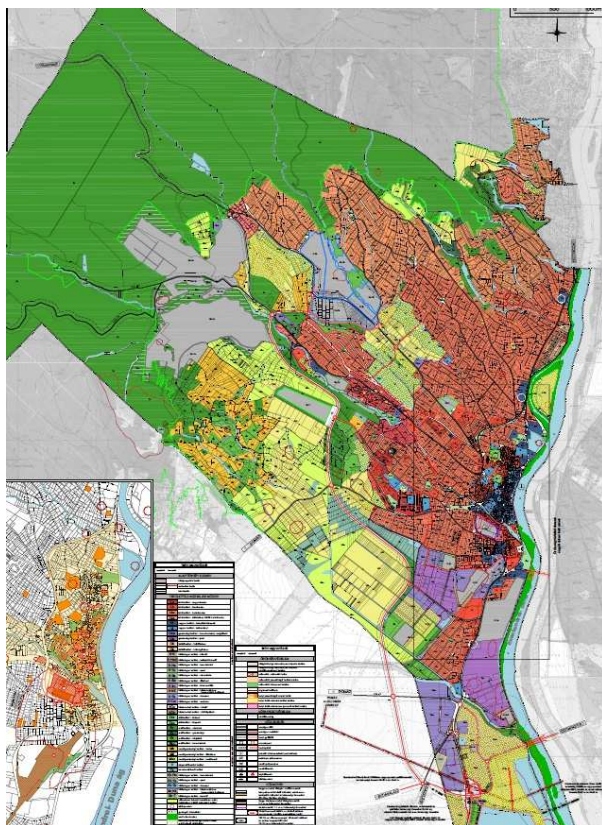


SZENTENDRE TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

FELÜLVIZSGÁLAT



MUNKAKÖZI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

(NYILVÁNOSSÁGRA HOZATALT MEGELŐZŐ FÁZIS)
2016.07.

Szentendre Város Önkormányzat Képviselőtestület
.../2016. (...) határozat-tervezetének mellékletei

1. melléklet: SZERKEZETI TERVLAPOK

- | | | |
|-----|---|------------------------------|
| 1.1 | Településszerkezeti terv – Területfelhasználás, örökségvédelem, infrastruktúra | <i>M = 1: 10.000 tervlap</i> |
| 1.2 | Településszerkezeti terv – Védelmek és korlátozások – Természetvédelem, tájvédelem | <i>M = 1: 16.000 tervlap</i> |
| 1.3 | Településszerkezeti terv - Védelmek és korlátozások – Környezetvédelem, közmű, honvédelem | <i>M = 1: 16.000 tervlap</i> |
| 1.4 | Tervezett úthálózat | <i>M = 1: 18.000 tervlap</i> |
| 1.5 | Távlati úthálózat | <i>M = 1: 18.000 tervlap</i> |
| 1.6 | Tervezett kerékpáros hálózat | <i>M = 1: 18.000 tervlap</i> |

2. melléklet: SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

I. Bevezető

II. A szerkezeti terv leírása

- 2.1. Szentendre város területfelhasználása
- 2.2. Tájrendezés és természetvédelem
- 2.3. Szentendre város zöldfelületi rendszere
- 2.4. Szentendre város örökségvédelme
- 2.5. Szentendre város közlekedése
- 2.6. Szentendre városrész közműellátása
- 2.7. Szentendre városrész környezetvédelme
- 2.8. Védőterületek és védősávok, korlátozások

3. melléklet: VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)

- | | | |
|-----|---|---------------------|
| 3.1 | Területfelhasználás változásai | <i>M = 1:16.000</i> |
| 3.2 | Területfelhasználás változásainak leírása | |

4. melléklet: A VÁROSRÉSZ TERÜLETI MÉRLEGE

5. melléklet: A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

I. BEVEZETŐ

Szentendre város teljes közigazgatási területét felölelően az 1998-ban hatályba lépő építési törvénynek¹ megfelelően 2002-re készültek el a településrendezési eszközök. Ezt jelentette a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és annak melléklete a szabályozási terv.

Törvényben foglaltak szerint a településrendezés feladata, hogy:

- szabályokat alakítson ki a város területének és telkeinek felhasználására és a helyi építés rendjére vonatkozóan,
- meghatározza a város összehangolt fejlődésének térbeli-fizikai kereteit,
- a helyi adottságok és lehetőségek hatékony kihasználásával elősegítse a város működőképességét, a környezeti ártalmak minimumra csökkentését,
- biztosítsa a város megőrzésre érdemes jellegzetes szerkezetének, beépítésének, építészeti, természeti és tájképi arculatának védelmét.

A településszerkezeti terv a városfejlesztési koncepcióra alapozottan meghatározza a város alakításának, védelmének lehetőségeit, az egyes területrészek felhasználási módját valamint a város működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a város szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését. Mindezt olyan módon kell érvényesíteni, hogy sem az országos, vagy a térségi érdekek, sem a szomszédsági alapvető jogok ne sérüljenek.

Szentendre településszerkezeti terve eredendően két időtávra (15 éven belüli – I. ütemre, s azon túli távra – II. ütemre) vonatkozóan készült, s a 143/2002. (VIII. 07.) KT. sz. határozattal lett elfogadva. Kilenc év múlva aktualizálásra kerültek a tervek, mellyel egyidejűen 15 esetben kisebb módosítást hajtottak végre. Az aktualizált tervek 546/2011. (XII. 8.) KT. sz. határozattal lettek megállapítva, s valamennyi korábbi változás figyelembe vétele mellett egységes szerkezetbe lett foglalva. Ezt követően a 169/2014. (VIII.15.) KT határozattal elfogadott Településszerkezeti tervmódosítás a Tófenék és a Kőhegy alja településrészekre vonatkozóan csak az I. ütem szerkezeti tervre vonatkozik, a határozat rögzíti, hogy a részterületre vonatkozó II. ütemet tartalmazó Településszerkezeti terv változatlan marad.

Megállapítható, hogy Szentendre 2016-ban két időtávra tervezett, T1 és T2 jellel megkülönböztetett 2011-es aktualizálású Településszerkezeti tervvel rendelkezik.

T1 jelű tervlap — I. ütem: a távlati célok közül az első 15 év elhatározásait rögzíti, a Szabályozási tervvel összhangban álló Településszerkezeti terv

T2 jelű tervlap — II. ütem: távlati településfejlesztési célokat rögzítő Településszerkezeti terv, melyen megjelölt fejlesztési célok megvalósítása szükségessé teszi a Szabályozási terv módosítását.

Szentendre vonatkozásában a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terv (BATrT) Tér szerkezeti terve a II. ütemű Településszerkezeti tervet vette alapul. Jelen településszerkezeti terv felülvizsgálata során szintén e terv került kiinduló állapotként figyelembevételre.

Szentendre Város Önkormányzata 275/2015. (X. 8.) KT sz. határozatával új Településfejlesztési koncepciót fogadott el, amelyben aktualizálta településfejlesztési elképzeléseit az országos- és megyei településfejlesztési koncepciókkal, valamint a megváltozott jogszabályi környezettel összhangban. A Településfejlesztési koncepció új Megalapozó vizsgálatokra épült, amelyek a vonatkozó jogszabályban előírt tartalommal készültek.

¹ 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről

A Településfejlesztési koncepció elhatározásait befolyásolták az alábbi fejlesztési koncepciók:

- Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció — NFK 2030-Nemzeti fejlesztés 2030,
- megyei fejlesztési koncepciók: Pest megye területfejlesztési koncepciója, Pest Megyei Duna Stratégia 2014–2020,

A Településszerkezeti terv felülvizsgálat a 275/2015. (X.8.) KT határozattal elfogadott Településfejlesztési koncepción alapul.

A Településszerkezeti tervet (továbbiakban: **TSZT**) Szentendre Város Településfejlesztési koncepciójának elhatározásain túlmenően meghatározzák az alábbi országos jogszabályok;

területrendezés

- 2003. évi XXVI. tv. az Országos Területrendezési Tervről — (továbbiakban: **OTR**),
- 2005. évi LXIV. tv. a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervről (továbbiakban: **BATR**)

településrendezés:

- 1997. évi LXXVIII. tv. az épített környezetalakításáról és védelméről (továbbiakban **Étv**)
- 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (továbbiakban: **OTÉK**)
- 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről (továbbiakban: **314/2012. R.**)

a további ágazati törvények, kormányrendeletek, koncepciók és stratégiák:

- a szakági területekre vonatkozó általános jogszabályok, környezet-, a természet- és a kulturális örökség-, az erdő-, a termőföld védelme, infrastruktúrák kialakítása, elhelyezése, vízügy stb.
- Európai Unió Agendája 2020
- Duna stratégia
- NFK 2030 - Nemzeti Fejlesztés 2030 / Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció
- Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció
- Pest Megyei Duna Stratégia 2014-2020

A Településszerkezeti terv a Településfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosítva, az előbbieken részletezett követelményeknek is megfelelően rögzíti:

- a város térbeli és szerkezeti **fejlődésének irányait**,
- a **területfelhasználást**, a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek térbeli elhelyezkedését,
- a településműködéséhez szükséges **műszaki infrastruktúra** elemeinek a település szerkezetét meghatározó **térbeli kialakítását és elrendezését**,
- a város **természeti- és épített örökségi értékei védelmével érintett területeket** (érvényesítve a más jogszabályokban elrendelt védelmeket),
- a **veszélyeztetett területekre vonatkozó korlátozásokat**,

fentieknek megfelelően határozza meg

- az egyes területrészek területfelhasználási kategóriákba történő besorolását,
- a beépítésre szánt területek beépítési sűrűségét,

A felülvizsgált TSZT-ben

- érvényesülnek az országos és a térségi érdekek a területrendezési tervekben foglaltak figyelembevételének révén,
- a szomszédos, vagy más módon érdekelt települések rendezési terveinek figyelembe vételével érvényesülnek azok alapvető jogai.

Mindezek alapján megállapítható, hogy a terv kielégíti **a környezet állapotának javításával vagy legalább szinten tartásával** kapcsolatos elvárásokat.

A TSZT követi a korábbi jóváhagyása után a jelen terv készítésének idejéig hatályba lépett, a szervezetre kihatással lévő jogszabályokat, területrendezési terveket, azaz az alábbiakat:

OTrT, BATrT vonatkozásában – 2014. januárjában hatályba lépett az új **OTrT**, melynek átmeneti rendelkezéseit kell figyelembe venni a **BATrT** alkalmazása során. Szentendre esetében ennek nincs általános kihatása, a megfelelőség igazolt.

OTÉK vonatkozásában - alapvető változást jelent, hogy a terv az OTÉK hatályos rendelkezéseit veszi figyelembe, melynek következtében megváltoztak egyes fogalmi értelmezések, némely területfelhasználási kategória elnevezése, s azok előírásai. Megváltoztak a parkolásra, a zöldfelületek figyelembevételére és az épületek egymáshoz való viszonyára vonatkozó rendelkezések.

314/2012. R. vonatkozásában – a terv tartalmi felépítése követi a **314/2012. R.** településszerkezeti tervre szóló rendelkezéseit, vagyis:

- a kormányrendeletben meghatározottak szerint elvégzett megalapozó vizsgálatokra épül, mely 2014-ben készült el a Településfejlesztési Konceptió kidolgozását megelőzően,
- a szerkezeti terv tartalmi felépítése megfelel a kormányrendeletben szereplő követelményeknek, azaz a szerkezeti tervlapokból és a szerkezeti terv leírásból áll,
- változások (beavatkozások és ütemezések) címen térképen bemutatásra kerülnek a változások helyszínei, leírással ismertetve azok megcélzott területfelhasználását, területi kihatásait és a beavatkozások javasolt feltételeit,
- tartalmazza a város területi mérlegét, a kiindulási és a változás utáni biológiai aktivitásérték számításának eredményét, a területrendezési tervekkel való összhang igazolását.

Szentendre vonatkozásában a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terv Térszerkezeti terve is a II. ütemű Településszerkezeti tervet vette figyelembe — kivéve a Tófenék településrész térségét—, jelen településszerkezeti terv felülvizsgálata során **Szentendre II. ütemű Településszerkezeti tervével összevetve kerülnek ismertetésre a változások, jelen Szerkezeti terv elhatározásai.**

II. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA**2.1 SZENTENDRE VÁROS TERÜLETFELHASZNÁLÁSA**

A település közigazgatási területe **beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területi egységekből** áll. A beépítésre szánt terület *(a város közigazgatási területének a beépített, illetve a további beépítés céljára szolgáló területrésze)* jellemzően, de nem kizárólag a belterület (meglévő és tervezett bővítés), a beépítésre nem szánt terület *(a város közigazgatási területének a zöldterületi, a közlekedési, a mezőgazdasági, az erdőművelési, illetőleg az egyéb célra szolgáló része)* jellemzően, de nem kizárólag a külterület.

A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:	
- <i>lakóterületek:</i>	- nagyvárosias lakóterület (Ln), - kisvárosias lakóterület (Lk), - kertvárosias lakóterület (Lke), - feltételhez kötött kertvárosias lakóterület (Lke),
- <i>vegyes területek:</i>	- településközpont vegyes terület (Vt), - intézményi vegyes terület (Vi),
- <i>gazdasági területek:</i>	- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz), - ipari gazdasági terület (Gip),
- <i>beépítésre szánt különleges területek:</i>	- sport beépítésre szánt különleges terület (K-Sp), - rekreációs rendeltetésű beépítésre szánt különleges terület (K-Re), - skanzen beépítésre szánt különleges terület (K-Sk), - castrum beépítésre szánt különleges terület (K-Cas), - állatkert beépítésre szánt különleges terület (K-Ák), - hulladékkezelő beépítésre szánt különleges terület (K-Hull), - közmű beépítésre szánt különleges terület (K-K), - intermodális beépítésre szánt különleges terület (K-Im), - közlekedéshez kapcsolódó beépítésre szánt különleges terület (K-Kö), - honvédelmi beépítésre szánt különleges terület (K-Ho),
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:	
- <i>közlekedési és közműterületek:</i>	- közút közlekedési terület (KÖu), - kötöttpályás közlekedési terület (KÖk),
- <i>zöldterületek:</i>	- közpark (Zkp), - közkert (Zkk),
- <i>erdőterületek:</i>	- védelmi erdőterület (Ev), - honvédelmi erdőterület (Eho), - közjóléti erdőterület (Ek), - gazdasági erdőterület (Eg),
- <i>mezőgazdasági területek:</i>	- kertes mezőgazdasági terület (Mk), - korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület (Mko), - általános mezőgazdasági terület (Má),
- <i>vízgazdálkodási terület</i>	- (V)
- <i>természetközeli terület</i>	- (Tk)
- <i>beépítésre nem szánt különleges területek:</i>	- temető beépítésre nem szánt különleges terület (Kb-T) - honvédelmi beépítésre nem szánt különleges terület (Kb-Ho) - sport beépítésre nem szánt különleges terület (Kb-Sp) - skanzen beépítésre nem szánt különleges terület (Kb-Sk)

A városban a kialakult és korábban is javasolt megvalósításra váró területfelhasználásokban több esetben fordul elő változás. Ezek jelentős része kényszer-változás. Egyes esetekben a településfejlesztési koncepcióban rögzítetteknek megfelelően megváltoztak a korábbi fejlesztési elhatározások, míg más esetekben a megváltozott igényekre és gazdasági környezetre reagáló a korábbiaktól eltérő településfejlesztési döntések okozzák a területek rendeltetésváltását.

A szerkezeti tervben megjelölt területfelhasználást, ha nem követi annak szabályozása, vagyis, ha a szabályozás a fennálló, s nem a célzott területfelhasználásnak megfelelően jelöli meg a terület építésszabályait, annak legfőbb oka, hogy **nem következett el az új területfelhasználás időszere**, nem biztosítottak a megvalósítás feltételei. Az **ilyen eseteket feltételhez kötött rendeltetésváltásnak** nevezi a terv.

FELTÉTELHEZ KÖTÖTT RENDELTETÉSVÁLTOZÁSOK ESETEI, ÉS AZOK FELTÉTELEI:

Egyes területek rendeltetésváltásának általános és alapvető műszaki feltétele

- a megfelelő megközelíthetőség és a szükséges parkolóhelyek biztosítása, valamint
- a közművesítés elvárt mértékének rendelkezésre állása.

A megközelíthetőséghez tartozik a városi főúthálózathoz közvetlen kapcsolatot biztosító gyűjtő utak, vagy jelentős feltáró utak megléte, vagy kiépítése, amely a fejlesztési területen generált forgalmat a főúthálózatra vezeti. Nem csupán a forgalom lebonyolítására képes folyópálya-szakaszok, de a növekvő forgalommal érintett csomópontok kapacitásának ellenőrzése is szükséges nagyobb forgalmat gerjesztő területek beépítése előtt.

A feltételhez kötött rendeltetésváltások alábbiaknál részletes feltételeiről, egyes területhasználati egységekhez és területrészekhez kapcsolódó elvárásokról további önkormányzati határozatokban kell rendelkezni.

A területhasználati változások csak szabályozási tervmódosításokkal jöhetnek létre.

1 Feltételhez kötött lakóterületi átalakulás az üdülőterületként szabályozott területek átsorolása lakóterületbe

<i>Területi kiterjedés összesen:</i>	264 ha 1892 m² , ebből
- <i>Boldogtanya:</i>	36 ha 0022 m ²
- <i>Petyina–Tyúkosdűlő:</i>	66 ha 4489 m ²
- <i>Pismány</i>	112 ha 8023 m ²
- <i>Szarvashegy</i>	48 ha 9358 m ²

A meglévő lakóterületeken keresztül feltárható lakóterületté alakítható üdülőterületek átsorolása csak a már meglévő lakóterületen belüli közúthálózati, közművesítési (szennyvíz, csapadékvíz kezelés/elvezetés) legfőbb problémák megoldását követően, legfeljebb azok rendezésével egyidejűen valósulhat meg.

Általános és együttes feltételek:

- Csak a meglévő lakóterülethez közvetlenül csatlakozóan, legalább egy telektömb, vagy meghatározott utcaszakasz egységében lehet a lakóterületi átsorolást kezdeményezni. Szarvashegy esetében a Szarvashegyi úthoz csatlakozóan.

- Lakóterületté alakítható, ha a területet kiszolgáló közlekedési és közműhálózati feltételek alábbiakban részletezett módon biztosítottak.
- A kialakuló új lakótelkekre eső „fajlagos humánszolgáltatás” (bölcsődei, óvodai, általános iskolai és egészségügyi ellátás) az illetékes önkormányzati iroda nyilatkozata szerint rendelkezésre áll, ill. 2 éven belül biztosítható.

A jelenleg beépítetlen, vagy üdülőterületek lakóterületté fejlesztésének alapvető közlekedési feltétele, hogy az egyes ingatlanokat kiszolgáló útszakaszok közterületi szélessége olyan legyen, hogy be tudja fogadni a kétirányú útpályát, a vízelvezetési létesítményeket és a közműsávot is. Külterületen létesülő lakórendeltetést befogadó telek megközelítési útvonala is a kétirányú forgalmat lebonyolítani képes úttelek szélesség szükséges.

A meglévő lakóterületeket szolgáló közúthálózat csapadékvíz-elvezetésének kiépítése, biztosítása különösen fontos a nagyobb esésű utcákban, ahol a lezúduló csapadékvizek, megfelelő levezető árok/csatorna hiányában a közterület teljes szélességét rombolhatják. (Pl. Pismány, Szarvashegy, stb.)

A közlekedési feltételek biztosítását jelenti, ha legalább a 11. sz. főúttól induló, a területet megközelítő gyűjtő jellegű útvonalon a szabályozási terven jelölt útkeresztmetszetek telekalakítással létrejöttek, s a kiszorgálandó átsorolandó terület telkei előtt a közvetlen kiszorgálásukat jelentő utcaszakaszon az út telek a megfelelő szélességben minden évszakban gépjárművel használhatóan kialakított.

2. **Intézményi (vegyes) területek „zöldmezős fejlesztése”**

„zöldmezős”-ha mezőgazdasági területek intézményi területté alakulnak.

<i>Területi kiterjedés összesen:</i>	48 ha 0084 m² , ebből
- <i>Egres utca déli határa mentén:</i>	14 ha 8027 m ²
- <i>Izbég-Csicserkó városrészen:</i>	24 ha 1061 m ²
- <i>Skanzen nyugati határán:</i>	49 ha 0625 m ²
- <i>Radnóti út- Szabadság forrás közeli területen</i>	4 ha 3946 m ²
- <i>Pomázi út mentén</i>	2ha 2087 m ²

Általános együttes feltételek

- Legalább területegységekre szóló fejlesztési program kialakított, s azt a Képviselő-testület támogatja.
- A részleges megvalósításhoz a területegységekre készülő telepítési tanulmányterv birtokában az átalakulás következményei és lehetőségei ismeretesek és elfogadottak, a településrendezési szerződésekben foglalandók tisztázottak.
- A területet kiszolgáló gyűjtőút hálózat és a területet ellátó közművezetékek kiépültek, vagy kiépítésük a fejlesztéssel egyidejűen megvalósul.

Az intézményfejlesztések esetében a megfelelő megközelítő út paramétereit a várható forgalomkeltés határozza meg. Fontos még a megfelelő számú parkolóhely biztosítása (a valós igények eltérhetnek az OTÉK által javasoltaktól). Az intézmények megépítése előtt meg kell vizsgálni a közösségi közlekedéssel való elláthatóságot (buszvonalak, megállók, HÉV-állomások közelsége és odavezető gyalogos útvonalak) és a kerékpáros infrastruktúra kiépíthetőségét.

3. Gazdasági területek „zöldmezős fejlesztése”,

Területi kiterjedés összesen: **53 ha 1286 m²-en**

Az ipari és gazdasági területek kijelölésénél a generált/vonzott teherforgalom volumene, típusa és időbeni eloszlása határozza meg a fejlesztés feltételeit. Ezekben az esetekben nemcsak a megközelítő utak megfelelő paraméterei, de nyomvonaluk is fontos szempont. Pl. lakóterületen nem vezethető át nagyarányú teherforgalom. A gazdasági területek fejlesztésének ütemezését össze kell hangolni a közúthálózat fejlesztési ütemeivel. Pl. A Rózsa utca menti gazdasági fejlesztésre kijelölt területek beépíthetőségét befolyásolja a Tehermentesítő út I. üteme (Rózsa utca – Dobogókői út) megvalósulásának időpontja.

- **Déli városkapu városrészen együttesen: 42 ha 5547 m²**

Ha területen belül a kiszolgáló utak kiépítése megtörténik, ha a 11. sz. főút csomópontjai a kiszolgáló utak fogadására alkalmasak, ha a terület teljes közműellátása kiépített.

- **Tófenék – Pannónia városrészek határán: 10 ha 5739 m²**

Ha a tehermentesítő út déli szakasza (Dobogókői út és Rózsa utca között) legalább részlegesen (2x1 sávon) megvalósul, valamint a közműhálózatok kiépítése annak fogadása a területet kiszolgálóan megoldott.

4. Intermodális csomópont : legalább 5 ha 4196 m²

A terület használati változását egységben kezelő, a területfelhasználás többszintűségével számoló program kidolgozása szükséges, melyben a végrehajtás területi szakaszolása és az átalakulás összefüggései megismerhetők, s azok az érintettek által támogatottak.

5. Castrum területe: összességében 4 ha 7255 m²

Teljes tömböt felölelő változást megalapozó telepítési tanulmányterv elkészítését követően a Képviselőtestület által támogatott program esetében, a tömbre kiható szabályozási terv módosításával az értékvédelmi szempontok mellett jöhet létre.

6. Skanzen - Falu-múzeum - fejlesztési területe: 17 ha 1679 m²

Ha településrendezési szerződésben a területhasználati váltás feltételei tisztázottak, s a szabályozási tervmódosítás megadja a területhasználati váltás lehetőségét, s a terület megközelítése és közmű kiszolgálása megoldott.

Különleges (beép.re szánt) – Rekreációs területek összesen: **76 ha 8020 m²-en** ebből:

7. Papsziget: különleges rekreációs terület 10 ha 1960 m²

A Pap-sziget rekreációs rendeltetésű használata, új építmények elhelyezése, vagy területhasználati váltás csak a vízbázisvédelmi és árvízvédelmi szempontok figyelembe vétele mellett történhet, s ha a hasznosítás programja telepítési tanulmányterv formájában a sziget egészére kidolgozott és elfogadott.

8. Déli városkapu városrészen - Lupa tó környezete: 38 ha 6319 m²

Megközelítése közúthálózati fejlesztéssel biztosított. Közműkiszolgálása (szennyvízhálózattal együtt) megtervezett, és végrehajtása a fejlesztéssel egyidejűen megtörténik. A fejlesztési program a terület egészére szóló hasznosítási javaslat telepítési tanulmányterv formájában kidolgozott és elfogadott.

9. Kékibánya városrészen a volt honvédelmi területen 20 ha 9466 m²
(volt Izbégi laktanya és környezete)

Ha a fejlesztési program ismeretében a közlekedési és közműellátás vonzata tisztázott, a fejlesztési program a terület egészére telepítési tanulmány formájában kidolgozott és a Képviselőtestület által elfogadott.

10. Szarvashegyi út mentén 7 ha 0275 m²

Ha a közműkiszolgálása és a terület útfeltárása megoldott, Képviselőtestület által támogatott a fejlesztési program, mely a terület min. 1/4-ét felöleli.

11. Településközponti vegyes terület összesen: 1 ha 3993 m²

Izbég – Bükkös patak menti településközponti vegyes terület létesítése a Szentlászló út északi részén a Bükkös-patak mentén. Ha a terület feltárása, közúti vagy annak „közvetítői” telekkapcsolata biztosított, ha a megközelítés és közművesítés feltételeinek kialakítása a területhasználati változással egyidejűen létrejött

12. Különleges sportterület

Területi kiterjedése összesen:

18 ha 0569 m² ebből

- Sztaravoda út mentén: 3 ha 1654 m²
- Bükkös patak mentén: 3 ha 3353 m²
- Pomázi út mentén: 2 ha 7988 m²
- Tófenék- Pannónia városrész között: 8 ha 7574 m²

Az egyes fejlesztési területek legalább felét felölelő fejlesztési program kidolgozott, annak részleges megvalósítása telepítési tanulmánytervre alapozottan támogatást nyer.

13. Izbég - Kisvárosias lakóterület bővülése, a „idősek otthonának” kialakítása:

A területet kiszolgáló közútként nyilvántartott terület beolvadása a kisvárosi lakóterületbe, melynek feltétele a Szentlászló útról a területet megközelítő híd építése a Bükkös patakon keresztül.

A területfelhasználás esetei a városban az alábbiak szerint alakulhatnak.

2.1/1 BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Új beépítésre szánt fejlesztési terület, mely a korábbi beépítésre nem szánt területből alakul az alábbi estekben történik;

- Izbégen településközponti vegyes területhasználat jön létre korábbi mezőgazdasági területből, illetve közlekedési terület olvadhat be kisvárosias lakóterületfejlesztésre kijelölt területbe.

LAKÓTERÜLETEK*bs. = beépítési sűrűség*

területfelhasználási egységek	jellemzői	elhelyezhető épületek és rendeltetések	szerkezeti tervi jele beépítési sűrűség
nagyvárosias lakóterület	a nagyvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több rendeltetési egységet magába foglaló, jellemzően telepszerű beépítésű, 12,5 m-es beépítési magasságot meghaladó de 15,0 m-nél nem magasabb elsősorban lakó rendeltetésű és azokhoz kapcsolódó gépjárműtároló épületek elhelyezésére szolgál	a területen elhelyezhető épület - a lakó- és a gépjárműtárolás rendeltetésen kívül - tartalmazhat: - lakossági igényeket szolgáló kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést, - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi és szociális rendeltetést, - kulturális és lakórendeltetést nem zavaró közösségi szórakoztató és sport célú rendeltetést, - szállás jellegű rendeltetést, - igazgatási, irodai rendeltetést.	Ln
			<i>bs: 2,4</i>
A TSZT felülvizsgálat új nagyvárosias lakóterületet nem jelölt ki, (területi korrekciónak minősíthető a László telepen egy garázssor átsorolása kertvárosias területek közül.			
kisvárosias lakóterület	a kisvárosias lakóterület, sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 7,5 m beépítési magasságot meg nem haladó elsősorban lakórendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál	a területen elhelyezhető épület - a legfeljebb az övezeti előírásokban meghatározott <i>rendeltetési</i> egységet befogadó lakó- és a gépjárműtárolás rendeltetésen kívül - tartalmazhat: - jellemzően lakossági igényeket szolgáló kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést, - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi és szociális rendeltetést, - kulturális és lakórendeltetést nem zavaró közösségi szórakoztató rendeltetést, - szállás jellegű rendeltetést, - igazgatási, irodai rendeltetést, lakórendeltetést nem zavaró sport célú rendeltetést.	Lk
			<i>bs: 0,6-1,5</i>
kertvárosias lakóterület feltételhez kötött kertvárosias lakóterület	a kertvárosias lakóterület viszonylag laza beépítésű, összefüggő kertes, legfeljebb néhány önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 7,5 m-es beépítési magasságot meg nem haladó elsősorban lakórendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál	- a területen elhelyezhető épület - a lakó- és a gépjárműtárolás rendeltetésen kívül - tartalmazhat: - a helyi lakossági igényeket szolgáló kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést, - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi és szociális rendeltetést, - lakórendeltetést nem zavaró kulturális és sport célú rendeltetést, - szállás jellegű rendeltetést.	Lke
			<i>bs: 0,6</i>
A TSZT felülvizsgálat kertvárosias lakóterületet több helyen kijelöl az üdülőterületek helyett.			

VEGYES TERÜLETEK

A vegyes területek között a településközponti vegyes terület mellett megjelenik az intézményi területhasználat. Valamennyi iskola és óvoda, jelentősebb közösségi rendeltetés intézményi területhasználatot kap.

területfelhasználási egységek	jellemzői	elhelyezhető épületek és rendeltetések	szerkezeti tervi jele
			beépítési sűrűség
településközpont vegyes terület	a településközpont terület a lakórendeltetésen kívül első-sorban városrész, illetve városi szintű olyan egyéb rendeltetésre szolgál, mely nincsen zavaró hatással a lakó rendeltetésre	a területen elhelyezhető épület - a lakó- rendeltetésen kívül – tartalmazhat: - igazgatási, irodai rendeltetést, - kereskedelmi, szolgáltató szállás rendeltetést, - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi és szociális rendeltetést, - kulturális és lakórendeltetést nem zavaró közösségi szórakoztató és sport célú rendeltetést	Vt
			bs: 1,6
A TSZT a városrészek alközpontjaiban új településközponti területeket jelöl, valamint egyes olyan területeken, ahol a lakórendeltetés és az egyéb rendeltetés együtt jelenthet meg.			
intézmény terület	az intézményi terület első-sorban igazgatási, nevelési oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál	a területen elhelyezhető épület az igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi és szociális rendeltetésen kívül tartalmazhat: - irodai rendeltetést, - kereskedelmi, szolgáltató és szállás rendeltetést, - hitéleti rendeltetést, kulturális és közösségi szórakoztató és sport célú rendeltetést.	Vi
			bs: 2,2
A TSZT számos helyen jelöl ki zöldmezős fejlesztési területet. Megkülönbözteti a vegyes területek közül a közintézményi rendeltetéseket, mint iskolák, óvodák, egyéb közösségi intézmények.			

GAZDASÁGI TERÜLETEK

A gazdasági területek között feltételhez kötött fejlesztési területeket jelöl a szerkezeti terv.

területfelhasználási egységek	jellemzői	elhelyezhető épületek és rendeltetések	szerkezeti tervi jele
			beépítési sűrűség
kereskedelmi szolgáltató terület	a kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.	a területen nem helyezhető el önálló lakóépület, a már kialakult területeken sem alakítható ki jelentős teherforgalommal járó logisztikai raktárbázis, vagy bevásárló központ csak, ha a környezetre megkívánt feltételek teljesülnek.	Gksz
			<i>bs: 0,8</i>
A TSZT meglévő és új gazdasági területeket jelöl ki.			
ipari terület	az ipari területen a környezetre jelentős hatást nem gyakorló rendeltetés végezhető.	a területen nem helyezhető el önálló lakóépület, nem alakítható ki jelentős teherforgalommal járó rendeltetés.	Gip
			<i>bs: 0,8</i>
A TSZT nem jelöl ki új ipari területet.			

Összességében a gazdasági területek már betelepült és a betelepülésre váró telephelyein jelentős teherforgalmat vonzó, vagy lebonyolító vállalkozások épületei nem építhetők, illetve a telephelyek az említett célra nem vehetők igénybe, míg meg nem épül a tehermentesítő út déli szakasza.

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Sajátos területhasználatuk alapján Szentendre közigazgatási területén a településszerkezeti terv az alábbi területhasználatokat különbözteti meg:

Különleges beépítésre szánt rekreáció rendeltetésű területet (K-Re) jelen Településszerkezeti terv felülvizsgálata az alábbi területeken jelöl ki:

- a Lupa-tó térségében,
- a volt izbégi laktanya térségében,
- a Pap-szigeten
- a Lajos forrás térségében (46-4, 46-5 jelű változások),
- a Czibulka János menedékház térségében (Kőhegy alja 46-6 jelű változás),
- az 1116.j., Dömörkapura vezető út mentén már beépült területeken.

A Lupa-tó térségében rekreációs rendeltetésű terület csökkenését elsősorban a közlekedési hálózat területeinek változása okozza. Megváltozott a Szentendrei-szigetre tervezett Duna-hídra vezető út nyomvonalevezetése. Rekreációs rendeltetésű terület csak ettől az úttól délre levő területen került kijelölésre. A 11.sz út és a Lupa-tó közötti viszonylag keskeny területen jelen Településszerkezeti terv nem jelöl ki rekreációs rendeltetésű területet.

A volt izbégi laktanya térségében módosul a terület lehatárolása, csökken a rekreációs rendeltetésű terület.

A Pap-sziget rekreációs rendeltetésű használata, építmények elhelyezése a vízbázisvédelmi és árvízvédelmi szempontok figyelembe vétele mellett történhet. A Pap-sziget teljes terület nagyvízi medernek minősül.

A Lajos forrás térségében, a Kőhegy aljai Czibulka János menedékház térségében és a 1116.j., Dömörkapura vezető út mentén már beépült területeken kijelölt rekreációs célú területek jelentős természeti értéket képviselő, védett természeti környezetben elhelyezkedő területek. E területeken irányítottan biztosítható a természet megismerését is szolgáló ökoturisztikai létesítmények, építmények elhelyezése. A Natura 2000 területeken a Natura 2000 hatásvizsgálati eljárás és a környezeti hatásvizsgálati eljárás keretében meghatározásra kerülnek az építmények elhelyezésének konkrét természetvédelmi feltételei.

területfelhasználási egységek	jellemzői	elhelyezhető épületek és rendeltetések	szerkezeti tervi jele
			beépítési sűrűség
Különleges beépítésre szánt–Rekreációs terület	A rekreációs rendeltetésű meglévő és tervezett közösségi funkciójú területek	- a sport és szabadidő, rekreáció célját szolgáló; szállás; üdülő, kemping; csónakház, vízisport, a terület használatát kiszolgáló kereskedelmi, vendéglátói, egyéb szolgáltatói rendeltetésű, közösségi szórakoztató és kulturális építmény	K-Re
			bs: 0,3
Különleges beépítésre szánt terület – Skanzen területe	A falumúzeum számára kijelölt mintegy 20 hektáros terület,	- a bemutatás, a múzeumi szempontok szerinti épületek, építmények helyezhetők el kiegészülve kereskedelmi, vendéglátási épületekkel, konferencia központ és egyéb szolgáltatói rendeltetéssel. A területen kisvasút létesült, melynek épületei, építményei a rendeltetés szerint alakíthatók.	K-Sk
			bs: 0,5
Különleges beép.re szánt–Castrum terület	régészeti park kialakítása lehetséges, melyben a régészeti szempontok megtartása mellett a városi célú kulturális, oktatási és vendéglátási rendeltetések is helyt kell, hogy kapjanak.	- elsősorban a múzeumi, bemutatást szolgáló épületek és építmények elhelyezésére szolgál, másodsorban oktatási, igazgatás, kereskedelmi, vendéglátói épületek részére	K-Cas
			bs: 0,5
Különleges beép.re szánt–Intermodális csomópont többszintű területhasználathetősége	a közlekedés, a kereskedelem, a vendéglátás az intézményi rendeltetés összességét befogadó terület, melyet több szintben egymás feletti rendeltetés-váltással lehet kialakítani.	- A különböző közlekedési módok (vasút, autóbusz, kerékpár, hajózás, gépkocsi) rendeltetése által meghatározott épületek, építmények helyezhetők el a kereskedelmi, vendéglátás intézmények épületeivel együtt.	I-Im (K-Kö+Gksz)
			bs: 0,5
Különleges beép.re szánt - sport terület	a szabadterei és terem sportok rendeltetéseit befogadó terület, mely a sportolást, a testedzést szolgálja	- A testedzés, a sportolás épületei, építményei helyezhetők el	K-Sp
			bs: 0,3
Különleges beép.re szánt - állatkert terület	kisállatkert bemutató, állat és növénykert, oktatási, nevelési, ismeretszerzési céllal	állatkerti bemutató épületek, építmények, konferencia központ, oktatási és vendéglátási rendeltetéseket befogadó épületek elhelyezésére szolgál	K-Ák
			bs: 0,3
Különleges beép.re szánt – hulladékkezelő terület	A területen a szennyvizek kezelésével, ártalmatlanításával kapcsolatos építmények helyezhetők el.	a területen elhelyezhető minden a hulladékkezelés, gyűjtés, az üzemvitellel összefüggésben lévő épület technológiai építmény, nem helyezhető el lakórendeltetést befogadó épület a	K-Hull
			bs: 0,3

		közműszolgáltatók üzemi létesítményeinek, épületeinek elhelyezésére szolgáló üzemviteli telek	
Különleges beép.re szánt . – közművek területe	ide tartoznak a meglévő közműépítmények és épületek telkei.	közműszolgáltatással összefüggő épületek, építmények helyezhetők el a területen	K-K
			bs: 0,3
Különleges beép.re szánt . – honvédelmi területe	Beépítésre szánt honvédelmi rendeltetésű területek a város belterületén elhelyezkedő, a Honvédelmi Minisztérium vagyonkezelésében levő ingatlanok	A Honvédelmi rendeltetésű területeken honvédelmi és katonai rendeltetésű építmények helyezhetők el.	K-Ho
			bs: 1,0
A TSZT felülvizsgálat a honvédelmi területeket csak a honvédelem szempontjai szerint jelöli.			

2.1/2 BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Több helyen a fejlesztésre szánt területek egy-egy kisebb egysége úgy változik meg, hogy a korábbi beépítésre szánt terület beépítésre nem szánt területbe kerül. Ilyenek az alábbiak:

- *Boldogtanyán* két esetben erdőterületre jelöli a terv a be nem épült, s beerdősült lakóterület-fejlesztésre szánt területet, egy esetben közkertet jelöl ki.
- *Petyina-Tyúkosdűlőn* egy-egy telek kerül erdőbe az üdülő területből lakóterület-fejlesztésre jelölt terület erdővel övezett peremén.
- *Felső- és közép Pismányban* egy-egy kisebb közkert kijelölése történik a tervezett alközpontokhoz kapcsolódóan többnyire önkormányzati tulajdonú lakóterületre tervezett területekből, valamint erdőterületbe kerül felső Pismányban két területrész. További közkerti megjelölést kap az Egres utca mentén két területegység.
- *Skanzen* területén két jelentősen beerdősült területrész erdőbe kerül, valamint egyes területegységei beépítésre nem szánt különleges területi megjelölést kapnak.
- *Szarvashegy* legmagasabban fekvő és beerdősült területrésze erdőbe kerül.
- *Egyéb külterület* városrészen a honvédségi területek beépítésre nem szánt különleges területbe kerülnek, valamint jelentős beerdősült területek kapnak honvédelmi erdő megnevezést.
- *Kőhegy* oldalában a temetőfejlesztési terület egy része erdőbe kerül, míg maga az új temető beépítésre nem szánt különleges területbe.
- *Izbég-Csicserkő* városrészen néhány kisebb területrész erdőbe kerül, míg két terület-egységen közkert kijelölése történik.
- *Püspökmajor* városrészen közkert megjelölése történik a Móricz Gimnázium előtt meglévő parkosított részen.
- *Tófenék* területrészen a tehermentesítő út mentén, annak déli szakaszán erdőterületek, természeti területek és mezőgazdasági területek kijelölése történik korábban lakó-, vagy gazdasági területfejlesztésre jelölt területeken.
- *Déli városkapu* városrészen kisebb erdőterületek kijelölése történik meg a Dera patak torkolatának környezetében, valamint jelentősebb erdősáv jelenik meg a Lupa-tó térségében.
- Valamennyi *temetőterület* beépítésre nem szánt különleges területbe kerül.

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

<i>területfelhasználási egységek</i>	<i>jellemzői</i>	<i>elhelyezhető épületek és rendeltetések</i>	<i>szerkezeti tervi jele</i>
közúti terület	a terület a közlekedési területek közül a közúti gépjárműforgalmat, a kerékpáros útvonalakat, a gyalogos közlekedést és a közterületi parkolókat szolgálja	a területen csak a közlekedéssel összefüggésben szükséges építmények helyezhetők el, épület nem építhető, csak az arra kijelölt esetben	KÖu
<i>A TSZT új nyomvonalra helyezett közúti területet is kijelöl.</i>			

ZÖLDTERÜLETEK

Az állandóan növényzettel fedett közterületeket, a zöldterületeket területnagyságuktól függően:

- közpark (Zkp) és
- közkert (Zkk) területfelhasználásba sorolja a terv

A közparkba és közkertbe sorolt területek „A zöldfelületi rendszer” fejezetben kerülnek ismertetésre.

<i>területfelhasználási egységek</i>	<i>jellemzői</i>	<i>elhelyezhető épületek és rendeltetések</i>	<i>szerkezeti tervi jele</i>
zöldterület - közkert	a zöldterület (közkert) a környező lakóterületek számára a rekreáció lehetőségét biztosító terület, mely nagy arányban zöldfelülettel borított	<ul style="list-style-type: none"> - A zöldterületen pihenést, testedzést szolgáló építmény (gyermekjátszóter, tornapálya, pihenést szolgáló építmény, pavilon, sétány, kerékpárút), a kerti építmények, valamint kertberendezési tárgyak, köztárgyak helyezhetők el. - A zöldterületen épületek kivételes esetekben helyezhetők el. 	Zkk
<i>A TSZT módosítás több helyen jelöl ki közkertet, melyek elsődlegesen a pihenés és játék helyszínei, illetve a környezetében lévő lakóterületek klimatikus viszonyainak jobbítását szolgáló zöld-szigetek.</i>			

ERDŐTERÜLETEK

Összefüggő, nagy kiterjedésű erdőterületek borítják a Visegrádi-hegységnek a város közigazgatási területén elhelyezkedő területeit. Kisebb erdőfoltok találhatók a belterületbe ékelődött hegycsúcsokon, a Kőhegyi kertes mezőgazdasági területek közé ékelődve, valamint a honvédségi területeken.

A felülvizsgálatra került Településszerkezeti terv az erdőterületeket egy területfelhasználásként tartalmazza, a szintén felülvizsgálatra kerülő Szabályozási terv övezetként megkülönböztet védelmi-, és egészségügyi, szociális és turisztikai-, valamint gazdasági rendeltetésű erdőövezeteket. Az OTÉK előírásaival összhangban jelen felülvizsgálat során az erdőterületek nem egy területfelhasználásba, hanem rendeltetésük alapján az alábbi erdő területfelhasználásokba kerülnek besorolásra:

- védelmi erdő (Ev)
- honvédelmi erdő (Eho)
- közjóléti erdő és (Ek)
- gazdasági erdő (Eg)

Az egyes erdőterületfelhasználások lehatárolását meghatározták az érintett államigazgatási szervek adatszolgáltatásai, a területi tervek lehatárolásai, a korábbi Szabályozási terv erdő-övezeti lehatárolásai, valamint jelen felülvizsgálat javaslatai.

Jelen felülvizsgálat érvényesítette a Településfejlesztési koncepcióban rögzített azon elvet, hogy a vízgazdálkodási területek — elsősorban a patakok — telkei, még akkor is ha egy részük erdővel borított, teljes egészében vízgazdálkodási területbe kerüljenek, addig míg víz-rendezési tanulmányterv a telek csökkenését nem támasztja alá. Ebből következően jelen felülvizsgálat során a patakok telkének egy részére a korábbi Településszerkezeti tervben meghatározott erdőterületek visszakerülnek vízgazdálkodási területbe, ez cca. **40 ha** nagyságú területet érint.

Az országos (Duna-Ipoly Nemzeti Park) és/vagy nemzetközi természetvédelmi védettség [Natura 2000 területek, UNESCO MAB (bioszféra rezervátum)] alatt álló területeken elhelyezkedő erdőterületek, valamint előbb felsoroltakon kívüli egyéb elsődlegesen védelmi célú, elsősorban településvédelmi vagy erózió elleni védelmi célú erdőterületek kerültek besorolásra.

Az országos és/vagy nemzetközi természetvédelmi védettség alatt álló területeken területek erdőterületein erdőgazdasági tevékenységek a védelmi célok megvalósulását segítve, a védett és jelölő fajok és élőhelyek megőrzésével folytathatók. Ezen erdőterületen kizárólag honos fajokból álló erdő telepíthető.

<i>védelmi erdő</i>	védett, vagy védelmi rendeltetésű erdőterületek tartoznak ide	Védelmi erdőterületen csak a védelmi célok megvalósulását, bemutatását szolgáló nem épületnek minősülő építmények helyezhetők el. Kilátó és magaslat kivételével épületek nem helyezhetők el.	Ev
<i>A TSZT lehatárolja a védelmi erdőket</i>			
<i>honvédelmi erdőterület</i>	a honvédelmi rendeltetésű területek között beékelődve elhelyezkedő erdőtervezett erdőterületek kerültek besorolásra.	Honvédelmi erdőben a honvédelmi rendeltetésű, nem épületnek minősülő építmények helyezhetők el.	Eho
<i>A TSZT a honvédelmi területeken belül lehatárolja az erdőterületeket</i>			
<i>közzőléti erdőterület</i>	a Skanzen területén elhelyezkedő erdőterületek nagy része, valamint jelen felülvizsgálat során változatlanul közzőléti erdőterületbe tartoznak a Kőhegy beerdősült területei.	Közzőléti erdőterületen ismeretterjesztő, pihenés, testedzés, vendéglátás rendeltetésű építmények helyezhetők el, a HÉSZ-ben meghatározásra kerülő teleknagyság felett az előbbi rendeltetésű épületek elhelyezésre is lehetőség nyílik.	Ek
<i>A TSZT megkülönbözteti a közzőléti erdőket, új erdőket is kijelöl.</i>			
<i>gazdasági erdőterület</i>		Gazdasági erdőterületen az erdő műveléséhez, az erdő- és vadgazdálkodást szolgáló építmények helyezhetők el, épületek elhelyezésére a HÉSZ-ben meghatározásra kerülő teleknagyság felett van lehetőség.	Eg
Erdőtervezett <i>gazdasági erdőterület</i> nincs a közigazgatási területen, de jelen felülvizsgálat a korábbi Szabályozási tervben gazdasági rendeltetésű erdőterületként lehatárolt beerdősült területeket a településszerkezeti tervben gazdasági rendeltetésű erdőterületként megtartja.			

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

A felülvizsgálatra került Településszerkezeti terv a mezőgazdasági területeket egy területfelhasználásként tartalmazza, a szintén felülvizsgálatra kerülő Szabályozási terv övezetként megkülönböztet általános-, és kertes mezőgazdasági övezeteket. Az OTÉK előírásával összhangban jelen felülvizsgálat során a mezőgazdasági területek nem egy területfelhasználásba, hanem jellemző rendeltetésük alapján több területfelhasználási egységbe kerültek besorolásra:

- kertes mezőgazdasági területek (Mk),
- általános mezőgazdasági területek (Má) és
- korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek (Mko).

kertes mezőgazdasági terület	kertészkedés, valamint az aktív szabadidő eltöltést biztosító kertészeti tevékenység színterei.	Kertes mezőgazdasági területen a kertészkedést szolgáló gazdasági rendeltetésű építmények helyezhetők el. Lakások, lakó rendeltetésű épületek a HÉSZ és annak rajzi mellékletét képező Szabályozási terven meghatározott kertes mezőgazdasági területeken helyezhetők el.	Mk
<i>A TSZT lehatárolja a kertes mezőgazdasági területeket</i>			
általános mezőgazdasági terület	e területeken cél a gazdaságos mezőgazdasági termelés feltételeit biztosító infrastruktúra kialakítása, ugyanakkor a tájképet kedvezőtlenül befolyásoló, a tájhasználati hagyományokat figyelmen kívül hagyó túl sűrű beépítések megakadályozása.	a területen a mezőgazdálkodással összefüggő épületeken, építményeken kívül csak a vendéglátás kiegészítő épületei helyezhetők el. A növénytermesztés az állattartás és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el. Szállás jellegű épület nem, csak kivételesen, ha azt a gazdálkodás megköveteli.	Má
<i>A terv az általános mezőgazdasági területeket megkülönbözteti a többi mezőgazdasági területtől.</i>			
korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület	azon országos vagy helyi jelentőségű védett természeti területeken és a Natura 2000 területeken elhelyezkedő mezőgazdasági területek kerültek, amelyek nem természetközeli területbe (Tk) kerültek besorolásra.	A területen elhelyezhető építmények köre nem változik az egyéb mezőgazdasági területen elhelyezhető építmények köréhez képest, a szőlő-, gyümölcsstermesztéssel, kert műveléssel kapcsolatos terményfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el, de az egyes építmények elhelyezése, valamint a mezőgazdálkodási tevékenység csak a természeti értékek, védett vagy jelölőfajok és élőhelyek megőrzésével folytathatók. Natura 2000 területeken építmények elhelyezése Natura 2000 hatásbecslési eljárás eredményétől függően történhet.	Mko
<i>A TSZT megkülönbözteti területhasználati szinten a természeti oltalom alatt lévő mezőgazdasági területeket.</i>			

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

A vízgazdálkodási területbe (V) a vízgazdálkodással összefüggő területek tartoznak:

- a Szentendrei-Duna-ág,
- a védőgátak területei,
- a tavak medrei,
- a városon átfolyó patakok medrei,
- jelentősebb vízlevezető árkok területe.

Vízgazdálkodási területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.

<i>területfelhasználási egységek</i>	<i>jellemzői</i>	<i>elhelyezhető épületek és rendeltetések</i>	<i>szerkezeti tervi jele</i>
vízgazdálkodási terület	a terület a belterületen a beépített területek között a terepalakulatokhoz igazodó csapadékvíz elvezetést biztosító természetes árkok, csatornák befogadására szolgál	a területen a rendeltetésszerű használatához szükséges, épületnek nem minősülő csak a vízgazdálkodással összefüggő építmények helyezhetők el.	V

A TSZT kijelöli valamennyi vízfolyás, árok patak, tó megnevezésű területet, melyet vízgazdálkodási területként tart számon.

TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

<i>területfelhasználási egységek</i>	<i>jellemzői</i>	<i>elhelyezhető épületek és rendeltetések</i>	<i>szerkezeti tervi jele</i>
természetközeli terület	Természetközeli területbe jellemzően a jelentős természeti értéket képviselő sziklás területek, vizes élőhelyek, nádasok, mocsarak, gyep-területek tartoznak.	Természetközeli területen elsődleges cél a természetes állapot megtartása. Kizárólag az ismeretterjesztést szolgáló nem épületnek minősülő építmények helyezhetők el.	Tk

A természetközeli területbe tartozik:

- Püspökmajor területének egy része (0181/6 hrsz. északi része és a 0181/5 hrsz. egy része)
- a Tófenék településrészen elhelyezkedő nádasok, mocsarak.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLET**TEMETŐ TERÜLET**

<i>területfelhasználási egységek</i>	<i>jellemzői</i>	<i>elhelyezhető épületek és rendeltetések</i>	<i>szerkezeti tervi jele</i>
temető terület	A meglévő temetők területe. A település számára további temető terület szükséges, amely különleges beépítésre szánt terület	a területen csak kegyeleti rendeltetésű, vagy a temető üzemvitelével összefüggésben szükséges rendeltetésű épület helyezhető el.	Kb-T

A TSZT felülvizsgálat valamennyi meglévő és az új temetőt is ide sorolja

HONVÉDELMI TERÜLET

<i>területfelhasználási egységek</i>	<i>jellemzői</i>	<i>elhelyezhető épületek és rendeltetések</i>	<i>szerkezeti tervi jele</i>
különleges honvédelmi terület	Különleges beépítésre nem szánt terület — honvédelmi rendeltetésű terület	a területen honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági, vagy a terület üzemvitelével összefüggésben szükséges rendeltetésű épület helyezhető el.	Kb-Ho
<i>A TSZT felülvizsgálat valamennyi külterületi honvédelmi területet ide sorolja</i>			

Beépítésre nem szánt honvédelmi rendeltetésű területek a külterületen elhelyezkedő, nem erdőtervezett területei:

- Izbég-Kőhegy gyakorlótér területe,
- a lőtér területe és
- a robbanóanyag, lőszer és fegyverraktár területe.

A Honvédelmi rendeltetésű területeken honvédelmi és katonai rendeltetésű építmények helyezhetők el. A honvédelmi rendeltetésű területek védőterületekkel rendelkeznek, amelyeket a Településszerkezeti terv Környezetvédelmi- és közmű korlátozó tényezők c. tervlapja feltüntet, a korlátozások tartalmát a Korlátozások c. fejezet ismerteti részletesen.

2.2. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM**2.2/1. VÉDENDŐ TÁJKARAKTEREK**

Szentendre tájszerkezetének kialakulásában döntő szerepet töltenek be a település geomorfológiai és természeti adottságai. Meghatározó tájszerkezet alkotó elemek a vízfolyások, az észak—déli irányban folyó Szentendrei-Duna-ág és a nyugat—kelet irányú völgyekből a folyó patakok.

A Duna mentén kialakult településmagból indult a település terjeszkedése, mely északi és déli irányú növekedése mellett felhúzódott egészen a Visegrádi-hegység lábára a környék jelentősebb kisvízfolyásai mentén. Ez a terjeszkedés változatlanul tart. E területhasználat átalakulás folyamataként a Településszerkezeti terv felülvizsgálat feltételhez kötött kertvárosi lakóterületként sorolja be a volt zárkerti területből üdülőterületté majd kertvárosi lakóterületté átalakuló zónát.

A lakott terület körül jellemzően mezőgazdasági művelésű tájhasználat alakult ki. Sík terepfelszínen (a Tófenéken a Pomázi úttól délre, és a Lupa tótól északra) szántó művelési ágú területek dominálnak, míg a dombokkal és völgyekkel tagolt tájon (a Pomázi úttól északra, a beépült területek mentén) szántó, kert, gyümölcsös, szőlő, rét és legelő alkot tájszerkezeti egységeket. A Tófenéki mezőgazdasági területeket természeti értéket képviselő természetközeli gyepek, vizes élőhelyek, nádasok foltjai teszik változatosabbá.

A mezőgazdasági tájhasználat megőrzését tartalmazza e területeken a Településszerkezeti terv felülvizsgálata. A tájkarakter megőrzése érdekében azon mezőgazdasági területeket, ahol természeti értékek megőrzése — vizes élőhelyek, nádasok, mocsarak — a Településszerkezeti terv felülvizsgálata külön mezőgazdasági terület területfelhasználásba (korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek) vagy természetközeli területbe sorolta.

A Kő-hegy egyedi arculatát a vegyes művelési ágú kisparcellákból formálódó mozaikos tájhasználat adja. További dombvidéki, jellemzően mezőgazdasági tájhasználatú, de nem kis-

parcellás területek a lakóterületek szomszédságában, illetve a patakok mentén azok közé ékelődve jelennek meg a szentendrei tájképben.

A Kő-hegy mozaikos tájszerkezetének megőrzése érdekében a Településszerkezeti terv felülvizsgálat a beerdősült területeket változatlanul erdőterületbe sorolja, a vegyes művelési ágú kispácellás, volt zártkerti területeket tájhasználatuk megőrzése érdekében külön mezőgazdasági területfelhasználásba (kertes mezőgazdasági terület) kerülnek.

Egyedi, sajátos tájszerkezeti egységet képeznek a település nagy kiterjedésű, különleges területhasználatú részei: a honvédelmi terület és az intézménypark (Skanzen). E területek kismértékben beépítettek, jellemzően magas zöldfelületi aránnyal rendelkeznek, erdőfoltokkal tarkítva. A Településszerkezeti terv felülvizsgálat hangsúlyt helyez e területeken tájképi változatosságot jelentő erdőfoltok megtartásának.

A város fentebb felsorolt tájszerkezeti egységeit északi, északnyugati irányból körülölelik a Visegrádi-hegység összefüggő lombos erdőterületei. Az erdőterületek jelentős természeti értéket képviselnek többféle természetvédelmi érdekű védelem alatt állnak, amely védelmekre vonatkozó jogszabályok betartása esetén a természeti értékek védelme biztosított. A természeti értékek megismertetése és az ökoturisztikai igények biztosítása érdekében az erdőterületen belül már művelésből kivett, jellemzően beépített területeken biztosít lehetőséget a Településszerkezeti terv felülvizsgálata (Lajos forrás térsége, a Kőhegy alján a Czibulka János menedékház térsége és az 1116. jelű, Dömörkapura vezető út mentén már beépült telkeken)

2.1/2. TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLETEK

Szentendre közigazgatási területének csaknem egésze tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeknek tekintendő. Az OTTrT által lehatárolt tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület területi lehatárolását a „Településszerkezeti terv. Védelmek és korlátozások. Természetvédelem, tájvédelem” tervlap mutatja be.

A Szentendrén megtalálható tájvédelmi, természetvédelmi és ökológiai szempontból jelentős értéket képviselő védett területek közül kiemelendő

- a Duna és ártere, mely európai közösségi jelentőségű természetvédelmi terület (Natura 2000 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület);
- a Visegrádi-hegység erdőterületei, melyek nemzeti parki, Natura 2000 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési és különleges madárvédelmi terület, továbbá bioszférezervátum részét egyaránt képezik;
- és a Tófenék, mely szintén európai közösségi jelentőségű természetvédelmi terület (Natura 2000 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület).

2.1/3. MAGYARORSZÁGI TERMÉSZETVÉDELMI VÉDETTSÉG ALATT ÁLLÓ TERÜLETEK

Szentendre közigazgatási területén az összefüggő erdők, valamint a Skanzen egy része **nemzeti parki területek**, melyből a Kőhegy északnyugati oldalával és a katonai területekkel határos, Cseresznye-hegyi rész **fokozottan védett**. A nemzeti parki területen belül (országos jelentőségű védett természeti területen) található a szentendrei Nyerges-hegy **kap-tárvögyei**.

Szentendre közigazgatási területén ismert mintegy 30 forrás közül 19 darab **ex lege védett forrás**, melyek a település egészén, szórva helyezkednek el.

Szentendre közigazgatási területén 5 db **ex lege védett barlang** található, melyek közül három a nemzeti parki terület fokozottan védett zónájába tartozik:

1. Anna-völgyi-üreg (0229 hrsz.),
2. Sas-kői-hasadékbarlang (0449/3 hrsz.),
3. Sas-kői-kisbarlang (0449/3 hrsz.),
4. Vasas-szakadéki 1. sz. barlang (0590 hrsz., fokozottan védett),
5. Vasas-szakadéki 2-3. sz. barlang (0590 hrsz., fokozottan védett).

Az ex lege védett barlangok **felszíni védőövezetét** képezik a 0449/3 és a 0590 hrsz-ú telkek.

Pomáz és Szentendre határán, a Kőhegy és Cseresznye-hegy magasságában, a nemzeti parki terület fokozottan védett részén helyezkedik el a település területének egyetlen **ex lege védett földvára**.

Szentendre közigazgatási területén egy **országos jelentőségű védett természeti terület** található, a Szentendrei rózsza termőhelye természetvédelmi terület.

Szentendre közigazgatási területén az építészeti és természeti értékek helyi védelméről szóló 47/2000. (IX.15.) Önk. sz. rendelet alapján 19 **helyi jelentőségű védett természeti terület** található²:

1. Dera-patak völgye, medre
2. Bükkös-patak völgye, medre
3. Sztaravoda-patak völgy, medre
4. Sztelin-patak völgye, medre
5. Római Castrum és környezet
6. Pozsarevacska templom kertje
7. Postás-strand
8. A Belváros fái közterületeken és magánterületeken
9. A Kálvária tér fái
10. Kada-csúcs erdőterülete
11. A Duna-ág Szentendre város közigazgatási határán belüli részén természet szerű ártéri puhafás ligeterdő, külterületi Dunaparti erdők
12. Pap-sziget és a Pap-szigeti Duna-ág területe
13. Püspökmajornál a dűlőn lévő vízmosás környéke
14. Tó környéki dűlő vízállásos területe*
15. Pannónia-tó*
16. Sziklás-patak, Boldog tanya*
17. Horhosok és maradvány területek

² Pontosításuk rendeletileg szükséges

- 18. Kő-hegy oldala, zártkertek, Szarvas-hegy
- 19. Belvárosi temetőkertek.

* a 47/2000. (IX.15.) Önk. sz. rendelet módosítása szükséges a védett terület lehatárolásának pontosítása tekintetében

Szentendre közigazgatási területén egy **helyi védett természeti emlék** található: Szarvas-hegyen a Csányi u. 11. sz. alatt az egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*).

Egyéb, természetvédelmi védettség alatt nem álló értékek

A közigazgatási területen található egyedi tájértékeket a TÉKA adatbázisa alapján feltárássra kerültek: Szentendrán 197 db **egyedi tájérték** található.

Szentendre közigazgatási területének mintegy felét érinti a **Szentendrei-sziget Magas Természeti Értékű Terület (MTÉT)**.

2.1/4. NEMZETKÖZI VÉDETTSÉG ALATT ÁLLÓ TERÜLETEK

Szentendre közigazgatási területét három **európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű (Natura 2000) terület** érinti:

- **Duna és ártere (HUDI20034)** kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület: a Duna medrét és partjának egy részét érinti,
- **Pilis és Visegrádi-hegység (HUDI20039)** kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület: a város összefüggő erdőterületét, a katonai gyakorlóteret, a Kőhegyet, valamint Bubán-hegy és a Tófenék egyes részeit érinti,
- **Börzsöny és Visegrádi-hegység (HUDI10002)** különleges madárvédelmi terület: a város összefüggő erdőterületét foglalja magában.

Az UNESCO MAB program keretében kijelölt **Pilisi Bioszféra-rezervátum** érinti Szentendre közigazgatási területét. A bioszféra rezervátum

- **magterülete** a nemzeti parki terület fokozottan védett részével esik egybe,
- **védőövezete** (puffer zóna) a nemzeti parki terület további területeivel esik egybe,
- **átmeneti zónája** csak két kisebb területen jelentkezik: a Kő-hegyen a magterület tövében és a Lajos-forrásnál.

2.1/5. ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT TERÜLETEI

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

- **magterület:** Szentendre egybefüggő erdőterületei és a Kő-hegy jelentős része,
- **ökológiai folyosó:** a Duna, a Sztelin-patak és völgye, a Sztaravoda-patak és völgye, a Bükkös-patak és völgye, a Dera-patak és völgye, a Tófenék területének jelentős része, a Kéki-bánya és környezete, a Petyina és Boldogtanya feletti rét,
- **pufferterület:** a Kő-hegy északi oldala, a Tófenék egyes részei, a katonai terület, és kisebb mozaikos foltok a magterületnek számító erdők mentén.

2.3 A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

Szentendre belterületén a zöldfelületi rendszer kettős képet mutat. A városban jelentős mértékű a kertes, családi házas övezet (ahol jellemzően a telkek, több mint 50%-a zöldfelülettel fedett), így magas a zöldfelületi borítottság, emellett azonban a városi-, illetve a részvárosi zöldfelületek nem képeznek rendszert, hiányoznak a városi-, és a lakóterületi szintű közpar-

kok (a meglévők pedig jellemzően kis kiterjedésűek, ami funkcionális és kondicionáló szerepük betöltése szempontjából nem kedvező.).

A lineáris, összekötőelemek a közterületeken hiányosak. Az utcák jellemzően szűk keresztmetszetűek, a közművek döntően térszín felett futnak, emiatt ökológiai szempontból fontos, egységes fasorok nem találhatók a városban. A nagyszámú patak völgy és horhosok zöldfelületi szempontból összekötőelemet képeznek, de jelentős hányaduk (a kisebb, időszakos vízfolyással rendelkezők) ezt a funkciót nem tölti be maradéktalanul.

A zöldfelületek biológiailag aktív felületei jelentős kondicionáló hatással bírnak, a klímaváltozás hatásaira való felkészülésben jelentős szerepet tölthet be a zöldfelületek tudatos fejlesztése. A zöldfelületek jelentős esztétikai értékkel is bírnak, a településkép alakításának szintén fontos eszközei.

A Településszerkezeti terv felülvizsgálata során a zöldfelület fejlesztés célja volt:

- városi szintű közpark(ok) helyének kijelölése, a közparkkal, közkerttel ellátatlan városrészekben zöldterületek helyének biztosítása,
- az aktív kikapcsolódást is szolgáló hegylábi erdőterületek, és a jelentős kondicionáló hatással bíró Duna között elhelyezkedő szentendrei „jellemzően beépített települési térségben” a zöldhálózat összekötő szerepű elemeinek fejlesztése,
- a klímaváltozás hatásaira való felkészülés segítése a zöldfelületek fejlesztése révén is.

A célkitűzéseket teljeskörűen nem tudja megvalósítani jelen Településszerkezeti terv felülvizsgálat, Szentendre zöldfelületi hálózatának elemei az alábbiak.

2.3/1 KÖZPARKOK, KÖZKERTEK

A jelenlegi településszerkezet sűrű beépítése akadályozó tényezője egy jövőbeni városi szintű közpark kijelölésének és megvalósításának, emiatt Szentendre meglévő és tervezett közparkjai jellemzően 1 ha alattiak. A Településszerkezeti terv felülvizsgálata némileg a zöldfelületi rendszer átalakítását tartalmazza. A legjelentősebb változást az egykori tartalék lakóterület fejlesztési területen történt zöldterület kijelölések jelentik, valamint a jogszabályi előírások változásának eredményeként a Duna mentén, a hullámtéri területen a zöldterületek vízgazdálkodási területbe történő átsorolásai.

A Településszerkezeti terv felülvizsgálat a meglévő közparkokon, közkerteken kívül egy új, 1 hektár kiterjedést meghaladó zöldterületet (közparkot) jelöl ki az alábbi helyen:

- a Vasvári Pál utcában, a korábbi lakóterület fejlesztési terület szélén (Izbég-Csicserkő).

A Településszerkezeti terv felülvizsgálat a meglévő közparkokon, közkerteken kívül új, 1 hektárnál kisebb kiterjedésű zöldterületeket (közkerteket) jelöl ki az alábbi helyeken:

- a Vadász utca és a Bagoly utca kereszteződésében (Boldogtanya)
- a Rét utca mentén (Boldogtanya)
- az Egress utcában, korábbi lakóterület fejlesztési terület szélén, két helyen (Pismány),
- a Tambura utca és az Ölyv utca között (Pismány),
- a csicserkői kopjafák területén a Vasvári Pál utca és a Kisforrás utca kereszteződésénél (Izbég-Csicserkő),
- a Pásztor utca végén (Izbég-Csicserkő)
- az Orbán tér mellett (Pap-sziget–Derecske),
- a Szentendrei Református Gimnázium mögött (Belváros),
- a Bükkös-patak kertvárosi szakaszán 6 kisebb területen (Kertváros),
- a József Attila utca és a János utca kereszteződésénél (Kertváros),
- a Lászlótelep közkertje pedig valamelyest bővül (Kertváros).

A Településszerkezeti terv felülvizsgálat az alábbi helyeken tartja meg a meglévő közparkokat, köztereket zöldterület területfelhasználási kategóriában:

- a Barackos úti buszfordulónál (Pismány),
- a Határ csárda mellett (Pap-sziget–Derecske),
- az izbég-csicserkői játszótéren (Izbég-Csicserkő),
- a Kisforrás utca végén (Izbég-Csicserkő),
- a Pilisi utca végén, a Bükkös-patak mellett (Izbég-Csicserkő),
- a Katona József utca és a Klapka György utcai játszótéren (Kertváros),
- a Lászlótelep közkertje kis bővítéssel (Kertváros),
- a Művész tér területén (Kertváros),
- a Kálvária tér területén (Kertváros),
- a Püspökmajori lakótelep játszótérén (Püspökmajor),
- a Püspökmajori lakótelep közkertjén (Püspökmajor),
- a Kerényi park területén kis csökkenéssel (Belváros),
- a Mészáros Dezső szoborpark területén kis csökkenéssel (Belváros),
- a Püspök sor végén (Belváros),
- a Tabakos keresztnél a Bartók Béla utcában (Belváros),
- a Postás strandon (Belváros),
- az „Ivó lány” szobor környezetében, némileg módosított kiterjedéssel (Vasúti villasor),
- a Honvéd utca és a Gyöngyvirág utca sarkán lévő játszótéren (Pannónia).

A Településszerkezeti terv felülvizsgálat, a Duna nagyvízi medrének kijelölése, és a nagyvízi mederre vonatkozó országos jogszabályok változása következtében az alábbi helyeken sorolja át vízgazdálkodási terület területfelhasználási kategóriába a meglévő zöldterületeket (e területek jelenlegi kialakítása, zöldfelülete várhatóan megmarad):

- a Czóbel-sétányon,
- a Bükkös-patak torkolatánál,
- a Duna mentén a Postás-strand és a Dera-patak torkolata között.

Egy helyen, az ún. Posta előtti téren a zöldterület beolvad a környező területhasználatba, településközponti vegyes terület területfelhasználási kategóriába.

2.3/.2. KORLÁTOZOTTAN KÖZHASZNÁLATÚ ZÖLDFELÜLETEK

Szentendre meglévő **temetői** közül a kisméretűek (a belvárosi temetők és az izbégi temető) fás szárú növényekkel gazdagon ellátottak, a nagyobb, Sztaravodai úti köztemető gyéresebb növényborítottsággal rendelkezik. Fontos, hogy a tervezett temetőterület megvalósítása tájépítészeti terv alapján történjen. A tervezett temető esetében kerülni kell a sírkövek sűrűn egymás mellé helyezhetőségét, ehelyett ligetes megjelenésű, gazdag fás szárú növényzettel rendelkező, magas zöldfelületi arányú sírkert kialakítása szükséges.

Szentendre meglévő **sportpályái** közül az Izbégi Sporttelep Bükkös-patak menti elhelyezkedése okán kedvező zöldfelületi adottságokkal rendelkezik, a Vasúti villasori sportpálya zöldfelülete azonban fejlesztésre szorul.

A TSZT felülvizsgálat az alábbi helyeken jelöl ki új, sportolásra alkalmas területeket:

- a Bükkös-patak jobb partján, az Izbégi sportpályával szemben két helyen,
- a Szentlászlói út mentén,
- A Püspökmajori lakótelep alatt,
- a Czóbel-sétányon,
- valamint a Pannónia telep HÉV megállóval szemben.

A tervezett sportterületeken térelválasztó és árnyékadó szerepű, fás szárú növényekben bővelkedő növényzet kialakítása szükséges, a megvalósítás kertépítészeti terv alapján ajánlott. A Bükkös-patak mentén kijelölt sportterületek megvalósítása során azok kis kiterjedése ellenére is szükséges a területen belül kialakítani zöldfelületet a sportpálya mellett, az árnyé-

koló, biológiailag aktív szerep nem hárítható át teljes mértékben a Bükkös-patak menti növényzetre. A Czóbel-sétány kis kiterjedésű sportterületén a meglévő funkció (csónakház) megtartása mellett a meglévő, part menti növényzet megtartása, védelme is szükséges.

A Pap-szigeti **kemping és strand** kellemes feltöltődésre alkalmas helyszínei a városnak, melyek zöldfelülete hűen tükrözi a Duna parti elhelyezkedést. A Pap-sziget további, rekreációs célú fejlesztése során kiemelt figyelmet kell fordítani a zöldfelületek fejlesztésére is oly módon, hogy a növényállomány összetételét továbbra is az őshonos, Duna menti élőhelyekre jellemző fajok határozzák meg.

Egyedi zöldfelületi eleme Szentendrének a Sztaravoda völgyében elterülő **Skanzen**, illetve a Római **Castrum**. A Skanzen területe magas zöldfelületi aránnyal bír, ugyanakkor az erdőtervezett erdőterületeken kívül igen kis arányú a fás szárú növényzet és a dísznövény kiültetés jelenléte. Az intézményterület turisztikai attrakciót jelentő épületeinek környezetét adó zöldfelület fejlesztése jelentősen emelné azok megjelenésének színvonalát. A Castrum esetében a műemlékvédelmi célok megvalósulása mellett a zöldfelület kialakításának minőségére is figyelmet szükséges fordítani.

A korlátozottan közhasználatú zöldfelületek közé sorolhatók a fentiekén kívül az **oktatási intézmények** kertjei, valamint a **templomkertek**. A templomok környezetében értékes árnyékadó fák állnak, melyek megtartása, illetve szükség esetén pótlása indokolt. Az oktatási intézmények esetében általános jellemző, hogy az intézménykerteket mind funkció, mind növényállomány tekintetében fejleszteni, megújítani szükséges.

2.3/.3 KÖZHASZNÁLAT ELŐL ELZÁRT EGYÉB, JELENTŐS ZÖLDFELÜLETEK

Szentendre zöldfelületi rendszerének jelentős alkotóelemei a **lakó- és üdülőházak kertjei**, mely Boldogtanya, Petyina–Tyúkos-dűlő, Pismány, Izbég-Csicserkő, Kertváros, a Vasúti villasor északi része és Pannónia területére jellemző. Ezen zöldfelületek a települési zöldhálózat fontos elemét képezik, településökológiai szerepük jelentős.

2.3/4 JELENTŐSEBB KÜLTERÜLETI ZÖLDFELÜLETI ELEMOK

Szentendre közigazgatási területén a legjelentősebb zöldfelületi elem az összefüggő erdőterület, mely túlnyomó többségén védelmi rendeltetésű erdőterület területfelhasználási kategóriába tartozik.

2.3/5 ZÖLDHÁLÓZATI ÖSSZEKÖTŐELEMOK

Szentendre zöldfelületi rendszerének szerkezetalkító elemei a **patakok menti zöldfelületek**, melyek az összefüggő erdők és a belterület zöldfelületei között teremtik meg az ökológiai kapcsolatot, illetve a Duna mentén helyenként fennmaradt ártéri ligeterdő sávok. Mivel a sűrű beépítettség nem enged teret a város rekreációs, településökológiai és esztétikai szerepű zöldfelületeinek nagyságrendi növelésére, így kiemelten fontos e vízfolyás menti zöldfelületek rekreációs szerepének erősítése.

Az utakat kísérő zöldfelületek kevésbé meghatározó elemei a zöldfelületi rendszernek, út menti ökológiai szempontból különösen értékes fasor nem található. Hiányos, megszakadó **fasorok** találhatók a 11. sz. út, a Dobogókői út, a Dunakorzó, a Dunakanyar sétány, a Szentlászlói út és a Koltói Anna utca mentén.

2.4. SZENTENDRE VÁROS ÖRÖKSÉGVÉDELME**Műemléki terület: műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet**

Szentendre Belváros jelentős méretű városrésze műemléki jelentőségű terület. A mintegy 13 hektáros egyedi értékekben is gazdag műemléki terület kijelölése 1972-ben történt meg.

Szentendrén a területi védelmen kívül 89 db egyedileg védett műemlék található. Össességében a központi nyilvántartás csak 4 esetben tart nyilván műemléki környezetet.

MŰEMLEKI JELENTŐSÉGŰ TERÜLET, MŰEMLEKEK, S AZOK KÖRNYEZETE ³

sor szám	Törz sszá m	Cím	Név	Védelem	helyrajzi szám
1.	1108 6	Kossuth Lajos u.	Római fürdő romjainak műemléki környezete	Műemléki környezet	969, 903, 973, 970, 971, 975, 1057
2.	1155 5	Dózsa György út 3.	Egykori HÉV kocsiszín	Műemlék	396/1
3.	7254	-	Orbán-kereszt ex lege műemléki környezete	Műemléki környezet	4430, 3724, 3727, 3729, 1932, 1987, 1945, 1943, 1975
4.	1155 5	Dózsa György út 3.	csarnokhoz kapcsolódó vágánycsoportok és kapcsolódó műszaki létesítmények	Műemlék	374/1, 396/1
5.	1155 5	Dózsa György út	egykori HÉV kocsiszín és a hozzátartozó vágánycsoportok műemléki környezete	Műemléki környezet	374/1, 383, 384, 385, 386/1, 386/2, 387/1, 394/3, 396/1, 396/2
6.	??	Zrínyi u. 20.	lakóépület	Műemlék	??
7.	8704	-	Szentendre, városközpont műemléki jelentőségű területe ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1788, 1789, 1790/1, 1790/2, 1794/1, 1795, 1802/3, 1805, 1806, 1900, 1901, 1902, 1997/1, 2088, 2089, 2090, 2091, 2188/1, 2188/2, 2189, 2193, 2194, 2195, 2199, 2209, 2211, 2212, 2213, 2214, 2231, 2235, 2236, 2237, 2238, 2259, 2260, 2365/2, 2379, 2380, 2382, 2383, 2385/2, 2386, 2389, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2407, 2408, 2409, 2411/1, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416/2, 2416/4, 2433, 2434, 2437, 2438, 2439, 2441, 2442, 2443, 2734/2, 2929, 2930, 2931, 2934/1, 2935, 2936, 2937, 2938, 2939, 2942/1, 2952
8.	??	Tiszteletes u. 4.	Lakóház	??	nyilvántartási azonosító: 11794
9.	??	Bercsényi u. 1.	Lakóépület	Műemlék	??
10.	6017	Mánd, Kossuth u.	Református fa harangláb		6896
11.	7254	Ady u.	Orbán-kereszt		3728
12.	7255	Alkotmány u.	Görögkeleti püspöki székesegyház (Belgrád-templom)		2262
13.	7256	Alkotmány u. 5.	Szofrich-ház		2287
14.	7257	Izbég, Annavölgy u. 4.	Múrom		0231
15.	7258	Bajcsy-Zsilinszky u. 3.	Lakóház		2427
16.	7259	Bajcsy-Zsilinszky u. 4.	Teodorovics-kúria		2412
17.	7260	Bartók Béla u. 10. sz. előtt	Tobakosok keresztje		2179

³ Listázás pontosítás alatt

18.	7261	Kálvária tér	Nagy-kúria	1041
19.	7262	Dumtsa Jenő u. 1.	Margaritovics-ház	2343
20.	7263	Dumtsa Jenő u. 2.	Lakóház	1842
21.	7264	Dumtsa Jenő u. 4.	Jankovics-ház	1841
22.	7265	Dumtsa Jenő u. 5/A.	Lakóház	2352
23.	7266	Dumtsa Jenő u. 6.	Lakóház	1840
24.	7267	Dumtsa Jenő u. 10.	Barcsay Múzeum	1826
25.	7268	Dumtsa Jenő u. 12.	Lakóház	1825
26.	7269	Dumtsa Jenő u. 22.	Lakóház	1807
27.	7270	Gorkij u. 1.	Motesiczky-ház	2405
28.	7271	Görög u. 1.	Középkori lakóház részlete. Falsarok.	1854
29.	7272	Görög u. 4.	Lakóház	1861
30.	7273	Görög u. 6-8.	Bábics-ház	1862
31.	7274	Gőzhajó u. 2.	Lakóház	2270
32.	7275	Hunyadi u. 3.	Lakóház	2265
33.	7276	Hunyadi u. 7. (Gőzhajó u. 4.)	Görögkeleti plébániaház	2263
34.	7277	Kálvária tér	Kálvária	1043
35.	7278	Kígyó u. 1.	Lakóház	2225
36.	7279	Kígyó u. 4.	Lakóház	2267
37.	7280	Kossuth u. 1.	Pozsarevacska-templom	1045
38.	7281	Kossuth u. 3.	Lakóház	1051
39.	7282	Kossuth u. 4.	Lakóház	987
40.	7283	Kossuth u. 5.	Pajor-ház	1052
41.	7284	Kossuth u.	R. k. kápolna	1147/3, 1147/4, 1147/1
42.	7285	Kossuth u. 15.	Lakóház	880/1, 880/2
43.	7286	Izbég, Rákóczi u.	Római katolikus plébániatemplom	2750
44.	7287	Rákóczi u. 30. ⁴	Lakóház	2578/1, 2578/2
45.	7288	Kucsera Ferenc u. ⁵	Római katolikus templom (egykori Csiprovacska-templom)	2362
46.	7289	Fő tér	Pestis kereszt	2324
47.	7290	Fő tér	Blagovesztenszka-templom	1857

⁴ Rákóczi u. 30.: volt Lenin u. 8.⁵ Kucsera Ferenc u.: volt Május 1. u.

48.	7291	Futó u. 1.	Lakóház	1843
49.	7292	Fő tér 2-5.	Lakóház, volt kereskedőház	1846
50.	7293	Fő tér 6.	Görögkeleti szerb iskola, Ferenczy Károly Múzeum	1858
51.	7294	Fő tér 7.	Rimszky-ház	2283
52.	7295	Fő tér 8.	Lakóház	2306
53.	7296	Fő tér 8 /A.	Radubiczky-ház	2305
54.	7297	Fő tér 9.	Lakóház	2307
55.	7298	Fő tér 10.	Lakóház	2308
56.	7299	Fő tér 11.	Nikolics-ház	2309
57.	7300	Fő tér 11 /A.	Lakóház	2310
58.	7301	Fő tér 12.	Lakóház	2311
59.	7302	Fő tér 13.	Lakóház	2312
60.	7303	Fő tér 15.	Milics-ház	2335
61.	7304	Fő tér 16.	Lakóház	2335
62.	7305	Fő tér 17.	Kálics-ház	2336
63.	7306	Fő tér 18.	Lakóház	2339
64.	7307	Fő tér 19.	Jankovics-ház	2339
65.	7308	Fő tér 19 /A.	Étterem	2339
66.	7309	Fő tér 20.	Maláty-ház	2341
67.	7310	Péter-Pál u. 6-6/B	Dumtsa-ház	1838, 1839
68.	7311	Rab Ráby tér 1. (Gózhajó u. 9.)	Ráby Mátyás-ház	2249
69.	7312	Rákóczi u. 2.	Iroda	2330
70.	7313	Rákóczi u. 5.	Martinovics-ház	2319
71.	7314	Rákóczi u. 14.	Református templom (egykori Opovacska-templom)	2420
72.	7315	Római sánc u. 2.	Lakóház	878/1
73.	7316	Paprikabíró u. 4.	Római tábor alapfal maradványai	1072, 1048, 1047, 1053, 1054, 1060, 1061, 1062/1, 1064/4, 1064/1, 1065, 1066, 1067, 1070, 1071, 1073, 1074, 1046, 1049, 1063, 1064/3, 1068, 1069, 1075/3, 1062/2
74.	7317	Dunakorzó ⁶	Emlékkereszt	1877
75.	7318	Bogdányi u. 21. ⁷	Lakóház	1888/1, 1888/2

⁶ Dunakorzó: volt Somogyi-Bacsó part⁷ Bogdányi u. 21: volt. Somogyi-Bacsó part 1. helyett

76.	7319	Dunakorzó	Lakóház	Műemlék	1886
77.	7320	Szerb kálvária tér	Görögkeleti kálvária		1308
78.	7321	Pismány	Szabadság forrás foglalta (Sztara voda)		6884/1, 6884/2
79.	7322	Várdomb	Római katolikus plébániatemplom		2292
80.	7323	Városház tér 2.	Lakóház		2316
81.	7324	Városház tér 3.	Városháza		2330
82.	7325	Bogdányi u. 2.	Maximovics-ház		2282
83.	7326	Bogdányi u .	Lakóház		2281
84.	7327	Bogdányi utca 2.	Maximovics-ház		2282
85.	7328	Bogdányi u.	Paulovics-ház		2275
86.	7329	Bogdányi u.	Lakóház		2212
87.	7330	Bogdányi u.	Lakóház		2211
88.	7331	Bogdányi u.	Lakóház		1926/1
89.	7332	Bogdányi u.	Preobrazsenszka templom		2178
90.	7333	Vastagh György u. 1.	Kovács Margit Múzeum		1848
91.	8704	Dunakorzó	Szentendre, városközpont műemléki jelentőségű területe	Műemléki jelentőségű terület	
	1790/2, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822, 1823, 1824, 1825, 1826, 1828, 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863/1, 1863/2, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869/1, 1869/2, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884, 1885, 1886, 1887, 1888/1, 1888/2, 1900, 1942, 1997/1, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2214, 2215, 2216, 2217/1, 2217/2, 2218/1, 2218/2, 2218/3, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288/1, 2288/2, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323/1, 2323/2, 2324, 2325, 2326, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333/1, 2333/2, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349/2, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365/1, 2365/2, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2382, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404/1, 2404/2, 2405, 2406/1, 2406/2, 2407, 2416/2, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2734/2, 2952, 2953				
92.	11086	Kossuth Lajos utca 16.	Római fürdő romjai	Műemlék	974
93.	11287	dr. Nagy L. u. 2.	Ókeresztény temetői kápolna falmaradványai		792, 791
94.	11555	Dózsa György út 3.	egykori HÉV kocsisín és a hozzátartozó vágánycsoportok		374/1, 396/1

HELYI ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM⁸**TERÜLETI VÉDELEM****1. Szamárhegy területe:**

Határai: Dézsma utca, Dodola utca, Iskola utca, Arzén utca, Temető, Malom utca, Bogdányi utca

A védelmet megállapító rendelet: 16/1993. (VII.16.) Önk. sz. rendelet

Indokolás: A Szamárhegy közvetlenül kapcsolódik a műemléki jelentőségű területhez és a városszerkezeti és városképi jelentőségű területhez. Utcahálózata, beépítési módja még megőrizte Szentendre korábbi hangulatát, építészeti és városképi megjelenését.

A jelzett terület a belváros északi részének egyedülálló építészeti karakterét őrzi a XVIII. században kialakult, a szőlőtermesztéshez kapcsolódó pincerendszerével. A város történeti hagyományának továbbélése érdekében megőrzendő.

2. Belváros déli része:

- Kossuth Lajos u.
- Kossuth Lajos u. - Kertész u. találkozása
- Kossuth Lajos u. - Kisfaludy u. találkozása
- Kossuth Lajos u. - Fürdő u. - Lövész u. - Római sánc u. találkozása
- Lövész u. nyugati térfala
- Bükköspart

A védelmet megállapító rendelet: 20/1993. (IX.13.) Önk. sz. rendelet

Indokolás: A fenti területen a történelmi várost karakteresen jellemző közterületi térfalak, utcaképi látványok, beépítési módok, beépítési vonalak megőrzendők.

3. Településszerkezet:

A védelmet megállapító rendelet: 47/2000. (IX.15.) Önk. sz. rendelet

Indokolás: A településszerkezet részben őrzi a római korban kialakult utcavezetés vonalát, amely a középkorban felvette a ma is meglévő végleges szerkezetét. A kisvárosi városszerkezet jellegzetes karakterét őrzi.

4. Dalmát utca utcakép: (HRSZ.: 2019, 2023, 2024, 2027, 2028, 2049, 2048)

A védelmet megállapító rendelet: 47/2000. (IX.15.) Önk. sz. rendelet

Indokolás: A jelzett épületek a belváros északi szélének jellegzetes még megmaradt építészeti karakterét meghatározó elemei. A város történeti hagyományának továbbélése érdekében megőrzendők.

5. javasolt területi védelem Izbég városrész területén a terven lehatárolt területen.**EGYEDI HELYI ÉPÍTETT ÉRTÉKVÉDELEM**

A tulajdonosok magánszemélyek.

A védelmet megállapító rendelet: 20/1993. (IX.13.) Önk. sz. rendelet

Indokolás: A jelzett épületek a belváros déli részének építészeti karakterét meghatározó elemek. A város történeti hagyományának továbbélése érdekében megőrzendők.

⁸ Listázás pontosítás alatt

<i>sor szám</i>	Helyrajzi szám	Cím/Megnevezés
4.	687	Vasúti villasor 53.
5.	697	Vasúti villasor 43.
6.	718/1	Vasúti villasor 39.
7.	724	Vasúti villasor 31.
8.	741	Vasúti villasor 29.
9.	735/2	Vitéz u. 1/a.
10.	767/1	Vasúti villasor 25.
11.	818	Attila u. 5.
12.	845	Árpád u. 1.
13.	955	Fürdő u. 3.
14.	956	Fürdő u. 1/a.
15.	957	Fürdő u. 1/b.
16.	980	Kossuth L. u. 6.
17.	1058	Kossuth Lajos u. 13. lakó- ház
18.	927	Kossuth Lajos u. 30. kereskedőház
19.	976	Kossuth Lajos u. 12. lakó- ház és kőkeretes kapu
20.	986	Petőfi S. u. 2.
21.	1062/1	Római sánc u.
22.	1069	Római várkert 1.
23.	1106	Kun u. 12.
24.	1108	Kun u. 8.
25.	394/3	Budai kereszt
26.	1245/38	Fehér kereszt (Kálvária út)
27.	1555/1	József A. u. 2.
28.	1788	Kucsra kereszt
29.	1815	Dunakorzó 16.
30.	1832	Péter-Pál u. 5/b
31.	1844	Dunakorzó 11/a
32.	1853	Dunakorzó 10.
33.	1867	Bercsényi u. 4.
34.	1874	Bogdányi u. 11.
35.	1879	Bogdányi u. 13.
36.	1881	Bogdányi u. 15.
37.	1884	Bem u. 2.
38.	1923	Bogdányi u. 35.
39.	1924	Bogdányi u. 37.

40.	1925	Bogdányi u. 39. utcai abla- kok
41.	1943	Bogdányi u. 72. épület tömeg
42.	1944	Bogdányi u. 70. épület tömeg
43.	1976	Bartók B. út 13.
44.	1987	Árpád u. 2/a
45.	1988	Dézsma u. 2/a
<i>sor szám</i>	Helyrajzi szám	Cím/Megnevezés
46.	1992	Dézsma u. 4.
47.	2015	Bartók B. u. 26.
48.	2053	Katolikus temető
49.	2054	Evangelikus temető
50.	2058	Református temető
51.	2079	Martinovics u. 11.
52.	2087	Szerb temető
53.	2098	Iskola u. 4.
54.	2131	Iskola u. 13.
55.	2183	Szerb u. 7/a
56.	2186	Szerb u. 7.
57.	2198	Bogdányi u. 34/b
58.	2205	Munkácsy M. u. 13. Duna felőli homlokzat
59.	2232	Bartók B. u. 5.
60.	2233/1	Bartók B. u. 3.
61.	2233/2	Bartók B. u. 3.
62.	2233/3	Bartók B. u. 3.
63.	2243	Gózhajó u. 5.
64.	2245	Gózhajó u. 7.
65.	2246	Rab Ráby tér 7.
66.	2248	Gózhajó u. 9.
67.	2251	Rab Ráby tér 3.
68.	2255	Hunyadi u. 2.
69.	2261	Pátriárka u. 5.
70.	2273	Bogdányi u. 14.
71.	2284	Alkotmány u. 1.
72.	2285	Hunyadi u. 1.
73.	2288/2	Alkotmány u. 7.
74.	2292	Templomtéri templom

		keresztje
75.	2293	Templom tér
76.	2295	Templom tér, Alkotmány u. 14.
77.	2297	Alkotmány u. 12.
78.	2317	Rákóczi u. 2.
79.	2325	Rákóczi u. 8.
80.	2346	Dumtsa J. u. 3.
81.	2354	Dumtsa J. u. 9.
82.	2360	Kucsera F. u. 4/a.
83.	2362	Péter-Pál templom keresztje
84.	2369	Kucsera F. u. 5.
85.	2387	Bükkös part 25/a.
86.	2389	Kör u. 5. kőtábla
87.	2406/1	Kanonok u. 2.
88.	2406/2	Kucsera F. u. 1/a.
89.	2418	Rákóczi u. 10.
<i>sor szám</i>	<i>Helyrajzi szám</i>	<i>Cím/Megnevezés</i>
90.	2433	Rákóczi u. 16.
91.	2435	Rákóczi u. 18.
92.	2436	Rákóczi u. 20.
93.	2441	Tiszteletes u. 4.
94.	2571	Zene köz

95.	2572	Szent István u. 5.
96.	2866	Szentlászlói út 29.
97.	2909	Fulco deák u. 16.
98.	2931	Rákóczi F. u. 15.
99.	2942/1	Toldi F. köz
100.	3010	Anna u. 22.
101.	3019	Anna u. 3.
102.	3047	Gellért u. 1.
103.	3305	Szentlászlói út 125.
104.	3306	Szentlászlói út 123.
105.	3307	Szentlászlói út 121.
106.	3312	Szentlászlói út 117.
107.	3337	Szentlászlói út 81.
108.	3732/4	Ady Endre út 6.
109.	3734	Ábrányi villa
110.	3642	Sztaravodai úti kereszt
111.	3684	Zsidó temető
112.	4122	Körte u. 1.
113.	4416/3	Ady Endre út 20.
114.	4428/4	Orbán kereszt
115.	7346	Cseresznyés út 160.
116.	7505	Csóka u. 85.
117.	7506	Csóka u. 87.
118.	8634/4	Vörös kereszt (Kálvária út)

Világörökségi várományos terület

Szentendre Duna partja miatt és a római Limes vonalán való elhelyezkedése miatt Világörökség várományos területéhez tartozik.

Folyamatban van a Föld történetének egyik legnagyobb, 417 km hosszú – az ókori Római Birodalom magyarországi szakaszát, a Limesét érintő – UNESCO világörökségi jelölése. A birodalom első folyami szakasza, sűrűn sorakozó erődökkel, őrtornyokkal és úthálózattal, és gazdag kultikus hagyattal.

Szentendren a II.-V. sz.-ig működött ULCISIA CASTRA római kori katonai tábora, amely a római limes határvédelmi rendszer részeként Pannónia tartomány fővárosát is védte. Aquincumtól észak felé haladva itt található a Duna menti első auxiliaris, azaz segédcsoport tábora. Szintén a világörökség várományos területéhez tartozik a Lupa tó közelében megtalált „római út” egy szakasza

Nyilvántartott régészeti lelőhely

A 2001. évi LXIV. Kulturális Örökségről szóló törvény alapján a Lechner Lajos Tudásközpont és Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatás Központ által nyilvántartott lelőhelyek **általános régészeti védelem** alatt állnak. Ez alapján a település területén található összes régészeti lelőhely általános védelem alá esik.

Jogszabály által külön védett lelőhelyek

- 11521 Római tábor (Ulcisia), kiemelt régészeti védelem alatt áll
- 11548 Pannónia-dűlő, fokozott régészeti védelem alatt áll
- 11557 Dera-patak, fokozott régészeti védelem alatt áll

Természetvédelmi terület régészeti esetei

Az 1996. évi LIII. Természet védelméről szóló törvény 23 § alapján a földvárak, barlangok ex lege természetvédelmi terület hatálya alá tartoznak.

RÉGÉSZETI LELŐHELYEK SZENTENDRE TERÜLETÉN

Nr.	Lelőhely neve	Azon. sz.	Mrt 7. szám	Nyilvántartott Hrsz.
1.	Római tábor (Ulcisia)	11521	28 / 1	<i>alább</i>
1075/6, 1075/1, 1048, 1059, 1072, 1049, 1047, 1053, 1060, 1061, 1062/1, 1062/2, 1064/1, 1065, 1066, 1067, 1070, 1071, 1073, 1074, 1068, 1069, 1046, 1075/3, 1054, 1063, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007/2, 1009, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1017, 1018, 402/23, 402/24, 402/25, 402/26, 402/27, 402/28, 402/29, 402/30, 402/6, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433/1, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 476/1, 707, 708/1, 708/2, 721, 732, 733, 734, 735/1, 735/2, 736, 747, 755/2, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767/1, 767/2, 1010, 443, 706, 709, 737, 755/1, 754, 748, 1045, 1051, 1052, 880/1, 880/2, 791, 792, 1057, 840, 841, 842, 843, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 854/1, 854/2, 854/3, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877/1, 877/2, 879, 881, 882/1, 883/2, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 1019, 1020, 1027, 1028/1, 1028/2, 1029, 1044/1, 1050, 1055, 1056, 776, 853, 834, 829, 878/1, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784/1, 784/2, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815/1, 815/2, 816/1, 816/2, 817, 818, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 830, 831, 832, 833, 835, 836, 837, 838, 839, 1024, 1064/3, 974, 1075/2, 987, 903, 969, 970, 971, 973, 975, 1064/4, 896, 949, 950, 951, 952, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 968, 972, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 986, 988/1, 988/2, 989/1, 989/2, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1058, 1075/5, 1075/7, 1075/8, 1077/1, 1077/2, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104/1, 1104/2, 1147/1, 1147/4, 1786, 1147/3, 399/2, 400/1, 400/10, 400/11, 400/12, 400/13, 400/15, 400/16, 400/17, 400/4, 400/7, 400/8, 400/9, 402/17, 402/18, 402/19, 402/2, 402/20, 402/21, 402/22, 1148, 1149/1, 400/14, 402/15, 402/16, 967				
2.	Római temető	11523	28 / 2.	<i>alább</i>
791, 1053, 1060, 1061, 1062/1, 1062/2, 792, 1075/3, 776, 853, 834, 829, 1147/3, 399/2, 400/1, 400/16, 400/17, 400/4, 400/7, 400/9, 402/17, 402/18, 402/19, 402/2, 402/20, 402/21, 402/22, 402/23, 402/24, 402/25, 402/26, 402/27, 402/28, 402/29, 402/6, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 476/1, 707, 708/1, 708/2, 721, 732, 733, 734, 735/1, 735/2, 736, 747, 755/2, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767/1, 767/2, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784/1, 784/2, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 840, 841, 842, 843, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 860, 863, 864, 867, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 881, 882/1, 1075/7, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1101, 1102, 1103, 1104/1, 1147/1, 1147/4, 811, 812, 813, 814, 815/1, 815/2, 816/1, 816/2, 817, 818, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 830, 831, 832, 833, 835, 836, 837, 838, 839, 1148, 1149/1, 402/15, 402/16, 706, 709, 737, 755/1, 748, 749, 695, 714, 702, 713, 741, 728/1, 729, 752, 743, 742, 715, 701, 700, 716/1, 716/2, 717, 697, 719, 718/2, 699, 725, 722/1, 744, 723/2, 722/2, 726, 727, 728/2, 739, 740, 745, 751, 750, 698, 711/2, 710/1, 710/2, 705, 704, 753, 703, 712, 738/2, 730/2, 730/1, 417, 416, 412, 411, 413/2, 413/1, 402/9, 402/10, 421, 402/7, 406/1, 422, 402/31, 409, 408, 402/8, 407, 402/11, 406/2, 402/13, 402/14, 402/12, 720, 718/1, 724, 746, 754, 731, 414/3, 723/1, 696, 474, 475/6, 414/2, 414/1, 415, 410				
3.	Belterület	11524	28 / 3.	<i>alább</i>

				2330, 2324, 2291, 2282, 2281, 1843, 1842, 1841, 2352, 1840, 1826, 1825, 1807, 1857, 1846, 1858, 2304, 2283, 2306, 2305, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2335, 2336, 2339, 2341, 2405, 1854, 1861, 1862, 2265, 2362, 2262, 2287, 1838, 1942, 1790/2, 2359, 2358, 2360, 2361, 2363, 2364, 2365/1, 2365/2, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2382, 2397, 2398, 2399, 2396, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404/1, 2404/2, 2406/1, 2406/2, 2407, 2416/2, 2734/2, 2952, 2418, 2417, 2419, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 1786, 02/16, 2409, 2934/1, 2934/2, 2935, 2939, 2936, 1789, 2411/1, 2410, 2408, 2390, 2391, 2388, 2385/2, 2386, 2389, 2395, 2393, 2392, 2394, 2938, 2412, 1839, 2319, 2420, 1848, 2292, 2316, 1859, 1856, 1855, 1853, 1852, 1851, 1850, 1847, 1845, 1844, 1837, 1836, 1835, 1834, 1833, 1832, 1831, 1830, 1829, 1828, 1824, 1823, 1822, 1821, 1820, 1819, 1818, 1817, 1816, 1815, 1814, 1813, 1812, 1811, 1810, 1809, 1808, 1806, 2252, 2261, 2264, 2266, 2272, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2284, 2285, 2286, 2288/1, 2288/2, 2289, 2290, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2313, 2314, 2315, 2317, 2318, 2320, 2321, 2322, 2323/1, 2323/2, 2325, 2326, 2328, 2329, 2331, 2332, 2333/1, 2333/2, 2334, 2337, 2338, 2340, 2342, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349/2, 2350, 2351, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2343, 1869/1, 1869/2, 1868, 1867, 1866, 1865, 1864, 1863/2, 1863/1, 1860, 2937, 1792/2, 1795, 1792/1, 1802/4, 1802/3, 1794/1, 1793, 2379, 2416/4, 1788, 1787, 1791, 2383, 1805
4.	Lévai utca	11525	28 / 4.	2519/4, 2520/2, 2520/1, 2519/1, 2521, 2515, 2519/3, 2525, 2523, 2524, 2516
5.	Kovács László utca 23.	11526	28 / 5.	2650/2, 2654, 2655, 2658, 2656, 2659, 2660, 2663, 2657/2
6.	Katolikus temető	11527	28 / 6.	2058, 2053, 2055, 2057
7.	Szamár-hegy	11528	28 / 7.	2104, 2102, 2123/2, 2098, 2123/1, 2097, 2140, 1997/1, 2141, 2142, 2139, 2138, 2103
8.	Török-völgy	11529	28 / 8.	3770, 3771, 3773/3, 3767/1, 3768, 3772, 3769, 3852/2, 2954/1, 3788, 3773/2, 3773/1, 3793
9.	Barackos út 4.	11530	28 / 9.	4408/1, 4414, 4412, 4411, 4107/2, 4108, 4110, 4315
10.	Pap-sziget	11531	28 / 10.	4486/1, 4486/2
11.	Hunka-domb (Hunka-hegy)	11532	28 / 11.	4428/3, 5266, 4773/7, 4773/8, 5251/1, 5250, 4773/9, 4773/1, 4774, 5249, 5270, 5273, 5275, 5272, 5278/1, 5251/2, 5279, 4768/4, 4768/1, 4768/2, 4768/3, 5282, 5281, 4771/6, 4771/5, 4771/7, 4771/3, 4771/4, 4771/1, 4771/2, 4771/8, 4773/10, 5284, 5286, 5278/2, 5280, 5283, 4773/2, 4773/3, 4773/4, 5271, 5294, 5291, 5289, 5288, 5285/2, 5285/1, 5287, 5290, 5295, 5296, 5269, 5299, 5260, 5265, 5293, 5262, 5292, 5267, 5268, 5263, 5264, 5254, 5255/1, 5252, 5253, 5259
12.	Szabadtéri Néprajzi Múzeum	11533	28 / 12.	6896, 6885
13.	Anna-völgy	11534	28 / 13.	0230/10, 0230/9
14.	Vasúti villasor	11535	28 / 14.	853, 400/1, 400/10, 400/11, 400/12, 400/13, 400/15, 400/9, 476/1, 836, 854/1, 854/2, 854/3, 855, 856, 857
14.	Püspökmajor	11536	28 / 15.	0144/4, 0143/1, 0144/35, 0144/34, 0144/33, 0141/12, 0144/31, 0144/32, 0144/28, 0144/27, 0144/7, 0144/26
16.	Bubán-dűlő	11537	28 / 16.	091/16, 093/13, 092, 091/12, 093/12, 091/18, 091/19, 091/1
17.	Bubán-dűlő	11538	28 / 17.	082/51, 082/56, 082/52, 082/59, 082/58, 082/60, 082/75, 082/57, 082/78, 082/79, 082/77, 082/76, 082/61, 082/105, 082/47, 082/31, 082/50, 082/30, 082/49, 082/48
18.	Püspökmajor	11539	28 / 18.	072/5, 0173/35, 0173/27, 0173/19, 071/25, 071/26, 071/27, 071/28, 071/29, 071/30, 071/24, 071/22, 071/23, 071/32, 071/31, 071/34, 071/33, 071/35,

SZENTENDRE TELEPÜLÉSSZERKEZETI LEÍRÁSA

2016.06.

				071/36, 0173/20, 0174, 0173/25, 0173/23, 0173/24, 0173/22, 0173/21, 0173/29, 0173/28, 0173/30, 0173/32, 0173/34, 0173/26, 11051/1, 11270, 11051/2, 0176/27, 0176/35, 0176/32, 0176/31, 071/48
19.	Püspökmajor	11540	28 / 19.	0168, 0137/41, 0137/111, 0173/38, 0137/130, 0137/110, 0137/112, 0137/3, 0138, 0137/129
20.	Szerb-Kálvária	11541	28 / 20.	1308, 1310, 1307, 1309
21.	Bela voda	11542	28 / 21.	1378, 1372, 1371, 1377, 1376, 1512/2, 1512/3, 1375, 1374, 1373
22.	HÉV-végállomás	11543	28 / 22.	899, 900, 901, 902, 904, 905, 906, 907, 908, 909/1, 914, 915, 916, 383, 384, 64/1, 30/2, 63, 64/2, 62/1, 400/14, 41/2, 39, 36, 42, 41/1, 381, 382, 396/1, 903, 32, 33, 34, 35/1, 35/2, 385, 873, 896, 898, 386/1, 386/2, 387/1, 387/2, 388, 389, 390, 392, 393/1, 393/3, 393/4, 394/3, 394/4, 400/11, 400/12, 400/13, 400/15, 400/4, 400/7, 400/8, 400/9, 476/2, 54, 55/1, 55/2, 57, 59, 83/4, 83/6
23.	Pannóniatelep	11544	28 / 23.	334/1, 334/2, 325, 299, 298, 297, 295/2, 290, 293, 284, 283, 294/1, 294/2, 295/1, 336, 296, 83/3, 335, 83/6
24.	Cementgyár	11545	28 / 24.	2/2, 23/4
25.	Pannóniatelep - Dó- za György út 24. (Írószergyár)	11546	28 / 25.	0/5, 21/1, 21/2
26.	Pannóniatelep (Új-dűlő)	11547	28 / 26.	02/16, 19, 20/5, 17, 10/2, 10/1, 18, 9, 11, 12/6, 20/6, 15/3, 16, 13, 15/5, 15/4
27.	Pannónia-dűlő	11548	28 / 27.	012/2, 013, 014/4, 09, 010/1, 010/2, 010/3, 010/4, 010/5, 010/6, 010/10, 010/11, 6, 06/2, 05/7, 07/2, 02/16, 011, 014/112, 012/1, 5, 014/100, 014/111, 014/113, 014/114, 014/115, 07/17, 014/99, 014/98, 014/116, 014/117, 014/118, 014/119
28.	Pannóniatelep	11549	28 / 28	
29.	Közép-dűlő	11550	28 / 29	11, 07/26
30.	Duna mellett	11551	28 / 30	07/18, 07/19, 07/20, 07/21, 07/22, 0226/6, 0232/3, 06/2, 05/7, 07/2, 0230/2, 4155, 0233/4, 0180/5, 0206/10, 0232/4, 02/16, 04, 05/13, 05/1, 05/11, 05/10, 05/8, 05/9, 0180/6, 06/1
31.	Anna-völgy	11552	28 / 31	0220/1, 0222, 0221
32.	Sziget utca	11553	28 / 32	4428/5, 4454/1, 4457, 4459/1, 4454/2, 4456, 4458, 4459/2
33.	Sas-kövi-barlang	11554	28 / 33	0449/26, 7526, 7522, 7521, 7523, 0512/2
34.	Csóka utca	11555	28 / 34	5525, 5521, 5526, 5528/1, 5527, 5524, 5523, 5528/2, 5586, 5536, 5535, 5537/2, 5533, 5538/2, 5534, 5579, 5583, 5532, 5529/1, 5531, 5530, 5528/3, 5539, 5540, 5528/4, 5517, 5516, 5595/5, 5565, 5515, 5538/1, 5544, 5581, 5541, 5542/2, 5542/1, 5584
35.	Felső-malmoknál	11556	28 / 35	435/4, 4435/2
36.	Dera-patak	11557	28 / 36	02/16
37.	Duna-part	11558	28 / 37	4590, 4559, 4558, 4561, 4560, 4562, 4579, 4575, 4574,

SZENTENDRE TELEPÜLÉSSZERKEZETI LEÍRÁSA

2016.06.

				4565, 4567, 4580, 4573, 4571, 4576, 4577, 4578, 4570, 4572, 4568, 4569
38.	Felső-Bubán-dűlő	11559	28 / 38	726, 9728, 9731, 9730, 9733
39.	Macska-lyuk	11560	28 / 39	564
40.	Nyerges-hegy	11561	28 / 40	566
41.	Pismány - Cseresz-nyés utca	11562	28 / 41	4139, 4132, 4130/1, 4133/2, 4147/2, 4148, 4135, 4146/3, 4133/3, 4146/2, 4146/5, 4146/4, 4147/1
42.	Kossuth Lajos utca 5.	11563	28 / 42	1053, 1050, 1054, 1049, 1048, 1045, 1046, 903, 1064/3, 980, 983, 1055, 1052, 1051
43.	Kossuth Lajos utca 16.	11564	28 / 43	973, 974, 975, 903, 971, 919/9, 922/1, 923, 927, 928, 929, 939, 940, 941, 942, 944, 945, 946, 947, 948/1, 948/2, 949, 976
44.	Pannónia-dűlő	11565	28 / 44	7/2, 06/2
45.	Kossuth Lajos utca 10.	58499	28 / 1	77
46.	Paprikabíró utca 5.	58517	28 / 1	072
47.	Mátyás király utca 6-8.	58518	nincs	025, 1023
48.	Vasúti villasor 14. sz.	58519	nincs	nincs lehatárolása
49.	Izbég, Anna utca 24.	58520	nincs	3011
50.	Izbég, Szent György utca 9/a.	58538	nincs	1765
51.	Sánc köz 8.	59458	28 / 1	1014
52.	Kígyó utca 2.	59459	28 / 3	2266
53.	Dunakanyar körút 20.	59462	28 / 1	776
54.	Római katolikus templom	59466	nincs	550
55.	Dr. Nagy Lajos utca 2.	59471	28 / 1,2	791
56.	Templom tér	59472	28 / 3	2292
57.	Árpád utca déli szakasza	59473	28 / 1	853
58.	Attila utca	59474	28 / 1,2	829
59.	Római tábor auxiliaris vicusa	11522	28 / 1,2	alább
83/6, 393/3, 392, 32, 33, 393/1, 35/2, 34, 35/1, 393/4, 873, 904, 903, 905, 925, 915, 917/4, 916, 919/9, 919/8, 909/1, 914, 913/3, 908, 906, 907, 399/2, 428, 402/24, 402/23, 402/21, 426, 424, 425, 427, 437, 423, 974, 969, 970, 971, 973, 854/1, 872, 893, 896, 900, 901, 922/1, 923, 927, 928, 929, 936/2, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 944, 945, 946, 947, 948/1, 948/2, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 968, 976, 853, 400/1, 400/10, 400/12, 400/13, 400/15, 400/17, 400/4, 400/9, 402/18, 402/19, 402/2, 402/22, 402/26, 402/6, 429, 430, 434, 436, 438, 439, 440, 441, 442, 476/1, 767/1, 767/2, 769, 785, 804, 805, 1047, 1053, 1054, 1060, 1061, 1062/1, 1062/2, 1049, 1063, 1064/3, 1068, 1045, 1051, 1052, 880/1, 880/2, 975,				

1057, 1046, 1064/4, 840, 841, 842, 843, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 854/2, 854/3, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 874, 875, 876, 877/1, 877/2, 879, 881, 882/1, 883/2, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 894, 895, 898, 899, 902, 972, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 986, 988/1, 989/1, 992, 993, 995, 997, 1044/1, 1050, 1055, 1056, 1058, 834, 829, 1147/3, 878/1, 385, 386/1, 386/2, 387/1, 387/2, 388, 389, 390, 394/3, 394/4, 400/11, 400/16, 400/7, 400/8, 402/27, 402/28, 402/29, 402/30, 476/2, 54, 55/1, 55/2, 57, 815/2, 816/1, 816/2, 817, 818, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 83/4, 830, 831, 832, 833, 835, 836, 837, 838, 839, 1048, 1069, 1075/3, 1075/6, 1064/1, 1065, 1066, 1067, 1070, 1071, 1073, 1074, 1075/2, 791, 792, 988/2, 989/2, 990, 991, 994, 996, 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007/2, 1009, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1017, 1018, 1019, 1020, 1027, 1028/1, 1028/2, 1075/5, 1075/7, 1075/8, 1077/1, 1077/2, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104/1, 1104/2, 1147/1, 1147/4, 1072, 776, 1075/1, 402/17, 402/20, 402/25, 431, 432, 433/1, 435, 59, 707, 708/1, 708/2, 721, 732, 733, 734, 735/1, 735/2, 736, 747, 755/2, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 768, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784/1, 784/2, 786, 787, 788, 789, 790, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815/1, 400/14				
60.	Alsó-erdő	10673	11 / 1	0560/4, 0516/71, 0563/1, 0538/2, 0519/2, 0560/2, 0523/7, 0521, 0520/3, 0518/3, 0518/2, 0523/6, 0519/1, 0560/6, 0560/8, 0561, 0560/7, 0562, 0518/4
61.	Levendula utca	58493	28 / 23.	megegyezik a 11549 lelőhellyel
62.	Dózsa György utca 35.	58486	28 / 23.	megegyezik a 11549 lelőhellyel
63.	Pomáz – Kőhegy	11269	23 / 29	0590, 0589/1, 0591/2, 0111/1, 0109/40, 0109/41, 0109/5, 0109/21, 592, 593, 594, 9575, 9576/1,

2.5. SZENTENDRE VÁROS KÖZLEKEDÉSE

2.5/1 Közúthálózat

Térségi kapcsolatok

Országos főutak

Meglévő:

I. rendű országos főút:

- 11. sz. I. rendű főút (Budapest – Szentendre - Esztergom), útkategória: K.III.B.

Országos mellékutak:

Meglévő:

- 1108. jelű Szentendre – Üröm összekötő út (Kalászi út, útkategória: K.V.B.)
- 1112. jelű Szentendre – Pomáz összekötő út (Dobogókői út, útkategória: K.V.B.)
- 1116. jelű Szentendre – Visegrád összekötő út (útkategória: K.V.B. és B.IV.b.C.)
- 11112. jelű Szentendre – Paprét összekötő út (Sztaravodai út, útkategória: K.V.B. és B.IV.b.C.)
- 11113. jelű Szentendre bekötőút (útkategória: K.V.B. és B.IV.b.C.)
- 11114. jelű Lajosforrás bekötőút (útkategória: K.V.B. és B.IV.b.C.)

Tervezett:

- Tehermentesítő út Útkategória: K.V.B.
- Budakalász északi elkerülő út folytatása a Déli Dunahíd felé (útkategória: K.V.A.)

Nagyútvonal:

- ***Elkerülő út (Kalászi út – északi Duna-híd), útkategória: K.III.C.***

Északi szakaszon alagúttal és külön szintű csomóponttal a 11. sz. főúton, a tervezett északi Duna-híd előtt.

A tervezett tehermentesítő út a 11. sz. főút átkelési szakaszának részbeni tehermentesítését, valamint a város nyugati lakóterületeinek jobb megközelíthetőségét (alternatív megoldását) szolgálja majd. A tervezett Budakalászi elkerülő úttól a Szentlászlói útig halad a város nyugati oldalán, kapcsolatot teremtve a városi gyűjtőutakkal (Dobogókői út, Rózsa utca, Pomázi út, Kálvária út). Az útszakasz országos mellékútként működne, 2x1 forgalmi sávval. Ütemezett kiépítése lehetséges. Legfontosabb (közeljövőben megvalósítandó) szakasza a Rózsa utca és a Dobogókői út között haladó szakasz, amely a Rózsa utca mentén tervezett gazdasági fejlesztések fő feltáró útja.

A Tehermentesítő út egyik fontos térségi kapcsolata Budakalászi elkerülő út folytatása a Szentendrei- sziget irányába, amelyen keresztül a Déli Duna híddal alakulhat ki közvetlen kapcsolat.

Távlatban képzelhető el a Tehermentesítő út Elkerülő úttá való fejlesztése (a 11. sz. főút átkelési szakaszának teljes tehermentesítése az átmenő forgalom alól), amely 2x2 forgalmi sávval kiépítve a Tehermentesítő út nyomvonalán haladna és a Szentlászlói út keresztezése után keleti irányba fordulva a Pismány városrész alatt megvalósítandó alagúton keresztül érkezne vissza a 11. sz. főút jelenlegi nyomvonalához. A 11. sz. főúttal alkotott külön szintű

csomópont után az Elkerülő út keresztezné a Dunát és az északi Duna hídon vezetne át a szigetre. A nyomvonal megvalósításának várható költségei miatt az útszakasz kiépítése valószínűleg nagytávban várható.

Amennyiben a Szigetre vezető Déli Duna híd az Elkerülő út megvalósításáig nem épül meg, annak kiépítése okafogyottá válik, elegendő az Északi Duna híd által biztosított kapcsolat. Ha már addig az időpontig megvalósult a Déli híd, annak forgalmi, hálózati szerepe csökkenhet, pl. turisztikai célúvá válhat.

Az Északi Duna híd megvalósítása csak akkor támogatható, ha az együtt jár az Elkerülő út teljes szakaszának kiépítésével. Egyéb esetben a hídon áthaladó forgalom további terhelést jelentene a 11. sz. főút jelenleg is zsúfolt átkelési szakaszán, így a város lakóit is további (forgalmi és környezeti) terhelésnek tenné ki.

Városi úthálózat:

Városi főutak:

Meglévő, megmaradó:

I. rendű főutak:

11. sz. országos főút településen áthaladó szakaszai

II. rendű főutak:

az országos mellékutak településen áthaladó szakaszai

Belterületi gyűjtőutak (Útkategória: B.V.c.C.)

Meglévő, megmaradó:

- | | |
|--|--------------------|
| - Vasúti villasor | |
| - Kőzúzó utca | - Törökvölgyi út |
| - Rózsa utca | - Barackos út |
| - Római Sánc út | - Cseresznyés út |
| - Pomázi út | - Barackvirág utca |
| - Kálvária út | - Irtás utca |
| - Radnóti sétány | - Boldogtanyai út |
| - Egres út (11. sz. főút – Törökvölgyi út) | - Tegez utca |

Tervezett:

- Új déli gyűjtőút (11. sz. – déli híd tervezett országos mellékútja)
- Kálvária út új szakasza
- Új északi gyűjtőút (Szentlászlói út – Sztaravodai út)
- Új gyűjtőút (Pásztor utca északi folytatása)

A tervezett gyűjtőutak részben új nyomvonalszakaszok kiépítésével, részben meglévő útszakaszok keresztmetszeti paramétereinek bővítésével, közterületi szélességük növelésével jönnek létre a tervezett lakóterületi, illetve gazdasági fejlesztési területek megközelíthetőségének, feltárhatóságának biztosítása érdekében.

Átépítendő, illetve kiépítendő csomópontok:

- 11. sz. főút – Budakalász elkerülő útjának folytatása, külön szintű csomópont
- 11. sz. főút – Kalászi út csomópontjának bővítése keleti ággal (új gazdasági területet feltáró kiszolgáló út)
- 11. sz. főút – Dobogókői út csomópontjának bővítése keleti ággal (tervezett gyűjtőút a Déli Duna-híd irányába)
- 11. sz. főút – Rózsa utca csomópontjának bővítése balra kanyarodó sávokkal (közterületi szélesség növelése)
- Tehermentesítő út – Kalászi út tervezett csomópontja
- Tehermentesítő út – Dobogókői út tervezett csomópontja
- Tehermentesítő út – Rózsa utca tervezett csomópontja
- Tehermentesítő út – Pomázi út tervezett csomópontja
- Tehermentesítő út – Kálvária út tervezett csomópontja
- Tehermentesítő út – Szentlászlói út tervezett csomópontja
- Tervezett északi gyűjtőút – Pásztor utca csomópontja
- Tervezett északi gyűjtőút – Sztaravodai út - Tegez utca csomópontja
- Sztaravodai út – Pásztor utca új szakasza tervezett csomópont
- Sztaravodai út – tervezett gyűjtőutak csomópontja

Tervezett/átépülő közúti hidak:

- *Déli Duna híd*

A híd térségi jelentőségű útszakaszon valósul meg, amely a Budakalász elkerülő út keleti irányú folytatása a 11. sz. főúttól a Szentendrei-sziget irányába. Az útszakasz külön szintű csomóponttal kapcsolódik a 11. sz. főúthoz.

- a Bükkös patakon új közúti híd épül a Frangepán utca – Pilisi utca között
- Átépítendő/fejlesztendő közúti híd a Bükkös-patakon átvezető János utcát és Kovács László utcát összekötő híd.
- A Bükkös patakon átvezető (gépjárművek által használt) gázlók megszüntetése szükséges forgalombiztonsági és környezetvédelmi okokból. A közúti hídkapcsolat megépítése annak forgalomvonzó hatása miatt nem kívánatos a Bükkös patak középső szakaszán, vagyis a 11. sz. főút és Izbég alsó között.

Nagytávban:

- *Északi Duna híd* (Elkerülő út szakasza, a tervezett alagút után, külön szintű csomóponttal a 11. sz. főúton) A híd megvalósítása csak a teljes Elkerülő út megépítésével együtt történhet.

Vasúti átjárók:**Meglévő:**

- Szintbeni vasúti átjáró a Rózsa utcánál (jelzőlámpás forgalomirányítás, HÉV-vonal)

Tervezett:

- Szintbeli vasúti átjáró a Tehermentesítő út nyomvonalán, Pomáz területén

2.5/2 Községi közlekedés***/2.1. Közúti közösségi közlekedés*****Intermodális csomópont megvalósítása**

A város közösségi közlekedési rendszerében tervezett legjelentősebb fejlesztés a HÉV-végállomás környezetében megvalósítandó Intermodális csomópont lesz, amely a helyi és helyközi autóbusz-állomás és a HÉV-végállomás rendezése mellett P+R parkolófelület bővítését, a kerékpáros közlekedés feltételeinek javítását és szolgáltatási, kereskedelmi funkciók betelepítését is jelenti. Az Intermodális csomópont kerékpáros megközelítéséhez kerékpáros nyomvonalak, valamint egy új kikötő is tervezett.

Az Intermodális csomópont kialakításának fő célja a közösségi közlekedés vonzóvá, kényelmesebbé, utas-baráttá fejlesztése és így az egyéni közlekedés lehetőségek szerinti visszaszorítását szolgálja.

A helyközi és helyi menetrendszerű autóbusz-közlekedés számára más létesítmény, nagyobb felület nem tervezett. A menetrendszerű autóbusz- és a vasúti közlekedés, valamint a vízi közlekedés együttműködése a település fenntartható közlekedésének fejlesztésében elengedhetetlen.

/2.2. Kötőtpályás közösségi közlekedés

Meglévő, megmaradó:

- H5-ös jelű HÉV vonal (Budapest, Batthyány tér – Szentendre)

Megállóhelyek:

- Pannónia-telep
- Szentendre

Mindkét megállóhelyen a megközelíthetőség javítása, P+R és B+R parkolók kialakítása tervezett.

2.5/3 Kerékpáros közlekedés

Meglévő nyomvonalak:

- EuroVelo 6 kerékpárút: a Dunával párhuzamosan haladó, észak-déli irányú kerékpáros nyomvonal
- Bükkös-patak menti nyomvonal (Dunapart – Bükkös-patak – Lévai utca – Kovács János utca – Vajda Lajos utca – Szentlászlói út - Sas utca)

Tervezett nyomvonalak:

Térségi jelentőségű kerékpáros nyomvonalak:

- Szentendre, Belváros – Pilisszentlászló (Bükkös-patak - Szentlászlói út – 11112. j. országos mellékút)
- Szentendre, Belváros – Pomáz (Duna korzó – Bolgár utca – Hév-végállomás – Kőzúzó utca – Vasúti villasor – Pipacs utca – Pomázi út)
- Szentendre, Déli városrész – Pomáz (Dobogókői út)
- Szentendre – Szigetmonostor (Postás strandnál tervezett kerékpáros Duna-híd)

Turisztikai nyomvonalak:

- Lajos forráshoz vezető kerékpáros nyomvonal (11114. j. út mentén)

- Bükkös-patakkal párhuzamos kerékpáros nyomvonal (Szentlászlói út – 11113. j. út mentén)

Helyi kerékpáros törzshálózat:

- Belváros – Skanzen (Bükkös-patak – Eötvös utca -Templom utca – Vasvári Pál utca – Koltói Anna utca – Pásztor utca – Tuja utca – Tiszafa utca)
- HÉV-végállomás - Püspökmajor (HÉV-végállomás – tervezett kiszolgáló út – Kőzúzó utca – Vasúti villasor – Szofrics Pál utca – Mathiasz utca – Pipacs utca – Kálvária út)

Helyi jelentőségű kerékpáros nyomvonalak:

- Papszigeti nyomvonal (Sziget utcai bekötés)
- Forrás utca (Szarvashegy)
- Szentlászlói út – Pipacs utca kerékpáros átkötés
- Izbég – Ady Endre út kerékpáros nyomvonal (Vasvári Pál utca – Sztaravodai út – Hold utca – Egres út – Mandula utca)

Tervezett kerékpáros hidak:

- Szentendre – Szigetmonostor Duna-híd (kerékpárosok és gyalogosok számára fenntartott híd a Strand utca folytatásánál)
- Papsziget, déli (kerékpáros) híd
- Bükkös-patak hídja (EuroVelo nyomvonalon)
- Dera-patak hídja (EuroVelo nyomvonalon)

A tervezett kerékpáros infrastruktúra típusa (önálló kerékpárút, közös gyalog- és kerékpárút, kerékpársáv, illetve kerékpáros nyom) az egyes nyomvonalakon részletes tervezés során határozható meg. A Szerkezeti Tervhez csatolt mintakeresztmetszelvények mutatják egyes útszakaszokon az adott szabályozási szélességben elhelyezhető kerékpáros infrastruktúra-elemeket.

2.5/4 Gyalogos közlekedés

A Szerkezeti Terv szintjén kizárólag gyalogos forgalmat lebonyolító burkolatokat, útszakaszokat nem tervezünk. A gyalogosforgalom számára megfelelő paraméterekkel kiépített felületek helyét a szabályozási tervben fogjuk biztosítani. A Duna korzó forgalomcsillapításával, a közúti forgalom korlátozott beengedésével a gyalogosforgalom számára fenntartott felületek aránya növekszik.

2.5/5 Parkolás

Jelentősebb, meglévő közhasználati parkolófelületek:

- HÉV-végállomás, P+R parkoló
- ~~Teátrum parkoló~~
- Pátriarka utcai parkoló
- Áprily Lajos tér – Martinovics utca parkolók
- Belváros, Bükkös-part parkolói
- Paprikabíró utcai parkoló
- Dunakanyar körút – Duna korzó sarkon parkoló
- Bolgár utcai parkoló

Tervezett közhasználati parkolók:

- Intermodális csomóponthoz tervezett P+R parkolófelület
- Pannóniatelep HÉV-megállónál tervezett parkolófelület
- Déli városrészben tervezett parkoló turistabuszok és személyautók számára
- Postás strand parkolója (részben közterületen, részben vállalkozói területen)
- Gulyás utca (Egres utcai új óvoda kiszolgálására tervezett parkolók)

2.5/6 Vízi közlekedés

Kikötők

Meglévő, megmaradó (fejlesztendő):

- Szentendre, hajóállomás

Tervezett:

- Postás Strand (BKK-agglomerációs hajójárat új kikötője)
- ...

2.6. SZENTENDRE VÁROS KÖZMŰELLÁTÁSA

A településszerkezeti terv készítésénél, az egyes területrészek hasznosítási lehetőségét a közművek két szempontból befolyásolják. Az egyik figyelembe veendő szempont a közműveket érintő természeti és művi adottságok helyfoglalása, a másik szempont, hogy csak olyan területfelhasználás kerüljön kijelölésre, amelynek optimális funkcionálásához szükséges közműellátása -aránytalan költség ráfordítási igény nélkül- megoldható legyen.

Az első csoportban tehát azok a közművekhez kapcsolódó természeti és művi adottságok tartoznak, amelyek adottságukból eredően helyhez kötöttek, ezek a források, kutak, élővizek és a közműbázisok, gerinchálózatok, létesítmények és védőterületeik, amelyek vagy adottságuk alapján helyhez kötöttek, vagy kiváltásuk aránytalan költségigényű, ezeket a szerkezeti terv készítésekor korlátozó adottságnak kell tekinteni.

A második csoportba azok a közműfejlesztési feladatok tartoznak, amelyben a településtervező által javasolt területhasznosítás közműellátási lehetőségét biztosítják.

A szerkezeti terv készítésénél figyelembe veendő korlátozó közmű adottságok:

Vízellátás területén:

- a források,
- a vízmű kutak, azoknak vízbázis védelmét nyújtó hidrogeológiai védőidomai,
- a termálvíz kút,
- a vízellátás bázisát jelentő vízmű telkek gerincelosztó vezetékek és műtárgyai,
- a regionális vízvezeték nyomvonala és műtárgyai,
- a kiemelten érzékeny vízbázis védelmi területként lehatárolt területek.

Szennyvízelvezetés, kezelést érintően:

- a szennyvíztisztító telep és annak védőidoma,
- a szennyvízgyűjtő hálózat gerincét jelentő regionális főgyűjtő nyomvonala és műtárgyai, azok védelmét nyújtó védőidomai.

Felszíni vízelvezetés és csapadékvíz elvezetés vonatkozásában:

- a Szentendrei-Duna-ág és a patakok (Dera-patak, Bükkös-patak, Sztaravoda-patak, Sztelin-patak, Sziklás patak) nagyvízi mederhez tartozó szakaszai,
- az árvízi védekezés sávja és műtárgyainak helyigénye,
- a fakadó vízzel veszélyeztetett sáv,
- a gödörösást korlátozó sáv,
- a Szentendrei-Duna-ág, vízfolyások, patakok, tavak parti sávjai,
- a jelentősebb árkok, valamint azok karbantartó sávjai,
- a földhivatali térképen vízgazdálkodási területként nyilvántartott területek, telkek fenntartása,
- a záportározók.

Villamosenergia ellátás vonatkozásában:

- 132 kV-os hálózat nyomvonala és biztonsági övezetének helyigénye
- tervezett 400 kV-os hálózat feltételezett nyomvonala

Földgázellátással kapcsolatosan:

- a nagynyomású szállítóvezetékek, létesítményei, anódvezeték és azok 22-22m, 25-25m, 42-42m, és 1-1m-es biztonsági övezeteinek helyigénye,
- gázátadó állomás és 100m-es biztonsági övezete
- fáklyavezeték és fáklya 8-8m, R-100m-es biztonsági övezete
- városi gázfogadó és 10m-es biztonsági övezete
- nagyközép-nyomású regionális szerepű és helyi gerincelosztó hálózat nyomvonala, létesítményei és azok 9-9 m-es biztonsági övezete.

Távhőellátással kapcsolatosan:

- bázisa és annak helyigénye

Elektronikus hírközlés vonatkozásában:

- a vezeték nélküli szolgáltatás létesítményei, antennái.

A műszaki megoldási lehetőség rendelkezésre áll, -nagyon indokolt esetben- a területfelhasználást korlátozó adottságként rögzített hálózatoknak és létesítményeknek is a helyváltoztatására, de a megvalósításának nincs gazdasági realitása.

A javasolt területfejlesztések igényei szerinti közműellátásához szükséges közműfejlesztési feladatok:

A településfejlesztési javaslat készítésénél figyelembe kell venni azokat a közműves adottságokat, amelyek egyrészt előnyösen hasznosíthatók, másrészt hátrányosan feladatokat okoznak. A város kedvező természeti adottsága a jó levegője, a felszíni (Szentendrei-Duna-ág és a patakok) és felszín alatti vizekben (vízbázisokban) való gazdagsága, de ezek egyben a településfejlesztési feladatokat adó és korlátozó adottságok is.

A levegőminőség javítása a környezetterhelés csökkentését igényli, amely a szennyező energiahordozók alkalmazásának csökkentésével érhető el, ez az energiaellátás vonatkozásában jelent fejlesztési feladatokat.

A város *vízminőség védelmi* szempontból a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint, fokozottan érzékeny, ezen belül, kiemelten érzékeny területen fekszik, továbbá az országos vízminőség védelmi területek övezete is érinti. Ez az adottság a szennyvízelvezetés közcsatornás elvezetésének település szintűre fejlesztésének **mielőbbi megoldását igényli**.

A *felszíni vizek* igényesebb elvezetésének megoldási igénye már régóta ismert, ennek rendezését fogja szolgálni a készülő felszíni vízrendezési tanulmány.

A közműfejlesztéseket úgy kell megvalósítani, hogy biztosítani lehessen:

- az egymás mellett élés békességét közműves problémák ne nehezítsék (pl házi úszómedencék üritése, stb),
- a közműellátás hálózatai a közterületeket terheljék,
- a gravitációs elvezetés megoldásának kényszere esetén a szükséges szolgalmi jogok rendezése megtörténjen,
- a településen a környezeti állapot javuljon,
- a fenntartási költségek csökkenjenek,
- a megújuló energiahordozók alkalmazása nagyobb tért kaphasson,
- a település a klímaváltozás várható hatásaira felkészüljön, ezért biztosított legyen:
 - az utcafásítás lehetősége,
 - az átszellőzés,
 - a mesterséges hűtés energiafogyasztásának környezetbarát megoldása megújuló energiahordozóval,
 - a szélsőséges csapadékesemények elvezetése,
 - a vízelvezető hálózat tehermentesítését szolgáló vízviszatartás megoldása,
- a természeti adottságú élővizek, a Szentendrei-Duna-ág és a patakok előnye hasznosuljon, a hátránya csökkenjen,
 - az élővizek tényleges helyfoglalásának és a kijelölt medrének összehangolása
 - az élővizek vízszállító képességének javítására a záportározás lehetőségének megoldása
 - az élővizek kritikus szakaszainak rendezése
- a településen élhetőbb, komfortosabb életkörülmények alakulhassanak ki

A közműfejlesztést úgy kell megvalósítani, hogy a településfejlesztési javaslat által elvárt ellátási igények kielégítése érdekében jelentkező közművesítési feladatokat és a közműfejlesztési célkitűzések egyidejűleg teljesüljenek.

A korábbi tervekben is szereplő, de még megvalósításra váró fejlesztések területei, valamint az új funkcióváltásra javasolt területeken a megfelelő élet- és munkakörülmény biztosítására, valamint a környezetvédelmi igények kielégítésére, a fenntartható fejlődést segítő, megfelelő közműellátást kell biztosítani.

A fejlesztésre, vagy funkcióváltásra javasolt belterületi területek vagy már jelenleg is teljes közműellátással rendelkező területen, vagy ahhoz kapcsolódó területen fekszenek. Ezeknél a teljes közműellátás biztosítását kell megoldani, azaz a villamosenergia, a vezetékes ivóvíz ellátás, közcsatornás szennyvízelvezetés és a földgázellátás, valamint a csapadékvíz elvezetését kell biztosítani. Meg kell említeni a megújuló energiahordozók hasznosításának igényét, egyben követelményét is, amellyel a fenntartási költségek csökkenthetők, s vele együtt a közhálózatról történő ellátási igény is.

A külterületen beépítésre szánt új használati mód megváltoztatás közműves szempontból akkor lehetséges, ha annak is legalább a részleges közműellátása biztosítható, úgy, hogy a szennyvízelvezetés, elhelyezés a legkisebb környezetkárosítás, veszélyeztetés nélkül legyen megoldható, az erre vonatkozó helyi építési szabályzatban rögzített előírások szigorú betartásával.

A külterületen beépítésre nem szánt (pl. erdő, vagy Má, stb) új használati mód megváltoztatás esetén, közműves szempontból, amennyiben megengedett emberi tartózkodást is szolgál-

ló új épület, építmény elhelyezése, annak közműves feltétele, hogy ellátására rendelkezésre álljon a közegészségügyi hatóság által is elfogadott vízellátás és a villamosenergia ellátás, valamint a szennyvíz kezelése-elhelyezése a környezet veszélyeztetése nélkül megoldható és a csapadékvíz elvezetése is biztosított legyen.

A javasolt új funkcióváltás alapján megengedett beépítési, illetve építési lehetőségek megvalósításához szükséges közműellátási igényekhez hozzáadódnak a már beépített területen élők komfortosabb körülményeik kialakításához szükséges többlet közműigényeik. Ezzel az új javasolt és a fenntartott fejlesztési lehetőségek területei jelentkező új közműigények és a meglevő beépítésnél jelentkező többlet igények összeadódnak. A közműfejlesztési javaslatban ennek az összesített közműigénynek a kielégítési lehetőségét kell vizsgálni. A nagytávlatú megvalósítási szándékkal is csak olyan területhasznosítási fejlesztési lehetőség kerülhet rögzítésre, amelynek funkcionális ellátásához szükséges és a környezetvédelmi igényeket kielégítő megfelelő közműellátása biztosítható.

Reálisan a már meglevő, kiépített hálózatokkal rendelkező területeken, a település jelenlegi belterületén, a már beépített területeken belül jelentkező igények ellátása különösebb külső hálózatfejlesztési igény nélkül ki lehet elégíteni, vagy a már meglevő elosztóhálózatokról, vagy az elosztóhálózatok helyi továbbépítésével, új bekötések kiépítésével. Jelentősebb hálózatfejlesztésre a nagyobb közműigényű fejlesztési területek ellátásánál kell számolni. Ezek közműellátásához is a hálózatfejlesztéseket a meglevő hálózatokhoz csatlakozással, azok továbbépítésével kell megoldani, a hálózati rendszer szükséges kapacitásbővítésének a megoldásával.

Közművenkénti fejlesztési feladatok

Vízellátás

A település vízbeszerzés szempontjából kedvező adottságokkal rendelkezik, így a többlet víz-igény kielégítésének bázis szinten akadálya nem várható. A szolgáltató DMRV Zrt a szükséges hálózatfejlesztések megvalósításával az igények kielégítését biztosítani tudja, korlátot a hálózatfejlesztéshez szükséges gazdasági fedezet rendelkezésre állása okozhatja.

A tűzivíz ellátásnál a területfeltárásokat szolgáló úthálózat kialakítása okoz problémát. A volt zártkertes területek üdülővé, majd lakóterületté válásánál a megfelelő szabályozási szélességű közutas feltárás helyett a magánutas feltárás alkalmazása településrendezési szempontból és közlekedési szempontból is javasolható, de abban csak magán vízhálózat üzemelhet, amelynek üzemeltetése megfelelő biztonságot a tűzivíz ellátáshoz nem biztosít. Ezeknek a telkeknek a tűzivíz ellátását egyedileg kell meghatározni. A magánutas területfeltárás feltétele, hogy a tűzivíz ellátás az érintett hatóság által is elfogadott legyen.

A vízellátás fejlesztéseként kell említeni, hogy Szentendre rendelkezik termálvíz kúttal, de annak hasznosítása nem megoldott. A termálvíz hasznosítása településfejlesztő hatású is lehet, ha az nem csak fürdőfejlesztési célokat szolgál, hanem azt kiegészítő funkciókkal együtt üzemeltetve gazdaságossá tudják tenni. Kiegészítő funkciók nélkül a gazdasági rentabilitása nem várható.

Vízelvezetés

A településen csak elválasztott rendszerű vízelvezetés létesíthető. A még előforduló egyesített rendszerű vízelvezetés elválasztottá tételét meg kell oldani.

Szennyvízvezetés fejlesztése

A közelmúltban megvalósított csatornaépítések ellenére jelentős hálózatfejlesztési feladatok jelentkeznek a közüzemű vízellátásban már részesülő, de közcsatorna hálózattal nem rendel-

kező településrészekén. **A beépítésre szánt területen, illetve a belterületen vízhálózatot fejleszteni, új közüzemű vízellátó hálózatot, csak a szennyvízhálózattal együtt és egyidejű üzembe helyezéssel lehet építeni.**

A szennyvízgyűjtő hálózaton gondot a szennyvízátemelő műtárgyak okoznak. A város település topográfiai adottsága a gravitációs hálózati rendszer fenntartását, kialakítását lehetővé teszi, de ehhez társul, hogy a mélypontokról a továbbvezetést átemelő műtárgyakkal kell megoldani. Az átemelő műtárgyak megfelelő védelem kiépítése nélkül bűdösek, bakteriálisan szennyeződést okozhatnak, ezért védőtávolság igényűek. Ennek csökkentése érdekében **szükséges a meglevők utólagos védelmének megoldása, újaknak kiépítése már csak védelemmel együtt történhet.**

Szennyvízelvezetés terén szűk keresztmetszetet a szennyvíztisztító telep okoz. kapacitása korlátozott és jelenlegi 300 m-es védőtávolság igénye korlátozza környezetének a fejlesztési lehetőségét. Ezért szükséges lenne a szennyvíztisztító telep jelenlegi helyén, a telkén belül a kapacitásbővítést úgy megoldani, hogy a város várható igényeinek a kielégítését a vállalt regionális fogadóképessége mellett biztosítani tudja és a tervezett technológiája alkalmas legyen a védőtávolság csökkentésére.

Csapadékvíz elvezetés

A város területi fejlesztése, az új beépítések létrejötte a területek burkoltsági arányának a növekedését okozza, miközben a városban a csapadékvíz elvezetés már jelenleg is a legkevésbé rendezett közmű-ág. A jelenlegi csapadékvíz elvezető hálózatának jelentős hányadát a természet alakította ki, a víz útja rendezetlenül magántelkeken halad keresztül. Egyes vízelvezető szakaszokon feltöltésekkel a víz útját szűkítették, elterelték, telkének használatát a közlekedés igényével megosztották. A jelenleg készítés alatt álló vízrendezési tanulmánynak megoldást kell adni a vízelvezető rendszer tényleges helyigényéről, az elvezetés gravitációs rendszerének megőrzése miatti magántelken való átvezetés fenntartási és annak szolgalmi jogi rendezési igényéről. Továbbá a vízelvezetés nyílt árkos és zárt csatornás megoldásának területi lehatárolásáról, a helyi vízviszatartás lehetőségéről, záportározás kiépítési igényéről. Ezek tervi tartalmat befolyásoló eseteit, tervmódosítással majd biztosítani kell.

Felszíni vízrendezés, árvízvédelem

A felszíni vizek befogadójaként rendelkezésre álló patakok, vízfolyások mederrendezését szükségessé teszi, hogy a medrek telke és a valóságos nyomvonala nem mindenhol esik egybe, továbbá karbantartásuk hiányossága miatt a szélsőségesebb csapadékesemények elvezetésére nem alkalmasak. A vizek folyásának mederbe való visszarendezését meg kell oldani. A mederkarbantartást meghaladó beavatkozások esetén, a mederrendezés igényekor a tényleges mederszükséglet felülvizsgálandó. A meder keresztmetszetének, helyének megváltoztatása csak vízjogi engedéllyel történhet. Vízjogi engedély hiányában a vízfolyások, árkok jelenleg kijelölt medre sem nyomvonalában, sem keresztmetszetében nem változtatható meg.

A vízfolyások, patakok, árkok parti sávját a szabályozási tervben ki kell jelölni.

Szentendrét érinti a keleti határán végighaladó Szentendrei-Duna-ág nagyvízi medre, amely a *Bükkös-patak, Dera-patak, Sztaravoda-patak* medrének torkolata környékére is kiterjed. Az utóbbi években megnövekedett árvízi események szükségessé tették a Dunán levonuló ár-hullámok kezelésére, a nyílt árterek használatára új kormányrendelet alkotását. A kormányrendelet 2014-ben (83/2014 (III.14.)) megjelent, de az abban elrendelt, vízügyi ágazat által elkészítendő nagyvízi mederkezelési terv a mai napig nem került jóváhagyásra. Így a telepü-

lérendezési eszközökbe (sem a településszerkezeti tervbe, sem a helyi építési szabályzatba) annak rendelkezéseit beépíteni nem lehet.

A jelenleg is hatályos elsőrendű védvonal és a meder közötti hullámtéri területen beépítésre szánt területek vannak, amelyek közül az egyeztetés alatt álló nagyvízi mederkezelési terv szellemiségének az ismerete alapján, ahol van lehetőség a területhasznosítás megváltoztatására annak kártalanítási igénye nélkül, azt a terv igyekezett figyelembe venni. A már meglevő beépítéseken, a már elhatározott fejlesztéseken, amelynek megváltoztatása kártalanítással lenne csak megoldható, azokat érintően a kártalanítási fedezet hiánya miatt változtatás nem tervezett.

A nagyvízi mederre alkotott kormányrendeletként is elfogadott előírások sem kezelhetők, mert jellemzően csak üdülő területek előfordulásával foglalkozik, miközben az érintett nagyvízi meder területen egyéb területhasznosítások is előfordulnak, nem csak Szentendrén, hanem valamennyi nyílt árterés településen.

Az előírások közül betartásra került, hogy az érintett sávban új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

Villamosenergia ellátás

A település villamosenergia ellátásának bázisa a Pomázi 132/22 kV-os alállomás. Az állomás közelsége, tervezett fejlesztése villamosenergia ellátás szempontjából kedvező, így a többlet villamosenergia igény kielégítésének bázis szinten akadály nem várható. A szolgáltató ELMŰ Hálózati Kft a szükséges hálózatfejlesztések megvalósításával az igények kielégítését biztosítani tudja, korlátot a hálózatfejlesztéshez szükséges gazdasági fedezet biztosítása okozhatja.

Szentendre közigazgatási területét érinti az OTTrT-ben és a BATrT-ben jelölt 400 kV-os távlati átviteli hálózat nyomvonala.

A megyei főépítész kérésére a magasabb rendű tervekkel való egyezés érdekében az OTTrT-ben szereplő nyomvonal jelölésre kerül a szerkezeti tervben. Ezért Szentendrét érintően jelölésre került a 132 kV-os hálózat nyomvonala mellé a tervezett 400 kV-os átviteli hálózat nyomvonala, mely később pontosításra kerül.

Földgázellátás

A település földgázellátásának bázisa Szentendre területén üzemel, így az átadóállomás közelsége miatt a tervezett fejlesztések gázellátása bázis szinten nagyon kedvezően megoldható. A még jelenlegi szolgáltatóként jegyzett TIGÁZ Zrt. a szükséges hálózatfejlesztések megvalósításával a tervezett fejlesztések ellátásához szükséges új igények kielégítését biztosítani tudja, korlátot a többi közműellátáshoz hasonlóan a hálózatfejlesztés megvalósításához szükséges gazdasági fedezet biztosítása okozhatja.

A TIGÁZ Zrt., az erre vonatkozó előírások teljesítésére 2016. október 1.-én az egyetemes gázszolgáltatást beszünteti. A Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal a FŐGÁZ Zrt.-t jelölte ki egyetemes szolgáltatásra, így a FŐGÁZ Zrt veszi át az ellátás feladatát.

Távhőellátás

A jelenleg üzemelő távhőellátás a lakótelep hőigényét elégíti ki. Feladata továbbra is a lakótelep ellátása mered, realisan a hőellátó körzete nem fog változni.

Elektronikus hírközlés

Vezetékes elektronikus hírközlés

Szentendre vezetékes hírközlésében érdemi változás nem várható. Jelenleg a Magyar Telekom Zrt. biztosítja a szolgáltatást, ő a hálózati engedélyes. A Budapest szekunderközponthoz

tartozó 32-es körzetszámú Szentendre primer központ Szentendre vezetékes távközlési hálózatának bázisa. A bázis Szentendrén üzemel, így az új igények kielégítéséhez szükséges műszaki bázis háttér hiánya nem várható. A vezetékes elektronikus hírközlési szolgáltatás alanyi jogú, a hálózatépítést pedig a hálózatengedélyes szolgáltató saját fejlesztésként építi ki, figyelembe véve a helyi szabályozási előírásokat. A hálózatépítés földalatti elhelyezéssel épül, településszerkezeti tervet érintő hatása nem várható. A hálózatépítéshez szükséges gazdasági fedezetet a szolgáltató biztosítja, a szolgáltatás feltételeiről a leendő fogyasztójával szolgáltatási megállapodást köt.

Vezeték nélküli hírközlés

Szentendrén, mint agglomerációs településen nagyon fontos a vezetékek nélküli szolgáltatás megfelelő lefedettséggel való rendelkezésre állása. Ehhez szükséges építmények megjelenésükkel érintik a településszerkezeti tervét is, a szolgáltatás érdekében újabb építmények elhelyezési igényével is kell számolni. Ennek szabályozása a helyi építési szabályzatban javasolt.

2.7. KÖRNYEZETVÉDELME

2.7/1 A FÖLDTANI KÖZEG ÉS A TERMŐFÖLD VÉDELME

Az OTrT szerint **kiváló termőhelyi adottságú szántóterület** Szentendre közigazgatási területének délkeleti részén, a Tófenék városrészben található. A földhivatali nyilvántartás szerint, korábbi Településszerkezeti tervben fejlesztési területként nem tervezett területeken **átlagosnál jobb minőségű szántóterületek** találhatóak a Tófenéken kívül kisebb foltokban az Izbég—Csicskerő városrészben. Átlagosnál jobb minőségű szőlő-, gyümölcs és rét művelési ágba levő területek helyezkednek el kisebb foltokban a Kőhegyen és a Kőhegy alján. A fejlesztési területek kijelölésekor e területek figyelembevételre kerültek. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületen új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

A mezőgazdasági területek Szentendre közigazgatási területén **nitrátérzékeny** területek. Ezeken a területeken mezőgazdasági tevékenységet a jogszabályokban és cselekvési programban meghatározott helyes mezőgazdasági gyakorlat előírásai szerint kell végezni. A nem megfelelő és már üzemelő vagy engedéllyel rendelkező állattartó telepek trágyatároló műtárgyai helyett szigetelt trágyatárolókat kell megépíteni. A vonatkozó jogszabályok szerint állattartó telep nem létesíthető és meglévő nem bővíthető.

Több **csúszásveszélyes területet** is található Szentendre közigazgatási területén, a területek lehatárolását a „Településszerkezeti terv Korlátozások, védelmek—Környezetvédelem, közmű, honvédelem” tervlap tartalmazza. Csúszásveszélyes területeken építmények külön jogszabályban, szabványban (EUROCODE 7) meghatározott geotechnikai (talajvizsgálati) jelentés alapján helyezhetők el.

Korábbi tevékenységből adódóan a Dózsa György úti volt szovjet laktanya területén és környezetében elsősorban halogénezett szénhidrogén szennyezés valószínűsíthető. A **szennyezett területen** (Lsd.: „Településszerkezeti terv Korlátozások, védelmek—Környezetvédelem, közmű, honvédelem” tervlap) új építmények elhelyezése kármentesítést követően lehetséges.

2.7/2. FELSZÍNI- ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK

A vonatkozó jogszabályok alapján Szentendre **felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny** felszín alatti vízminőség-védelmi területen levő település, illetve

ugyanezen rendelet alapján a közigazgatási terület egyes részei **kiemelten érzékeny** kategóriába — ivóvízbázis-védelmi területek — tartoznak. (Jelenleg a vonatkozó jogszabály a felszínalatti vizek védelméről szóló 219/2004. (III.17.) kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet.)

Szentendre területét az alábbi, végleges kijelölésű, határozatba foglalt hidrogeológiai védőterület és védőidom kijelöléssel rendelkező **vízbázisok** érintik:

- Szentendre Regionális Déli Vízbázis
- Szentendre Pap-sziget Vízbázis
- Szentendre Északi Vízbázis

A vízbázisok védőterületeivel és hidrogeológiai védőidomaival érintett területek lehatárolását a „Településszerkezeti terv Korlátozások, védelmek—Környezetvédelem, közmű, honvédelem” tervlap tartalmazza. A vízbázisok védőterületein és hidrogeológiai védőidomain belül tevékenységek folytatása, építményeket elhelyezése során a vonatkozó országos szintű jogszabály (jelenleg a vonatkozó jogszabály a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) kormányrendelet 5. sz. melléklete), a biztonságba helyezési terv, valamint a vízbázisok védőterületének kijelöléséről és kialakításáról szóló határozatok előírásainak betartásával történhet.

A közigazgatási területen az OTTrT-ben lehatárolt „az országos vízminőség-védelmi terület övezetébe” tartozó területek találhatók. E területekről a szennyvíz kivezetendő.

A bányászati tevékenység révén kialakult **Lupa-tó** térségében tervezett rekreációs rendeltetésű terület hasznosítás a szennyvizek környezetszennyezés nélküli elvezetése és ártalmatlantításának biztosítása esetén lehetséges.

Szentendre meghatározó **felszíni vízfolyása** a Szentendrei-Duna-ág.

A város jelentősebb kisvízfolyásai a Dera-patak, a Bükkös-patak, a Sztaravoda-patak, a Sztelin-patak és a Sziklás-patak.

2.7/3 LEVEGŐTISZTASÁG-VÉDELEM

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

A település levegőminőségének alakulásában jelentős szerepe van a Visegrádi-hegység és a Duna-folyam közötti völgyeknek és a völgyek zöldfelületeinek. Ezen **átszellőző csatornák** beépítésmentessége biztosítandó, a völgyekben a zöldfelületek területének növekedése biztosítandó.

Új pontforrások csak az elvárható legjobb technológiai alkalmazásával létesíthetők.

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

Levegőtisztaságvédelmi szempontú **védelmi övezet**et igénylő létesítmény oly módon helyezhető el, hogy a védőterületen belül nem lehet lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási épület.

2.7/4. ZAJ- ÉS REZGÉS ELLENI VÉDELEM

A település zajterhelését leginkább a városon átmenő közúti forgalom zaja okozza.

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

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

Zaj elleni védelem szempontjából fokozott védelmet igénylő területeknek a a Duna-Ipoly Nemzeti Park területe, a helyi jelentőségű védett természeti területek, Natura 2000 területek és az UNESCO MAB területek (bioszféra rezervárium) tekintendők. E területeken és térségükben olyan tevékenységek folytathatók és olyan építmények helyezhetők el, amelyek működése nem rontja, ill. nem lehetetleníti el e területek zajvédelmi szempontból **fokozottan védett területté** való kijelölését.

A rendeltetésük miatt zaj ellen különös védelmet igénylő létesítmények esetében meg kell vizsgálni **csendes övezet** kijelölésének lehetőségét, feltételeit.

2.7/5 HULLADÉKKEZELÉS

A településen a hulladékok begyűjtése, szállítása megoldott.

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

A szennyvízhálózat kiépítettsége a településen részleges, törekedni kell annak kiteljesülésre. A keletkező, és a csatornahálózaton elvezetett szennyvíz tisztítását a településen üzemeltetett szennyvíztisztító telep végzi.

2.8 VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐSÁVOK, KORLÁTOZÁSOK

A fejezetben felsorolásra kerülnek a Településszerkezeti terv felülvizsgálatának „Védelmek és korlátozások” c. tervlapjainak tartalmi elemei. A védőterületek és a védőtávolságok a legtöbb esetben korlátozást is jelentenek, ennek okán egy fejezet tárgyalja.

2.8/1 VÍZVÉDELEMMEL, VÍZI KÖZMŰVEKKEL KAPCSOLATOS VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK

- vízbázisok (Szentendre Regionális Déli Vízbázis, Szentendre Pap-sziget Vízbázis, Szentendre Északi Vízbázis):
 - belső védőterülete,
 - külső védőterülete,
 - „A” jelű hidrogeológiai védőterülete,
 - „B” jelű hidrogeológiai védőterülete,
- vízműkút védőterülete
- termálkút védőterülete
- ex lege védett források védőterülete,
- szennyvízátemelők 150 m-es védőtávolsága, korszerűsítéssel 20 m,
- szennyvíztisztító 300 m-es védőtávolsága
- Szentendrei-Duna-ág mentén 10 m-es karbantartó sáv,
- felszíni vízrendezést szolgáló vízfolyás, csatorna mentén 6 m-es karbantartó sáv,
- csapadékvíz elvezetést szolgáló árkok, csatornák 3-3 m-es karbantartó sáv,

2.8/2 VÍZRAJZI VESZÉLYEZTETETTSÉG

- nagyvízi meder területe
- töltéslábtól 60m-en belüli terület (mélyépítés csak külön engedéllyel)
- töltés mentén fakadóvízzel veszélyeztetett terület (110 m-es területsáv)

2.8/3 ENERGIAELLÁTÁS ÉS EGYÉB KÖZMŰVEK VÉDŐTERÜLETEI, VÉDŐTÁVOLSÁGAI

A szerkezeti terv készítésénél figyelembe veendő korlátozó közmű adottságok:

Vízellátás területén:

- a források,
- a vízmű kutak, azoknak vízbázis védelmét nyújtó hidrogeológiai védőidomai,
- a termálvíz kút,
- a vízellátás bázisát jelentő vízmű telkek gerincelosztó vezetékek és műtárgyai
- a regionális vízvezeték nyomvonala és műtárgyai,
- a kiemelten érzékeny vízbázis védelmi területként lehatárolt területek.

Szennyvízelvezetés, kezelést érintően:

- a szennyvíztisztító telep és annak védőidoma,
- a szennyvízgűjtő hálózat gerincét jelentő regionális főgyűjtő nyomvonala és műtárgyai, azok védelmét nyújtó védőidomai.

Felszíni vízelvezetés és csapadékvíz elvezetés vonatkozásában:

- a Szentendrei-Duna-ág és a patakok (Dera-patak, Bükkös-patak, Sztaravoda-patak, Sztelin-patak, Sziklás patak) nagyvízi mederhez tartozó szakaszai,
- az árvízi védekezés sávja és műtárgyainak helyigénye,
- a fakadó vízzel veszélyeztetett sáv,
- a gödörösást korlátozó sáv,
- a Szentendrei-Duna-ág, vízfolyások, patakok, tavak parti sávjai,
- a jelentősebb árkok, valamint azok karbantartó sávjai,

- a földhivatali térképen vízgazdálkodási területként nyilvántartott területek, telkek fenntartása,
- a záportározók.

Villamosenergia ellátás vonatkozásában:

- 132 kV-os hálózat nyomvonala és biztonsági övezetének helyigénye
- tervezett 400 kV-os hálózat feltételezett nyomvonala

Földgázellátással kapcsolatosan:

- a nagynyomású szállítóvezetékek, létesítményei, anódvezeték és azok biztonsági övezeteinek helyigénye,
- gázátadó állomás és biztonsági övezete
- fáklya és biztonsági övezete
- városi gázfogadó és biztonsági övezete
- nagyközép-nyomású regionális szerepű és helyi gerincelosztó hálózat nyomvonala, létesítményei és azok biztonsági övezete.

Távhőellátással kapcsolatosan:

- bázisa és annak helyigénye

Elektronikus hírközlés vonatkozásában:

- a vezeték nélküli szolgáltatás létesítményei, antennái.

2.8/4 KÖZLEKEDÉS VÉDŐTERÜLETEI, VÉDŐTÁVOLSÁGAI

Országos főút – külterületi szakaszon tengelytől mérten 100-100m

Országos mellékutak – külterületi szakaszán tengelytől mérten 50-50m

Vasúti vágányok nyílt pályán

2.8/5 TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM*Magyarországi természetvédelmi védettség alatt álló területek*

- Nemzeti Park területe
- Nemzeti Park fokozottan védett területe
- Ex lege védett források (19 db)
- Ex lege védett barlangok (5 db)
- Ex lege védett barlangok felszíni védőterülete
- Ex lege védett földvár (1 db)
- Országos jelentőségű védett természeti terület (1 db)
- Országos jelentőségű védett természeti emlék (Nemzeti Park területén belül kaptárkövek)
- Helyi jelentőségű védett természeti területek (19 db)
- Helyi jelentőségű védett természeti emlék (1 db)

Nemzetközi védettség alatt álló területek

- Duna és ártere (HUDI20034) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (Natura 2000)
- Pilis és Visegrádi-hegység (HUDI20039) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (Natura 2000)
- Börzsöny és Visegrádi-hegység (HUDI10002) különleges madárvédelmi terület (Natura 2000)
- UNESCO MAB Pilisi bioszféra-rezervátum magterülete, pufferterülete és átmeneti zónája

Országos Ökológiai Hálózat területei

- Magterület
- Ökológiai folyosó
- Pufferterület

Tájvédelem

- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület

2.8/6 KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM

- Világörökség várományos területek
- Régészeti területek
- Műemlékek
- Műemléki jelentőségű területek
- Műemléki jelentőségű területek műemléki környezete
- Helyi védett épületek
- Helyi védett egyéb építmények
- Helyi értékvédelmi területek

2.8/.7 TERÜLETI ADOTTSÁGBÓL EREDŐ KORLÁTOZÁSOK

- Csúszásveszélyes területek
- Hullámtér árvízi veszélyeztetettség miatti korlátozások
- Pincebeomlással veszélyeztetett területek
- Talajszennyezéssel érintett, monitoringozott terület
- Levegőtisztaságvédelmi szempontból sérülékeny terület
- Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszterbe tartozó területek
- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek,
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek

2.8/8 TERÜLETHASZNÁLATBÓL EREDŐ KORLÁTOZÁSOK

- honvédelmi létesítmények védőövezetei

Lőtér védőterülete:	
<i>Megnevezés</i>	<i>Védőtávolság (m)</i>
Gyúlékony szerkezetű vagy gyúlékony anyagok tárolására szolgáló épület, vagy építmény, szérűskert	1500
Lakás és üdülés céljára szolgáló építmény, szociális, egészségügyi, ipari, mezőgazdasági és egyéb üzemi építmény	1000
Települési vagy regionális hulladékkezelő és –lerakó, továbbá szélerőműpark, biomasz erőmű	1000
Gyakorlóltér védőterülete:	
<i>Megnevezés</i>	<i>Védőtávolság (m)</i>
Gyúlékony szerkezetű vagy gyúlékony anyagok tárolására szolgáló épület, vagy építmény, szérűskert	1500
Lakás és üdülés céljára szolgáló építmény, szociális, egészségügyi, ipari, mezőgazdasági és egyéb üzemi építmény	1000
Települési vagy regionális hulladékkezelő és –lerakó, továbbá szélerőműpark, biomasz erőmű	1000
Robbanóanyag, lőszer és fegyverraktár védőterülete:	

<i>Megnevezés</i>	<i>Csapatraktár építési területétől mért távolság (m)</i>
Ipari üzem, fontos vasútállomás, nagyobb jelentőségű vasúti csomópont, repülőtér	1500
Lakás és üdülés céljára szolgáló építmény, szociális, egészségügyi, ipari, mezőgazdasági és egyéb üzemi építmény	1000
Települési vagy regionális hulladékkezelő és –lerakó, továbbá szélenergiapark, biogáz-erőmű	1000
Országos közforgalmú vasút, országos közút, 1000 főnél nagyobb település	800
20 kV-os és nagyobb feszültségű szabadvezeték és ahhoz közvetlenül csatlakozó transzformátor állomás, kisebb jelentőségű vasúti csomópont, önkormányzati közút	200
Dűlő út	200
Erdőtelepítés	50

3. melléklet: **VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)**

3.1 Területfelhasználás változásai (Rajzi melléklet: $M = 1:16.000$)

3.2 A területfelhasználás változásainak leírása

A területhasználati változások térképi ábrázolása bemutatja a hatályos második ütemű településszerkezeti terv és a jelen felülvizsgált szerkezeti terv területhasználati eltéréseit kivéve az alábbi eseteket:

- a közlekedéshálózat azon elemeit, elem-részeit, amelyeket a közutakból magánút, vagy teleknyúlvány kialakítása részére kínál fel a szerkezeti terv,
- a meglévő belterületi közutak szélesítése, nyomvonal-korrekciója révén módosuló területhasználatokat,
- erdőterületek esetében a rendeltetés területfelhasználás szintű megjelenítéséből adódó változásokat (a felülvizsgálatra került Településszerkezeti terv az erdőterületeket egy területfelhasználásként tartalmazza, az OTÉK előírásaival összhangban jelen felülvizsgálat során az erdőterületek nem egy területfelhasználásba, hanem rendeltetésük alapján több erdőterület területfelhasználásba kerülnek besorolásra).

A „változások térkép” az ábrázolt területhasználati változást sorszámozva és területi kiterjedéssel mutatja meg. A térképen jelölt egyes változások értelmezését a változások táblázatos kimutatása adja, mely az alábbiak szerint épül fel:

- Valamennyi módosult területhasználatú helyszín a térképen lehatárolt és megfestett területi mérettel (táblázatban kimutatott területnagyságban) van jelölve, amely kapott egy „kódot”.
- Az adott kód az alábbiakat

2	—	10
---	---	----

 mutatja:
A változó terület kódjában az első szám jelöli az „új területfelhasználási egység” jelét, vagyis amilyen területfelhasználásba kerül a terület, míg a második szám, a piros szám az adott új területfelhasználási egységbe tartozó esetszámot képezi, helyszínhez rendelt.
- A térképen a megjelölt terület felületi színe azt a területfelhasználási - színkódot mutatja, melyet az általános jogszabály meghatározott, s amelyet a településszerkezeti területfelhasználási tervlapja is tartalmaz.

A változások előidézői az alábbiak:

3.1 Jogszabályi változások, jogszabálykövetések miatt szükséges módosítások,

„kényszer-változások” (A)

A felülvizsgálati terv készítése óta több jogszabály, szakágazati előírás megváltozott, egyes kérdésekben a tervezői szemlélet módosult. Ezek nem döntés-függőek, ezek kényszerből (magasabb rendű jogszabály következtében) szükséges változások. Ilyenek pl. a vízgazdálkodási területek felszaporodása, (megjelölésük beerdősült esetben is vízgazdálkodási területbe tartozó területnek tekintendő). Üzemtervezett erdők erdőterületbe sorolása. Mezőgazdasági területen belüli kategóriák megjelenése. (Má, Mk; Mko). Vegyes területhasználatban megjelent az intézményi terület. A különleges területeken belül megjelentek a beépítésre nem szánt különleges területek, mely következtében a különleges területek jelentősen átsorolódtak, megosztódtak.

3.2 Korábbi döntésű, meg nem valósult módosítások, **„fenntartott-változások” (B)**

Meg nem valósult fejlesztések, továbbra is fenntartott változási szándékok.

3.3 Új fejlesztési igények, új döntések okozta módosítások, „új változások” (C)

Fejlesztési döntések eredményeként új megcélzott területhasználatok. Korábbi zöldmezős lakóterületfejlesztések helyett jellemzően intézményi területek és különleges sportterületekbe kerültek.

A változások feltételei a területfelhasználás ismertetésénél szerepelnek.

Alábbiakban a változások térképen megjelölt helyszínek részletes kimutatását mutatja a táblázat területhasználati kategóriánként összesítve.

Kategória Sor- száma	Helyszín jele	Területfelhasználási kategória		A terület nagysága (m ²)	A módosítás indoka	Változás okozója
		MIBE	MIBŐL			
1	1	Ln	Lke	621	A területen álló épület funkciója megkívánja a nagyvárosias lakóterületi besorolást.	A
2	1		Gip	291	Téves területhatár jelölés, kialakult állapot követése	A
3	1	Lk	Lke	3214	Csoportos beépítési lehetőség	C
	2			2478	Kereskedelmi szálláshely rendeltetés és csoportos beépítési lehetőség	A
	3			4959	Kialakult csoportos beépítés, egy telken belül kettőnél több lakásszám	A
	4			1549	Sorházas beépítés, egy telken belül kettőnél több lakásszám	A
	5			1338	Sorházas beépítés, egy telken belül kettőnél több lakásszám	A
	6			2187	Az utca mindkét oldala hasonló beépítésű, így azonos használatot kap	C
	7			900	Sorházas beépítés, egy telken belül kettőnél több lakásszám	A
	8			3739	Lakásszám és beépítési jelleg	A
	9			4334	Beépítés jelleg, központi helyzet	C
	10			6868	Kialakult állapot miatt	A
	11			14908	Településrendezési szerződésre alapozott lakóterületváltás	C
	12			3982	Gyűjtő út menti helyzet, rendeletetés bővülés	C
	13			9315	Gyűjtő út menti helyzet rendeletetés bővülés	C
	14			6600	Főút menti helyzet, lakórendeltetés ellehetetlenülés	C
	15			4413	Főút menti helyzet, lakórendeltetés ellehetetlenülés	C
	16			7623	Főút menti helyzet, lakórendeltetés ellehetetlenülés	C
	17			146	Korrektció meglévő környezethez	
	18			1534	Rendeltetés változásáról szóló döntés	C
	Összesen				80087	

SZENTENDRE TELEPÜLÉSSZERKEZETI LEÍRÁSA

2016.06.

4	1	Lk	Vt	11945	Rendeltetés változásáról szóló döntés	C
5	1		Gksz	669	Megszűnő kereskedelmi gazdasági, lakóterületbe olvad	C
6	1		KÖu	7235	Telekjogilag útként nyilvántartott terület lakóterületté válása	C
	2			195	Kivett telek része, melyet nem szabályozott ki a hatályos terv, tévesen jelölte, mint közterületet.	A
	Összesen			7430		
8	1	Lke	Vt	7260	Kialakult lakótelkes	A
	2			5868	Kialakult lakótelkes	A
	3			362	Téves területhatár jelölés lakótelek részéből leválasztott a TSZT jelölése	A
	Összesen		13490			
10	1	Lke	Zkk	566	Telekhatár korrekcióra	C
	2			427	Telekhatár korrekcióra	C
	Összesen:		993			
11	1	Lke	E	7999	Nem beerdősült kertvárosi környezet	C
12	1		V	552	Téves rendelkezés, a vízgazdálkodási területhez jelölt terület a lakótelek része	A
	2			15		A
	3			99		A
	4			600		A
	5			575		A
	6			266		A
	7			181		A
	8			37	Kialakult állapot	A
	9			1097	Téves rendelkezés, a vízgazdálkodási területhez jelölt terület a lakótelek része	A
	10			58		A
Összesen:			3480			
13	1	Vt	Lk	1894	Településszerkezetben elfoglalt helyzete és a kialakult állapot miatti változás	C
	2			6306		C
	3			1526		C
	Összesen:		9726			
14	1	Vt	Lke	1223	Alközpont kialakításának lehetősége	C
	2			14276	Kialakult állapot	C
	3			696	Kialakult állapot	C
	4			3626	Városfejlesztés lehetőségének biztosítása	C
	5			481		C
	Összesen:		20302			
15	1	Vt	Gksz	19472	A kialakult állapothoz, városfejlesztési elképzelésekhez jobban igazodó terület használat	C
	2			4573		C
	3			3894		C
	4			7754		C

SZENTENDRE TELEPÜLÉSSZERKEZETI LEÍRÁSA

2016.06.

	5			2210		C
	Összesen:			37903		
16	1	Vt	K-EG	17605	Alközpont képzésre alkalmat adó hasznosításra váró félbe maradt beruházás	C
	2		K-HT	6972	A terület honvédelmi célra nem szükséges, funkció váltó terület	C
	Összesen:			24577		
17	1	Vt	KÖu	1485	Alközpont képzésre alkalmat adó közterület korrekció	C
	2			425	Telekjogilag útként nyilvántartott terület átsorolása	C
	Összesen:			1910		
18	1	Vt	Zkk	867	Városfejlesztés lehetőségének biztosítása	C
	2			1343	Kialakult állapot	C
	Összesen:			2210		C
19	1	Vt	Má	8898	Városfejlesztés lehetőségének biztosítása	C
	2			5095		C
	Összesen:			13993		
20	1	Vi	Ln	8839	Kialakult állapothoz való igazodás	A
	2			1860		A
	Összesen:			10699		
21	1	Vi	Lk	7252	Kialakult állapothoz való igazodás	A
	2			5954		A
	3			17573		A
	4			2486		A
	5			2373		A
	6			3779		A
	Összesen:			39417		
22	1	Vi	Lke	1011	Alközpont képzéshez döntés eredménye	C
	2			3460	Árvízvédelmi terület	A
	3			9973	TFK döntése	C
	4			73621	TFK döntése	C
	5			51118	TFK döntése	C
	6			30979	TFK döntése	C
	7			20636	TFK döntése	C
	8			11056	TFK döntése	C
	9			5437	Kialakult állapot, Egres u. óvoda	A
	10			22175	TFK döntése	C
	11			59565	TFK döntése	C
	12			105952	TFK döntése	C

2016.06.

	13			2554	Kialakult állapot	A
	14			2609	Kialakult állapot	A
	15			4973	Kialakult állapot	A
	16			43946	Városfejlesztési döntés	C
	17			798	Városfejlesztési döntés	C
	18			2843	Városfejlesztési döntés – Iskola bővül	C
	19			22087	TFK döntése	C
	20			2555	Kialakult állapot, Óvoda	A
	Összesen:			477348		
23	1	Vi		11497	Kialakult állapot	A
	2			1726	Kialakult állapot	A
	3			1240	Városfejlesztési döntés	C
	4			2626	Kialakult állapot	A
	5			10110	Kialakult állapot	A
	6			1409	Kialakult állapot	A
	7			3081	Kialakult állapot	A
	8			5547	Kialakult állapot	A
	9			182	Kialakult állapot	A
	10			14024	Kialakult állapot	A
	11			8988	Kialakult állapot	A
	12			1492	Kialakult állapot	A
	13			1322	Kialakult állapot	A
	14			598	Kialakult állapot	A
	15			3088	Kialakult állapot	A
	16			928	Kialakult állapot	A
	17			2498	Kialakult állapot	A
	18			3611	Kialakult állapot	A
	Összesen:			73967		
24	1	Vi	Gksz	2428	Kialakult állapot	A
	2			3857	Kialakult állapot, Rendőrség	A
	3			9498	Kialakult állapot, Bíróság	A
	Összesen:			15783		
25	1	Vi	Gip	3871	Kialakult állapot	A
26	1	Vi	K-SP	24661	Városfejlesztési döntés	C
	2		K-TI	19773	Városfejlesztési döntés	C
	3		K-TI	5190	Városfejlesztési döntés	C
	4		K-TI	13687	Kialakult állapot	A
	5		K-SP	6078	Kialakult állapot	A
	Összesen:			69389		
125	1	Vi	KÖu	1839	Úthálózat módosulása	C

SZENTENDRE TELEPÜLÉSSZERKEZETI LEÍRÁSA

2016.06.

27	1	Gksz	Lke	3966	Kialakult állapot	A
28	1	Gksz	Gip	3845	Kialakult állapot	A
	2			51866	Városfejlesztési döntés	C
	3			2279	Kialakult állapot	A
	Összesen:			57990		
29	1	Gksz	K-SP	29419	Városfejlesztési döntés	C
	2		K-SP	106982	Városfejlesztési döntés	C
	Összesen:			136401		
30	1	Gksz	KÖu	581		
	2			7049		
	3			7447		
	4			9393		
	5			31541		
	Összesen:			56011		
31	1	Gksz	E	8079		
	2			2844		
	3			1208		
	4			376		
	5			10975		
	Összesen:			23482		
32	1	Gip	K-H	2766		
33	1	Gip	Zkk	741		
34	1	Gip	E	1596		
35	1	Üh	Lke	9847		
	2			2711		
	3			2912		
	4			2280		
	5			3834		
	6			2021		
	7			2792		
	8			1804		
	9			23629		
	10			1968		
	11			2249		
	12			5518		
	13			2215		
	14			2269		
	15			1856		
	16			2608		
	17			2885		
	Összesen:			73398		
36	1	K-Sp	Lke	31654		

2016.06.

	2			16737	Településfejlesztési döntés	C	
	3			27988			
	Összesen:			76379			
37	1	K-Ák	Lke	22038			
38	1	K-Ák	Má	10798			
39	1	K-Ák	V	129			
40	1	K-Hon	Zkk	298			
41	1	K-Közl	Gksz	2928			
42	1	K-Közl	Gip	6371			
43	1	K-Re	Üü	2001			
44	1		Gip	2009			
45	1		Köu	4961			
46	1		E		1774		
	2				1564		
	3				4025		
	4				19520		
	5			3880			
	6		5456				
Összesen:				36219			
47	1	K-Re	Má	6259			
48	1		V	24561			
49	1	K-K	Lk	42			
	2			45			
	3			47			
Összesen:				134			
50	1	K-K	Lke	162			
	2			724			
	3			3199			
	4			2007			
Összesen:				6092			
51	1	K-K	Vt	404			
	2			111			
	Összesen:				515		
52	1	K-K	Gksz	258			
53	1		Gip		1167		
	2				1368		
	3				328		
	4				1014		
	5				2897		
	6				1248		
	7				1049		

2016.06.

	8			3290		
	9			3560		
	10			1097		
	11			1949		
	12			2804		
	13			15667		
	14			8605		
	15			560		
	Összesen:			46603		
54	1	K-K	K-T	38		
55	1	K-K	KÖu	28		
	2			103		
	3			114		
	Összesen:			245		
56	1	K-K	V	17		
57	1	K-Im	Gksz	4727		
	2			1336		
	Összesen:			6063		
124	1		KÖu	2146		
	2			2706		
	3			2522		
	Összesen:			7374		
58	1	K-Im	K-KZ	38038		
59	1		Zkk	59		
	2			1496		
	3			227		
Összesen:						
60	1	K-Cas	Vt	544		
	2			4905		
	3			3049		
	4			222		
	Összesen:			8720		
61	1	K-Cas	KÖu	7139		
62	1	K-Sk	KÖu	1141		
63	1	K-Sk	V	109		
64	1	KÖu	Lke	4094		
	2			3832		
	3			3281		
	4			1458		
	5			3332		
	Összesen:			15997		
65	1	KÖu	Vt	222		

122	1		Gksz	22060		
	2			3757		
	3			3840		
	4			3655		
	5			2704		
	6			3183		
	Összesen:			39199		
66	1	KÖu	Gip	15353		
67	1		K-TI	13954		
	2		K-T	17353		
	3		K-SP	26911		
	4		K-SP	5541		
	5		K-SP	3126		
Összesen:			66885			
68	1	KÖk	Gip	1142		
69	1		K-KZ	38174		
	2			4039		
Összesen:			42213			
70	1	Zkk	Ln	262		
71	1		Lke	1777		
	2			2871		
	3			6238		
	4			3134		
	5			700		
Összesen:			14720			
72	1	Zkk	Vt	1123		
	2			2773		
	Összesen:			3896		
73	1	Zkk	Gksz	182		
74	1		Köu	306		
	2			697		
	3			382		
	4			2177		
	5			459		
	6			511		
	7			778		
	8			327		
	9			546		
	10			826		
	11			910		
	12			1153		

2016.06.

	13			597				
	Összesen:			9669				
75	1	Zkk	E	1626				
123	1		V	530				
76	1		Lke	10692				
77	1	E	Lke	6131				
	2			18919				
	3			8550				
	4			18239				
	5			1012				
	6			1611				
	7			1998				
	8			1991				
	9			717				
	10			3544				
	11			1948				
	12			3614				
	13			415				
	14			2987				
	15			4983				
	Összesen:			76659				
	78			1	E	Vt	999	
	79	1	Gksz	15599				
2		52877						
3		2381						
4		2510						
5		4632						
Összesen:			77999					
80	1	E	Gip	5967				
	2			18452				
	3			3058				
	Összesen:			27477				
81	1	E	K-HT	2192				
	2		K-HT	3294				
	3		K-TI	15776				
	4		K-TI	36159				
	5		K-TI	2622				
	6		K-T	46360				
	7		K-SP	4450				
	8		K-SP	1685				
	9		K-SP	4649				

2016.06.

	10			K-SP	1637		
	11			K-SP	71911		
	12			K-HT	122621		
	13			K-HT	7546		
	14			K-HT	7021		
	15			K-HT	44974		
	16			K-HT	18771		
	17			K-HT	120526		
	18			K-HT	2317		
	19			K-HT	8332		
	20			K-HT	51102		
	Összesen:				573945		
82	1	E	KÖu	610			
	2			754			
	3			1562			
	4			7089			
	5			5173			
	6			5140			
	7			2217			
	8			6221			
	Összesen:				28766		
83	1	E	Mk	8008			
84	1		Má	9391			
	2			2991			
	3			12848			
	4			4866			
	5			4243			
	6			6155			
	7			926			
	8			49265			
Összesen:				90685			
85	1	Mk	E	636			
	2			636			
	Összesen:				1272		
86	1	Mk	Má	25920	A mezőgazdasági területeken belül területfelhasználási szinten kell megkülönböztetni, hogy kertes, vagy általános mezőgazdasági területről van-e szó.		
	2			79258			
	3			16486			
	4			7595			

2016.06.

5			11458		
6			4802		
7			189103		
8			33140		
9			23703		
10			6795		
11			12235		
12			26462		
13			27704		
14			4892		
15			11464		
16			8484		
17			46811		
18			2096		
19			7927		
20			37044		
21			24584		
22			12949		
23			10650		
24			6138		
25			18226		
26			14820		
27			6787		
28			15935		
29			2236		
30			27356		
31			2016		
32			5090		
33			24372		
34			39389		
35			31384		
36			13277		
37			11770		
38			4647		
39			49139		
40			8008		
41			7138		
42			8607		
43			23206		
44			21707		

2016.06.

	45			21099		
	46			9143		
	47			14313		
	48			4952		
	Összesen:			102.2317		
87	1	Má	Lke	19598		
	2			60166		
	3			49465		
	Összesen:			129229		
88	1	Má	Gksz	20213		
89	1		Gip	8857		
90	1		KÖu	3803		
	2			2871		
	3			1185		
	4			32699		
Összesen:			40558			
91	1	Má	V	188		
	2			1443		
	3			378		
	Összesen:			2009		
92	1	Mko	Lke	5705		
93	1		K-HT	4340		
	2		K-HT	505		
Összesen:			4845			
94	1	Mko	E	2143		
95	1		Má	64086		
	2			60986		
	3			587		
	4			18149		
	5			111381		
	6			5427		
	7			16864		
	8			24436		
	9			45878		
	10			14274		
	11			67606		
	12			55005		
	13			7396		
	14			41613		
	15			21926		
	16			94178		

2016.06.

	17			46157		
	18			11706		
	19			20666		
	20			19113		
	21			176114		
	22			13287		
	23			12298		
	24			24066		
	25			6515		
	26			11542		
	27			21421		
	28			59746		
	29			16637		
	30			49163		
	31			395		
	32			72797		
	33			66637		
	34			82450		
	35			77954		
	36			56032		
Összesen:			1494488			
96	1	Mko	V	5983		
	2			3151		
	Összesen:			9134		
97	1	V	Lke	128		
	2			102		
	3			833		
	4			1006		
	5			128		
	6			274		
	7			74		
	8			311		
	9			242		
	10			205		
	Összesen:			3303		
99	1	V	Gksz	6556		
	2			9623		
	Összesen:			16179		
100	1	V	Gip	742		
101	1		K-HT	68		
	2		K-TI	771		

2016.06.

	3			K-TI	622		
	4			K-TI	1368		
	5			K-HT	4116		
	6			K-TI	580		
	7			K-HT	3420		
	8			K-KZ	545		
	Összesen:				11490		
102	1	V	KÖu	1722			
	2			3786			
	3			341			
	4			149			
	5			2250			
	6			592			
	7			135			
	8			148			
	9			161			
	10			516			
	11			361			
	12			806			
	13			11275			
	Összesen:				22242		
103	1	V	Zkk	8766			
	2			12865			
	3			19633			
	4			27382			
	Összesen:				68646		
104	1	V	E	25312			
	2			1833			
	3			20587			
	4			20131			
	5			1437			
	6			12627			
	7			1691			
	8			559			
	9			11919			
	10			952			
	11			35634			
	12			5374			
	13			8856			
	14	5370					

2016.06.

	15			4862					
	16			8985					
	17			4751					
	18			11899					
	19			3842					
	20			5367					
	21			5939					
	22			17360					
	23			5358					
	24			5571					
	25			6559					
	26			1744					
	27			16356					
	28			6563					
	29			10682					
	30			133303					
	Összesen:			401423					
	105			1	V	Má	1729		
	106			1	Tk	Lke	33111		
2		885							
Összesen:			33996						
107	1	Tk	Gip	2253					
	2			79356					
Összesen:			81609						
108	1	Tk	E	317					
	2			9925					
Összesen:			10242						
109	1	Tk	Má	12749					
	2			93487					
	3			51129					
	4			8164					
	5			55426					
Összesen:			220955						
110	1	Kb-Sp	K-SP	9523					
	2			38319					
	3			23829					
	4			85998					
Összesen:			157669						
125	1	Kbsp	Gksz	586					
111	1	Kb-Sp	Zkk	3530					
112	1	Kb-T	Lke	2037					

2016.06.

	2			509		
	Összesen:			2546		
113	1	Kb-T	K-T	110153		
	2			27692		
	3			2839		
	4			1346		
	5			7853		
	6			2860		
	7			6601		
	Összesen:			159344		
114	1	Kb-T	V	554		
115	1	Kb-Hv	K-HT	772995		
	2			116384		
	3			24162		
	4			3545		
	5			7291		
	6			774690		
	7			2808		
	8			16297		
	9			60884		
	10			4371		
	Összesen:			1783427		
116	1	Kb-Hv	E	3709		
	2			1229		
	Összesen:			4938		
117	1	Kb-Hv	Má	2947		
118	1	Kb-Közl	K-SP	15159		
119	1	Kb-Sk	K-TI	6417		
	2			42380		
	3			66832		
	5			158588		
	4			150423		
	Összesen:			424640		
120	1	Kb-Sk	KÖu	7368		
121	1	Kb-Sk	Má	3005		
	2			2717		
	Összesen:			5722		

4. melléklet:

TERÜLETI MÉRLEG

Felülvizsgálat alá vont tervi területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Terület (ha)		Terület külön- ség (ha)	Változás mér- téke ⁹ (%)
		2002-2011	2016		
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK					
Nagyvárosias lakóterü- let	Nagyvárosias lakóterü- let	17,05	15,97		
Kisvárosias lakóterület	Kisvárosias lakóterület	71,15	75,99		
Kertvárosias lakóterület	Kertvárosias lakóterület	397,61	618,98		
Speciális kertvárosias lakóterület	Feltételhez kötött kert- városias lakóterület	572,39	236,95		
Vegyes terület - telepü- lésközpont	Vegyes terület - telepü- lésközpont	42,49	40,78		
-	Vegyes terület - intéz- mény	-	78,16		
Kereskedelmi- szolgáltató gazdasági terület	Kereskedelmi- szolgáltató gazdasági terület	124,79	126,61		
Ipari, egyéb gazdasági terület	Ipari, gazdasági terület	86,31	64,16		
Üdülőházas üdülőterület	Üdülőházas üdülőterület	1,01	0,72		
Hétvégiházas üdülőte- rület	Hétvégiházas üdülőte- rület		9,23		
	Különleges beépítésre szánt területek				
-	Közműterület		5,65		
-	Intermodális		6,03		
	Közlekedési		9,48		
Sport, szabaadidő és rekreációs terület	Rekreációs		83,6		
	Sport		15,59		
	Honvédelmi		22,42		
	Állatkert		3,5		
	Hulladékkezelő		2,51		
	Temető		5,63		
	Skanzen		20,34		
	Castrum		4,83		
	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK				
	Közúti közlekedési terület		92,21		
	Kötőttpályás közlekedé- si terület		4,34		
	Zöldterület	21,03	17,39		
	Védelmi rendeltetésű erdőterület	1655,08	1567,74		
	Gazdasági rendeltetésű erdőterület		6,93		
	Közjóléti rendeltetésű erdőterület		76,54		
	Honvédelmi erdőterület		40,23		
	Általános mezőgazda- sági terület		237,7		

⁹ 100%-nak tekintve a kiindulási állapotot, 2002-2011-es szerkezeti tervet.

2016.06.

	Kertes mezőgazdasági terület		107,56		
	Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület		155,46		
	Vízgazdálkodási terület		339,8		
	Természetközeli terület		36,81		
	<i>Különleges beépítésre nem szánt területek</i>				
	Sport		15,86		
	Temető		11,3		
	Honvédelmi		179,73		
	Skanzen		45		
	ÖSSZESEN		4381,73		

Felülvizsgált területfelhasználás 2002-2011	Terület (ha)
Nagyvárosias lakóterület	17,05
Kisvárosias lakóterület	71,15
Kertvárosias lakóterület	397,61
Speciális kertvárosias lakóterület	572,39
Településközpont vegyes terület	42,49
Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület	124,79
Ipari egyéb, gazdasági terület	86,31
Üdülőházas és hétvégi házias terület	1,01
Különleges terület - Honvédség vegyes használatú területe	243,31
Különleges terület - Tematikus intézménypark	89,02
Különleges terület - Sport, szabadidő és rekreációs terület	120,27
Különleges terület - Egészségügyi terület (termál-, gyógy-szálló)	1,93
Különleges terület - Temetők területei, kegyeleti park	24,09
Különleges közlekedési terület	14,95
Különleges terület - Hulladékkezelők, lerakók területei	2,84
Közlekedési terület	99,21
Zöldterület (közpark, közkert)	21,03
Erdőterület (gazdasági, véderdő, turisztikai erdő)	1655,08
Mezőgazdasági terület	515,66
Vízgazdálkodási terület	280,08
Természetközeli terület	1,46
ÖSSZESEN	4381,73

5. melléklet: **TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA**

6. melléklet: **BIOLOGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE**

A biológiai aktivitásérték számítás eredménye

A Településszerkezeti Terv felülvizsgálata új beépítésre szánt területek kijelölését is tartalmazza, ezért az 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bek. b) pontja értelmében szükségessé válik a módosításokból következő biológiai aktivitásérték változás számítása —biztosítandó a település biológiailag aktív felületeinek csökkenésének elkerülését.

A tervezett változtatások következtében a biológiai aktivitásérték egyenlege **+597,07**.