



314/2012.(XI.8.) KORM.REND. 42/A.§(2)ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

NAGYKOVÁCSI NAGYKÖZSÉG HÉSZ MÓDOSÍTÁSA (SZT-3/M2) A BUDAPESTI AMERIKAI NEMZETKÖZI ISKOLA 920/117 HRSZ TERÜLETE ÉS A 0126/1 HRSZ FÖLDÚT KÖZÖTTI TERÜLETRE

Tervdokumentáció digitálisan megtekinthető: <http://amerikaiiskolatervmod2017.blogspot.hu/>



2017 OKTÓBER HÓ

TERVEZŐI NÉVSOR

SZAKÁG	NÉV	JOGOSULTSÁG
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
Műszaki grafika, szerkesztés	Sass Petra <i>Sass Petra</i>	szerkesztő, rajzoló

**Jelen termódosítás a hatályos településrendezési eszközök részterületre történő módosítása
(nem felülvizsgálat)!**

**Azaz jelen termódosítás a 314/2012. Korm. r. 45.§ (2) a) pontja szerint, az OTÉK 2012.aug.6-án
hatályos tartalmi követelményei és jelmagyarázata alkalmazásával készült!!!**



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

Tervszám: 16/2017

314/2012.(XI.8.) korm.r. 42/A.§ (2) szerint állami főépítészeti záró szakmai tervdokumentáció

2017. október hó

TARTALOMJEGYZÉK

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

ALÁTÁMASZTÓ SZÖVEGES MUNKARÉSZEK

I. TERVI ELŐZMÉNYEK, ÁLLAMIGAZGATÁSI, PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS	5
II. TERVEZÉSI RÉSZTERÜLET, A MÓDOSÍTÁS CÉLJA ÉS INDOKLÁSA.....	6
III. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS.....	8
IV. ALÁTÁMASZTÓ VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK.....	10
ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY.....	21

ALÁTÁMASZTÓ RAJZI MUNKARÉSZEK

A hatályos településrendezési tervek/eszközök (TSZT és SZT tervlap) kivonatait lásd szövegközi ábraként!

TERVIRATOK.....	25
-----------------	----

- 1. melléklet** - Önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése, valamint az elhagyott tartalmi elemek indokolása
- 2. melléklet** HÉSZ 19/2009.(IX.01.) Kt.sz. rendelet kivonat az Amerikai Iskola területére:
 - Különleges területek általános előírásai
 - Különleges területek részletes előírásai
 - 6. sz. melléklete: A RENDELET MELLÉKLETÉT KÉPEZŐ SZABÁLYOZÁSI TERVEK
- 3. melléklet** - A Partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények és az azokra adott tervezői válaszok
- 4. melléklet** - A Partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények és az azokra adott tervezői válaszok elfogadásáról született Képviselő-testületi határozat.

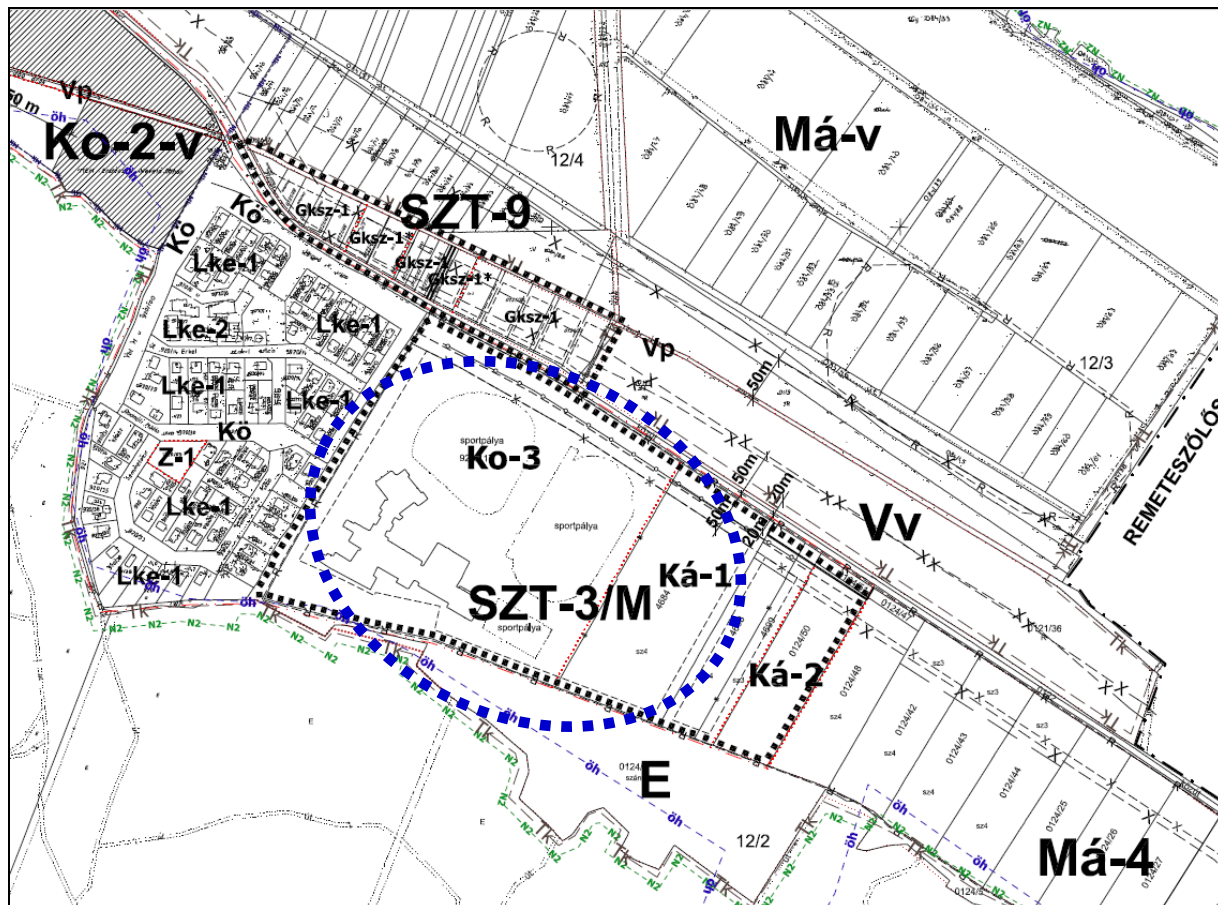
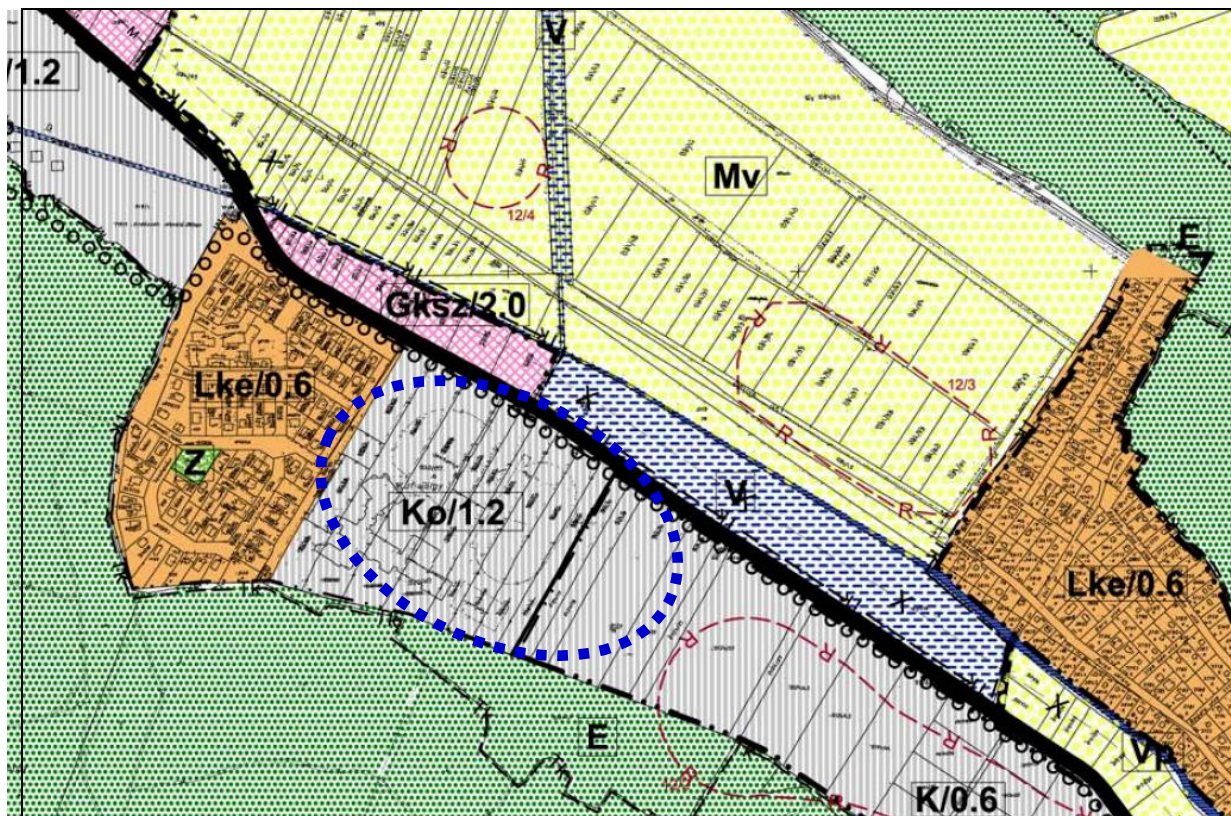
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA	30
---	----

Nagykovácsi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának módosítása – Rendelet-tervezet

Rajzszám	Rajz megnevezése
SZT-3/M2	Nagykovácsi Nagyközség HÉSZ módosítás a Budapesti Amerikai Nemzetközi Iskola 920/117 hrsz területe és a 0126/1 hrsz földút közötti területre

ÁTNÉZETI TÉRKÉP – Nagykovácsi Nagyközség TSZT ÉS SZT kivonatok



ALÁTÁMASZTÓ SZÖVEGES MUNKARÉSZEK

I. TERVI ELŐZMÉNYEK, ÁLLAMIGAZGATÁSI, PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának megbízásából Nagykovácsi Helyi Építési Szabályzatának (HÉSz) módosítása a Budapesti Amerikai Nemzetközi Iskola 920/117 hrsz területe és a 0126/1 hrsz földút közötti területre c. tervet a HA Tervstúdió Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft. készíti (Tervszám: 17/2017), az Amerikai Nemzetközi Iskola kezdeményezésben és költségviselésben.

A tervmódosítást az Önkormányzat a 314/2012.(XI.8.) Korm. rend. 42/A.§ szerinti ún. állami főépítész eljárás keretében véleményezteteti az állami főépítészzel, valamint Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének a „Partnerségi egyeztetés szabályairól” szóló 5/2017. (III. 27.) Önkormányzati rendelete szerinti Partnerekkel.

Nagykovácsi Nagyközség hatályos Településrendezési eszközei az alábbiak szerint kerültek jóváhagyásra:

- Településfejlesztési Konceptió - 32/2015. (III.19.) határozat,
- Településszerkezeti terve és leírása - 25/2004(III.04.) Kt. határozat és módosításai,
- Szabályozási terve és Helyi Építési Szabályzata -19/2009.(IX.01.) Kt. sz. rendelet és módosításai.

Jelen módosítás tervezési feladata prioritás szempontjából fontos a településen működő és fejleszteni kívánó Amerikai Nemzetközi Iskola számára. Ez az oka annak, hogy a település a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 37.§ „tájékoztató szakasz” szerint, 2015 februárjában megindított „Nagykovácsi Nagyközség Településszerkezeti tervének és Helyi Építési Szabályzatának felülvizsgálata és módosítása” c. terv részfeladatai közül e tervezési feladat kiemelésre kerül és módosítása önállóan kerül a település egészére vonatkozó felülvizsgálat előtt egyeztetésre és jóváhagyásra.

Fentiek értelmében jelen tervmódosítás során Nagykovácsi Nagyközség Helyi Építési Szabályzata kerül módosításra csupán az Amerikai Iskola telkeire vonatkozó építési övezetek és előírások egységesítése tekintetében, tulajdonképpen módosítás az előírások, az övezetek fő jellegét és nagyságrendjét érintően nem történik. Ez indokolja azt, hogy jelen módosítás csupán a Partnerek és az állami főépítész véleményének megkérésével kerül lefolytatásra, a 42/A.§ szerinti ún. állami főépítész eljárás keretében.

A tervezési munka egyeztetésének elve 2017.03.14-én személyes tervezői egyeztetésen került megbeszélésre Pest Megyei Kormányhivatal állami főépítészével Váradi Tiborral és az ügyintézőjével Szutor Zsolttal. E megbeszélés alapján jelen tervmódosítás államigazgatási egyeztetése a „településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 42/A.§ szerinti ún. állami főépítész eljárás keretében történik.

Az egyeztetés menete: Az állami főépítész egyeztetés előtt le kellett folytatni a tervmódosítás Nagykovácsi Nagyközség Partnerségi rendelete szerinti Partnerségi egyeztetését. A Partnerségi egyeztetés keretében jogszabály szerint a településrendezési eszköz módosításának tervezetét szükséges egyeztetni. Jelen esetben a Partnerségi egyeztetésre jelen, azaz a teljes tervdokumentáció került, 2017. augusztusában-szeptemberében. A Partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményeket és az azokra adott tervezői válaszokat, valamint az erről született Képviselő-testületi határozatot lásd Terviratok 3. és 4. melléklet.

Az állami főépítész egyeztetésre kerülő tervdokumentációnak a Partnerségi egyeztetést lezáró önkormányzati döntést, a településrendezési eszközök tervezetét, a tervezett módosítás rövid összefoglalását és indoklását és az alátámasztó javaslatot kell tartalmaznia.

Jelen tervdokumentáció a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 45.§ (1) és (2) a) pontja értelmében az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának, valamint a 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet 3/A.§ (2) és 3/C.§ szerinti az önkormányzati főépítész feljegyzésben rögzített tartalom (Lásd Terviratok 1. melléklet!) figyelembevételével készült!

II. A TERVEZÉSI RÉSZTERÜLET, A MÓDOSÍTÁS CÉLJA ÉS INDOKLÁSA

A Budapesti Amerikai Nemzetközi Iskola területének fejlesztését tervezi, elsősorban többcélú közösségi helyiség létesítésével. Az intézmény jelenleg két földrészleten található, a 920/117 hrsz (101.448 m²), valamint a 4684 hrsz (31.214 m²) ingatlanokon. Épületek a 920/117 helyrajzi számú telken állnak, a 4684 helyrajzi számú ingatlan területén a sportpályák találhatók.

A két földrészlet a HÉSZ és a Szabályozási Terv (SZT-3/M melléklet) szerint más-más építési övezetbe, egyrészt Különleges-oktatási Ko-3, illetve Különleges-általános Ká-1 övezetbe tartozik. Mivel a jelenlegi épületállomány mérete a Ko-3 övezet maximális 15 %-os beépítését már megközelíti, és a bővítést a főépülethez kapcsolódva kívánják megvalósítani, szükséges a telek területének növelése, vagy a két telek egyesítése. Ez viszont a különböző övezetek miatt nem lehetséges, így a fejlesztéshez a HÉSZ-t és annak SZT-3/M Szabályozási tervi mellékletét módosítani kell.

Az iskola kérelmében a különleges-oktatási Ko-3 építési övezet előírásait kérvényezte az egész területre. Miután a Ko-3 övezet a beépítési lehetőséget 15 %-ban, a Ká-1 övezet pedig 10 %-ban, a zöldfelületi minimumot a Ko-3-ban 60%, illetve Ká-ban 80%-ban rögzíti, ezért a két telekre meghatározásra kerülő új Ko-3 övezetben a beépíthetőség és a zöldfelületi minimum súlyozott átlagok szerint az alábbiak szerint történik:

Ko-3 Különleges oktatási övezet	AZ ÉPÍTÉSI TELEK ÁLTALÁNOS HATÁRÉRTÉKEI							AZ ÉPÜLET
	legkisebb alakítható	legnagyobb		legkisebb			legnagyobb	
	területe	beépítés mértéke	szintterület	zöldfelület mértéke	oldalkert	hátsókert	előkert	építmény- magasság
SZ szabadonálló	m ²	%	m ² /m ²	%	m	m	m	m
	78 000	15 13,82	0,5 0,48	60 64,7	10,0**	10**	10,0**	7,5

** Az elő-, oldal- és hátsókert méretét e rendelet 6. sz. melléklete (SZT-3/M Amerikai Nemzetközi Iskola és a 025/10 hrsz földút közötti területek szabályozási terve) határozza meg.

A tervdokumentáció tartalmát – a Településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 3/A. § (2) és 3/C. § szerint - a helyi főépítész határozza meg indoklással, amelyet feljegyzésben rögzít. E feljegyzést az egyeztetési tervanyag mellékletének része. Főépítész Feljegyzést lásd a Terviratok: 1 mellékletében!

A TERV TARTALMA:

Fentiek szerint tehát jelen tervdokumentáció tartalmára előírt követelményeket az önkormányzati főépítész határozza meg. A tartalmat és indoklását a főépítész feljegyzésben rögzítette, e Feljegyzést lásd a tervdokumentáció mellékletében, Terviratok: 1 mellékletében!

A Főépítész Feljegyzés jelen terv tartalmára vonatkozó meghatározását röviden összefoglalva elmondható, hogy az Amerikai Iskola érintett területének 2 telkére vonatkozóan külön-külön alkalommal történt termódosítás. Ezen termódosítások során elkészültek a szakági munkarészek (közlekedés, közmű, környezetvédelem, régészeti hatástanulmány). Ezen szakági munkarészekhez képest nem történik változás, csupán a két önálló telek összevonásával az építési előírások átlagértékben kerülnek egyöntetűen, egy építési övezetként a két telek összevonásával kialakuló telekre megállapításra. Mindemellett fontos szempont, hogy 2 építési joggal rendelkező építési telekről beszélünk jelen termódosításban.

A tervezési terület:

A tervezési terület tulajdonképpen egy terület tömbje, amelynek nyugati területrésze az Amerikai Iskola 2 db telke, a 920/117 hrsz (101.448 m²), valamint a 4684 hrsz (31.214 m²) ingatlanok. A tervezési terület viszont a területtől keletre található földútig terjed ki, annak értelmében, hogy az Amerikai Iskola területére és e területekre korábban 2 szabályozási termódosítás készült.

Mivel Nagykovácsi közigazgatási területére Övezeti terv van hatályban, amely csak egyes részterületekre tartalmaz külön Szabályozási terveket, a jelen, csupán az Amerikai Iskola 2 telkét érintő termódosítás Nagykovácsi Övezeti tervének az SZT-3/M jelű szabályozási tervének teljes területére kell, hogy elkészüljön. Ugyanakkor maga a módosítás csak az Amerikai Iskola 920/117 hrsz és 4684 hrsz ingatlanját érinti.

III. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS

Az Amerikai Nemzetközi Iskola területe és a Nagykovácsi út déli oldalán fekvő környező területek a 2004 évi Településszerkezeti Tervében kerültek különleges területfelhasználásba. Így került 2005-ben a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervébe (BATrT). Az ugyanakkor jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és Övezeti tervben a 920/117 hrsz Ko-3 különleges-oktatási építési övezetbe került. A 4684 hrsz csak 2007-ben egy Szabályozási termódosítás keretében került Ká-1 különleges – általános építési övezetbe. Jelenleg mind a 920/117 hrsz, mind a 4684 hrsz belterületi építési telek.

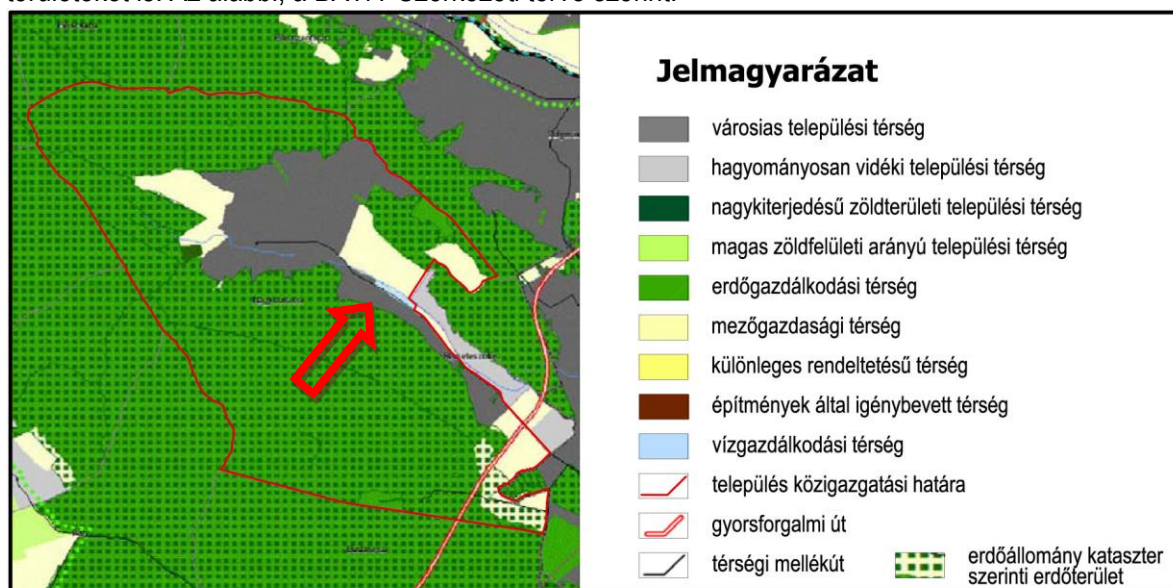
Jelen HÉSZ módosítás feladatai az érintett előírások átlagolását jelentik, ennek értelmében nem képeznek új előírásokat, így sem az OTrT (Mtv), illetve sem a BATrT tekintetében nem szükséges ezeket vizsgálni, mert e változások nem keletkezhetnek olyan hatásokat, amelyek során a módosítást követően ne nem felelnének meg az OTrT-nek, ill. a BATrT-nek.

IV. ALÁTÁMASZTÓ VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK

HÉSZMÓDOSÍTÁS A BUDAPESTI AMERIKAI NEMZETKÖZI ISKOLA 920/117 HRSZ TERÜLETE ÉS A 0126/1 HRSZ FÖLDÚT KÖZÖTTI TERÜLETRE	HÉSZ SZT mód.
<p>Feladat: Nagykovácsi Amerikai Nemzetközi Iskola 920/117 hrsz területére vonatkozó Különleges -oktatási (Ko) és a 4684 hrsz területére vonatkozó Különleges – általános (Ká) építési övezetek helyett, mindkét telekre a Különleges-oktatási Ko építési övezet besorolás kerül meghatározásra úgy, hogy a beépítési paramétereinek egységesítése a beépíthetőség súlyozott átlagok szerint kerül megállapításra. Azaz az övezetek egységesítése mellett összességében a beépítésintenzitása nem növekszik.</p>	
<p>VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK: Tervezési terület lehatárolása, fekvése, településszerkezeti kapcsolatai: A tervezési terület a belterület keleti határán, a 11104 j. települési főút (Nagykovácsi – Remeteszőlős – Budapest-Ady liget) - déli oldalán a Sebestyén dombi kertvárosias lakóterülettől mellett fekvő 2 db belterületi ingatlan. A két telek közül a Sebestyén dombi lakóterület melletti 920/117 hrsz telek beépített, az Amerikai Nemzetközi Iskola épületegyüttesével, a mellett fekvő 4684 hrsz telken az iskola sportpályák találhatóak. A két telek különleges területfelhasználású terület, építési övezetük néhány beépítési paraméterben különbözik egymástól, funkcióiban jellemzően azonosak. Terviratok 2.melléklet!</p>	
<p>A tervezési terület nagysága: A tervezési terület fent kifejtett okok értelmében az SZT-3/M, azaz az Amerikai Nemzetközi Iskola 920/117 hrsz területe és a 0126/1 hrsz földút közötti terület. A termódosítással érintett terület viszont csak a 920/117 hrsz terület kb. 10,14 ha (101.448 m²) és a 4684 hrsz terület kb. 3,12 ha (31.214 m²), azaz az ingatlanok a telekösszevonást követően, kb. 13,26 ha területnagyságú terület.</p>	

Hatályos Területrendezési (BATrT) és Településrendezési tervi (TSZT, SZT) besorolás:

BATrT: A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervének Térségi szerkezeti terve „városias települési térség” területfelhasználási kategóriákba sorolja a területet a Nagykovácsi út déli oldalán fekvő tágabb környezetével együtt, azaz jelen módosításra kerülő 920/117 hrsz és a 4684 hrsz területeket is. Az alábbi, a BATrT Szerkezeti terve szerint:



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

TSZT: Nagykovácsi Nagyközség 2004-ben jóváhagyott Településszerkezeti tervében a Nagykovácsi út déli oldalán fekvő területsávval együtt jelen 920/117 hrsz és 4684 hrsz ingatlanok különleges területfelhasználásba kerültek besorolásra.

A jelenlegi területhasználat szerint azonban jelen területeket nyugatról lakóterület, keletről mezőgazdasági terület határol, de ezen mezőgazdasági terület is tervezetten különleges területként kijelölt, amelyen gasztronómiai iskola, magánklinika, wellness szálloda tervezett.

SZT és HÉSz: A módosítással érintett területet a Szabályozási terv két építési övezetbe sorolja. A 920/117 hrsz terület Ko-különleges oktatási, a 4684 hrsz területet pedig különleges általános övezetbe.

Módosítási elképzelés érdekében történő HÉSz módosítás:

A tervmódosítás során a 920/117 hrsz területére vonatkozó Különleges -oktatási (Ko) és a 4684 hrsz területére vonatkozó Különleges – általános (Ká) építési övezetek helyett, mindkét telekre a Különleges-oktatási Ko építési övezet besorolás kerül úgy, hogy a beépítési paraméterek egységesítése a jelenleg hatályos két övezet beépíthetőség súlyozott átlaga adja meg.

Összefoglalva az előírások módosítását tehát:

Ko-3	SZ	15
	7,5	78 000
legkisebb zöldfelületi arány: 60 %		

Ká-1	SZ	10
	7,5	14 000
legkisebb zöldfelületi arány: 80 %		

Ko-3 (új)	SZ	13,82
	7,5	78 000
legkisebb zöldfelületi arány: 64,7 %		

HÉSz hatályos övezetek

HÉSz módosítás övezete

övezet	beépítési mód:	legnagyobb beépítési %
	legnagyobb építménymagasság	legkisebb alakítható telekterület

SZ: szabadonálló

Ko: különleges-oktatási terület

Ká: különleges-általános terület

HÉSZ – kivonat: Lásd Terviratok – 2. melléklet!

Az Ko építési övezet módosított előírásai a Rendelet-módosítás szövegében található, lásd Jóváhagyandó munkarész - Rendelet-tervezet!

Domborzati viszonyok: A terület déli irányba enyhén emelkedik.

Vízrajz: a területtől északra (kb.150-180 m) található az Ördögárok-patak.

Tulajdonvizsgálat: A 920/117 hrsz és 4684 hrsz területek az Amerikai Nemzetközi Iskola tulajdonában vannak.

Beépítési vizsgálat és javaslat:

A módosítással érintett két telek közül a Sebestyén dombi lakóterület melletti 920/117 hrsz telek beépített az Amerikai Nemzetközi Iskola épületegyüttesével, a mellett fekvő 4684 hrsz telken sportpályák találhatóak. A módosítás lehetővé teszi, hogy a telkek egyesítésével létrejövő új övezetben a meglévő iskolai épületegyüttes bővítésre kerülhessen. A bővítést a főépülethez kapcsolódva kívánják megvalósítani, elsősorban többcélú közösségi helyiség létesítésével.

A Terviratok 1. mellékletét képező, a jelen tervdokumentáció tartalmát meghatározó Főépítési Feljegyzés szerint a szakági munkarészek csak településtervezési szempontból kerülnek bemutatásra jelen tervben. Jelen esetben nem indokolt a szakági (közlekedés, közmű, környezetvédelem) munkarészek elkészítése, hiszen jelen módosítás során miután a két telekre eső beépítési mérték nem változik, kimondható, hogy az államigazgatási szervek feladatait nem érintő módosítás történik, így az alátámasztó szakági munkarészek (közlekedés, közmű, környezetvédelem) elkészítése nem szükséges. Miután jelen esetben 2 építési telekről van szó, amelyből az egyik beépített, a másik építési joggal rendelkező beépítés nélküli. Ennek értelmében a jelen területek szabályozásánál kidolgozott alátámasztó munkarészek alapján megtörténtek a szakági tervezések, amely alapján 920/117 hrsz terület beépült, a mellette lévő terület építési telekként, mint fejlesztési terület, jelenleg csak sportpályákkal beépített, de építési joggal rendelkező építési telek, amely jelen eljárást követően kerül beépítésre. A Közlekedési feltárás szempontjából a területek megközelítése a Nagykovácsi úttal párhuzamosan vezetett, szélein parkolósávval kiépített szervízút közlekedési területtől történik. A közmű igények kielégítése, az ugyancsak e szervízúton történik majd, a 920/117 hrsz jelenlegi közműbekötései bővítésével. Tájérendezés, környezetvédelmi szempontból az építési telek az építési övezeteik által megengedett funkciók, rendeltetések elhelyezését teszik lehetővé.

Régészeti lelőhely vizsgálata:

Az érintett régészeti lelőhellyel kapcsolatban Lásd jelent tervanyag Örökségvédelmi hatástanulmány fejezetét!

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

Nagykovácsi Nagyközség területére közel 10 éve készült Örökségvédelmi Hatástanulmány (Településrendezési- és Régészeti szakági munkarészekkel), amely a településrendezési eszközök módosításai során folyamatosan frissítésre kerültek.

Az Örökségvédelmi Hatástanulmány Régészeti szakági munkarésze (Készítette: dr. Virágos Gábor régész, Archeosztráda Kft.) tartalmazza a régészeti lelőhelyek pontos lehatárolását, leírását, és az előírásokat, amelyek védelmüket szolgálják, és amelyek a település hatályos településrendezési eszközeibe beépültek.

A Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ Nagykovácsi Nagyközség közigazgatási területére vonatkozóan 2015. 03.04-én e-mailben megküldte digitálisan régészeti és műemléki adatszolgáltatását, tehát jelen termódosítás keretében a nyilvántartás szerinti legfrissebb állomány került felhasználásra a módosítással érintett területre vonatkozóan.

A régészeti területeket bemutató rajzi lehatárolás és a helyrajziszámos táblázatos felsorolás alapján elmondható, hogy jelen termódosítás tervezési területein műemlék nem található, de régészeti lelőhellyel az Amerikai Iskola területe érintett.

A régészeti adatszolgáltatás szerinti táblázatos nyilvántartásban az Amerikai Nemzetközi Iskola területének érintettségét lásd az alábbi táblázatban.

Illetve a táblázatot követő térképes rajzi állományban, lásd a következő oldal.

azonosító	lelőhely- szám	név	HRSZ	EOV Y koordináta	EOV X koordináta
26559	15	Amerikai Iskola	920/117, 0122, 04684	nincs megadva	nincs megadva

A kulturális örökség részét képező régészeti emlékek védelmét az Örökségvédelmi Hatástanulmány Régészeti munkarészeiben rögzítettek szerint, valamint a hatályos jogszabályok szerint kell biztosítani.

Nagykovácsi Nagyközség Településszerkezeti terve és Szabályozási terve és Helyi Építési Szabályzata rögzíti a lelőhelyek helyét és védelmét, amelyet az építési hatósági munkában érvényesíteni kell.

A régészeti lelőhelyek, ill. a földmunkák során előkerülő leletanyag védelméről az országos örökségvédelmi jogszabályok és a település Helyi Építési Szabályzata 35.§ is rendelkezik.

ÖSSZEFOGLALVA

A tervezési terület fentiek szerint régészeti lelőhelyet érint, de sem műemléket, sem műemléki környezetet nem érint.

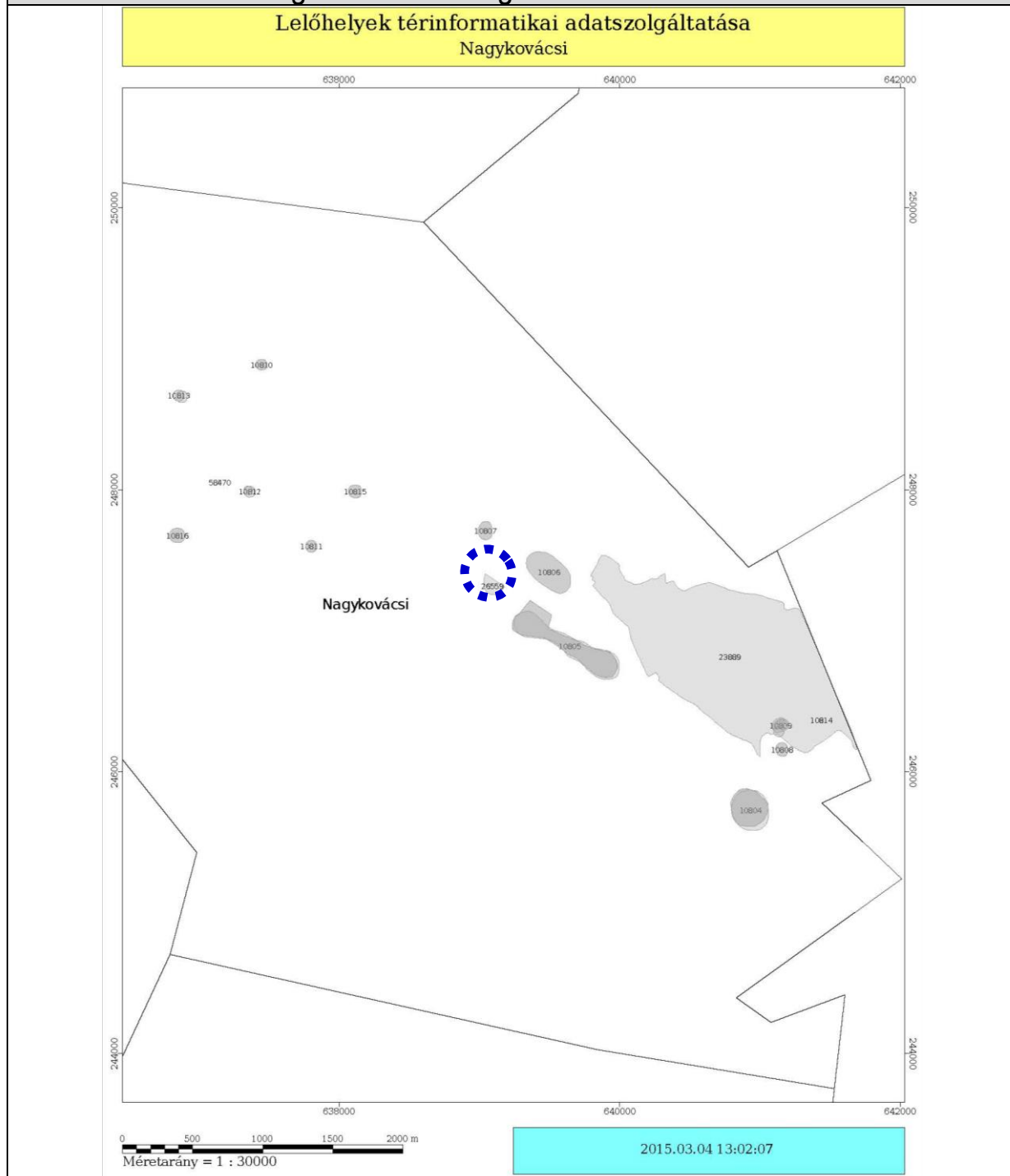
A változtatási szándék, azaz a tervezett módosítás/pontosítás Örökségvédelmi szempontból semlegesnek tekinthető.

A tervezett módosításnak nincs településhálózati, településképi következménye sem. A módosítás a meglévő területhasználat fejlesztését jelenti a település kapujában. Meg kell jegyezni, hogy a jelenleg meglévő Amerikai Iskola épületegyüttes egy, a település kapujához méltó, magasszintű építészeti nívót jelent. Így ezen épületegyüttes bővítése, fejlesztése Nagykovácsi településképet méltóan emeli építészeti szempontból is.

Jelen termódosítás célkitűzései a település lakosságának, munkaerő, munkahely szempontjából jelent pozitív változást, mert mindegyik terület fejlesztése új munkahelyeket teremt. A Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ Nagykovácsi Nagyközség közigazgatási területére vonatkozóan 2015. 03.04-én e-mailben megküldte digitálisan régészeti és műemléki adatszolgáltatását.

Az adatszolgáltatás szerint került a régészeti lelőhelyi érintettség megfogalmazásra jelen terv szöveges vizsgálatában, és jelölésre a tervezési terület tekintetében a Szabályozási tervmódosítás jóváhagyásra kerülő SZT-3/M2 tervlapjain. (Az adatszolgáltatást lásd az alábbi térképen)

Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ - régészeti adatszolgáltatás -2015. 03.04.



Budapest, 2017. június 22.

Horváth Adrienne
Horváth Adrienne
vezető településtervező

TERVIRATOK

1. melléklet – Önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése

Főépítési Feljegyzés – A tervmódosítás tartalmáról

NAGYKOVÁCSI NAGYKÖZSÉG HÉSZMÓDOSÍTÁS AZ AMERIKAI NEMZETKÖZI ISKOLA 920/117 HRSZ TERÜLETE ÉS A 0126/1 HRSZ FÖLDÚT KÖZÖTTI TERÜLETRE

A 2017. január 1-én életbe lépő jogszabályváltozások adta új jogi környezet nagyobb szabadságot enged a települések önkormányzatainak többek között pl. abban, hogy a tervdokumentációk tartalmára előírt követelményeket a helyi főépítész határozza meg indoklással, amely tartalmat és indoklást a főépítésznek feljegyzésben szükséges rögzítenie. E feljegyzést pedig szerepeltetni kell a tervanyag mellékletében. Jelen terv kapcsán az alábbiakban részletezett előírások szerint került e Feljegyzés megfogalmazásra.

Településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm.rend.: 3/A. § (2) szerint:

„A megalapozó vizsgálat tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.”

3/C. § alapján:

„Az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése, valamint az elhagyott tartalmi elemek indokolása a készülő megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.”

Indoklás a tartalmi követelmények megállapításához:

Jelen tervmódosítást az Önkormányzat a 314/2012.(XI.8.) Korm. rend. 42/a.§ szerinti ún. állami főépítési eljárás keretében véleményeztetni az állami főépítéssel, valamint Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének a „Partnerségi egyeztetés szabályairól” szóló 5/2017. (III. 27.) önkormányzati rendelete szerinti Partnerekkel.

A 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 42/A. § szerint az ún. állami főépítési eljárásra benyújtásra kerülő tervdokumentáció záró szakmai véleményének megkérése előtt „a településrendezési eszköz tervezetét” véleményeztetni kell a Partnerekkel.

Az állami főépítési egyeztetésre kerülő tervdokumentációnak a Partnerségi egyeztetést lezáró önkormányzati döntést, a településrendezési eszközök tervezetét, a tervezett módosítás rövid összefoglalását és indoklását és az alátámasztó javaslatot kell tartalmaznia.

Jelen tervmódosítás az Amerikai Nemzetközi Iskola két belterületi (920/117 hrsz és 4684 hrsz) építési telkének területére vonatkozó, két (Ko-3 és Ká-1) építési övezetnek előírásait - amely jellemzően a beépítési paraméterek tekintetében tér el egymástól, az elhelyezhető funkciók tekintetében lényegében azonos – a telekterületek szerinti súlyozott átlagszámítással határozza meg újra egy építési övezetként. Tehát a beépítési paraméterek: azaz a beépítés mértéke (10 % ill.15%-ról→13,82%), a szintterületi mutató (0,4 m²/m², ill. 0,5 m²/m² → 0,48 m²/m²) és a zöldfelületi fedettség mértéke (80%, ill. 60%→64,7%) kerülnek módosításra.

Jelen esetben jelen tervdokumentáció készítése során nem indokolt a szakági (közlekedés, közmű, környezetvédelem) munkarészek elkészítése, mivel ezek még e területekre történő szabályozási tervekészítése során elkészítésre kerültek. Ennek értelmében a jelen módosítás során miután a két

telekre eső beépítési mérték összességében a jelenlegi építési övezetekhez képes nem változik, kimondható, hogy az államigazgatási szervek feladatait nem érintő módosítás történik, így az alátámasztó szakági (közlekedés, közmű, környezetvédelem) munkarészek elkészítése nem szükséges.

Örökségvédelem szempontjából meg kell említeni, hogy a település településrendezési terve felülvizsgálatának a 314/2012.Korm.r. 37.§ szerinti ún. előzetes tájékoztatási szakasz és adatszolgáltatás keretében a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ megküldte az örökségvédelmi nyilvántartás releváns adatait a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan. Az adatszolgáltatás magában foglalja a védett ingatlanok adatait a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével és a védett környezetnek tekintett területekkel együtt.

Jelen termódosítás Örökségvédelmi munkarésze ezen adatszolgáltatás figyelembe vételével került elkészítésre.

TARTALOMJEGYZÉK – főépítész i javaslat

ALÁTÁMASZTÓ SZÖVEGES MUNKARÉSZEK

I. TERVI ELŐZMÉNYEK, ÁLLAMIGAZGATÁSI, PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS	5
II. TERVEZÉSI RÉSZTERÜLET, A MÓDOSÍTÁS CÉLJA ÉS INDOKLÁSA.....	6
III. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS.....	8
IV. ALÁTÁMASZTÓ VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK.....	10
ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY	21

ALÁTÁMASZTÓ RAJZI MUNKARÉSZEK

A hatályos településrendezési tervek/eszközök (TSZT és SZT tervlap) kivonatait lásd szövegekői ábraként!

TERVIRATOK	25
-------------------------	----

- 1. melléklet** - Önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése, valamint az elhagyott tartalmi elemek indokolása
- 2. melléklet** HÉSZ 19/2009.(IX.01.) Kt.sz. rendelet kivonat az Amerikai Iskola területére:
 - Különleges területek általános előírásai
 - Különleges területek részletes előírásai
 - 6. sz. melléklete: A RENDELET MELLÉKLETÉT KÉPEZŐ SZABÁLYOZÁSI TERVEK

Nagykovácsi, 2017. május 29.



Györgyi Zoltán
főépítész

2. melléklet – HÉSZ 19/2009.(IX.01.) Kt.sz. rendelet kivonat az Amerikai Iskola területére

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

Különleges övezetek általános előírásai (K)

21. §

- (3) **SZT-3/M** Amerikai Iskola és a 0126/1 hrsz út közötti területek szabályozási terve területére (HÉSZ 8. sz. melléklete), az alábbi előírásokat is be kell tartani:
- a) A Budai Tájvédelmi Körzet határán húzódó kerítést tájba illően, áttört szerkezettel kell kialakítani. A Tájvédelmi Körzet határán épülő kerítés magassága legfeljebb 2,0 m, a kerítés lábazata legfeljebb 0,7 m lehet.
 - b) Az új közintézmény (pl. iskola, szociális/nyugdíjas otthon,) létesítése esetén az intézménykert kialakítására vonatkozóan az engedélyezési terv részeként kertépítészeti tervet kell készíteni.
 - c) A zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
 - ca) A zöldfelület minden 150m²-én 1 db lombos fa, vagy 40 db legalább közepes növekedésű (1-1,5 m magasra növő) cserje elültetése szükséges. Az övezetben a telkek teljes területére kiterjedő zöldfelületi rendezés, zöldfelületi felújítás csak kertépítészeti engedélyezési terv alapján történhet.
 - cb) a telkek zöldfelülettel borított részének legalább ¼-ét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen), növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb felét boríthatja.
 - cc) a parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott, közepes növekedésű, lombos fa telepítendő.
 - cd) a kötelező zöldfelület számításnál a zöldfelület mértékébe a gyepes sportpálya egyszintű növényzetként 100 % mértékig, a gyephézagos burkolat közül a műanyag gyepráccsal fedett és gyepesített terület 50 % mértékig beszámítható. Egyéb gyephézagos burkolat (pl. gyephézagos betonburkolat) a kötelező legkisebb zöldfelület számításnál nem vehető figyelembe.

Különleges területek részletes előírásai

22. §

(5) Ko-3 JELŰ ÖVEZET ELŐÍRÁSAI AZ ALÁBBIK:

- a) Az övezetben az alábbi funkciók létesítményei helyezhetők el: oktatás, nevelés, kulturális, egyházi, egészségügyi, közösségi, sport, vendéglátás.
- b) A magastetős lefedésű épületrészek megengedett legnagyobb tetőhajlásszöge 35° lehet.
- c) Az építési telken egy építményként 2,0 m –nél magasabb támfal nem építhető.
- d) A Budai Tájvédelmi Körzet (Tk) határvonalával párhuzamos, 50 m széles területsávban épület nem építhető.
- e) A Budai Tájvédelmi Körzet határán húzódó kerítést tájba illően, áttört szerkezettel kell kialakítani
- f) Az övezet részletes előírásai:

Ko-3 Különleges oktatási övezet	Az építési telek általános határértékei							Az épület
	legkisebb alakítható	legnagyobb		legkisebb			legnagyobb	
	területe	beépítés mértéke	szintterületi	zöldfelület mértéke	oldalkert	hátsókert	előkert	építmény-magasság
SZ szabadonálló	m ²	%	m ² /m ²	%	m	m	m	m
	78 000	15	0,5	60	10,0*	10*	10,0*	7,5

* Az elő-, oldal- és hátsókert méretét e rendelet 6. sz. melléklete (SZT-3/M Amerikai Nemzetközi Iskola és a 0126/1 hrsz földút közötti területek szabályozási terve) határozza meg.

(6) **KÁ-1 JELŰ** ÖVEZET ELŐÍRÁSAI AZ ALÁBBIK:

- Az övezetben az alábbi funkciók létesítményei helyezhetők el: oktatás, sport, szabadidő, rekreáció, egészségügyi, közösségi, egyházi, vendéglátás.
- A magastetős lefedésű épületrészek megengedett legnagyobb tetőhajlásszöge 35° lehet.
- A telek be nem épített részén egy építményként 2,0 m –nél magasabb támfal nem építhető.
- A Budai Tájvédelmi Körzet (Tk) határvonalával párhuzamos, 50 m széles területsávban épület nem építhető.
- A Budai Tájvédelmi Körzettel határos telekhatáron húzódó kerítést tájba illően, áttört szerkezettel kell kialakítani.
- Az övezet részletes előírásai:

Ká-1 Különleges általános övezet	Az építési telek általános határértékei							Az épület
	legkisebb alakítható	legnagyobb		legkisebb			legnagyobb	
	területe	beépítés mértéke	szintterületi	zöldfelület mértéke	oldalkert	hátsókert	előkert	építmény-magasság
SZ szabadonálló	m ²	%	m ² /m ²	%	m	m	m	m
	14 000	10	0,4	80	10,0*	10*	10,0*	7,5

* Az elő-, oldal- és hátsókert méretét e rendelet 6. sz. melléklete (SZT-3/M Amerikai Nemzetközi Iskola és a 0126/1 hrsz földút közötti területek szabályozási terve) határozza meg.

6. sz. melléklet

A RENDELET MELLÉKLETÉT KÉPEZŐ SZABÁLYOZÁSI TERVEK

Rajzszám	Terület megnevezései	Méretarány
SZT-1/M	Kossuth Lajos utca és Ady Endre utca melletti gazdasági terület Szabályozási termódosítás	M=1 : 3 000
SZT-2	Zsíroshegyalja, Nagyszénásalja Kálváriadomb lakóterületek - 933-935, 1001/1-1001/5, 1002-1606, 1690-2625, 4396-4399, 4404-4405, 4410-4411, 4660-4682 hrsz területek Szabályozási terve	M=1 : 2 000
SZT-3/M	Amerikai Nemzetközi Iskola és a 0126/1 hrsz földút közötti területek Szabályozási termódosítása	M=1 : 2 000
SZT-4	Nagykovácsi Sport- és wellness szálloda projekt terület - 4800, 4801, 4802/1/2 hrsz Szabályozási terve	M=1 : 2 000
SZT-5	„Kecskehát” terület Szabályozási terve	M=1 : 2 000
SZT-6	Nagykovácsi Kálváriakert - 4225 - 4418 hrsz terület Szabályozási terve	M=1 : 2 000
SZT-7/M	Nagykovácsi Nagyszénás kert melletti terület Szabályozási termód.	M=1:2 000
SZT-8	Nagykovácsi Bánya utcai terület 1608-1689 hrsz Szabályozási terve	M=1 : 2 000
SZT-9	Nagykovácsi Főút melletti gazdasági terület Szabályozási terve	M=1:2 000

3. melléklet

A Partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények és az azokra adott tervezői válaszok

--

4. melléklet - A Partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények és az azokra adott tervezői válaszok elfogadásáról született Képviselő-testületi határozat

--



HA TERVSTÚDIÓ Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft.

1116 Budapest Zsurló köz 5. ha@haterv.hu +36-30/236-3295

314/2012.(XI.8.) KORM.REND. 42/A.§(2)ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

NAGYKOVÁCSI NAGYKÖZSÉG HÉSZMÓDOSÍTÁS (SZT-3/M2) A BUDAPESTI AMERIKAI NEMZETKÖZI ISKOLA 920/117 HRSZ TERÜLETE ÉS A 0126/1 HRSZ FÖLDÚT KÖZÖTTI TERÜLETRE

Tervdokumentáció digitálisan megtekinthető: <http://amerikaiiskola.tervmod.2017.blogspot.hu/>

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSITERVMÓDOSÍTÁS

2017 OKTÓBER HÓ

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ – Rendelet-tervezet

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2017. (.....) önkormányzati rendelete¹

Nagykovácsi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének
jóváhagyásáról szóló 19/2009. (IX.01.) Kt. sz. rendelet módosításáról

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A.§ (3) bekezdésében és a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a 314/2012.(XI.8.) kormányrendelet 28.§ (1), 42/A.§-ban foglaltak szerint és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével, Nagykovácsi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának (Továbbiakban: HÉSz) jóváhagyásáról szóló 19/2009. (IX.01.) Kt. sz. rendeletét a következők szerint módosítja:

1. § A HÉSz 21.§ (3) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

- (4) **SZT-3/M2** Amerikai Iskola és a 0126/1 hrsz út közötti területek szabályozási terve területére (HÉSz 6. sz. melléklet), az alábbi előírásokat is be kell tartani:
- a) A Budai Tájvédelmi Körzet határán húzódó kerítést tájba illően, áttört szerkezettel kell kialakítani. A Tájvédelmi Körzet határán épülő kerítés magassága legfeljebb 2,0 m, a kerítés lábazata legfeljebb 0,7 m lehet.
 - b) Az új közintézmény (pl. iskola, szociális/nyugdíjas otthon,) létesítése esetén az intézménykert kialakítására vonatkozóan az engedélyezési terv részeként kertépítészeti tervet kell készíteni.
 - c) A zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
 - ca) A zöldfelület minden 150m²-én 1 db lombos fa, vagy 40 db legalább közepes növekedésű (1-1,5 m magasra növő) cserje elültetése szükséges. Az övezetben a telkek teljes területére kiterjedő zöldfelületi rendezés, zöldfelületi felújítás csak kertépítészeti engedélyezési terv alapján történhet.
 - cb) a telkek zöldfelülettel borított részének legalább ¼-ét háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen), növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb felét boríthatja.
 - cc) a parkolók telken belül is fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1, legalább kétszer iskolázott, közepes növekedésű, lombos fa telepítendő.
 - cd) a kötelező zöldfelület számításnál a zöldfelület mértékébe a gyepes sportpálya egyszintű növényzetként 100 % mértékig, a gyephézagos burkolat közül a műanyag gyepráccsal fedett és gyepesített terület 50 % mértékig beszámítható. Egyéb gyephézagos burkolat (pl. gyephézagos betonburkolat) a kötelező legkisebb zöldfelület számításnál nem vehető figyelembe.

¹ az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készült

2. § A HÉSZ 22.§ (5) bekezdés f) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

f) Az övezet részletes előírásai:

Ko-3 Különleges oktatási övezet	AZ ÉPÍTÉSI TELEK ÁLTALÁNOS HATÁRÉRTÉKEI							AZ ÉPÜLET
	legkisebb alakítható	legnagyobb		legkisebb			legnagyobb	
	területe	beépítés mértéke	sintterület	zöldfelület mértéke	oldalkert	hátsókert	előkert	építmény- magasság
SZ szabadonálló	m ²	%	m ² /m ²	%	m	m	m	m
	78 000	13,82	0,48	64,7	10,0**	10**	10,0**	7,5

** Az elő-, oldal- és hátsókert méretét e rendelet 6. sz. melléklete (SZT-3/M2 Amerikai Nemzetközi Iskola és a 0126/1 hrsz földút közötti területek szabályozási terve) határozza meg.

3.§ A HÉSZ 6. sz. mellékletét képező táblázat helyébe az alábbi táblázat lép.

6. sz. melléklet

A RENDELET MELLÉKLETÉT KÉPEZŐ SZABÁLYOZÁSI TERVEK

Rajzszám	Terület megnevezései	Méretarány
SZT-1/M⁴⁹	Kossuth Lajos utca és Ady Endre utca melletti gazdasági terület Szabályozási termódosítás	M=1 : 3 000
SZT-2	Zsíroshegyalja, Nagyszénásalja Kálváriadomb lakóterületek - 933-935, 1001/1-1001/5, 1002-1606, 1690-2625, 4396-4399, 4404-4405, 4410-4411, 4660-4682 hrsz területek Szabályozási terve	M=1 : 2 000
SZT-3/M²	Amerikai Nemzetközi Iskola és a 0126/1 hrsz földút közötti területek Szabályozási termódosítása	M=1 : 2 000
SZT-4	Nagykovácsi Sport- és wellness szálloda projekt terület - 4800, 4801, 4802/1/2 hrsz Szabályozási terve	M=1 : 2 000
SZT-5	„Kecskehát” terület Szabályozási terve	M=1 : 2 000
SZT-6	Nagykovácsi Kálváriakert - 4225 - 4418 hrsz terület Szabályozási terve	M=1 : 2 000
SZT-7/M⁵⁰	Nagykovácsi Nagyszénás kert melletti terület Szabályozási termódosítása	M=1:2 000
SZT-8	Nagykovácsi Bánya utcai terület 1608-1689 hrsz Szabályozási terve	M=1 : 2 000
SZT-9⁵¹	Nagykovácsi Főút melletti gazdasági terület Szabályozási terve	M=1:2 000

4. § Záró Rendelkezések

- (1) Ez a rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba.
- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2009.(IX.01.) Kt.sz. rendeletének 6. számú mellékletét képező SZT-3/M Szabályozási terve.
- (3) E rendelet előírásait a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Nagykovácsi, 2017.

.....
Kiszelné Mohos Katalin
polgármester

.....
Papp István
jegyző

1. melléklet a .../2017. (.....) önkormányzati rendelethez

Rajzszám	Rajz megnevezése
SZT-3/M2	Nagykovácsi Nagyközség HÉSZ módosítás a Budapesti Amerikai Nemzetközi Iskola 920/117 hrsz területe és a 0126/1 hrsz földút közötti területre

