



**PARTNERSÉGI, LAKOSSÁGI VÉLEMÉNYEZÉSI EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ**

# **NAGYKOVÁCSI NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS ÉS FELÜLVIZSGÁLAT**

## **TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁSA**



**2018 DECEMBER HÓ**

## 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
Közlekedés	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

Partnerségi, lakossági egyeztetési tervdokumentáció

2018. december hó

## Bevezető

Nagykovácsi Nagyközség hatályos településszerkezeti terve és Szabályozási terve 2004-ben, a helyi építési szabályzatának felülvizsgálata 2009-ben került jóváhagyásra. A jóváhagyás óta a helyi építési szabályzatot az önkormányzat többször módosította.

Az elmúlt évek során az építésügyi és településrendezési jogszabályi környezetben jelentős változások léptek életbe. Módosították többek között az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényt (Étv), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletet (OTÉK), hatályba lépett a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet), és a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. Törvény (továbbiakban: Tkv. tv.).

A fentiek miatt szükségserűvé vált a településfejlesztési koncepció új tartalmi követelmények szerinti elkészítése is. A Településfejlesztési Koncepció, valamint az Integrált Településfejlesztési Stratégia 2015-ben került elfogadásra.

Ezt követően elkészült és 2017-ben jóváhagyásra került Nagykovácsi Nagyközség **Településképi Arculati Kézikönyve és Településképi rendelete** is.

Ezt követően kerülhetett sor a településrendezési eszközök felülvizsgálatára.

Jelen tervanyag a településrendezési eszközök (Településszerkezeti terv és a Helyi Építési Szabályzat, valamint annak melléklete a Szabályozási terv) módosítása és felülvizsgálata.

A településrendezési eszközök módosításával és felülvizsgálatának elkészítésével az Önkormányzat a HA Tervstúdió Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft.-t bízta meg.

A készülő településrendezési eszközök feladata:

- a megváltozott települési igények alapján a hatályos tervek a település teljes közigazgatási területére vonatkozó felülvizsgálata, s egységes szerkezetbe foglalása;
- az új, megváltozott jogszabályi környezet szerinti Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat kidolgozása, egységes szerkezetbe foglalása;
- a településrendezési eszközök és a magasabb szintű tervek összhangjának biztosítása.

## A KÉSZÜLŐ TERVEK

A 2015-ben elkészült Településfejlesztési Koncepcióhoz elkészítésre került a **Megalapozó vizsgálat** munkarésze, jelen terv azt változatlan formában alapul veszi.

A 2017-ben jóváhagyásra került **Településképi Arculati Kézikönyv** és **Településképi rendelet** jelen felülvizsgálat során nem kerülnek módosításra.

Összefoglalva tehát jelen felülvizsgálat során a **Településszerkezeti terv, a Helyi építési szabályzat (HÉSZ) és annak** melléklete a **Szabályozási terv kerül elkészítésre és egyeztetésre.**

A településszerkezeti terv meghatározza a település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes területrészek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését, az országos és térségi érdek, a szomszédos vagy a más módon érdekelt többi település alapvető jogainak és rendezési terveinek figyelembevételével a környezeti állapot javítása vagy legalább szinten tartása mellett. A településszerkezeti tervet - mely szöveges és rajzi munkarészekből áll - határozattal kerül jóváhagyásra.

A helyi építési szabályzatban az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket kell megállapítania.

A HÉSZ a település teljes igazgatási területére készülő terv és szabályzat, melyet a képviselő-testület rendelettel hagy jóvá, jogokat keletkeztet, és kötelezéseket ró az egyes telektulajdonosokra. Alapja a településszerkezeti terv.

A településrendezési eszközök, azaz a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat partnerségi egyeztetését követően, kerül az államigazgatási egyeztetésre. A településszerkezeti terv elfogadása a véleményezési eljárás (véleményezési szakasz, végső szakmai véleményezési szakasz) befejeztével, a helyi építési szabályzat elfogadását megelőzően történik majd.

A 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 1. melléklete szerinti „A megalapozó vizsgálat” tartalmi követelményei a Településfejlesztési koncepció készítésekor, mint közös munkarészek elkészültek. A jelen településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat felülvizsgálatához 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 3. melléklete szerinti „Az alátámasztó javaslat” munkarésze, valamint a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 4. melléklete szerint „A Településszerkezeti terv” és az 5. melléklet szerinti „A helyi építési szabályzat” készültek el. Mindezekhez elkészítésre kerülnek az Örökségvédelmi Hatástanulmány, valamint a Környezeti értékelés munkarészek.

## A TERVEZÉSI FOLYAMAT – AZ EGYEZTETÉS ÉS ELFOGADÁS RENDJE

A **településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat (településrendezési eszközök)** egyeztetési folyamata közös eljárásban történik. A településrendezési eszközök egyeztetése a Kormányrendelet 36. §-ában foglalt **teljes eljárás** szerint történik.

A településrendezési eszközöket a polgármester egyezteti az államigazgatási szervekkel, az érintett területi és település önkormányzatokkal, valamint a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel. Az önkormányzat képviselő-testülete a 2/2017.(III.20. számú) önkormányzati rendeletében döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól, amelynek során meghatározta:

- az egyeztetésben résztvevők (a partnerek) tájékoztatásának módját és eszközeit,
- a javaslatok, vélemények dokumentálásának, nyilvántartásának módját,
- az el nem fogadott javaslatok, vélemények indokolásának módját, a dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendjét,
- az elfogadott hatályba lépő településrendezési eszközök nyilvánosságát, lakossági közzétételét biztosító intézkedéseket.

A polgármester a településrendezési eszközökről **előzetes tájékoztatót küldött** az érintett államigazgatási szerveknek, területi, települési önkormányzatnak. Az előzetes tájékoztatót ismertette a partnerségi egyeztetés szabályai szerint az eljárásban érintett résztvevőkkel. Az előzetes tájékoztató átvételétől számított 21 napon belül, az abban foglalt önkormányzati szándékokkal kapcsolatban az érintett területi, települési önkormányzat tájékoztatást adott a településrendezési eszközök készítését befolyásoló terveiről, észrevételeket tett, az államigazgatási szervek pedig

- ismertették — a hatáskörükbe tartozó kérdésekben — a településre vonatkozó jogszabályon alapuló követelményeit és a tartalmi követelményekkel kapcsolatos elvárásait, a települést érintő ágazati elhatározásokat,
- nyilatkoztak arról, hogy az eljárás további szakaszaiban részt kívánnak-e venni,
- teljesítették adatszolgáltatási kötelezettségüket, és
- felhasználásra biztosították a rendezési eszközök készítéséhez szükséges adatokat.

A településrendezési eszközök elkészült tervezete az elfogadás előtt véleményeztetésre kerül, a tervezetet a polgármester megküldi az eljárásban résztvevőknek, ezzel megindítja az eljárás véleményezési szakaszát. A véleményezők a tervezet átvételétől számított 30 napon belül adhatnak írásos véleményt. A vélemény kifogást emelő megállapításait jogszabályi hivatkozással vagy részletes szakmai indokolással kell igazolni.

Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyv készül. A beérkezett vélemények — egyeztetés esetén a jegyzőkönyv is — ismertetésre kerülnek a képviselő-testület előtt, az elfogadásukról vagy el nem fogadásukról a testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A véleményezési szakasz lezárul a döntés dokumentálásával és közzétételével.

A polgármester a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak. A megyei kormányhivatal a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított

- 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához, vagy
- 15 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal az esetleges egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét és a záró szakmai véleményét az egyeztetést követően 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszközök elfogadásához.

A hosszútávra szóló településszerkezeti tervet az önkormányzat a megállapításról szóló döntés mellékleteként fogadja el, mely megelőzi a helyi építési szabályzat — rendelet formájában történő — jóváhagyását.

**Jelen dokumentáció a településrendezési eszközök felülvizsgálatának partnerségi, lakossági egyeztetési, véleményezési szakaszra előkészített tervanyaga, melynek programját az Önkormányzat előzetesen elfogadta.**

## 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 <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )
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. Kecskéhát területe, amely még beépítés előtt áll.

#### Falusias (Lf) lakóterületek:

A település lakóterületeit tekintve a Zsíroshegyen, valamint a település belterületének déli és nyugati határán fekvő településrészekeken 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, 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 nyomvonallal került feltüntetésre a TSZT tervlapon.

**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 figyelembe vételével 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 egységekre 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 elhatározások fenntartásával, 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 épületek, egyéb építmények 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.

### **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 (hrs.: 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 tájtípusok 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 védettség 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 védettség 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 védettség*

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 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)

A településképinek 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. 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

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 OTrT 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 klímakiegyenlítő 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 szomszédságában, 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 ELEMEEK

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 vízmosságok, valamint a Nagykovácsiban eredő, Budapest-Húvösvölgyig szabadon folyó Ördögárok patak. A patakok, vízmosságok menti zöldfelületeknek rendkívül fontos a szerepük a klímaváltozás hatásaira való felkészülésben is. A patak völgyekben 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

#### MŰEMLÉKEK

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

#### MŰEMLÉKI 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
Nagykovácsi	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
Nagykovácsi	4	Hidegkúti úti dűlő	084/24, 084/47, 084/17
Nagykovácsi	5	Kőbánya	0104/1
Nagykovácsi	6	Remete-barlang	0102
Nagykovácsi	7	Szőlőhegy	1249, 1251, 1252, 1253, 1257, 1258, 1259, 1260, 1255, 1250, 1254
Nagykovácsi	8	Erdő utca	958/1, 958/3, 958/2, 957, 804/1, 804/2, 805, 809, 0171
Nagykovácsi	9	Belterület	414, 415, 421, 422, 424/1, 425, 410, 306, 411, 412, 413, 409, 423
Nagykovácsi	10	Bánya-oldal	042/50, 042/55, 042/46, 042/52, 042/53, 042/54, 042/48, 042/47
Nagykovácsi	11	Remete- hegyi 14. sz. barlang	0102
Nagykovácsi	12	Kossuth Lajos utca 12.	308, 309, 316, 317, 318/2, 318/1, 321, 324, 310
Nagykovácsi	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
Nagykovácsi	14	Remete-völgyi Felső-barlang	0102
Nagykovácsi	15	Amerikai Iskola	920/117, 0122, 4684
Nagykovácsi	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 érinti. 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,
- Vértes 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 keresztszeti 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 regionális 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 nyomászóna épült ki, az alapzóna hálózatában a víznyomást az ellennyomó tározóként üzemelő 2x500 m<sup>3</sup>-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.

#### Termálvíz ellátás

Nagykovácsiban nincs termálvíz 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 Remeteszőlős területén üzemelő szennyvízáttemelő kiváltását követően – új nyomott gerincvezetéken jut el a település szennyvize a Budapest Rézsű utcai befogadóba, Fővárosi Csatornázási Művek csatornahálózatba.

Ennek nyomvonalát a 11104 j. bekötő utat követi egy átemelővel a település keleti határában, egyfelől 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 vizet Nagykovácsi területéről, befogadja már Budapest területén az Erzsébet hídnál a Duna. Az Ördögárok patak Budapest belsőbb területein már, mint zárt csapadékcatorna szállítja a vizet.

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 befogadja 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 középvezetési hálózati rendszerrel történik. A községközpont és az intenzívebb beépítésű területek ellátása, szakaszosan a 22 kV-os középvezetési földkábelhálózatról biztosított.

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

A település közvilágítása a községközpontban, a lakóterületen közvilágítási lámpatestekkel, a lazább beépítésű perem területeken a kisméretű hálózat tartóoszlopaira szerelt lámpafejlen történik.

A közvilágítási hálózat 2015-ben történt átfogó rekonstrukcióját követően – a központi részeken 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 nagyközepnyomású 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 középnyomású elosztó hálózata. Nagykovácsi a 11104. j. bekötőút mellett másik nagyközepnyomású gerincevezetékkel is rendelkezik, ami a fővárosi hálózatra csatlakozik, végpontja pedig az Amerikai Nemzetközi Iskola ellátását szolgálja.

A településen belül a gázelosztás középnyomású hálózattal, a kisnyomású gáz előállítása 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 biomassza-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 átemelő, 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

- Regionális vízellátó gerincezeték nyomvonala
- Vízgépészeti létesítmények és műtárgyak területei

### 2. Szennyvízelvezetés

- Szennyvízáttemelők védőtávolsága
- 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 szennyeződésérzékenysége, 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.



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

## **Melléklet - TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP**

#### **MEGYJEGYZÉS A PARTNERSÉGI, LAKOSSÁGI EGYEZTETÉSHEZ:**

Az Településszerkezeti terv leírása mellékleteinek tartalmát pontos területszámítások alapozzák meg, ezek tartalma a jelenleg (decemberben) elfogadás előtt álló Országos Területrendezési Terv (OTrT) és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve (BATrT) törvényi jóváhagyását követően kerülnek kidolgozásra.