

**Szentendre HÉSZ felülvizsgálat 2013-2016.
Módosítási igények**

Városrész	Partneri kód	Ingtalan címe	Érintett Hrsz.	Érkezett	Kérelmező (neve, címe)	Leírás	Tervjavaslat	EI nem fogadott vélemény	TERVEZŐI INDOKLÁS
Szentendre TSZT-HÉSZ partnerségi véleményezése Előzetes tájékoztatói szakasz 2015. december 7. - 2016. január 25.									
KÖHEGY	1-E	Kőhegy	9810/2 9810/3 9810/4	2015.12.18	Felber Antal 1039 Budapest, Lukács György u. 7. 7/21.	A 9810/4 hrsz-ú utat meg akarják vásárolni.	9810/4 közterületi kategóriája maradjon meg.	X	A közút megszüntetésére nincsen lehetőség, mivel telekjogilag reá nyílik két telek, mely más irányból nem rendelkezik közterületi kapcsolattal.
PISMÁNY	2-E	Cseresznyés-Ösvény-Róka utca által határolt tömb	7350	2016.01.03	Dr. Viski Péter 2011 Budaklász, Duna Sétány 1.	Üdülőből lakóba való átminősítést kér (Üh-1-ből Lke-SP3-ra) a Cseresznyés-Ösvény-Róka utcák által határolt tömbben, és a Cseresznyés utca északi oldalán.	TSZT-ben lakóterületbe kerül. SZT-ben üdülő terület marad, feltételekkel alakulhat át lakóterületté.	X	Lakóterületté történő átalakulás üdülőterületek esetében feltételhez kötött. (Lásd: Szerkezeti terv leírásban -feltételeket)
PISMÁNY	3-E	Vándor utca	10248 10249 10250 10251	2016.01.08	Simon Zsuzsanna	Eg jelű gazdasági erdőből kéri a 10248-10251 hrsz. telkeket Üh-1 jelű üdülő övezetbe sorolni. A Cseresznyés utcai oldalon volt útkorrekció, szabályozási vonal hozzáigazítás szükséges.	TSZT-ben és a HÉSZ-ben is erdő marad.	X	Az erdőbe sorolt telkek üdülőterületté nyilvánítására nincsen lehetőség a magasabb szintű területrendezési tervek miatt. A terület az Országos Területrendezési Terv szerint az országos ökológiai hálózat része, ökológiai folyosó területe és a Budapesti Agglomerációs Területrendezési Tervében erdőgazdálkodási térségbe tartozik. A Vándor utca útkorrekciója a bemérési rajz szerint megtörtént a tervben.
PISMÁNY	4-E	Felhő utca	6261/1 6260/2 6260/3	2016.01.08	Hellebrant Andrea 2000 Szentendre, Felhő utca 26.	A 6260/2 hrsz. telek tulajdonosaként nem járul hozzá, hogy a Felhő utca 6261/1 hrsz-ú szakaszát a szomszédja megvásárolja.	HÉSZ-ben kezeljük.		A 6261/1 hrsz.-ű út magánosításának nincsen akadálya, ha a róla nyíló telektulajdonosok és a közműszolgáltatók egyezségére jutnak. A magánúttá alakuló telek „magánosítása” csak olyan módon jöhet létre, hogy a kifogással élő telektulajdonos (6260/2 hrsz.) telekbehajtója közterületen maradjon. A terv ilyen megoldást mutat.
PISMÁNY	5-E	Egres út alatti 2. terület		2016.01.12 2016.01.25.	Pismány Mezőrtorony Egyesület Dr. Filó András elnök 2000 Szentendre, Rakodczay Pál u. 4.	Az Egres út alatti 2. terület belterületbe vonását kéri (lakóterületté nyilvánítás).	TFK alapján a TSZT-ben lakóterület helyett intézményi-rekreációs besorolást kap.	X	Az Egres úttól délnyugatra elhelyezkedő külterületi területek nem válhatnak lakóterületté (Lásd.: Településfejlesztési Konceptiót), a terület intézményi besorolást kap.
PISMÁNY	6-E	Pacsirta utca 7.	3554/2	2016.01.15	Dr. Starkbauer Márta 2000 Szentendre, Törökvolgyi út 13.	3554/2 hrsz. telken 15%-ról (Lke-SP3 övezet) 30 %-ra kéri módosítani a beépíthetőséget.	TSZT-ben lakóterületbe kerül. SZT-ben üdülő terület marad, feltételekkel alakulhat át lakóterületté.	X	A Pacsirta utcai telek tömbjében a kért övezetváltás feltétele a Szerkezeti terven jelölt Szegély utca és a Nap utca közötti út-összekötés létrehozása.
PISMÁNY	7-E	Tegez-Kengyel utca sarok	6766/1	2016.01.14	Zsofka Tamás	Tegez és Kengyel utcák sarkán lévő 6766/1 hrsz. telekről kéri levenni az útszélesítés miatti szabályozási vonalat.	TSZT-ben és HÉSZ-ben kezeljük.		Kengyel utca felső szakasza megszüntethető, tehát nem hogy az út szélesítése megszűnik, hanem az út felső szakasza megegyezés szerinti lakótelekhez csatlakozhat lesz.
IZBÉG-CSICSERKŐ	8-E	Csicserkő		2016.01.18	Csicserkő Területfejlesztésért Egyesület Román Tamás elnök	Csicserkő belterületbe vonását kéri (lakóterületté nyilvánítás).	TFK alapján a TSZT-ben lakóterület helyett intézményi-rekreációs besorolást kap.	X	Csicserkő külterületi részén lakóterületi fejlesztés a Településfejlesztési Konceptióban foglaltak szerint nem lehetséges. A terület intézményi, s vele összefüggésben megvalósítandó zöldterületi besorolást kap.
PISMÁNY	9-E	Barackos-Vadór-Kacor-Parton-Sarkantyú-Tegez utcák tömb	6635/7	2016.01.19	Négyessy András 1118 Budapest, Hegyes u. 9.	A Barackos-Vadór-Kacor-Parton-Sarkantyú-Tegez utcák által határolt tömb, üdülő terület átminősítését kéri.	TSZT-ben lakóterületbe kerül. SZT-ben üdülő terület marad, feltételekkel alakulhat át lakóterületté.	X	A Szerkezeti tervben megfogalmazottak szerinti feltételek megvalósulása esetén lehet az üdülőterületet lakóterületté alakítani.
PETYINATYÚKOS	10-E	Barackvirág utca 32.	5182/2	2016.01.21	dr. Kovács Dániel	5182/2 hrsz-ú telek építési telekké minősítését kéri. (lakóterületté nyilvánítás)	TSZT-ben lakóterületbe kerül. SZT-ben üdülő terület marad, feltételekkel alakulhat át lakóterületté.	X	A Szerkezeti tervben megfogalmazottak szerinti feltételek megvalósulása esetén lehet az üdülőterületet lakóterületté alakítani.
KERTVÁROS	11-E	Sztaravodai út mentén	2819 2820	2015.09.07 2016.01.21	Turcsányi Annamária 2000 Szentendre, Sztaravodai út 18.	Sztaravodai út mentén a 2819 hrsz-ú telket össze akarja vonni a szomszédos 2820 hrsz-ú telekkel. Az SZT szerint a 2819 hrsz. közlekedési terület, módosítását kéri. (Előzmény volt.)	HÉSZ-ben kezeljük.		A 2819 hrsz.-ű telek közlekedési út szerepét a TSZT megszünteti, a telek összevonásának nem lesz akadálya.
KÉKI BÁNYA	12-E	Külterület	0299/7 0299/8 0299/12	2016.01.24	Veres István 1021 Budapest, Cserje u. 21.	Pásztor-Tuja utcák - névtelen földút által határolt tömb belterületbe vonását kéri, lakóterület kialakítása céljából.	TSZT-ben és a HÉSZ-ben is mezőgazdasági övezet marad.	X	A kért területek belterületbe csatolása, lakóterületté alakulása nem lehetséges, kertés mezőgazdasági terület marad.
IZBÉG-CSICSERKŐ	13-E	Külterület	0288/24	2016.01.24	Kisanyik Imre 2000 Szentendre, Bartók Béla út 26.	A Sztaravodai út mentén lévő 0288/24 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását kéri.	A TSZT-ben különleges sport területbe kerül. HÉSZ-ben mezőgazdasági terület marad, feltételekkel alakulhat át sportterületté.	X	A nevezett telek hosszabb távon különleges sportterület részévé válhat, addig a szabályozás általános mezőgazdasági területként fogja kezelni. Lakóterületté alakulása nem lehetséges
	14-E	Általános javaslatok		2016.01.25	Kuknyó Lajos (építész) 1037 Budapest, Bokor utca 9-11.	Fejlesztési javaslatokat tesz több témában. TSZT-HÉSZ kapcsán javasolja: Üdülő övezetek alacsony intenzitású, értékes lakóövezetté alakulását, valós helyzethez igazodó útszélességek kialakítását, Elektromos és telefonkábelek föld alá helyezését.	TSZT-ben lakóterületbe kerül. SZT-ben üdülő terület marad, feltételekkel alakulhat át lakóterületté. SZT mindenhol jelöli a szükséges minimális útkorrekciókat.	X	Az üdülőterületek alacsony intenzitású beépítéssel rendelkező értékes lakóterületté alakításának feltételei a szerkezeti tervben szerepelnek. Az utcahálózat valós igényekhez való igazodását kívánja a terv ábrázolni, mivel messze elmarad a szabványokban szereplő útparaméterek betartásától.

**Szentendre HÉSZ felülvizsgálat 2013-2016.
Módosítási igények**

VASÚTI VILLASOR	15-E	Szabadkai út 11.	402/4 ?	2016.01.25	Magyar Vöröskereszt Pest Megyei Szervezete Gerzsenyi István megyei igazgató 1119 Budapest, Bikszádi utca 43.	K-KZ övezetben a beépíthetőség mértékét 10%-ról 50 %-ra kéri módosítani. Hajléktalanszálló bővítésének lehetőségét kéri.	Az érintett területre a TSZT- ben Gksz. területhasználatot kap. Az épület esetleges bővítése a nagyobb területegység jövőben használati koncepciójától függ, addig a kialakult állapotnak megfelelően használható.	X	A gazdasági terület átalakulása, teleszervezetének újraosztása várható, melyet a terület egészére kiterjedő program keretében lehet érvényesíteni, s majd annak megfelelő szabályozási tervvel az építési feltételeket meghatározni. Az említett közös akaratú program és feltételek tisztázásáig a területen csak a kialakult állapot fenntartása lehetséges, fejlesztése telkenként nem. A beépítési mérték igényelt mértéke túlzónak tekinthető.
KÉKI BÁNYA IZBÉG- CSICSERKŐ	16-E		0301/32 0188/30 0188/73	2016.01.25	Filó Józsefné 2000 Szentendre, Dózsa György út 15. Dr. Filó András 2000 Szentendre, Rakodczay Pál u. 4.	0301/32 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását, lakóterületté minősítését kéri. K-SP1 övezetből lakóövezetbe sorolást kér. Park tábort területének lakóterületbe sorolását kéri.	1. TSZT-ben és a HÉSZ-ben is mezőgazdasági övezet marad. 2. TSZT-ben különleges sport területben marad. A HÉSZ alakítása szintén ennek megfelelően várható.	X	1. A mezőgazdasági általános terület lakóterületté alakításra nincsen lehetőség (Lásd:TFK) 2. A Bükkös patak menti, külterületi tervezett sportterület lakóterületi átsorolása a Településfejlesztési koncepcióban megfogalmazottak szerint nem lehetséges. Egyébiránt a terület elhelyezkedése, adottságai a különleges sportterületi átalakításra adnak jó esélyt.
KÖHEGY	17-E	Kőhegy	0109/25	2016.01.25	Dr. Lobmayer Péter 2000 Szentendre, Kőhegy 14.	A Kőhegyen lévő 0109/25 hrsz-ú ingatlan EV-3 övezetből Mk-1A övezetbe kéri átsorolni (meglévő lakóház és gyümölcsös)	TSZT-ben és HÉSZ-ben is védérdőben marad.	X	Kőhegy – 0109/25 hrsz.-on védelmi erdőbe sorolt telek bármilyen területfelhasználási változása a NATURA területek közé tartozása miatt a hatábecslés készítését igényli. A hatábecslésben megfogalmazottak adják meg a változás lehetőségét és feltételeit. A TSZT a hatábecslés hiányában nem változtathat a területfelhasználáson.
PISMÁNY	18-E	Egres út 85.		2016.01.25	Bencze-Hornyák Andrea 2000 Szentendre, Egres út 58.	Egres út problémáit részletezi. Javasolja az Egres út egyirányúsítását.	TSZT-ben és HÉSZ-ben kezeljük.	X	Egeres út szélesítése feltétlenül szükséges. A város utcahálózatában jelentőséggel bíró Egres utca egyirányú forgalmának gondolata nem támogatható.
KÉKI BÁNYA	19-E	Külterület	0303/28 0303/29	2016.01.25	Schiffer András	0303/28-29 telkek összevonását kéri, övezeti határt törölni.	TSZT- ben különleges rekreációs területhasználatot kap. HÉSZ- ben várhatóan mezőgazdasági terület lesz mindkettő, az övezeti megkülönböztetés megszűnik. Mindkét területet útkiszabályozás fogja érinteni.		Nevezett telkek célzott területhasználata különleges rekreációs terület, mely a környezetben lévő hasonló besorolású területtel együtt hasznosulhat. A telkeket a Szentlászlóra vezető út és a Pinty utca szabályozása is érinti. A szabályozási terv a célzott területhasználatig általános mezőgazdasági területi besorolással (Má) fogja szabályozni, a kialakult környezetben lévő állapotokkal megegyezően, valamint a telkek tulajdoni lapja szerinti művelési ággal összefüggésben.
IZBÉG- CSICSERKŐ	20-E	Külterület	0284/25?	2016.01.25	Körmendi Edit 2016 Leányfalu, Rózsahegyi K. 1/A.	(Nem találtam a 0284/25 Hrsz-t.) Belterületbe vonást vagy üdülő övezetbe vonást kér.	TFK alapján a TSZT-ben lakóterület helyett intézményi-rekreációs besorolást kap. HÉSZ-ben mezőgazdasági terület marad, feltételekkel alakulhat át intézményi-rekreációs területté.	X	A Szerkezeti tervben megfogalmazottak szerinti feltételek megvalósulása esetén lehet lakóterületté alakítani az üdülőterületeket. Külterületen lévő telkek sem üdülőterületté, sem lakóterületté nem alakíthatók TFK-döntése szerint. Nevezett telkek megcélzott hasznosítása intézményi terület, melynek érvényesülése nagyobb egységben képzelhető el.
IZBÉG- CSICSERKŐ	21-E	Fürj utca	0281/21 0281/45 0281/46	2016.01.25	Árvay-Nagy István és társai	A Fürj utcai 0281/21, 45, 46 hrsz-ú telkek belterületbe vonását kéri. (Előzmények Fürj utca)	TFK alapján a TSZT-ben lakóterület helyett intézményi besorolást kap. HÉSZ-ben mezőgazdasági terület marad, feltételekkel alakulhat át intézményi területté.	X	A Fürj utca ÉNy-i oldalán elhelyezkedő külterületi telkek célzott területhasználata intézményi terület, melyet nagyobb egységben lehet elfogadott fejlesztési program alapján építési telekké szabályoztatni, s majd a belterületbe vételét kéri. Ennek eléréséig a terület általános mezőgazdasági területi szabályozást kap
PISMÁNY	22-E	Boróka utca 19.	5755/4	2016.01.21 2016.04.12.	Krauss Gábor	Boróka utca 19. (Hrsz: 5755/4) a telek jogi határai eltérnek több méterrel a valóságtól. Főépítész 2 lehetőséget lát: 1) megcsinálja a telekalakítást, de a kerítése a helyén marad addig, amíg nem épül meg az út. 2) az SZT-n megvizsgáljuk, hogy módosítható-e a nyomvonal a kérése szerint. Az ügyfél által készített geodézia továbbítva a tervezőnek.	TSZT-ben és HÉSZ-ben kezeljük.		Boróka utca nyomvonalának kiigazítása s a kialakult állapothoz közelítő szabályozása meg fog történni a geodéziai bemérésre alapozottan.