



ESZTEROM



**Helyzetelemzés, helyzetértékelés**



# NAGYKOVÁCSI

## TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA

HELYZETELEMZŐ, HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ



**Megbízó**  
Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata  
Bencsik Mónika Polgármester  
2094 Nagykövácsi, Kossuth Lajos utca 61.  
Tel.: 06-26-389-566

**Tervező**  
Völgyzugoly Műhely Kft.  
2083 Solymár, Bimbó u. 20.  
Tel.: 439-04-90, 439-0491, 20-9138-575, 70-938-3224  
Fax: 1-438-0490  
www.vzm.hu  
e-mail: vzm@vzm.hu

**Településrendezés:**

**Ferik Tünde** - okl. építészmérnök, településrendező vezető tervező  
TT/1É 13-1259/06

**Kéthelyi Márton** - okl. tájépítészmérnök

**Korsós Renáta** - okl. településmérnök,  
okl. tájrendező és kertépítő mérnök

Three handwritten signatures in blue ink are visible on the right side of the page. The top signature is 'F. Tünde', the middle one is 'M. Kéthelyi', and the bottom one is 'R. Korsós'.

**Társadalom,  
Gazdaság:**

**Kéthelyi Gergely** - szociológus

**Közreműködött:**

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata

2014. május

VZM 1243/14  
nagykovacsi\_vizsg\_140804.doc  
A borítón Bérces Gáborné fényképe található

## TARTALOMJEGYZÉK

<b>1. BEVEZETŐ</b>	<b>5</b>
1.1. ELŐZMÉNYEK, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE .....	5
1.2. A TERVEZÉSI FOLYAMAT .....	5
<b>2. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, A TELEPÜLÉS HELYE A TELEPÜLÉSHÁLÓZATBAN, TÉRSÉGI KAPCSOLATOK</b>	<b>7</b>
<b>3. TERVI ELŐZMÉNYEK</b>	<b>9</b>
3.1. TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA .....	9
3.1.1. Országos Területfejlesztési Konceptió .....	9
3.1.2. Közép-magyarországi Regionális fejlesztési tervek .....	11
3.1.2.1. Közép-magyarországi Régió Regionális Stratégiai Terve 2007-2013 .....	11
3.1.2.2. Közép-magyarországi Operatív Program .....	11
3.1.3. Térségi fejlesztési tervek .....	13
3.1.3.1. Budapesti Agglomeráció Területfejlesztési Konceptiója és Stratégiai Programja, 2007 .....	13
3.1.3.2. Budapesti Agglomeráció Operatív programja 2008-2010 .....	16
3.1.4. Pest megyei fejlesztési tervek .....	18
3.1.4.1. Pest megyei területfejlesztési stratégia és operatív program (2003) .....	18
3.1.5. Kistérségi fejlesztési tervek .....	18
3.1.5.1. Pilis-Buda-Zsámbék Többcélú Kistérségi Területfejlesztési társulás Stratégiai Programja (2007) .....	18
3.2. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA .....	20
3.2.1. 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről (OTRT).....	20
3.2.2 2005. évi LXIV. törvény a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről .....	23
3.3. SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEINEK VONATKOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI.....	28
3.4. HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK VIZSGÁLATA .....	29
3.4.1. Településfejlesztési koncepció .....	29
3.5. HATÁLYBAN LÉVŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK .....	29
3.5.1. A Településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek.....	29
3.6.2. Helyi Építési Szabályzat.....	32
<b>4. A TELEPÜLÉS TÁRSADALMA, TÁRSADALMI ELLÁTÁS</b>	<b>33</b>
4.1. A LAKÓNÉPESSÉG ALAKULÁSA.....	33
4.1.1. Természetes szaporodás .....	34
4.1.2. Vándorlás.....	35
4.2. NAGYKOVÁCSI KORCSOPORTOS ÖSSZETÉTELE.....	35
4.3. KISEBBSÉGEK .....	38
4.4. KÉPZETTSÉG - ISKOLÁZOTTSÁG .....	38
4.5. FOGLALKOZTATOTTAK ÉS MUNKANÉLKÜLIEK .....	39
4.5.1. Foglalkoztatottság .....	39
4.5.2. Munkanélküliség.....	40
4.6. TÁRSADALMI MUTATÓK VIZSGÁLATA TELEPÜLÉSRESZEK SZERINTI .....	41
4.6.1. Ófalu .....	41
4.6.2. Hegyalja .....	43
4.6.3. Új kertváros .....	44
4.6.4. Egyéb lakóterületek .....	46
<b>5. HUMÁN KÖZSZOLGÁLTATÁSOK</b>	<b>48</b>
5.1. OKTATÁS-NEVELÉS.....	48
5.1.1. Óvodai ellátás .....	48
5.1.2. Általános iskolai ellátás.....	48
5.1.3. Művészeti oktatás.....	49
5.2. EGÉSZSÉGÜGY.....	50
5.3. KÖZIGAZGATÁS .....	50

5.4. SZOCIÁLIS ELLÁTÁS.....	51
5.4.1. Aktív korúak ellátása, munkanélküliséghez kapcsolódó támogatások:.....	51
5.4.2. Pénzbeli és természetbeli juttatások:.....	51
5.4.3. Bérlakások .....	51
5.4.4. Házi segítségnyújtás .....	51
5.4.5. Családsegítés .....	52
5.4.6. Gyermekjólét:.....	52
5.4.7. Közétkeztetés: .....	52
5.5. KÖZBIZTONSÁG .....	52
5.6. CIVIL SZERVEZETEK.....	53
5.7. SPORT54	
<b>6. A TELEPÜLÉS GAZDASÁGA</b>	<b>54</b>
6.1. VÁLLALKOZÁSOK.....	54
6.2. KISKERESKEDELEM .....	56
6.3. TURIZMUS, VENDÉGLÁTÁS .....	56
6.4. HELYI RENDEZVÉNYEK.....	57
<b>7. TÁJI-TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK</b>	<b>58</b>
7.1. TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK.....	58
7.1.1. Domborzati viszonyok, földtani adottságok .....	58
7.1.2. Talajtani jellemzők.....	58
7.1.3. Éghajlat .....	58
7.1.4. Vízrajz .....	59
7.1.5. Élővilág: növényzet, állatvilág.....	59
7.2. TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET .....	59
7.2.1. Tájszerkezet .....	59
7.2.2. Tájhasználat, külterületi területfelhasználások .....	61
7.2.2.1. Területhasználatok alakulása.....	62
7.2.2.2. Mezőgazdasági területek.....	63
7.2.2.3. Erdőterületek.....	64
7.2.2.4. Vízgazdálkodási terület.....	66
7.2.2.5. Egyéb külterületi területfelhasználások.....	66
7.3. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM .....	66
7.3.1. Nemzetközi jelentőségű természeti és táji értékek.....	67
7.3.2. Országos jelentőségű természeti és táji értékek .....	67
7.3.2. Helyi jelentőségű természeti és táji értékek.....	69
7.4. TÁJHASZNÁLATI KONFLIKTUSOK, PROBLÉMÁK .....	70
<b>8. A TELEPÜLÉS ZÖLDFELÜLETI RENDSZERE</b>	<b>71</b>
<b>9. ÉPÍTETT KÖRNYEZET</b>	<b>72</b>
9.1. TELEPÜLÉSSZERKEZET .....	72
9.2. BELTERÜLETI TERÜLETHASZNÁLAT.....	74
9.2.1. A belterületi területhasználat településrészenkénti ismertetése .....	75
9.2.2. Egyéb belterületi területfelhasználás .....	77
9.3. ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONOK .....	77
9.4. ÉPÜLETÁLLOMÁNY.....	77
9.5. TELKEK MÉRETE ÉS BEÉPÍTETTSÉGE.....	77
9.6. ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEI .....	78
9.6.1. A település kialakulásának története .....	78
9.6.2. Nagykovácsi szerkezetének kialakulása a katonai felmérések tükrében.....	80
9.6.2.1. Az első katonai felmérés.....	81
9.6.2.2. A második katonai felmérés.....	82
9.6.2.3. A harmadik katonai felmérés.....	82
9.6.2.4. XX. század .....	84
9.6.3. Régészeti értékek .....	85
9.6.4. Épített értékek, értékvédelem.....	86

<b>10. KÖZLEKEDÉSVIZSGÁLAT</b>	<b>86</b>
10.1. Közúti közlekedés.....	87
10.1.1. Országos és térségi kapcsolatok .....	87
10.1.2. Helyi közúthálózat .....	87
10.2. PARKOLÁS.....	87
10.3. Közösségi közlekedés.....	87
<b>11. KÖZMŰVIZSGÁLAT</b>	<b>88</b>
11.1. Közművesítés .....	88
11.2. Közműellátottság .....	88
11.3. Víziközművek helyzet feltárása .....	89
11.3.1. Vízgazdálkodás és vízellátás .....	89
11.3.2. Szennyvízelvezetés .....	90
11.3.3. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés.....	91
11.4. ENERGIAKÖZMŰVEK HELYZETFELTÁRÁSA.....	91
11.4.1. Villamosenergia ellátás.....	91
11.4.2. Földgázellátás .....	91
11.4.3. Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei.....	92
11.4.4. Az önkormányzati intézmények energiahatékonyági értékelése .....	92
11.5. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS .....	92
<b>12. KÖRNYEZETI ÁLLAPOT ÉRTÉKELÉSE</b>	<b>92</b>
12.1. A TALAJ VÉDELME .....	92
12.2. A FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME .....	93
12.3. A LEVEGŐ TISZTASÁGÁNAK VÉDELME .....	93
12.4. ZAJ-ÉS REZGÉSVÉDELME .....	93
12.5. HULLADÉKKEZELÉS .....	93
<b>13. KATASZTRÓFAVÉDELEM</b>	<b>94</b>
13.1. ÁRVÍZ, BELVÍZ, ÉLŐVÍZ SZENNYEZÉS.....	94
13.2. RENDKÍVÜLI IDŐJÁRÁSI KÖRÜLMÉNYEK.....	94
13.3. LEVEGŐSZENNYEZÉS.....	94
13.4. ENERGETIKAI KÖZÜZEMI RENDSZEREK ZAVARAI, LEÁLLÁSA .....	94
<b>14. ÁSVÁNYI NYERSANYAG LELŐHELY</b>	<b>94</b>
<b>15. HELYZETÉRTÉKELÉS</b>	<b>95</b>
15.1. VIZSGÁLATOK ÖSSZEFOGLALÁSA .....	95
15.2. EGYEDI KEZELÉST IGÉNYLŐ, ILLETVE PROBLÉMÁS TERÜLETEK .....	98
15.3. ELTÉRŐ JELLEMZŐKKEL RENDELKEZŐ TELEPÜLÉSRÉSZEK.....	98
<b>MELLÉKLETEK</b>	<b>99</b>
1. MELLÉKLET – AZ ELŐZETES VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSBAN RÉSZT VEVŐ ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK VÉLEMÉNYEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA.....	99

## 1. BEVEZETŐ

### 1.1. ELŐZMÉNYEK, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

Nagykovácsi Nagyközség településfejlesztési koncepciója 2002-ben került jóváhagyásra. Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata 37/2002.(04.10.) Kt. sz. határozatával jóváhagyta Nagykovácsi Nagyközség Településfejlesztési Koncepcióját.

A település felismerte 2013-ban, hogy az államigazgatási reform keretében a Kormány 2012 utolsó hónapjaiban számos, az építésügyet alapvetően megváltoztató új működési struktúra kialakítására vonatkozó kormányhatározatot fogadott el - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8) Korm. rendelet. Ez alapján szükségesnek tartotta az Önkormányzat az alábbi településfejlesztési dokumentumok elkészítését:

- a hosszú távra - 10 évet meghaladó időszakra - szóló Településfejlesztési Koncepció,
- a középtávra - legalább 4 és legfeljebb 10 évre - vonatkozó Integrált Településfejlesztési Stratégia i, ami koncepcionális elemeken túl a célok eléréséhez szükséges stratégiát is megfogalmazza.

Fenti előzményeket követően a település önkormányzatának képviselő-testülete a településfejlesztési eszközök felülvizsgálatáról döntött, melynek elkészítésével a Völgyszugoly Műhely Kft.-t bízta meg.

### 1.2. A TERVEZÉSI FOLYAMAT

A többször módosított, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) - az önkormányzati törvénnyel összhangban, mely a településfejlesztést az önkormányzatok hatáskörébe tette - a települési önkormányzatok feladatává jelölte ki a településrendezési feladatkör ellátását. A településrendezés eszközeiként: a településfejlesztési koncepciót, a településszerkezeti tervet, valamint a szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot jelölte meg.

A **településfejlesztési koncepció** a fejlesztés összehangolt megvalósulását biztosító és a településrendezést is megalapozó, a település közigazgatási területére kiterjedő önkormányzati területfejlesztési döntéseket rendszerbe foglaló, önkormányzati határozattal elfogadott dokumentum, amely a település jövőbeni kialakítását tartalmazza. A fejlesztési koncepció elsősorban településpolitikai dokumentum, amelynek kidolgozásában a természeti-művi adottságok mellett a társadalmi, gazdasági, a környezeti szempontoknak és az ezeket biztosító intézményi rendszernek van döntő szerepe. Megalapozza és meghatározza a település fenntartható fejlődését: az életszínvonal növekedését, az életminőség javulását, a közösség gyarapodását a település hagyományait, a rendelkezésre álló kulturális, térbeli, táji adottságait felhasználva és nem kihasználva. A Településfejlesztési koncepció a döntési mechanizmus működtetéséhez szolgál útmutatóul, s segítséget nyújt a település egyes érdekcsoportjai, valamint a különböző szakágak közötti érdekek koordinálásához.

A településfejlesztési koncepcióban foglaltak megvalósítása érdekében illetve több település közös fejlesztési tervezése esetén **integrált településfejlesztési stratégiát** kell készíteni az Étv. értelmében. Az integrált településfejlesztési stratégia (ITS) meghatározza a települések településfejlesztési tevékenységét, összehangolja a különböző szakpolitikai megközelítéseket, összefogja és ütközteti az érintett partnerek (üzleti szektor, civil szektor, közszféra szereplői, lakosság) céljait, elvárásait, meghatározza a fejlesztési célokat, azok finanszírozási módját, továbbá a megvalósítás és fenntartás módját is összefüggéseiben kezeli.

A településfejlesztés során is kiemelkedő feladat a fenntarthatóság alapelveinek a figyelembe vétele. A fenntartható fejlődés a **olyan fejlődés, amely kielégíti a jelen szükségleteit, anélkül, hogy veszélyeztetné a jövő nemzedékek esélyét arra, hogy ők is kielégíthessék szükségleteiket.**<sup>1</sup> A fenntartható fejlődés három alappilléren nyugszik: a szociális, a gazdasági és a környezeti pilléreken és mindháromat együttesen, kölcsönhatásaik figyelembevételével mérlegelni kell a különböző fejlesztési stratégiák, programok kidolgozása során, illetve a konkrét intézkedésekben, cselekvésekben. A fenntartható fejlődés, mint általános stratégiai célként kell bevonulni a településfejlesztési dokumentumokba, s a cselekvési programokba.

Az integrált településfejlesztési stratégia (ITS) a települési önkormányzatok által elkészítendő, **fejlesztési szemléletű, középtávot (7-8 év) átfogó dokumentum**, célja a területi alapú, területi szemléletű tervezés megszilárdítása, a kerületrészre vonatkozó célok kitűzése, és azok középtávon való érvényesítése. A stratégia elkészítését a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség és az Önkormányzati Minisztérium által kiadott kézikönyvnek megfelelő struktúrában kell elkészíteni. Egy ilyen stratégia elkészítése önmagában is hasznos, ugyanakkor megléte jelen feltétele egyes településfejlesztési közösségi támogatások igénybevételének is. A települési területek olyan **integrált, akcióterületi alapú megújítása a cél**, amely érdemben hozzájárul ahhoz, hogy a település gazdasági és társadalmi aktivitása élénküljön, a település vonzereje erősödjék mind a lakosság, mind a betelepülő vállalkozások illetve intézmények, szervezetek számára.

A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia illetve az ezekhez készülő helyzetelemző és helyzetértékelő munkarészek tartalmi elemeire vonatkozóan a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet rendelkezik.

Jelen, **helyzetelemzés és helyzetértékelő (megalapozó vizsgálat)** munkarész célja az eddigi tervek, kapcsolódó helyi rendeletek és a begyűjtött adatok értékelése, a terv és a valós igények összevetése, a település társadalmi, gazdasági, demográfiai helyzetének elemzése, a településszerkezet, tájhasználat, települési karakter alakulásának elemzése alapján a megoldásra váró feladatok feltárása, összegzése és rendszerezése.

A helyzetelemzés munkarész készítésével párhuzamosan sor került konfliktuskezelési, mediációs módszerek alkalmazására. Civil szervezetek meghívásával került sor a településfejlesztési koncepciót megelőzően három fórum tartására. A fórumok iránymutatásul szolgálnak az Önkormányzati vezetők, képviselők számára a lakossági véleménynek becsatornázásának új módjára, konszenzusos megoldások megtalálására a településfejlesztés során. Tervező és facilitátor együttes munkájának eredményeként létrejött a lakosság bevonása a fejlesztéstervezési folyamatba. A gyakorlatban tapasztalhatta Önkormányzati szakember, döntéshozó, tervező egyaránt, hogy kellő előkészítéssel, körültekintő szervezéssel, s megfelelő körülmények biztosításával, a facilitátorok közreműködésének eredményeként megindulhat a párbeszéd a résztvevők között, s több alkalommal folytatott közös gondolkodás során a fejlesztési koncepció alap gondolatai megállapításra kerülhetnek.

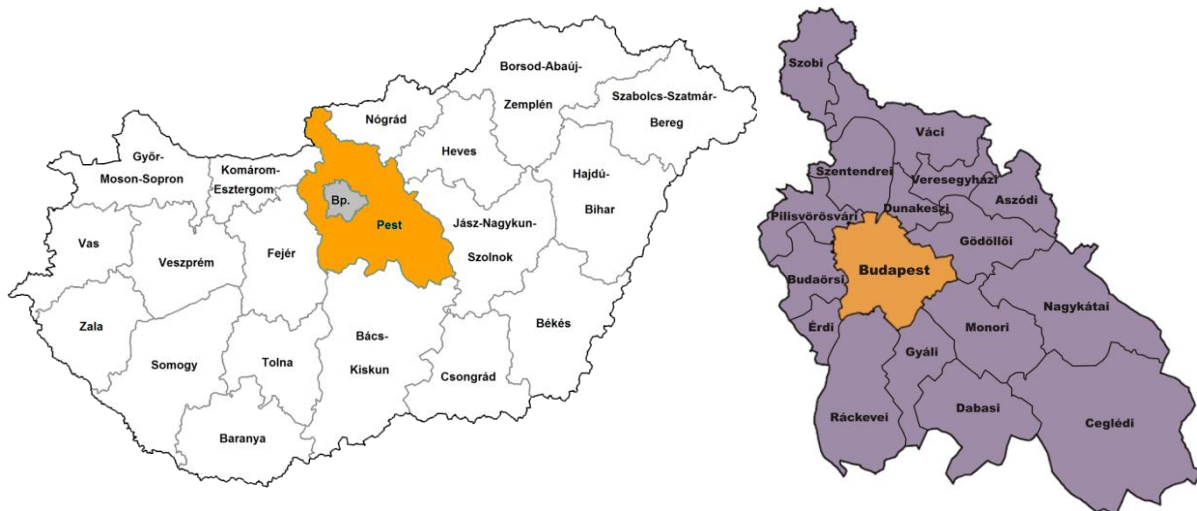
Az elkészült - és az önkormányzat képviselő-testülete által előzetesen jóváhagyott - településfejlesztési eszközök tervezetét a képviselő-testületi elfogadást megelőzően véleményeztetni kell az illetékes államigazgatási szervekkel, érintett területi és települési önkormányzatokkal, valamint a további partnerekkel. Az egyeztetési folyamat szabályait a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet tartalmazza.

---

<sup>1</sup> 1983-ban az ENSZ Közgyűlés határozata alapján megkezdte munkáját az ENSZ Környezet és Fejlődés Világbizottsága, amelyet Gro Harlem Brundtland norvég miniszterelnöknő vezetett. (E huszonkét tagú bizottságnak tagja volt Láng István akadémikus is.) A Bizottság 1987-ben „Közös jövőnk” címmel kiadott jelentésében a gazdasági növekedés olyan új korszakának lehetőségét vázolta fel, amely a fenntartható fejlődés globális megvalósítására épít, megőrzi a természeti erőforrásokat, s amely megoldás lehetne a fejlődő országok nagy részében elhatalmasodó szegénység leküzdésére is.

## 2. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, A TELEPÜLÉS HELYE A TELEPÜLÉSHÁLÓZATBAN, TÉRSÉGI KAPCSOLATOK

Nagykovácsi a Közép-Magyarországi régióban, „Magyarország szívében” helyezkedik el. A régió földrajzi, gazdasági és kulturális értelemben egyaránt centrális helyet foglal el Magyarország többi régiójához viszonyítva. E sokarcú és távlatokkal bíró, illetve a fővárost magában foglaló központi térség a szellem, a kultúra, az üzlet, a rekreáció és a turizmus centruma is.



A település a régióval azonos elhelyezkedésű és kiterjedésű Pest megye nyugati részén, a 14 települést magába foglaló, Pilisvörösvári kistérségben található. Nagykovácsi Remeteszőlős, Perbál, Tök és Zsámbék településekkel együtt az elmúlt két évtizedben földrajzi elhelyezkedésük és közlekedési kapcsolataik miatt elkülönültek a kistérségi központtól. A Zsámbéki-medence településeinek különállósága végül 2013. január 1-én vált hivatalossá, hiszen Nagykovácsi és az említett települések a járási rendszer kialakítása óta közigazgatásilag a Budakeszi járáshoz tartoznak.

Pilisvörösvár kistérség a legsűrűbben lakott térségek egyike, népsűrűsége az országos átlag több mint kétszerese. A főváros közelsége miatt a kistérség lakossága folyamatosan növekszik, Nagykovácsi jelenleg a kistérség ötödik legnépesebb települése.

Nagykovácsi a budapesti agglomeráció északnyugati szektorában fekszik. A szektor az agglomeráció 81 települése közül 23-at foglal magába. 2010 elején a fővárosban és agglomerációjában élt az ország népességének mintegy negyede.

A főváros és elővárosi gyűrű alkotta budapesti agglomeráció az ország legversenyképesebb területe. Budapest és a vele szorosan együtt élő települések között erős gazdasági, infrastrukturális, munkaerőpiaci és szolgáltatási egymásrautaltság alakult ki. Budapesten helyezkednek a szolgáltató szektor elemei, a központi közigazgatási szervek, a közlekedési csomópontok, irodaházak, bankok, szállodák, így a munkahelyek jelentős része is. Míg a főváros népessége csökken, a lakónépesség növekedése figyelhető meg az agglomerációban, a kiköltözők száma egyre emelkedik. A kitelepülők azonban továbbra is a fővárosban vállalnak munkát, ezzel növelve a mindennap ingázók számát.



A főváros terjeszkedésével a településhatárok elmosódnak és az egyes települések egymásba érnek. Ez a folyamat figyelhető meg Nagykovácsi esetében is, ahol az egykori -ma már Remeteszőlős részét képező- déli településrészek összeérnek Budapest II. kerületének északi, Adyliget nevű részével.



Nagykovácsi a Zsámbéki-medence és a Pilisi medence között helyezkedik el, ami meghatározza többek között a település regionális kapcsolatait is. A település elsősorban a földrajzi elhelyezkedéséből adódó közlekedési kapcsolatainak köszönhetően „zsáktelepülési” helyzetben van. Jelenleg egyetlen országos úton, a 11104. j. úton (Nagykovácsi út, ill. Kossuth Lajos utca) Budapest felől közelíthető meg. A településnek csupán Remeteszőlőssel és Budapest II. kerületével van tényleges fizikai kapcsolata. Nagykovácsi megközelítése az M0-ás körgyűrű tervezett meghosszabbításával jelentős mértékben javulhat, azonban a tervezett Nagykovácsi lehajtóval nehezebbé válhat a településen élők Bel-Budára történő bejutása, hiszen nagyobb forgalom fogja terhelni a Széll Kálmán tér felé vezető utakat.

Budapest - egyben a Nagykovácsihoz tartozó regionális és megyei központ is - közúton 21 km-re, körülbelül 33 perc távolságra helyezkedik el a településtől. A település a Hűvösvögyből induló, Nagykovácsi végállomású 63-as BKK menetrendszerinti buszjárárral is megközelíthető, kevesebb, mint 20 perc alatt. A járásközpont, Budakeszi és Nagykovácsi között lévő 12 km-es távolság gépkocsival 14 perc alatt tehető meg. A kistérségi központ, Pilisvörösvár 20 km-re található, a településről 26 perc alatt érhető el.

1. táblázat - Elérhetőségi idők és távolságok	
Leírás	Érték
Út szerinti optimalizálás esetén legrövidebb út hossza kilométerben Budapestig (regionális és megyei központ) [km]	16
Út szerinti optimalizálás esetén legrövidebb út hossza percben Budapestig (regionális és megyei központ) [perc]	30
Idő szerinti optimalizálás esetén a leggyorsabb út hossza kilométerben Budapestig (regionális és megyei központ) [km]	16
Idő szerinti optimalizálás esetén a leggyorsabb út hossza percben Budapestig [perc]	30
Út és idő szerinti optimalizálás esetén legrövidebb út hossza kilométerben a járásközpontig [km]	12
Út és idő szerinti optimalizálás esetén legrövidebb út hossza percben a járásközpontig [perc]	25
Út és idő szerinti optimalizálás esetén legrövidebb út hossza kilométerben a kistérségi központig [km]	17
Út és idő szerinti optimalizálás esetén legrövidebb út hossza percben a kistérségi központig [perc]	34

Nagykovácsi települése alapfokú oktatási és egészségügyi intézményekkel jól ellátott. Nagykovácsi alapfokú intézményei többnyire települési szerepkörrel bírnak, vonzáskörzetük nem nyúlik túl a község határán, azonban mivel Remeteszőlős község nem rendelkezik alapfokú ellátást szolgáló intézményterülettel, saját területén, a kiválás óta Remeteszőlős község alapfokú ellátását részben Nagykovácsi, részben a főváros intézményeiben, az azokkal kötött megállapodás keretében oldja meg. A település évről évre gyarapodó népessége igényli a helyi közszolgáltatások fejlesztését, így az alapfokú oktatás egyre szélesebb körű biztosítását - tantermek, csoportszobák létesítésével. Nagykovácsi térségi szempontból jelentős intézményei a Budapesti Amerikai Nemzetközi Iskola, ahol a jellemzően a környező településekről érkező és budapesti tanulnak, valamint a Nagykovácsi déli területén elhelyezkedő Adyligeti Rendészeti Szakközépiskola, amely országos jelentőséggel bír.

2. táblázat - Intézmények elérhetősége		Forrás: GeoX Kft., 2011	
Központ	Intézmény típusa	Eljutási idő (Óra:Perc)	Távolság (km)
Nagykovácsi	Polgármesteri hivatal	0:00	0
Budapest	Építésügyi Hivatal; Fogyasztóvédelmi Felügyelőség; Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főfelügyelőség; Körzeti Földhivatal; Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Bányakapitányság; Megyei földhivatal; Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Megyei Kormányhivatal; Megyei népegészségügyi	0:22-0:27	14-16

	szakigazgatási szerv; MKh. Munkavédelmi és Munkaügyi Szakigazgatási Szerveinek Munkavédelmi és Munkaügyi Felügyelősege; NeKI Kirendeltség; Nemzeti Adó- és Vámhivatal Megyei Adóigazgatóság és Regionális Adó Főigazgatóság; Nyugdíjbiztosítási Igazgatóság; Szociális és gyámhivatal; Tűzoltóság; Városi Bíróság; Városi Ügyészség; Vízügyi Igazgatóság		
<b>Budakeszi</b>	Gyámhivatal; Okmányiroda; Építésügyi körzetközpont; Országos Egyéni Választó Kerületek	0:11	11,5
<b>Budaörs</b>	Munkaügyi központ kirendeltsége; Rendőrkapitányság	0:24	22,5
<b>Érd</b>	Kerületi Állategészségügyi és Élelmiszer-ellenőrző Hivatal	0:33	30,3
<b>Gödöllő</b>	Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága	0:56	44
<b>Érd</b>	Kistérségi ÁNTSZ	0:33	28,3

### 3. TERVI ELŐZMÉNYEK

#### 3.1. TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

##### 3.1.1. Országos Területfejlesztési Koncepció

Az Országgyűlés a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény alapján elfogadta a területi folyamatok alakulásáról, a területfejlesztési politika érvényesüléséről szóló jelentést, és az Országos Területfejlesztési Koncepciót (továbbiakban: OTK) 97/2005.(XII.25.) OGY határozatával.

Nagykovácsi, a budapesti agglomeráció részeként kiemelkedő szerephez jut az OTK fejlesztési célkitűzéseiben.

a) Az OTK középtávú országos területi céljai több helyen is érintik a budapesti agglomerációt.

Elsőként tárgyalja a **versenyképes budapesti metropolisz-térség** megteremtését, amelyen belül a következő részcélokat fogalmazza meg Budapest és térségére:

- nemzetközi gazdaságsszervező szerepének, kapuvárosi szerepének megerősítése;
- a tudás-ipar és a magasan kvalifikált munkaerő meglétéből adódó előnyök kihasználásának ösztönzése;
- nemzetközi turisztikai és kulturális központ szerep erősítése;
- az élhető város és agglomerációja megteremtése az átfogó környezetgazdálkodás és az integrált környezeti tervezés segítségével, a funkcióvesztett területek revitalizálása, a válságterek rehabilitációja, a zöldterületek védelme és lehetőség szerinti növelése révén;
- harmonikus és fenntartható módon működő agglomerációs rendszer megteremtése;
- a főváros és elővárosi gyűrűjének fejlesztése egységes tervezést igényel, mely a kerületi, fővárosi, települési, megyei önkormányzatok, a régió, a közszolgáltatók és a társadalmi szervezetek partnerségén alapul;
- a települések fizikai összenövésének megakadályozása, fővárost övező ökológiai és rekreációs „zöld gyűrű” kialakításával;
  - a „zöld gyűrű” kialakításában és megőrzésében a Budai-hegység fontos szerepet tölt be;
  - a gyűrűben biztosítani kell a köztes mező- és erdőgazdálkodási zöldterületek ökológiai célú hasznosulását, másrészt a főváros számára minőségi rekreációs lehetőségek szétterítését, ezzel összhangban az erdők közjóléti szolgáltatásainak bővítését;
- kiegyensúlyozottabb térszerkezetet eredményező alközpontok fejlesztése, valamint a helyben történ munkavégzés ösztönzése;
- közlekedési kapcsolatok modernizálása, integrált közlekedési rendszer kialakítása a közösségi és környezetbarát közlekedés fejlesztése;
- az érintett települések és településrészek intézményesült együttműködésének megteremtése, illetve javítása.

A régiókat dinamizáló fejlesztési pólusok megerősítése és a városhálózati rendszer fejlesztésének keretében kitér:

- annak a fontosságára, hogy fejlesztési tervek az agglomerációs övezet fejlesztésére vonatkozó elgondolásokkal és a régió stratégiájával együtt kerüljenek kidolgozásra;
  - valamint az agglomerációk fenntarthatóságának és települési intézményesített együttműködésének ösztönzésére
    - az erősödő szuburbanizációs folyamatokból adódó társadalmi problémák kezelése (agglomerációs feszültségek);
    - a fokozott környezeti terhelés csökkentése az agglomerálódó térségben a környező településekkel együttműködve
- b) Az OTK szakpolitikák számára megfogalmazott területi politikák között többször kitér a budapesti agglomerációra.

#### Innovációs politika

- Kiemelten kell kezelnie Budapestet és agglomerációját, annak nemzetközi szerepe, és országosan kiemelkedő K+F és innovációs potenciálja miatt.

#### Környezetvédelem

- A nagyobb városok körül szerveződő agglomerációkban és agglomerálódó térségekben az ökológiailag fontos, településeket és településrészeket elválasztó zöldfelületi rendszer és e rendszer elemeinek helyet adó zöldterületek védelme és fejlesztése, a terjeszkedő jellegű területfoglalás korlátozása;
- a közlekedési rendszerek összehangolása, a közlekedés káros hatásainak csökkentése, a környezeti infrastruktúrák fejlesztése;
- a helyi védettséggű területek zavartalanságának biztosítása és a beruházásoknál a környezeti szempontok kiemelt figyelembevételével, a zöldmezős beruházások korlátozása.

#### Közlekedéspolitikai

- A főváros és az agglomerációs gyűrű között megvalósítandó fejlesztés: a tömegközlekedési módok átjárhatóságának biztosítása.

#### Biztonságpolitika

- A bűnügyileg leginkább fertőzött nagyvárosi agglomerációkban az átlagnál nagyobb vagyon elleni, illetve közterületi bűnözés visszaszorítása.

#### c) Országosan kiemelt térségek és tématerületek fejlesztésének koordinálása

A régiók határait átlépő speciális területi feladatok megoldására, ill. egyedi térséget érintő területi célkitűzések érvényesítésére az Országgyűlés országosan kiemelt térségeket jelölhet ki. A területfejlesztési törvény (1996. évi XXI. törvény) a Balaton kiemelt üdülőkörzet térségére (Balaton Fejlesztési Tanács) és a Budapesti agglomeráció (Budapesti Agglomerációs Fejlesztési Tanács) esetében írja elő kötelező fejlesztési tanács felállítását.

A tanácsok feladata az érintett regionális, térségi és ágazati szereplők együttműködéséhez alapot biztosítani, továbbá elősegíteni a partnerségen alapuló stratégiai tervezés és a helyi igényekhez igazodó forrásfelhasználás megvalósulását.

#### d) Közép-magyarországi régió átfogó és területi céljai között az alábbiakat fogalmazza meg:

- a régió gazdasági versenyképességének növelése
- társadalmi kohézió erősítése
  - humán közszolgáltatások infrastruktúrájának területi összehangolása;
  - az egészségügyi, szociális, kulturális közszolgáltatások elérhetőségének és színvonalának területi összehangolása, igazítása a szuburbanizáció demográfiai változásaihoz elsősorban az agglomerációs övezetben;
- élhető régió megvalósítása;
- M0 gyűrű sávja (mint az agglomerációs „interface”) fenntartható fejlődésének segítése
- Kiegyensúlyozott, többpólusú térszerkezet megteremtése Budapest és agglomerációs társközpontjai között;

### 3.1.2. Közép-magyarországi Regionális fejlesztési tervek

#### 3.1.2.1. Közép-magyarországi Régió Regionális Stratégiai Terve 2007-2013

A Közép-magyarországi régió legyen a minőség elvein nyugvó élhető, az itt élők számára egészséges lakó- és munkakörnyezetet biztosító, ugyanakkor a fenntarthatósági kritériumokat gazdasági, környezeti és társadalmi vonatkozásban egyaránt teljesítő, nemzetközileg is vezető,  **kreatív**, regionális identitással rendelkező, ugyanakkor a Kárpát-medence fő szervező erejét jelentő térség.

A Közép-dunántúli Régió stratégiai fejlesztési céljának elérését három átfogó cél biztosítja:

- A Régió gazdasági versenyképességének növelése
- Társadalmi kohézió erősítése
- Élhető régió megvalósítása

A célok megvalósulását öt prioritás, azaz **beavatkozási terület** műveletekkel történő végrehajtása garantálhatja:

- A Régió specifikus gazdasági elemeinek lendületbe hozása, innováció orientált fejlesztések támogatása
- Humán erőforrás-fejlesztés a társadalmi kohézió érdekében a munkaerő-piaci igényeknek megfelelően
- A Régió közszolgáltatási szektorának, intézményrendszerének fejlesztése az EU irányvonalainak megfelelően
- A minőségi élethez szükséges települési tényezők fejlesztése, természeti környezet revitalizálása
- A Régió közlekedési rendszerének fejlesztése, elsősorban a közösségi és környezetkímélő közlekedés területén

#### 3.1.2.2. Közép-magyarországi Operatív Program

Az operatív program átfogó célja a Közép-magyarországi régió nemzetközi versenyképességének növelése a fenntartható fejlődés elvének érvényesítése mellett. Az átfogó cél elérése érdekében két specifikus cél, a régió versenyképességét meghatározó tényezők fejlesztése, valamint a régió belső kohéziójának és harmonikus térszerkezetének fejlesztése került kijelölésre. A Közép-magyarországi régió fejlesztési céljai közvetlenül támogatják a növekedést és a foglalkoztatottság bővítését a lisszaboni Nemzeti Akcióprogram és az Új Magyarország Fejlesztési Terv fő célkitűzéseivel összhangban. A specifikus célok megvalósítása érdekében az operatív program az alábbi prioritások megvalósítását tűzi ki célul:

1. A tudásalapú gazdaság innováció- és vállalkozásorientált fejlesztése
2. A versenyképesség keretfeltételeinek fejlesztése
3. A régió vonzerejének fejlesztése
4. A humán közszolgáltatások intézményrendszerének fejlesztése
5. A települési területek megújítása

A program kiemelt hangsúlyt fektet a fenntarthatóság feltételeinek biztosítására, azon belül a környezeti állapot, a társadalmi és gazdasági folyamatok fenntarthatóságára. A területi és társadalmi kohézió erősítését a régió elmaradott térségeinek preferált fejlesztése és a hátrányos helyzetű társadalmi csoportok esélyegyenlőségének biztosítása szolgálja.

#### **1. A tudásalapú gazdaság innováció- és vállalkozás-orientált fejlesztése**

A prioritástengely céljai:

- A kutatás-fejlesztési és innovációs tevékenység erősítése a régióban.
- A régió területén működő vállalkozások működési hatékonyságának javítása, versenyképességük fokozása érdekében.
- A nagy növekedési potenciállal bíró, magas hozzáadott-értékű tevékenységek fejlesztése a régióban.

A prioritástengely elsősorban „A versenyképesség meghatározó tényezőinek fejlesztése” specifikus célhoz járul hozzá, de elősegíti a régió belüli kohézió erősítését is köszönhetően a vállalkozások fejlesztésének és a helyi üzleti környezet támogatásának, valamint annak a hatályban lévő preferenciarendszernek, amelyet a visszatérítendő pénzügyi eszközökkel történő támogatásnál szem előtt tartunk. A régió nemzetközi versenyképességének fejlesztése mellett alapvető cél, hogy a fenntarthatóság, a környezetvédelem figyelembevétele rendszerezetten és tudatosan bekerüljön a vállalatok és szervezetek működési, termelési döntéseibe, ezáltal közvetlenül csökkentve a



környezeti terhelést. A prioritástengely a tudásalapú társadalom innováció és vállalkozásorientált fejlesztéséhez az alábbi beavatkozási irányok támogatásával kíván hozzájárulni:

- A K+F és innováció fejlesztése, eredményeinek elterjesztése
- A vállalkozások fejlesztése, technológiai modernizációjának ösztönzése
- KKV-k pénzügyi eszközökhöz való hozzáféréseinek fejlesztése
- Üzleti környezet fejlesztése
- Helyi gazdaságfejlesztés

## **2. A versenyképesség keretfeltételeinek fejlesztése**

A prioritási tengely céljai:

- A régió versenyképességének elősegítése a nemzetközi úthálózatba való bekapcsolódással.
- A települések és kistérségek forgalmi viszonyainak hatékonyabb szervezése a haránt irányú közlekedési kapcsolatok fejlesztésével
- A közösségi közlekedés alternatív közlekedési módjai kihasználhatóságának elősegítése

A prioritási tengely elsősorban „A régió nemzetközi versenyképességének fejlesztése” specifikus cél megvalósulását segíti elő az elérhetőség, a közlekedési kapcsolatok mennyiségi és minőségi javításával, szem előtt tartva a környezetileg fenntartható közlekedési módok térnyerését és a közlekedésbiztonságot. A közúti fejlesztések elsődleges indoka, hogy elősegítsük a munkaerő hozzáférést a foglalkoztatás centrumaihoz. Az összekötő utak hiánya gyakran lehetetlenné teszi, hogy egy-egy kistelepülés vagy kerület munkavállalói munkát vállaljanak a kistérségi központokban, vagy csak a szomszéd településen található cégeknél. Az elkerülő utak építése az átmenő szakaszokon csökkenti a szennyezést, továbbá jelentősen csökken a balesetek száma, és rövidül az eljutási idő, mindez hozzájárul a versenyképesség, és foglalkoztatottság növekedéséhez. A fejlesztések során elsőbbséget élveznek a közlekedési szempontból hátrányosabb helyzetű kistérségek, biztosítva a jobb elérhetőséget. A versenyképesség keretfeltételeinek fejlesztéséhez a prioritástengely az alábbi beavatkozási irányok támogatásával kíván hozzájárulni:

- A régió belüli közlekedési kapcsolatok fejlesztése
- A közösségi közlekedés működési feltételeinek fejlesztése

A régió belüli közlekedési kapcsolatok fejlesztése, a közösségi közlekedés működési feltételeinek javítása regionális végrehajtású fejlesztés.

## **3. A régió vonzerejének fejlesztése**

A prioritási tengely céljai

- A régió turisztikai versenyképességének fejlesztése
- Környezetvédelmi szolgáltató rendszer fejlesztése
- A régió természeti értékeinek megőrzése, rehabilitációja fenntartható hasznosítást elősegítő fejlesztésekkel, szemléletformálással

A régió vonzerejének fejlesztése prioritási tengely keretében a turizmus, a természetvédelem, természeti környezet rehabilitációja, a környezetvédelmi szolgáltató-rendszer fejlesztése, a fenntartható fogyasztással és természetvédelmi szemléletformálással kapcsolatos beavatkozási irányok támogathatók. Ezek az intézkedések a környezet természeti, épített, gazdasági állapotának javulását szolgálják, ezért a tervezett beavatkozások környezetvédelmi szempontú állapotjavítása érdekében a prioritás csak az elért eredményekkel arányos környezetterhelést engedi meg.

## **4. A humán közszolgáltatások intézményrendszerének fejlesztése**

A prioritás tengely céljai:

A régió közszolgáltatási szektorának, intézményrendszerének fejlesztése a munkaerő-piaci szervezetek működési hatékonyságának javításával, a humán erőforrások minőségi erősödéséhez hozzájáruló közoktatási-művelődési, valamint szakképzési, felsőoktatási, egészségügyi és szociális szolgáltatási infrastruktúra fejlesztése révén. Az intézkedéseknek egyúttal figyelemmel kell lenniük a környezet védelmére, az elért eredményekkel arányos környezetterhelésre, energiahatékonyságra.

A prioritási tengely elsősorban a „A régió belső kohéziójának és harmonikus térszerkezetének fejlesztése” célhoz járul hozzá.

A régió humán közszolgáltatási intézményrendszerének fejlesztése prioritási tengely keretében az alábbi beavatkozási irányok támogathatók:

- Munkaerő-piaci részvételt támogató szolgáltatások infrastruktúrájának fejlesztése

- A felsőoktatási infrastruktúra fejlesztése
- Egészségügyi infrastruktúra fejlesztése
- A szociális szolgáltatási infrastruktúra fejlesztése
- Közoktatási intézmények infrastruktúra fejlesztése
- Elektronikus helyi közigazgatási infrastruktúra fejlesztése

A munkaerő-piaci részvételt támogató szolgáltatások infrastruktúrájának fejlesztése, a felsőoktatási infrastruktúra fejlesztése, az egészségügyi infrastruktúra fejlesztése és a társadalmi befogadást támogató infrastruktúra fejlesztése ágazati végrehajtású, míg a lakosságközeli szociális szolgáltatási infrastruktúra fejlesztése, a közoktatási és művelődési intézmények infrastruktúra fejlesztése és az elektronikus helyi közigazgatási infrastruktúra fejlesztése regionális végrehajtású fejlesztések.

### **5. Települési területek megújítása**

A prioritási tengely célja:

- A települési életminőség növelése a fizikai környezet minőségének javításával és a települési vonzerő növelésével.

A prioritási tengely a „A régió belső kohéziójának és harmonikus térszerkezetének fejlesztése” célhoz járul hozzá. A tervezett beavatkozások környezetvédelmi szempontú állapotjavítása érdekében a prioritás csak az elért eredményekkel arányos környezetterhelést enged meg.

A prioritás beavatkozási területei:

- Integrált, szociális típusú rehabilitáció
- Települési központok fejlesztése az identitást erősítő funkciók előtérbe helyezésével

#### **3.1.3. Térségi fejlesztési tervek**

##### *3.1.3.1. Budapesti Agglomeráció Területfejlesztési Konceptiója és Stratégiai Programja, 2007*

Mono-policentrikus forgatókönyv

A választott fejlesztési forgatókönyv egyrészt a főváros vonzerejének, nemzetközi versenyképességét meghatározó elemeinek további fejlesztésére, másrészt a kaleidoszkópszerűen sokszínű tér térrészeiben élő emberekre, munkaerőre, illetve gazdaságra, vállalkozásokra, azoknak az információs és tudástársadalom igényeinek megfelelő helyzetbe hozására épül.

Az egész várostérség vonatkozásában cél - s különösen igaz ez a főváros határain túli területekre - a munkaerőnek a „helyben tartására” olyan központok (társközpontok) kialakítása, amelyek egy-egy mikro-körzet számára biztosítanak munkaalkalmakat.

Ebben a forgatókönyv-modellben az életminőség-fejlesztés és gazdaságfejlesztés kart karba öltve jár és jellemzően a mikrostruktúrák fejlesztésére alapozza a befektetési helyszínné válást, elsősorban a lokális gazdaság szereplőinek helyzetbe hozásával. A hangsúly tehát a belső kapcsolatrendszer és urbánus szolgáltatások fejlesztésén, a települések közötti munkamegosztás meghatározásán és a nagytérségben a policentrikus, helyi vállalkozói zónák közötti relatív szerepek meghatározásán van.

Ezáltal a térben szétterjedő gazdasági munkamegosztás hatékonyabb térfelhasználással hatékonyabb innováció terjedést és termelést eredményez.

Ez a várostérség-fejlesztés alternatív koncepcióját vetíti elénk, melyben egyidejűleg folyik:

- A metropolisz-tér egészének policentrikussá fejlesztése, a térbeli kohézió, a kooperáció, koordináció és komplementaritás fejlesztése, valamint
- a centrum funkcionális és minőségi megújítása, a tér egyfajta hierarchikus újjászervezése.

#### **Átfogó cél:**

A várostérség versenyképességének javítása, a versenyképességét hosszú távon biztosító faktorok fejlesztése, úgy hogy azok az ország egészének fejlődését szolgálják.

#### **Stratégiai célok:**

- életminőség javítása: magának a várostérségnek a koordinált, harmonikus és vonzó kiépítése;
- a „kapu” szerep kiépítése: a tőke, információ, áru és munkaerő cserefolyamatainak irányításában meghatározó intézmények, kapcsolatok, infrastruktúrák fejlesztése;
- a „híd” szerep kiépítése: a térségből a nagyrégió felé vezető kapcsolatok (és ezeknek az országon belüli városok / régiók felé vezető részletei) kiépítése, rendbe hozása, fejlesztése.

**1. sz. prioritás:** A térszerkezet kiegyensúlyozása, élhető és hatékony várostérség feltételeinek megteremtése

A metropolisz-térség építése és a „híd”-szerep egyaránt megkívánja a térség sajátosságainak, karakterének megfelelő térszerkezet kialakítását. Az ökológiai szerkezet megóvása és továbbfejlesztése mellett cél a társközpontok helyzetbe hozása és a hálózati kapcsolatok fejlesztése, az áramlások megfelelő biztosítása.

Cél a térség jelenlegi lakói, illetve a potenciális jövőbeli lakók és funkciók számára a jobb életminőség feltételeinek megteremtése, a differenciált igények és a társadalmi szolidaritás követelményeinek figyelembe vételével.

1. Program: Urbanizált centrumok, társközpontok rendszerének kialakítása és fejlesztése
2. Program: Fenntartható fejlődés térbeli struktúráinak meghatározása és irányított- koordinált fejlesztése
3. Program: Közlekedési rendszerek és hozzáférés fejlesztése
4. Program: A környezeti állapot, környezetminőség védelme és fejlesztése

**2. sz. prioritás:** Társadalmi Innováció, térségi kohézió erősítése, a társadalmi tőke növelése

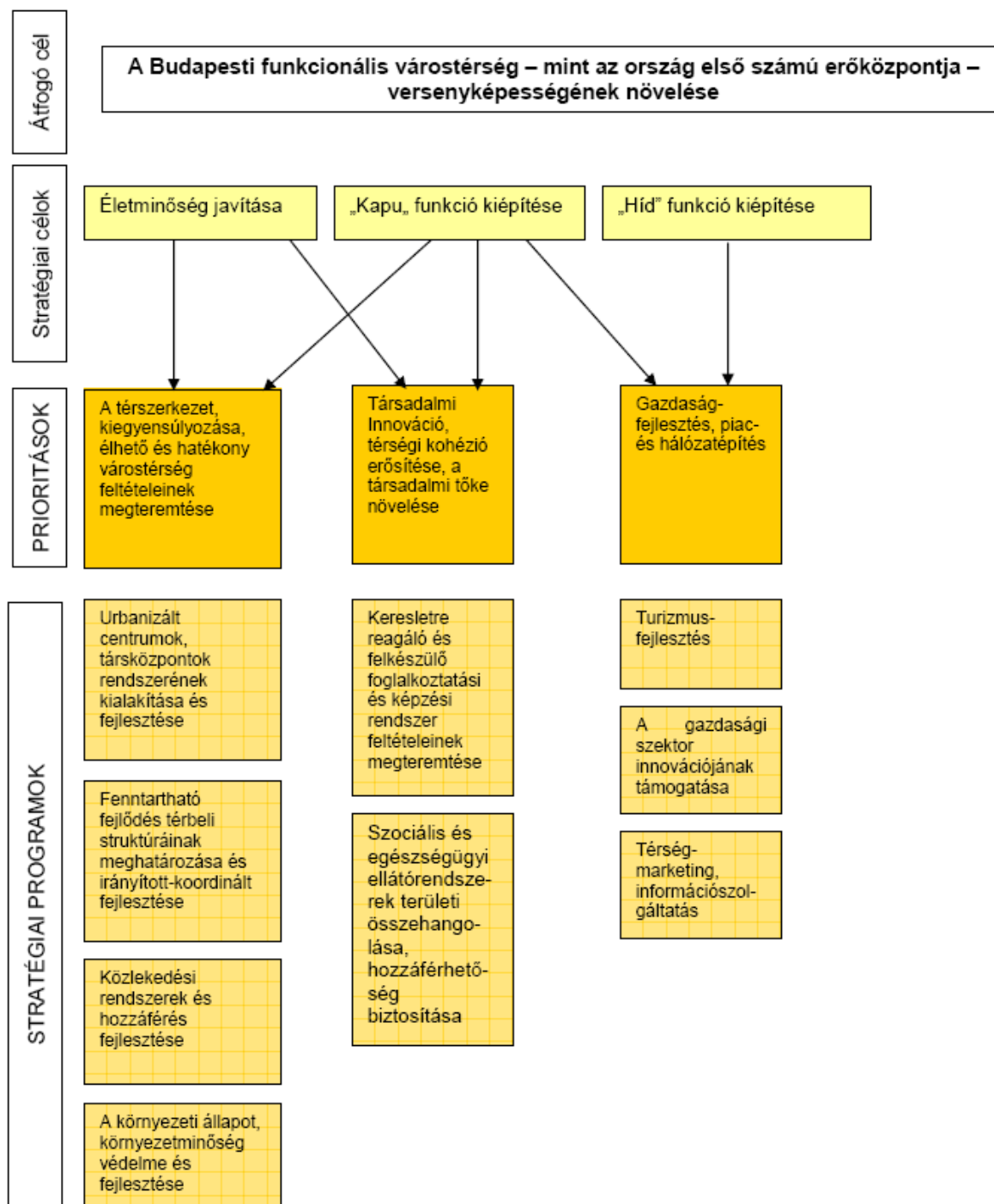
A célpiramis csúcsán lévő stratégiai célok eléréséhez elengedhetetlen a humán erőforrás minőségének fejlesztése, az átalakulási, alkalmazkodási képesség növelése, az innovációs és kezdeményezőképeség fejlesztése. A térség várható gyors átalakulásának negatív következményeit a társadalmi nyitottság erősítésével lehet mérsékelni.

5. Program: Keresletre reagáló és felkészülő foglalkoztatási és képzési rendszer feltételeinek megteremtése
6. Program: Szociális és egészségügyi ellátórendszerek területi összehangolása, hozzáférhetőség biztosítása

**3. sz. prioritás:** Gazdaságfejlesztés, piac- és hálózatépítés

A „kapu” szerep egyik legfontosabb fejlesztési célkitűzése a gazdaságfejlesztés, a piac-, és hálózatépítés. A célok megvalósítása során a jelenlegi kedvező adottságokra építve kell megteremteni a gazdaság keresleti oldalának e térségbe csábításához szükséges vonzerőt, amelynek eszköze a differenciált piacépítés, a térség egészének pozicionálása, helyzetbe hozása, valamint a gazdasági funkciók differenciált fejlesztése.

7. Program: Turizmusfejlesztés
8. Program: A gazdasági szektor innovációjának támogatása
9. Program: Térségmarketing, információszolgáltatás



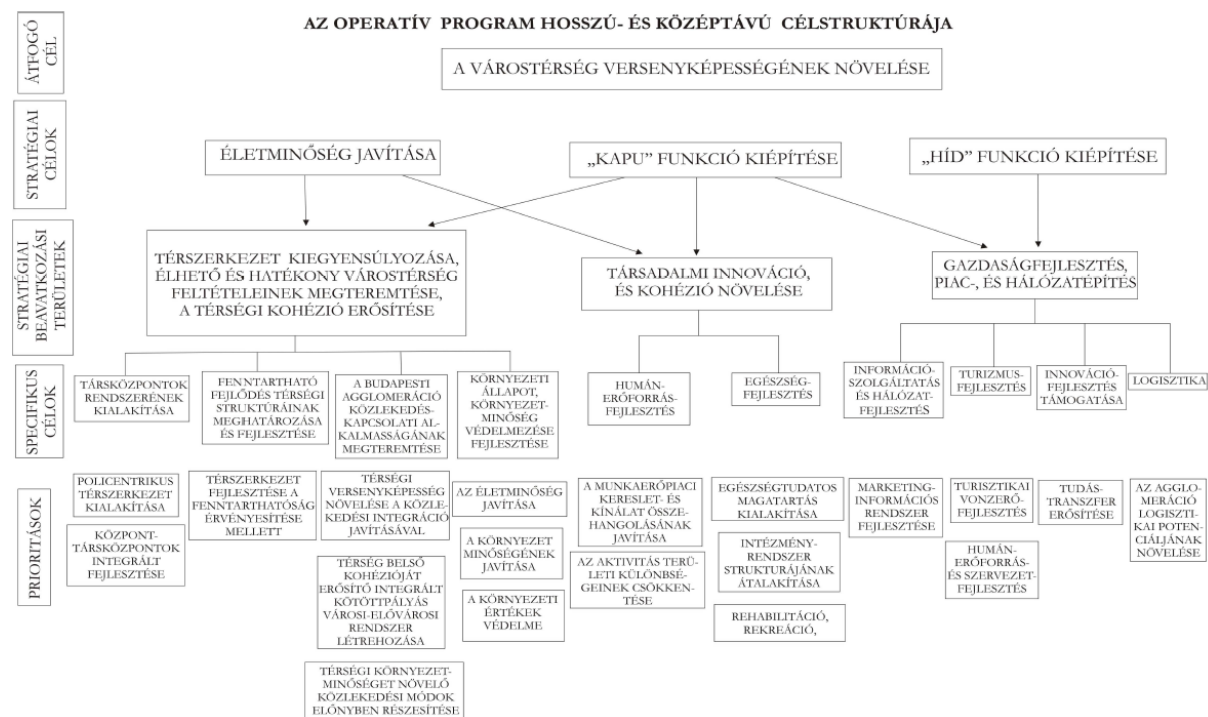
1. ábra - A BAFT stratégiai céljai

A koncepció javaslatai között név szerint említi Nagykovácsi települését. A fejlesztés térszerkezettel összefüggő tényezői között kitér a hiányzó haránt irányú szerkezeti kapcsolat pótlására Pilisborosjenő, Pilisvörösvár, Pilisszentiván, Solymár, Nagykovácsi, Csobánka, Remeteszőlős, Piliscsaba, Pilisjászfalu és Pilisszántó között. A kapcsolat pótlásával egyidejűleg a zöldövezet erősítése, környezetigényes és környezetbarát termelőtevékenység támogatása és a helyben foglalkoztatás javítása is célként fogalmazódik meg, a korábban alulhasznosított urbanizált területek igényes lakóterületté válásának elősegítése és a hagyományos településközpontok revitalizálása mellett.



3.1.3.2. Budapesti Agglomeráció Operatív programja 2008-2010

A tervezési folyamat során kimunkált célstruktúra a Budapesti Agglomeráció kiemelt térség fejlesztésének különböző szintű es időtávú célkitűzéseinek koherens, egymásra épülő rendszere, mely megadja az operatív program elemeinek logikai keretét.



2. ábra - Budapesti Agglomeráció Operatív programjának hosszú- és középtávú célstruktúrája

A Budapesti Agglomeráció Operatív programja név szerint nem említi Nagykovácsi települését sem a rövidtávú célok megfogalmazásánál, sem az intézkedési listán.

A Budapesti Agglomerációs Területfejlesztési Programban megfogalmazottak alapján Nagykovácsi települése az operatív program szerteágazó célkitűzései közül legnagyobb mértékben a „Térszerkezet kiegyensúlyozása, élhető és hatékony várostérség feltételeinek megteremtése, a térségi kohézió erősítése” stratégiai beavatkozási terület tekintetében érintett, amelynek az ökológiai szerkezet megóvása és továbbfejlesztése mellett célja a társközpontok helyzetbe hozása, a hálózati kapcsolatok fejlesztése és az áramlások megfelelő biztosítása. A beavatkozási terület által magába foglalt specifikus célok, prioritások és intézkedések az alábbiak:

**1. Specifikus cél: Társközpontok rendszerének kialakítása**

**Prioritások:**

- Policentrikus térszerkezet kialakítása
- Központ-társközpontok integrált fejlesztése

**Intézkedések:**

- Térszerkezeti tanulmányterv kidolgozása
- Központfejlesztés
- Kerületi társközpontok fejlesztése
- Urbanizált társközpontok fejlesztése
- Intermodális csomópontok fejlesztése

**2. Specifikus cél: Fenntartható fejlődés térségi struktúráinak meghatározása és fejlesztése**

**Prioritások:**

- Térszerkezet fejlesztése a fenntarthatóság érvényesítése mellett

**Intézkedések:**

- A kiemelt térségre vonatkozó struktúraterv kidolgozása

### 3. Specifikus cél: A Budapesti Agglomeráció közlekedéskapcsolati alkalmasságának megteremtése

**Prioritások:**

- Térségi versenyképesség növelése a közlekedési integráció javításával
  
- A térség belső kohézióját erősítő integrált kötőpályás városi-elővárosi rendszer létrehozása
  
- A térség környezetminőségét növelő közlekedési módok előnyben részesítése

**Intézkedések:**

- Elérhetőséget és integrációt javító közlekedési pályák fejlesztése érdekében ajánlások kidolgozása és a kommunikálás elősegítése
- Térségi feltételek megteremtése az ágazati intermodalitás érdekében
- Partnerségi együttműködési mechanizmusok kezdeményezése a közlekedés intézményi beavatkozásokhoz kapcsolódóan
- Elérhetőséget és integrációt javító közlekedési pályák fejlesztése
- Alágazatok intermodális összekapcsolása az áruszállításban
- Intézményi, szabályozási háttér fejlesztése
- A közösségi közlekedésben résztvevő járművek, illetve a szolgáltatás valós idejű helymeghatározáson alapuló komplex felügyeletének fejlesztése
- Vasútvonalakra ráhordó rendszerek fejlesztésének kezdeményezése
- Vasútállomási program lebonyolítása
- Elővárosi vasúti közlekedés fejlesztése
- Városi-elővárosi közlekedés kapcsolódásainak fejlesztése
- Környezetbarát közlekedési formák támogatása
  
- Közlekedési környezetalakítás kezdeményezése
- Közlekedéshumanizálás intézményi háttérének javítása
- Kerékpáros közlekedés fejlesztéseinek javítása
- Gyalogos közlekedés fejlesztéseinek javítása
- Közforgalmú szolgáltatások minőségjavítása

### 4. Specifikus cél: A környezeti állapot, környezetminőség védelmezése, fejlesztése

**Prioritások:**

- Életminőség javítása
  
- A környezeti minőség javítása
  
- A környezeti értékek védelme

**Intézkedések:**

- Zöldövezet kialakítása és fejlesztése
- A települési környezetminőség fejlesztése
- Környezeti monitoring rendszer kialakítása és fejlesztése
- Vízvédelem
- Hulladékgazdálkodás
- Az alternatív energiahasználat elterjedésének támogatása

### 3.1.4. Pest megyei fejlesztési tervek

#### 3.1.4.1. Pest megyei területfejlesztési stratégia és operatív program (2003)

A Pest Megyei területfejlesztési stratégia és operatív program a térségre vonatkozó fő céljai megfelleltethetők az országos és a térségi területfejlesztési koncepciónak. A stratégia az alábbi általános irányelveket fogalmazza meg:

- **Átfogó cél:**
  - Életminőség javítása
- **Részcélok:**
  - Kiegyenlítés - Pest megye periferikus térségeinek felhúzása a fejlettebb kistérségek szintjére
  - Versenyképesség javítása
  - Irányított, tervszerű fejlesztés
- **Speciális célok:**
  - Tudásbázis-fejlesztés
  - Partnerség fejlesztés
  - EU források maximális hasznosítása a fejlődés meggyorsítása érdekében
- **Ágazati célok/ Prioritások**
  - Térségfejlesztés: település, környezet
  - Gazdaságfejlesztés
  - Humán erőforrás-fejlesztés
  - Infrastruktúra-fejlesztés

Pest megye új területfejlesztési koncepciója jelenleg kidolgozás alatt van, egyelőre a helyzetfeltáró munkarész került elfogadásra 2012-ben, ami Nagykovácsi települését név szerint nem említi.

### 3.1.5. Kistérségi fejlesztési tervek

#### 3.1.5.1. Pilis-Buda-Zsámbék Többcélú Kistérségi Területfejlesztési Társulás Stratégiai Programja (2007)

A Pilis-Buda-Zsámbék Többcélú Kistérségi Társulás Területfejlesztési Stratégiai Programjának irányelvei illeszkednek a Budapesti Agglomeráció, a megyei illetve az országos területfejlesztési koncepció előirányzott céljaihoz. A stratégia öt prioritást fogalmaz meg:

- Helyi közösségek kohéziójának erősítése
  - Szegregáció oldása
  - Közösségi terek fejlesztése
  - Közösségformáló rendezvények
  - Civil aktivitás és együttműködés erősítése
  - Soknemzetiségi jelleg megőrzése
- Fenntartható, versenyképes helyi gazdaság megteremtése
  - Mezőgazdasági művelés megőrzése (tájfenntartás)
  - Versenyképes KKV-szektor kialakulása
  - Erős szolgáltató szektor (vendéglátás, gazdasági és személyi szolgáltatások) kiépítése
  - Megfelelő telephelykínálat kialakítása
  - Szakképzett munkaerő kínálat biztosítása
- Megbízható infrastrukturális háttér biztosítása
  - Közlekedési infrastruktúra és közösségi közlekedés minőségének, kapacitásának fejlesztése
  - Közműves ellátás biztonságának, minőségének fokozása
- Elérhető, minőségi közszolgáltatások biztosítása
  - Intézményhálózat kapacitásfejlesztése és bővítése
  - A felszereltség javítása
  - Akadálymentesítés
  - Új ellátási formák és szolgáltatások biztosítása
  - A szolgáltatásban szakképzett munkaerő jelenléte

- Vonzó természeti és épített környezet kialakítása
  - Településközpontok rehabilitációja
  - Közterek fejlesztése
  - Műemlékek, település arculatát formáló építmények védelme, rehabilitációja
  - Élőhely rehabilitáció
  - Környezeti terhelés csökkentése

Nagykovácsiban az alábbi előirányzott projekteket nevezi meg a stratégia:

- Gravitációs gerinccsatorna megvalósítása a község szennyvizeinek a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. rendszerébe való bevezetés céljából.
- Településen belül önálló szennyvíztisztító mű létrehozása annak érdekében, hogy a község a megnövekedett szennyvízelvezetés problémája kapcsán a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.-től való kiszolgáltatottságától mentesüljön.
- A község szilárd burkolatú útjainak műszaki állapota sok kívánni valót hagy maga után, ezért több utca átépítésére illetve szilárd burkolattal való ellátására engedélyezési terv készült, mely tervek az engedélyező hatóság az engedélyt megadta. (Virágos sétány, Erkel F. u, Kolozsvár tér, Dózsa György u. Kolozsvár utca)
- A Község jelenleg nem rendelkezik megbízható és a teljes belterületi részre vonatkozó felszíni vízelvezető rendszerrel, amit sürgősen ki kell építeni a teljes településen.
- A jelenleg meglévő óvodák szükség szerű felújítása és bővítése olyan költségráfordítást igényel, mely felveti a kérdést, hozzuk létre egy új korszerű a XXI. századnak megfelelő intézményt, vagy a meglévő intézmények fejlesztésével részben stabilizáljuk a meglévő állapotokat. A község jelenlegi nagyformátumú fejlődése szükségessé teszi az új korszerű megfelelő kapacitáson működő óvoda megépítését.
- Az általános iskola korszerűsítése és felújítása 2005. évben megkezdődött és ennek a folyamatnak folytatásaként szeretnék megvalósítani ebben az évben a teljes fűtési rendszer felújítását, az épület külső homlokzatának hőszigeteléssel való ellátását. A belső felújítás folyamatát is folytatni kívánják, ami a foglalkoztató termek és a közlekedő folyosók, felújítását foglalja magában, valamint a tornaterem padozatának cseréjét is.
- Szakorvosi rendelő, védőnői szolgálat, háziorvosi szolgálat - A beruházás megvalósításának helye kiválasztásra került és arra a helyre rendelkezésükre áll az engedélyes terv is.
- 2006. évben megkezdődött és be is fejeződött az Öreg iskola / Kulturális központ/ I. ütem beruházásának munkálatai. A közösségi igények szükségessé teszik a beruházás folytatását, ami a II. ütem kivitelezési munkáinak megkezdésével és mielőbbi befejezésével járna.
- Kálvária dombi zarándokhely eredeti állapotának helyreállítása, turista látványosság és pihenő park létrehozása.
- Erdei kerékpár és lovagló úthálózat létrehozása, információs táblák, jelzések kihelyezése.

A kistérségi fejlesztési stratégiai programban foglalt, a települést érintő projektek jelentős része az elmúlt 7 évben megvalósításra került.



### 3.2. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKSEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

#### 3.2.1. 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről (OTRT)

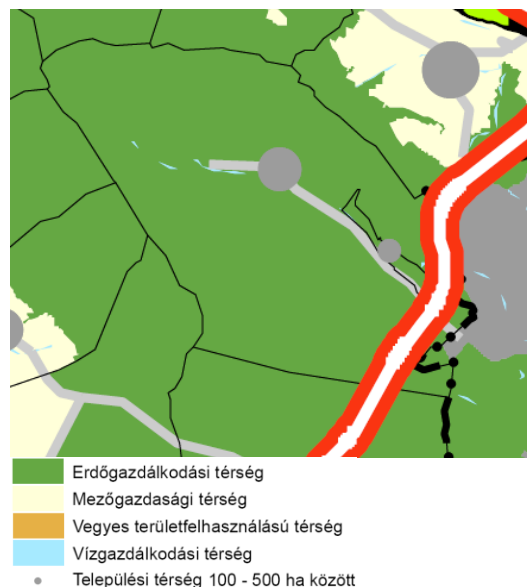
A törvény célja, hogy meghatározza az ország egyes térségei területfelhasználásának feltételeit, a műszaki-, infrastrukturális hálózatok összehangolt térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, illetve erőforrások védelmére.

Az ország településein, az egyes térségekben a területfelhasználásra és az építésre vonatkozó szabályokat e törvény rendelkezésével összhangban kell kialakítani. Az összhang megteremtése érdekében a különböző szintű (országos, megyei, települési) területrendezési tervek készítésénél az OTRT egymásra épülő területfelhasználási kategória rendszert hozott létre. Így az országos területfelhasználási kategóriák területén kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriákat, a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák területén az országos településrendezési és építési követelményekről szóló jogszabályban (OTÉK - 253/1997. /XII.20/ Korm. rendelet) meghatározott települési területfelhasználási egységeket lehet kijelölni. Ezáltal az OTRT lehetővé teszi azt, hogy az országos övezetek határai a térségi, a megyei és a települési szintű területrendezési tervekben pontosíthatók legyenek. (OTRT 1-4 §.)

A törvény szellemének megfelelően a jogalkotó létrehozta az országos térségi területfelhasználási kategóriákat (OTRT 5.§.) és megalkotta a rájuk vonatkozó szabályokat (OTRT 6.§.):

Országos területfelhasználási kategóriák a következő,

- a) legalább 1000 ha területű térségek:
  - aa) erdőgazdálkodási térség,
  - ab) mezőgazdasági térség,
  - ac) vegyes területfelhasználású térség,
  - ad) települési térség,
- b) területi korlát nélkül ábrázolt térségek:
  - ba) vízgazdálkodási térség,
  - bb) építmények által igénybe vett térség,
  - bc) települési térség.



Az OTRT Szerkezeti Terve Nagykovácsi közigazgatási területén az alábbi térségi területfelhasználási kategóriákat határozza meg:

- **Erdőgazdálkodási térség**  
Országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított területfelhasználási kategória, amelyben olyan meglévő erdőterületek, valamint erdőtelepítésre alkalmas területek találhatóak, amelyek erdőgazdálkodásra való alkalmassága termőhelyi viszonyaik alapján kedvező és az erdőtelepítés környezetvédelmi szempontból is szükséges vagy indokolt.  
*Az OTRT szerkezeti terve Nagykovácsi külterületének közel egészén erdőgazdálkodási térséget jelöl. Az OTRT 6.§ (1) bekezdésének a) pontja alapján az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, a fennmaradó részén - a városi ranggal rendelkező települések kivételével - városias települési térség nem jelölhető ki.*
- **Települési térség**  
Országos területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe a települési területek közül a település belterülete, valamint az ahhoz csatlakozó beépítésre szánt területek tartoznak.

*A területfelhasználási kategória a település központjára terjed ki. Az OTrT 6.§. (1) bekezdésének d) pontja alapján a települési térséget legalább 75%-ban települési térség kategóriába kell sorolni. A városias települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható.*

• **Vízgazdálkodási térség**

Országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe egyes folyóvizek, egyes állóvizek, egyes vízfolyások és egyes csatornák medre és parti sávja tartozik.

*Az OTrT szerkezeti terve az Ördög-árok menti kisebb területeket ábrázolja vízgazdálkodási térségként. Az OTrT 6.§. (1) bekezdésének e) pontja alapján a vízgazdálkodási térséget legalább 90%-ban vízgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni.*

• **Építmények által igénybevett térség** (Országos műszaki infrastruktúrahálózatok és egyedi építmények)

Az országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe a műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények tartoznak.

*A szerkezeti terv Nagykovácsin keresztülhaladó országos gyorsforgalmi utat (M0) és a Nagykovácsit Budapesttel összekötő Nagykovácsi utat sorolja az építmények által igénybevett térségbe. Az OTrT 6.§. (1) bekezdésének f) pontja alapján az építmények által igénybevett térség más térségi területfelhasználási kategóriába nem sorolható.*

Az Országos Területrendezési Terv mellékletei tartalmazzák az országos jelentőségű közlekedési infrastruktúra-hálózatok térbeli rendjét és az országos jelentőségű építmények elhelyezkedését, a villamosenergia-átviteli hálózat távvezetéseit, a nemzetközi és hazai szénhidrogén szállító-vezetékek térbeli rendjét, valamint a vízgazdálkodási építmények térbeli rendjét. Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalait és az egyedi építmények helyét a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben, valamint az érintett települések településszerkezeti tervében kell meghatározni.

Az országos területfelhasználási térségeken belül az OTRT 12.§. (1) bekezdésében az alábbi térségi övezeteket hozta létre és megalkotta a rájuk vonatkozó szabályokat (OTRT 13.§. - 16.§.):

- Országos ökológiai hálózat;
- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület;
- Jó termőhelyi adottságú szántóterület;
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület;
- Országos jelentőségű tájképvédelmi terület;
- Világörökségi és világörökségi várományos terület;
- Országos vízminőség-védelmi terület;
- Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe;
- Kiemelt fontosságú honvédelmi terület.

Nagykovácsi közigazgatási területén az OTRT által meghatározott országos térségi övezetek közül az alábbi övezetek találhatók:

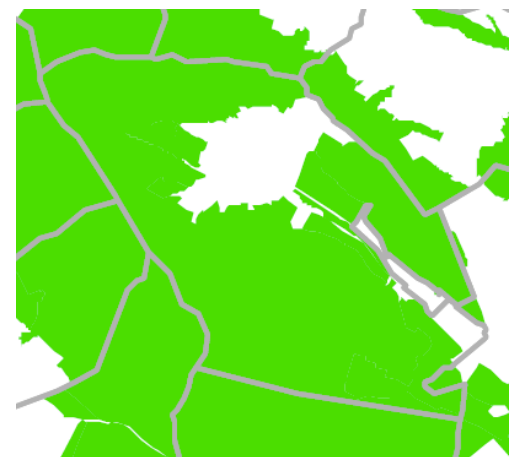
**Országos ökológia hálózat övezete**

Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.

Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint pufferterület övezetbe kell sorolni.

*Az övezetbe tartozik Nagykovácsi szinte teljes külterülete.*



Országos ökológiai hálózat övezete

### Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

*Az övezetbe a belterülettel határos Nagy-Kopasz-hegy, Kerek-hegy és a Remete-hegy jelentős része, valamint a Kutya-hegy, Széna-hegy és a Nagy-szénás kisebb-nagyobb területei tartoznak bele.*



Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

### Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória jelölhető ki, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.

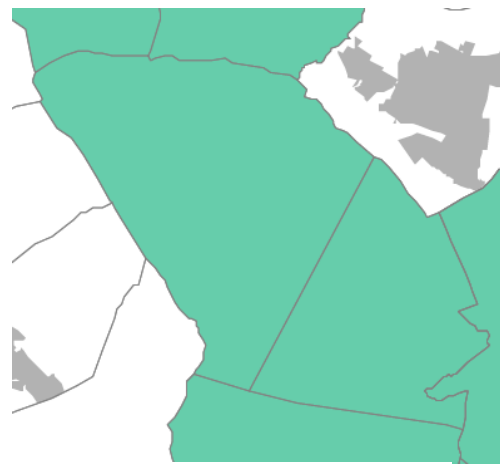
Az övezetbe tartozó település település szerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.

Az építési övezetre vagy övezetre vonatkozóan meg kell határozni az ott elhelyezett építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveikhez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.

Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

*A település teljes közigazgatási területe az övezetbe tartozik*



Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

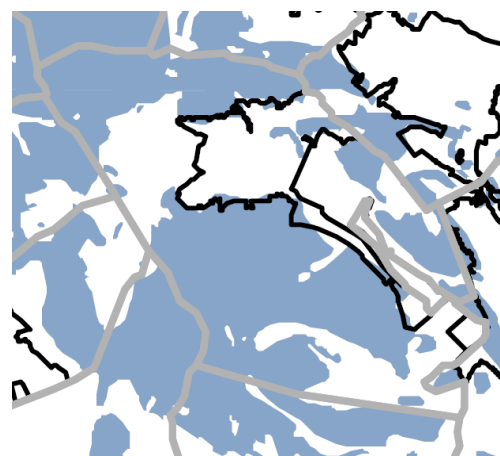
### Országos vízminőség-védelmi terület övezete

Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.

Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

*Nagykovácsi területének a belterülettől nyugatra és a Nagykovácsi úttól keletre fekvő nagyobb kiterjedésű részein kívül közel az egész külterülete az övezetbe tartozik.*



Országos vízminőség-védelmi terület övezete

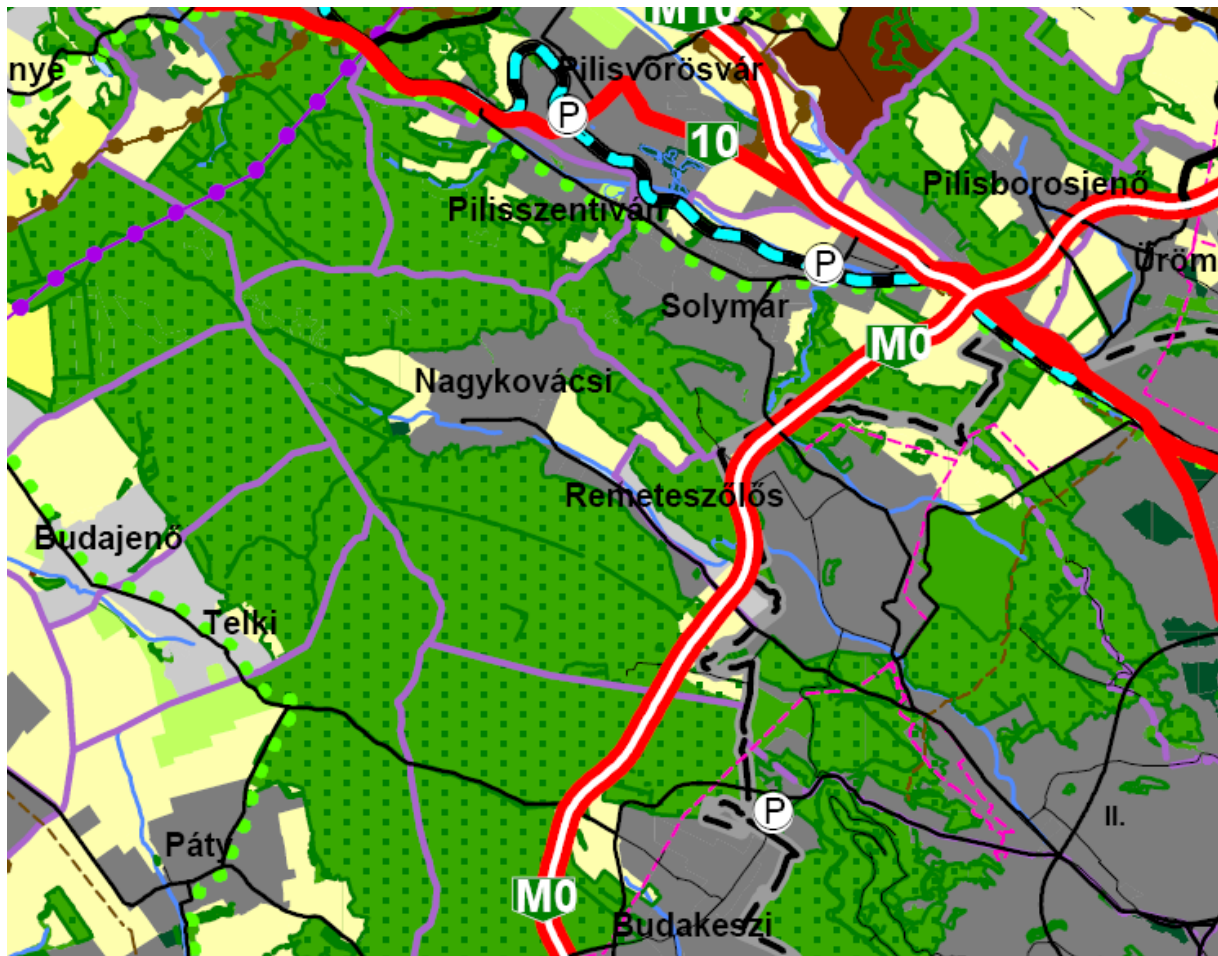
### 3.2.2 2005. évi LXIV. törvény a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről

Az ún. Agglomerációs törvény Budapest és Pest megye a Budapesti Agglomerációhoz tartozó településeire terjed ki. A törvény a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervét, valamint a Budapesti Agglomeráció Övezeti Tervét tartalmazza. A Szerkezeti Terv a településrendszert és a térségi területfelhasználásnak és műszak infrastruktúra-hálózatnak a térbeli rendjét határozza meg M=1:50.000 méretarányban. Az Övezeti Terv a Budapesti Agglomerációban érvényesítendő sajátos területrendezési szabályok érvényesítésére kijelölt kiemelt térségi övezeteket M=1:50.000 méretarányban határozza meg.

#### A térségi területfelhasználás rendjére vonatkozó szabályok

A Budapesti Agglomeráció térségi területfelhasználási kategóriái a következők:

- a) legalább 5 hektár területű térségek:
  - aa) erdőgazdálkodási térség,
  - ab) nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség,
  - ac) magas zöldfelületi arányú települési térség,
- b) legalább 10 hektár területű térségek:
  - ba) mezőgazdasági térség,
  - bb) különleges rendeltetésű térség,
- c) területi korlát nélküli térség:
  - ca) városias települési térség,
  - cb) hagyományosan vidéki települési térség,
  - cc) építmények által igénybe vett térség,
  - cd) vízgazdálkodási térség.





A BATrT térségi szerkezeti tervlapján Nagykovácsit négy térségi területfelhasználás érinti. A szerkezeti terv a város területén erdőgazdálkodási, mezőgazdasági, városias települési, nagy kiterjedésű zöldterületi települési és vízgazdálkodási térséget ábrázol. A törvény az 5-10.§-ban rendelkezik a térségi területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységekre vonatkozó szabályokról.

- **Települési térség**

A települési térségek a városias települési térség, a hagyományosan vidéki települési térség, a nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség, valamint a magas zöldfelületi arányú települési térség.

Városias települési térségben és a hagyományosan vidéki települési térségben új lakóterület, vegyes terület, gazdasági terület, illetve üdülőterület abban az esetben jelölhető ki, ha

- a tervezett területfelhasználás jól illeszthető a település meglévő szerkezetéhez,
- táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és árvízvédelmi szempontok alapján nem sért társadalmi érdeket, és
- a tervezett funkció ellátásához szükséges műszaki infrastruktúra kapacitás azt lehetővé teszi vagy a terület igénybevételevel párhuzamosan kiépül.

Városias települési térségben és hagyományosan vidéki települési térségben új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb csak az állami főépítésznek a területrendezési hatósági eljárás során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

Városias települési térségben és hagyományosan vidéki települési térségben új lakóterületet, illetve vegyes területet csak a települési területhez kapcsolódóan lehet kijelölni.

Városias települési térségben és hagyományosan vidéki települési térségben 5 hektárt meghaladó kiterjedésű, illetve legalább 300 lakás elhelyezésére alkalmas új lakóterület vagy vegyes terület kijelölésére ott van lehetőség, ahol annak a meglévő, vagy kiépítendő kötöttpályás közösségi közlekedés megállóhelytől a közforgalom számára szabályosan használható közúton mért távolsága nem haladja meg az 5 km-t.

Városias települési térségben és a hagyományosan vidéki települési térségben új beépítésre szánt területen a lakóterület, illetve vegyes terület növelésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában a beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet kell kijelölni.

A nagy kiterjedésű zöldterületi települési térségben csak zöldterület, továbbá - a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges terület területfelhasználási egység köréből - sportolási célú terület, valamint temetőterület jelölhető ki.

A 7000 m<sup>2</sup> nettó eladótérnél nagyobb új kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű építmény ott helyezhető el, ahol az építmény bejárata 300 méternél nem hosszabb gyalogos közlekedéssel megközelíthető a meglévő, vagy a tervezett funkció megvalósításával együtt kiépítendő jelentős közösségi közlekedési csomóponti megállóhelytől számítva.

A BATrT városias települési térségbe sorolja Nagykovácsi - hatályos településszerkezeti tervén - tervezett belterületét.

A BATrT nagy kiterjedésű zöldterületi települési térségbe sorolja a belterület délnyugati része és az Ördög-árok között elhelyezkedő temetőterületet.

- **Erdőgazdálkodási térség**

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

Az egyes településeken lévő, erdőterületként besorolt területfelhasználási egységek nagysága - a település közigazgatási területére vetítve - összességében nem csökkenhet.

A BATrT erdőgazdálkodási térségbe sorolja Nagykovácsi külterületének több mint 70%-át, a belterületet körülvevő hegyvidéki területeket.

- **Mezőgazdasági térség**

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

A település közigazgatási területére vonatkoztatott területén a városias települési térség vagy hagyományosan vidéki települési térség növekménye nem haladhatja meg az 1/3. számú mellékletben található területi mérleg szerinti városias települési térség és hagyományosan vidéki települési térség területének 2%-át. (Nagykovácsiban ez az érték 460,54 ha.)

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

A BAtRt mezőgazdasági térségbe sorolja a belterülettel keleten illetve nyugaton határos nagyobb mezőgazdasági területeket, valamint az Ördög-árok mentén és a délkeleti közigazgatási határ mellett fekvő kisebb területeket.

- **Vízgazdálkodási térség**

A vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni. (OTrT 6§ (2) bekezdés e) pont)

A BAtRt vízgazdálkodási térségbe sorolja az Ördög-árok és Remeteszlős északi része között elhelyezkedő kisebb területet.

#### A kiemelt térségi övezetekre vonatkozó szabályok

Az Agglomerációs törvény által meghatározott **kiemelt térségi övezetek** lehatárolását a törvény mellékletét képező tervlapok tartalmazzák. A térségi övezetek közül Pilisvörösvár települést az alábbi övezetek érintik:

- Ökológiai folyosó övezete,
- Pufferterület övezete,
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete,
- Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete,
- Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete,
- Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete,
- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete,
- Felszíni vizek vízminőség-védelmi területe övezete,
- Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete,
- Vízerosziónak kitett terület övezete,
- Szélerózióknak kitett terület övezete

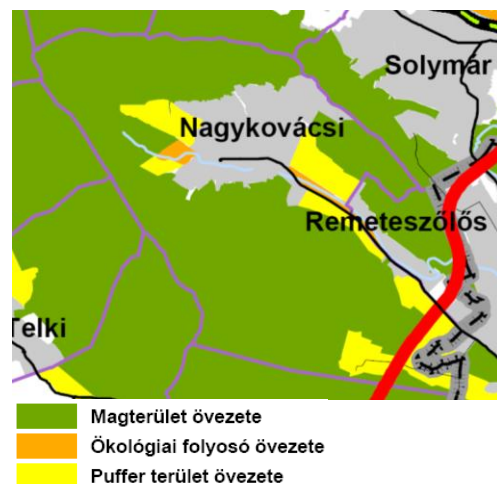
#### Magterület övezete

Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

- a) a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

Az előző bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

A fent szereplő feltételek együttes fennállása esetén történő kijelölés csak a történelmi sportterületeken belül történhet.





Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.

Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

*Magterületi övezetbe tartozik település közel teljes külterületi része.*

#### **Ökológiai folyosó övezete**

Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

- a települési területet az ökológiai folyosó körülzárja, és
- a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

A fentiekben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

Az övezetben a közlekedési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.

Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

*Ökológiai folyosó övezetébe tartozik az Ördög-árok területe és part menti része. Valamint a belterülettől nyugatra elhelyezkedő kis terület.*

#### **Pufferterület övezete**

- Az övezetben a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

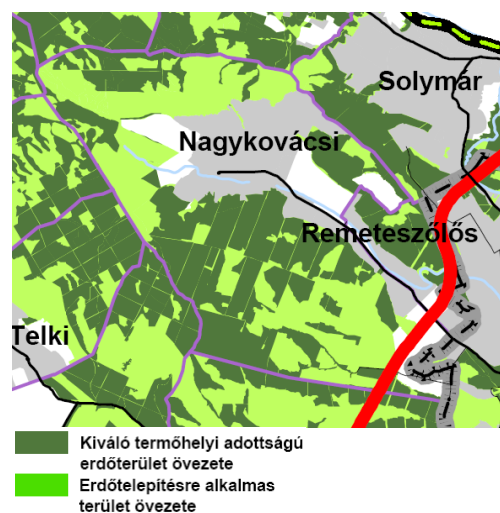
*A puffer-területet főként a település nyugati és keleti határánál fekvő mezőgazdasági területek, valamint az Ördög-árokától délre, a település keleti, délkeleti részén fekvő mezőgazdasági és erdőterületeket.<sup>2</sup>*

#### **Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete**

Az övezetben beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

Az övezetben külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges.

*Az övezetbe a belterülettel délen határos Nagy-Kopasz-hegy, Kerek-hegy és a Remete-hegy jelentős része, valamint a Kutya-hegy, Széna-hegy és a Nagy-szénás kisebb-nagyobb területei tartoznak bele*



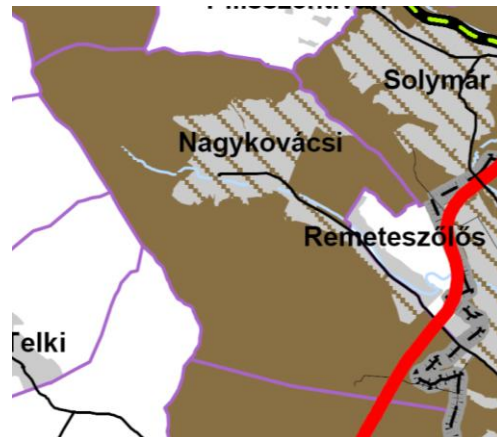
<sup>2</sup> Az ökológiai folyosó, valamint a pufferterület övezetének kijelölésekor nem került figyelembevételre Nagykovács a hatályos rendezési terve, ezért egyes területeken a kijelölt beépítésre szánt területek ütköznek az ökológiai hálózat előírásaival. A konfliktus a hatályos területrendezési eszközök felülvizsgálata során kerülhet feloldásra.

### Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete

Az ásványi nyersanyagvagyon-terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

Az előző bekezdés szerint kijelölt területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

*Az övezetbe Nagykovácsi teljes közigazgatási területe beletartozik.*



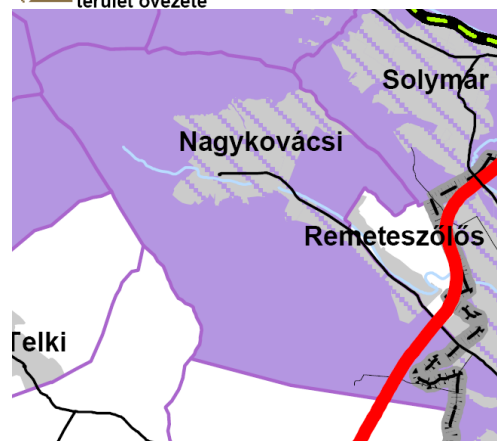
Asványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete

### Földtani veszélyforrás területének övezete

A földtani veszélyforrás területének övezetét a településrendezési eszközökben kell a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolni.

Az övezet területén új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

*Az övezetbe Nagykovácsi teljes közigazgatási területe beletartozik.*



Földtani veszélyforrás területének övezete

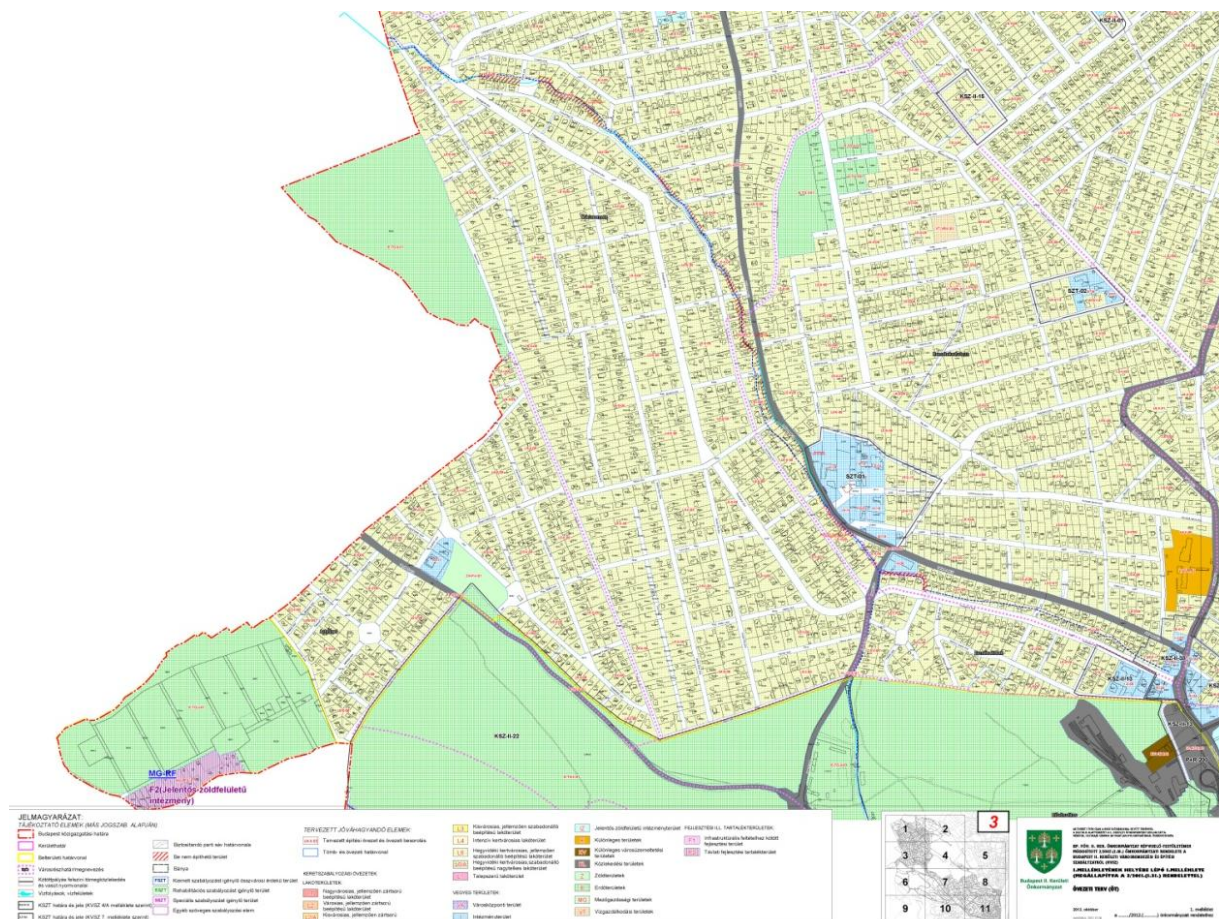
### 3.3. SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEINEK VONATKOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI

Nagykovácsi Budapest II. kerület, Budakeszi, Páty, Telki, Budajenő, Perbál Piliscsaba, Pilisszentiván, Solymár és Remeteszőlős településsel, településrészsel határos.

A felsorolt települések közül Remeteszőlős és Budapest II. kerületén kivételével nincsen térszerkezeti kapcsolat, ennek megfelelően az érintett települések - Budakeszi, Páty, Telki, Budajenő, Perbál Piliscsaba, Pilisszentiván, Solymár - településszerkezeti terve nem tartalmaz a Nagykovácsit befolyásoló előírást, új településközi kapcsolatot.

**Remeteszőlős** egészen az ezredfordulóig Nagykovácsi település részét képezte. Remeteszőlős, Nagykovácsi délkeleti üdülőterülete 1999-ben népszavazással döntött a Nagykovácsiról történő leválásról. A Magyar Köztársaság Elnökének 97/2000. (VII.26.) KE határozata Remeteszőlőst önálló községgé nyilvánította. A két település közötti közigazgatási határ megállapítására ekkor még nem született döntés, ugyanakkor a két önkormányzat megállapodott un. illetékességi területekben. Mindezek alapján Nagykovácsi Nagyközség és Remeteszőlős Község Településszerkezeti Terve közösen készült el 2004-ben a települések közigazgatási területeire, amelyet az illetékességi területekről szóló megállapodás szerint hagytak jóvá. Remeteszőlős napjainkra közigazgatásilag is teljes mértékben önállóvá és függetlenné vált, a közigazgatási területére érvényes önálló településszerkezeti terv készítése még folyamatban van.

**Budapest II. kerület** Nagykovácsi déli településrészével (külterület, illetve a Hill Side lakópark) határos. Budapest II. kerületi Városrendezési és Építési Szabályzata nem tartalmaz Nagykovácsit befolyásoló fejlesztési szándékokat vagy korlátokat, csupán a településeket összekötő meglévő közlekedési infrastruktúra elemeket ábrázolják.



3. ábra - Budapest Főváros II. Kerület, Övezeti tervlap részlet

### 3.4. HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK VIZSGÁLATA

#### 3.4.1. Településfejlesztési koncepció

*Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata 37/2002.(04.10.) Kt. sz. határozatával jóváhagyta Nagykovácsi Nagyközség Településfejlesztési Koncepcióját.*

1998. január 1-vel a településtervezés jogszabályi környezete, az azt befolyásoló szinte valamennyi jogszabály megváltozott. A hatályát veszített építési törvényre, és az OÉSz-re alapuló Általános Rendezési Terv, már nem volt módosítható, az egész településre készült, jóváhagyott településszerkezeti terv nélkül. A különböző építési törvényekre alapuló szabályozási tervek építésjogilag eltérő helyzetet hoztak létre az építéshatósági munkában.

Ezért döntött úgy a község képviselőtestülete, hogy új szerkezetbe foglalt településszerkezeti tervet és szabályozási tervet készített, amelynek jóváhagyásával megteremti a területfelhasználás, az építés és a környezethasználat egységes helyi szabályait. A településrendezési terv elkészítését megelőzően Nagykovácsi elkészítette a településfejlesztési koncepcióját, ami a településfejlesztés alapelveit rögzítette az új településszerkezeti terv kidolgozását megelőzően. (Az egyes, konkrét területek felhasználásában, szabályozásában megfogalmazható alternatívákat akkor lehet a településszerkezeti tervben rögzíteni, ha a település fejlesztési stratégiájában konszenzus születik, és azt képviselőtestületi határozat erősíti meg.)

Ennek kialakításához meghatározták Nagykovácsi község:

- Erősségeit, sajátos értékeit
- Gyengeségeit, és problémáit
- Fejlődésének lehetőségeit, megoldandó feladatait,
- Fejlődéséből származó, és elkerülendő veszélyeket

A koncepció Nagykovácsi erősségei között első helyen emeli ki a község értékes természeti környezetét és Budapest közelségét valamint az ipar és az átmenő forgalom hiányának köszönhető nyugodt, egészséges környezetét. Mindemellert a gazdag történelmi múlt, valamint a jóakarátú lakosság és az egyre növekvő értelmiségi jelenlét tovább növelik a település értékeit.

A település gyengeségei közül kiemelkedik a fejlesztési források hiánya, Budapest és az autópályák irányában nem elégséges közlekedési kapcsolatok valamint az infrastruktúra túlterheltsége. Mindemellert rendezetlen közterületek, közintézmények- és a faluközpont hiánya és nem megfelelő állapota és a munkahelyhiány is jelentős problémát okoznak a község életében. Remeteszőlős leszakadásával megnehezült az intézmény-, infrastruktúra- és közműfejlesztési feladatok összehangolása és megoldása.

A koncepció a település fejlődésének alappilléreként a „zöldfalú”, a „zöld életmód”, a természeti és környezeti értékcentrikus életvitel elterjedését, a természeti értékek és a vidéki életmód előnyeinek megőrzését fogalmazza meg. Mindemellert az épített környezet értékeinek védelmére, magas színvonalú közterületek és épületállomány kialakítására, környezetbarát vállalkozások létrehozására és a megújuló energiaforrások alkalmazására is kiemelt hangsúlyt fektet. A folyamatos lakosságnövekedés következtében intézményfejlesztés és a környező településekkel összekötő közlekedési kapcsolatok fejlesztése is indokolttá válik.

A települést elsősorban a fejlődésből és népességszám növekedésből származó tényezők veszélyeztetik, mint a környezeti értékek sérülése, a védett területek beépülése, a túlnépesedés, az infrastrukturális és intézményi ellátottság hiánya vagy a közlekedés túlterheltsége.

### 3.5. HATÁLYBAN LÉVŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

#### 3.5.1. A Településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek

*Nagykovácsi településrendezési terve Nagykovácsi Önkormányzat Képviselőtestületének 25/2004 (III.04.) határozatával került jóváhagyásra.*

Nagykovácsi településszerkezeti terve a település szerkezetét jelentősen megváltoztatja. A beépítésre szánt területeket több, mint 16%-os mértékben növeli meg (63 ha). 22 ha lakóterület, 7 ha vegyes terület (településközpont), 38 ha különleges terület és 3 ha kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület került kijelölésre, míg 63 ha mezőgazdasági terület és 7 ha erdőterület került megszüntetésre.



Az egyes településrészek tervezett területhasználata:

**1.terület: Julianna major területe**

Erdőövezeti besorolású külterület (E), kis mértékű, a jelenlegi beépítésnek megfelelő beépíthetőséggel, E övezetben marad.

**2.terület: MTA Növényvédelmi Kutató Intézet**

Külterületi mezőgazdasági (M) terület, építési lehetőség jellemzően a meglévő építési helyen.

**3-4.terület: Rendészeti Szakközépiskola területe; Rendészeti Szakközépiskola területe és a Rácski-telep közötti terület (Remeteszőlős közigazgatási területéhez került)**

**5.terület: Kecskéhát elnevezésű terület**

A terület - korábbi Képviselő-testületi döntés alapján - kertvárosias lakóterület (Lke), szabályozási tervet készítése szükséges, amennyiben a humán- és műszaki infrastruktúra kiépítettsége ezt lehetővé teszi. A területen tömbszerű lakófunkció nem jelenhet meg.

**6.terület: Kecskéháttól az erdészházig húzódó terület.**

A terület déli részére korábban OÉSz alapú részletes rendezési terv készült, amely hatályát fogja veszteni, ennek mielőbb felülvizsgálatát kell kezdeményezni. A TSZT a területet, a kialakult, valós állapotnak megfelelően településközpont vegyes (Vt) területfelhasználásba sorolja.

**7-8. terület: Remeteszőlős, Kútgyűrű telep és Rácski-telep (Remeteszőlős közigazgatási területéhez került)**

**9.terület: Nagykovácsi út és az Ördög-árok közötti területsáv, az Amerikai Iskolával szemben**

Kereskedelmi gazdasági (Gksz) terület, amelyre szabályozási terv készítése szükséges, a patak (Ördög-árok) 50 m-es védőtávolságának, a forgalomtechnikai kérdések, valamint a Sebestyéndombi lakóterületre és a védett területekre gyakorolt hatások figyelembe vételével.

**10.terület: Nagykovácsi úttól délre az Erdészház és az Amerikai Iskola közötti területsáv**

A terület különleges (K) terület, nagy zöldfelületet igénylő létesítmények, pl.: rekreáció, sport, oktatás, egészségügyi szolgáltatás számára. A terület egy része (kb. 6 ha) erdősítésre kijelölt, üzemtervezett erdőterület. A területre, konkrét fejlesztési igény esetén, szabályozási terv készítése szükséges, amennyiben a humán- és műszaki infrastruktúra kiépítettsége ezt lehetővé teszi. A területen tömbszerű lakófunkció nem jelenhet meg. Az erdészház területe jelenlegi funkciója alapján kertvárosias lakóövezeti besorolással kerül a TSZT-be.

**11.terület: Az Amerikai Iskola területe**

Az iskola területe különleges oktatási (Ko) övezet, a hatályos szabályozási terv érvényben tartásával.

**12.terület: Az Amerikai iskola és a kastélypark közötti lakóterület - Sebestyén-domb**

Belterületi, kertvárosias lakóterület (Lke). A szabályozási előírását az OTÉK fogalomrendszerében kell megfogalmazni, a korábban érvényes építési előírások jogfolytonosságát biztosítva.

**13.terület: Hidegkúti dűlő területe**

Védett mezőgazdasági terület (Mv). A területen a gazdasági célú beépítés sem engedélyezhető.

**14.terület: Nagykovácsi belterülete és Remeteszőlős közötti gyümölcsös**

Védett mezőgazdasági terület (Mv). A területen a gazdasági célú beépítés sem engedélyezhető. Remeteszőlősről, a Patak sétány tovább vezetésével, Nagykovácsi belterületei felé, szilárd burkolat nélküli, murvás vagy jó minőségű földúton, ideiglenes útkapcsolat létesítendő, havária esetére. A mezőgazdasági hasznosítás lehetőségeinek tisztázására Szabályozási Terv készítendő.

**15.terület: A volt Rozmaring Tsz területe**

A terület kereskedelmi, szolgáltató gazdasági (Gksz) terület, a Kossuth Lajos utca mentén rendezett területtel, a területrésze szabályozási tervet készítése szükséges.

**16.terület: A volt Rozmaring Tsz területétől északra**

Intézményfejlesztésre kijelölt településközpont vegyes terület (Vt), jelenleg mezőgazdasági terület. A terület beépítésre szánt területként való igénybevételéhez szabályozási terv készítése szükséges. A területen tömbszerű lakófunkció nem jelenhet meg.

**17.terület: A körtéstől délre, védett külterület**

A terület egy részén az Ördög-árok rehabilitációja, záportározó létesítése és a turisztikát, pihenést szolgáló terület (Mv)- jóléti erdő létesítése - kialakítása a cél. A terület másik részén (lovastanya) védett területen belül van, a meglévő, engedéllyel épült gazdasági épületek és funkciók megtarthatók a területen. A TSZT védett mezőgazdasági területbe (Mv) sorolja. A terület délnyugati részét az Önkormányzat köztemető céljára jelölte ki (Kte).

**18.terület: A körtés védett területe**

Védett mezőgazdasági terület (Mv). A területen a gazdasági célú beépítés sem engedélyezhető. A mezőgazdasági hasznosítás lehetőségeinek tisztázására Szabályozási Terv készítése szükséges. A területen a „Szénások Európa Diplomás” területének fokozottan védett természetvédelmi terület határa mellé hosszú, keskeny sávban, vízmosás (045 hrsz.) ékelődik be. A védelem hatékonysága szempontjából célszerű ezt, az országosan védett terület részévé tenni, csereként felajánlva egyéb, védett területeken húzódó lakó utak rendezésére.

**19.terület: Településközpont**

Településközpont vegyes (Vt) övezet a Kossuth Lajos utca északi oldala, a Nagyszénás utcáig, (a Templomkert u. és Bánya u. között), ill. a Sport u.-ig, a Kossuth Lajos utca déli oldala a Kolozsvár utcáig, a Kolozsvár térig ill. a Templom térig, ahol az lakó- és intézmény funkciók vegyesen és önállóan egyaránt elhelyezhető. A meglévő telekstruktúra és beépítési karakter a szabályozás eszközrendszerével védendő. A Kossuth Lajos utca rendezése céljából az útépítési és kertészeti terv készítendő.

**20.terület: Kossuth Lajos utcától északra fekvő településrész**

A részben falusias lakóterületi (Lf) besorolást, részben az Arany János utca környékén, ill. a Rozmaring utca nyugati oldalán kertvárosias (Lke) lakóterületi besorolást kap. A szabályozási előírásokat, figyelembe véve a jelenlegi beépítés paramétereit és a korábban érvényes építési előírásokat (annak jogfolytonossága miatt), az OTÉK fogalomrendszerében kell megfogalmazni. Rozmaring u. nyugati oldala - Kossuth L. utca találkozásánál lévő beépítetlen terület, településközpont vegyes terület (Vt), önkormányzati intézmények ill. bérlakások építésére.

**21.terület: Kossuth Lajos utcától délre fekvő településrész**

A nyugati felét a TSZT kertvárosias (Lke) lakóterületbe sorolja. A belterület régi beépítésű részei falusias lakóterületi (Lf) besorolást kap. A szabályozási előírásokat, figyelembe véve a jelenlegi beépítés paramétereit és a korábban érvényes építési előírásokat (annak jogfolytonossága miatt), az OTÉK fogalomrendszerében kell megfogalmazni.

**22.terület: Bánya utca melletti terület**

A TSZT szerint kertvárosias lakóterület (Lke).

**23.terület: Virágos sétány és Nagyszénás út melletti tervezett lakóterület:**

A terület jóváhagyott szabályozási tervvel rendelkezik. A terület délkeleti része, mint központi vegyes terület (Kv) a jövőben alap- és középfokú intézmények (általános iskola, óvoda, kulturális intézmények, közösségi tér, sportolási intézmények stb.) elhelyezésére alkalmas. Az intézményvizsgálat eredményeként megállapítható, hogy a kijelölt intézményi terület mintegy fele elegendő, az alapfokú ellátás terén, a lakosságnövekedésből eredő ellátási feladatok területbiztosítására. A másik fele kulturális, és sportfunkciók számára hasznosul.

**24.terület: Pók utca melletti tervezett lakóterület:**

Mezőgazdasági művelés alól kivett jóváhagyott szabályozási tervvel rendelkező terület, a TSZT átveszi a korábban érvényben lévő szerkezeti terv övezeti rendszerét (Lke).

**25.terület: Volt zártkerti terület - Zsíroshegy, Kálvária domb, Nagyszénásalja**

Jóváhagyott szabályozási tervvel rendelkező terület. A TSZT átveszi a korábban érvényben lévő szerkezeti terv övezeti rendszerét (Lf). A feltöltött vízmosás területe, mint településközpont vegyes terület (Vt) az északi településrész alapfokú, óvodai ellátás fejlesztési területe.

**26.terület: Kastélypark területe**

Különleges (Ko) oktatási területfelhasználási módba sorolja, a jelenlegi használatnak megfelelően. A kastélypark Ördög-árkon túli területrésze és a védett terület között az Önkormányzat célja a közterület kialakítása a zsákutcában végződő Kolozsvári utca Nagykovácsi útra való korlátozott funkciójú kikötésre.



A településszerkezeti terv készítésekor fő cél volt a növekvő lakosság részéről felmerülő igények kielégítése, új lakóterületek valamint intézményi funkciók elhelyezésére szolgáló vegyes területek kijelölése. Mindemellett az értékes természeti környezetet biztosító erdőterületek megóvása.

Nagykovácsit is érintő országos, ill. fővárosi léptékű közlekedési fejlesztés lesz 2020 után, az M0 autópályát építése. A tervek szerint az út a térségben jelentős szakaszon alagútban fog vezetni, a nagykovácsi-remeteszőlősi bekötő úttal szintbeli csomópontja lesz. Szabályozási tervi szinten figyelembe vehető jóváhagyott nyomvonal még nincsen, így a TSZT-ben az utat egy közlekedésfejlesztés számára fenntartott területtel, beépítésre nem szánt területsávval került kijelölésre.

### 3.6.2. Helyi Építési Szabályzat

*Nagykovácsi nagyközség helyi építési szabályzata a 19/2009. (IX.01.) Kt. sz. rendelettel került jóváhagyásra, majd ennek módosítását az 1/2012. (I.13.) rendelettel fogadták el.*

Tartalmilag elmondható, hogy a szabályozás részletes vizsgálatokon alapult, így a szabályozási előírások is az egyes tömbök egyedi adottságait maximálisan figyelembe véve kerültek megfogalmazásra (a kertvárosias lakóterületen és településközpont vegyes területen 11-11 építési övezet került meghatározásra).

Nagykovácsi területén előforduló építési övezetek és övezetek:

Beépítésre szánt területek:

Lakóterületek:

- kertvárosias lakóterület
- falusias lakóterület

Vegyes területek:

- központi vegyes terület
- településközpont vegyes terület

Gazdasági területek:

- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

Különleges területek:

- oktatási terület
- temető területe
- bányászattal érintett terület
- általános

Beépítésre nem szánt területek:

Közlekedési területek:

- országos közút területe
- egyéb közlekedési területek

Zöldterületek:

- közpark területe
- közkert területe

Erdőterületek:

- véderdők területe
- gazdasági, eü.-szociális, oktatási-kutatási erdők területe

Mezőgazdasági területek:

- általános mezőgazdasági területek beépíthető övezete
- általános mezőgazdasági terület védett övezete

Vízgazdálkodási területek:

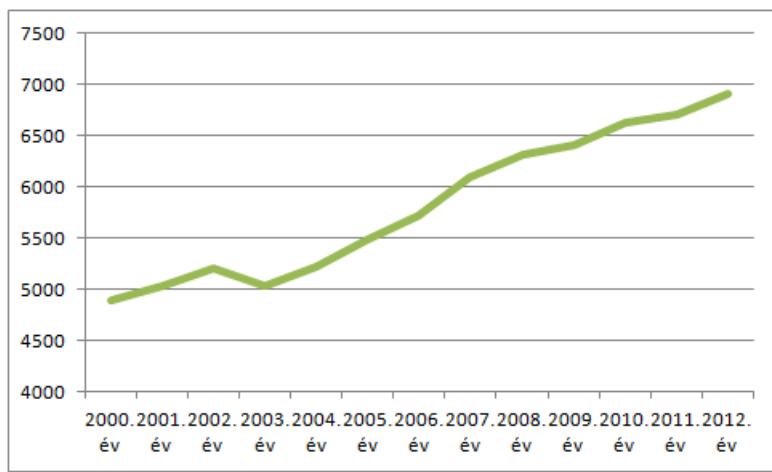
- vízgazdálkodási területek-patak
- védett vízgazdálkodási terület övezete

A helyi építési szabályzat mellékleteként Nagykovácsi teljes belterületére szabályozási terv (SZT1-9), bel- és külterületére egyaránt övezeti tervlap készült (ÖA-B).

## 4. A TELEPÜLÉS TÁRSADALMA, TÁRSADALMI ELLÁTÁS

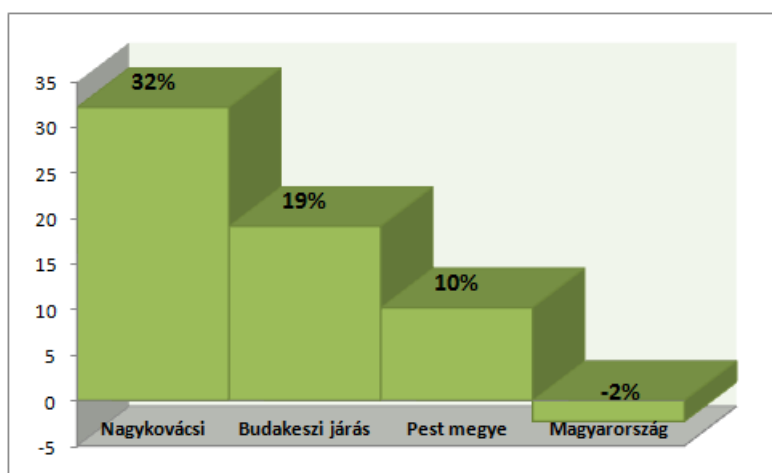
### 4.1. A LAKÓNÉPESSÉG ALAKULÁSA

Egy település népességszámának alakulását (tényleges szaporodás/fogyás), az élve születések, halálozások száma, illetve a vándorlási különbség határozza meg. A 2012. év végi adatok alapján Nagykovácsi lakónépessége 6912<sup>3</sup> fő volt (állandó népesség 7365<sup>4</sup>).



4. ábra: Nagykovácsi lakónépességének változása Forrás: KSH T-Star

Nagykovácsi, Budapest agglomerációjában elhelyezkedő település és ennek megfelelően a szuburbanizációs folyamatok erősen érintik. Elsősorban ennek tudható be, hogy a település lakónépesség növekedése intenzív. Pest megye lakossága az elmúlt 10 évben 10%-kal növekedett. A Nagykovácsit is magába foglaló Budakeszi járás összlakossága kétszer nagyobb arányban növekedett, de Nagykovácsi esetében az ide vonatkozó adat már 32%.



5. ábra: Lakónépesség változás (2002-2012) Forrás: KSH T-Star

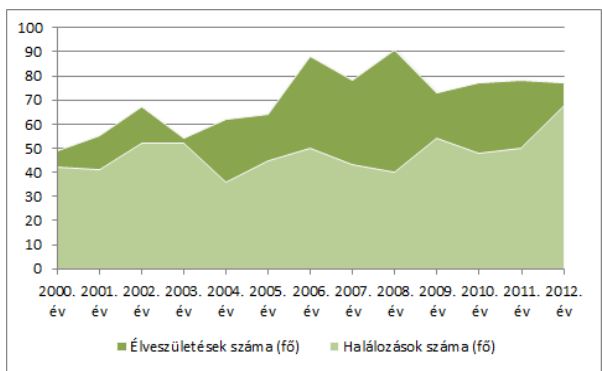
<sup>3</sup> Népszámlálásból továbbvezetett adat. Az adott területen lakóhellyel rendelkező, de másutt tartózkodási hellyel nem rendelkező személyek, valamint az ugyanezen a területen tartózkodási hellyel rendelkező személyek együttes száma.

<sup>4</sup> KEK KH adatait tartalmazza. Az adott területen bejelentett lakóhellyel (állandó lakással) rendelkező személyek összessége

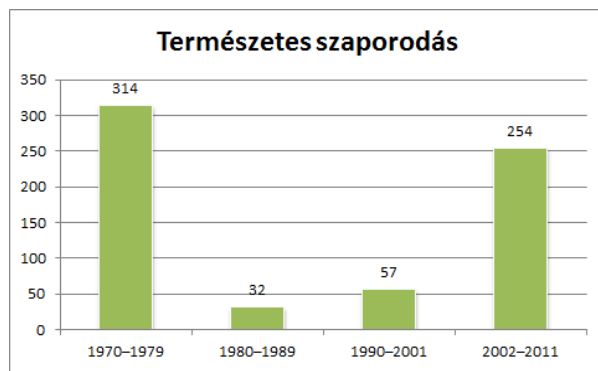
#### 4.1.1. Természetes szaporodás

Ahhoz, hogy a lakónépesség változásról teljes képet tudjunk alkotni, szükséges a tényleges szaporodás összetevőinek további vizsgálata. Pest megyében a 80-as évektől kezdve folyamatosan természetes fogyás figyelhető meg, tehát a halálozások száma meghaladja az élveszületések számát. A Budakeszi járás települései esetében a 90-es években még enyhe mértékben fogyás volt megfigyelhető, de a 2000 ezres évektől már egyértelműen népesség szaporodásról beszélhetünk. Nagykovácsi esetében az elmúlt bő 40 év adatait figyelembe véve folyamatosan azt lehet mondani, hogy az élveszületések száma meghaladja a halálozások számát. Érdekes megfigyelni, hogy a természetes szaporodás tekintetében két hangsúlyos időszak látszik, egyrészt a 70-es évek, illetve az elmúlt 10 év. Önmagában a természetes szaporodás éves szinten 0,5% körüli népességemelkedést okoz. Ugyanez az adat országos szinten -0,5% körül alakul. Az ismertetett adatok alapján elmondhatjuk, hogy ha kis mértékben is, de bevándorlás nélkül is, népességnövekedés jellemzi Nagykovácsit.

3. Táblázat -Természetes szaporodás/fogyás adatai					
Év	Lakónépesség	Élveszületések	Halálozások	Természetes szaporodás/fogyás	Természetes szaporodás %
2001.	5036	49	42	7	0,14%
2002.	5201	55	41	14	0,27%
2003.	5038	67	52	15	0,30%
2004.	5228	54	52	2	0,04%
2005.	5493	62	36	26	0,47%
2006.	5726	64	45	19	0,33%
2007.	6092	88	50	38	0,62%
2008.	6310	78	43	35	0,55%
2009.	6404	91	40	51	0,80%
2010.	6628	73	54	19	0,29%
2011.	6702	77	48	29	0,43%
2012.	6912	78	50	28	0,41%



7. ábra: Természetes népesség változás Forrás: KSH, T-STAR

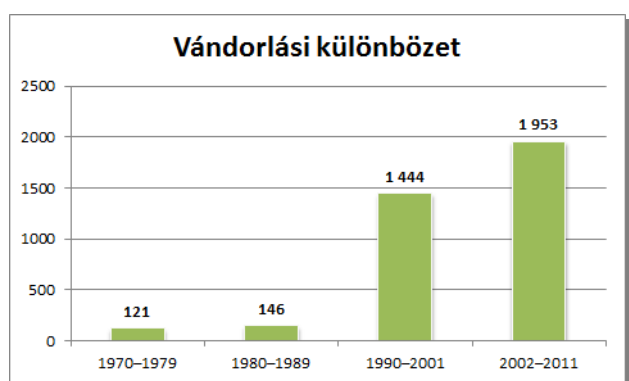


7. ábra: Természetes népesség változás Forrás: KSH, T-STAR

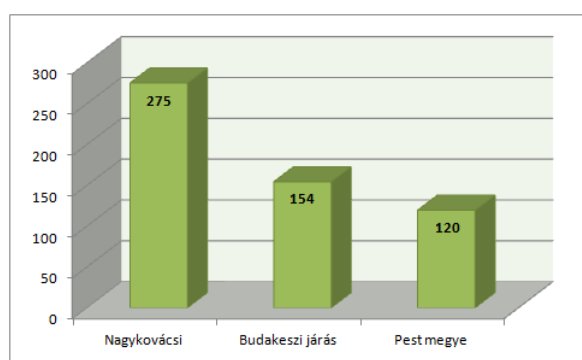
#### 4.1.2. Vándorlás

Ahogy azt előzőekben bemutatuk Nagykovácsi lakossága az elmúlt időszakban folyamatosan növekedett. A természetes szaporodás mellett a lakosságszám növekedés másik tényezője a vándorlási különbözet. Ez a szám mutatja a településre beköltözők, illetve elköltözők különbségét.

Nagykovácsi elmúlt 6 évtizedére visszatekintve több vándorlási hullám mutatható ki. Ezek közül vannak olyanok is, amik szomorú történelmi eseményekhez köthetőek. Az 1946-48 között Németországba való kitelepítés Nagykovácsiból 2200 főt sújtott, akik helyére felvidéki menekültek és alföldi gazdálkodókat telepítettek be. A község a folyamatos betelepedések ellenére csak 1976-ban érte el a háború előtti lélekszámot. A község a népességszám növekedését nagymértékben befolyásolta, hogy a 70-es években 2000 zártkertet parcellázott ki a községi tanács. Ezekben az években nagyon sok nyaralóház épült a településen. Ekkor vált a budapestiek egyik kedvenc célpontjává a település és a későbbiekben nagyon sokan választották állandó lakóhelyükké is Nagykovácsit. A szuburbanizációs kivándorlási hullám 90-es években vált tömeges, innentől kezdve nem volt olyan év, hogy a vándorlási egyenleg ne mutatott volna legalább 100 fős pozitívumot. A vándorlási adatok regionális összevetése azt mutatja nekünk, hogy a Pest megyei adatokhoz képest több mint kétszeres a Nagykovácsira vonatkozó adat.

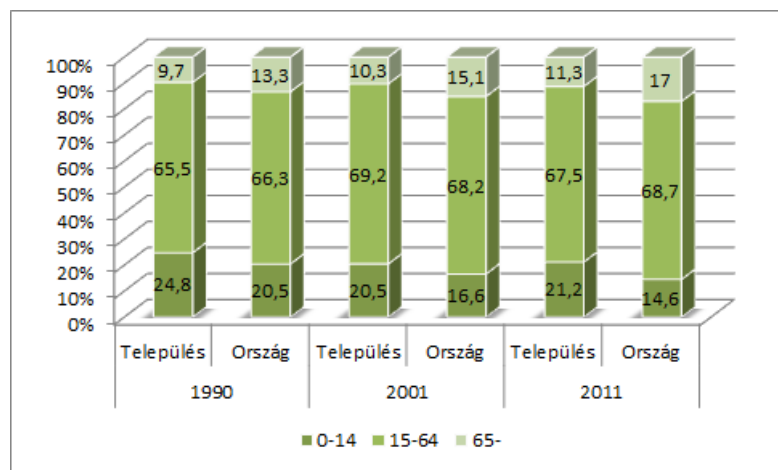


9. ábra: Vándorlási különbözet Forrás : KSH népszámlálás



9. ábra: Vándorlási különbözet 2001-2011 között  
1000 lakosra vetítve

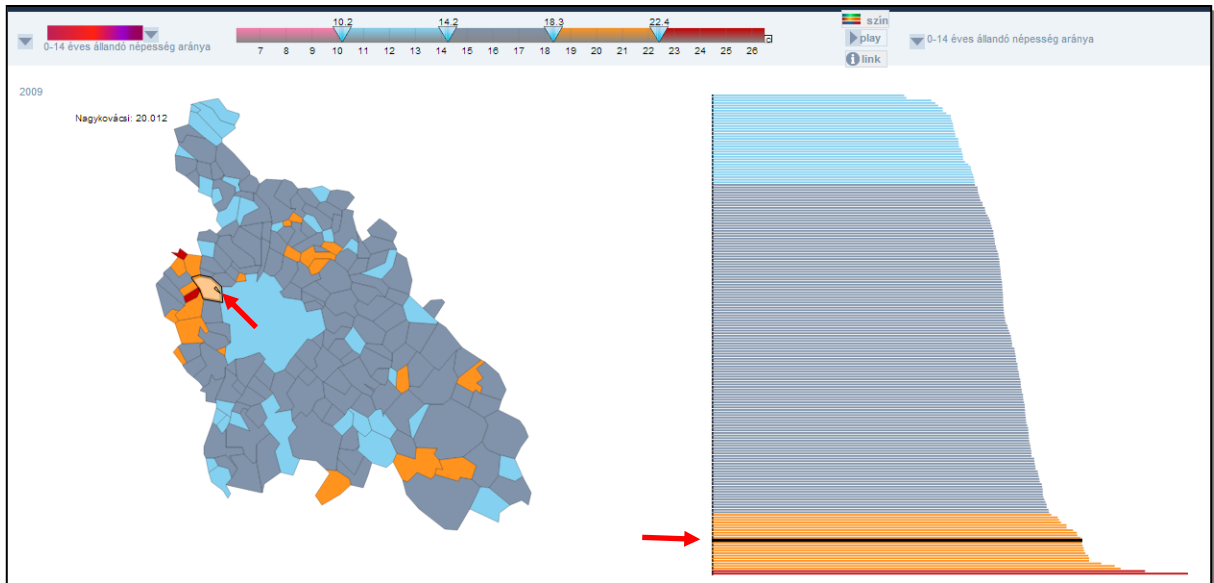
#### 4.2. NAGYKOVÁCSI KORCSOPORTOS ÖSSZETÉTELE



10. ábra: Nagykovácsi korosztályos összetétele Forrás : KSH népszámlálás

A korcsoportos összetételt vizsgálva jól látszik, hogy Nagykovácsiban ellenkező tendencia érvényesül, mint országos szinten. 1990-et követő 20 évben a 14 év alattiak aránya országos szinten 6 százalékponttal csökkent, és ezzel párhuzamosan az idősebb korosztály aránya az összlakosság 17%-át tette ki a 2011-es népszámláláskor. Nagykovácsi esetében már 1990-ben is megfigyelhető volt, hogy kedvezőbb korosztályos megoszlással rendelkezett, mint az országos átlag. Az 1990-es népszámlálás időpontjába

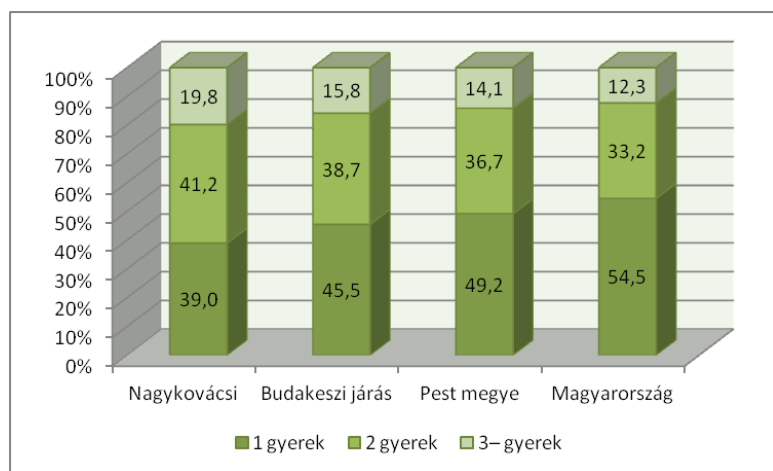
nagyjából 4 százalékpontos különbség volt a települési és az országos adat (14 év alattiak aránya) között. A 2011-es népszámlálás időpontjában ugyanennél az adatnál mátt közel 7 százalékpontos különbség volt kimutatható. A 14 év alattiak arányának térképes megjelenítésén nagyon szépen látszik, hogy ezen adatsor tekintetében Nagykovácsi kifejezetten előkelő pozíciót a Pest megyei települések között. Országosan sok szó esik a népesség előregedésének folyamatáról. Nagykovácsit jelenleg ez a probléma kevésbé érinti, hiszen a 65 év feletti aránya az összlakosság 11%-át teszi ki, a magyarországi összességére jellemző 17%-hoz képest.



11. ábra: A 0-14 éves népesség aránya

Forrás: TEIR

Látványos eredményeket láthatunk, ha megnézzük, hogy a Nagykovácsiban élő családokban hány gyermek él. Magyarországi családok<sup>5</sup> nagyjából felében 1 gyermek van, harmadában 2 gyerek van és nagyjából minden 8 családban van 3 vagy annál több gyermek. Az ismertetett adatokhoz képest Nagykovácsiban jóval magasabb gyerekszám jellemzi a családokat. A családok kétötödében 2 gyerek található és egészen kiemelkedő a nagycsaládok aránya, hiszen minden ötödik családban 3 vagy annál több gyerek él.

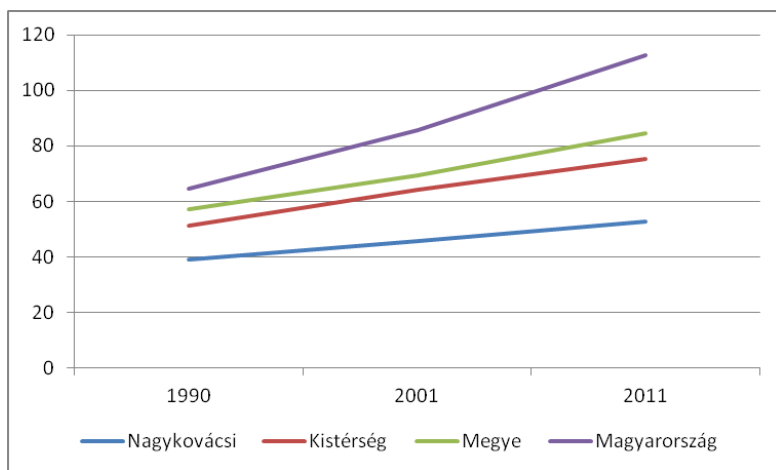


12. ábra: Gyerekek száma a családokban

Forrás : KSH T-Start

Ahhoz, hogy még pontosabb képet kapjunk Nagykovácsiban zajló demográfiai változásokról, érdemes segítségül hívni az úgynevezett öregedési indexet. Ez a mutató az idős korosztály (65 év feletti) arányát mutatja a fiatal korosztályhoz (0-14 évesek) viszonyítva. A grafikon szemléletesen mutatja, hogyan nyílt ki az elmúlt 20 évben az öregedési index ollója. Országos szinten meredeken emelkedett az idősek aránya. 1990-ben 100 fiatalra 64 idős jutott, 2011-ben már 113. Nagykovács esetében jóval szerényebb mértékű az emelkedés. 1990-ben 100 fiatalra 39 fő 65 év feletti lakos jutott, 2011-ben 53 fő.

<sup>5</sup> Az itt ismertetett adatoknál a gyerekekkel rendelkező családok vannak alapul véve



13. ábra: Öregedési index

Forrás: KSH - Népszámlálás

4. Táblázat - Öregedési mutató			
Forrás: Népszámlálás			
	1990	2001	2011
Nagykovácsi	39	46	53
Kistérség	51	64	75
Megye	57	69	85
Magyarország	64	85	113

Az életkori eltarthatósági ráta azt mutatja, hogy 100 aktív korúra hány eltarthatott jut. Az összesített eltarthatósági mutató tekintetében az országos és a települési számadatok között nincsen jelentős eltérés. Azonban ha az eltarthatóságot tovább bontjuk, már megmutatkozik, hogy miben különböznek a Nagykovácsiban lezajló népesedési folyamatok az országos tendenciákhoz képest. Magyarországon a statisztika szerint 100 aktív korúra 21 fiatal jut, ezzel szemben Nagykovácsiban 31. Az idős eltarthatóság adatait megnézve azt tapasztaljuk, hogy Magyarországon 100 aktív korúra 24 idős korú jut, ezzel szemben Nagykovácsiban 17 fő.

5. Táblázat - Nagykovácsi és Magyarország eltarthatósági adatainak összehasonlítása						
	Nagykovácsi			Magyarország		
	Gyerek eltarthatóság	Idős eltarthatóság	Összesített Eltarthatósági mutató	Gyerek eltarthatóság	Idős eltarthatóság	Összesített Eltarthatósági mutató
1990	38	15	53	31	20	51
2001	29	13	43	25	21	46
2011	31	17	48	21	24	46

Az eddigi ismert adatok összesítése után csak az a feladat maradt, hogy valamiképpen előrejelzést adjunk arra vonatkozóan, hogy fog alakulni középtávon Nagykovácsi lakosságszáma. Az eddigi trendeket elemezve arra számítunk, hogy a jelenlegi tendenciák nem változnak és a lakosságszám emelkedésének üteme is hasonló lesz a mostani időszakot jellemző mutatókhoz. A statisztikai adatokon túl a településen rendelkezésre álló belterületi telkek száma is arra enged következtetni, hogy Nagykovácsi a következő években is egyik jellemző célterülete lesz a Budapestről kiáramló családoknak. Összességében arra számítunk, hogy 2025-re Nagykovácsi lakossága elérje a 10 ezer főt. Az előrejelzésben szereplő lakosságszám sok szempontból meghatározó. Arra számítunk, hogy 2025 környékén a Nagykovácsi térségébe irányuló szuburbanizációs folyamatok lelassulnak, csökken a bevándorlási ütem. Más szempontból az előrejelzésben szereplő 10 ezer fő megközelíti a Nagykovácsi eltarthatási kapacitását (infrastrukturális, környezetterhelési szempontból). A leírak miatt hosszútávon azzal lehet számolni, hogy Nagykovácsi lakosság számának növekedési üteme lelassul és a lakosságszám 11 ezer fő körül stagnál.

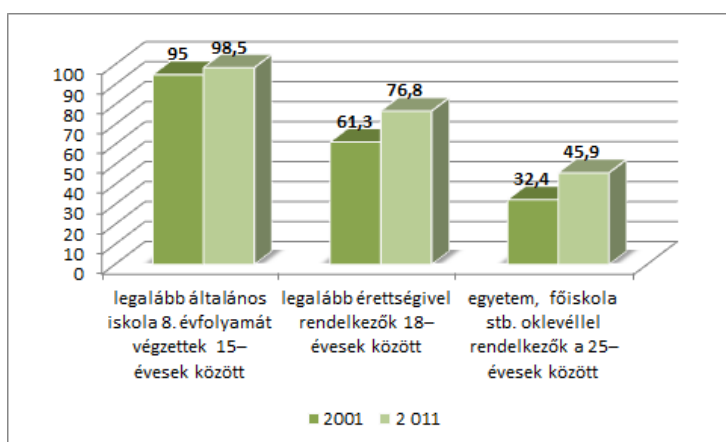


**6. Táblázat - A település, a kistérség és a régió lakónépesség változásának összehasonlítása**

	Lakónépesség változás (2001-2011)	0-14 korosztály (2013.)	15-64 korosztály (2013.)	65-x korosztály (2013.)	Öregedési mutató (2013.)	Természetes szaporodás/fogyás 1000 főre vetítve (2001-2011)	Vándorlási különbözet 1000 főre vetítve (2001-2011)
<b>Nagykovácsi</b>	32%	22%	66%	12%	55	36	275
<b>Pest megye</b>	10%	17%	68%	15%	91	-10	120
<b>Magyarország</b>	-2%	14%	68%	17%	119	-39	13

**4.3. KISEBBSÉGEK**

Nagykovácsiba a török hódoltság után kerültek sváb telepesek és ezek után vált sváb gyökerekkel és hagyományokkal rendelkező településsé. Az eredeti német ajkú lakosságot erőszakosan kitelepítették a második világháborút követően. A település ófalu része ma is őrzi jellegzetes sváb vonásait:



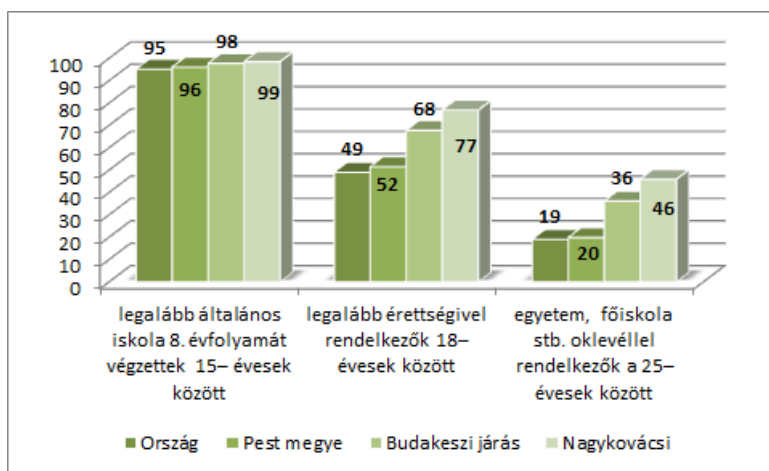
14. ábra: Iskolázottsági adatok Forrás: KSH, népszámlálás

parasztházakat, kőkerítések, katolikus műemlékeket. A településen Német Kisebbségi Önkormányzat működik. A 2011-es népszámlálás alkalmával 227-en vallották magukat német nemzetiségűnek.

**4.4. KÉPZETTSÉG - ISKOLÁZOTTSÁG**

Az iskolázottsági adatokat nézve azt tapasztaljuk, hogy a két népszámlálási időpont között jelentős javulás történt. A 2011-es népszámlálási adatok azt mutatják, hogy Nagykovácsi 18 évnél idősebb lakosságának több mint 3/4-e rendelkezik legalább középfokú

végzettséggel. A felsőfokú végzettségűek aránya a releváns korosztályban közel 50%. Ugyanezeket az adatokat nézve regionális összehasonlításban, azt láthatjuk, hogy Nagykovácsi minden dimenzióban kedvezőbb tulajdonságokkal rendelkezik. A legszembetűnőbb különbség a felsőfokú végzettséggel rendelkezők esetében alakult ki. Az országos és megyei adatokkal összehasonlítva több mint kétszeres Nagykovácsiban a diplomások aránya. Az ismertetett adatok azt támasztják alá, hogy a településre bevándorlók között erősen felülreprezentáltak a magasan képzett családok.

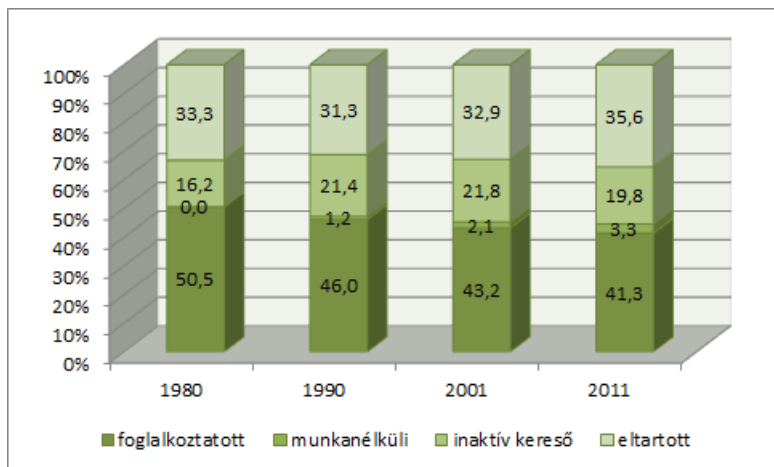


15. ábra: Iskolázottsági adatok regionális összehasonlításban (2011)

## 4.5. FOGLALKOZTATOTTAK ÉS MUNKANÉLKÜLIEK

### 4.5.1. Foglalkoztatottság

A 2001-es népszámlálási adatokhoz képest tovább csökkent a foglalkoztatottak száma, az eltartottak száma pedig emelkedett. Érdeemes megnézni, hogy regionális összehasonlításban milyen pozíciót foglal el Nagykovácsi. A foglalkoztatottsági adatok tekintetében a település foglalkoztatási szintje magasabb mint az országos adat, a megyei adatokkal hasonlóságot mutat. A munkanélküliség tekintetében a népszámlálási adatok azt mutatják, hogy Nagykovácsi kedvezőbb helyzetben van, mint az öt körülvevő térség. Az inaktívok aránya Nagykovácsiban 10 százalékponttal alatta marad az országos adatoknak. Az eltartottak esetében ellenkező irányú tendencia látszik. Nagykovácsi lakosságának bő harmada eltartott személy, ugyanez az adat megyei szinten 30%, országos szinten 25%.



16. ábra: Foglalkoztatottság

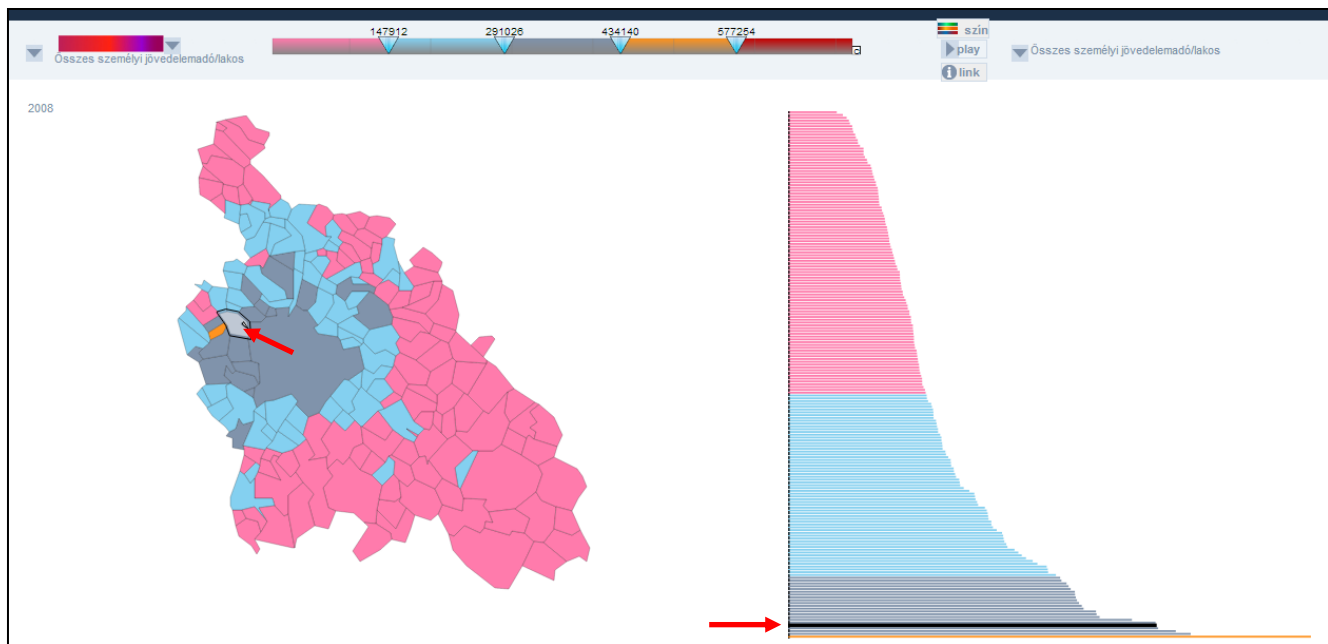
Forrás: KSH

### 7. Táblázat - Foglalkoztatási adatok területi összehasonlítása

2011.	Nagykovácsi		Járás	Megye	Országos adat
<b>Foglalkoztatott</b>	41,3	2 931 fő	42,9	41,1	39,7
<b>Munkanélküli</b>	3,3	233 fő	4,0	5,1	5,7
<b>Inaktív kereső</b>	19,8	1 407 fő	23,6	26,8	29,7
<b>Eltartott</b>	35,6	2 524 fő	29,5	27,0	24,9

Az összes személyi jövedelemadó egy helyi lakosra vetített összege Nagykovácsiban<sup>6</sup> 395 ezer forint. Ez az eredmény, ahogy a melléklet jövedelem térképén is látszik egészen kiemelkedő. A Pilisvörösvári kistérségben ugyanez az adat 277 ezer Ft, a Pest megyei eredményt közel kétszeresen haladja meg a Nagykovácsihoz tartozó személyi jövedelemadó összeg.

<sup>6</sup> A rendelkezésre álló legfrissebb adatok 2008-as

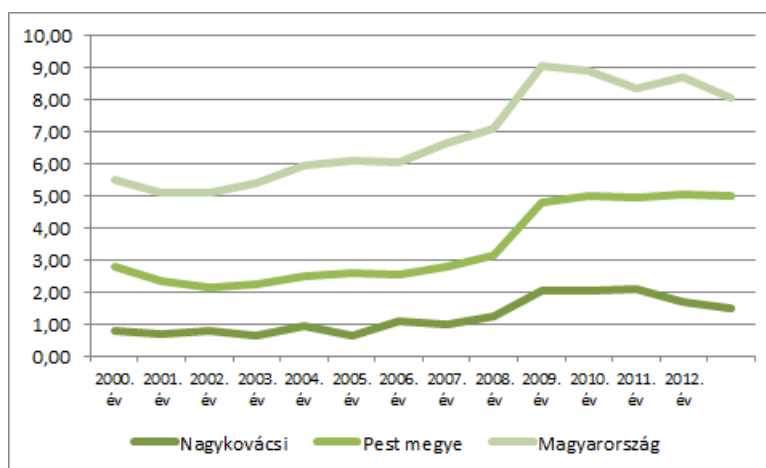


17. ábra: összes személyi jövedelemadó/lakos

Forrás: TEIR

#### 4.5.2. Munkanélküliség

Nagykovácsi munkanélküliségi mutatója<sup>7</sup>kifejezetten kedvezőnek mondható. A település munkanélküliséget mutató adatai a 2008-at követő gazdasági válság következtében emelkedni kezdtek, de a legrosszabb évben is maximum a 2-es értéket érték el. Az értékelhető adattal rendelkező települések között Nagykövácsi a nagyon előkelő 21. pozíciót foglalja el. Az országos adatok négyszer rosszabb mért adatot mutatnak, mint Nagykövácsi esetében, de a megyei adatok is 2,5-ször magasabbak.



18. ábra: A munkanélküliség adat alakulása

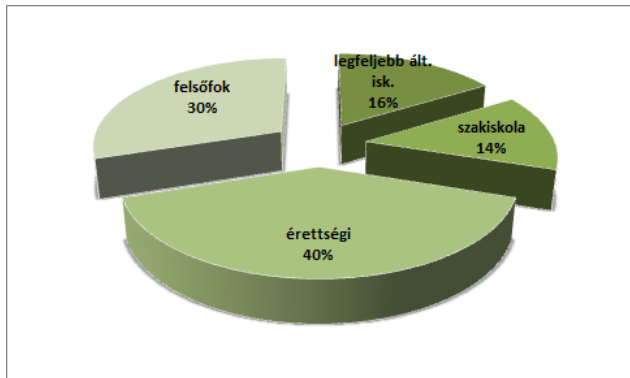
Forrás: NFSZ

8. táblázat - Munkanélküliség alakulása													
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Nyilvántartott álláskeresők száma (fő)	24	28	22	35	25	44	43	55	89	91	95	80	70
Munkanélküliség (relatív mutató, %)	0,69	0,77	0,63	0,96	0,65	1,10	1,01	1,26	2,05	2,05	2,08	1,69	1,48

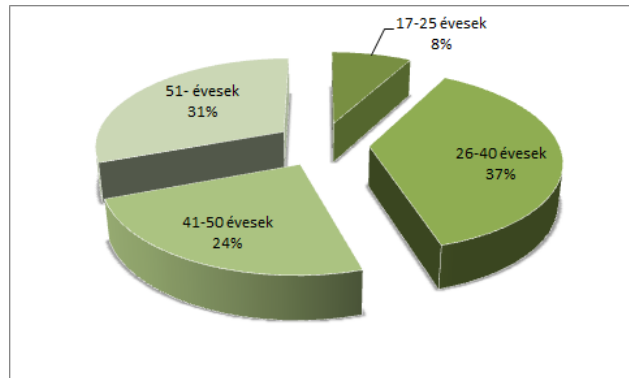
<sup>7</sup> A nyilvántartott álláskeresők aránya a munkavállalási korú népességhez viszonyítva

A regisztrált munkanélküliek, tizede olyan személy, aki tartós munkanélküli. A munkanélküliek legnagyobb arányban érettségizettek, de 30%-nyi a felsőfokú végzettségűek aránya. Ez a struktúra jelentősen eltér az országos adatoktól, hiszen ott a legnagyobb csoportot (40%) az alapfokú végzettséggel rendelkezők alkotják, míg negyedük érettségizet.

A nyilvántartásba vett munkanélküliek negyede 41-50 éves, az 50 év feletti aránya 31%. A munkanélküliek legnagyobb csoportját a 26-40 évesek alkotják, míg a legkevesebben a pályakezdők vannak.



20. ábra: Munkanélküliek életkor szerinti eloszlása



20. ábra: Munkanélküliek végzettség szerinti eloszlása

#### 4.6. TÁRSADALMI MUTATÓK VIZSGÁLATA TELEPÜLÉSRÉSZEK SZERINTI

Nagykovácsi településrészeinek lehatárolását a 9.1. *Településszerkezet* című fejezet tartalmazza.

##### 4.6.1. Ófalu

9. táblázat - Ófalu településrész társadalmi mutatói, összehasonlításban a településsel					
Mutató megnevezése	Nagykovácsi összesen	Ófalu észak	Ófalu dél	Ófalu nyugat	Ófalu összesen
Lakónépesség száma	7095	1599	1423	845	3867
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	21,4	15,8	17,1	16,2	16,4
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	62,5	62,2	64,5	64,1	63,5
Lakónépességen belül 60-X évesek aránya	16,2	22,1	18,3	19,6	20,1
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	4,6	5,9	6,9	5,9	6,3
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	45,9	37,5	35,2	44,2	38,1
Lakásállomány (db)	2442	559	501	310	1370
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	2,7	3,6	3,8	1,9	3,3
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	37,4	35,6	38,9	33,9	36,5
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	3,0	4,2	4,4	3,1	4,0
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	59,6	59,8	58,1	61,6	59,6-
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	24,1	27,9	28,7	28,5	28,3
Állandó népesség száma <i>A mutató a település egészére állítható elő, a településrészekre, akcióterületekre, szegregátumokra nem</i>	6499				
Lakónépességen belül 0-14 évesek száma	1515	252	244	137	633
Lakónépességen belül 15-39 évesek száma	2538	535	492	291	1318

9. táblázat - Ófalu településrész társadalmi mutatói, összehasonlításban a településsel

Mutató megnevezése	Nagykovácsi összesen	Ófalu észak	Ófalu dél	Ófalu nyugat	Ófalu összesen
Lakónépességen belül 15-59 évesek száma	4432	994	918	542	2454
Lakónépességen belül 15-64 évesek száma	4796	1107	994	606	2707
Lakónépességen belül 60-64 évesek száma	364	113	76	64	253
Lakónépességen belül 25-X évesek száma	4601	1130	979	588	2697
Lakónépességen belül 60-X évesek száma	1148	353	261	166	780
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők száma	202	59	63	32	154
Felsőfokú végzettségűek száma a 25 éves és idősebb korúakon belül	2110	424	345	260	1029
Alacsony komfort fokozatú lakások száma	65	20	19	6	45
Rendszeres munka jövedelemmel nem rendelkezők száma az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	1656	354	357	184	895
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők száma az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	135	42	40	17	99
Foglalkoztatottak száma a 15-64 éves népességen belül	2858	662	578	373	1613
Foglalkoztatottak száma	2931	682	591	390	1663
Háztartások száma	2402	563	513	312	1388
Legfeljebb általános iskola 8 osztályával rendelkezők aránya a 15-59 éves népesség körében	4,6	5,9	6,9	5,9	6,3
Felsőfokú végzettségűek aránya a 25 év felettiek körében 2011-ben	45,9	37,5	35,2	44,2	38,1
Alacsony presztízű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya 2011-ben (7,8,9 kategóriájú foglalkoztatási főcsoportúak/foglalkoztatottak)	16,3	18,5	22,3	17,2	-
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya a lakónépességen belül 2011-ben	55,4	53,3	54,1	50,5	53,0
Munkanélküliek aránya (munkanélküliségi ráta) Számítás: Munkanélküliek száma / (Munkanélküliek+foglalkoztatottak száma)	7,4	8,7	9,5	6,7	-
Tartós munkanélküliek aránya (legalább 360 napos munkanélküliek aránya) Számítás: tartós munkanélküliek száma / munkanélküliek+foglalkoztatottak száma	4,4	5,4	5,4	4,3	-
Magas azon aktív korúak (15-59 éves) aránya, akiknek 2011-ben a jövedelemforrásuk kizárólag állami vagy helyi támogatás volt <b>A 2011. évi népszámlálás során jövedelemforrás nem került felvételre ezért a mutató nem állítható elő</b>					*
A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül 2011-ben	2,3	2,3	3,7	2,1	-
Maximum egy szobás lakások aránya a lakott lakásokon belül, 2011-ben	4,0	4,6	5,4	4,5	-

4.6.2. Hegyalja

10. táblázat - Hegyalja településrész társadalmi mutatói, összehasonlításban a településsel					
Mutató megnevezése	Nagykovácsi összesen	Nagyszénás hegyalja nyugat	Nagyszénás hegyalja kelet	Zsíros-hegy alja	Hegyalja összesen
Lakónépesség száma	7095	503	422	996	1921
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	21,4	32,0	29,4	32,0	31,4
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	62,5	55,7	56,9	57,8	57,1
Lakónépességen belül 60-X évesek aránya	16,2	12,3	13,7	10,1	11,5
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	4,6	0,7	3,8	3,1	2,6
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	45,9	65,5	45,4	53,9	55,1
Lakásállomány (db)	2442	157	162	380	699
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	2,7	1,9	1,2	3,7	1,4
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	37,4	31,1	29,2	30,9	30,6
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	3,0	0,4	3,3	2,6	2,2
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	59,6	67,0	68,5	66,2	66,9
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	24,1	18,6	16,2	21,4	19,5
Állandó népesség száma <b>A mutató a település egészére állítható elő, a településrészekre, akcióterületekre, szegregátumokra nem</b>	6499				
Lakónépességen belül 0-14 évesek száma	1515	161	124	319	604
Lakónépességen belül 15-39 évesek száma	2538	149	124	370	643
Lakónépességen belül 15-59 évesek száma	4432	280	240	576	1096
Lakónépességen belül 15-64 évesek száma	4796	297	260	607	1164
Lakónépességen belül 60-64 évesek száma	364	17	20	31	68
Lakónépességen belül 25-X évesek száma	4601	307	269	614	1190
Lakónépességen belül 60-X évesek száma	1148	62	58	101	221
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők száma	202	2	9	18	29
Felsőfokú végzettségűek száma a 25 éves és idősebb korúakon belül	2110	201	122	331	654
Alacsony komfort fokozatú lakások száma	65	3	2	14	19
Rendszeres munka jövedelemmel nem rendelkezők száma az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	1656	87	70	178	335
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők száma az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	135	1	8	15	24
Foglalkoztatottak száma a 15-64 éves népességen belül	2858	199	178	402	779



10. táblázat - Hegyalja településrész társadalmi mutatói, összehasonlításban a településsel

Mutató megnevezése	Nagykovácsi összesen	Nagyszénás hegyalja nyugat	Nagyszénás hegyalja kelet	Zsíros-hegy alja	Hegyalja összesen
Foglalkoztatottak száma	2931	203	182	404	789
Háztartások száma	2402	161	148	350	659
Legfeljebb általános iskola 8 osztályával rendelkezők aránya a 15-59 éves népesség körében	4,6	0,7	3,8	3,1	2,6
Felsőfokú végzettségűek aránya a 25 év felettek körében 2011-ben	45,9	65,5	45,4	53,9	55,0
Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya 2011-ben (7,8,9 kategóriájú foglalkoztatási főcsoportúak/foglalkoztatottak)	16,3	10,8	11,5	16,1	-
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya a lakónépességen belül 2011-ben	55,4	57,9	53,6	55,9	55,9
Munkanélküliek aránya (munkanélküliségi ráta) Számítás: Munkanélküliek száma / (Munkanélküliek+foglalkoztatottak száma)	7,4	4,2	7,1	8,0	-
Tartós munkanélküliek aránya (legalább 360 napos munkanélküliek aránya) Számítás: tartós munkanélküliek száma / munkanélküliek+foglalkoztatottak száma	4,4	2,8	4,6	4,3	-
Magas azon aktív korúak (15-59 éves) aránya, akiknek 2011-ben a jövedelemforrásuk kizárólag állami vagy helyi támogatás volt <b>A 2011. évi népszámlálás során jövedelemforrás nem került felvételre ezért a mutató nem állítható elő</b>					*
A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül 2011-ben	2,3	1,9	1,4	2,9	-
Maximum egy szobás lakások aránya a lakott lakásokon belül, 2011-ben	4,0	3,2	4,2	4,7	-

#### 4.6.3. Új kertváros

11. táblázat - Új kertváros településrész társadalmi mutatói, összehasonlításban a településsel

Mutató megnevezése	Nagykovácsi összesen	Nagyszénáskert	Kálváriakert	Új kertváros
Lakónépesség száma	7095	351	208	559
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	21,4	35,0	28,8	32,7
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	62,5	57,8	61,1	59,0
Lakónépességen belül 60-X évesek aránya	16,2	7,1	10,1	8,2
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	4,6	1,5	3,1	2,1
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	45,9	67,2	65,9	66,7
Lakásállomány (db)	2442	105	80	185
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	2,7	0,0	1,3	0,1
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59)	37,4	35,0	34,6	34,8

11. táblázat - Új kertváros településrész társadalmi mutatói, összehasonlításban a településsel				
Mutató megnevezése	Nagykovácsi összesen	Nagyszénáskert	Kálváriakert	Új kertváros
évesek) belül				
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	3,0	1,0	2,4	1,5
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	59,6	63,2	62,9	63,1
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	24,1	9,9	16,9	12,6
Állandó népesség száma A mutató a település egészére állítható elő, a településrészekre, akcióterületekre, szegregátumokra nem	6499			*
Lakónépességen belül 0-14 évesek száma	1515	123	60	183
Lakónépességen belül 15-39 évesek száma	2538	129	69	198
Lakónépességen belül 15-59 évesek száma	4432	203	127	330
Lakónépességen belül 15-64 évesek száma	4796	212	132	344
Lakónépességen belül 60-64 évesek száma	364	9	5	14
Lakónépességen belül 25-X évesek száma	4601	195	123	318
Lakónépességen belül 60-X évesek száma	1148	25	21	46
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők száma	202	3	4	7
Felsőfokú végzettségűek száma a 25 éves és idősebb korúakon belül	2110	131	81	212
Alacsony komfort fokozatú lakások száma	65	0	1	1
Rendszeres munka jövedelemmel nem rendelkezők száma az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	1656	71	44	115
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők száma az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	135	2	3	5
Foglalkoztatottak száma a 15-64 éves népességen belül	2858	134	83	217
Foglalkoztatottak száma	2931	136	85	221
Háztartások száma	2402	101	65	166
Legfeljebb általános iskola 8 osztályával rendelkezők aránya a 15-59 éves népesség körében	4,6	1,5	3,1	2,1
Felsőfokú végzettségűek aránya a 25 év felettiek körében 2011-ben	45,9	67,2	65,9	66,7
Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya 2011-ben (7,8,9 kategóriájú foglalkoztatási főcsoportúak/foglalkoztatottak)	16,3	11,0	5,9	-
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya a lakónépességen belül 2011-ben	55,4	59,8	57,2	58,8
Munkanélküliek aránya (munkanélküliségi ráta) Számítás: Munkanélküliek száma / (Munkanélküliek+foglalkoztatottak száma)	7,4	3,5	4,5	-
Tartós munkanélküliek aránya (legalább 360 napos munkanélküliek aránya) Számítás: tartós munkanélküliek száma /	4,4	2,8	1,1	-

11. táblázat - Új kertváros településrész társadalmi mutatói, összehasonlításban a településsel				
Mutató megnevezése	Nagykovácsi összesen	Nagyszénáskert	Kálváriakert	Új kertváros
munkanélküliek+foglalkoztatottak száma				
Magas azon aktív korúak (15-59 éves) aránya, akiknek 2011-ben a jövedelemforrásuk kizárólag állami vagy helyi támogatás volt <b>A 2011. évi népszámlálás során jövedelemforrás nem került felvételre ezért a mutató nem állítható elő</b>				*
A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül 2011-ben	2,3	0,0	1,5	-
Maximum egy szobás lakások aránya a lakott lakásokon belül, 2011-ben	4,0	0,0	0,0	-

#### 4.6.4. Egyéb lakóterületek

12. táblázat - Egyéb lakóterületek településrész társadalmi mutatói, összehasonlításban a településsel				
Mutató megnevezése	Nagykovácsi összesen	Egyéb lakóterületek, Sebestyén-domb	Külterület	Egyéb lakóterületek
Lakónépesség száma	7095	365	383	748
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	21,4	14,2	11,2	12,7
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	62,5	64,9	82,2	73,8
Lakónépességen belül 60-X évesek aránya	16,2	20,8	6,5	13,5
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	4,6	4,2	0,6	2,4
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	45,9	56,3	50,7	53,4
Lakásállomány (db)	2442	110	78	188
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	2,7	0,0	0,0	0,0
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	37,4	32,1	74,6	56,4
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	3,0	2,1	0,6	1,2
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	59,6	65,0	24,9	42,8
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	24,1	19,3	20,0	19,6
Állandó népesség száma <b>A mutató a település egészére állítható elő, a településrészekre, akcióterületekre, szegregátumokra nem</b>	6499			*
Lakónépességen belül 0-14 évesek száma	1515	52	43	95
Lakónépességen belül 15-39 évesek száma	2538	110	269	379
Lakónépességen belül 15-59 évesek száma	4432	237	315	552
Lakónépességen belül 15-64 évesek száma	4796	260	321	581
Lakónépességen belül 60-64 évesek száma	364	23	6	29
Lakónépességen belül 25-X évesek száma	4601	252	144	396
Lakónépességen belül 60-X évesek száma	1148	76	25	101

**12. táblázat - Egyéb lakóterületek településrész társadalmi mutatói, összehasonlításban a településsel**

Mutató megnevezése	Nagykovácsi összesen	Egyéb lakóterületek, Sebestyén-domb	Külterület	Egyéb lakóterületek
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők száma	202	10	2	12
Felsőfokú végzettségűek száma a 25 éves és idősebb korúakon belül	2110	142	73	215
Alacsony komfort fokozatú lakások száma	65	0	0	0
Rendszeres munka jövedelemmel nem rendelkezők száma az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	1656	76	235	311
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők száma az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	135	5	2	7
Foglalkoztatottak száma a 15-64 éves népességen belül	2858	169	80	249
Foglalkoztatottak száma	2931	175	83	258
Háztartások száma	2402	119	70	189
Legfeljebb általános iskola 8 osztályával rendelkezők aránya a 15-59 éves népesség körében	4,6	4,2	0,6	2,1
Felsőfokú végzettségűek aránya a 25 év felettiek körében 2011-ben	45,9	56,3	50,7	54,3
Alacsony presztízű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya 2011-ben (7,8,9 kategóriájú foglalkoztatási főcsoportúak/foglalkoztatottak)	16,3	9,7	10,8	-
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya a lakónépességen belül 2011-ben	55,4	49,6	77,8	64,0
Munkanélküliek aránya (munkanélküliségi ráta) Számítás: Munkanélküliek száma / (Munkanélküliek+foglalkoztatottak száma)	7,4	4,9	2,4	-
Tartós munkanélküliek aránya (legalább 360 napos munkanélküliek aránya) Számítás: tartós munkanélküliek száma / munkanélküliek+foglalkoztatottak száma	4,4	2,7	1,2	-
Magas azon aktív korúak (15-59 éves) aránya, akiknek 2011-ben a jövedelemforrásuk kizárólag állami vagy helyi támogatás volt <b>A 2011. évi népszámlálás során jövedelemforrás nem került felvételre ezért a mutató nem állítható elő</b>				*
A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül 2011-ben	2,3	0,0	0,0	-
Maximum egy szobás lakások aránya a lakott lakásokon belül, 2011-ben	4,0	0,0	0,0	-

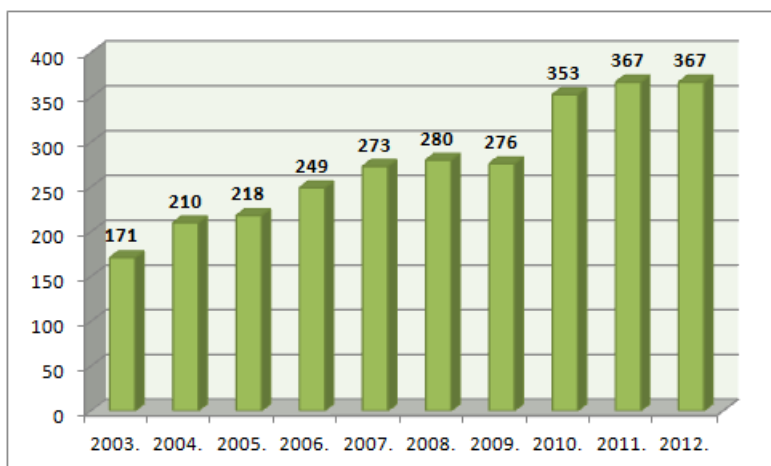
## 5. HUMÁN KÖZSZOLGÁLTATÁSOK

### 5.1. OKTATÁS-NEVELÉS

#### 5.1.1. Óvodai ellátás

A Nagykovácsiban működő Kispatak óvodának 2 tagóvodája van. A folyamatosan emelkedő lakosságszám miatt szükségessé vált a meglévő 1954-ben épült Dózsa György utcai négy csoportos és az 1980-ban épült Száva utcai két csoportos óvoda mellé egy újabb négy csoportos korszerű óvoda építése. Az Európai Unió finanszírozásában megvalósuló beruházást 2010 szeptemberében adták át, de még így sem tudtak minden óvodáskorú gyermeket elhelyezni, így újabb bővítésére került sor, a két új csoportszobát 2013 szeptemberében adták át. A következő években várható a Dózsa György utcai óvodaépület bővítése és korszerűsítése is. A községben a Kispatak óvodán kívül 2 magánóvoda és 2 családi napközi működik.

Az elmúlt 10 évben a lakosságszám emelkedésével párhuzamosan folyamatosan emelkedett az óvodába beiratott gyermekek száma. 2012-ben a beiratott gyerekek száma már 367 fő volt. Az óvodai férőhely kapacitás 2004-ig folyamatosan 90% fölött volt. Az ezt követő időszakban 80-90% között alakult a férőhely kapacitás. 2012-es adatok szerint az óvodában 22 fő hátrányos helyzetű<sup>8</sup> gyerek került beíratásra.

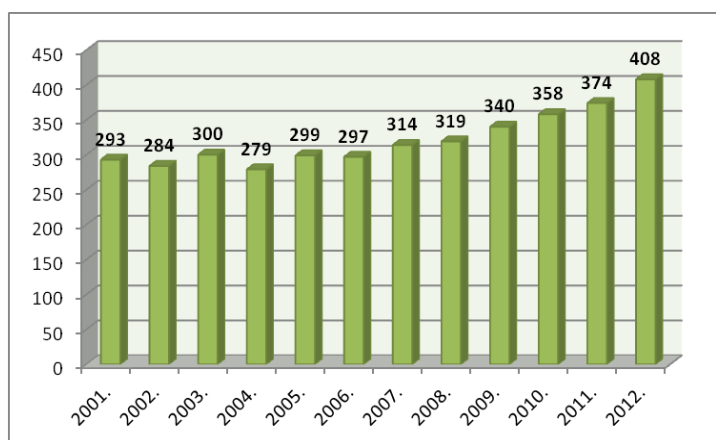


21. ábra: Óvodába beiratott gyerekek száma

Forrás: KSH T-Star

#### 13. Táblázat - Óvodába beiratott gyermekek száma

Év	2003.	2004.	2005.	2006.	2007.	2008.	2009.	2010.	2011.	2012.
Óvodai férőhelyek száma (gyógypedagógiai neveléssel együtt) (fő)	176	224	274	314	323	325	325	427	419	420
Óvodába beírt gyermekek száma (gyógypedagógiai neveléssel együtt) (fő)	171	210	218	249	273	280	276	353	367	367



22. ábra: Általános iskolai tanulók száma

Forrás: KSH T-Star

#### 5.1.2. Általános iskolai ellátás

Az intézmény múltja nagyon régi idősakra nyúlik vissza. Az első feljegyzések 1833-ból származnak. 1870-ben megépült a kétszotályos iskola, ami 1903-ban Állami Elemi Népiskola lett. Az 1940-ben épült régi épületben még csak négy osztály működött. Az iskola 1945-től nyolcosztályos népiskolává fejlődött a felső tagozat bevezetésével. Az eredeti épületet többször bővítették és felújították. 2011 nyarán az iskolán komoly felújítási munkák történtek, ami keretében elkészült a nyílászárók cseréje, a külső hőszigetelés, az épület színezése és a tornacsarnok teljes felújítása, valamint az iskola fűtésének és áramellátásának

<sup>8</sup> A nyilvántartás a szülő által önkéntesen benyújtott nyilatkozat alapján történik

biomassza kazánnal és napelemmel történő korszerűsítése. 2013 tavaszán elkészült új sportpálya, ami nagyban segíti a tanulók sportolási lehetőségeit.

Az általános iskolába beíratott gyerekek száma párhuzamosan növekszik Nagykovácsi lakosság szám gyarapodásával. Az elmúlt 10 évben harmadával növekedett az iskolai létszám és 400 fő fölött jár. Az első osztályba beíratott gyermekek létszámának növekedése 70%-os emelkedést mutat, ami azt jelzi előre, hogy a jövőben tovább folytatódik az iskola összlétszámának növekedése. Az iskolába más településről bejáró gyermekek száma elhanyagolható, ők többségében Remeteszőlősről járnak be. Az általános iskolában, 2012-es adatok alapján, 31 fő hátrányos helyzetű gyerek került beíratásra. Az általános iskoláskorú gyermekek közül 6 fő (1,5%) sajátos nevelési igényű tanuló.

#### 14. Táblázat - Általános iskolai tanulók számának alakulása

Év	2003.	2004.	2005.	2006.	2007.	2008.	2009.	2010.	2011.	2012.
Általános iskolai tanulók száma a nappali oktatásban	300	279	299	297	314	319	340	358	374	408
Általános iskolában tanuló első évfolyamosok száma	39	31	62	38	46	50	63	52	64	66
Más településről bejáró általános iskolai tanulók száma	-	-	-	19	7	10	9	7	10	5

Az alábbi tábla a Nagykovácsi Általános Iskolában elkészített kompetenciamérés eredményeit mutatja be. Ha a kapott átlagokat összehasonlítjuk az országos adatokkal, akkor kedvező kép rajzolódik ki. A 2013-as adatok esetében mindkét mérési terület és évfolyam esetében meghaladja az iskolai átlag az országos adatokat. A kapott eredmények a 8. évfolyam matematika mérési területen kívül minden esetben szignifikáns eltérést mutatnak.

#### 15. Táblázat - Nagykovácsi Általános Iskola kompetenciamérés eredményei

Mérési terület		2011		2012		2013	
		iskolai átlag	országos átlag	iskolai átlag	országos átlag	iskolai átlag	országos átlag
szövegértés	6. évf.	1574	1465	1504	1472	1582	1497
	8. évf.	1615	1577	1663	1567	1605	1555
matematika	6. évf.	1567	1486	1488	1489	1573	1489
	8. évf.	1600	1601	1603	1612	1678	1620

Nagykovácsi közigazgatási területén található az American International School of Budapest. Ez az intézmény hároméves kortól várja a gyerekeket, az oktatás egészen az érettségiig tart. Ugyancsak Nagykovácsi területén működik az Adyigeti Rendészeti Szakközépiskola.

#### 5.1.3. Művészeti oktatás

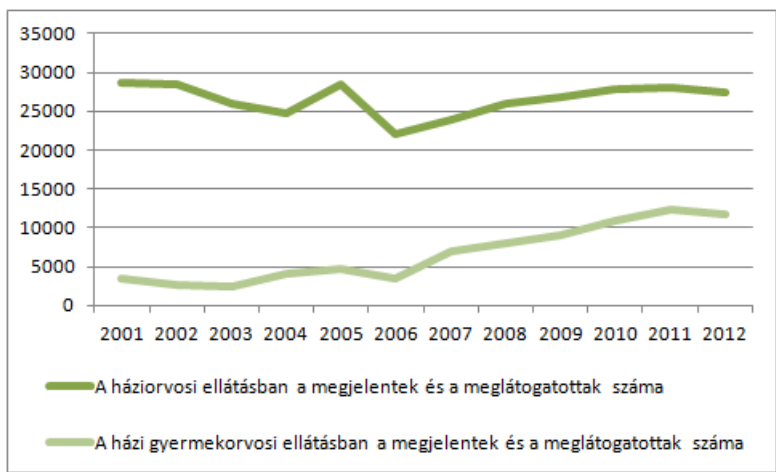
1995-ben alakult meg a Nagykovácsi Zenei Alapítvány, mely elsődleges céljaként egy Nagykovácsiban működő zeneiskola fenntartását jelölte meg. Az alapításban elsősorban helybeli művészek vettek részt. Az ő kapcsolataiknak köszönhetően kiváló, neves tanárokból álló tantestületet sikerült összekovácsolni. Az évek során a növendékek számának növekedésével tanszakok száma is jelentősen gyarapodott. 2001 szeptemberétől indult el a Képző-és iparművészeti ág textilműves tanszaka, s ettől az évtől kezdve viseli az iskola a Nagykovácsi Alapfokú Művészeti Iskola nevet. 2003 szeptemberétől két újabb társművészetet kapcsolunk be az oktatásba, a Táncművészeti ág balett és néptánc tanszakát és a Színművészet-bábművészeti ág, Színjáték tanszak drámajáték tagozatát. 2011.szeptemberétől a Képző-és iparművészeti ág Grafika-Festészet tanszakkal, a Táncművészeti ág pedig Társastánc tanszakkal bővült.



Nagykovácsi első iskolájának (1980-ban épült, és 1910-ben kibővített) helyi védettséget élvező épülete, az Öregiskola az 1960-as években vált használaton kívülé, és állt fokozatosan romló állapotban a település hangsúlyos, központi részén. A felújított épületben többcélú közművelődési intézmény került kialakításra. A kétszintes galériával rendelkező nagyobbik teremben kapott helyet a könyvtár. A felújított épületszárny kisebbik terme szolgál klub-összejövetelnek, legfeljebb 50 fős hallgatóságú előadások, kamara-koncertek, kiállítások céljára. 2014-ben befejeződött a nyugati szárny felújítása is, ahol egy kis és egy nagy előadóterem került kialakításra.

## 5.2. EGÉSZSÉGÜGY

A Községben 3 háziorvosi, 2 gyermekorvosi praxis, 3 védőnői körzet és 2 fogorvos van. A betegellátás folyamatos, délelőtti és délutáni rendeléssel biztosított. Az ügyeleti ellátás Budakeszi Város által



23. ábra: orvosi ellátásban részesülők száma

Forrás: KSH

megszervezett, a Főnix Med Kft. látja el. A területi ellátásért felelős kórház a Szent János Kórház. A védőnői szakellátást 3 főállású védőnő látja el. Átlagos gyermekszám védőnőnként 142 fő.

Érdekes megfigyelni, hogy a felnőtt háziorvosi ellátásba részesülők száma nem emelkedett jelentősen az elmúlt 10 év adatait nézve, a településre nagyszámban beáramló lakosság ellenére. A gyermekorvosi ellátásban részesülők esetében más a helyzet, esetükben erőteljes növekedés figyelhető meg.

### 16. Táblázat - Háziorvosi ellátás alakulása

Év	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
A házi orvosi ellátásban a megjelentek és a meglátogatottak száma	28515	26060	24829	28462	22148	23900	26018	26858	27735	27944	27493
A házi gyermekorvosi ellátásban a megjelentek és a meglátogatottak száma	2598	2470	4146	4799	3498	6919	8068	9065	10996	12252	11657

## 5.3. KÖZIGAZGATÁS

Nagykovácsi településén a helyi közügyek intézése és a helyi közhatalom gyakorlása érdekében helyi önkormányzat működik. Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának képviselő-testülete jelenleg 9 tagú, a munkát Bencsik Mónika polgármester vezeti.

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának felettes, felügyeleti, törvényességi ellenőrzést gyakorló szerve a Pest Megyei Kormányhivatal.

Nagykovácsi a 14 települést magába foglaló, Pilisvörösvári kistérségben található. Nagykovácsi Remeteszőlős, Perbál, Tök és Zsámbék településekkel együtt az elmúlt két évtizedben földrajzi elhelyezkedésük és közlekedési kapcsolataik miatt elkülönültek a kistérségi központtól. A Zsámbéki-medence településeinek különállósága végül 2013. január 1-én vált hivatalossá, hiszen ezek a települések a járási rendszer kialakítása óta közigazgatásilag a Budakeszi járáshoz tartoznak.

A Budakeszi Járási Hivatalban hatósági osztály, okmányirodai osztály, gyámhivatal, földhivatal és két munkaügyi kirendeltség működik, egyéb ügyekben a Budaörsi Kormányablak az illetékes hatóság.

## 5.4. SZOCIÁLIS ELLÁTÁS

### 5.4.1. Aktív korúak ellátása, munkanélküliséghez kapcsolódó támogatások:

- Bérpótló juttatás:

A bérpótló juttatásra való jogosultságot évente felül kell vizsgálni. A két felülvizsgálat között eltelt időben minden támogatottnak legalább 30 nap munkaviszonyt kell létesítenie, olyan módon, hogy az igazolható legyen a felülvizsgálatkor.

- Rendszeres szociális segélyre lehet jogosult:

a) aki egészségkárosodott személynek minősül, vagy

b) a rá irányadó nyugdíjkorhatárt öt éven belül betölti, vagy

c) 14 éven aluli kiskorú gyermeket nevel

d) a települési önkormányzat rendeletében az aktív korúak ellátására jogosult személyek családi körülményeire, egészségügyi vagy mentális állapotára tekintettel meghatározott egyéb feltételeknek megfelel.

### 5.4.2. Pénzbeli és természetbeli juttatások:

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata az 1993. évi III. törvényben meghatározott rendszeres segélyeket, különböző támogatásokat az alábbiak szerint teljes körűen biztosítja:

- lakásfenntartási támogatás
- átmeneti segély
- temetési segély
- köztemetés

Emellett egyéb segélyformák többek között:

- méltányos közgyógyellátás
- méltányos ápolási díj
- rendkívüli gyermekvédelmi támogatás

A 2013-ban felállt járási kirendeltségek révén helyben intézhető ügyek még:

- ápolási díj
- időskorúak járadéka
- közgyógyellátás
- egészségügyi szolgáltatásra való jogosultság

17. táblázat - Segélyben részesülők számának alakulása						
Év	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Átmeneti segélyezésben részesültek száma	116	64	48	212	214	62
Lakásfenntartási támogatásban részesültek száma	14	11	10	12	33	32
Ápolási díjban részesítettek évi átlagos száma	-	19	21	22	22	22
Foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesítettek átlagos havi száma	-	1	3	5	7	1

### 5.4.3. Bérlakások

Az Önkormányzat összesen 3 önkormányzati bérlakással rendelkezik. Ezek korábban szolgálati lakások voltak, így -három lakás közül kettőben- a jelenlegi bérlők a korábban szolgálati funkciókat betöltő személyek. (rendőr, gyógyszerész) A bérlakások mindegyikében jelenleg is laknak, az ott lakók bérleti díjat fizetnek, melynek összegének felülvizsgálatára a Képviselő-testület jogosult.

### 5.4.4. Házi segítségnyújtás

2012-ben Nagykovácsi Nagyközségben Solymár és környéke Szociális Intézményfenntartó Társulás keretében a solymári Ezüstkör Szociális Gondozó Központ látja el a házi segítségnyújtás szolgáltatását. Ezt a feladatot 2012-ben 2 főállású egészségügyi végzettségű gondozónő látta el. 2012. december végén a gondozottak létszáma 11 fő volt. Az új társulás kereteiben 15 fő kérte az ellátását, az év során 4 beteg került ki a gondozásból.

#### 5.4.5. Családsegítés

A tavalyi évben a szolgáltatnak 252 megkeresése, kapcsolatfelvétele volt. A szolgáltatban nyilvántartásba vett ügyfelek száma: 19 fő volt, ebből 12 volt az év folyamán új ügyfélként nyilvántartásba vettek száma. Sokan csak 1-1 alkalommal keresték meg a szolgáltatást információért, illetve konkrét ügy intézése miatt. 2012-ben a leggyakrabban előforduló hozott problémátípusok a családi-kapcsolati nehézségek (83), ügyintézéshez segítségkérés (28), életviteli problémák (27), anyagi gondok (13), egészségügyi károsodás következményéből adódó kérdések (6), és a lelki-mentális gondok (6) voltak. Emellett az ezekből a nehézségekből fakadó egyéb konfliktusok miatt igényelték szolgáltatásainkat.

#### 5.4.6. Gyermejköltség:

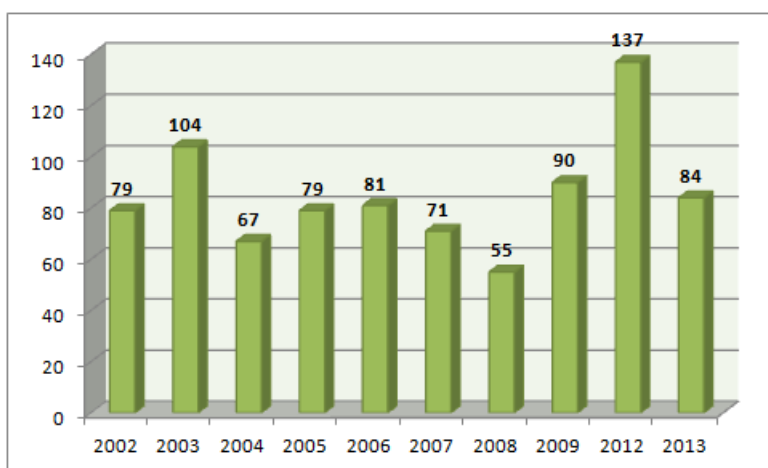
2012. évben alapellátás keretében 32 gyermeket gondozott a szolgálat. A családok többségénél válási - gyermekelhelyezést, láthatást, gyermektartást érintő - illetve tanulási, magatartási, iskolai hiányzásokkal kapcsolatos problémákkal találkoztunk. A forgalmi napló adatai alapján az információnyújtás (119), tanácsadás (87), segítő beszélgetés (21), családlátogatás (28), hivatalos ügyekben való közreműködés (12), konfliktuskezelés, mediáció (1) a leggyakrabban előforduló szakmai tevékenységek. Ezen kívül jogi és pszichológiai tanácsadásra való közvetítés, szakmaközi megbeszélések, esetkonferencia megszervezése és adományok közvetítése tartozott még a tevékenységi körbe.

18. táblázat - Gyermekvédelmi kedvezményben részesítettek száma						
Év	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Rendkívüli gyermekvédelmi támogatásban részesültek száma	49	37	52	37	33	24
Rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesítettek évi átlagos száma	51	37	45	76	77	92

#### 5.4.7. Közétkeztetés:

Az önkormányzat minden köznevelési intézményben, megszervezi a közétkeztetést, amely megfelel az érintett korosztály egészséges étrendjére vonatkozó elvárásoknak. Az Önkormányzat, az általános iskolai szolgáltatást közbeszerzési eljárás keretében választja ki. A szolgáltató minőségi és mennyiségi ellenőrzése folyamatos, szakember bevonásával történik. Az óvodák közétkeztetése helyben megoldott, főzőkonyhával. A Dózsa György utca óvodában működő főzőkonyha az épület bővítése és átalakítása miatt megszűnik, a későbbiekben problémát jelenthet a település számára a helyi konyha hiánya.

### 5.5. KÖZBIZTONSÁG



24. ábra: Az ismerté vált bűncselekmények

Forrás: ENYÜBS

szerint az ismerté bűncselekmények száma 2012-ben 137 db volt, 2013-ban pedig 84 db. A bűncselekmények jelentős részét vagyon elleni bűncselekmények teszik ki. Nagykovácsiban 2013-ban 30 lopás, 9 lakásbetörés, 1 rablás és 2 kifosztás bűncselekmény vált ismerté. Egy esetben került

Nagykovács - nyolc másik településsel egyetemben (Budakeszi, Perbál, Tök, Herceghalom, Zsámbék, Telki, Páty, Budajenő) - a Budaörsi Rendőrkapitányság Budakeszi Rendőrőrs illetékességi területéhez tartozik. A Budakeszi Rendőrőrs működési területe 210 km<sup>2</sup> mintegy 50.000 fős lakossággal. A településen 2007-től tevékenykedik körzeti megbízott, aki biztosítja a rendőri jelenlétet, folyamatosan helyi bűn,- és baleset-megelőzési, bűnüldözési, igazgatási és rendészeti feladatokat lát el. A 2013-as rendőrségi beszámoló

sor gépjármű eltulajdonításra. A budaörsi rendőrkapitányság illetékességi területén elhelyezkedő települések közül Nagykovácsi az alacsony fertőzöttségi települések közé tartozik az elkövetett bűncselekmények alapján.

Nagykovácsi Önkormányzata térfigyelő kamerarendszert üzemeltet a településen a közterület-felügyeletről szóló 1999. évi LXIII. törvény alapján. A jelenlegi kamerák elhelyezési pontjai: - Tisza István tér- Rákóczi utca kereszteződése - Tisza István tér - Kaszáló utca - Kazal utca - Antónia utca- Kossuth Lajos utca A kamararendszer a nap 24 órájában működik.

Nagykovácsi területén 2013-ban 6 sérülés nélküli, 2 nyolc napon belül gyógyuló sérüléssel járó és 1 nyolc napon túl gyógyuló sérüléssel járó közúti baleset történt.

19. Táblázat - Közbiztonsági mutatók alakulása					
Év	Az ismertté vált bűncselekmények száma	Az ismertté vált bűnelkövetők	Az erőszakos garázda jellegű bűncselekmények	A közterületen elkövetett ismertté vált bűncselekmények	Az ismertté vált vagyon elleni (nem erőszakos) bűncselekmények
2002	79	21	2	16	68
2003	104	30	2	19	85
2004	67	45	4	13	40
2005	79	53	7	29	49
2006	81	35	3	20	70
2007	71	46	1	21	55
2008	55	36	4	17	38
2009	90	51	8	19	45
2012	137	-	-	-	-
2013	84	-	-	-	-

A községben 1995 óta Polgárőr Egyesület is működik. Jelenlegi létszámuk 40 fő és évente 50-60 alkalommal adnak közös szolgálatot a rendőrséggel. Az Egyesület fő feladata a bűnmegelőzés, különös tekintettel az üresen álló ingatlanok, az idősek, a gyerekek védelmére, és a közterületen való jelenlétre. Az Egyesület különösen a gyermekek védelme terén végez kiemelkedő munkát, mivel a tanév során minden nap forgalombiztonsági szolgálatot lát el.

## 5.6. CIVIL SZERVEZETEK

A civil szervezetek Nagykovácsi életében meghatározó szerepet töltenek be. Az Önkormányzat helyi rendeletben meghatározottak szerint pályázati úton támogatja a szervezeteket, azok rendezvényeit.

Az Önkormányzat több Egyesülettel is kötött támogatási szerződést, amely révén a különböző alapítványok, civilszervezetek olyan feladatok megvalósítását vállalták fel, amelyekkel közösségi érdekeket, a kultúra terjesztését, vagy az igényes kikapcsolódás számára teremtettek terepet. Az Önkormányzat igyekszik partneri viszonyt kialakítani a civil szervezetekkel. Az együttműködésnek köszönhetően az önkormányzati rendezvényeken aktívan vesznek részt a helyi civil szervezetek.

*Jelentős civil szervezetek a településen:*

Közhasznú Alapítvány Nagykovácsiért, Környezet a Gyermekekért Alapítvány, Nagykovácsi Közhasznú Harangszó Alapítvány, Nagykovácsi Waldorf Óvoda Alapítvány, Nagykovácsi Zenei Alapítvány, Nagykovácsi Alapfokú Művészeti Iskola NAMI, Nagykovácsi Óvodáért Óvodai Alapítvány, Fejér György Szociális Közalapítvány, LINIUM Nemzetközi Tudományos és Művészeti Alapítvány, Amerikai Nemzetközi Iskola Budapest Alapítvány, Nagykovácsi Rézpatkó Néptánc Alapítvány, Boróka Óvoda Alapítvány, Nagykovácsi Református Gyülekezetért Alapítvány, Bázis Ifjúsági Alapítvány, Nagykovácsi Társas Kör, Nagykovácsi gróf .Tisza István Nemzeti Kör, Nagykovácsi Sportegyesület, Nagykovácsi Utánpótlás Sport egyesület, Nagykovácsi Széchenyi Ödön Önkéntes Tűzoltó, Polgárőr és Mentési Egyesület, Vállalkozók Nagykovácsiért Egyesülete, Nagykovácsi Természet és Környezetvédelmi Egyesület, Nagykovácsi Alkotóművészek Egyesülete, Nagykovácsi Nagycsaládos Csoport, Crosskovácsi Sport és Környezetvédő Egyesület, Zsiroshegyi kilátások Közhasznú Egyesület.

## 5.7.SPORT

Az önkormányzati sporttevékenység magában foglalja a testnevelés és sportkultúra valamennyi formáját, a gyermekek és felnőttek testkulturális, rekreációs és szabadidős tevékenységétől, rendszeres testmozgásától a technikai és szellemi sportokon át a versenysportig, beleértve a testnevelés, testedzés és az egészségmegőrzés minden kapcsolódó területét. Fontos hangsúlyt kap településünkön az egészséges életre való nevelés, egészségmegőrzés, szűrővizsgálatok szervezése. Ennek kertében már a korábbi években is megrendezésre került az Egészségnap, a „Mozdulj jó irányba” program, illetve minden évben csatlakozunk az Európai Mobilitás Hét keretében megrendezésre kerülő Autómentes Naphoz. Új programként került megrendezésre a civilszervezettek összefogásában a „Buli-futás” című rendezvény. Már hagyományosnak mondható rendezvénynek számít az évente megrendezésre kerülő Crosskovácsi Maraton a Crosskovácsi Sport és Környezetvédő Egyesület szervezésében, amin évente közel 1200-1500 fő vesz részt. Az Önkormányzat sportlétesítmény hálózata folyamatosan bővült, a közelmúltban került átadásra, a pályázati pénzből kivitelezett sportpálya, amely az általános iskola udvarán került kialakításra. A település természeti adottsága lehetőséget nyújt a szabadterei, egyéni és csoportos sportolásra, mint például lovaglás, futás, biciklizés, terepbringázásra.

## 6. A TELEPÜLÉS GAZDASÁGA

### 6.1. VÁLLALKOZÁSOK



A Nagykovácsiban működő vállalkozások<sup>9</sup> száma 2011-es adatok alapján 724 db. Tíz év adatait megnézve azt láthatjuk, hogy harmadával bővültek a helyiben működő vállalkozások száma. A grafikon jól mutatja, hogy az évezred elején dinamikus emelkedett a vállalkozások száma, az ezt követő években a növekedés üteme lelassult, majd a gazdasági válság idején stagnált a Nagykovácsiban működő vállalkozások száma. A településen működő vállalkozások ötöde egyéni vállalkotás és 4/5-e társas vállalkozás.

25. ábra: Nagykovácsiban működő vállalkozások Forrás: KSH

#### 20. táblázat - Működő vállalkozások száma

Év	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Működő vállalkozások száma	537	625	621	640	631	643	653	693	728	736	724

A Nagykovácsiban működő vállalkozások túlnyomó többsége 10 fő alatti foglalkoztató, ami mellett 13 db kisvállalkozás működik. Nagykovácsiban 3 db olyan cég működik, ami középvállalkozásnak tekinthető.

#### 21. Táblázat -Működő vállalkozások száma létszám alapján

2011	1-9 fős létszámú	10-19 fős létszámú	20-49 fős létszámú	50-249 fős létszámú	250-499 fős létszámú
Működő vállalkozások száma	708	9	4	3	0

<sup>9</sup> Definíció: Egy adott évben működő vállalkozásnak tekintünk egy vállalkozást, ha az év folyamán volt árbevétele vagy foglalkoztatottja

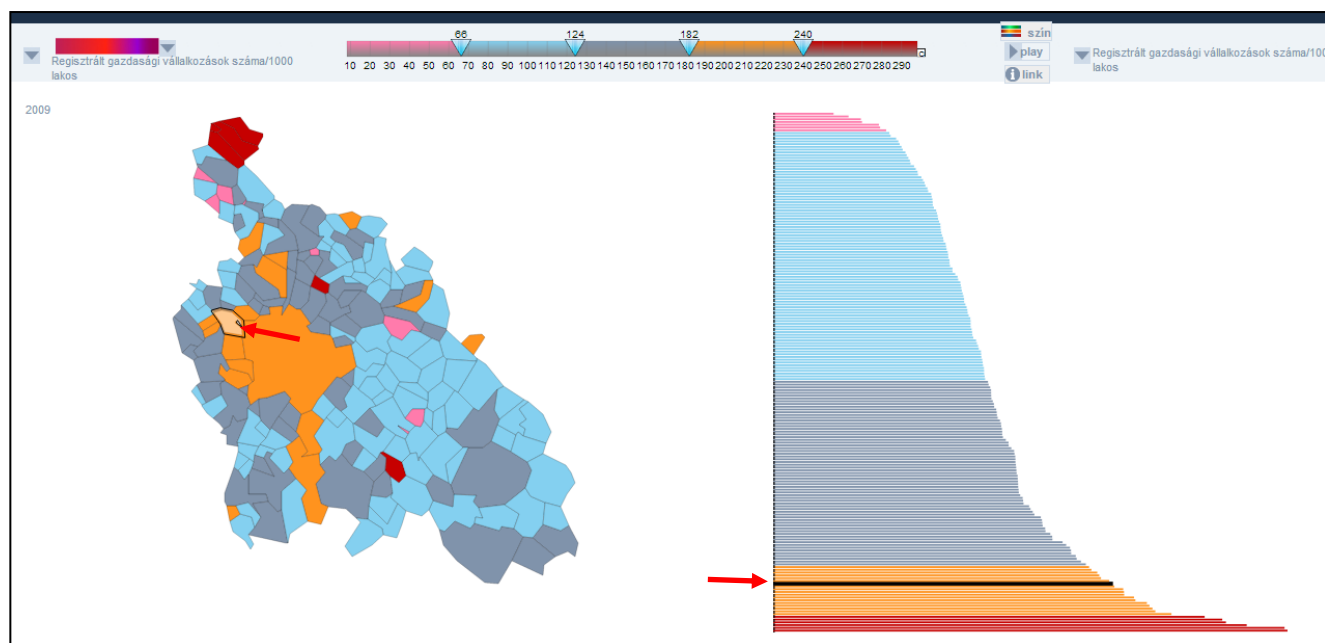
A vállalkozások profilját illetően a cégek bő negyede ingatlanügyekkel, gazdasági szolgáltatással foglalkozik. Kereskedelmi területen működik a cégek ötöde. Jelentős még az építőipar és a szálláshely-szolgáltatással, vendéglátással foglalkozó vállalkozás, amelyek 10-10%-os részesedéssel bírnak működő vállalkozások körében.

Az ipari, vagy nagy terület-igényű egyéb beruházásoknak a földrajzi és természeti adottságok szabnak gátat. Jellemzően kis, és elsősorban szellemi munkát igénylő vállalkozások teszik ki a nagykovácsi székhelyű vállalkozás zömét. A vállalkozások profilját illetően a Nagykovácsiban működő cégek negyede szakmai, tudományos, műszaki tevékenységgel foglalkozik. Jelentős számban működnek Nagykovácsiban kereskedelem, gépjárműjavítással foglalkozó, illetve Információ, kommunikáció területen tevékenykedő vállalkozások.

## 22. Táblázat - Működő vállalkozások gazdasági ágazatok szerint

2011	Működő vállalkozások száma	Működő vállalkozások aránya
Mezőgazd , vadgazdálk., erdőgazdálk., halgazdálk.	7	1%
Bányászat, feldolgozóipar, villamosenergia, gáz-, gőz-, vízellátás	47	6%
Építőipar	51	7%
Kereskedelem gépjárműjavítás	97	13%
Szállítás, raktározás	28	4%
Szálláshely-szolgáltatás	11	2%
Információ, kommunikáció	83	11%
Pénzügyi, biztosítási tevékenység	23	3%
Ingyanügyletek	35	5%
Szakmai, tudományos, műszaki tevékenység	188	26%
Adminisztratív és szolgáltatást támogató tevékenységek	52	7%
Oktatás	20	3%
Humán-egészségügyi, szociális ellátás	31	4%
Művészet, szórakoztatás, szabadidő	31	4%
Egyéb szolgáltatás	20	3%

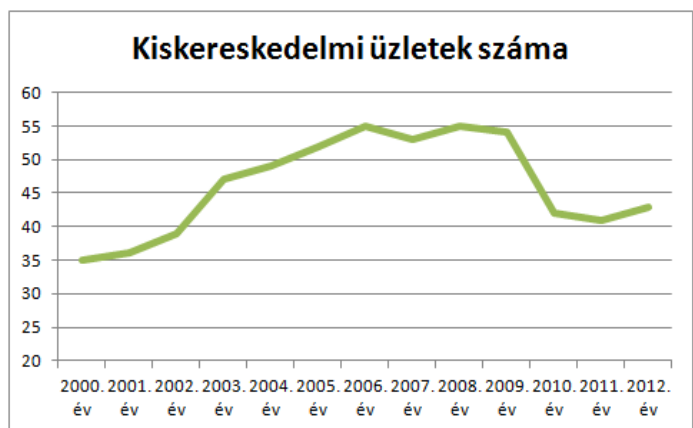
Nagykovácsi vállalkozási sűrűsége relatíve magasnak mondható. Az 1000 lakosra vetített gazdasági vállalkozások száma a településen közel 200, ami meghaladja a megyei átlagot (135), és a kistérségi átlagnál (152) is magasabb.



26. ábra: Regisztrált gazdasági vállalkozások/1000 lakos

Forrás: TEIR





27. ábra: Kiskereskedelmi üzletek száma

Forrás: KSH T-Star

## 6.2. KISKERESKEDELEM

Az évezred elején folyamatosan emelkedett a Nagykovácsiban tevékenykedő kiskereskedelmi üzletek száma. Ez a tendencia 2005 környékén megállt, majd néhány év stagnálást után csökkenni kezdett a kiskereskedelmi üzletek száma. A csökkenés egybeesik a gazdasági válsággal, illetve a különböző nagykereskedelmi láncok is sok üzlet bezárását okozták. A kiskereskedelmi üzleteken belül a legnagyobb arányban élelmiszert árusító üzletek vannak. Érdekes, hogy ruházati cikket árusító boltok száma erősen lecsökkent az elmúlt években, ilyen jellegű üzlet alig található Nagykovácsiban.

Általánosságban azt lehet mondani, hogy a helyben működő kiskereskedelmi tevékenységet folytató üzletek minősége összességében emelkedett. Ha azonban a kiskereskedelmet végző üzletek számát összevetejük Nagykovácsi népességszámmal, és hozzávesszük azt a tényt, hogy milyen intenzitással növekszik a lakónépesség azt mondhatjuk, hogy arányában meglehetősen kevés a helyben elérhető üzletek száma.

23. Táblázat - Kiskereskedelmi üzletek száma

Időszak	Kiskereskedelmi üzletek száma	Élelmiszert árusító üzletek száma	Ruházati szaküzletek száma	Vegyesiparicikk-üzletek száma
2000. év	35	11	5	11
2001. év	36	11	4	13
2002. év	39	12	5	14
2003. év	47	15	5	17
2004. év	49	16	4	17
2005. év	52	16	4	20
2006. év	55	19	3	22
2007. év	53	17	2	20
2008. év	55	17	4	20
2009. év	54	15	4	9
2010. év	42	12	3	7
2011. év	41	12	1	6
2012. év	43	12	1	6

## 6.3. TURIZMUS, VENDÉGLÁTÁS

A település nagyon jó környezeti adottságokkal rendelkezik. Nagyonbárson erdővel borított hegyekkel körülvett medencében található, melynek csak egy keskeny kijárata van Budapest felé. Pest megye egyik legmagasabban fekvő települése. Az egész falut a Budai Tájvédelmi Körzet öleli körül, különösen kiemelendő a Szénások Európa-diplomás dolomit-hegyei, a csak itt élő pilisi len, mely a Zsíros-hegyről a Nagyszénásra vezető tanösvényről is megtekinthető. A Nagykopaszra 2006-ban épült Csergezán Pál festő- és grafikusművészről elnevezett kilátóról egyedülálló körpanoráma nyílik a tágabb környezetre is. A településen az Ördög-árok patak folyik keresztül, melynek forrása nem sokkal feljebb van.

A településen található műemlékek közül érdemes kiemelni a Tisza-kastély néven ismert kastélyépületet, melyet még az 1700-as évek óta birtokos Wattay család kezdett építeni 1820-ban. Nagykovácsi főterén áll az 1746-ban felszentelt római katolikus plébániatemplom barokk épülete, ami országos műemlék. A települést még számos emlékmű, szoborkompozíció gazdagítja.

A település vendéglátó-hely ellátottság nem jelentős és ami érdekes, hogy nem is bővült az elmúlt években.

**24. Táblázat - Vendéglátóhelyek száma**

Időszak	Vendéglátóhelyek száma	Italüzletek és zenés szórakozóhelyek száma	Éttermek, cukrászdák száma (db)
2002. év	19	3	13
2003. év	16	3	10
2004. év	18	3	12
2005. év	20	3	14
2006. év	21	3	15
2007. év	21	4	15
2008. év	21	4	15
2009. év	21	4	15
2010. év	17	5	10
2011. év	17	5	10
2012. év	17	5	10

A településen az elmúlt években 1-2 helyen volt lehetőség megszállni. Ennek megfelelően a Nagykovácsiban eltöltött vendégéjszakák száma meglehetősen alacsony. A településen jelenleg nem működik turistaház. A Nagyszénáson és a Zsíroshegyen még fellelhetők a két volt turistaház romjai.

**25. Táblázat - Szálláshely adatok**

Év	2002	2003.	2004.	2005.	2006.	2007.	2008.	2009.	2010.	2011.	2012
szálláshelyek vendégeinek száma	116	88	126	170	51	87	81	195	110	302	162
szálláshelyek vendégéjszakáinak száma	187	154	224	234	110	169	377	517	429	706	321

**6.4. HELYI RENDEZVÉNYEK**

Nagykovácsiban pezsgő kulturális élet zajlik, az itt élő művészek tevékeny részvételével. A felújított régi községi iskolában működő Öregiskola Közösségi Ház és Könyvtár kiállításoknak, hangversenyeknek, előadásoknak, civil szervezetek rendezvényeinek ad helyet. A Nagykovácsi Alkotóművészek Egyesülete, a Nagykovácsi Alapfokú Művészeti Iskola, (ének-zene, képzőművészeti, tánc és színházművészeti tagozattal), a Rézpatkó néptáncgyűttes, a több mint negyed százados múltú volt asszonykórus (most a Tiszta Forrás nyugdíjasklub kórusa), a Nagykovácsi Vegyeskar, a Keresztyén Népfőiskola, valamint az alkalmanként összeálló nagykovácsi kamarazenekar, az NK jazz-combo és a Nagykovácsi Muzsikások jellemzi a helyi kulturális élet sokszínűségét és intenzitását. Visszatérő rendezvények az augusztusi Nagykovácsi Búcsú, a több napos művészeti találkozó színházi előadással, a komolyzenei és jazz koncertekkel, az „Adventi Vasárnapok” vásárral és templomi hangversenyekkel, a Művészeti Iskola és a Rézpatkó együttes gálaműsorai, a Crosskovácsi terepfutó-verseny és mountain bike bajnokság. A település kulturális, szellemi és közösségi életében meghatározó a katolikus és a református egyházközségek tevékenysége is.

## 7. TÁJI-TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK

### 7.1. TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK<sup>10</sup>

Nagykovácsi a Dunántúli-középhegység nagytáj, a Bakony-vidék középtáj, a Budai-hegység kistáján helyezkedik el. A kistáj Pest megyében és a főváros területén helyezkedik el, Nagykovácsi a kistáj nyugati részén található. A kistáj területe 201 km<sup>2</sup>, a középtáj 12,2%-a, a nagytáj 3,1%-a.

#### 7.1.1. Domborzati viszonyok, földtani adottságok

A Dunántúli-középhegység alakrajzilag alacsony hegység. A Dunántúli-középhegység K-i tagja, minden oldalról középhegységi főtörések határolják. Szerkezeti-morfológiai alkata alapján a töréses szerkezetű árkos medencékre és sasbércekre különült középhegység domborzattípusát képviseli.

Felszínének legfontosabb kőzettípusai: mezozoos mészkő- és dolomitformációk üledéksorozatai, eocén, szarmata mészkövek, oligocén agyag és hárshegyi homokkő, eocén márga, miocén agyag és kavics, s végül a peremeken a pannóniai homok és agyag összletek. A felszín litofáciáiban gazdag lejtőüledék és lösz borítja.

Nagykovácsi területének jelentős része medencében helyezkedik el, amelyet minden oldalról a dunántúli-középhegység vonulatai határolnak. Északon a Zsíros-hegy, Nagyszénás, Kutya-hegy, nyugaton a Széna-hegy, délen a Nagykopasz, keleten a Remete-hegy és a Kerek-hegy ölelik körbe a települést. A domborzati viszonyokban jelentkező kettősség a talajtani, éghajlati, vízrajzi valamint az élővilág szerkezetében is megfigyelhető.

#### 7.1.2. Talajtani jellemzők

A kistáj területének 38%-át mészkövön kialakult rezdina talajok, 47%-át pedig a löszös üledéken képződött barnaföldek képezik. A települések a barnaföldek 15%-át foglalják el. A durva vázszerkezetet is tartalmazó, sekély termőrétegű, igen gyenge természetes termőképességű rezdinák mintegy 80%-a erdőterületként, 20%-a pedig szőlőként hasznosítható.

A barnaföldek vályog, vagy agyagos vályog összetételűek. A vályog változat vízháztartása kedvező. A kedvezőbb termőképességű változatokat többnyire szántóként hasznosítják, amelyek a terület 30%-át foglalják el. A kedvezőtlen adottságú barnaföldek részaránya 25%, túlnyomó részük erdőterületként hasznosított. A fennmaradó terület 10%-a gyepeként, 5%-a szőlőként hasznosítható. A további körülbelül 30% pedig települési terület, azaz talaj épített környezetben.

Az Agrotopográfiai Adatbázist vizsgálva megfigyelhetjük, hogy

- Nagykovácsi területén található medencéket nagyrészt újpleisztocén kori löszön kialakult vastag termőrétegű (>100 cm), közepesen jó vízgazdálkodású, Ramann-féle barna erdőtalajok borítják.
- A település hegyvidéki részein mészkövön kialakult, sekély termőrétegűség (20-40 cm) miatt szélsőséges vízgazdálkodású, rezdina talajok találhatóak.

#### 7.1.3. Éghajlat

A kistáj éghajlata meleg-mérsékleten száraz, a tetőkön mérsékeltén hűvös. Az évi napfénytartam 1930 óra körüli, nyáron 760 óra, télen 180 óra körüli. Az évi középhőmérséklet a DK-i részen a városi hatás következtében 10,5-11,0 °C, máshol 9,5 °C körüli, de a tetőkön nem éri el a 9,0 °C-ot sem. A 10 °C középhőmérsékletet meghaladó napok száma 185-190 körüli, ez az időszak körülbelül április közepétől október közepéig tart, ugyanakkor nagyobb tengerszint feletti magasságon tenyészidőszak csupán 180 nap körüli. A fagymentes időszak hossza a Budai-hegység legmagasabb pontjain 180 nap, a kistáj főváros területére eső részén 210-215, míg a kistáj többi részén 190-200 nap.

A csapadékmennyiség éves átlaga 600 mm körüli, de északon elérheti a 650 mm-t is. A 24 órás csapadékminimum 110 mm. A téli félévben az alacsonyan fekvő területeken 40-45, a tetőkön 50-55 hótakarós napra számíthatunk. Az ariditási index 1,15 körüli, észak felé 1,05-ig csökken. A kistáj uralkodó széliránya az ÉNy-i, ehhez tartoznak a legnagyobb szélsőségek is. Az átlagos szélsőségség 3-3,5 m/s körüli. A kistáj területének jelentős része erdőgazdálkodásra alkalmas, a lankásabb, jó expozíciójú területek szőlő- és gyümölcsstermesztésre is megfelelnek.

<sup>10</sup> A 7.1. „Természeti adottságok” című munkarész „Magyarország kistájainak katasztere” alapján készült.

#### 7.1.4. Vízrajz

A kistáj É-i lejtőinek vizeit az Aranyhegyi-patak (18 km, 120 km<sup>2</sup>), középső területeit az Ördögárok (21 km, 76 km<sup>2</sup>), D-i lejtőit a Hosszúréti-patak (18 km, 116 km<sup>2</sup>), míg Ny-i részének vizét a Füzes-patak (14 km, 40 km<sup>2</sup>) a Benta-patakhoz vezeti le. Nagyobb részében mérsékelten vízhiányos terület.

Nagykovácsi területén az Ördög-árok halad keresztül, a települést északnyugat-délkeleti irányban kettészelve. Az Ördög-árok vízfolyása a Nagykovácsi-medencében ered. Az Ördög-árok Nagykovácsi kialakulásának vezérvonalát adva, a település szerkezetét meghatározó egyik legfontosabb elem. Így természetes és épített környezete, a település arculatát is jelentősen meghatározza.

Az Ördög-árok hossza 21 km, teljes vízgyűjtőterülete 76 km<sup>2</sup>, vízhozama 0-45 m<sup>3</sup>/s. Torkolati szakaszának vízállásán a Duna visszaduzzasztása érvényesül. Árvizek nyár elején, kisvizek ősszel a leggyakoribbak. A víz szennyezett, a minősége III. osztályú.

Összefüggő „talajvíz”-előfordulás csak a völgyekben van, ahol a talpakon 2-4 m, a lejtőkön 4-6 m között található. Mennyisége azonban nem számottevő. A rétegvízkiegészlet átlagos. Az ártézi kutak száma alacsony, mélységük 50-200 m, vízhozamuk 100-600 l/s között ingadozik. A kistájon nemcsak a vezetékes ivóvízellátás, hanem a csatornázás is lényegében teljes körű.

#### 7.1.5. Élővilág: növényzet, állatvilág

A kistáj Pannonicum flóratartomány, Dunántúli-középhegység flóravidék, Pilis-Budai-hegység flórajárásba tartozik. A Budai-hegység természetes növényzetének jelentős részét az erdők uralják, de nagy a száraz gyepek kiterjedése is. Az évszázados erdőhasználat miatt sok a sarjerdő és a megváltozott fafaj-összetételű állomány. A magasabb részeken gyertyános-tölgyesek és kisebb arányban bükkösök jellemzők, de sok a változatos fafaj-összetételű erdő, ahol hársak, kőrisek, tölgyek, juharok, gyertyán és bükk együtt fordulnak elő. Kiemelésre érdemesek az északi kitettséű, sziklás részeken megjelenő bükkös sziklaerdő és a törmeléklető-erdők. Az alacsonyabb részeket, délies oldalakat fényben gazdag cseres-kocsánytalan és mészkedvelő tölgyesek borítják. A hegység peremén jellemzőek a nyílt sziklagyepekkel, lejtősztyepekkel, bokorerdőekkel borított részek. Az északias részeken kis foltban jelennek meg a zárt sziklagyepek. A homokkő kibukásokon a mohában gazdag mészkerülő tölgyesek is megjelennek.

A hegység flórája kiemelkedően gazdag, több mint 1200 faj fordul elő, amelyből a védett fajok száma 80-100 körüli. A kistáj őshonos flóráját veszélyeztető özönfajok a bálványfa (*Ailanthus altissima*), az aranyvessző-fajok (*Solidago spp.*) és az akác (*Robinia pseudoacacia*).

### 7.2. TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET

E fejezetben bemutatásra kerül a település szerkezete, illetve a külterületi területhasználat és annak változása az elmúlt évtizedben.

A település szerkezetét és területfelhasználását, fejlesztési lehetőségeit jelentősen meghatározza a 2005. évi LXIV. Törvény a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről (továbbiakban Agglo törvény). Az Agglo törvény meghatározza a budapesti agglomeráció településeinek terület és tájhasználatát. A törvény kiemelten védi a védelmi rendeltetésű erdőket, valamint a természetközeli területeket, amelyek kiterjedése nem csökkenhet.

#### 7.2.1. Táj szerkezet

Nagykovácsi tájszerkezetének, illetve településszerkezetének kialakulásában a domborzati, vízrajzi és egyéb természeti adottságokhoz alkalmazkodó területhasználati foltok, beépített területek, valamint az azokat összekötő, elválasztó, vagy átszelő vonalas elemek határozták meg.





Topográfiai térkép (Forrás: tajertektar.hu)

A település Pest megyében, a Budai-hegyek nyugati részén fekvő település. Szerkezetét meghatározó táji, természeti adottságok a változatos domborzat, valamint az Ördög-árok völgye.

A vonalas tájformáló elemek természetesek, vagy mesterségesek lehetnek. Természetes tájelemek a meglévő fasorok, a patakok és egyéb vízfolyások. A vízfolyások sokszor szabályozott mederben folynak, amik mederbe kényszerítve már mesterséges tájalkotó elemekké váltak. A vízfolyások és a völgyek jelentik a természetes vonalas elemeket, a művi elemek (utak, távvezetékek) elsősorban a domborzati viszonyoknak megfelelően völgyekben kerültek kialakításra. Mivel a műszaki infrastruktúra elemei követik a természetes környezetet, ezért nem formálják karakteresen a táj képét, kevésbé jelennek meg korridorként, az élővilágot elválasztó folyosóként. A vonalas tájalkotó elemek tájképfomáló ereje abból adódik, hogy amellett, hogy tagolják a tájat, vezetik a tekintetet.

A legjelentősebb tájszerkezeti változást az ófalutól északra található egykori zártkert átalakulása jelenti, ahol a belterület kibővítésével folytatódott az elmúlt évtizedek gyors beépülési folyamata, a területek lakóterületté válása.

A belterületet szinte minden irányból természetközeli társulások veszik körül, a bányaterületeken kívül az emberi kéz nem hagyott számottevő nyomot a tájon.

Nagykovácsi Budapesttel északnyugaton határos zsáktelepülés. A település egyetlen országos bekötőúton, Remeteszőlősen keresztül, a 11104. j. mellékúton közelíthető meg, vasúti kapcsolattal nem rendelkezik. Az elmúlt száz évben a Budai-hegység által határolt völgyben a település nagyközséggé fejlődött, házai egészen a hegyek lábáig, az erdőig terjednek, épületekkel beborítva az egykor szántó és gyümölcsös területeket.

A táji, geomorfológiai adottságok alapvetően meghatározták a település kialakulását. Az Ördög-árok Nagykovácsi kialakulásának vezérvonalát adva, a település szerkezetét meghatározó egyik legfontosabb elem. Így természetes és épített környezete, a település arculatát is jelentősen meghatározza. A központi funkciók az alacsonyabb területeken, 330-340 méter tengerszint feletti magasságon, a Kossuth utca közelében települtek le, lineáris központot létrehozva a főutca mentén.

A település a domborzati korlátok miatt elsősorban északi irányban tudott terjeszkedni. Az egykori zártkertek, a korábban gyümölcsösként hasznosított Nagy-szénás és Zsíros-hegy alja kevésbé meredek része ma már sűrűn beépült belterület. A kitűnő kilátást adó magasabb területei éppúgy beépültek, mint az alacsonyabb fekvésűek. Az elmúlt évtizedben a zártkertek és az egykori belterület közötti mezőgazdasági területeket is belterületbe vonták, és azóta jelentős hányaduk kiépült lakóterületté vált. A település külterületének nagy része (északi, déli, nyugati területrésze) a Budai Tájvédelmi Körzet védett erdő, illetve védett mezőgazdasági területe, amely jelentős gátat szab a község további fejlődésének. A közigazgatási terület Nagykovácsi út menti, keleti külterülete, védelem alatt nem álló mezőgazdasági terület.

Az északi területek fejlődése mellett megfigyelhető a déli, Nagy-Kopasz-hegy lábánál fekvő településrészek teljes mértékű beépülése. A beépítéseket minden esetben a Nagy-Kopasz-hegyet borító erdőterület szegélyezi, ezzel gátat szabva a további terjeszkedésnek.

#### 7.2.2. Tájhasználat, külterületi területfelhasználások

A településképet jelentősen meghatározzák a domborzati adottságok, így alakulhatott ki az évszázadok óta jellemző tájszerkezet.

26. táblázat - Nagykovácsi közigazgatási terület nagysága					Forrás: Takarnet		
Fekvés	Földrészletek száma	Egyéb önálló épületek száma	Egyéb önálló lakások száma	Összes terület (m <sup>2</sup> )	Legkisebb földrészlet terület (m <sup>2</sup> )	Legnagyobb földrészlet terület (m <sup>2</sup> )	Átlagos földrészlet terület (m <sup>2</sup> )
Belterület	3589	62	146	3937027	15	101448	1097
Külterület	908	1	4	2606824 4	67	3771019	28710
Összesen	4497	63	150	3000527 1			

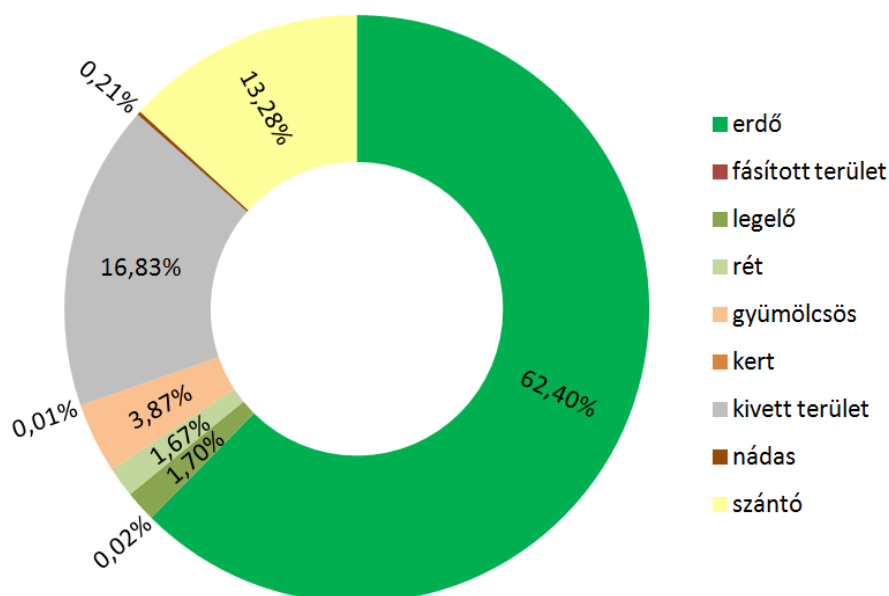


A területhasználatok főként a domborzati, vízföldrajzi tulajdonságoktól, és az ezekből adódó talaj minőségétől függenek. A települést változatos hegyvidéki adottságai miatt a kiterjedt, összefüggő erdőterületek szegélyezik. A településen a természetvédelemmel kapcsolatos tudatos gazdálkodás az elsődleges.

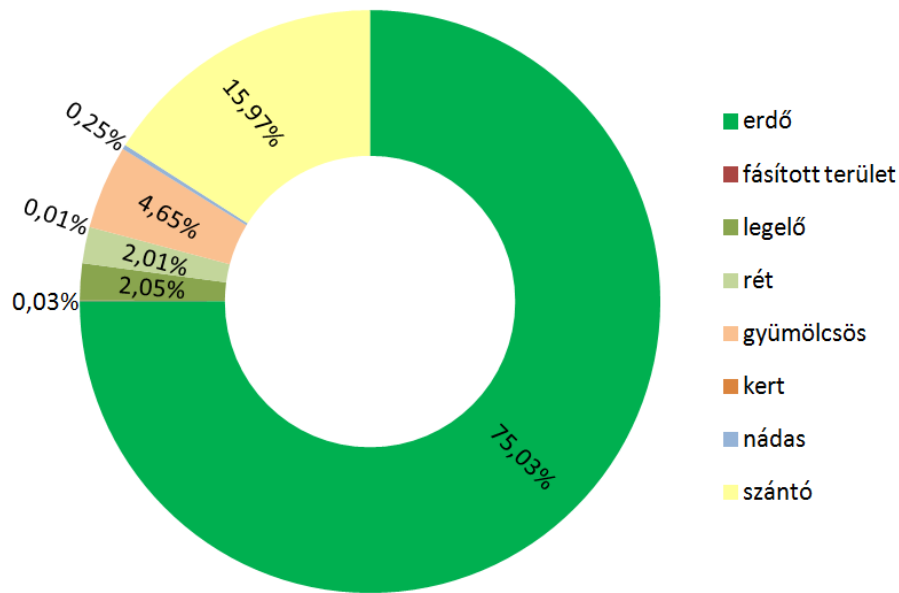
27. táblázat - Területhasználatok <i>Forrás: Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala</i>						
Művelési ág	Földrészletek száma	Alrészletek száma	Összes terület (m <sup>2</sup> )	Legkisebb alrészlet terület (m <sup>2</sup> )	Legnagyobb alrészlet terület (m <sup>2</sup> )	Átlagos terület (m <sup>2</sup> )
erdő	51	106	18723762	1563	1456978	176639
fásított terület	6	6	6599	400	1462	1100
gyep (legelő)	28	33	511119	443	215845	15488
gyep (rét)	20	24	502100	318	131900	20921
gyümölcsös	250	253	1160439	299	108808	4587
kert	3	3	2496	726	1039	832
kivett terület	3716	3736	5051022	15	229434	1352
nádas	2	2	61820	18647	43173	30910
szántó	469	571	3985914	156	241361	6981

A település 3000 hektáros közigazgatási területének jelentős része a Budai Tájvédelmi Körzet területéhez tartozik - 2317 ha. Mezőgazdasági területet a közigazgatási terület 21%-án találunk, az erdőterület a közigazgatási terület 62%-át foglalja el. A település adottságaiból fakadóan a legkisebb területi arányt a kivett területek jelentik - 17%.

#### 7.2.2.1. Területhasználatok alakulása



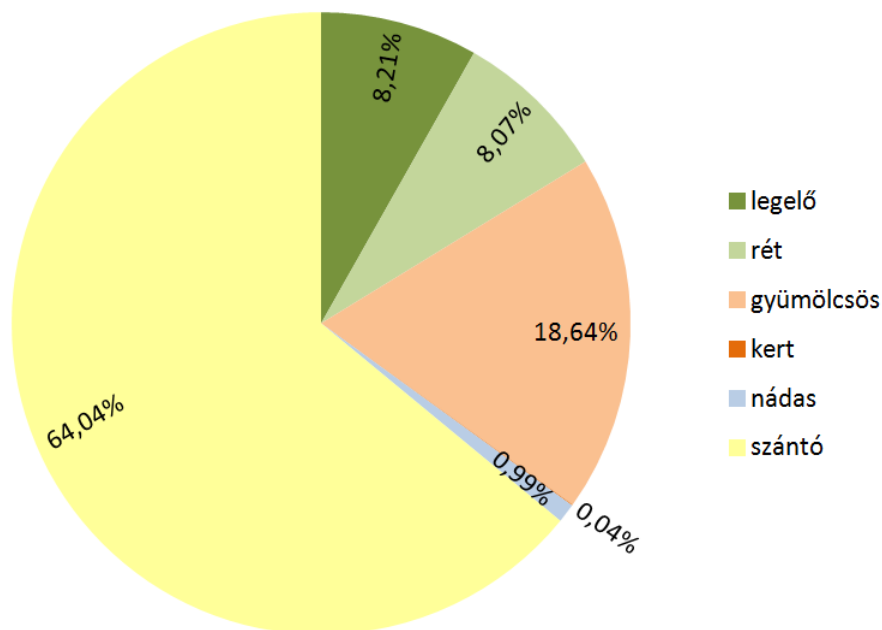
28. ábra - Nagykovács területi megoszlása földrészletek szerint - kivett területekkel együtt *Forrás: Takarnet*



29. ábra -Nagykovácsi területi megoszlása földrészek szerint - kivett területek nélkül Forrás: Takarnet

A külterületi tájhasználatot jól mutatja a területhasználatok összevetése. A 26. ábra realisabban mutatja a külterületek -lakott területek nélküli - területfelhasználási arányát. A területhasználat háromnegyedét az erdő teszi ki (75%). A fennmaradó 25% több mint felét a szántóterületek foglalják el. 9%-ot tesznek ki az egyéb - legelő, rét, gyümölcsös, kert, nádas és fásított - területek.

#### 7.2.2.2. Mezőgazdasági területek



30. ábra -Nagykovácsi - mezőgazdasági területek megoszlása Forrás: Takarnet

A mezőgazdasági termelés Nagykovácsi területén egyre kisebb arányban (21%) van jelen az összes területfelhasználáshoz viszonyítva, ugyanakkor a mezőgazdasági területen belül is hangsúly eltolódás látszik. Rétek, legelők, és gyümölcsösök, az alacsonyabb, sík részeken a szántók dominálnak. A volt zártkerti területeken a lakóépületek térhódítása miatt a gyümölcsösök számának folyamatos csökkenése figyelhető meg. A településen található mezőgazdasági területek jelentős része a Budai Tájvédelmi Körzet részeként védelem alatt áll. A település északnyugati részében található mezőgazdasági területek egy részén a mai napig nem fejeződött be a földek újkori privatizációja, felosztása.

A **szántóterületek** a mezőgazdasági területek 64%-án, 399 hektáron helyezkednek el. A termőföldek jelentős része a Budai Tájvédelmi Körzet területéhez tartozik, védett, nem beépíthető, általános mezőgazdasági övezetbe tartozik. A település területén elhelyezkedő szántóterületeket egy részét nem művelik a művelési ágnak megfelelően.

A **gyepterületek** a mezőgazdasági területek több mint 16%-át teszik ki. A gyepterületek felét rét, felét legelőként hasznosítják. A gyepterületfelhasználási egységbe tartozó területek jellemzően általános mezőgazdasági terület övezetébe tartoznak.

A település volt zártkerti területein egykor jellemzően **gyümölcsös, kert és hétvégiházás üdülőterületek** helyezkedtek el. A területek mára belterületbe vonásra kerültek, és az egykori területhasználatot jelentős mértékben felváltotta a lakófunkció.

Nagykovácsi területén a **nádas** területek aránya igen alacsony, alig 1%. Az Ördög-árok mentén fordul elő kisebb foltokban.

Az alábbi táblázat a település viszonylatában meglévő átlagosnál jobb minőségű termőföldterületek művelési ágát, minőségi osztályát és területnagyságát mutatja az adott művelési ágban átlagos aranykorona érték megjelölésével. (Forrás: Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala, 2013.)

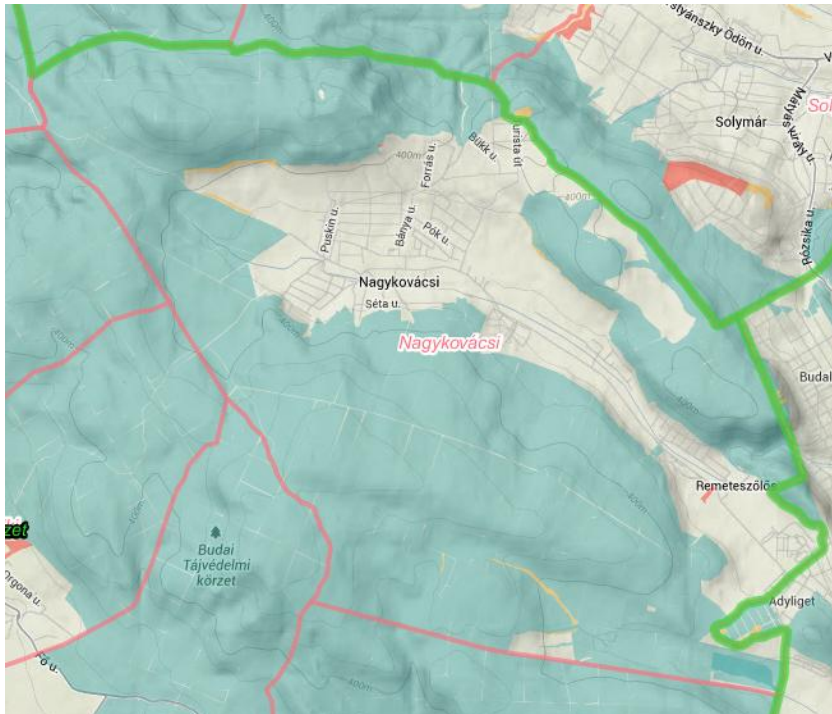
28. táblázat - Átlagosnál jobb minőségű termőterületek				
Művelési ág	Minőségi osztály	AK érték	Területnagyság (ha)	Átlagos AK érték
gyümölcsös	2	34,80	7,63	20,60
kert	1	57,30	0,10	31,48
szántó	1	40,00	1,94	15,68
	2	36,50	6,88	
	3	27,80	52,48	
	4	19,10	87,87	
gyep (legelő)	3	1,70	13,15	0,97
gyep (rét)	2	36,50	9,42	21,60
	3	22,60	6,46	

### 7.2.2.3. Erdőterületek

Az erdőterületek az évszázadok folyamán megőrizték kiterjedésüket, a település teljes területének 62,4%-át foglalják el, ezzel a legjelentősebb területhasználatot képezik a településen. Erdőterületek a természetes zonációnak megfelelően a dombtetőkön, továbbá a meredekebb domboldalakon alakultak ki, amelyek összefüggő gyűrűként ölelik körbe Nagykovácsi belterületét, ezzel egyszálaló környezetet biztosítva.

29. táblázat - Erdőterületek legfontosabb adatai		
Forrás: TEIR, Nebih Erdészeti Igazgatóság, 2012.		
Megnevezés	Adat	
Erdők területe, élőfakészlet	Erdőrészletek területe	1862 ha
	Egyéb részletek területe	322 ha
	Erdőterület	2184 ha
	Fatérfogat (élőfakészlet)	353.195 m <sup>3</sup>
Erdősítési adatok	Felújítás alá vont terület	53 ha
	Telepítés alá vont terület	7 ha
	Tárgyévi telepítés alá vont terület	-
Rendeltetés szerint	Tájvédelmi	42 ha
	Természetvédelmi	1745 ha
	Faanyagtermelő	62 ha
	Parkerdő	13 ha
Erdőterületek üzem mód szerint	Vágásos erdő	831 ha
	Nem vágásos (szálaló) erdő	508 ha
	Faanyagtermelést nem szolgáló erdő	523 ha
	Átalakítás alatt álló erdő	-
Leégett erdőterületek adatai	Leégett erdőterületek kiterjedése	441 ha
	Érintett erdőterületek száma	396 db

A Nemzeti Élelmiszerlánc biztonsági Hivatal Erdészeti Igazgatóság adatszolgáltatása alapján az erdőterületek összessége elsődlegesen védelmi (természetvédelmi és tájvédelmi) rendeltetésű. Az erdőterületek fontos rekreációs szerepet játszanak védelmi jelentőségük mellett. Több turistaút is keresztülhalad a településen, kapcsolódást biztosítva az országos kék túra útvonalával. Az erdőterületek jelentőségét növeli, hogy közel teljes egészében a Budai Tájvédelmi Körzet területéhez tartozó védelem alatt álló területek. Az erdőterületek kezelője a Pilisi Parkerdő.



**Tulajdonforma**

- Állami tulajdon
- Közösségi tulajdon
- Magántulajdon
- Vegyes tulajdon

**Igazgatóságok**

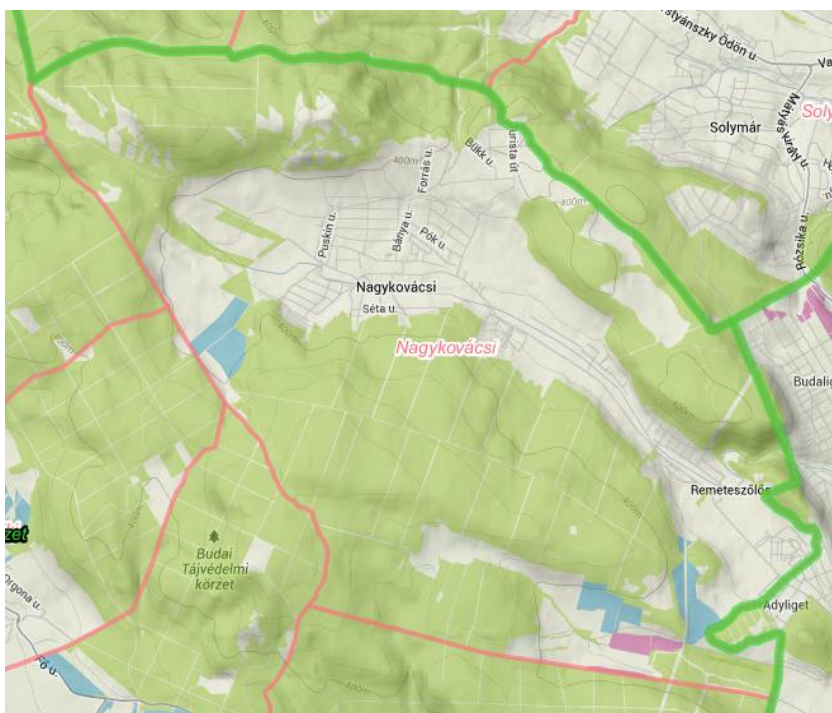
**Erdőtervezési körzetek**

- Körzet

**Erdészeti helységek**

- Helység

Erdőrészek csoportosítása tulajdonforma szerint (Forrás: Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal, 2013.)



**Elsődleges rendeltetés**

- Védelmi
- Gazdasági
- Közzélzeti

**Igazgatóságok**

**Erdőtervezési körzetek**

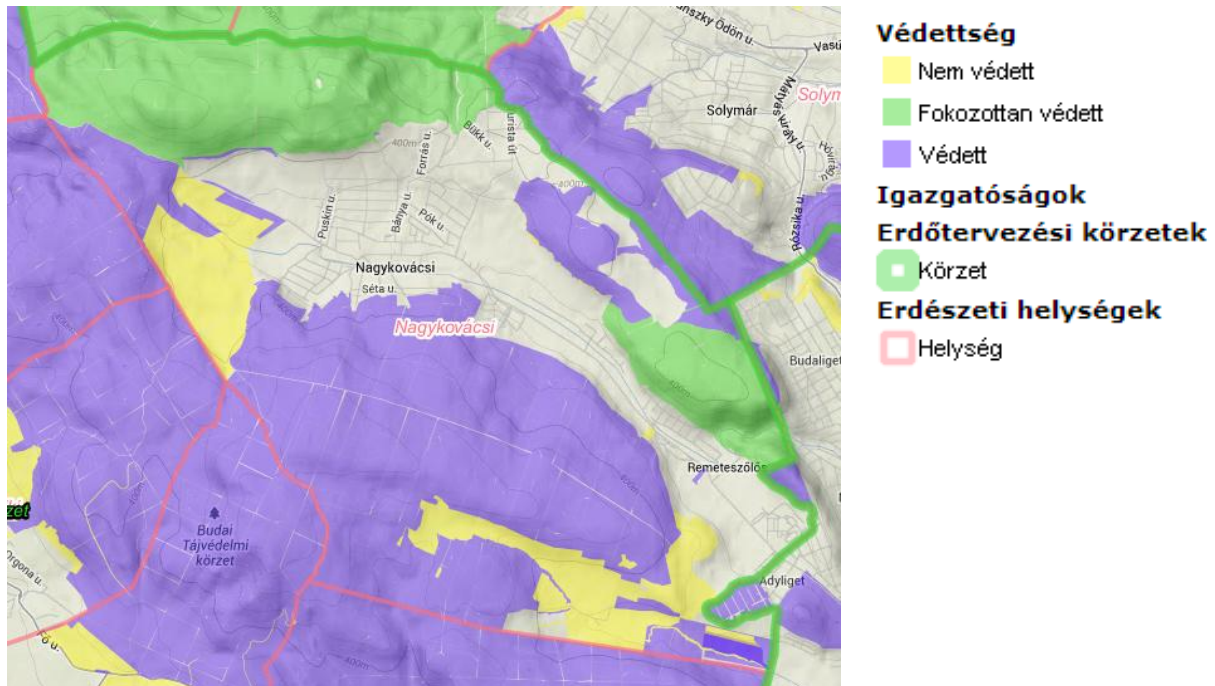
- Körzet

**Erdészeti helységek**

- Helység

Erdőrészek csoportosítása elsődleges rendeltetés szerint (Forrás: Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal, 2013.)





Erdőrészek csoportosítása védetség szerint (Forrás: Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal, 2013.)

#### 7.2.2.4. Vízgazdálkodási terület

Nagykovács vízgazdálkodási területei a patakmedrek és az ártérként figyelembe vehető mélyfekvésű meder menti területek, valamint a felszíni csapadékvízvezető árkok. A vízgazdálkodási területek része az Ördög-árok medre és szűken vett környezetének területe.

Vízgazdálkodási területek közé tartozik továbbá a település vízgazdálkodásával összefüggő létesítmények területe. Nagykovácsin legjelentősebb közműterülete az Erdősétány utca és a Zsíroshegyi út találkozásánál fekvő vízmű terület, ahol két 500 m<sup>3</sup>-es tározó és nyomásfokozó található. További 2 db, egyenként 100 m<sup>3</sup>-es átmeneti tározó található Remeteszőlős területén.

#### 7.2.2.5. Egyéb külterületi területfelhasználások

A település délkeleti részén, a közigazgatási határ mentén található a Magyar Tudományos Akadémia Növényvédelmi Kutatóintézete. A budapesti székhelyű NKI központi egysége Budán, laboratóriumokat, üvegházakat és a - 47 hektáros - szabadföldi kísérleti területet magában foglaló kísérleti telepe Nagykovácsiban helyezkedik el.

A kutatóintézet szomszédságában helyezkedik el a Julianna-major különleges beépítésre nem szánt turisztikai területe, amely területén a Sztrilich Pál Cserkészpark helyezkedik el. A park 1991-óta fogadja a vendégeket, akik tanulás, találkozás, pihenés, vagy éppen megújulás céljából látogatnak el a helyszínre.

### 7.3. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

A településszerkezeti terv egyik alapvető rendező elve az egészséges, jó minőségű lakható környezet megteremtésén túl, az értékvédelem. A település a természeti adottságai miatt igen gazdag természeti értékekben. A település történetében a korábbi fejlődés során és jelenleg is történnek mind értékromboló vagy veszélyeztető, mind értékvédő változások. Korábban a bányászati tevékenység, valamint a közművel ellátatlan, településképileg kedvezőtlen hatású, üdülési célú kiskertek kialakítása okozott zavaró környezeti hatású maradandó változásokat. Napjainkban a beépítetlen területek mezőgazdasági területek egyre nagyobb mértékű beépítése, az urbanusodás okoz egyre több környezeti zavaró hatást a természetközeli állapotú területek élőhelyei, a táj arculata számára.

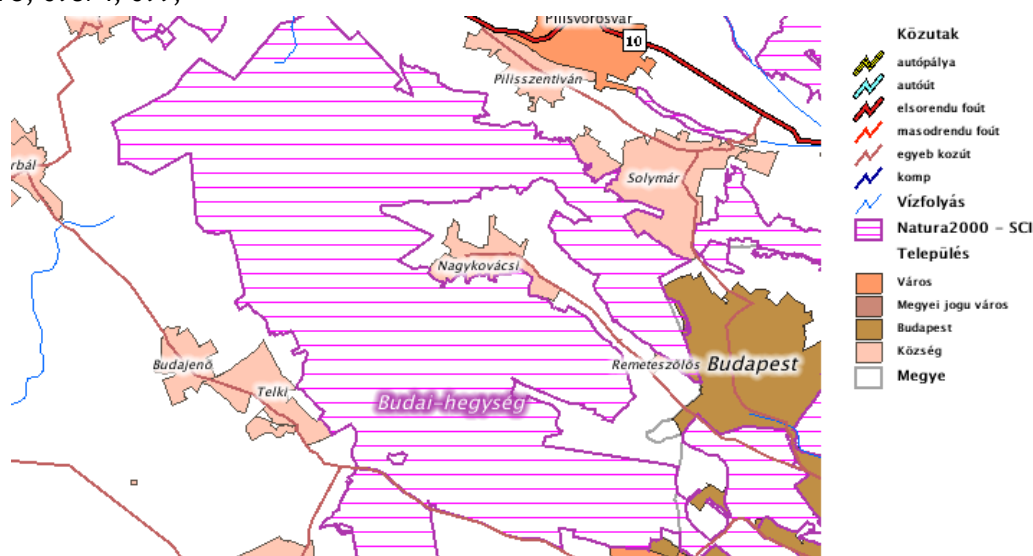
### 7.3.1. Nemzetközi jelentőségű természeti és táji értékek

#### Natura 2000<sup>11</sup>

Nagykovácsiban Natura2000 SCI terület található, mely a Budai-hegység (HUDI20009) elnevezésű különleges természetmegőrzési terület részét képezi.

Nagykovácsi közigazgatási területén a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság illetékességi területén található kiemelt jelentőségű természet-megőrzési területek - SCI (hrsz):

06/1, 016, 017a, 017b, 017c, 018a, 018b, 021, 028/1, 030, 031, 032, 033a, 033b, 033c, 034, 035, 036a, 036b, 036c, 036d, 036f, 037, 038, 045/1a, 045/1b, 045/1c, 045/1d, 046a, 046b, 046c, 046d, 046f, 046g, 046h, 046j, 046k, 046l, 047a, 047b, 048, 049, 050, 052, 0100, 0102, 0103, 0104/1a, 0104/1b, 0104/1c, 0104/1d, 0104/1f, 0164, 0165, 0166a, 0166b, 0166c, 0166d, 0166f, 0166g, 0166h, 0167a, 0167b, 0168, 0170, 0100, 0101, 0124/5, 0125/2, 0126/2, 013, 0135/108, 0136, 014, 015, 0168, 0169, 0170, 0171, 0172/1, 0172/2, 055, 084/27, 084/30, 087, 088, 089, 090/1, 090/2, 091, 092, 093/1, 093/2, 094, 095, 096, 097, 098/2, 098/3, 098/4, 099,



Nagykovácsi Natura 2000 területek (Forrás: Természetvédelmi Információs Rendszer)

### 7.3.2. Országos jelentőségű természeti és táji értékek

#### Országos Ökológiai Hálózat

A település közigazgatási területén az OTRT Országos Ökológiai Hálózat<sup>12</sup> övezetei közül megtalálható a magterület<sup>13</sup>, illetve a puffterület<sup>14</sup>. A Magterület övezetébe tartoznak

<sup>11</sup> Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) kormányrendelet jelöli ki a Natura 2000 hálózatot, amely az Európai unió madár- és élőhelyvédelmi irányelvei alapján kijelölt területeket foglalja magában. Az előírások szerint biztosítani kell a populációk és élőhelyeik védelmét, és a területhasználatokat extenzív irányban kell változtatni.

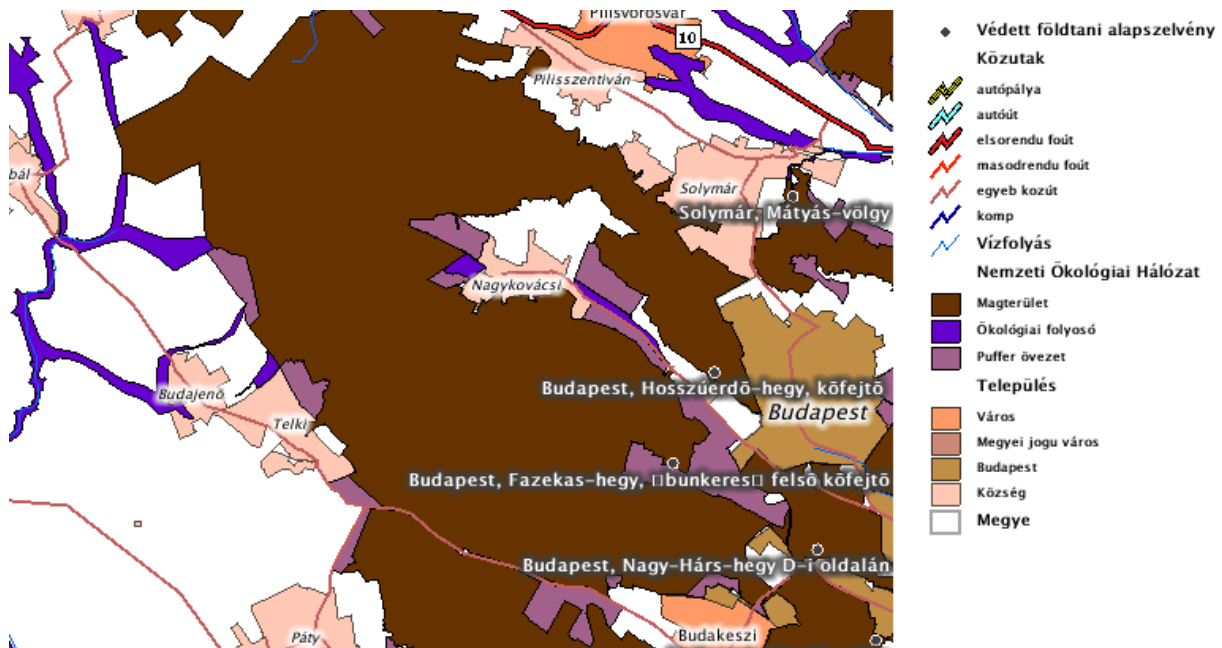
<sup>12</sup> Országos ökológiai hálózat: országos területrendezési tervben megállapított övezet, amelybe az országos jelentőségű természetes, illetve természetközeli területek és az azok között kapcsolatot teremtő ökológiai folyosók egységes, összefüggő rendszere tartozik, és amelynek részei a magterületek, az ökológiai folyosók és a puffterületek,

<sup>13</sup> Magterület: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek és számos védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont.

<sup>14</sup> Pufferterület: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe olyan rendeltetésű területek tartoznak, melyek megakadályozzák vagy mérséklék azoknak a tevékenységeknek a negatív hatását, amelyek a magterületek, illetve az ökológiai folyosók állapotát kedvezőtlenül befolyásolhatják vagy rendeltetésükkel ellentétesek,



Nagykovácsi erdőterületei; pufferterület a település körüli mezőgazdasági területek, és ökológiai folyosóba tartoznak az Ördög-árok mellett futó területek.<sup>15</sup>



Nagykovácsi Országos Ökológiai Hálózat (Forrás: Természetvédelmi Információs Rendszer)

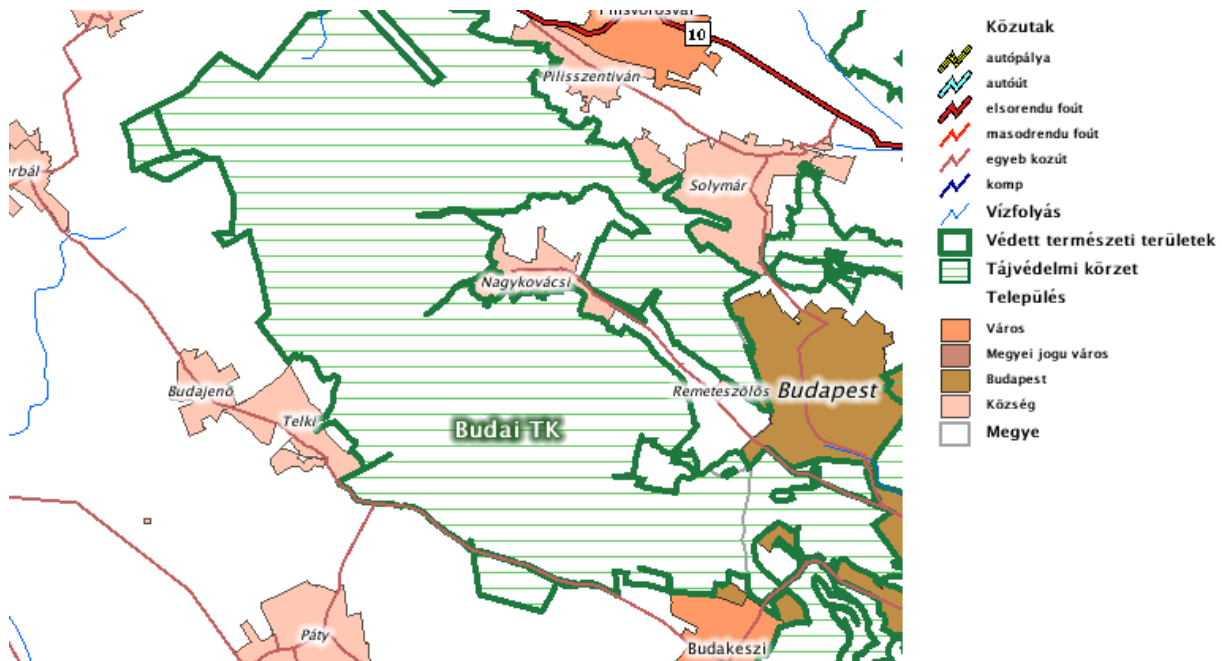
### Budai Tájvédelmi Körzet

A település erdeinek jelentős hányada, valamint a mezőgazdasági területek egy része a 9/1978. OKTH határozat szerint a Budai Tájvédelmi Körzethez tartozóan országosan védett terület. Védendő tájhasználat a Tájvédelmi Körzethez tartozó erdők, az erdőkhez kapcsolódó gyepek, tisztások, vadföldek fenntartása.

A Budai Tájvédelmi Körzethez tartozó erdő- és mezőgazdasági valamint egyéb (kivett) területek elsődleges rendeltetése a tájra jellemző felszíni formakincs, növény- és állatvilág, illetve tájkép tartós fennmaradásának biztosítása, védelme. Az értékvédelem ezen céljainak megvalósítása, egyre nagyobb nehézségekbe ütközik, mert a védett mezőgazdasági területek jelentős része magántulajdonban van. Az agglomerációban a nagy ingatlanfejlesztői- és tulajdonosi nyomással jelentkező külterületi építkezési igény rendkívül szívós kitartással, egyéni érdekérvényesítő erővel próbálja a mezőgazdasági területeket - akár mezőgazdasági területként, akár „zöldmezős ingatlanfejlesztésű” beépítésre szánt területként - minél intenzívebben építhető területté, építési övezetté, építési telkekké alakíttatni.

A Tájvédelmi Körzet Nagy-Szénás és Remete-hegyi fokozottan védett területe a Tájvédelmi Körzet határáig kinyúlik, így a szomszédos, nem védett területek használata a természetvédelem érdekeivel konfrontálódik. A Szénások fokozottan védett területét a természetvédelem magas színvonala miatt Európa Diplomás területté nyilvánították, ez a nemzetközi minősítés hosszútávon is a természetvédelem magas fokú érdekképviseletére kötelez.

<sup>15</sup> Az ökológiai folyosó, valamint a pufferterület övezetének kijelölésekor nem került figyelembevételre Nagykovácsi a hatályos rendezési terve, ezért egyes területeken a kijelölt beépítésre szánt területek ütköznek az ökológiai hálózat előírásaival. A konfliktus a hatályos területrendezési eszközök felülvizsgálata során kerülhet feloldásra.



Nagykovácsi, Budai Tájvédelmi Körzet területei (Forrás: Természetvédelmi Információs Rendszer)

### Ex-lege védett forrás

Nagykovácsi nagyközség közigazgatási területén, a belterülettől nyugatra található az Ördög-árok forrása, amely kiemelt természetvédelmi oltalmáról a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) 23. § (2) bekezdése<sup>16</sup> rendelkezik.

### Érzékeny természeti terület

A 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendelet az érzékeny természeti területeket jelöli ki, valamint felsorolja a kijelölés és létesítés szabályait. A rendelet szerint az érzékeny természeti területek bevezetésének célja a természeti (ökológiai) szempontból érzékeny földrészeteken olyan természetkímélő gazdálkodási módok megőrzése, fenntartása, további földrészetek kijelölése, amelyek támogatással ösztönzött, önként vállalt korlátozások révén biztosítják az élőhelyek védelmét, a biológiai sokféleség, a tájképi és kultúrtörténeti értékek összehangolt megőrzését. A rendelet Nagykovácsi területén érzékeny természeti területet nem jelöl ki.

### 7.3.2. Helyi jelentőségű természeti és táji értékek

A településen a természetes, illetve a természetközeli élőhelyek elsősorban az lakóterületek térnyerése által veszélyeztetettek. Nagykovácsi Nagyközség közigazgatási területén lévő helyi jelentőségű védett természeti területek és értékek:

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

A védetté nyilvánítás célja a természeti területek és értékek károsodásának megelőzése, elhárítása, az eddig bekövetkezett károsodás csökkentése, megszüntetése, a jelen és jövő nemzedék számára történő megőrzése és tervszerű fenntartása.

#### 7.4. TÁJHASZNÁLATI KONFLIKTUSOK, PROBLÉMÁK<sup>17</sup>

A tájhasználatból eredő, illetve annak ítélt konfliktusokat elsődleges jellegük szerint funkcionális, tájökológiai és vizuális-esztétikai konfliktuscsoportba sorolhatók:

- Funkcionális az egymást akadályozó, egymás területét megszüntető, rendeltetését zavaró, egymással konkuráló területhasználatok;
  - A lakóterületi funkció és a természeti környezetet, a Budai Tájvédelmi Körzet területhasználati konfliktusa;
  - Volt zártkerti területek, gyümölcsös területek gyors átalakulása, lakófunkciók térnyerése;
  - A művelés nélkül hagyott mezőgazdasági területek cserjésedése, beerdősülése;
  - A védett természeti területek korlátozó hatása;
- Tájökológiai (nézőpont, illetve megközelítés kérdése, hogy az adott hatást a környezet szennyezéseként vagy az ökológiai adottságok károsításaként minősítjük) az egymást károsító, pusztító, megszüntető, egymás létét veszélyeztető területhasználati módok okozzák:
  - Védett területek károsítása - cross motoros, terepkerékpáros és gyalogos turisták által;
  - Illegális hulladék és építési törmelék lerakók megjelenése;
  - A településre bevezető Nagykovácsi út és Kossuth utca közlekedési forgalom zaj-, rezgés-, valamint levegőminőség-védelmi szempontból terhelést jelent;
  - Erdőterületek tarvágása;
  - Adventív, inváziós fajok térnyerése a védett természeti területeken;
  - A belterület délnyugati határán fekvő felhagyott, ökológiailag rendezetlen külszíni murvabánya;
  - Ördög-árok medrének nem megfelelő karbantartása, a vízhozamának folyamatos csökkenése, a patak időszakos kiszáradása;
- Vizuális-esztétikai konfliktust a „csúnya” látvány, a rendezetlenség, a rendetlenség, a megoldatlanság, a befejezetlenség, a folyamatosság érzékelhető megszakadása, hiánya okozza.
  - A táj terhelhetőségét figyelmen kívül hagyó beépítések;
  - Táj adottságoktól eltérő anyaghasználat építkezések során.
  - A beépítések folyamatos terjeszkedésének negatív hatása a hegyoldalról történő kilátásra, valamint a hegyoldalra történő rálátásra.

##### Főbb szerkezeti problémák és következményeik

Az **egykori zártkerti területek** (Zsíroshegy-alja és Nagyszénás-ajla) képe jelentősen átalakult az utóbbi évtized **tájalakulásának** következtében. A korábban gyümölcsös megművelt területeket belterületbe vonták, a termelést egyre inkább háttérbe szorította a lakó funkció. A korábbi értékes termőterületeket felváltották a hétvégiházak és a lakóházak intenzíven fenntartott növényfelületei.

Az utcahálózat kialakult szerkezeti rendszere több problémát is hordoz magában: az egyes településrészek közötti (pl.: Nagyszénás-ajla-Zsíroshegy-alja; illetve Zsíroshegy-alja különböző részei) összeköttetés hiányos. Mivel a beépülés és az utcák kialakulása kezdetben lassan, alacsony motorizáció mellett zajlott le, az árkok, horhosok két oldalán lévő utak összekapcsolása nem történt meg. E mellett problémát jelent a lakóterületi fejlesztés (zártkertek átalakulása) közlekedési vonzata. Számos helyen nem megoldott a zsákutcák kikötése.

<sup>17</sup> A tájhasználati konfliktusokat Csemez Attila féle csoportosítás alapján három kategória szerint összegezzük Nagykovácsi területére.

## 8. A TELEPÜLÉS ZÖLDFELÜLETI RENDSZERE

Nagykovácsiban a zöldfelületi rendszer elemei:

- nagyterjedésű erdőterületek
- gyepterületek
- fasorok, erdősávok
- belterületi zöldterületek
- zöldfelületi intézmények
- telken belüli zöldfelületek
- mezőgazdasági területek (általános mezőgazdasági területek)

A településen található, illetve a településszerkezeti terven jelölt külterületi zöldfelületi elemek leírását a 7.2.3. Tájhasználat, külterületi területfelhasználások című fejezet tartalmazza.

Nagykovácsiban a zöldfelületi rendszer fő elemeit belterületen a telken belüli zöldfelületek, valamint a kisebb közterületi zöldfelületek és nagyobb árkok és horhosok, míg külterületen a nagyterjedésű erdőterületek jelentik. Ezek hálózata alakította a települési zöldfelületi rendszerét.

Fontos még megemlíteni a településen az egykori zártkertek zöldfelületeit, az itt megtalálható szőlők, gyümölcsösök nagy mértékben járulnak hozzá a község magas zöldfelületi ellátottságához.

### Belterület

A települési zöldfelületek legfontosabb szolgáltatásai: csökkentik a hőmérsékletet, növelik a levegő páratartalmát, korlátozzák a besugárzást, árnyékolnak, mérséklék a szélsőségeket, megtörik a szeleket, szén-dioxidot kötnek meg és oxigént termelnek, javítják a levegőminőséget, közömbösítik a légszennyező anyagokat, megkötik a szálló port, javítják a talaj tápanyagminőségét és szerkezetét, élőhelyet biztosítanak az állatvilágnak. A zöldfelületeknek meghatározó szerepe van továbbá az előnyös település-, illetve utcakép kialakításában.

30. táblázat - Zöldterületek összehasonlítása		Forrás: KSH, 2012			
Megnevezés	Nagykovácsi	Solymár	Budakeszi	Budapest	
Belterület nagysága [ha]	393,7	522,7	412,5	52514	
Lakónépesség száma [fő]	6912	9901	13707	1735711	
Összes zöldterület területe [ha]	0,62	4	1,6	2375,5	
Összes zöldterület aránya a belterülethez viszonyítva [%]	0,16	0,76	0,39	4,52	
1000 lakosra jutó zöldterület nagysága [m <sup>2</sup> ]	893,1	4051	1165,2	13686	
Játszóterek, tornapályák, pihenőhelyek száma [db]	3	2	3	1193	
1000 lakosra jutó játszóterek, tornapályák száma [db]	0,14	0,22	0,22	0,69	

Összehasonlítva a települést a közeli településekkel (Solymár, Budakeszi), illetve a megyeközponttal megállapítható, hogy a lakónépességhez, illetve a belterület nagyságához viszonyítva Nagykovácsi rendelkezik a legrosszabb mutatókkal. Figyelemreméltó adat, hogy a Nagykovácsinál alig nagyobb területen fekvő Budakeszin több, mint kétszer nagyobb a zöldterület nagysága.<sup>18</sup> Az adatok összehasonlítása nehézkes, mivel a KSH zöldterület definíciója nem egyezik meg a településrendezésben meghatározott kijelölt zöldterület<sup>19</sup> nagyságával. A valóságban Nagykovácsiban 2,77 ha-os zöldfelületet tartanak fent.

Nagykovácsiban a zöldfelületi rendszer értékelésekor alapvető megállapítás, hogy az utóbbi évtized építkezései egyre több, korábban növényzettel borított területet alakítanak át, illetve egyre elterjedtebb az új építkezések esetében a fa nélküli, gypesített felület „intenzív” kertként való alkalmazása. A sűrű beépítés ellenére - kedvező, az évtizedekkel korábban beépült részekben a

<sup>18</sup> KSH definíciója: Városi zöldterület: a település mikroklimájának javítására, szerkezetének tagolására szolgáló, nagyjából növényzettel borított, korlátozás nélkül, nyilvánosan látogatható terület.

<sup>19</sup> A zöldterület a szabályozási terven jelölt állandóan növényzettel fedett közterület (közkert, közpark).

beállt idős növényzet mind kondicionáló, mind esztétikai hatása, jelentősége nagy. A közel 190 ha külterületi erdő (Nagy-Szénás, Kutya-hegy, Széna-hegy, Nagy-Kopasz, Remete-hegy, Kerek-hegy, Zsíros-hegy) is nagymértékben javítja a környezet állapotát. A települési zöldfelület nagysága a meglévő zöldterületeknél és erdőterületeknél nagyobb, hiszen a lakó- és üdülőtelkek zöldfelületi nagysága miatt a település mégis jelentős zöld-tömegeggel rendelkezik.

A spontán településfejlődés - lakóterületek telekosztása és telkek használata - következtében egy egységes, arányos, az egyes elemeivel kapcsolatot tartó zöldfelületi rendszer nem alakult ki a településen. A meglévő zöldfelületi elemek (zöldterületek) szigetes jelleget mutatnak. A község telkes, elsősorban családirházas, kertes jellegéből következően a zöldfelületek elsősorban funkcionálisan hiányoznak. A településrendezési eszközök több helyen is jelölnek - funkcióját be nem töltő - zöldfelületi elemeket.

A hálózat elemei továbbá a közterületi zóldsávok, fásítások, vízelvezető árkok és patakok. A szigetes jelleget a település területén elszórtan található játszóterek valamint pihenő padok jelentik, egyéb funkcióval bíró közterületi zöldterület nem található a településen. Fontos, ugyanakkor funkcionálisan kihasználatlan zöldfelületi elemet jelent az Ördög-árok és partjának területe, amely funkcionálisan alulhasznosított és legtöbbször kifejezetten ápolatlannak és gondozatlannak mondható.

A zöldfelületek megvalósítása, funkcióval történő ellátása, de legalábbis a zöldterületek önkormányzati tulajdonban való megőrzése ill. megszerzése fontos feladat. Enélkül a növekvő motorizáció következtében egyre kevésbé van remény a mindennapi élethez megfelelő, vonzó környezetminőség megteremtésére.

Hatályos településrendezési tervben szereplő zöldterületek:

- Sebestyén-domb északi központi területén kialakított játszótér
- Völgy utcától és Mátra utca között elterülő erdős terület
- Zsíroshegyi köz területe
- Kút utca és Gyertyán utca találkozásánál fekvő terület
- Vértés utca középső szakasza mentén elhelyezkedő zöldterület
- Kálvária körül elhelyezkedő zöldterület (Halom utca)
- Gémeskút utca, Kőrös utca és Kőrös köz által határolt zöldterület
- Rózsautcával párhuzamos, attól keletre futó árok területe
- Tátika utcával párhuzamos, attól keletre futó árok déli vége

A település belső területén egyetlen védendő vadgesztenye (*Aesculus hippocastanum*) fasor található, amely a Kossuth Lajos utcát szegélyezi a Teleki-Tisza kastély telke mentén.

Jelentős zöldfelületi elemet jelentenek a településen található különleges és különleges beépítésre nem szánt területek: temető, oktatási és sport területek.

## 9. ÉPÍTETT KÖRNYEZET

### 9.1. TELEPÜLÉSSZERKEZET

Nagykovácsi településszerkezetének kialakulásáról részletesen a 9.3. fejezet tárgyal, a település történetének és régi térképeinek bemutatásán keresztül. Jelen fejezet Nagykovácsi jelenlegi szerkezetét tárgyalja.

Nagykovácsi településszerkezetét az alábbi legfontosabb elemek határozzák meg:

- Ördög-árok, a település kialakulásának vezérvonala,
- Budai Tájvédelmi Körzet, mely körül öleli a települést, természetes határt szabva a településnövekedésnek,
- a történetileg kialakult központi belterület, ahol összeolvad a lakó- és intézményterület,
- a történeti, központi belterülethez csatlakozó lakóterületek,
- a lakóterületté átalakuló volt zártkerti, üdülőterületek,
- a közlekedési hálózat, melynek csupán egyetlen fontos eleme van, a fővárossal összekötő út.

A település központja az Ófaluban található, a többi településrész önálló központtal, alközponttal nem rendelkezik, kizárólag lakó funkciót töltenek be, a terület kiszolgálását végző területfelhasználásokban is hiányosak. Nagykovácsi Ófalu településrész központja az egész község településközpontjaként működik felvállalva az igazgatási, oktatási, egészségügyi, ellátási központ szerepét.

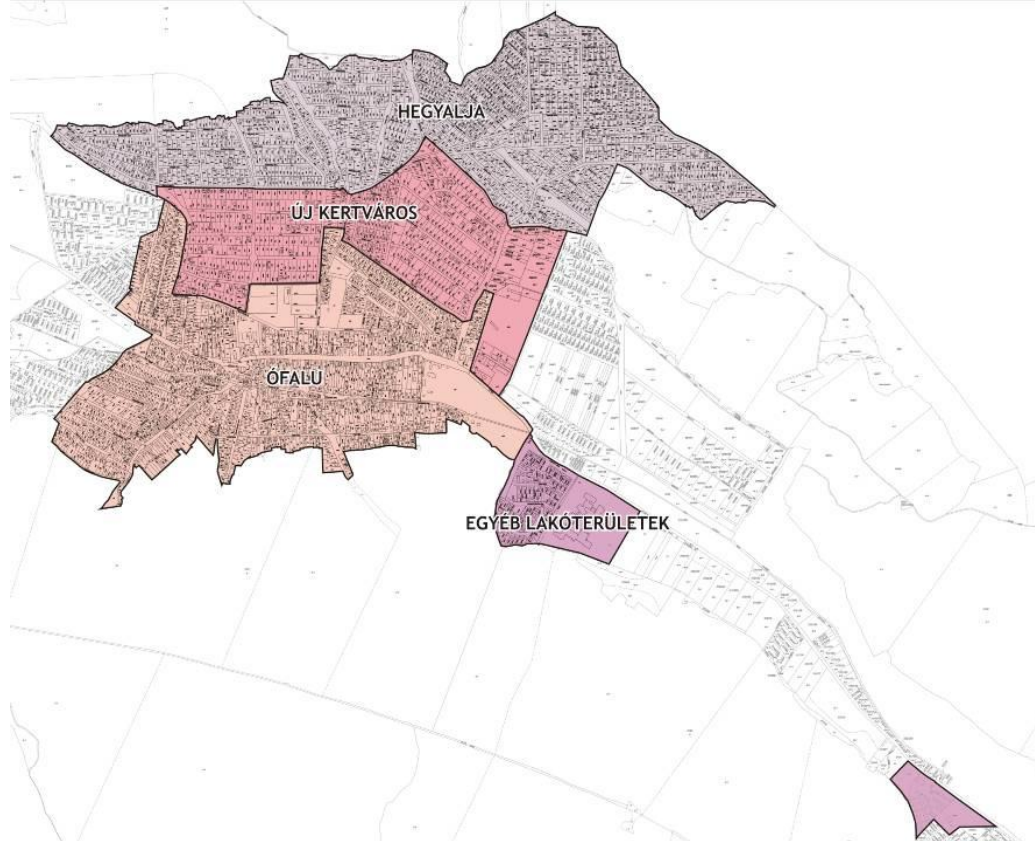


A település szerkezete az elhelyezkedés (Budáról kivezető út) és a környezeti adottságok (az Ördög-árok völgye) hatására alakult ki. A település völgyfenéken történő kialakulását segítette elő a völgy szélétől való védettsége, napos oldala, természetes vízhez való közelsége. A település szerkezetének gerincét -az ősközséggel egyidős- Kossuth Lajos utca és Kolozsvári u. az Ördög-árokkal alkotják.

A község történetileg legrégebbi utcája Kossuth Lajos utca és a Kolozsvár utca -utóbbi területileg az Ördög-árok területét is magába foglalja- az egyik legjellegzetesebb részét képezik a településnek. A település arculatát alapvetően meghatározza a Kolozsvár utca állandóan változó keresztmetszetű lineáris teresedései. Emellett jellegzetes képet mutat a völgyhajlatban, a domboldalra felkúszó, váltakozó keresztmetszetű út melletti fésűs beépítés is.

Nagykovácsi négy történelmében, korában, kialakulásának módjában és használatában jelentősen eltérő településrészből tevődik össze.

- Ófalu
- Hegyalja
- Új kertváros
- Egyéb lakóterületek



31. ábra - Nagykovácsi településrészei

Az egyes településrészek jellegükben teljesen eltérők, azonban a folyamatos építkezések következményeként lassan szerves egységet képeznek. A település egyes részeinek használata kis mértékben tér el egymástól, azonban az úthálózat jellege, a telekstruktúra, valamint a települési szövet az eredeti funkció és a beépülés idejének megfelelően eltérően alakul.

**Ófalu** Nagykovácsi legrégebben kialakult településrésze, központi magja - Kossuth utca és Kolozsvár utca környéke - már a XVIII. században beépült. A településrész korban és megjelenésben nem egységes: a településrész nyugati, délnyugati, valamint északkeleti részei a XX. század közepe után épültek ki. Az említett tömbök utcaképe, telekhasználata illetve építészeti stílusa merően eltér az ősi településközponttól. Az ősi településmagot a hagyományos keskeny, hosszútelkes telekstruktúra oldalhatáron álló beépítés, az utcafrontra merőleges épülettömeg, az oromfalas nyeregtető, a kontyolt, ill. részben kontyolt nyeregtető és a keskeny hosszútelkes telekstruktúra jellemzi. Az Ördög-árok melletti területet halmazos, szórt, aprótelkes telekstruktúra jellemzi.



*A településrészt délen és nyugaton a belterülethatár szegélyezi, északon a Lombos utca, Nagyszénás út, Kazal utca, Kaszáló utca, Szeles utca, Szeles köz, Pók utca, Ady Endre utca, a belterülethatár és a Nagykovácsi út, keleten az Ybl Miklós utca határolja.*

**Hegyalja** településrészen elhelyezkedő egykori zártkerti üdülőterületek a '70-es években kerültek kiosztásra, majd 2001-ben vonták belterületbe. Az átminősítések következtében az egykori zártkertek és üdülő épületek jelentős részét felváltották a családi házak és kisebb társasházak, napjainkra a lakófunkció vált domináns területhasználattá. A területen jellemzően szabályos, a szintvonalakkal párhuzamosan futó utcahálózat található.

*A településrész két alegységre bontható, Nagyszénás-alja foglalja el a középső, nyugati, míg Zsíroshegy-alja a terület keleti részét. Hegyalja településrészt nyugaton, északon és keleten a belterülethatár, délen a Virágos-sétány, Bánya köz, Zsíroshegyi út, Vértes utca, Ady Endre utca és a Hidegkúti út határolja.*

**Új kertváros** településrész Nagykovácsi legújabb, 2001-ben belterületbe vont és kiszabályozott lakóterülete. A területen található telkek körülbelül fele még nem került beépítésre. A szabályos, párhuzamos utcás tömbökben beépült telkeken jellemzően családi házak találhatóak.

*A településrész három alegységre bontható, Nagyszénás-kert foglalja el a nyugati, Kálváriadomb a középső, míg Kálvária-kert a terület keleti részét. Új kertváros településrészt nyugaton a Lombos utca, északon a Virágos sétány, Bánya köz, Zsíroshegyi út, Vértes utca, Ady Endre utca, keleten a belterülethatár, délen a Pók utca, Szeles köz, Szeles utca, Kaszáló utca, Kazal utca és a Nagyszénás út határolja.*

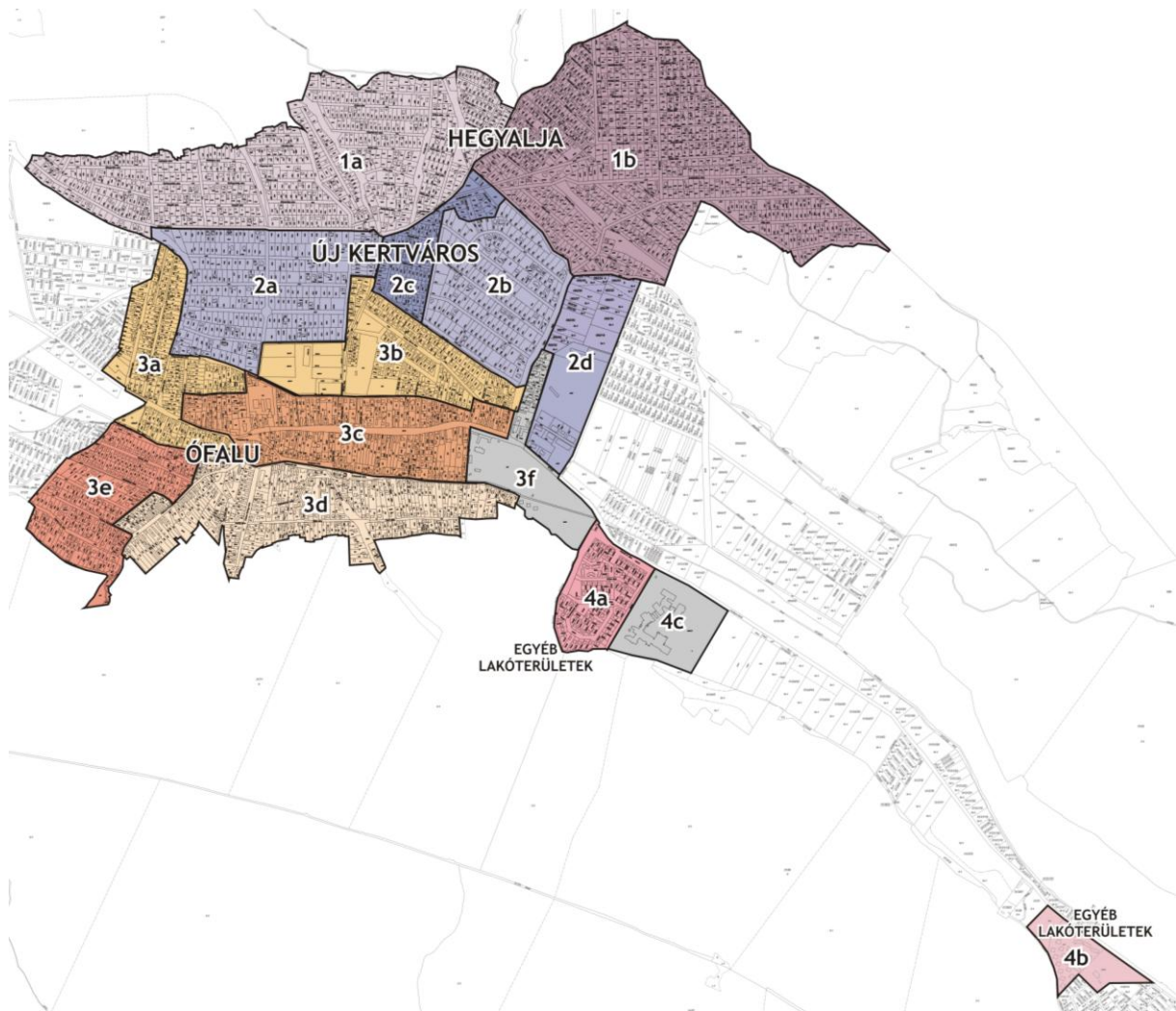
**Egyéb lakóterületek** és intézményterületek az Ófalu-tól keltre, a Nagykovácsi út déli oldalán találhatóak. A '90-es években kiszabályozott Sebestyén-dombi telkek, a Budapesti Amerikai Iskola, valamint a Hillside residence lakópark a természetes növekedési folyamatokhoz nem kapcsolódó leszakadó beépítések.

*A „településrész” két részre osztható. A Sebestyén-dombi lakóterület keleten közvetlen határos az Amerikai Iskolával, a két területet északról a Nagykovácsi út, keletről és délről a belterülethatár, nyugatról a belterülethatár és az Ybl Miklós utca határolja. A Hillside residence Nagykovácsi központi belterületétől teljesen elkülönülve, a település keleti részén fekszik. A lakóparkot északról a Nagykovácsi út, keletről, délről és nyugatról a belterülethatár szegélyezi.*

## 9.2. BELTERÜLETI TERÜLETHASZNÁLAT

Nagykovácsi belterületi területhasználatát településrészenként ismertetjük, a belterület területhasználat szempontjából a településrészekben belül további területegységek kerültek lehatárolásra.

Az egyes területegységek lehatárolásánál alapvető szempont volt, hogy az egyes területegységekbe azonos karakterű, beépítettségű, s ennél fogva hasonló problémákkal küzdő településrészek kerüljenek.



32. ábra - Nagykovács - Területhasználati egységek

### 9.2.1. A belterületi területhasználat településrészenkénti ismertetése

#### 1. Hegyalja

A településrészen elhelyezkedő egykori zártkerti üdülőterületek a '70-es években kerültek kiosztásra, majd 2001-ben vonták őket belterületbe. A hatályos településszerkezeti terv a településrészt egységesen falusias lakótelep kategóriába sorolja, néhány helyen településközponti területet is kijelöl, azonban ezeken a területeken ténylegesen szolgáltató funkció nem került kialakításra. A település belterületének több mint egyharmadát magába foglaló településrészen szinte semmilyen szolgáltatás nem található, egyetlen kisbolt valamint egy állatorvosi rendelő helyezkedik el a számtalan lakó- és üdülőépület között. A területen található úthálózatot és telekstruktúrát a meredek domboldal befolyásolta.

A belterületbe vonás óta a településrész két felén - Nagyszénás-alja és Zsíroshegy-alja - eltérő mértékben figyelhető meg a lakó-, üdülő- és kertés mezőgazdasági funkció arányának alakulása.

#### 1a. - Nagyszénás-alja

Nagyszénás-alja településrészen a lakó funkció vált domináns területhasználatá, az üdülő és kertés mezőgazdasági funkció egyre kevesebb helyen fordul elő, és a településrész egyes területein nagyobb sűrűségben jelenik meg. Az üdülő funkció a Szegefű utca és Virágos sétány által határolt tömb keleti végén, valamint annak környékén, továbbá a Sajó és a Duna utca által határolt tömbben jelenik meg nagyobb sűrűségben. A Gyöngyvirág utca nyugati szakaszán, a Búzavirág utca déli részén, valamint a Cseresznye és Körte utca által határolt tömbben figyelhető meg a kertés mezőgazdasági területhasználat nagyobb összefüggő területeken történő megjelenése.

**1b. - Zsíroshegy-alja**

Zsíroshegy-alja településrészen jelentősen nagyobb arányban maradt meg az eredeti kertés mezőgazdasági illetve üdülőfunkció, amelyek sűrűsége jellemzően a terület északi felében növekszik meg. Zsíroshegy-alja déli részén kertés mezőgazdasági funkció szinte egyáltalán nem fordul elő. Itt a lakóépületek mellett kis számban üdülőépületek találhatóak, valamint a telkek jelentős része napjainkig beépítetlen maradt.

**2. - Új kertváros**

Új kertváros településrész a település legújabb lakóterülete, mely sík jelleget mutat. Az elmúlt közel 15 évben a 2001-ben belterületbe vont területen kiosztott telkek közel 60%-a épült be. A terület négy alegységre bontható.

Új kertvárosban lakóterületein, Hegyalja településrészhez hasonlóan a szolgáltató funkciók száma rendkívül alacsony, mindössze egyetlen autószervez található a terület középső részén.

**2a. és 2b. - Nagyszénás-kert és Kálvária-kert**

A két településrész már túlmutat a falusias jelleg megőrzésén, a hatályos szerkezeti tervben területük mint kertvárosias lakóterületek került leszabályozásra. A településrészekon kizárólag lakófunkció figyelhető meg.

**2c. Kálváriadomb**

Kálváriadomb területe egykor a zártkerti területekhez tartozott, napjainkra azonban a kertvárosias lakóterület szerves részét képezi. Területét a hatályos szerkezeti terv falusias lakóterületi kategóriába sorolja. A településrészen közel 100%-osan lakófunkciójú, ez alól csupán néhány telek jelent kivételt, ahol megjelenik a területtel északon szomszédos Hegyalja településrészen jellemző üdülőfunkció.

**2d. - Az egykori Rozmaring TSZ területe**

Az Ady Endre utcától keletre fekvő terület a település egyetlen gazdasági, kereskedelmi-szolgáltató területe. A területen autószervez, tűzép, vasudvar, faudvar, nyílászáró és egyéb jellemzően építőipari vállalkozások telephelyei találhatóak. A terület északnyugati sarkában egy kisebb falusias lakóterület ékelődött a gazdasági és új, kertvárosi lakóterületek közé.

**3. Ófalu****3a. és 3b. - Ófalu észak**

Az Ófalu északnyugati és északkeleti része egyaránt a település lakóterületei közé tartozik. Mindkét területről elmondható azonban, hogy a lakóterületek beépítésének intenzitása nem egységes, így kertvárosias és falusias jellegű részek váltakoznak bennük. Míg nyugaton a falusias, addig keleten a kertvárosias jelleg a meghatározóbb. Ófalu északkeleti részén jelentős méretű, többnyire még beépítetlen intézményterület található. Az említett intézményterületen helyezkedik el a település jelentős méretű bölcsődéje és a református gyülekezet templom, melynek szomszédságában a község temetője, sportpályája, valamint egyik jelentősebb játszótér is található.

**3c. - Kossuth Lajos utca környéke**

A Kossuth utca és környéke Nagykovácsi legheterogénebb területfelhasználású része. Lakó, intézményi és szolgáltató funkció vegyesen jelenik meg az utcát szegélyező tömbökben. A település intézményterületei szerves részét képezik a történelmi falumag lakóterületének, attól nem választhatók el. Az intézményi funkció jellemzően a főtér, Tisza István tér körül és a Kossuth utca középső része mentén sűrűsödik. Itt helyezkedik el a polgármesteri hivatal, a katolikus templom, a művelődési ház és könyvtár, az általános iskola, a művészeti iskola, a felnőtt és gyerek házi orvosi rendelő valamint a település egyik óvodája. Az intézményi funkció mellett a szolgáltatások széles tárháza található meg a főutca mentén.

**3d. - Ófalu dél**

A Kolozsvár utcától és Rákóczi utcától délre elhelyezkedő terület Nagykovácsi legidősebb településrészének tagja. Az ősi településmag területén a lakóterület-fejlesztés kezdeti lépéseként a történelmi településszerkezetet jellemző hosszútelkes telekstruktúra megbontását jelentő telekmegosztások itt indultak meg legnagyobb mértékben. A területen teljes egészében a lakó funkció a meghatározó. A területet a hatályos szerkezeti terv szinte teljes egészében falusias lakóterületként határolja le. Jelenleg egyetlen, nem lakó funkciójú épület található a területen, a Dózsa György utcában elhelyezkedő Kispaták Óvoda.

### **3e. - Ófalu délnyugati része**

A terület időbeli kialakulása jóval korábbra tehető, mint Új kertvárosé, ugyanakkor megállapítható, hogy e lakóterületet szintén a kertvárosi jelleg határozza meg. A terület a hatályos szerkezeti terv kertvárosias lakóterületi kategóriába sorolja, ahol a lakó funkció mellett szolgáltató illetve egyéb ellátó funkció nem jelenik meg.

## **4. Egyéb lakóterületek**

### **4a. - Sebestyén-domb**

A terület időbeli kialakulása Ófalu délnyugati részéhez hasonlóan jóval korábbra tehető, mint Új kertvárosé, ugyanakkor megállapítható, hogy e lakóterületet szintén a kertvárosi jelleg határozza meg. A terület a hatályos szerkezeti terv kertvárosias lakóterületi kategóriába sorolja, ahol a lakó funkció mellett szolgáltató illetve egyéb ellátó funkció nem jelenik meg.

### **4b. - Hillside residence lakópark**

Hillside residence lakópark a természetes növekedési folyamatokhoz nem kapcsolódó leszakadó beépítés a belterülettel keletre. A belterületen lévő kertés, családiházias falusias és kisvárosias lakóterületektől eltérően itt telepés beépítésű, társasházak helyezkednek el. A beépítés intenzitása azonban nem haladja meg a belterület egyéb részein lévőét.

## **9.2.2. Egyéb belterületi területfelhasználás**

### **Különleges terület**

Nagykovácsi területén elhelyezkedő legjelentősebb különleges területek a Teleki-Tiszai kastélynak (3f.) helyet adó különleges oktatási terület a Kossuth utca keleti végén, valamint a Sebestyéndombtól keletre fekvő különleges oktatási terület, amelyen a Budapesti Amerikai Iskola (4c.) található. Ide tartozik továbbá a napjainkban egyre inkább túltelített, további tartalékkal nem rendelkező temető területe a Bánya utca és a Sport utca találkozásánál, valamint a Rákóczi utca déli végét követő felhagyott murvabánya területe.

A temető mellett, a Sport utcában található Nagykovácsi sportpályája. Az Önkormányzat tervei között szerepel a sportpálya áthelyezése, a jelentős lélekszámú aktív sportközösség számára egy nagyobb, szabványos méretű pálya kialakítása.

Egy kisebb focipálya található továbbá Zsíroshegy-alja településrészen a Gerecse utca nyugati részén, a játszótér mellett.

### **Zöldterület, közpark**

Nagykovácsi belterületén a hagyományos értelemben vett közösségi zöldterületek igen kis számban, játszótéri funkcióban találhatóak. Ez elsősorban annak a következménye, hogy a településen mindenhol kertés, családiházias lakóterületek találhatóak.

A településen három játszótér található, amelyek Sebestyén-domb déli felén, az Arany János utca és a utca találkozásánál, valamint a Gerecse utca nyugati részén találhatóak.

## **9.3. ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONOK**

Nagykovácsi nagyközség önkormányzatának teljes ingatlanvagyonra 404 db ingatlan (lásd „Önkormányzati ingatlanvagyon” ábra). Ezek eloszlása a következő:

- törvény vagy helyi döntés alapján forgalomképtelen 309 ingatlan, amelyből 2 ingatlan Remeteszőlős területén található
- törvény vagy helyi döntés alapján korlátozottan forgalomképes 36 ingatlan
- vagyonkezelésre átadott 13 ingatlan
- az önkormányzat üzleti vagyona: 46 forgalomképes ingatlan

## **9.4. ÉPÜLETÁLLOMÁNY**

A község egyes településrészeinek beépítési mértéke és módja jelentősen eltér egymástól.

*Lásd: 9.2. Belterületi területfelhasználások című fejezet*

## **9.5. TELKEK MÉRETE ÉS BEÉPÍTETTSÉGE**

A Nagykovácsi területén található telkek mérete jól tükrözi időbeni kialakításuk sorrendjét. A település legújabb lakóterületei, Nagyszénás-kert és Kálvária-kert területén a tudatos szabályozás és telekosztás eredményeként átlagosan 21 m széles és 45-48 m mély, körülbelül 1000 m<sup>2</sup>-es telkek kerültek kialakításra. Sebestyén-domb területén hasonló szélességű, azonban 10 méterrel kisebb mélységű, átlagosan 700m<sup>2</sup>-es telkek találhatóak.

Az egykori zártkerti területeken eltérő telekméreteket figyelhetünk meg. Nagyszénás-alja településrészen, valamint Zsíroshegy-alja déli részein 720-750 m<sup>2</sup>-es, 20-21 m széles, átlagosan 36 m mély telkek kerültek kialakításra. Zsíroshegy-alja nyugati részén lényegesen kisebb méretű telkek találhatóak, alapterületük 500 m<sup>2</sup> körül mozog, a telkek szélessége csupán 15-16 m, mélysége 30-35 méter körüli. Ezzel szemben a településrész északkeleti részén közel szabályos négyzet alaprajzú, 26-27 m oldalhosszúságú, körülbelül 650 m<sup>2</sup>-es telkeket figyelhetünk meg.

Ófalu újabb építésű, nyugati valamint északkeleti részein az átlagos telekszélesség 16, az átlagos telekmélység 50 méter. A telkek átlagos területe 800 m<sup>2</sup> körül mozog. Az ősi településmag területén a lakóterület-fejlesztés kezdeti lépéseként a történeti településszerkezetet jellemző hosszútelkes telekstruktúra megbontását jelentő telekmegosztások indultak meg. A hosszútelkes struktúra a Rákóczi utca déli oldalán szinte teljesen érintetlen maradt. A Kossuth utca középső, keleti része, valamint a Kolozsvár utca által határolt tömbben a telekosztások következtében aránytalan, szélsőséges méretű telkek kerültek kialakításra. A telkek átlagosan 12 m szélesek, mélységük eléri a 100-120 m is, így 1500 m<sup>2</sup> körüli telekterületükkel a település legnagyobb lakótelkeinek jelentős része is itt található.

Az átlagos telekstruktúrától jellemzően a nagyobb intézményeknek és különleges funkcióknak helyet biztosító telkek különülnek el.

A település új részein jellemzően szabadonálló, kertes, családiházias beépítés található. Az ősi településmagban azonban az oldalhatáron álló beépítési mód maradt elterjedt. Az épületek jellemzően egy földszint és egy tetőtér elhelyezésével kerültek kialakításra. Az új építésű területeken gyakori az emeletráépítés, illetve a jelentős szintbeli különbségek miatt a település északi felén sok helyen figyelhető meg az alagsor kiépítése is.

Ófalu településrészen a telkek közel 100%-a beépítésre került. Nagyszénás-kert lakótelkeinek 63%-a Kálvária-kert telkeinek 52%-a került napjainkig beépítésre. Jelentősebb számban Zsíroshegy-alja településrész déli részein találhatóak még beépítetlen lakótelkek, valamint a település középső részén nagyobb kiterjedésű üres intézményterületek.

## 9.6. ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEI

### 9.6.1. A település kialakulásának története

#### A település kialakulásának története a honfoglalásig

A régészeti leletek és kutatások azt bizonyítják, hogy a mai Pest megye területén már az őskorban megtalálhatóak voltak az emberi élet nyomai.

Ezek közül kiemelkedik Nagykovácsi területe, ahol az ősember életének 8 helyszínét találták meg eddig a Remete-szurdok üregeiben, elszórtan az Ördög-árok mentén. A csontból, kőből, fémekből készült eszközök, a csontváz- és urnásíros temetők nyomai, cserépedények- és töredékek, faszéndarabok, állati- és emberi csontmaradványok, (24 állatfaj, 3 db emberi fog) bizonyítják, hogy a jégkorszak, a kő-, réz-, bronz- és vaskorszakok embere is alkalmas menedéket talált ezen a környéken.

A Kr.u. I-IV. századból 7 helyen találtak beszédes emlékeket a Remetealsó-barlang, Szőlőhegy, Templom tér, Kossuth Lajos utcai házak alapjainak gödreiben. Sírok, sírtáblák, oltárkövek, eszközök, pénzermék kerültek elő az utóbbi három évszázad alatt. A legelső és legértékesebb római lelet (1 oltárkő, 3 sírtábla) a Nagyszénás déli lábánál szőlőt telepíteni akaró svábok találták meg 1842-ben. Cserényi József akkori plébános az éppen felújítás alatt álló plébánia falába ma is jól látható és olvasható módon befalaztatta. - A Remete-szurdokban talált, bikát ölő Mitrast ábrázoló kődombormű, valamint a templom előtti hősi emlékmű alapozásakor 1925-ben, kiasott római kőkoporsó a Magyar Nemzeti Múzeumba került. - Legutóbb 1984-ben, a Kossuth Lajos utca 54. sz. alatti portán történt építkezés alkalmával került elő egy darab, Augustus római császárt ábrázoló érme a föld alól.

A leletek valószínűsítik, hogy a községek mai területén egykor a közeli római katonai táborok, polgárvárosok (Óbuda, Aquincum) tisztjeinek, jómódú polgárainak villatelepülése volt. A Brigetiumból (Szönyből) Óbudára vezető főútvonalról a Remete-szurdokon át, vezethetett ide egy leágazás.

A magyar honfoglalást megelőző VII-IX. századból származó cserepek, mérlegserpenyők, tál- és fazéktöredékek, orsókarikák, csikózáblák és kések a keleti gótok, longobárdok, avarok és frankok szórványos jelenlétére utalnak.

### A honfoglalástól a XVIII. századig

A középkor első három évszázadának (X-XII.) itteni magyar településéről írásos anyag még nem került elő, de a Meszes-hegy lábánál (az Erdészház környékén), valamint a Remete-zsomolyban talált mázas agyagkorsót, és cseréptörmelékét a régészek a honfoglalás korából származónak (X-XII. sz.) ítélik. Hasonló leleteket találtak a szomszédos Solymár, Budajenő és Budakeszi területén is. Nagykovácsi nagyközség nevének kialakulása is a király szolgáinak itteni korai (XI. sz.) letelepedésére utal (Kezakovachy, később Felső-, Alsókovácsi, Budakovácsi). Valószínűsíthető tehát, hogy az itteni első magyar település a királyok fegyver- és szekér-kovácsainak lakóhelye volt. A régészek szerint ezek a királyi kovácsok akkori falujukat a mai Erdészház környékén, a XIV. sz.-ban Pál-pataknak nevezett vízfolyás (ma Ördög-árok) mindkét oldalán alakították ki. Itt találtak korabeli vassalakat is.

A Nagykovácsi nagyközség mai neve, tehát az Árpád-házi királyok idejéből származik, az itt élők mesterségének emlékére, a királyi kovácsokra utal.

A XIII. századtól kezdve már latin nyelvű oklevelek egész sora bizonyítja Nagykovácsi létét és királyi birtokhoz tartozását.

Nagykovácsi első említése az 1254-ben keletkezett és a székesfehérvári püspöki levéltárban megtalált, majd a Fejér György későbbi kovácsi plébános (1796-1808) által lemásolt oklevélben olvasható. Ebben Tamás mester alkancellár leírja és bizonyítja, hogy a lakatlannak talált Kovácsit, a királyi kovácsok faluját IV. Béla (1235-1270) Kókai Lőrinc fiának, Egyednek adományozza. Az elnéptelenedés oka valószínűleg a tatárpusztítás volt.

A tatárjárás után a falu és környéke többször cserélt gazdát, hol királyi birtokként említik az oklevelek, hol nemesi tulajdonként.

A mohácsi csata után a török seregek a környékbeli településekkel együtt Kovácsit is feldúlták és felégették. A falu 1528-ra lakatlanná vált. 1554-ben és később is a török adóajstromokban (defterekben) pusztaként szerepel. Valószínű, hogy a lakosság jó része elmenekült. A településen maradók később vagy elpusztultak, vagy rabszíjra fűzve sok ezer sorstársukkal együtt indultak janicsár táborok, távoli emberpiacok felé. A török hódoltság másfél évszázada alatt a Pál-patak (a mai Ördög-árok) völgyében visszavadult a táj, kialudt az emberi élet. A régi Pilis megye 51 középkori településéből 31 már az első huszonöt évben elpusztult. A környéken a török összeírók Tök és Páty községben, csak 5-6 ezer magyar portát találtak.

A középkori Kovácsi templomára nincs adat, sokáig élt legenda szerint az egykori kistemplom romjai a mai községtől keletre, a Budára vezető út jobb oldalán volt található. Talán ennek a helyére került később a Remete-szurdokkal szembeni útszéli kőkereszt. Az önálló plébánia nélküli Kovácsi birtok lelki gondozását a Telki apátság végezte, a XI-XII. században. A Remete- és Hárshegy barlangjaiban is éltek pálos remeték. Akkoriban a mai Ördög-árok is az ő nevüket viselte (Pál-patak, Pál-árok).

### 1700-1946-ig, a sváb telepések érkezése, és kitelepítése

A mai Nagykovácsi települési helyzetét, kialakításának formáját, valamint gazdasági és kulturális megalapozását a török utáni idők sváb telepítés két és fél évszázadának köszönheti.

A volt pilisi grófság népességének 60%-a a török hódoltság alatt elpusztult, ezért az újratelepítésre vonatkozó királyi rendelkezések már a felszabadító harcok korai szakaszában megjelentek. A királyi betelepítési rendelet 1682-ben, a császári pátens pedig 1689-ben látott napvilágot. Budavár felszabadításának története a környékbeli falvakban nemcsak könyvekből tanult történelem, hanem élő hagyomány is, hiszen fennmaradásukat, újjászületésüket ennek köszönhetik. Buda visszavétele (1686), majd a török kiszorítása után, a Habsburgok Buda környékét számukra megbízhatóbb németajkú telepésekkel kívánták benépesíteni. Ebben közreműködtek az elpusztult falvak előkerült birtokosai is. Kovácsi területének birtokjogát - más Pilis megyei helységekével együtt - a Wattay család már a török idők alkalmával biztosította magának. Így az eltelt két és fél évszázad alatt előbb a Wattay - Róth család (1686-1828), majd házasság útján a Teleki - Tisza család (1828-1946) birtokában volt a település. A levéltárban megtalált adatok tanúsága szerint a 150 évig lakatlan völgyet a Fekete-erdő tájékáról, főleg Hessen, Schwaben, Württemberg tartományokból 1700-1760 közötti években népesítették be német nyelvű telepésekkel. Valószínű, hogy Wattay Pál a szomszédos Pilisvörösváron láthatta meg a német telepések derék munkáját, akik már 1682-ben új otthont teremtettek. S így a toborzólevél hívására, 1700 májusában Nagyszénás-hegy másik oldalára



is megérkeztek az elszánt sváb családok, máhás szekerekkel. Arról is van adat a pilisvörösvári plébánián, hogy az első telepések között voltak éppen tőlük áttelepülők is. A mellékelt XVIII. sz. végén Nagykovácsit és környékét bemutató katonai térkép, már tisztán mutatja a település egyutcás képét és fésűs beépítését, továbbá a templom elhelyezkedését a település szerkezetében.

A szorgalmas svábok -a 150 év alatt elvadult tájon a XVIII. század közepére szorgalmas munkával újra emberi életre alkalmas környezetet teremtettek. Lakóhelyüket a régi falutól nyugatabbra, Ördög-árok két oldalán háztelkek és gazdasági kertek sorával alakították ki, míg a szántóföldnek alkalmas területet a délre néző bozótos sík területeken és lankás hegyoldalakon erdőirtással tették termelésre alkalmassá. Ittlétük alatt mintegy kettőezer holdnyi szántóföldet nyertek meg a mezőgazdaság számára. - Az erdő haszonfáinak feldolgozásában, a föld ásványkincseinek feltárásában is úttörő munkát végeztek ők ezen a tájon. A községben 3 kőbánya, 2 mészegető, Pilisszentivánnal összekötve 1 szénbánya is működött.

„...Kertjeik, házaik környékén nemcsak virágzó gyümölcsészetet, de megyszerte kiemelkedő és megbecsült állattenyésztést fejlesztettek ki...” - Galgóczy Károly 1875-1877. évében készült könyvéből).

A lakosság gyarapodásának néhány ismert számadata:

Kiemelt évek:	1700	1744	1770	1842	1869	1900	1941
Családok száma:		14	103	146	204	n.a.	n.a.
Házak száma:	n.a.	102	133	200	203	n.a.	n.a.
A lakosság száma:	n.a.	718	1022	1143	1386	2012	2883

Az első világháború alatt 70 fő, a másodikban 105 fő esett el a lakosok közül. A második világháború alatt a „Volksbund”-nak itt is akadtak hívei, ezért 1646-ban a potsdami megállapodás értelmében a német nemzetiségűeket kitelepítették. A lakosokat szállító három vonat 1946. májusában indult a solymári vasútállomásról Nyugat-Németország felé. A kitelepített 800 család körülbelül 2200 főt foglalt magába.

#### A II. világháborútól napjainkig

A honfoglalás óta eltelt egy évezred alatt immár negyedszer kellett a nagykovácsi völgyet újra benépesíteni. 1945 őszén megérkeztek az első magyar telepések, Heves és Szolnok megyéből valamint a volt Felvidékről 140-145 család érkezett Nagykovácsiba. Valamennyi elhagyott porta gazdára talált.

A 2400 holdas grófi erdő az Állami Erdőgazdaság kezelésébe került, és a volt Tisza István kertváros (mai Adyliget) melletti földrészből pedig állami gazdaság lett. 1949-ben megkezdődött a mezőgazdaság szocialista átszervezése, a földek téjeszesítése.

A rendszerváltás után számos dolog megváltozott a községben. Megalakult az Önkormányzat, a termelészövetkezet feloszlott, ipar alig maradt a faluban.

Az utóbbi években a szuburbanizáció hatásai figyelhetőek meg, sok budapesti költözik ki a nyugodtabb, egészségesebb levegőjű kertvárosba. Remeteszőlős, Nagykovácsi délkeleti üdülőterülete 1999-ben népszavazással döntött a Nagykovácsiról történő leválásról. 2002-re a település közigazgatásilag is teljes mértékben önállóvá és függetlenné vált.

#### **9.6.2. Nagykovácsi szerkezetének kialakulása a katonai felmérések tükrében**

A XVIII. században a hadászatban előtérbe került a terepadottságokhoz való alkalmazkodás, ezáltal a térkép a harcrend kialakításában nélkülözhetlenné vált. Ennek fényében készítették el az első, az ország teljes területét lefedő katonai felmérést 1766 és 1785 között. Ezt követte a második felmérés 1806-tól 1869-ig, végül a harmadik, mely csak néhány évvel követi a másodikat 1872-84-ig. Ezek a térképek mintegy másfél évszázadot átölelnek, ezáltal a táj és a települések változása jól nyomon követhető rajtuk, így Nagykovácsi szerkezetének alakulását is a katonai felmérések alapján vázoljuk fel.

### 9.6.2.1. Az első katonai felmérés

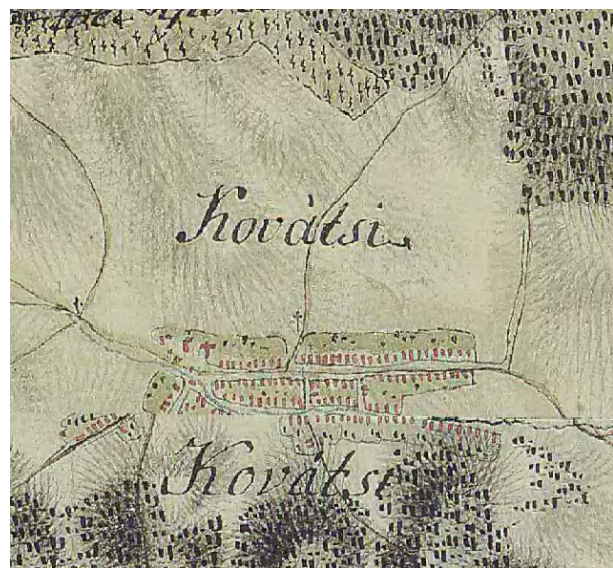
A településszerkezet rekonstrukciójához, fejlődésének nyomon követéséhez igen jelentős segítséget nyújtanak a katonai felmérések. A legkorábbi, Nagykovácsiról készült I. katonai térkép 1782-ből való. Itt remekül kirajzolódik a község struktúrája.

A település a terepviszonyokhoz alkalmazkodva, Dunántúli-középhegység vonulatai által határolt völgyben, az Ördög-árok, valamint a Budáról kivezető út mentén alakult ki. Szerkezete az elhelyezkedés és a környezeti adottságok hatására alakult ki. A település völgyfenéken történő kialakulását segítette elő a völgy széltől való védettsége, napos oldala, természetes vízhez való közelsége.

A településről kivezető legjelentősebb út a keleti irányba futó, Budával kapcsolatot biztosító útszakasz. A kivezető utak mentén több fakereszt is található. A települést három irányban szántóterületek szegélyezik, déli irányban közvetlenül kapcsolódik a medencét határoló hegyvidéki erdős területekhez. A XVIII. században a területen szőlőművelés csak északon, a lankás hegyoldalokban folyt.



A település szerkezetének gerincét - az ösközséggel egyidős - Kossuth Lajos utca és Kolozsvár u., az Ördög-árokkal alkotják, melyek az I. katonai felmérés idején készült térképen jól megfigyelhetőek. A település utcahálózata ekkor párhuzamos utcás rendszert mutat. A Kossuth Lajos utcából kiinduló, vele párhuzamosan futó, majd oda visszacsatlakozó Kolozsvár utca elnyújtott szilvamag alakú tömböt hoz létre. A formális hasonlóság miatt az ilyen alaprajzot rostos jellegűnek is nevezik. A XVIII. század végére felépült a két útszakasz találkozásánál található római katolikus templom, továbbá körülbelül 100-130 házhely, amelyek a főút mentén, valamint a tőle délre eső területeken négy, egymással párhuzamos teleksorban helyezkedtek el. A mai Rákóczi utca felső szakaszának kiépülése is megfigyelhető.



I. katonai felmérés 1782-ből (Hadtörténeti Múzeum térképtára)

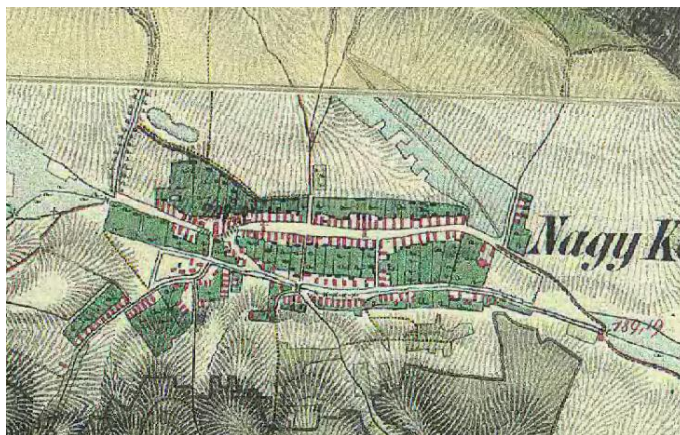


### 9.6.2.2. A második katonai felmérés

A XIX. század közepére a településtől északra elhelyezkedő szőlőművelésű területek eltűntek, helyüket bozotos területek vették át. Ez idő tájt a településtől nyugatra, valamint északra jelentős kiterjedésű vízjárta területek helyezkedtek el. A településről keleti irányba Budára, valamint nyugati irányba Telki és Jenő (mai Budajenő) felé karbantartott kocsíút vezet. Északi és déli irányba további karbantartás nélküli kocsíutak és gyalogutak futnak. A településről északra kivezető út mentén megépült a Kálvária épülete, amelyet 1832-ben szenteltek fel.



A XIX. sz. közepén Nagykovácsit és környékét bemutató térképen látható, hogy a beépítés megjelenik a település déli-lejtőin, továbbá a mai Rákóczi F. utca mindkét oldalán tovább nő a beépülés intenzitása. A település tovább terjeszkedik keleti irányba, a volt Rozmaring Tsz. területe felé, illetve az Ady Endre u. melletti beépítés, telekosztása is kialakul. A Kossuth Lajos utcán két kőből készült képoszlop is megjelenik. Nagykovácsi Ördög-árok által elválasztott részeit, a település közepén, a patakon átívelő híd köti össze.



II. katonai felmérés 1852-ből (Hadtörténeli Múzeum térképtára)

### 9.6.2.3. A harmadik katonai felmérés

A II. és III. katonai felmérés között eltelt harminc évben Nagykovácsi települése jelentős növekedésnek indult. Területe ugyan a korábbi állapotokhoz képest csak kis mértékben változott, azonban a telkek felosztásával a házak száma, és ezzel párhuzamosan a lakosság is közel a kétszeresére növekedett. A beépítés intenzitása legjelentősebb mértékben a Kossuth és Kolozsvár utca között növekedett, emellett a település a korábbi tendenciákhoz hasonlóan déli irányba, a lankásabb hegyoldalban terjeszkedett tovább. A települési terület mentén nyugati, északi és keleti irányba elhelyezkedő vizenyős területek mérete az 1852-es felméréshez képest csökkent. Az 1800-as évek közepétől komoly bányászati tevékenység indult meg a környező hegyekben, amely során több aknát nyitottak. A területen innentől kezdve folyamatos szénbányászat zajlott több-kevesebb sikerrel, egészen 1969-ig. A bányászati tevékenység maradványai és emlékhelyei ma is megtalálhatóak a Zsíros-hegyen. A III. katonai felmérés térképe bányalétesítményt jelöl a Kálvária épületétől nyugatra.





A XIX. század végén Nagykovácsit és környékét bemutató térkép a település keleti részén megjeleníti a Teleki kastélyt, emellett a kastély eredeti kertje is ábrázolásra kerül. A településről északi irányba kivezető kocsíutttól keletre vallási felekezettől független temető került kijelölésre. Nagykovácsi Ördögárok által elválasztott részeinek kapcsolatát, a település közepén, a patakon átívelő híd mellett három új köhíd biztosítja.



III. katonai felmérés 1882-ből (Hadtörténeti Múzeum térképtár)



#### 9.6.2.4. XX. század

A kezdeti egyutcás település először a völgyhajlatok mentén az északi lejtők felé növekedett, a termőföldek védelmében. Majd a század elején a Kossuth L. u. másik oldalán is elindult a fejlődés. A Nagykovácsi a II. világháború előtti térképe jól mutatja a település akkori szerkezetét. Területének jelentős része a főutcától délre helyezkedett el, attól északra egyetlen teleksor alakult ki csupán a főutca északi oldala mentén. A térkép német nyelvű felirata tükrözi az akkori lakosság-összetételében a sváb népesség magas arányát.

A háború után további területek épültek be, részben a hagyományos társadalmi gazdasági szerkezet megváltozása, részben a falu fejlődése miatt.

A Nagykovácsit és környékét a XX. sz. közepén bemutató 1951-es térképen megfigyelhető, hogy az akkori állapotok lényegében megegyeztek a mai településképpel. Különbség a mai településhez képest a zártkerti részek későbbi kialakulásában mutatkozik meg.



Nagykovácsi a II. világháború előtt

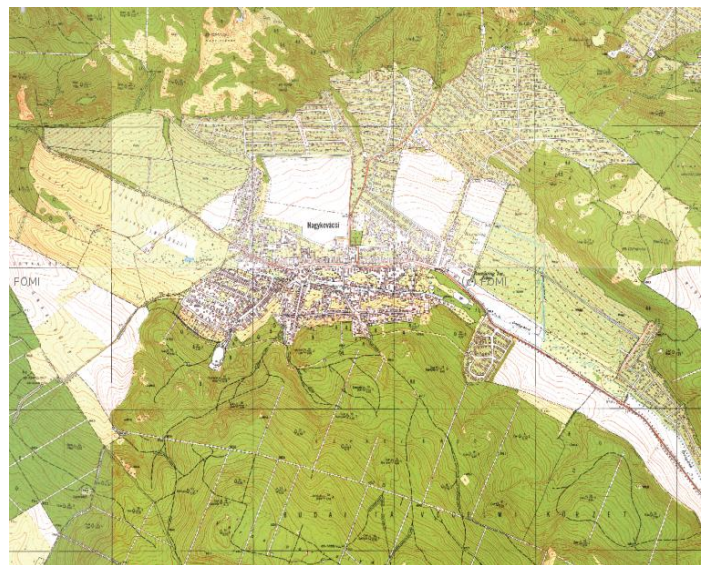


Nagykovácsi a XX. század közepén

Rohamos fejlődés a 60-as évek végén, a 70-es évek elején érte el a települést. Ekkor kezdődött a Rákóczi utcától nyugatra lévő területek beépítése.

A település arculatát nagymértékben meghatározzák az északi domboldalain a '70-es években kiosztásra került zártkerti üdülőterületek (Nagyszénás és Zsíros-hegy, ill. Remeteszőlős).

A '90-es éveket jellemzik az „öregfalu”-tól távol eső Sebestyén dombi telekosztások. Melyek esetében a természetes növekedési folyamatokhoz nem kapcsolódó leszakadó beépítések jöttek létre, melyek közlekedési, közműellátási és alapellátási problémákat vetnek fel.



Topográfiai térkép (Forrás TÉKA, tájértéktár.hu)

A további lakóterület-fejlesztések az északi üdülőterület és a belterület közötti mezőgazdasági területeket „hódították meg”. 1999-2000-ben elkészült a Nagyszénási szántó, a Pók utcai szántó és a Bánya utcai területek rendezési tervei. Az ezredfordulót jellemzi a központi belterülettől szintén leszakadó Rácski telepi lakóterületi beépítés, ill. az Amerikai Iskola intézményi beépítése. A lakóterület fejlesztések között meg kell említeni a volt zártkerti üdülőterületeket - Zsíros-hegy és Nagy-Szénás - melyek lakóterületi átminősítését.

Az utóbbi években a szuburbanizáció hatásai a Nagykovácsi településén is megfigyelhetőek, sok budapesti választja új lakhelyül a települést a nyugodtabb, egészségesebb levegőjű kertvárost. Jövőjüket a meginduló szabadidős, rekreációs területfejlesztési igények felé irányuló érdeklődés jellemzi. A település délkeleti üdülőterülete az ezredforduló után elszakadt Nagykovácsitól és Remeteszőlős néven önállósodott.

### 9.6.3. Régészeti értékek

A Budáról kivezető út és az Ördög-árok völgye környezeti adottságok hatására alakult ki és jött létre Nagykovácsi község, mely bizonyítottan (Remeteszurdok) már az ősember életének is helyszíne volt. A viszonylag folyamatos, több mint hétszáz éves településtörténetet több szakaszos betelepülés előzte meg, melyekre a prehisztorikus korból és az ókorból származó több régészeti leltár nyilvántartott lelőhely nyújt bizonyítékot.

Nagykovácsi nagyközség országosan nyilvántartott régészeti lelőhelyei Magyarország régészeti topográfiájának, térképi azonosító sorszámai szerint az alábbiak:

- 12/1. Remete - hegyi rétek:  
A község határának keleti részén, a Kecskéhát északkeleti lábánál, az Ördög-árok-patak mindkét oldalán (északi, és déli) partján lévő domboldalon őskori és római edénytöredékeket találtak.
- 12/2. Bildstock - acker:  
A Meszes- hegy lábánál, az Ördög - árok délnyugati partja melletti domboldalon, kb. 800 m hosszan gyűjtöttek leleteket. Néhány cserép a késő bronzkori urnasíros kultúrához sorolható, találtak a késő kelta korhoz köthető korongot, behúzott peremű táltöredéket. A lelőhely az út felé átnyúlik középkori és kelta leletanyagot tartalmaz.
- 12/3. Brunnen - acker:  
A község határának délkeleti részében, az Ördög - árok mentén húzódó domboldalon az urnasíros kultúra cserepeit találták. A késő bronzkori cserepeken kívül, kora Árpádkori és XIII - XIV. századi leletek is előkerültek.
- 12/4. Hidegkúti úti dűlő:  
A községtől keletre az Ördög - árok északkeleti partjára ereszkedő enyhe lejtőn késő bronzkori urnasíros és kelta kultúra néhány cserepét tárták fel.
- 12/5. Kőbánya - A község határán délkeleti szélén egy sziklás domb emelkedik, amelyet három oldalról az Ördög - árok völgye határol. Ezen a helyen a vatyai kultúra települését jellemző cserepeket (táltöredéket, urnatöredéket, és fazéktöredékeket) gyűjtöttek.
- 12/6. Remete-hegyi Alsó- és Felsőbarlang:  
Az Ördög - árok Szurdokvölgyének északi oldalán emelkedő Remete-hegy déli meredek, helyenként sziklás lejtőjén több kisebb barlang van. Ezek közül régészeti leletek az Alsó- és Felső- barlangból, valamint a Remete- hegyi Zsombolyból ismertek.
- 12/7. Szőlő-hegy  
1842-ben a falutól északra emelkedő Szőlő-hegy közelebről ismeretlen részén négy római feliratos töredéket ástak ki. A köveket később beépítették a katolikus paplak keleti oldalába, jelenleg is ott láthatók.
- 12/8. Erdő u.- Erdő u. 14. sz. alatt Pitcz Mátyás háza helyén feliratos sírtábla került elő. A felirat családi sír épület része lehetett, a névanyag alapján egy észak-itáliai család utódja állította a III. sz.-ban.
- 12/9. Belterület:  
1899ben, belterületen közelebről meghatározatlan helyen, kútfúrásakor római érmék kerültek elő.
- 12/10. Bányoldal:  
A község határának északi részén húzódó domboldalon 1964-ben 40-80 cm-es mélységben a halomsíros kultúra csontvázas sírjait, a késő bronzkori urnasíros települését, valamint kelta telepet találtak.
- 12/11. Remete - hegyi zsomboly:  
A Remete-hegy déli lejtőjén a 350-380 m magasan elhelyezkedő mészkősziklák alsó részén található a lelőhely. A zsombolyt kitöltő törmelékek középső rézkori, bronzkori és késő bronzkori cserepek kerültek elő.
- 12/12. Kossuth Lajos út 12.:  
1981. júniusában a területen alapárok ásása közben, valószínűleg hamvasztásos sírból származó leleteket találtak.
- 12/13. Rákóczi út - A Rákóczi u. és a Sallai u. sarkán 1950-ben egy Elegabalus denariust gyűjtöttek.
- 23 889 Remete-völgyi Felső-barlang (0102 hrsz) őskor, bronzkor
- 26 559 Amerikai iskola 920/102-117 kelta telep
- 58470 Kossuth u. 113. sz. másodlagos helyzetű, XVII. századi, héber feliratos sírkő
- 59461 Szent Anna u. 14. sz. középkori településnyom.



#### 9.6.4. Épített értékek, értékvédelem

Az ófalu településszerkezetének településképi jelentősége, a beépítés karakterére visszaható keskeny telekszerkezet. Nagykovácsi ősi falumagjában még számos olyan épített értéke van, amelyek tömege, utcai homlokzatának aránya jellegzetes elemei a településnek. Ezek a Rákóczi utca, a Kossuth Lajos utca, a Kolozsvár tér, Kolozsvár utca, Petőfi utca, Lombos utca mentén lévő lakóházak. A falu legjellegzetesebb házai itt találhatóak.

A hosszú, keskeny szalagtelkek oldalhatáron álló, oromfalas épületei az utcafronton hol beljebb, hol kijebbe épültek. A telkek keskenyek voltak, így sok helyen a két ház között csak a kiskapu és a nagykapu fért el.

A gazdák házáinak zöme hosszúház volt, vagyis az egyes helyiségek egymás után, sorba épültek. Egy módosabb ház a következő beosztásban épült fel: első szoba, első konyha, kamra, padlásfeljáró, lóistálló, tehénistálló, pince, pajta, fészter.

Egyes épületek műszaki állapota elavult, ezért, mint épület védelme szükségtelennek mutatkozik, de az utcakép szempontjából az előkert mérete, a homlokzatszélessége, annak arányrendszere, a tetőhajlásszög, az anyaghasználat, színezés, mind apró elem, amely a településkép karakterét meghatározza.

**Országos védelem alatt álló épületek: - műemléki örökségvédelem**

Ssz	Megnevezés	Műemlék védelmi szám	Cím	Ház sz.	Hrsz	Megjegyzés
1.	Római katolikus templom	7120	Kossuth Lajos utca	111.	129	Barokk, 1742-1746
2.	Római katolikus plébánia	7121	Kossuth Lajos utca	113.	128	Klasszicizáló, 1840 körüli
3.	Tisza-Kastély	7122	Kossuth Lajos utca	2-4.	307	Klasszicista, eklektikus átalakítású, 1840 körüli

#### Helyi értékvédelmi rendelet

*Nagykovácsi helyi építészeti örökség értékeiről, azok helyi védetté nyilvánításáról szóló, 4/1999.(IV.07.) Kt. rendelet szerint az alábbiak:*

Ssz	Megnevezés	Cím	Ház sz.	Hrsz
1.	Öreg iskola	Kossuth Lajos utca	9.	406
2.	Szent Sebestyén kápolna	Kossuth Lajos utca	–	919/2
3.	Hősi emlékmű	Templom tér	–	414
4.	Német sírok (különösen a VI. parcella)	községi temető	–	212

## 10. KÖZLEKEDÉSVIZSGÁLAT

A közlekedési munkarészben az útkategóriák meghatározását, valamint a javasolt közúti elemek tervezését, paramétereinek kialakítását az e-UT 03.01.11 számú, „Közutak tervezése (KTSZ)” című Útügyi Műszaki Előírásban, a csomópontok tervezését az e-UT 03.03.21. számú „Szentbeni közúti csomópontok méretezése és tervezése” című Útügyi Műszaki Előírásban foglaltak szerint végeztük el.

A tervezés során betartottuk az e-UT 02.01.41. számú, a településrendezési tervek alátámasztó közlekedési munkarészeinek tartalmára vonatkozó Útügyi Műszaki Előírás rendelkezéseit.

## 10.1. KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS

### 10.1.1. Országos és térségi kapcsolatok

Jelenleg Nagykovácsi egyetlen országos úton, a 11104 j. úton (Nagykovácsi út, ill. Kossuth Lajos utca) Budapest felől megközelíthető zsáktelepülés. Ez a helyzet paradox módon tulajdonképpen a motorizáció fejlődésével alakult így, hiszen korábban több, bizonyos időszakokban és járművekkel (szekérrel) járható út is vezetett Nagykovácsiból a szomszédos településekre. A motorizáció fejlődése mellett sem jelentett azonban az egyutas jelleg napi problémát, a lakosság jelentős növekedéséig. Jelenleg viszont az itt lakók, de nem itt dolgozók, tanulók napi eljáró forgalma egyre növekvő gondot okoz Nagykovácsi továbbá Remeteszőlős közlekedésében, és a budapesti bevezető úthálózaton.

A Nagykovácsi út, ill. a belterületen Kossuth Lajos utca, a Húvösvölgyi út folytatása. Kialakítása, kiépítettsége a szerepkörének megfelelő, átlagos szélességű, és vonalvezetésű út. A külterületi szakaszon is található néhány kicsit élesebb ív, a lakott terület határán lévőre épített sziget hívja fel a figyelmet.

### 10.1.2. Helyi közúthálózat

A belterületen a Kossuth L. utca kétoldali árokkal, egy ill. kétoldali járdával szegélyezett. Az út átlagos megjelenésű, burkolatkialakítású, a település központját az utca nem hangsúlyozza. Tulajdonképpen, a település fő tere az egykori Templom tér, is elvesztette főtér jellegét, a Kossuth Lajos utca autóbuszfordulóként működő kiszélesedésévé vált, mígnem 2010-ben, díjnyertes felújításra került.

A település egészének egy úton függéséhez hasonlóan a településen belül is hiányoznak a főútcával párhuzamos megfelelő útkapcsolatok. Gyakorlatilag minden út a Kossuth L. utcára köt ki, aminek persze elsősorban topográfiai okai vannak, de most már a kialakult tulajdonviszonyok, telekstruktúra is ezt a szerkezetet adja. A Kossuth Lajos utca és közvetlen környezete a Nagykovácsi legidősebb, organikus módon kialakult településrésze. Utcahálózata is ennek megfelelő, helyenként kicsit zezugosabb, változó szélességű utcák jellemzik. Az újabb beépítések utcái rendezettebb, egymással párhuzamosan futnak.

Külön problémakört alkot a volt zártkerti részek utcaszerkezete. Az itteni utcahálózat jellemzően a rétegvonalakkal és egymással párhuzamos utcákból áll, amit néhány rétegvonalra merőleges út kapcsol a Kossuth Lajos utcához. A problémát elsősorban az utcák szabályozási szélessége jelenti, jellegzetes az igen keskeny utca, amit immár nem kertek szegélyeznek, hanem szűk beépítési szélességet adó lakóépületek. A kialakult adottságok most már tulajdonképpen lehetetlenné teszik a hagyományos értelemben vett lakóúti hálózat kialakítását.

Nagykovácsi közigazgatási területén 40 km hosszúságú közúthálózat található. A 34 km-es belterületi szakaszból 26 km kiépített közút, 10 km járda, valamint 8 km a kiépítetlen útszakasz. A belterület kiépítettsége így 77%-osnak mondható. A 6 km-es külterületi szakasz 1 km kiépített közutat és 5 km a kiépítetlen útszakaszt foglal magába.

A településen belül a gyalogos és kerékpáros közlekedésnek nincsenek önállóan kiépült útjai.

## 10.2. PARKOLÁS

A parkolás általánosságban telken belül megoldott, a településközpontban jelentkezik észrevehetően intézményi parkolási igény, ami a Kossuth L. utca menti közterületi parkolásban mutatkozik meg. Itt sem jellemző azonban a kulturáltan kiépített közterületi parkoló.

## 10.3. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

Nagykovácsi közlekedési helyzetét nem javítja, hogy az egyéni közlekedéssel szemben csak a közúti tömegközlekedési alternatíva szerepel. Budapestről a BKV 63-as autóbusza közlekedik a Húvösvölgytől a Templom téren lévő végállomásig.

## 11. KÖZMŰVIZSGÁLAT

Jelen fejezetben bemutatásra kerül a település közműellátásának fejlődése, helyzetelemzés a jelenlegi közművesítéséről.

### 11.1. KÖZMŰVESÍTÉS

Nagykovácsiban a budapesti agglomeráció településeire jellemző népességszám folyamatos növekedése figyelhető meg. A település kiemelten kedvező természeti és táji adottsága, földrajzi elhelyezkedése mellett jelenlegi kedvező közműellátottsága is hozzájárul - a komfortos életkörülmény biztosításával - a település népességmegtartó, ill. vonzó képességéhez.

A település területén a korszerű ellátást biztosító vezetékes ellátó hálózati rendszerekből a vízellátó hálózat, a szennyvízcsatorna hálózat, a gázellátó hálózat, a villamosenergia ellátó hálózat és a hírközlés hálózatai épültek ki.

Nagykovácsi település a közműellátásában az elmúlt húsz évben jelentős fejlődésen ment keresztül, mivel a szokásos vízellátás, villamosenergia-ellátás, gázellátás mellett kiépült a szennyvízcsatornázás, valamint a hírközlés hálózatai. Ez utóbbihoz csatlakozott a kábel TV rendszerének megvalósítása is.

A közművek közül - mint ahogy általában a többi településeken - Nagykovácsiban is a csapadék-vízvezetés hiánya jelent nagyobb esőzések idején problémát.

A település beépítésének fejlesztései, főleg lakóterület jellegűek, de kisebb az ipari, kereskedelmi, gazdasági funkciójú területek fejlesztése is előirányzott.

A víziközművek közül az új beépítési területek vízellátása és a tervezett szennyvízcsatornázása a településhez hasonlóan a Nagykovácsit a fővárossal összekötő gerincvezetésekről biztosítható. A felszíni vizek elvezetésére befogadóként az Ördög-árok vízfolyás áll rendelkezésre. A településen a vízellátó hálózat az elmúlt időben teljes mértékben kiépült.

Az energiaközművek közül a villamosenergia-ellátás kis-, és középvezetési hálózata, valamint a gázellátás szintén teljes kiépítettségűnek tekinthető.

A távközlési rendszerek kiépítettsége jónak mondható.

A településen továbbra is lakóterületek és a lakóterületeket kiszolgáló szolgáltatás jellegű intézményi területek kerülnek kialakításra. A közműigények szempontjából az állandó lakosság növekedése miatt az átlagos fogyasztások növekedésével, míg a csúcspontok ingadozásának csökkenésével kell számolni.

### 11.2. KÖZMŰELLÁTOTTSÁG

A település jelenlegi közművesítettségéről pontos információk a statisztikai nyilvántartásból állnak rendelkezésre. A legutolsóként rendelkezésre álló adatsor a 2011-es, amely közművek vonatkozásában a 2012. január 1.-ei állapotot rögzíti. A település közműellátottságát az alábbi adatokkal lehet jellemezni.

A településen található lakásállomány 87%-a összkomfortos, 10,4%-a komfortos, 1,6%-a félkomfortos, 0,8%-a komfort nélküli. A lakásállomány 0,2%-a tartozik a szükség és egyéb lakások közé.

A villamosenergia ellátás tekintetében a statisztikai nyilvántartásban szereplő adat a fogyasztók számát jelöli, beleértve a külterületi, kiskertes területi fogyasztókat is, így e vonatkozásban a szolgáltató tájékoztatása a mértékadó, mely szerint teljes körű az ellátottság.

A közüzemi ivóvízhálózat elosztóhálózat 63 km hosszban épült ki a településen, a vízvezeték kiépítettsége teljes körűnek tekinthető. Az ivóvízzel ellátott lakások száma 2433 volt, ez a település lakásállományának 2012. január 1.-én 99,9%-a volt. Csúppán 3 lakás vezetékes ivóvízellátása nem biztosított, az ingatlanban élők vízigényüket csak házi kutakból tudják vételezni. A közüzemi ivóvízhálózaton 20 közfolyó üzemel.

A közüzemi szennyvízgyűjtő-hálózat 45 km hosszban épült ki. A település lakásállományának 83%-a kapcsolódik rá a szennyvízgyűjtő-hálózatra. A hálózatt teljes hosszában elválasztott rendszerű.

A közcsatorna hálózatra nem csatlakozó ingatlanoknál keletkező szennyvizet saját egyedi házi szennyvízgyűjtő medencékben gyűjtik, amelyek a hazai gyakorlatnak megfelelően legnagyobb részben szikkasztóként üzemelnek. Ez a település egyik szennyező forrása.

A felszíni vízvezetés vonatkozásában, a településre általánosan jellemző a nyílt árkos vízvezetés.

A településen energiaellátásra a földgázellátást építették ki. A község területén 73 km földgázelosztó hálózat üzemel. A vezetékes gázellátás tekintetében a statisztikai nyilvántartásban szereplő adat a fogyasztók számát jelöli, így e vonatkozásban a szolgáltató tájékoztatása a mértékadó, mely szerint teljes körű az ellátottság.

A földgázhálózatra nem csatlakozó ingatlanok a termikus célú energiaigényt nem vezetékes energiahordozó (jellemzően szén, fa) hasznosításával elégítik ki. Fűzési célra a szintén nem vezetékes PB gáz használata a jellemző.

A statisztikai nyilvántartás a közműfogyasztásokkal kapcsolatos értékelésekre is lehetőséget nyújt. A település közüzemi ivóvízhálózatával 300 m<sup>3</sup> vizet szolgáltatottak 2011-ben a lakosság számára. Ez alapján a vízellátást igénybevevő lakókörnyezetben az egy főre eső vízfogyasztás éves átlagban 115,7 l/fő,nap volt. A tapasztalatok szerint a távlatban elvárható komfortos életvitel hatására, a lakossági, illetve a kommunális szektor napi ivóvíz fogyasztása ennél magasabb 150 l/fő, nap érték körül várható. A jelenlegi átlagos vízfogyasztási adatok figyelembe vételével, a meglévő fogyasztóknál a víztakarékosságra való törekvés ellenére is, számolni kell a vízigény növekedésével.

A település lakossági villamosenergia fogyasztása 6262 kWh volt 2011-ben. Az egy lakásra jutó havi átlagos villamosenergia fogyasztása 2,56 kWh volt. Ez az érték jelzi, hogy a lakások felszereltségének még fejlesztése várható, s vele a háztartások további villamosenergia igény növekedése prognosztizálható.

A település lakossági gázfogyasztása 4394 ezer m<sup>3</sup> volt 2011-ben. Várható a gázfogyasztó ingatlanoknál a komfortigény növekedése, a cirko rendszerű központi fűtések kiépítési igénye, terjedése és ez a földgáz fajlagos igénynövekedését fogja eredményezni. A továbbtervezés során ezt a várható fogyasztási növekedési igényt is figyelembe kell venni.

### 11.3. VÍZIKÖZMŰVEK HELYZET FELTÁRÁSA

#### 11.3.1. Vízgazdálkodás és vízellátás

A település vízellátása a Fővárosi Vízművek Rt.-től való vízátvétellel biztosított. A regionális rendszernek tekinthető gerincezeték a II. kerület Hűvösvölgyben található Bükkfa utcai (Budapest) nyomásfokozótól indul a Nagykovácsi út mellett lévő laktanyáig, NA 400 mm-es átmérővel.

Nagykovácsi és új fejlesztési területeinek vízellátásának biztonságos megoldása érdekében felhasználásra került az Adyligeti laktanya területén található 2x400 m<sup>3</sup>-es üzemén kívüli víztározó.

A tározók üzembehelyezésével nagymértékben megnőtt az ellátandó területek biztonságos vízellátása - így a déli és északi üdülőterületeké is -, továbbá a vízellátásfüggő beépítés-fejlesztések megvalósíthatóságának lehetősége.

A laktanyától Remeteszőlősig NA 300 mm-es nyomócső épült ki. A laktanyától Remeteszőlősig vezető NA 300-as nyomócsőről nincs leágazás. A vezeték Remeteszőlős területre telepített 2x100 m<sup>3</sup>-es medencét táplálja. A medencék tervezett túlfolyószintje Bf 314,0 m.

A Remeteszőlősi nyomásfokozótól - Remeteszőlősön és községen át - az északi üdülőterületen található Kálvária dombi 2x500 m<sup>3</sup>-es medencéig lefektetett, NA 300 mm-es nyomócső szállítja az ivóvizet, mely a rendszer fővezetéke.

A kivitelezés során megvalósulási terv nem készült. Korábbi értesülésünk szerint a telepítés néhány méterrel magasabb szintre történt. A műtárgyból nyomásfokozó továbbítja a vizet a belterület felett, a Kálvária dombon telepített 2x500 m<sup>3</sup>-es ellennyomó medencébe és a községi hálózatba. A medencék túlfolyószintje: Bf 385,80 m.

A Nagykovácsi vízellátórendszerének hálózata több helyen kapcsolódik a NA 300 mm főnyomócsőre. A községi hálózat NA 100, NA 150, NA 200-as nyomócsőből épült.

A település fejlődésével összhangban kis mértékben bővült a nyomócsőhálózat, a vízmű egészéhez viszonyítva azonban ez nem tekinthető jelentősnek. A vízellátási rendszer kiépítése azonban megteremtette a lakások komfortfokozatának növekedési feltételeit.

A komfortfokozat változását jól tükrözi a vízfelhasználás elmúlt években bekövetkezett folyamatos emelkedése. Az üzembehelyezéskori néhány száz m<sup>3</sup>/d vízfelhasználás jelenleg, már éves átlagban Q = 800 m<sup>3</sup>/d.

Külön kiemelő a vízellátó hálózat megvalósulása Nagykovácsi északi részén, a volt üdülőterületen, melynek egy része jelenleg lakóterület, mivel ez a momentum jelentős lökést adott a beépítésfejlesztéseknek. A vízellátás az ingatlanok állandó lakhatóságának meghatározó feltételének tekinthető.

Az északi lakóterület vízellátó hálózata a Kálvária-dombon lévő 2x500 m<sup>3</sup> víztározómedencéknél kialakított nyomásfokozótól indul.

A hálózati rendszer kapcsolt, illetve ágvezetékes kialakítású. A két NA 160 mm-es gerincvezetékre települve kör-, és ágvezetékes hálózat került megvalósításra.

Az északi lakóterület fővezetékeinek átmérője, NA 160 mm-es, míg az elosztóhálózat, NA 100 mm-es - ágvezetékekénél -, és NA 80 mm-es - körvezetéknél.

Az Remeteszőlős területét ellátó rendszer két helyen csatlakozik le a gerincvezetékéről HAWIDO szabályozható nyomáscsökkentők közbeiktatásával. Az egyik lecsatlakozás az Amur utca Patak sétány csomópontjában került kialakításra, míg a másik szintén a Patak sétányon - a Rigó utcánál - létesült.

A hálózati rendszer kapcsolt kialakítású, mivel a gerincvezetékre települve kör és ágvezetékes. A vezeték-hálózat átmérője, NA 80, NA 100, NA 120 mm-es, anyaga KPE, mely a műanyag csövek közül a legkorszerűbbnek és legidőállóbbnak tekinthető.

A településen kialakított vízellátó hálózat a jelenlegi vízigényeket biztosítani tudja.

Itt azért megjegyezni kívánjuk, hogy az üdülőterületi vízhálózaton túlmenően a kialakult teljes főhálózati és tározótér fogati rendszerrel, tehát a teljes vízműrendszerrel - az Adyligeti nyomásfokozóval és tározókapacitással együtt - a távlati vízigények is megoldást nyertek.

A településszerkezeti tervhez készült alátámasztó munkarész értelmében a csúcspozíciókat vízhálózati rendszer a tározótér fogat növelésével és a nyomásfokozók fejlesztésével ún. háttérfejlesztésével lehet megoldani. Nagykovácsi ivóvízellátásának fejlesztésére KÖZMŰCOOP készített tanulmánytervet. A hálózatfejlesztéseken túlmenően felmerül egy másik a kérdés is, hogy a távlatban kb. 15.000 lakosú település hálózata csak egy vízvételi lehetőséggel rendelkezzen. A távlatban Solymár felől is megfontolandó a vízvételi lehetőség kialakítása. A Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság állásfoglalásában a Remeteszőlős és Budapest közé eső területek vízellátását Fővárosi Vízművek rendszeréről javasolja ellátni.

### 11.3.2. Szennyvízelvezetés

A településen elválasztott rendszerű csatornahálózat üzemel. A csatornázatlan területeknél, így a tervezési területen is elválasztott csatornázás alkalmazható.

Az elmúlt években Nagykovácsiban a szennyvízelvezetés területén lényeges változás történt. Állami és lakossági hozzájárulással közel a teljes belterületre kiterjedő csatornahálózat épült ki. A szennyvízcsatornával lefedett területek alól csupán a belterület északkeleti részén fekvő 860 ingatlan jelent kivételt, melyek csatornázása várhatóan 2014 őszén kezdődik meg.

A döntően gravitációs szennyvízcsatorna-hálózat főgyűjtője a már üzemelő, az Ördög-árok mellett épített és déli üdülő területrészen átvezetett DN 300 mm-es ac csatorna.

A Rácski telepen lévő községi szennyvízáttemelő a település szennyvízeit a Főváros csatornahálózatába továbbítja.

Mint már jeleztük az áttemelő üzembiztonságát feltétlen meg kell oldani.

A volt zártkerti üdülőterületek vízellátás megvalósításának feltételéül a szennyvízelvezetés megoldását szabta a Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság által kiadott elvi vízjogi engedély, azaz a vízzel ellátott területeken ki kell épülni a zárt szennyvízcsatorna-hálózatnak.

Nagykovácsi belterületének, valamint Remeteszőlős szennyvízcsatornázása befejeződött.

Nagykovácsi belterületbe vont területeinek szennyvízcsatornázása folyamatosan kerül megvalósításra.

A beépítésre váró területekre vízjogi létesítési engedélyezési tervei elkészültek. Az ingatlanok csapadékvízhozamát a szennyvízcsatornába bekötni tilos.

A belterületen a tervezett szennyvízcsatorna-hálózat általában gravitációs rendszerű. A gravitációs rendszert kiegészítik az egyes mélyfekvésű - befogadóhoz képest - területek nyomás alatti vezetékai, és áttemelői. A gravitációs szennyvízhálózat D 200 mm-es KG-PVC csatorna.

A belterületi csatornahálózat, melynek főgyűjtő 300 mm-es ac a Sebestyén-dombi lakóterület és a Remeteszőlős volt zártkerti üdülőterületen - Patak sétányon - húzódik a Rácski-telepen található szennyvízáttemelőig.

Az áttemelő - 2 db FLYGT 330 181 HT 463, 1 db azonos tartalékszivattyú - kapacitása az üzemeltető tájékoztatása szerint 60 - 80 l/sec. Ennek megfelelően 3000 m<sup>3</sup>/d szennyvízmennyiség továbbítására alkalmas.

A D300 mm-es ac főgyűjtő a feltételezett minimális 3‰ esése mellett 67 l/sec szennyvízhozam szállítására alkalmas, mely az alábbiakban távlati szennyvízmennyiségeket is szállítani tudja.

A szennyvízcsatorna csapadékvizet nem szállíthat.

### 11.3.3. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

A település az Ördög-árok vízgyűjtőjében fekszik, aminek a fővárosi szakasza rendezés előtt áll. A fővárosi területen elvégzendő Ördög-árok rendezési munkák után kerülhet sor, a Nagykovácsi és remeteszőlős területén levő árokszakas rendezésére.

A települések felszíni vízvezetése jelenleg részben megoldatlan. Az utcákban nem épült ki csapadékvízvezetést biztosító árokhálózat, igaz a terület úthálózata csak kis részben burkolt felületű.

Nagykovácsi északi lakóterületén a vízmosásos területek jól jelzik a csapadékvizek levonulását. A vízmosásos területek fontos szerepet játszanak a csapadékvízvezetésben, mivel itt részben elszivárog, részben a felszín alatt tovább áramlik a víz, rétegvízként. Ezért a vízmosások feltöltése, csak megfelelő csapadékvízvezetés esetén történhet meg. A rétegvizek vízutánpótlásának esetleges megszüntetése befolyásolhatja a talajvíz-viszonyok változását.

A csapadékvizek elvezetésének rendszere hasonló a gravitációs szennyvízcsatornához azzal a különbséggel, hogy a csapadékcatornák több helyen bevezethetők a befogadó csatornarendszerbe, illetve a fő befogadóba az Ördög-árokba.

Megjegyezni kívánjuk, hogy a volt zártkerti területek - északi üdülőterület, Nagyszénás u. és Pók u. Remeteszőlős, Rácski telep - csapadékvízvezetésére, az alatta elterülő területekkel összhangban lehet, egységes vízrendezési tervet elkészíteni. Ennek hiánya vagy egyéb rész megoldások csak elodázzák a tényleges megoldást.

Nagykovácsi belterületének nem teljeskörűen megoldott a csapadékvíz-elvezetése. Ezt bizonyítják vizsgálatok során tapasztalt utak károsodása, és a burkolt utak mentén el nem készített vízvezető árkok. 2011-ben pályázati úton az önkormányzat a gerincvezeték hálózat fő elemeit kiépítette.

## 11.4. ENERGIAKÖZMŰVEK HELYZETFELTÁRÁSA

### 11.4.1. Villamosenergia ellátás

Nagykovácsi középvezetési villamosenergia ellátását az ELMŰ Rt. Észak-Budai Üzemigazgatóság kezelésében lévő, solymári alállomásból kiinduló 20 kV-os vezeték biztosítja, egyrészt Remeteszőlős, másrészt Pilisszentiván felől. A településen mind a kis -, mind a középvezetési hálózat légvezetési formában üzemel.

Az egyidejű villamos teljesítmény-szükséglet becsült nagysága - 5,5 kW/telek fajlagos energiaigény - mellett a következő:

A helyszíni vizsgálataink során megállapítottuk, hogy a település közvilágítása az előírásoknak és a közlekedésbiztonságnak megfelel. Kiépítésére jellemző, hogy a kisméretű elosztóhálózat tartóoszlopaira szerelt lámpafejekkel biztosított. A közvilágítás korszerűsítése folyamatosan zajlik.

### 11.4.2. Földgázellátás

Nagykovácsi Nagyközség gázellátását két rendszer biztosítja. Nagykovácsi Nagyközség belterületének lakossági és kommunális (közintézményi) fogyasztóinak hőellátása alapvetően, a TIGÁZ Rt Solymár felőli hálózatán érkező földgáz felhasználásával történik.

Az Amerikai Iskola hőellátását a főváros felől Adyligeten keresztül kiépült, a FŐGÁZ Rt. által üzemeltetett rendszer biztosítja.

Nagykovácsi teljes belterületén kiépült a gázvezeték elosztóhálózat. A gázellátás a pilisvörösvári gázátadó állomásról történik. A nagyközépnomású rendszer indulási pontja a Solymár belterületén levő PEMŰ melletti csomópont.

A csomóponttól NA 150 méretű nagyközépnomású gázvezeték halad az északi lakóterületen a Kálvária sétány, Ady E. utca nyomvonalon a Nagykovácsi belterületi határában telepített községi gázfogadó állomásig. Nagykovácsi község gázfogadó állomása a település északkeleti szélén, az Ady Endre út mellett levő volt Rozmaring Tsz. telepén található.

A gázfogadó állomás KIPSZER SZN 50 típusú szekrényes gáznyomásszabályozó, Rombach típusú turbinás gázmérővel.

A nyomásszabályozótól indul a községi közepnyomású elosztóhálózat. Erről csatlakoznak le a lakossági és közületi fogyasztók, melyeknél egyedi nyomásszabályozók vannak telepítve.



A TIGÁZ Rt. hálózatának, nagyközépnomású gázvezetékének átmérője nem megfelelő, így a jelenlegi nyomásszabályozó a többlet igényeket nem tudta biztosítani.

Ennek megfelelően Remeteszőlős, Rácskitelep, és az Amerikai Iskola gázigénye fővárosi rendszerről került megoldásra.

Nagykovácsi belterületének új beépítési területeinek gázellátását a TIGÁZ rendszeréről Solymár felől lehet megoldani.

A gázigény biztosítására Solymár felől NA 160 mm-es nagyközépnomású vezetékkel kell kiépíteni.

Remeteszőlős Adyliget felől a FŐGÁZ Rt. hálózatáról, a Nagykovácsi út mellett kiépülő nagyközépnomású vezetéken kapja a gázt.

A gáz-nyomásszabályozó a Patak sétány, Madár utca csomópontjában került letelepítésre. Az ellátó növelt kisnyomású hálózat a tervek szerint valamennyi utcában kiépül NA 63 mm-es KPE vezetékkel.

#### **11.4.3. Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei**

A település területén egyre gyakoribb a lakosság körében a megújuló energiaforrások alkalmazása. Az új lakóterületeken, valamint a régi lakóterületek újjépítésű lakóépületein is gyakori a napkollektor alkalmazása, amely közvetlenül állít elő fűtésre, vízmelegítésre használható hőenergiát. Fontos azonban kiemelni a napkollektorok településképre gyakorolt hatását, és a megfelelő szabályozás és esztétikai kialakítás fontosságának szerepét.

A fotovoltaikus rendszerek mellett a különböző geotermikus rendszerek alkalmazása látszik terjedőnek a településen.

#### **11.4.4. Az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése**

Nemcsak a lakosság, hanem az önkormányzat részéről is megfigyelhető intézményeinek környezettudatos, energia hatékony fejlesztése, felújítása.

A Nagykovácsi Általános Iskola hőszigetelését, a fűtés korszerűsítését és a nyílászárók cseréjét a település egy 2010-ben elnyert pályázat alapján végezte el, majd tavaly szintén pályázati úton sor került az iskolához kapcsolódó biomassza kazán megépítésére is.

A Dózsa György utcai Kispatak Óvoda felújítása 2014. nyarán kezdődik, amely keretein belül sor kerül az épület nyílászárócseréjére, hőszigetelés- és fűtéskorszerűsítésére, valamint az épület energiaellátásának javítása érdekében napkollektorok elhelyezésére.

2011-ben koncepció készült a megújuló energia felhasználására a Nagykovácsi Önkormányzat részére, amely a megvalósult fejlesztésekhez hasonlóan a napelemes rendszerek kiépítésére és a fűtéskorszerűsítésre helyezi a hangsúlyt.

### **11.5. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS**

A település telefonellátása korszerű digitális központot kapott. A telefonhálózat az igényeknek megfelelően a településen és a fejlesztési területek nagy részén is megvalósult. A telefonhálózat mellett megvalósult a kábel TV rendszere is.

A telefonhálózat általában légvezetékes formában üzemel.

## **12. KÖRNYEZETI ÁLLAPOT ÉRTÉKELÉSE**

Nagykovácsi község egész területét a Budai Tájvédelmi Körzet öleli körül. A Budai-hegységgel övezet völgykatlanban elhelyezkedő település közúton csak egy irányból érhető el. Földrajzi és természeti adottságai, a védett természeti környezet, a táj szépsége, továbbá az átmenő forgalomtól mentes, csendes környezet, a „zsákfalú” nyugalma vonzó lakóhellyé teszik.

Az utóbbi években a szuburbanizáció hatásai a Nagykovácsin is megfigyelhetők, sok budapesti választja új lakhelyéül a települést. Ez a jelenlegi infrastruktúra túlterhelésével és környezeti terhelés folyamatos növekedésével jár együtt.

#### **12.1. A TALAJ VÉDELME**

Nagykovácsi területén található medencéket nagyrészt újpleisztocén kori lösz borítja, amelyeken főleg barnaföldek képződtek. A hegységekben a mészkövön kialakult rendszina talajok a jellemzőek. A barnaföldek között a kedvezőbb termőképességűek szántóként hasznosíthatóak, a gyenge termőképességű rendszina talajok főleg erdőként és szőlőként hasznosíthatók. A talaj védelmében a település önkormányzatának képviselő-testülete a 25/2004. (XI.11.) sz. rendeletében a talajterhelési díjjal kapcsolatos helyi szabályokról döntött.

A változatos domborzatú településben számos vízmosás található. A terület erózióra és deflációra érzékeny.

### 12.2. A FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME

Az Ördög-árok a Duna egyik bal oldali mellékvízfolyása és egyben Nagykovácsi legjelentősebb felszíni vízfolyása. A Nagykovácsi-medencében ered, Budapest-Hűvösvölgyig szabadon folyik, majd egy iszapfogón átfolyva a föld alatt folytatja útját a Duna felé. Vízyűjtője nem bővizű, vízjárása időszakos.

A 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet értelmében a település a felszín alatti vizek és a földtani közeg vonatkozásában fokozottan érzékeny kategóriába tartozik.

A területen található források és barlangok védelem alatt állnak, bármely veszélyeztetésük elfogadhatatlan.

### 12.3. A LEVEGŐ TISZTASÁGÁNAK VÉDELME

A település a korábbi területi besorolás szerint „védett I.” kategóriába tartozott. A természetvédelem alatt álló területek levegőtisztaság védelmi szempontból kiemelten védett területek voltak. A Budai Tájvédelmi Körzethez tartozó területeken zaj- és levegőtisztaság- védelmi szempontból a „védett” területek övezeti előírásainak kell érvényt szerezni. A területen jelenleg a vonatkozó határértékek feletti kibocsátású ipari jellegű pontforrás, illetve fűtőberendezés nincs.

A nagy terjedelmű erdők és egyéb zöldfelületek kedvezően befolyásolják a környezeti levegő minőségét, oxigénháztartását, páratartalmát, a széljárást, a települési környezet mikroklimáját

A településen található fő légszennyező források a közlekedés és a lakossági fűtés. A település a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002 (X.7.) KvVM rendelet 1. és 2. sz. melléklete szerint légszennyezettség szempontjából az 1. zónába tartozik (Budapest és Környéke Légszennyezettségi Agglomeráció). Itt a szennyező-anyag koncentráció tartósan vagy időszakosan a levegőterheltségi szint határértékei fölé esik.

### 12.4. ZAJ-ÉS REZGÉSVÉDELEM

A településről olyan üzemi vagy kereskedelmi létesítmény nincs, amelynek környezeti zajkibocsátása meghatározó lenne. Bejelentett lakossági panasz nem ismert. Ez nagymértékben köszönhető annak, hogy a településen a zaj-és rezgés elleni védelem jogi szabályozása igen szigorú, amit az alábbi önkormányzati rendeletek is alátámasztanak:

A település önkormányzatának a környezetvédelemről szóló 3/2002. (II.14.) számú önkormányzati rendeletének 15.§ (1) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

*(1) A község belterületén belül tilos hétköznap 19.00 -7.00 óráig, szombaton 16.00 órától hétfő 7.00 óráig :*

- *akár emberi hanggal, akár hangszerrel, vagy más technikai és egyéb eszközzel történő, a köznyugalmat és közcsendet sértő zaj okozása,*
- *erős zajjal járó ipari, kisipari tevékenység,*
- *zajt keltő munkák (fűnyíró-gép, kapálógép, betonkeverő, fűrészgép, stb.) végzése.*

A település Helyi építési szabályzatának 40.§ (2) a)-b) pontja a Zaj- és rezgés elleni védelmet az alábbi módon szabályozza:

*a) A terület Budai Tájvédelmi Körzethez tartozó, fokozottan védett része zajvédelmi szempontból is fokozottan védett terület.*

*b) Bármely zajt kibocsátó vagy rezgést okozó területhasználat csak abban az esetben történhet, ha az általa okozott környezeti zaj, illetve rezgésterhelés mértéke a hatályos jogszabályban az adott területhasználatú területre, az adott létesítmények körére megállapított határértékeket nem haladja meg.*

### 12.5. HULLADÉKKEZELÉS

A települési szilárd hulladék gyűjtését, illetve elszállítását jelenleg kijelölt szolgáltató végzi, amelyet 2014 őszétől a Zöld Bicske Kft. vesz át. A hulladék elszállítása hetente egyszer történik. A település külterületén található egy szeméttelep, ahova 1994 óta nem szállítanak hulladékot. A telep rekultivációja, talajtakarása megtörtént. A faluban működik szelektív hulladékgyűjtés is, amelynek keretein belül a papír, a fém és a műanyag hulladékok szelektív gyűjtése lehetséges.

A rendezett hulladékártalmatlanítás ellenére helyenként illegális hulladéklerakással is lehet találkozni, ami a felszíni szennyeződésérzékenység miatt kedvezőtlen adottság

## 13. KATASZTRÓFAVÉDELEM

### 13.1. ÁRVÍZ, BELVÍZ, ÉLŐVÍZ SZENNYEZÉS

Nagykovácsin az Ördög-árok folyik keresztül, amely árvíz szempontjából a települést nem veszélyezteti. Esetleges felhőszakadás, hirtelen tavaszi hóolvadás okozhat problémát a mélyebben fekvő területeken.

A település belvíz által nem veszélyeztetett. A felszíni vizek elvezetésére az önkormányzat jelentős összegeket fordít. A településre vonatkozó árvíz-belvízvédelmi speciális feladatokat a veszélyeztetettség csekély mértéke miatt nem kell kidolgozni. A település saját erőivel és eszközeivel a szükséges feladatokat el tudja látni, együttműködve a mentésben, kárfelszámolásban résztvevő más szervekkel.

A településen eredő és átfolyó Ördög-árkot szennyezhetik. A patak a Dunába folyik, egy esetleges szennyeződés halpusztulást okozhat.

### 13.2. RENDKÍVÜLI IDŐJÁRÁSI KÖRÜLMÉNYEK

Felhőszakadás, hirtelen tavaszi hóolvadás okozhat problémát a mélyebben fekvő területeken. Télen a nagy mennyiségben leesett hó fennakadásokat okozhat a közúti közlekedésben. Szélvihar következtében tetők rongálódhatnak meg. A települést körülvevő erdők aszályos időjárás esetén erdőtűzzel veszélyeztetik a települést.

### 13.3. LEVEGŐSZENNYEZÉS

Levegőszennyezés előfordulásával jelentős mértékben csak a közlekedés miatt számolhatunk, mely az egészségügyi határértéken belül mozog.

### 13.4. ENERGETIKAI KÖZÜZEMI RENDSZEREK ZAVARAI, LEÁLLÁSA

A lakosság hőellátását nagy részben vezetékös gáz szolgáltatja, melyek üzemzavara az ott élő lakosság életkörülményét befolyásolja. A kertvárosi részeken a fűtés a gázzolgáltatás mellett valósul meg. A villamos energiahálózatban, valamint az ivóvízellátásban keletkezett zavarok szintén befolyásolják a település lakóinak életkörülményeit.

## 14. ÁSVÁNYI NYERSANYAG LELŐHELY

Az 1800-as évek közepétől komoly bányászati tevékenység indult meg a környező hegyekben, amely során több aknát nyitottak. A területen inentől kezdve folyamatos szénbányászat zajlott több-kevesebb sikerrel, egészen 1969-ig. A Zsíros-hegy, és a falu nyugati része alatt helyezkedtek el a tárnák, 100-150-200 m mélységben. Felszíni létesítmények nem voltak, egy iszapoló volt a mostani lovarda helyén, a falu nyugati külterületén. A Zsíros-hegy oldalában egy csillefordító helyezkedett el. A bányászati tevékenység maradványai és emlékhelyei ma is megtalálhatóak a Zsíros-hegyen. A volt bánya területe az utóhasznosításra vár.

A település területén bányatelek, megkutatott nyílvántartott ásványvagyron, nyílvántartott felszínmozgás-veszélyes terület nincs. A nagyközség közigazgatási területét - nagyobb részben, a belterületét - viszont nagymértékben érinti alábányászottság.

## 15. HELYZETÉRTÉKELÉS

### 15.1. VIZSGÁLATOK ÖSSZEFOGLALÁSA

A Vizsgálati összefoglaló célja és feladata, hogy összefoglaló módon mutassa be a település területrendezési konfliktusait, fejlődési lehetőségeit, mintegy kijelölve a település fejlődése, a következő településrendezési tervfázisok irányát.

Települési alapadatok	
Terület (ha)	3000
Belterület (ha)	394
Külterület (ha)	2606
Lakosság (fő)	7095

Forrás Népszámlálási adatok, 2011.

#### Térségi kapcsolatok, településhálózat

Nagykovácsi a Közép-Magyarországi régióban helyezkedik el. A régió földrajzi, gazdasági és kulturális értelemben egyaránt centrális helyet foglal el Magyarország többi régiójához viszonyítva, továbbá e sokarcú és távlatokkal bíró, illetve a fővárost magában foglaló központi térség a szellem, a kultúra, az üzlet, a rekreáció és a turizmus centruma is.

A település a régióval azonos elhelyezkedésű és kiterjedésű Pest megye nyugati részén, a 14 települést magába foglaló Pilisvörösvári Kistérségben található. A település földrajzi elhelyezkedése és közlekedési kapcsolatai miatt elkülönül a kistérségi központtól. A Zsámbéki-medence településeinek különállósága végül 2013. január 1-én vált hivatalossá, Nagykovácsi a járási rendszer kialakítása óta közigazgatásilag a Budakeszi járáshoz tartozik.

Nagykovácsi a budapesti agglomeráció északnyugati szektorában fekszik. Budapest és a vele szorosan együtt élő települések között erős gazdasági, infrastrukturális, munkaerő piaci és szolgáltatási egymásrautaltság alakult ki. A főváros terjeszkedésével a településhatárok elmosódnak és az egyes települések egymásba érnek. Ez a folyamat figyelhető meg Nagykovácsi esetében is, ahol az egykori -ma már Remeteszőlős részét képező- déli településrészek összeérnek Budapest II. kerületének északi, Adyliget nevű részével.

Nagykovácsi elsősorban a földrajzi elhelyezkedéséből adódó közlekedési kapcsolatainak köszönhetően „zsáktelepülési” helyzetben van. Jelenleg egyetlen országos úton, a 11104 sz. úton (Nagykovácsi út, ill. Kossuth Lajos utca), Budapest felől közelíthető meg. A településnek csupán Remeteszőlőssel és Budapest II. kerületével van tényleges fizikai kapcsolata. Nagykovácsi megközelítése az M0-as körgyűrű tervezett meghosszabbításával jelentős mértékben javulhat.

A település a Hűvösvölgyből induló, Nagykovácsi végállomású 63-as BKK menetrendszerinti buszjárárral is megközelíthető, kevesebb, mint 20 perc alatt.

Nagykovácsi települése alapfokú oktatási és egészségügyi intézményekkel jól ellátott, alapfokú intézményei többnyire települési szerepkörrel bírnak, vonzáskörzetük nem nyúlik túl a község határára, azonban, mivel Remeteszőlős község nem rendelkezik alapfokú ellátást szolgáló intézményterülettel saját területén, a kiválás óta Remeteszőlős község az alapfokú ellátását részben Nagykovácsi, részben a főváros intézményeiben, az azokkal kötött megállapodás keretében oldja meg.

#### A település társadalma

A demográfiai adatok összesítéséből az látszik, hogy az elmúlt 10 évben Nagykovácsi lakónépessége jelentős mértékben emelkedett és ez az eredmény megyei összehasonlításban is kiemelkedő. A lakónépesség növekedése egyszerre tudható be annak, hogy a településen a születések száma folyamatosan meghaladja a halálozások számát, illetve annak, hogy jelentősen többen telepednek le a községben, mint akik elmennek Nagykovácsiból. Magyarországon rengeteg szó esik az elöregedő társadalomról. Nagykovácsi természetes szaporodás mutatószáma az országos tendenciákkal szemben pozitív. Nagykovácsi jellemzője, hogy az elmúlt 10 évben még emelkedett is a 14 év alattiak aránya, így a település összlakosságának több mint 1/5-ét teszik ki. A település kedvező korosztályos összetételét az is mutatja, hogy a nagyközség öregedési mutatója jóval alatta marad a megyei átlagnak. Nagykovácsit nagyon intenzív népmozgalmi adatok jellemzik. A 10 év alatti vándorlási különbözet nagyjából 2000 fős többletet mutat. Ez az arány több mint kétszerese a

megyei átlagnak. Statisztikai adatokból arra lehet következtetni, hogy a Nagykovácsit lakóhelyüknek választók a fiatalabb korosztályból kerülnek ki: akik most állnak gyerekvállalás előtt, vagy már van is gyermekük. A Nagykovácsiban élő családokra elmondható, hogy az átlagosnál magasabb a gyerekvállalási kedvük és egészen kiemelkedő a nagycsaládosok aránya.

A statisztikai adatokon túl a településen rendelkezésre álló belterületi telkek száma is arra enged következtetni, hogy Nagykovácsit a következő években is egyik jellemző célterülete lesz a Budapestre kiáramló családoknak. Összességében arra számítottunk, hogy 2025-re Nagykovácsit lakossága eléri a 10 ezer főt. Az előrejelzésben szereplő lakosság szám sok szempontból meghatározó. Arra számítottunk, hogy 2025 környékén a Nagykovácsit térségébe irányuló szuburbanizációs folyamatok lelassulnak, csökken a bevándorlási ütem.

### **Humán közszolgáltatások**

Nagykovácsiban alapfokú oktatási intézmények találhatók. A településen működő Kispatak óvodának 2 tagóvodája van, amelyek 3 különböző telephelyen működnek. A településen egy általános iskola működik. A település fejlődése következtében folyamatosan fejleszteni szükséges az oktatási intézményeket. Fontos megemlíteni a fentiek mellett a település művészeti oktatását. Nagykovácsit közigazgatási területén található az American International School of Budapest. Ez az intézmény hároméves kortól várja a gyerekeket, az oktatás egészen az érettségig tart. Ugyancsak Nagykovácsit területén működik az Adyligeti Rendészeti Szakközépiskola.

A községben 3 háziorvosi, 2 gyermekorvosi praxis, 3 védőnői körzet és 2 fogorvos van.

### **Civil szervezetek**

A civil szervezetek Nagykovácsit életében meghatározó szerepet töltenek be. Az Önkormányzat igyekszik partneri viszonyt kialakítani a civil szervezetekkel. Az együttműködésnek köszönhetően az önkormányzati rendezvényeken aktívan vesznek részt a helyi civil szervezetek.

### **A település gazdasága**

A Nagykovácsitban működő vállalkozások száma a 2011-es adatok alapján 724 db. Tíz év adatait megnézve azt láthatjuk, hogy harmadával bővült a helyben működő vállalkozások száma. A Nagykovácsitban működő vállalkozások túlnyomó többsége 10 fő alatti foglalkoztató, ami mellett 13 db kisvállalkozás működik. Nagykovácsitban 3 olyan cég működik, ami középvállalkozásnak tekinthető.

A 2001-es népszámlálási adatokhoz képest tovább csökkent a foglalkoztatottak száma, az eltartottak száma pedig emelkedett. A foglalkoztatottsági adatok tekintetében a település foglalkoztatási szintje magasabb, mint az országos adat, a megyei adatokkal pedig hasonlóságot mutat. A munkanélküliség tekintetében a népszámlálási adatok azt mutatják, hogy Nagykovácsit kedvezőbb helyzetben van, mint az öt körülvevő térség. Nagykovácsit munkanélküliségi mutatója kifejezetten kedvezőnek mondható.

### **Természeti adottságok**

Nagykovácsit a Dunántúli-középhegység nagytáj, a Bakony-vidék középtáj, a Budai-hegyek kistájon helyezkedik el. A kistáj Pest megyében és a főváros területén helyezkedik el, Nagykovácsit a kistáj nyugati részén található. A kistáj területe 201 km<sup>2</sup>, ami a középtáj 12,2%-a, a nagytáj 3,1%-a. A Budai-hegyek kistáj a fővároson belül elhelyezkedő része miatt az átlagosnál sűrűbben betelepült, a lakott területek aránya közel 31%. Népsűrűsége 1739fő/km<sup>2</sup>.

### **Tájszerkezet, tájhasználat**

Nagykovácsit tájszerkezetének, illetve településszerkezetének kialakulását a domborzati, vízrajzi és egyéb természeti adottságokhoz alkalmazkodó területhasználati foltok, beépített területek, valamint az azokat összekötő, elválasztó, vagy átszelő vonalas elemek határozták meg.

A település Pest megyében, a Budai-hegyek nyugati részén fekvő település. Szerkezetét meghatározó táji, természeti adottságok a változatos domborzat, valamint az Ördög-árok völgye.

Összességében elmondható, hogy a volt zártkerti területek, valamint a tőlük délre elhelyezkedő egykori mezőgazdasági területek elmúlt évtizedben történt belterületbe vonása óta gyors ütemben folyik a területek lakóterületté válása. A település külterületének nagy része (északi, déli, nyugati területrésze) a Budai Tájvédelmi Körzet védett erdő, illetve védett mezőgazdasági területe, amely jelentős gátat szab a község további terjeszkedésének. A közigazgatási terület Nagykovácsit út menti, keleti külterülete védelem alatt nem álló mezőgazdasági terület. A település közigazgatási

területe 3000 hektár. Mezőgazdasági területet a közigazgatási terület 21%-án találunk, az erdőterület a közigazgatási terület 62%-át foglalja el. A település adottságaiból fakadóan a legkisebb területi arányt a kivett területek jelentik - 17%.

### **Táji és természeti értékek**

A község sok természeti és táji étékkal rendelkezik. A falu külterületének nagy része a Budai Tájvédelmi Körzet védelme alatt áll, amely egyben biztosítékot is nyújt a település magas természeti értékeinek fennmaradására.

### **Belterületi területhasználat**

Nagykovácsi területhasználatát tekintve elmondható, hogy jellemzően a lakó funkciójú területek dominálnak. Az egykori zártkerti területeket az elmúlt évtizedben belterületbe vonták, és azóta az átminősítések következtében az egykori zártkertek és üdülő épületek jelentős részét felváltották a családi házak és kisebb társasházak, napjainkra a lakófunkció vált domináns területhasználatává. Ezzel párhuzamosan nagyütemű lakóterületi fejlesztések mentek végbe az üdülőterületektől délre fekvő, szintén belterületbe vont mezőgazdasági területeken is.

A Kossuth utca és környéke Nagykovácsi legheterogénebb területfelhasználású része. Lakó, intézményi és szolgáltató funkció egyben jelenik meg az utcát szegélyező tömbökben. A település intézményterületei szerves részét képezik a történelmi falumag lakóterületének, attól nem választhatók el. Az intézményi funkció jellemzően a főtér, Tisza István tér körül és a Kossuth utca középső része mentén sűrűsödik, ahol a település teljes igazgatási, oktatási, ellátási, egészségügyi, kulturális intézményhálózata megtalálható.

Nagykovácsiban a zöldfelületi rendszer fő elemeit belterületen a telken belüli zöldfelületek, valamint a kisebb közterületi zöldfelületek, nagyobb árkok és horhosok, míg külterületen a nagykiterjedésű erdőterületek jelentik. Ezek hálózata alakította a települési zöldfelületi rendszerét.

Fontos még megemlíteni a településen az egykori zártkertek zöldfelületeit. Az itt megtalálható szőlők, gyümölcsösök nagymértékben járulnak hozzá a település magas zöldfelületi ellátottságához. Jelentős zöldfelületi elemet jelentenek továbbá a településen található különleges, intenzív beépítésre nem szánt területek: temető, oktatási és sport területek.

A település egésze jelentős belső tartalékokkal rendelkezik, az új lakóterületi részeken - Hegyalja, Új kertváros - nagy számban található beépítetlen, üres telkek, amelyek komoly területi tartalékot jelentenek, s így a jelenlegi belterületen belüli fejlődés megfelelő alapját képezik.

### **Épített érték**

Az Ófalu településképi jelentőségű településszerkezete, a beépítés karakterére visszaható keskeny telekszerkezet. Nagykovácsi ősi falumagjában még számos olyan épített érték van, amelynek tömege, utcai homlokzatának aránya jellegzetes eleme a településnek. Ezek a Rákóczi utca, a Kossuth Lajos utca, a Kolozsvár tér, Kolozsvár utca, Petőfi utca, Lombos utca, Soproni utca mentén lévő lakóházak. A falu legjellegzetesebb házai itt találhatóak.

Bár egyes épületek műszaki állapota elavult, ezért, mint épület, a védelme szükségtelennek mutatkozik, de az utcakép szempontjából az előkert mérete, a homlokzat szélessége, annak arányrendszere, a tetőhajlásszög, az anyaghasználat, a színezés, mind olyan apró elemet jelent, amely a településképi karakterét meghatározza.

A településen három műemlék és négy helyi védelem alatt álló épület található.

### **Közlekedés**

Jelenleg Nagykovácsi egyetlen országos úton, Remeteszőlősön keresztül, a 11104 sz. úton (Nagykovácsi út, ill. Kossuth Lajos utca), Budapest felől megközelíthető zsáktelepülés. A település egészének egy úton függéséhez hasonlóan a településen belül is hiányoznak a főútcával párhuzamos megfelelő útkapcsolatok. Külön problémakört alkot a volt zártkerti részek utcaserkezete.

A településen belül a gyalogos és kerékpáros közlekedésnek nincsenek önállóan kiépült útjai.

A parkolás általánosságban telken belül megoldott, a településközpontban jelentkezik észrevehetően intézményi parkolási igény, ami a Kossuth L. utca menti közterületi parkolásban mutatkozik meg.



Nagykovácsi közlekedési helyzetét nem javítja, hogy az egyéni közlekedéssel szemben csak a közúti tömegközlekedési alternatíva szerepel. Budapestről a BKK 63-as autóbushoz közlekedik a Hűvösvölgytől a Tisza István téren lévő végállomásig.

### Közmű

Nagykovácsiban a budapesti agglomeráció településeire jellemző népességszám folyamatos növekedése figyelhető meg. A település kiemelten kedvező természeti és táji adottsága, földrajzi elhelyezkedése mellett jelenlegi kedvező közműellátottsága is hozzájárul - a komfortos életkörülmény biztosításával - a település népességmegtartó, ill. vonzó képességéhez.

A település területén a korszerű ellátást biztosító vezetékes ellátó hálózati rendszerekből a vízellátó hálózat, a szennyvízcsatorna hálózat, a gázellátó hálózat, a villamosenergia ellátó hálózat és a hírközlés hálózatai épültek ki. Nagykovácsi település a közműellátásában az elmúlt húsz évben jelentős fejlődésen ment keresztül, mivel a szokásos vízellátás, villamosenergia-ellátás, gázellátás mellett kiépült a szennyvízcsatornázás, valamint a hírközlés hálózatai. Ez utóbbihoz csatlakozott a kábel TV rendszerének megvalósítása is.

A közművek közül - mint ahogy általában a többi településen - Nagykovácsiban is a csapadék-vízvezetés hiánya jelent nagyobb esőzések idején problémát.

### Környezeti állapot

Nagykovácsi község egész területét a Budai Tájvédelmi Körzet öleli körül. A Budai-hegységgel övezett völgykatlanban elhelyezkedő település közúton csak egy irányból érhető el. Földrajzi és természeti adottságai, a védett természeti környezet, a táj szépsége, továbbá az átmenő forgalomtól mentes, csendes környezet, a „zsákfalú” nyugalma vonzó lakóhellyé teszik.

Az utóbbi években a szuburbanizáció hatásai Nagykovácsiban is megfigyelhetők, sok budapesti választja új lakhelyül a települést. Ez a jelenlegi infrastruktúra túlterhelésével és a környezeti terhelés folyamatos növekedésével jár együtt.

## 15.2. EGYEDI KEZELÉST IGÉNYLŐ, ILLETVE PROBLÉMÁS TERÜLETEK

Belterületi kiemelt feladatok:

- Nagykovácsi belterülete az elmúlt évszázadokban folyamatos változáson ment keresztül. Ennek megfelelően az egyes településrészekben a lakóterületek között - telekstruktúra illetve beépítési intenzitás tekintetében - jelentős különbségek mutatkoznak. Éppen ezért a lakóterületek beépítési paramétereinek felülvizsgálatánál figyelemmel kell lenni a meglévő adottságokra, értékekre. (Figyelemmel a megváltozott jogszabályi környezet következtében történő paraméterváltásokra - pl. építménymagasság helyett épületmagasság)
- települési alközpontok helyének biztosítása;
- a helyi védelem alatt álló településrészek figyelembevétele a szabályozás során;
- a volt zártkerti területeken megjelenő lakófunkció kezelése;
- egyedi szabályozást igénylő különleges területek kezelése;

Fejlesztési területek:

- új intézményi, kereskedelmi és sportterületek kijelölése (Nagyszénás-kert délkeleti része);

Tájhasználati feladatok:

- természet- és tájvédelmi értékeknek megfelelő szabályozás;

Közlekedési és közmű területek, katasztrófavédelem:

- hiányzó kelet-nyugati irányú közlekedési kapcsolatok pótlása;
- csapadékvíz elvezetés megoldása.

## 15.3. ELTÉRŐ JELLEMZŐKKEL RENDELKEZŐ TELEPÜLÉSRESZEK

Nagykovácsi négy történelmében, korában, kialakulásának módjában és használatában jelentősen eltérő településrészből tevődik össze.

- Ófalu
- Hegyalja
- Új kertváros
- Egyéb lakóterületek

A településrészek bemutatását, egyedi jellemzőit tartalmazza a 7.2. Tájhasználat, tájszerkezet, továbbá a 9.1. Településszerkezet, területfelhasználások című fejezetek.

## MELLÉKLETEK

### 1. MELLÉKLET - AZ ELŐZETES VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSBAN RÉSZT VEVŐ ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK VÉLEMÉNYEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA

VÉLEMÉNYEZŐ	RÉSZT KIVÁN VENNI	NEM KIVÁN RÉSZT VENNI	NEM VÁLASZOLT	MEGJEGYZÉS
1. FOSTER GYULA NEMZETI ÖRÖKSÉGGAZDÁLKODÁSI ÉS SZOLGÁLTATÁSI KÖZPONT		X		–
2. PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL - ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA	X			<p>A koncepció készítésével, valamint az egyeztetési eljárással kapcsolatban az Étv-ben, az OTÉK-ban, valamint a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben (továbbiakban: R.) foglaltakat kell figyelembe venni és alkalmazni.</p> <p>Az eljárással kapcsolatos jelentősebb előírások:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ITS egyeztetési eljárása kapcsán a R. nem ír elő előzetes tájékoztatási kötetmet.</li> <li>- Előzetes tájékoztatási kötelezettséget az állami főépítész tekintetében a R. melléklete nem állapít meg.</li> <li>- R. 4.§ (1) bekezdése alapján a településfejlesztési koncepció kidolgozása sorát kéri figyelembe venni az OTrT és a BATrT-ben foglaltakat.</li> <li>- A lakosság, az érdekképviselői szervek stb. egyeztetési eljárásba történő bevonása R. 29.§-alapján kell lefolytani.</li> </ul>
3. KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI FELÜGYELŐSÉG	X			<p>A hivatal a koncepció és az ITS témakörében érdemleges hozzászólást nem tett.</p> <p>A tervek készítése során a Felügyelőség egyeztetés céljából szívesen áll a tervezők rendelkezésére.</p> <p>A véleményezésre nem elegendő digitális formátumban benyújtani a tervet, szükséges legalább a rajzi munkarészeket nyomtatottan is megküldeni.</p> <p>A tervezés során figyelembe veendő jogszabályok: 1995. évi LIII. törv.; 1996. évi LIII. törv.; 9/2007. (IV.3.) ÖTM rend.; 2005. évi LXIV. törv.; 2003. évi XXVI. törv.; 1996. évi XXI. törv.; 2012. évi CLXXXV. törv.; 72/2013. (VIII.27.) VM rend.; 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rend.; 98/2001.(VI.15.) Korm. rend.; 5/2002. (X.29.) KvVM rend.; 23/2003. (XII.29.) KvVM rend.; 45/2012. (V.8.) VM rend.; 219/2004. (VII.21.) Korm. rend.; 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rend.; 306/2010. (XII.23.) Korm. rend.; 4/2002. (X.7.) KvMV rend.; 4/2011. (I.14.) VM rend.; 6/2011. (I.14.) VM rend.; 248/2007. (X.29.) Korm. rend.; 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rend.</p>
4. KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG	X			<p>A hivatal a koncepció és az ITS témakörében érdemleges hozzászólást nem tett.</p> <p>Tájékoztat, hogy már nem az Országos Vízügyi Főigazgatóság, hanem a területileg illetékes vízügyi igazgatóság az egyeztetési eljárásban résztvevő államigazgatási szerv.</p> <p>A rendezési terv az igazgatóság kezelésében lévő vízfolyást nem érint.</p>

				<p>Kéri az alábbi jogszabályok előírásainak betartását: 147/2010. (IV.29.) Korm. rend.; 30/2008. (XII.31.) KvVM rend.; 21/2006. (I.31.) Korm. rend.; 220/2004. (VII.21.) Korm. rend.; 28/2004. (XII. 25.) KvVM rend.; 58/2013. (II.27.) Korm. rend.; 1995. évi LIII. törv.; 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rend.; 1042/2012. (II.23.) Korm. hat.</p>
5.	BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATAL - NÉPEGÉSZSÉGÜGYI SZAKIGAZGATÁSI SZERV	X		<p>Az ITS és a településfejlesztési koncepció készítésénél a környezeti vizsgálat elvégzését szükségesnek tartja, a 2/2205. (I.11.) Korm. rendelet 4. melléklete alapján.</p> <p>A teljes dokumentációt digitális formában kéri megküldeni.</p>
6.	PEST MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG - KATASZTRÓFAVÉDELMI HATÓSÁGI OSZTÁLY	X		<p>A hivatal a koncepció és az ITS témakörében érdemleges hozzászólást nem tett.</p> <p>A véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kéri.</p> <p>Kiemeli, hogy a településrendezési eszközök megalkotása során a tűzvédelmi követelmények közül kiemelt figyelmet kell fordítani az oltóvíz hálózat és föld feletti tűzcsapok kiépítésére, épületek közötti és melletti tűztávolságokra, az épületek megközelíthetőségére, tűzoltási felvonulási út és terület szükségességére a részletes követelmények megtartásával. (1996. évi XXXI. törvény; 28/2011. (IX. 6.) BM rendelet; 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet)</p>
7.	PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL KÖZLEKEDÉSI FELÜGYELŐSÉGE - ÚTÜGYI OSZTÁLY	X		<p>A terv általános célkitűzéseivel szemben elvi kifogást nem emel.</p> <p>A hivatal a koncepció és az ITS témakörében érdemleges hozzászólást nem tett.</p> <p>Az OTÉK 3. sz. mellékletében foglaltaknak megfelelően - mint I. fokú utügyi hatóság a szabályozási terveket véleményezni, és azt követően irattározni kívánja.</p>
8.	PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL - ÉRDI JÁRÁSI HIVATAL - JÁRÁSI ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL - ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY	X		<p>A Kötv. 66. §-a szerint örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a településfejlesztési koncepció kidolgozása során. Tartalmáról a 395/2012. (XII.20.) Korm. Rendelet 1. melléklete rendelkezik.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Javasolják, hogy a hatástanulmány térjen ki részletesebben a települési szövet és a beépítés morfológiájának vizsgálatára</li> <li>- Szükséges a műemléki környezetbe eső ingatlanok tételes felsorolása.</li> </ul> <p>Tartalmi követelmény: a 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet mellékletei örökségvédelemmel kapcsolatos pontjainak megfelelő tartalmi elemek mind a szöveges, mind a rajzi munkarészekre vonatkozóan.</p> <p>A véleményezési tervdokumentációt papír formátumban kéri. A terv jóváhagyását követően annak egy példányára igényt tartanak.</p> <p>Felhívja a figyelmet arra, hogy a településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat elkészítésénél, ill. módosításánál a 2001. évi LXIV. törvény előírásait kell figyelembe venni.</p> <p>A régészeti érintettséggel kapcsolatban a következő megjegyzéseket teszi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a 314/2012 (XI.8.) Korm. rendeletnek megfelelően kéri a régészeti érintettségű ingatlanok felsorolását is a HÉSZ külön mellékletében</li> </ul>
9.	PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL FÖLDHIVATALA	X		<p>A hivatal a koncepció és az ITS témakörében érdemleges hozzászólást nem tett.</p> <p>A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban az</p>

				<p>alábbi megjegyzéseket teszi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A megkeresés nem tartalmaz szakmai állásfoglalásuk kialakításához alkalmas és értékelhető adatokat, ezért egzakt véleményt jelenleg nem áll módjukban adni.</li> <li>- Kéri feltüntetni az eljárás következő szakaszában a konkrét területeket érintő tervezések által érintett külterületi termőföldterületek helyrajzi számain, vagy mellékeljenek a dokumentációhoz az érintett területeket ábrázoló papíralapú térképkivonatot, melyen a hrsz-ok jól láthatóak, ellenkező esetben az övezeti átsorolásokhoz nincs lehetőségük hozzájárulni.</li> <li>- A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény - legyünk figyelemmel a termőföld védelméről szóló törvény átlagosnál jobb minőségű termőföldterületekre vonatkozó rendelkezéseire.</li> </ul>
10.	PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ERDÉSZETI IGAZGATÓSÁG	X		<p>A hivatal a koncepció és az ITS témakörében érdemleges hozzászólást nem tett.</p> <p>Felhívja a figyelmet, hogy a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. tv. 6.§ (2) bekezdés értelmében az erdőterületeként besorolt területfelhasználási egységek nagysága összességében nem csökkenhet.</p> <p>További a tervezés során figyelembe veendő jogszabályok: 2009. évi XXXVII. törvény; 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet.</p>
11.	PEST MEGYEI RENDŐR- FŐKAPITÁNYSÁG		X	-
12.	HONVÉDELMI MINISZTERIUM HATÓSÁGI HIVATAL	X		<p>A hivatal a koncepció és az ITS témakörében érdemleges hozzászólást nem tett.</p> <p>Nagykovácsi közigazgatási területén több HM vagyongazdálkodású, honvédelmi érdekeket szolgáló ingatlan (0101;090/2; 096; 098/2 hrsz.) található.</p> <p>Felhívja a figyelmet, hogy csak olyan módosítást áll módjukban támogatni, amely az ingatlanok korlátozásmentes használatát továbbra is biztosítja.</p>
13.	MAGYAR Bányászati és Földtani Hivatal Budapesti Bányakapitányság	X		<p>A hivatal a koncepció és az ITS témakörében érdemleges hozzászólást nem tett.</p>
14.	NEMZETI KÖZLEKEDÉSI HATÓSÁG LÉGÜGYI HIVATAL		X	-
15.	NEMZETI MÉDIA ÉS HÍRKÖZLÉSI HATÓSÁG - HATÓSÁGI OSZTÁLY	X		<p>A hivatal a koncepció és az ITS témakörében érdemleges hozzászólást nem tett.</p> <p>Kéri, hogy a terv elkészültét követően, szíveskedjünk azt a Hatóság részére véleményezésre megküldeni, iktatószámuk válaszlevelünkön történő feltüntetésével és a hírközlési szakági munkarészek papír vagy CD alapú csatolásával.</p> <p>A település tervezésénél, rendezésénél biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét. További, a tervezés során figyelembe veendő jogszabályok: 253/1997. (XII.20.) Korm. rend. 26.§ (1) bekezdés; MSZ 7487 szabvány; 14/2013. (IX.25.) NMHH rendelet; 8/2012. (I.26.) NMHH rendelet.</p> <p>Kéri, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését taglaló munkarész elkészítése során vegyék figyelembe a 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendlet 18.§ f), g) pontjában, 26.§-ában, valamint 4. mellékletben foglaltakat.</p>
16.	NEMZETI KÖZLEKEDÉSI HATÓSÁG ÚTÜGYI, VASÚTI ÉS HAJÓZÁSI HIVATALA	X		<p>A nagyközéget érintő a gyorsforgalmi- és a főúthálózat hosszú távú fejlesztési programjáról és nagytávú tervéről szóló 1222/2011. (VI.29.) Korm. határozat</p>

					alapján a II. programciklus (2017-2020) szerint várható az M0 autótút kiépítése, 18,2 km tervezett hosszban, M10-M1 gyorsforgalmi utak között.
17.	NEMZETI INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTŐ ZRT.	X			Részt kívánnak venni tekintettel arra, hogy kihatással lehet az M0 autótút 10. sz. főút - 1. sz. főút közötti szakasz (nyugati szektor) projekt megvalósítására.
18.	NEMZETI KÖRNYEZETÜGYI INTÉZET KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI KIRENDELTSÉGE	X			A hivatal a koncepció és az ITS témakörében érdemleges hozzáfűzést nem tett. Az alábbi jogszabályi előírások betartására hívja fel a figyelmet: 219/2004. (VII.21.) Korm. rend.; 27/2004. (XII.25.) KvVM rend.; 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rend.; 28/2004. (XII. 25.) KvVM rend.; 147/2010. (IV.29.) Korm. rend.; 1995. évi LIII. törv.; 1995. évi LII. törv.; 2011. évi CCIX. törv.; 58/2013. (II.27.) Korm. rend.; 201/2001. (X.25.) Korm. rend.; 240/2000. (XII.23.) Korm. rend.; 2011. évi CCIX. törv.; 25/2002. (II.27.) Korm. rend.; 90/2013. (X.7.) VM rend.
19.	PERBÁL KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA - POLGÁRMESTERI HIVATAL	X			A dokumentációkat elektronikusan, PDF formátumban kérik.
20.	PÁTY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA - POLGÁRMESTERI HIVATAL	X			A dokumentációt elektronikus formátumban kérik.
21.	BUDAPEST FŐVÁROS II. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZATA - FŐÉPÍTÉSZ	X			–
22.	TELKI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA - POLGÁRMESTERI HIVATAL	X			Kérik az információkat elektronikus formában megküldeni.
23.	SOLYMÁR NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA - POLGÁRMESTERI HIVATAL	X			–
24.	REMETESZŐLŐS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA - POLGÁRMESTERI HIVATAL	X			Kéri a 37/2002. határozatával jóváhagyott, módosítással érintett településfejlesztési koncepciót papíron vagy elektronikus formában megküldeni.
	PEST MEGYEI FŐÉPÍTÉSZ			X	–
	DUNA-IPOLY NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁGA			X	–