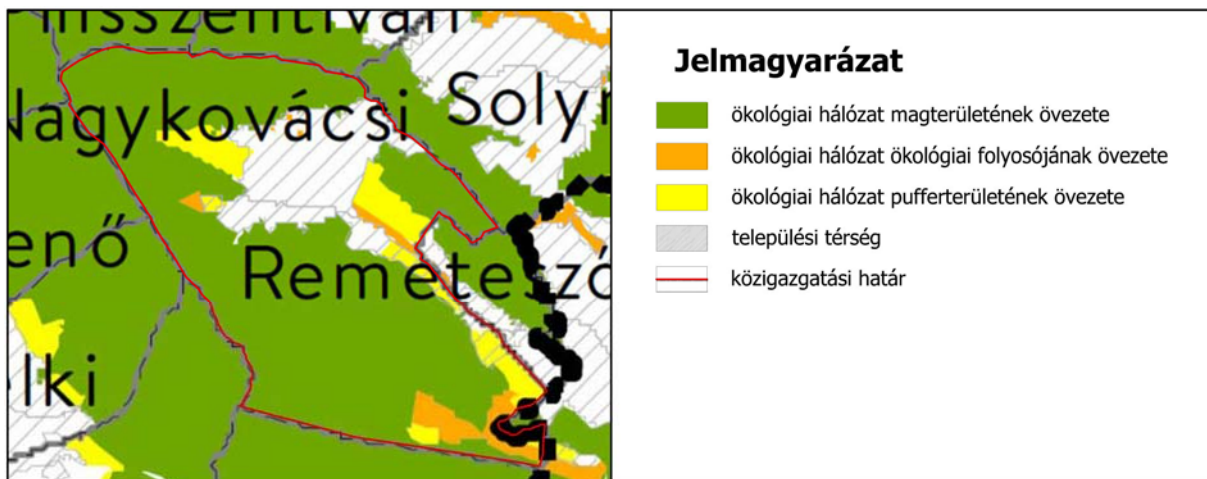
Térségi övezetek:

(Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve 2018. évi CXXXIX. tv. kiv:)

22. § A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítése során a térségi övezetek által érintett területeket az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatását mérlegelve kell lehatárolni. A mérlegelésnél az e törvényben meghatározott szerkezeti terveket kell elsősorban figyelembe venni.

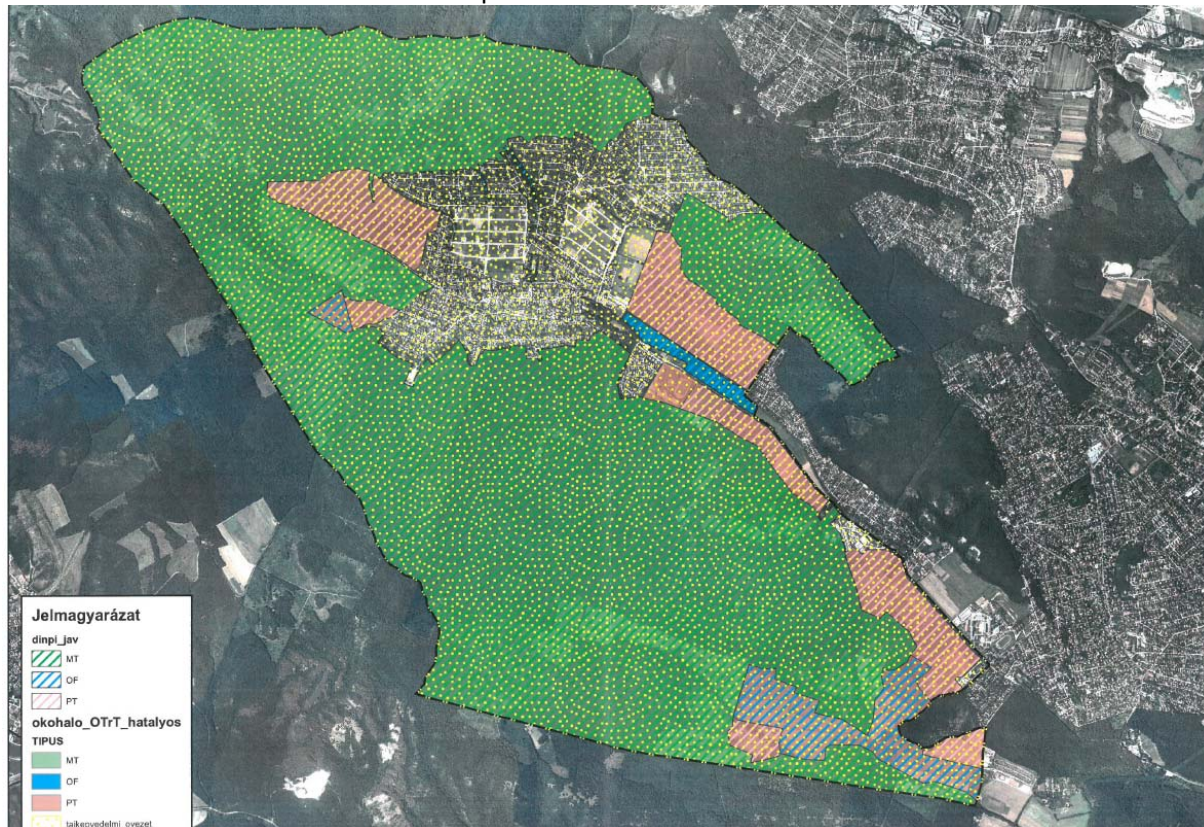
42. § (1) A Budapesti Agglomeráció Övezeti Tervében alkalmazott országos és kiemelt térségi övezetek együttesen a következők:

1. ökológiai hálózat magterületének övezete (a települést érinti),
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (a települést érinti),
3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete (a települést érinti),
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (a települést nem érinti),
5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete (a települést nem érinti),
6. erdők övezete (a települést érinti),
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete (a települést nem érinti),
8. tájképvédelmi terület övezete (a települést érinti),
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete (a települést nem érinti),
10. vízminőség-védelmi terület övezete (a települést érinti),
11. rendszeresen belvízjárta terület övezete (a települést nem érinti),
12. nagyvízi meder övezete (a települést nem érinti),
13. ásványi nyersanyagvagyon övezete (a települést nem érinti),
14. földtani veszélyforrás terület övezete (a települést nem érinti),
15. honvédelmi és katonai célú terület övezete (a települést érinti).



2018. évi CXXXIX. törvény - Országos Területrendezési terv 3/1. melléklet: *Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete*

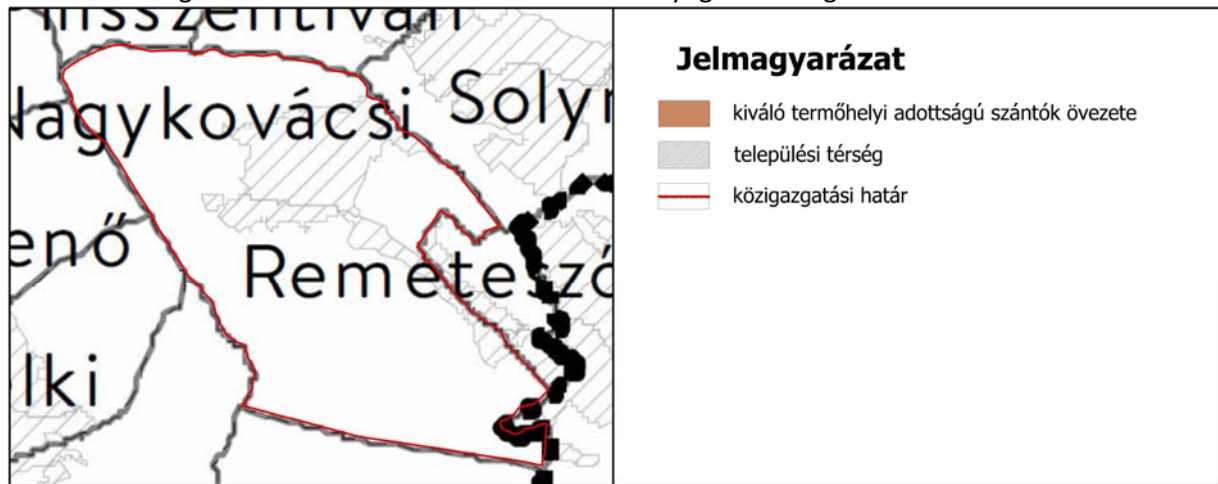
Fenti kivonat és alábbi Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságának adatszolgáltatás (2018. július) - javasolt védelmi elemei - alapján kerültek lehatárolásra az ökológiai hálózat övezetei, valamint a tájképvédelmi terület. Jellemzően a külterületi erdő- és mezőgazdasági területek kerültek az ökológiai magterület övezete által érintett területek alá. Ökológiai folyosó a belterület nyugati határa menti erdőterületen került kijelölésre. Pufferterület a Nagykovács út északi része az Ördögárok-patak környezetében, valamint az út déli része menti és a belterület északnyugati településrésze az - az 1981-ben kijelölt - gyümölcskataszterben nyilvántartott területek, amelyek azonban jellemzően a valóságban a korábbi rendezési tervek által már beépítésre szánt területek.



A település közigazgatási területe érintett mag terület, pufferterület és ökológiai folyosó övezettel.

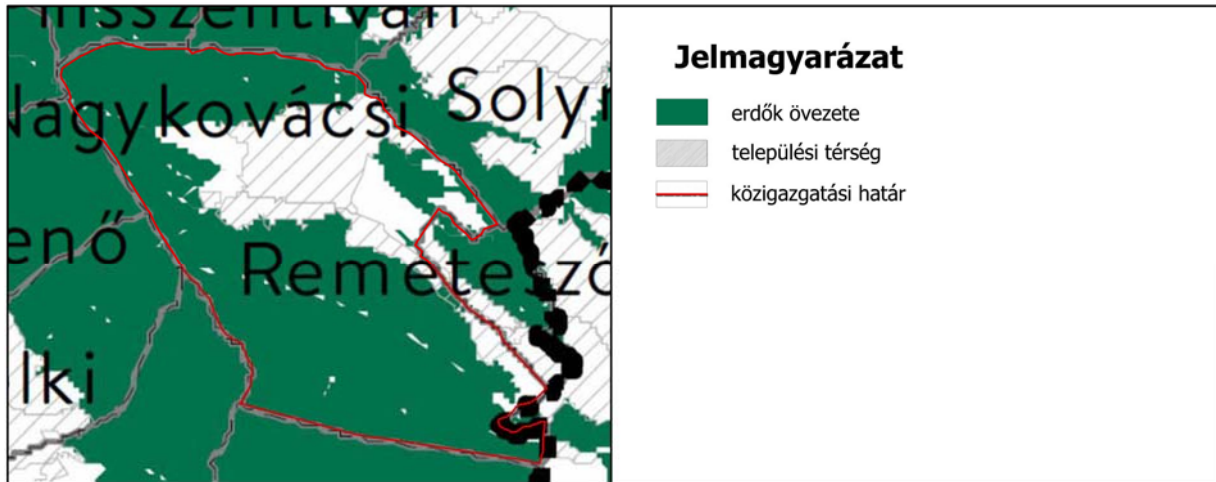


A település közigazgatási területe érintett Európa diplomás, fokozottan védett, NATURA 2000, valamint országos védett területekkel. A belterületől nyugatra ex lege forrás található.



2018. évi CXXXIX. törvény - Országos Területrendezési terv 3/2. melléklet: *Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete*

Nagykovácsi közigazgatási területét a Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete nem érinti.

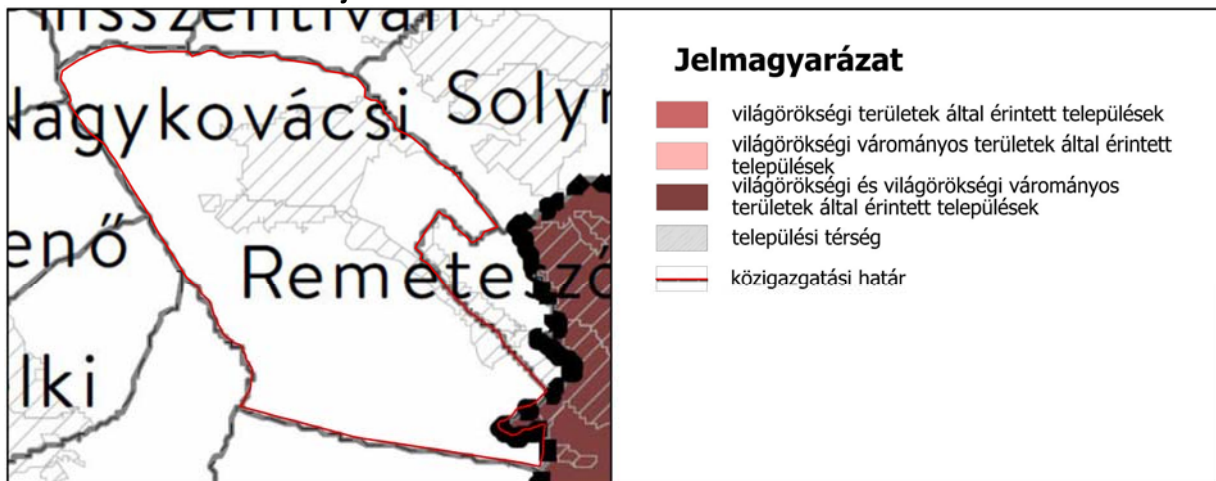


2018. évi CXXXIX. törvény - Országos Területrendezési terv 3/3. melléklet: *Erdők övezete*

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény az erdők övezetére az alábbiakat állapítja meg:

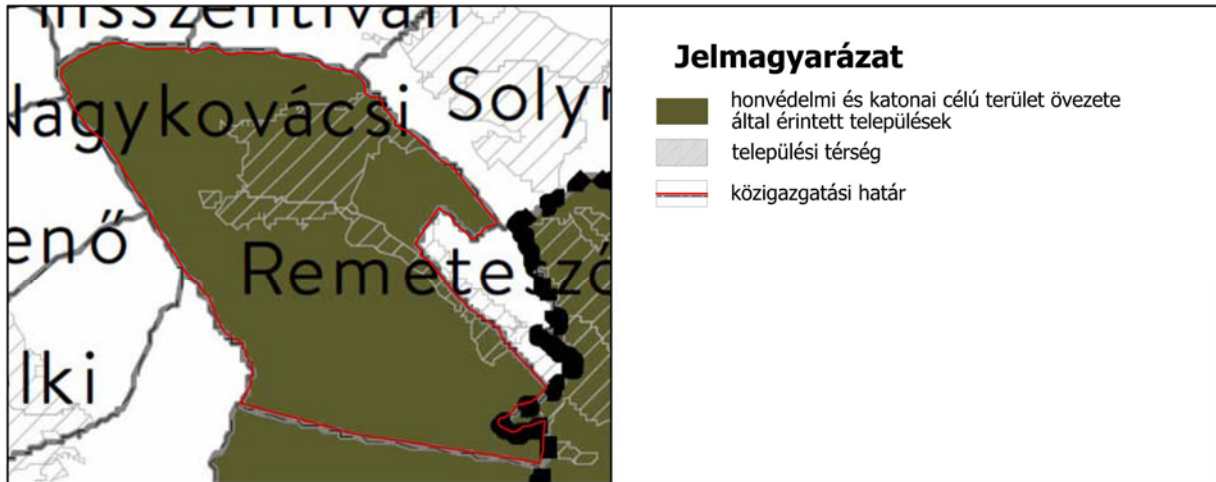
- 4.§ 8. *erdők övezete*: az OTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek tartoznak;
29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

Nagykovácsi közigazgatási területének beépítésre nem szánt, külterületi erdők övezete alapján kerültek az erdőterületek kijelölésre a TSZT-n.



2018. évi CXXXIX. törvény - Országos Területrendezési terv 3/4. melléklet: *Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések*

Nagykovácsi közigazgatási területét a világörökségi és világörökségi várományos területek övezete nem érinti.



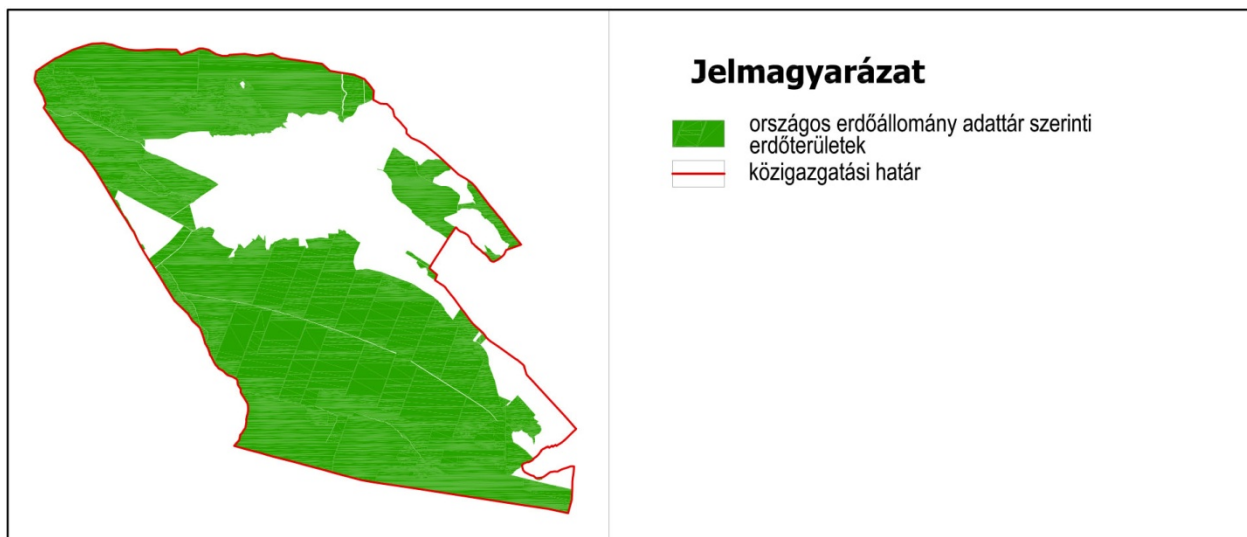
2018. évi CXXXIX. törvény - Országos Területrendezési terv 3/5. melléklet: *Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések*

Nagykovácsi közigazgatási területét a honvédelmi és katonai célú terület övezete érinti.

A Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala 2015. 03.02-én kelt adatszolgáltatás szerint a 0101, 090/2, 096 és 098/2 hrsz külterületi ingatlanok a Magyar Állam tulajdonában és a Honvédelmi Minisztérium vagyonkezelésében vannak nyilvántartva. E területek a HM vagyonkezelésében tartásig honvédelmi használatukban nem korlátozhatók. Jelzett területek TSZT-n beépítésre nem szánt külterületi erdőterületek, amelyeken épületek, építmények nem helyezhetők el.

A 090/2 hrsz a belterület északkeleti határán található védőerdőterület (Ev). A 096 hrsz terület TSZT-n védőerdőterület (Ev) és a 098/2 hrsz terület a TSZT-n - védelem alatt álló - korlátozott mezőgazdasági (Mko) terület a közigazgatási terület északkeleti Remeteszőlőssel határos terület részén egymás mellett található.

Azaz a TSZT megfelel a honvédelmi és katonai célú terület övezete által jelölt területek szempontjából.



Országos erdőállomány adattár szerinti erdőterületek

Nagykovácsi közigazgatási területének beépítésre nem szánt, külterületi erdők övezete alapján kerültek az erdőterületek kijelölésre a TSZT-n, amelyek tartalmazzák az országos erdőállomány adattár szerinti erdőterületeket is.

Azaz a TSZT megfelel az országos erdőállomány adattárban rögzítetteknek.

Nagykovácsi területét érinti az Országos vízminőség-védelmi terület övezete.

A településrendezési eszközökben a település teljes területét érintően a helyi építési szabályzat tartalmazza a vízvédelem szabályait. Nagykovácsi területén a szennyvízkezelés korszerűen megoldott, a településszerkezeti terv az előírásoknak megfelel.

A településszerkezeti terv a térségi övezeti előírásoknak megfelel, mert a településszerkezeti tervben a térségi övezet területei 100 %-ban beépítésre nem szánt területbe: erdő-, mezőgazdasági természetközeli és vízgazdálkodási övezetekbe vannak sorolva. Kivéve a korábbi rendezési tervekben beépítésre szánt területként jelölt területeket (Nagykovácsi út déli oldala mentén, ökológiai hálózat pufferterületébe sorolt területrészek)

8. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez

Budapesti Agglomeráció településeinek területi mérlege

	A	B	C	D
1.	Település	Települési térség területe (ha)	Település közigazgatási területe (ha)	Települési térség területének aránya (%)
38.	Nagykovácsi	463,45	2766,83	16,75

Nagykovácsi Nagyközség Területi mérlege szerint (TSZT leírás 4. melléklet) a beépítésre szánt építési övezetek, valamint a beépítésre nem szánt övezetek közül a különleges beépítésre nem szánt burkolt köztér, a különleges beépítésre nem szánt temető és a különleges beépítésre nem szánt sport területe összesen 461,17 ha.

Azaz a TSZT megfelel a BATRT Területi mérlegében rögzített értéknek (463,45 ha), hiszen annál 2,28 ha területtel kevesebbet (461,17 ha) sorol települési térségbe.