



**SZENTENDREI SKANZEN  
SZABADTÉRI NÉPRAJZI MÚZEUM  
ERDÉLY TÁJEGYSÉGGEL VALÓ BŐVÍTÉSE**



**TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV**

2017. MÁRCIUS



A tanulmányterv készítésének megbízója: Szabadtéri Néprajzi Múzeum,  
Dr. Cseri Miklós főigazgató

Generál tervező: PRO TERRA Kft.  
Budapest, 1138 Esztergomi út 18.

T:06/1-237-0059; T/Fax:06/1-612-66-84; email. [proterra@proterra.hu](mailto:proterra@proterra.hu)

Ügyvezető igazgató: S.Vasi Ildikó

Közreműködő alvállalkozók:  
MOBIL-CITY Bt.  
TÁJLOTERV Kft.  
KÉSZ Kft.

*A Telepítési Tanulmányterv kidolgozásában résztvevők*

*A 3d-és látványképek az A3 Építész Kft. által 2015-ben készített animációból kerültek felhasználásra.*

**S.Vasi Ildikó** *Felelős vezető településtervező, okl. építészmérnök*  
Szilágyi Csilla *Okl. településmérnök*

**TT/1É-01-2609**

**Dr. Macsinka Klára** *Közlekedéstervező*  
*Okl. építőmérnök*  
Szücs Gergely *Okl. építőmérnök*

**TRk-T13-1017 K1d-1-10-17**

**Auer Jolán** *Tájrendezés*  
*Okl. tájépítésmérnök*

**TK1, TT1, TR 01-5003**

**Hanczár Zsolt** *Energia közmű és elektronikus hálózás*

**TE-T-Tell-01-2418**

**TH-T-Tell-01-2418; TV-T-Tell-01-2418**

Csima Takács Judit *tájépítész*



## TARTALOMJEGYZÉK:

1. BEVEZETŐ
2. A telepítési tanulmányterv készítésének előzményei
3. A fejlesztéssel érintett terület és a környezetének vizsgálati bemutatása
  - 3.1 *A tervezési terület városon belüli elhelyezkedése, kialakult állapota*
  - 3.2 *Táji és természeti adottságok*
  - 3.3 *Közúthálózati kapcsolatok, megközelíthetőség*
  - 3.4 *Közmű-állapotok*
  - 3.5 *Környezeti állapot jellemzői*
4. A tervezett változások a beépítési terv
5. A terület és a környezet vizsgálati bemutatása, a változások hatásai
  - 5.1 *Közlekedési javaslatok, a fejlesztés közlekedésben bekövetkező hatásai*
  - 5.2 *A változás közműellátási javaslatai, és azok hatásai*
  - 5.3 *A várható környezeti hatások*
  - 5.4 *Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetősége*
6. A Településrendezési eszközök módosítása során elérendő célok, és a szabályozás e célból módosítandó elemei
7. Összefoglalás

## RAJZI MELLÉKLETEK

01\_BEÉPÍTÉSI TERV

02-KÖZLEKEDÉS

K-1 *Közlekedéshálózati javaslat*

K-2 *Közlekedéshálózati javaslat úthálózati fejlesztésekkel*

K-3 *Mintakeresztmetszelvények*

03\_KÖZMŰVEK, HÍRKÖZLÉS

Km- *Közműellátás (egyesített)*

04\_SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ



## 1. BEVEZETŐ

A telepítési tanulmányterv Szentendre Város Önkormányzat és a Szentendrei Szabadtéri Néprajzi Múzeum képviselőjeként Dr. Cseri Miklós (a továbbiakban: Fejlesztő) között megkötésre váró településrendezési szerződés megalapozása céljából készült.

A településrendezési szerződés megkötése az épített környezet alakításáról és védelméről (a továbbiakban: Étv.) szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. §-ban foglaltak szerint:

*„(1) A telepítési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést (a továbbiakban: szerződés) köthet az érintett telek tulajdonosával, illetve a telken beruházni szándékozóval (a továbbiakban együtt: a cél megvalósítója).”*

*„(2) A szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat képviselő-testülete dönt a cél megvalósítója által készített telepítési tanulmánytervről annak hiánytalan benyújtásától számított 30 napon belül.”*

A szerződés tárgya elsődlegesen arra terjed ki, hogy a cél megvalósítója által készített telepítési tanulmányterv alapján Szentendre Város Önkormányzata a felülvizsgálat alatt lévő településrendezési eszközök készítése során figyelembe veszi-e a fejlesztési célokat, s azok befogadására alkalmasan készített-e a településrendezési eszközöket.

A telepítési tanulmányterv készítésének további Étv.-én kívüli jogi háttérét a 2013. január elsején hatályba lépő többek között a településrendezési eszközökről is szóló 314/2012.(IX. 08.) kormányrendelet (a továbbiakban: kormányrendelet) képezi.

A kormányrendelet 15. § (1) bekezdése kimondja, hogy

*„Telepítési tanulmánytervet kell készíteni:*

*a) településrendezési szerződés előkészítéséhez,*

*b) építési beruházás esetén településrendezési eszköz módosításának kezdeményezéséhez.”*

A kormányrendelet 7. melléklete részletezi a tanulmányterv tartalmi követelményeit, melyet jelen dokumentáció összeállításánál figyelembe lett véve.

A telepítési tanulmányterv egy olyan dokumentum, mely segíti Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének döntését abban, hogy egyetért-e a bemutatott fejlesztési elhatározásokkal, s kívánja-e ennek megfelelően a településrendezési eszközeit alakítani, módosítani.

A tanulmány elkészítését kezdeményező vállalja, hogy a fejlesztésének Önkormányzat általi támogatása esetén az Ő finanszírozásában történjen meg a településrendezési eszközök elkészítése olyan módon, hogy alkalmas legyen az önkormányzat által támogatott fejlesztés befogadására. A tanulmány megismerését, s a benne szereplő településrendezési eszközök módosítására szóló javaslat támogatását követően a meghozott testületi döntés alapján lehet az érintett területre önálló szabályozást (építési szabályzatot és szabályozási tervet) készíteni. Az önálló szabályozásra azért van szükség, mivel a város egészére folyamatban lévő

## 2. A telepítési tanulmányterv készítésének előzményei

A telepítési tanulmányterv készítésére a Szentendrei Szabadtéri Néprajzi Múzeum kérte fel irodánkat Erdély tájegységet bemutató múzeumi terület megvalósítása érdekében. A felkérést azzal a céllal tette, hogy fejlesztési elképzeléseinek megismerése után tegyünk javaslatot a város településrendezési eszközeinek módosítására, oly módon, hogy az alkalmas legyen a fejlesztések befogadására. A feladat végső célja Szentendrén, a Skanzenben az Erdély tájegység létesítésének megindítását lehetővé tevő építészeti feltételek megteremtése.



A fejlesztési elgondolás évek óta létezik. 2016. novemberére született meg a 357/2016. (XI. 18.) Korm. rendelet a Szabadtéri Néprajzi Múzeum Erdély tájegységnek létrehozására irányuló egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról.

A Kormány azzal, hogy nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította Szentendren létesülő Skanzen-fejlesztést, ezért a beruházással összefüggésben nem kell építészeti-műszaki tervtanácsai véleményt beszerezni, nem kell településképi véleményezési sem bejelentési eljárást lefolytatni. Ennek következtében Szentendre szabályozási tervének készítése kapcsán van csak lehetőség városépítészeti, illetve városrendezési szempontokat érvényesíteni a fejlesztéssel kapcsolatosan.

A fejlesztési terület állami tulajdonba kerülése után a Szabadtéri Néprajzi Múzeum kezelésében fog üzemelni. A területet a hatályos Településrendezési Eszközök a Skanzen fejlesztési területeként jelöli.

Az Erdély tájegység tervezett területi kiterjedése közel 13 hektár, melyen 124 darab épületet magába foglalóan 18 táji egység jön létre. Összehasonlításképpen: a Skanzen jelenleg 60 hektáron üzemel 312 épülettel 8 tájegységbe rendezve.

A tervezett fejlesztés 2017. január elsejétől 2020. év végéig kerül megvalósításra. A nagyközönség előtt várhatóan 2021. júniusában nyitják meg a kiállítást. A bemutatásra tervezett 25.000 múzeumi tárgy begyűjtése és restaurálása folyamatosan zajlik.

A területrészt elhelyezkedése, megközelíthetősége, kialakult állapota és környezeti adottságainál fogva alkalmas egy jelentős zöldfelületbe ágyazott tematikus park kialakítására.

### **A szabadtéri néprajzi múzeumokról**

1891-ben Stockholmban egy szigeten alakították ki a világ első szabadtéri néprajzi múzeumát. A XX. század közepétől a világ legtöbb országában a stockholmi mintájára nyitottak szabadtéri néprajzi múzeumot. Névhasználatuk a svéd intézmény nevének átvételével „skanzen”.

Magyarországon napjainkra 13 helyen jött létre szabadtéri néprajzi múzeum (Szentendre, Szenna, Göcsej, Őrség, Ópusztaszer, Nyíregyháza, Szombathely, Hollókő, Székesfehérvár, Cigánd, Nagyvázsöny és Tihany), melyek közül a szentendrei a legnagyobb alapterületi kiterjedésű.

*Hazánkban már az 1896-ban, a honfoglalás 1000. évfordulójára megrendezett országos kiállításon Néprajzi Falu néven, 24 db berendezett falusi lakóházat és falusi építményeket tartalmazó népszerű gyűjteményt mutattak be. Végül 1958-ban született meg a döntés arról, hogy Szentendren szabadtéri múzeum létesül. Jelenlegi helyén 10 év múlva 1968-ban kezdett kiépülni, mint a budapesti Néprajzi Múzeum Falumúzeumi Osztálya. 1972-ben már önálló, országos múzeummá alakult. 1981-től tudományos kutatóhely is egyben a mára mintegy 60 hektáros területen elterülő 8 tájegységet bemutató múzeum. A 312 különböző épület nyolc tájegységbe rendezve látogatható Észak-magyarországi falu, Felföldi mezőváros, Felső-Tisza vidék, Alföldi mezőváros, Dél-Dunántúl, Bakony, Balaton-felvidék, Nyugat-Dunántúl, Kiszalföld.*

### **A tájegység létesítésének filozófiája**

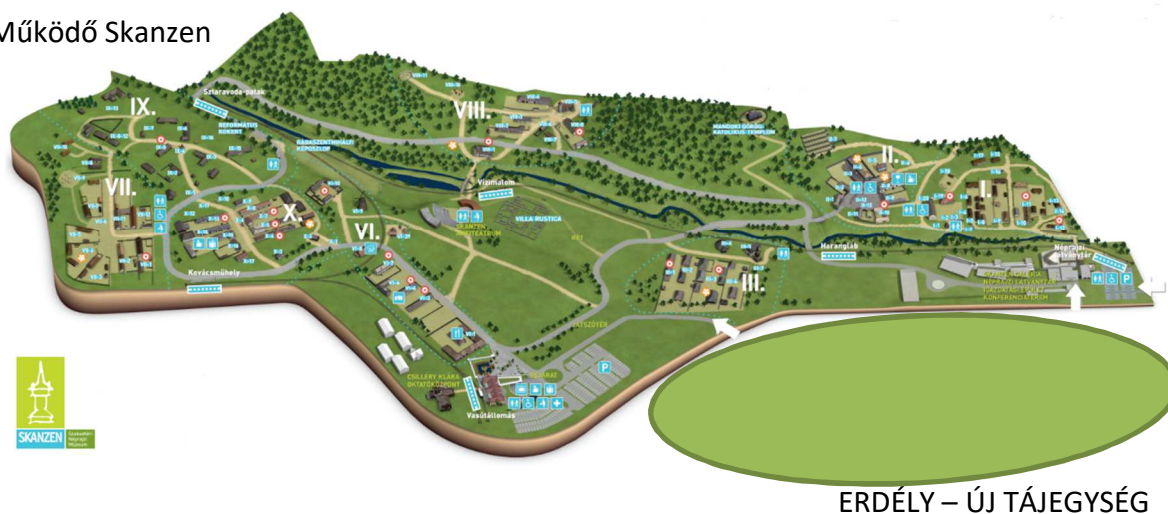
A Szabadtéri Néprajzi Múzeumban Erdély tájegységének megvalósulásával Magyarországon megépül az első olyan komplex állandó kiállítás, amely Erdély és a Partium épített, tárgyi és szellemi örökségének együttesét több mint egy évszázadon átívelő időszakban mutatja be 21 portán mintegy 124 objektum és 30 ezer műtárgy segítségével, mintegy 13 hektár alapterületen. A bemutatni kívánt tájegységek: Sóvidék, Szilágy, Kőrös, Mezőség, Szék, Homoród-mente, Hunyad, Küküllő, Kalotaszeg, Torockó, Háromszék, Zabola, Gyimes, Moldova, Csík, Hétfalu és Homoród.

A fejlesztésnek kiemelt szerepe van a magyar társadalom identitásának építésében, hiszen az állandó tárlat mindenki számára befogadható módon, korszerű eszközökkel mutatja majd be nemzeti összetartozásunkat, a többségi magyarság viszonyulását a szórványban és kisebbségben élő magyarság irányában.

Elősegíti annak megértését, mennyire fontos a kisebbségi kultúra megőrzése, a nemzeti hagyományok ápolása, a mai körülmények között való átélése.

Az Erdély tájegység, illetve annak a legkorszerűbb interpretációs eszközökkel történő bemutatása egy újabb kulturális attrakciója lesz mind a múzeumnak, mind pedig a régiónak. Az Erdély tájegység oly módon lesz kialakítva, hogy az a hagyományos mindennapi erdélyi élet részét képező, a természettel való együttélést is bemutatja.

### Működő Skanzen



### A fejlesztés kiemelt célkitűzései

#### a) Tudományos célkitűzés

Erdély és a Partium 103 ezer km<sup>2</sup>-t kitevő területének teljes népi építészeti feltárása, felmérése, fotó és szöveges gyűjtemény létrehozása, a kisrégiók népi építészeti tipológiájának elkészítése, az életmód és a tárgyalakító népművészet bemutatása. Olyan interaktív kiállítás és prezentáció létrehozása, mely képes korszerű ismeretek átadására, illetve társadalmi problémák feldolgozására.

#### b) Értékmentés célkitűzés

A hitelesen áttelepített épületek származási helyükön pusztulásra vannak ítélve, megmentésükre ezt az egyetlen mód. A romániai társadalom modernizációja során végbemenő folyamatok következtében szinte az utolsó pillanatban valósul meg az értékmentés mind az épített, mind a tárgyi örökség vonatkozásában, mind pedig a szellemi hagyományok, az átalakuló szokások rögzítése terén.

#### c) Identitáserősítés célkitűzés

Az 1870 és 2000 közötti időszakot bemutató tájegység, növeli a hagyományos kultúrához való ragaszkodást, a nemzeti identitás erősítését. Korszerű eszközökkel mutatja be a nemzeti összetartozást, a többségi magyarság viszonyulását a szórványban és kisebbségben élő magyarság irányában.

#### d) Oktatási célkitűzés

A kiállítás és a hozzá kapcsolódó oktatási programok lehetőséget biztosítanak egy fontos társadalmi párbeszéd megindítására és a korrekt, tényszerű ismeretek megszerzésére az „Erdély/Trianon-trauma” feldolgozására, kibeszélésére.





e) *Turisztikai, idegenforgalmi célkitűzés*

Egy újabb kulturális attrakciója lesz, mind Szentendrének, mind pedig a kistérségnek. A tervezett interpretációs eljárások és módszerek, a piacon jelenleg elérhető legkorszerűbb interaktív elemek a tudásátadáson kívül egyértelmű élményelemként is megjelennek majd a régió turisztikai kínálatában.

f) *Fenntarthatósági célkitűzés*

A tájegység működtetése alternatív energiaforrások és egyéb „zöld” megoldások felhasználásával fog megvalósulni, mely alkalmas lehet tantervekhez igazodó speciális múzeumi óra, vagy több napos „ökosuli”, erdei óvodai, tematikus napok keretében bemutatni a tájegységet.

### A fejlesztés eredményei

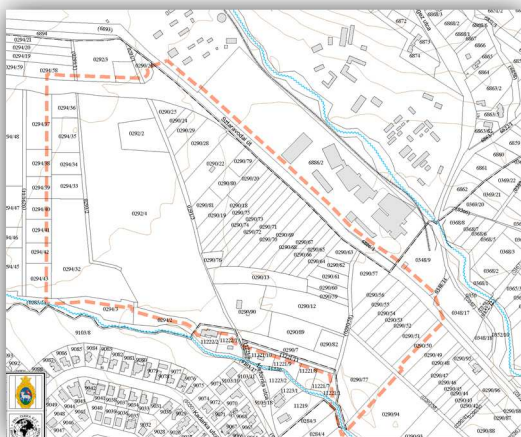
1. A Múzeum jelenlegi 60 hektáros területe mintegy 13 hektárral növekedik, ez által 73 hektár összterületre bővül.
2. A jelenlegi 240 épület és mintegy 70 kapu, kerítés épületállomány 124 épülettel bővül. Összeségében több mint 360 kiállítási objektum üzemel majd a Múzeum területén.
3. A jelenlegi állandó kiállításokban mintegy 32 ezer műtárgy található, melyhez a tájegység felépítése után további 25-30 ezer tárgy kerül kihelyezésre az új épületekbe.
4. A magyarországi múzeumok közül a Múzeumban lesz a legnagyobb összefüggő erdélyi tárgyi, szöveges, fénykép és filmadatbázis, melyet a feldolgozás során a legkorszerűbb módszerekkel digitálisan is hozzáférhetővé válik.
5. A Szentendre és a Dunakanyar kistérség komoly turisztikai attrakcióval gazdagodik, amely várhatóan 80 ezer fős látogatószám növekedést fog eredményezni.
6. Az új tájegység és az ifjúsági szálló üzemeltetése várhatóan 24 fő kiállításőrt, 15 fő karbantartási alkalmazottat, illetve kiszolgáló személyzetet, 2 jegypénztárost, valamint értékesítési és pénzügyi szakembereket igényel, mely jelentős munkahelyteremtést és munkahelybővülést jelent.
7. Az Erdély problematika, a Trianon trauma, a kisebbségi lét okozta kihívásokra adott válaszok adekvát feldolgozása és bemutatása komoly impulzust ad a magyar néprajz, történetírás és a kulturális antropológiai kutatások számára. Esély nyílik arra, hogy a Szabadtéri Néprajzi Múzeum Erdély tekintetében egy interdiszciplináris kutatóközponttá és egy központi archívummá válhasson a későbbiek során.

## 3. A fejlesztéssel érintett terület és a környezetének vizsgálati bemutatása

### 3.1 A tervezési terület városon belüli elhelyezkedése, kialakult állapota

A tervezési terület a város külterületén helyezkedik el, jelentősebb részben Skanzen-városrészhez, kisebb részben Izbég-Csicserkő városrészhez csatlakozóan.

A megjelölt terület északon a Sztaravodai út határolja, s választja el a Skanzen jelenlegi területétől. Délkeleten mezőgazdasági területekkel, délen a Kisforrás utca mentén elhelyezkedő lakóterülettel és védőerdősávval határos. Nyugatról mezőgazdasági területek övezik, melyek hosszú távon szintén Skanzen fejlesztési területévé válhatnak.



A tájegység létesítése érdekében kijelölt tervezési terület **16,5 ha**.

Ezen belül a tájegység kialakítására igénybe vehető **12,9 ha** különleges terület. Része még a tervezési területnek a vízfolyás menti és Izbég-Csicserkő városrészhez tartozó ÉK-i lakóterületet északról határoló **2,6 ha** tervezett védőerdő, valamint a tájegységgel dél-keleti irányból szomszédos meglévő és a távlatban is megmaradó közel **8.500 m<sup>2</sup>** mezőgazdasági terület.

*A tervezési terület lehatárolása*

A tulajdoni lapok nyilvántartása szerint különböző területhasználat szerepel az érintett telkeken: közút, út, saját használatú út, szántó, legelő, szőlő és gyümölcsös bejegyzések a telkek.

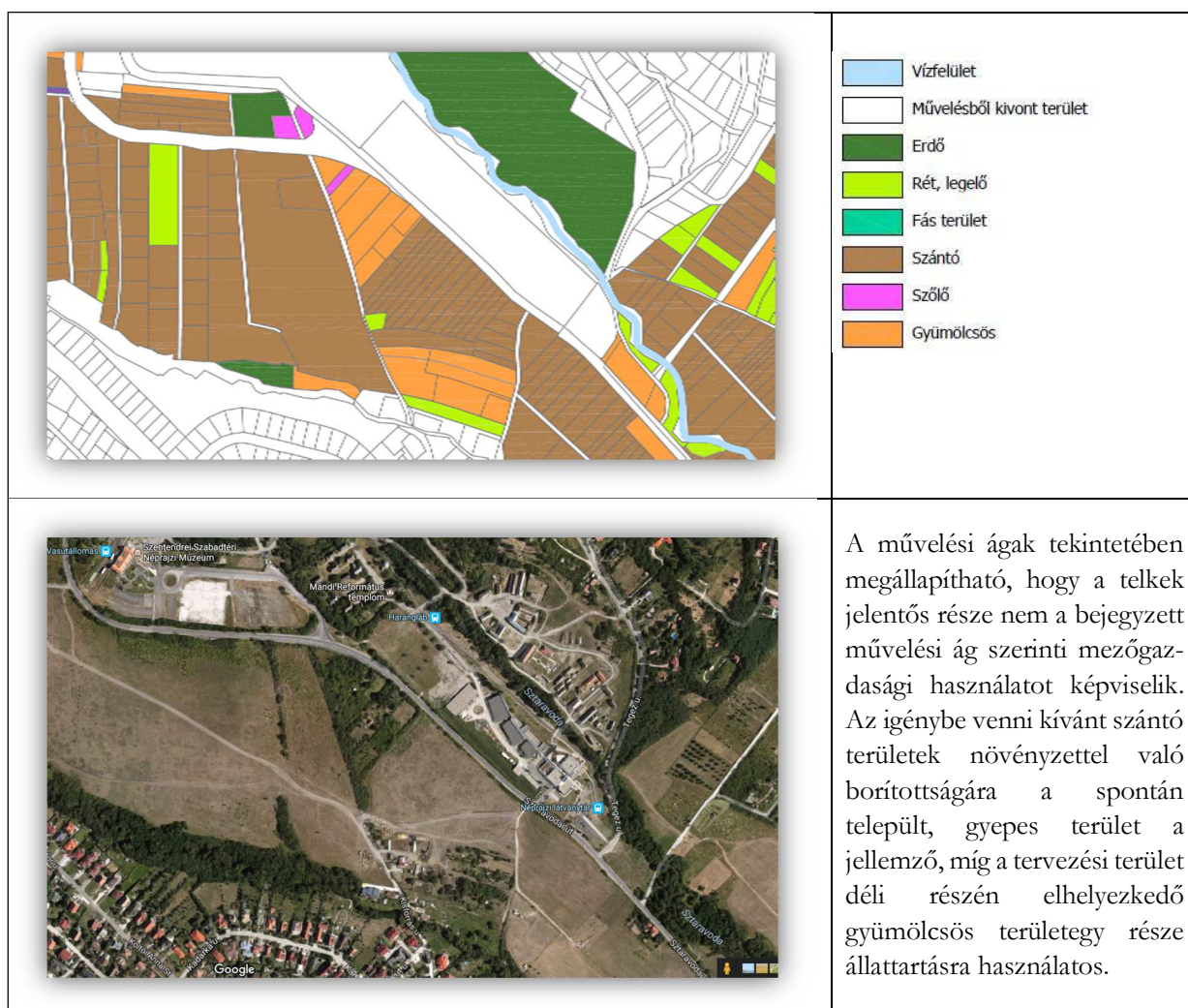
A tervezési területen belül a fejlesztéssel érintett telkek kimutatása:

Sz.	HRSZ	terület nagysága (m <sup>2</sup> )	tulajdon lapon bejegyzett művelési ág	tényleges használati jelleg
1	0290/7	2. 964	legelő	gazdasági épület, állattartás
2	0290/12	5. 871	gyümölcsös	elvadult gyümölcsös
3	0290/13	3. 827	szántó	legelő
4	0290/18	1. 636	szántó	legelő
5	0290/19	1. 636	szántó	legelő
6	0290/20	1. 589	szántó	legelő
7	0290/22	4. 055	gyümölcsös és gazdasági épület	gyümölcsös és gazdasági épület
8	0290/24	628	szőlő	sarjadó fás-bozótos növényállománnyal benőtt
9	0290/25	1. 253	gyümölcsös	részben elvadult gyümölcsös és gazdasági épület
10	0290/28	3. 739	gyümölcsös	sarjadó fás-bozótos növényállománnyal benőtt
11	0290/29	1. 768	gyümölcsös	legelő
12	0290/51	2.482	szántó	legelő
13	0290/52	1.913	szántó	legelő
14	0290/53	1.714	szántó	legelő
15	0290/54	1.712	szántó	legelő
16	0290/55	1.717	szántó	legelő
17	0290/56	1.716	szántó	legelő
18	0290/57	2.951	szántó	legelő
19	0290/58	5.871	kivett út	földút
20	0290/59	678	szántó	szántó
21	0290/60	1.111	szántó	rét
22	0290/61	1.110	szántó	kijárt úttal érintve legelő
23	0290/62	889	szántó	szántó
24	0290/63	1.111	szántó	legelő
25	0290/64	1.127	szántó	legelő
26	0290/65	1.128	szántó	legelő
27	0290/66	1.128	szántó	legelő
28	0290/67	1.129	szántó	legelő
29	0290/68	2.112	szántó	legelő
30	0290/69	2.111	szántó	legelő
31	0290/70	2.113	szántó	legelő
32	0290/71	2.112	szántó	legelő
33	0290/72	1.912	szántó	legelő
34	0290/73	1.736	szántó	legelő
35	0290/74	1.733	szántó	legelő
36	0290/75	1.734	szántó	legelő
37	0290/76	719	legelő	legelő
38	0290/77	6.787	szántó	gazdasági épület, állattartás



sz. sz.	HRSZ	terület nagysága (m <sup>2</sup> )	tulajdon lapon bejegyzett művelési ág	tényleges használati jelleg
39	0290/79	1.080	gyümölcsös	legelő
40	0290/80	1.488	gyümölcsös	sarlado fás-bozótos növényállománnyal be- nőtt
41	0290/81	1.487	gyümölcsös	
42	0290/82	1.427	gyümölcsös	
43	0290/89	3.398	gyümölcsös	gyümölcsös
44	0290/90	5.061	gyümölcsös	gyümölcsös gazdasági épülettel
45	0291/3	2.355	kivett közút	gazdasági épület, állattartás
46	0292/2	3.233	szántó	út és fás-bozótos növényállomány
47	0292/4	47.071	szántó	legelő
48	0293/2	644	kivett saját használatú út	legelő
49	0294/32	1.2201	szántó	legelő
50	0294/33	1.888	szántó	legelő
51	0294/34	1.618	szántó	legelő
52	0294/35	2.335	szántó	legelő
53	0294/36	1.535	szántó	cserjésű legelő

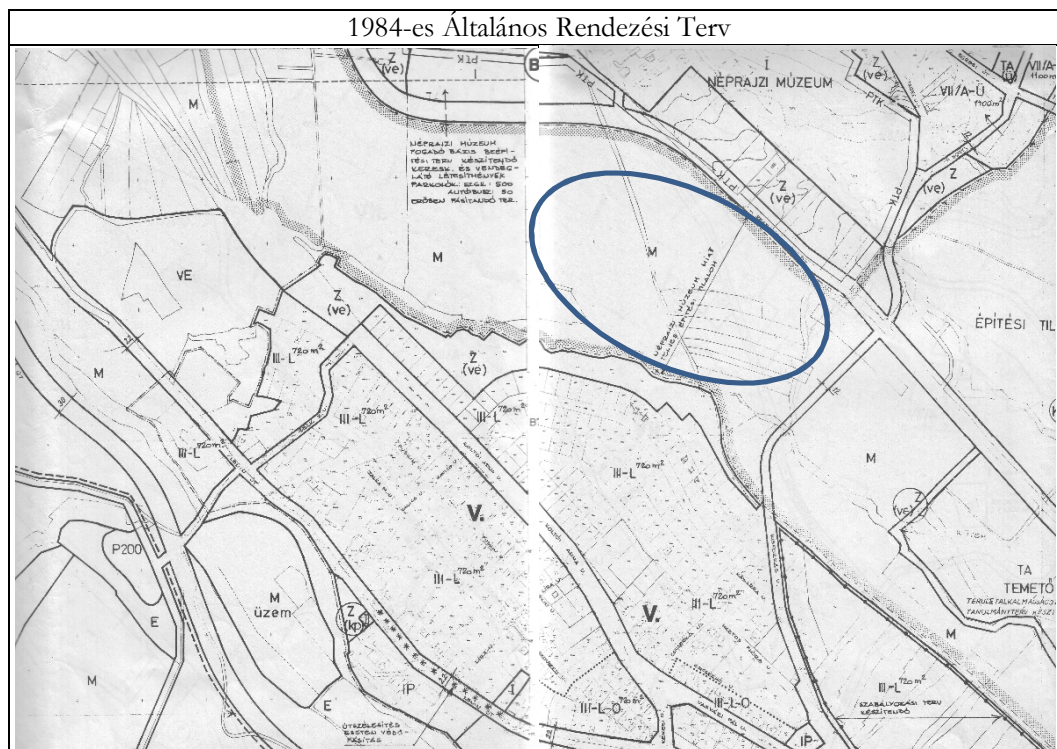
A tulajdoni lapok 2015. decemberi nyilvántartásában szereplő művelési ágak a táblázat utolsó oszlopában jelöltek szerint csak a sárga színezésű esetekben egyezik meg a tényleges használattal. Ag yümölcsösök kis mértékben még léteznek, de a szántóterületek kivétel nélkül felhagyott területek, legelős területek kinézetével és tényleges használatával.



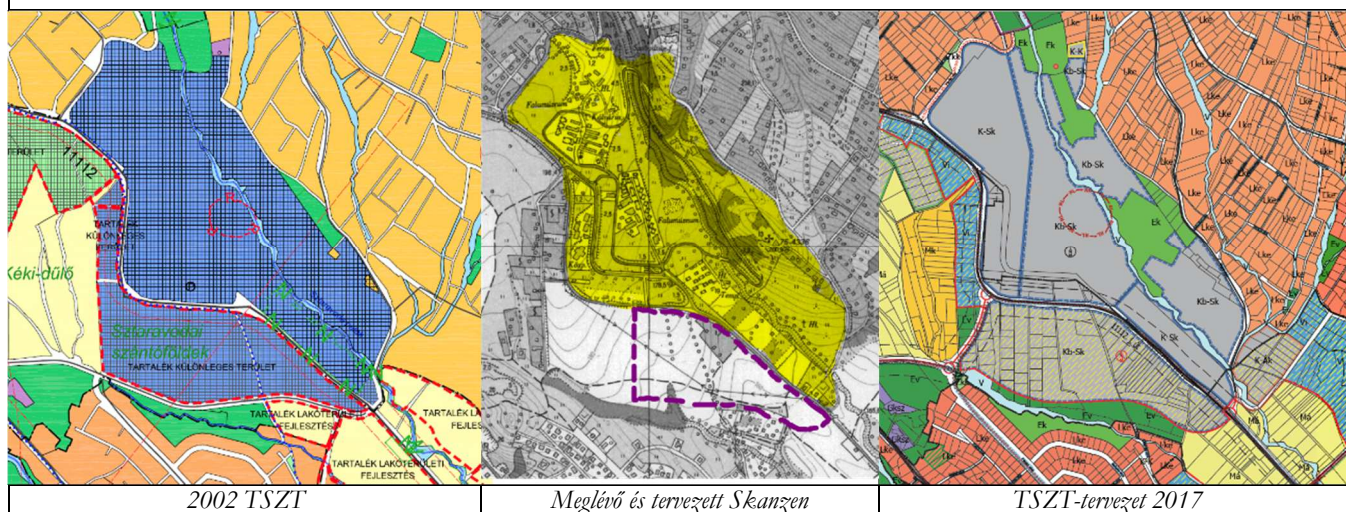
Ahogy azt az alábbi ábra is mutatja, a terület már az 1984-es Általános Rendezési Terven az érintett terület építési tilalom alatt állt, mivel a Néprajzi Múzeum bővítési területének volt tervezve.



A tervezési területen megjelölt helyen a rajzi felírat: „A néprajzi múzeum miatt teljes építési tilalom”



A hatályos településszerkezeti terven is és a véleményezés alatt lévő felülvizsgálati szerkezeti terven is az érintett terület a Skanzen bővítési területeként különleges területhasználatra van jelölve.



A baloldali hatályos szerkezeti tervi kivágaton (kék színnel kifestve) látható, hogy milyen nagy kiterjedésű bővítési területtel rendelkezik ma még a Skanzen. Mai elképzelések szerint kizárólagoshasználatú ennek csak egy részére van szükség. A középső térképi részleten látható (sárgával kifestve) a jelen használatú Skanzen terület, valamint az Erdély tájegység területbővítési igénye. A harmadik térképen a véleményezési fázisban lévő felülvizsgálati szerkezeti terv látható, melyen szürke szín jelöli a Skanzen területét (binnen zöld színnel a beerdősült területrészek). A déli határához kapcsolódó fejlesztési területek „feltételhez kötött területhasználat váltó területek”. A további fejlesztési programok területigénye, valamint a még meglévő tartalék területek lehetővé tették, hogy a Skanzen nyugati határán jelölt terület fejlesztési elképzelései szélesebb körű

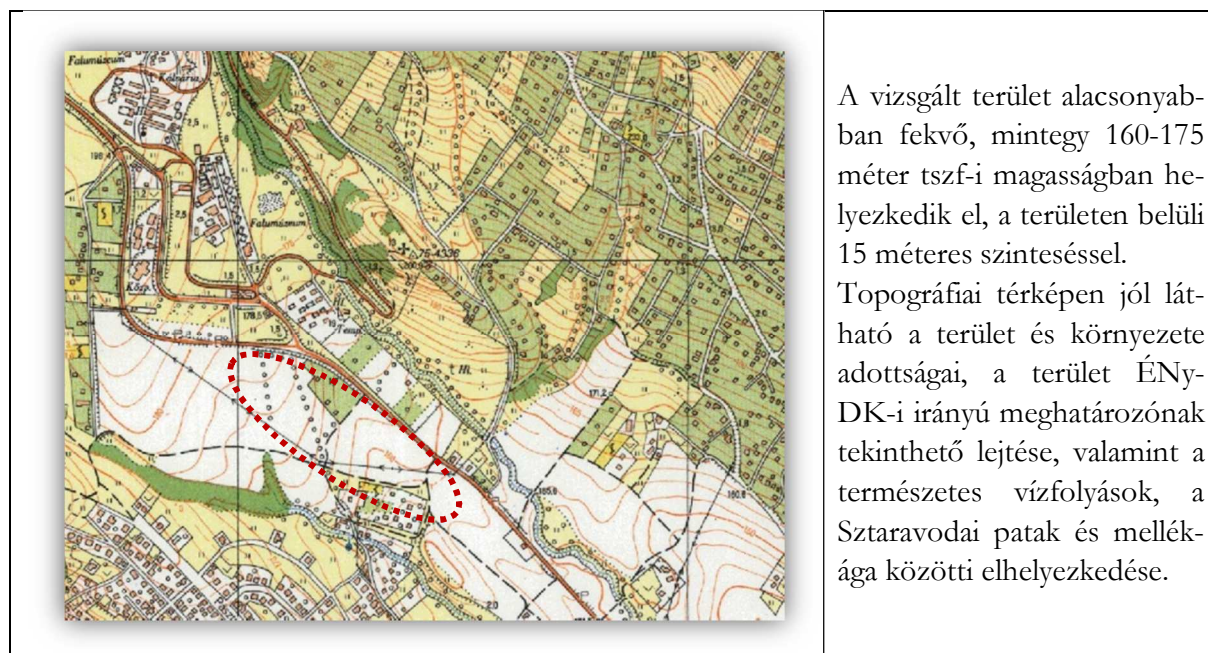


használatra adjanak lehetőséget, vagyis kikerültek a kizárólagosan Skanzen fejlesztésre szánt területek köréből azzal, hogy intézményi területhasználatot kaptak. A feltételhez kötött területhasználatváltás arra vonatkozott, hogy telepítési tanulmánytervre alapozott szabályozási tervvel lehet a terület tényleges területhasználatát érvényesíteni, mely éppen a jelen tanulmányterv készítésével részben teljesül.

### 3.2 Táj és természeti adottságok

#### *Természeti adottságok, tájhasználat, tájszerkezet*

Természetföldrajzi tekintetben Szentendre város magasabban fekvő területei a Visegrádi-hegység kistáj részét képezik. A Visegrádi-hegység az Észak-Magyarországi-középhegység vonulatához tartozik



#### *Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek*

- országos- és helyi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék

A tervezési területen belül országosan védett, vagy védelemre tervezett természeti terület, természeti érték, valamint ex lege védett terület **nem** található.

A területen belül a **0291/2** és a **0291/3** hrsz-ú terület Szentendre Város Önkormányzatának *építészeti és természeti értékek helyi védelméről* szóló többször módosított 40/2000 (IX.15.) Önk. sz. rendelete alapján **része** a „Horhosok és maradvány területek” helyi védett természeti területnek. Az érintett 0291/3 hrsz-ú terület művelésből kivont, út besorolású terület. (A rendelet felsorolásában több útként nyilvántartott terület is szerepel Az említett védett természeti terület - vélhetően téves bejegyzéssel - a Sztaravodai út telke, valamint a tervezési területen É-D-i irányban áthaladó mezőgazdasági út.) A fejlesztési terület a Sztaravodai úton keresztül szomszédos a Duna-Ipoly Nemzeti Park területéhez tartozó telekkel – a Néprajzi Múzeum Központi és üzemi területével.

- nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület

A terület **nem** áll semmilyen nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt, így a Natura 2000 területeknek sem része.

- ökológiai hálózat

A vizsgált terület nem része az Országos Ökológiai Hálózatnak.

- *tájképvédelem*

Az érintett terület **része az OTTrT tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület** övezetének. A tervezési terület **tájképi** látványában fontos megjelenésű tájrészlet, tájképi kitettségé jelentős. Mivel változó, s tőle emelkedő domborzatú területek veszik körbe, tájba illesztése fontos. Jelenleg helyenként részben spontán erdősülő terület, melynek növényállománya részben megtartható, illetve tájhonos fajokkal kiegészítendő.

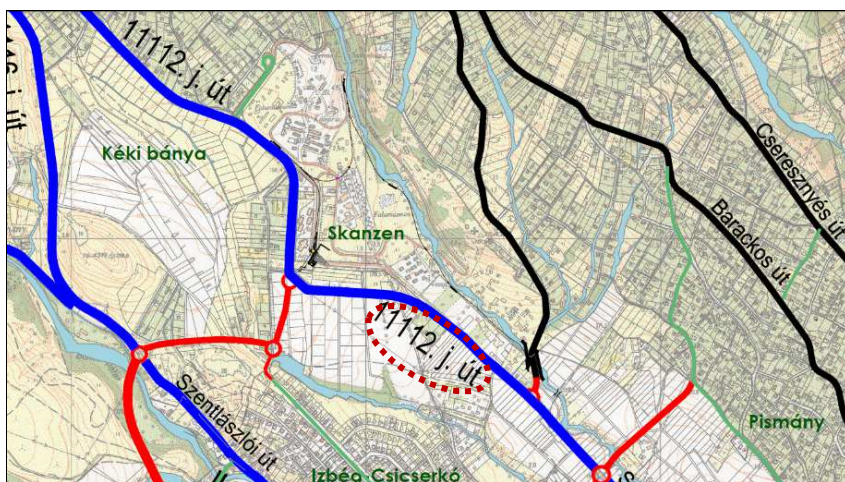
### 3.3 Közúthálózati kapcsolatok, megközelíthetőség:

A Skanzen bővítésére tervezett terület közúti megközelíthetőségét, térségi kapcsolatait – mint ahogy a jelenleg működő múzeumi terület megközelítését is – a 11112. jelű országos mellékút fogja biztosítani. A városközpontból és a 11. számú főút felől, valamint a Visegrád-Pilisszentlászló irányból érkezők számára közvetlen megközelítő út a Sztaravodai út (országos mellékút). A tájegység területe ütemezett bővítésének megfelelően mutatjuk be a különböző közlekedési módokkal való megközelíthetőségét és a parkolási lehetőségeket.

*A tervezési terület megközelíthetősége:*

A Sztaravodai út a város egy főúthálózati eleme, az országos mellékúthálózat része (útkategória: B.IV.b.C.), amely közvetlen kapcsolatban áll a városon észak-déli irányban áthaladó 11. sz. főúttal. A 11. sz. (Budapest – Esztergom - Tát) másodrendű főút az országos főúthálózat eleme, így közvetlen térségi kapcsolatokat biztosít a város számára. A Sztaravodai út forgalmának jelentős részét a város belső forgalma, valamint a városközpont és a jelentős turistaforgalmat vonzó Szabadtéri Néprajzi Múzeum között haladó forgalom adja. Az országos úton menetrendszerinti buszjáratok közlekednek, jelenleg (bár jelentős igény lenne rá) kerékpáros nyomvonal nem vezet az útszakasz mentén, vagy annak közelében. A beépítetlen területeken a Sztaravodai út külterületi kiépítettséggel (járda nélkül, nyílt árkos vízelvezetéssel) halad át. Az útszakasz átlagos napi forgalma: 5095 Ejm/nap (kapacitáskihasználtság: 23 %). A tervezési terület megközelítése a Sztaravodai útról közvetlenül lehetséges. Közlekedésbiztonsági szempontból célszerű lenne a már meglévő (a Tegez utcai és a Skanzen bejáratát képező) csomópontokhoz illeszkedni. A Tegez utcai csomópont közvetlen közelében találhatóak buszmegállók, ahová a városközpontból érkeznek az autóbuszok. Ennek megfelelően a tervezési terület megközelíthetősége **közúti és közösségi közlekedési** szempontból is **jónak** ítéltető.

A Sztaravodai út használható közterületi szélessége jelenleg kb. 13-22 m, mellette széles, növényzettel benőtt vízelvezető árok található.



A város közlekedéshálózati tervjavaslata tartalmazza (piros vonallal jelölve) a várost nyugatról kerülő tehermentesítő utat. A Szentlászlói út és a Skanzen mellett futó Sztaravodai út gyűjtőutakkal történő összekötése a városi hálózat távlatban tervezett eleme. A megépülő útszakaszokkal a Skanzen időnként lökészerűen nagy forgalmának elvezetésére is egy alternatív nyomvonal-lehetőség jöhet létre.

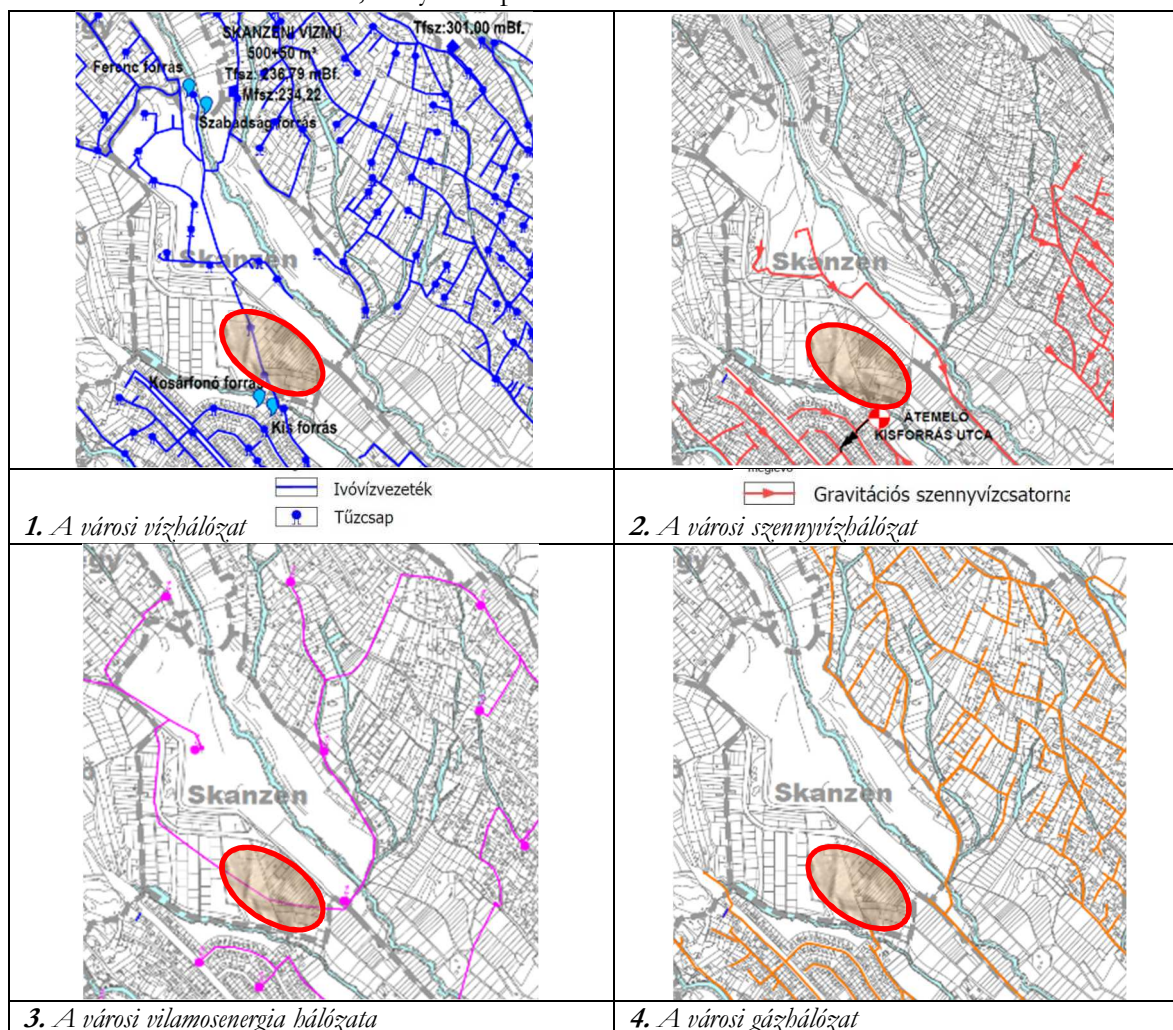
Úthálózati fejlesztési javaslat a topográfiai térképen bemutatva



### 3.4 Közmű-állapotok

A jelenleg mezőgazdasági hasznosítású terüle, beépítetlen t, így közműellátással nem rendelkezik. A területen mégis találhatóak közművek. A területen észak-nyugat dél-kelet irányban a város ivóvíz ellátó hálózati rendszerének az egyik NÁ 150-es ac vezetéke halad keresztül, valamint kelet-nyugat irányban a villamosenergia ellátó rendszer közép feszültségű hálózatához tartozó egyik főelosztó vezetéke halad oszlopokra fektetve. A városi szintű hálózati elemek vagy fennmaradnak az új használat során, vagy a rendeltetés korlátozása esetén kiváltásukról gondoskodni szükséges.

A terület tervezett funkcióváltásánál a hatékonyabb területhasznosítás vélhetően igényli a területen áthaladó villamosenergia vezeték nyomvonalának kiváltását. A területen áthaladó vízvezeték megőrzése, vagy kiváltásának a kérdésében később is lehet dönteni, az építmények telepítésével figyelembe lehet venni a vezetéket, melyre ráépíteni nem szabad.



### 3.5 Környezeti állapot jellemzői

#### Termőföld és talaj

Szentendre — domborzati adottságai következtében — jelentős területek a víz talajromboló hatásának, az erózióknak kitett területek. A tervezési területet nem érinti sem csúszásveszélyes, sem felszínmozgásos terület. A terület nitrátérzékeny.

#### Felszíni és a felszín alatti vizek

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2000. (III.17.) Korm. rendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004.

(XII.25.) KvVM rendelet szerint Szentendre közigazgatási területe, és jelen tervezési terület is a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny terület.

A vizsgált területet vízbázis védőterülete nem érinti.

A vizsgált területen talaj, vagy talajvíz szennyezettségről nincs információ.

### ***Levegőtisztaság és védelme***

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet Szentendre városát a „10. Budapest és környéke” zónacsoportba sorolta.

Szentendre levegőtisztaságát kedvezően befolyásolja a Visegrádi-hegységből folyamatosan áramló hideg levegő. Az átszellőzést a Duna és a Budai-hegység völgyei is segítik.

A térségben nem üzemel olyan üzemi, ipari létesítmény, amely a vizsgált terület a levegőminőségét kedvezőtlenül befolyásolná.

### ***Zaj- és rezgésterhelés***

A térségben nem üzemel olyan üzemi, ipari létesítmény, amely a tervezet rendeltetésre vonatkozó környezeti zaj- és rezgés határértékeket meghaladó terhelést okozna.

### ***Hulladékkezelés***

A településen a mind a szilárd, mind a folyékony hulladékok begyűjtése és kezelése megoldott.

Jelenleg a területen nem folytatnak veszélyes hulladékot eredményező tevékenységet.

## **4. A tervezett változások, a beépítési terv**

A Szabadtéri Néprajzi Múzeum Igazgatási és üzemi épületeivel szemközt a Sztaravodai út nyugati oldalára tervezett az Erdély tájegységet bemutató múzeumi rész kiépítése. A tájegység letelepítése mintegy szervesen nőt falu képét mutatva rendelkezik templomdombbal, rajta templommal, főtérrel, körülötte neves épületekkel, kúriával, iskolával.

A Skanzen hagyományaihoz híven az új tájegységnek is a népi örökség őrzése, az értékmentés, a népi építészet és életmód, a „táj- és korhű” tárgyak és eszközök bemutatása, ismeretterjesztése és oktatása kiemelt célja a falumúzeumnak.

Az összesen 124 épület - nagyobb részben lakóházak, s azt kiszolgáló melléképületek- között közösségi épületek is bemutatásra kerülnek. Ilyen a templom, vagy az iskola. Az lakóépületek mellett gazdasági építmények, valamint szász nemzetiségi ház, román és cigány épületegyüttes is települ. Egy tejfeldolgozó tanya létesítése is tervbe van véve, valóságos juhokkal az „esztena” (paraszti kis-üzem) területén, ahol. a juhászok életmódja és a sajtkészítés ismerhető majd meg.



A meglévő adottságokhoz alkalmazkodva az új tájegység csak úgy tud összeköttetésben lenni a már meglévő múzeumi területtel, hogy egy gyalogos aluljáró épül a Sztaravodai út (11112. jelű országos mellékút) alatt, mivel a műút elválasztja egymástól a két területet. Az aluljáró tudja majd



biztosítani a két terület között a vendégforgalmat lebonyolító kapcsolatot. Az erdélyi mozgalmas terepadottságokat tereprendezéssel kívánják a fejlesztők prezentálni. Ezért két természetesnek látszó, de mesterséges domb is épül a területen. Az egyik a templom dombja – gyomrában egy kb. 500m<sup>2</sup>-es kiállító teret befogadóan, míg a másik domb a Sztaravodai út mentén a bútortároló helyiséget fogadja majd be. Ennek révén a falun belül a jelentősebb tömegű épületek nem jelennek meg a felszínen, ez által nem keltenek tájidegen elemeket.

A terület megközelíthetősége, belső úthálózati szerkezete a tematikus park funkciójának ellátására van megtervezve, hogy a Skanzen-bővítés fejlesztési ütemei szervesen kapcsolódjanak egymáshoz, valamint a környezetükhöz.



A tervezési terület nyugati oldalán 100 fh-es ifjúsági szálló létesülhet saját parkolóval, a belső úthálózatra fűzve. Az épület háromszintesre tervezett, részben terepbe süllyesztve az alsó szintje. A szálló mellett buszparkolásra és az üzemvitelhez szükséges néhány személygépkocsi parkolására jelöl helyet a beépítési terv.

A terület DK-i részén a későbbi ütemben megvalósuló Erdély Kutató Intézet irodaháza, kutató központi épülete kapott helyet kissé elválasztva a kiállítási területtől. A terület üzemi bejárata lesz az Kutató Intézet fő megközelítési útvonala a látogatói forgalomtól elkülönítve. Az Intézet saját parkolóval és parkosított kerttel rendelkezik majd, s a Sztaravodai út túlsó oldalán közvetlen kapcsolattal a meglévő irodai és üzemi központtal.



A bemutató terület beépítése a tájegység működéséhez igazodóan alakítható, belső úthálózatát a látogatók által használt útvonalak közül a főbb gyalogos utakat javasolt megerősített burkolattal ellátni, hogy a szervízelés ezen útvonalakon biztosítható legyen.

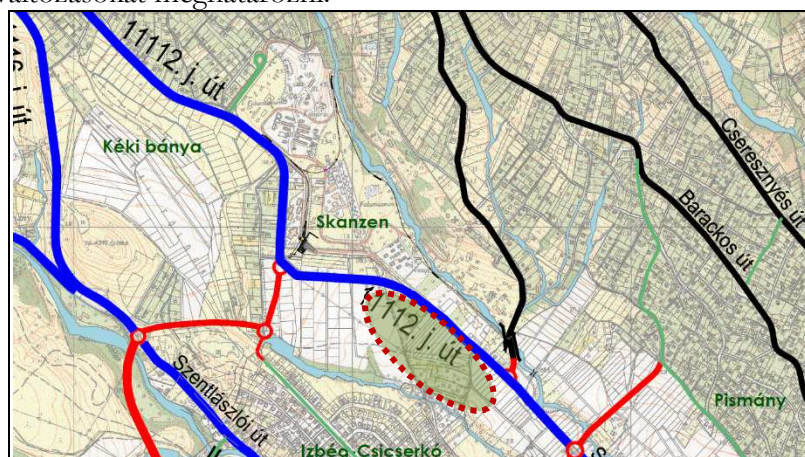
## 5. A környezet vizsgálat bemutatása, a változások hatásai

### 5.1 Közlekedési javaslatok, a fejlesztés közlekedésben bekövetkező hatásai

Közlekedéshálózati szempontból meg kell különböztetni a térséget érintő fejlesztéseket a beruházással szorosan összefüggő fejlesztésektől. A fejlesztési célok lehetnek:

- a tágabb környezet hosszabb távú közlekedésének változásai,
- a terület bemutató jellegű és kulturális rendezvények forgalomvonzó hatása,
- a jelen fejlesztési terület elérését és működését segítő fejlesztések. A tájegység kiépülése és működtetése néhány javaslati szintű fejlesztésen kívül nem igényli a közlekedéshálózatban új elem kiépítését.

Az első kettő cél elérését segítő megoldások a városi szintű tervekben jelennek meg. Ezekkel számolva, s hosszabb távon összehangoltan lehet a jelen fejlesztéshez kapcsolható közlekedést érintő változásokat meghatározni.



A város településrendezési terve közlekedési hálózati rajzának kivágata

*Úthálózati fejlesztési javaslat a topográfiai térképen bemutatva*

A város közlekedéshálózati tervjavaslata tartalmazza a várost nyugatról megkerülő tehermentesítő út kiépítését. A Szentlászlói út és a Sztaravodai út gyűjtőutakkal történő összekötése távlatban tervezett. A megvalósuló útszakaszok a Skanzen forgalmának elvezetésére alternatív lehetőséget kínálnak majd.

A tájegység kiépülése és működtetése elsősorban a Sztaravodai úton a meglévő csomópont átépítését jelentő javaslati szintű fejlesztésen kívül a gyalogos és kerékpáros kapcsolatok kiépítésében jelentkezik.

A városi szintű fokozatosan kiépülő kerékpáros közlekedéshálózathoz illeszkedően a tervezési területen belüli elem kiépítése már most javasolt. Ideális esetben a város belterületének határától kezdődően, de legalább a Skanzen menti területen a Tegez utcai csomóponttól javasolt külön kerékpáros út megépítése a Sztaravodai út részben kibővített telkén. A kerékpárút kiépülésével párhuzamosan lehet a közúti csomópont átalakulását, valamint a közműhálózati elektromos földkábel kiépítését tervezni és megvalósítani.

A meglévő és a tervezett bemutató területek közötti gyalogos kapcsolatok kiépítése fontos eleme az új tájegység működtetésének. A látogatói fő irányú gyalogos megközelítés a Sztaravodai út alatt átvezető aluljárón keresztül tud megtörténni. Kíváncsok a közúti buszmegálló balesetmentes járdán lebonyolítható gyalogos megközelítését is kiépíteni a Sztaravodai úton.

Az alábbi úthálózati ábrán jól láthatóak a Skanzen környékére tervezett távlati úthálózati fejlesztések. A Sztaravodai út hálózati szerepe (térségi kapcsolatok biztosítása) továbbra is megmarad, de a Tehermentesítő út és a gyűjtőúti szakaszok kiépülése a városközponton kívülről (déli irányból) érkező forgalom számára új nyomvonalat jelentenek, amelyek nem keresztezik a város lakóterületeit. A közösségi közlekedés járműve is igénybe vehetik majd az új útszakaszokat. A fejlesztési tervek kerékpárutak építését is előíranyozzák a Sztaravodai út és a gyűjtő-utak mentén, amelyek a Skanzen





megközelítési lehetőségeinek további bővülését eredményezik. A Skanzen fő közlekedési kapcsolatának (bejárat csomópont) körforgalommá fejlesztését erősíti az a koncepció is, hogy mind a Tehermentesítő felől érkező útszakasz, mind a Tegez utca csomópontjában biztonságos körforgalmi kapcsolatok megvalósítását irányozza elő a szabályozási terv.

*Közüti kapcsolatok és azok fejlesztése:*

A Skanzen fő megközelítő útja továbbra is a Sztaravodai út marad. Innen nyílik a terület fő parkolófelülete és innen biztosíthatók az új múzeum-rész különböző rendeltetésű bejáratai is. A tájegység kialakítása folyamán a gazdasági forgalom is a Sztaravodai úton bonyolódik majd. A Sztaravodai út 22,0 m szabályozási szélességének kialakítására, a szélesebb burkolati felület és a járda kiépítésére a Skanzen bővítési területéből szabályozással egy területrész az út területéhez kerül. A Sztaravodai út déli oldalán kiépítendő tájegység közforgalmú megközelítését a jelenlegi főbejárat csomópontjának átépítésével javasolt megoldani. Így nem kell új csomópontot építeni, viszont szükséges az új kapcsolat miatt a jelenlegi csomópont biztonságosabb, az átmenő forgalom számára könnyebben észrevehető, érzékelhető átépítése. Tekintettel a meglévő (két ív között elhelyezkedő) bővített csomópontra, ennek biztonságosabb továbbfejlesztésére egy nagyméretű ( $R_k = 18\text{ m}$ ) körforgalom kiépítése kívánatos. Ez a csomópont-típus alkalmas a gyalogos és kerékpáros forgalom biztonságos átvezetésére is a közutakon. (A jelenlegi is külterületi útszakaszként működő úton a közlekedési hatóság valószínűleg nem engedélyezné egy jelzőlámpás csomópont kiépítését, de üzemeletési szempontból is kedvezőbb a körforgalom kiépítése.)

A bővítési terület akár egyetlen bejárattal is tud üzemelni, de vészhelyzetek esetére egy üzemi (magánhasználatú) bejárat is szükséges. Ez utóbbi a jelenlegi központi irodai és üzemviteli telek bejáratával szemközt alakítható ki. A Skanzen bemutató-területének bővítése közüti szempontból a bejárat csomópont biztonságosabb kiépítésével és a déli terület belső úthálózatának kiépítését teszi szükségessé. Tekintettel a déli terület korlátozott forgalmára (csak a kiszolgáló járművek, a dolgozók járművei, illetve a diákszállóhoz érkezők hajthatnak be), a belső úthálózat útjait 4,5 m széles burkolattal javasolt kiépíteni.

*Parkolás:*

Az alábbiakban ismertetett számítás igazolja a Skanzen bővítéséhez tartozó parkolóhelyek elhelyezhetőségét a területen. Megbízótól kapott adatok alapján: a látogatóforgalom jelenleg: 160.000 – 200.000 fő/év.

Hét hónap működés alatt évente 6-7 kiemelkedő forgalmú nap észlelhető (fesztiválok időszaka). A nyári hónapokban nagyobb a forgalom, mint a tavaszi-őrszi hónapokban, így a parkolási igény szempontjából ezeket vesszük mértékadónak.

Feltételezve, hogy az átlagos havi 25.000 – 30.000 látogatószám mellett a nyári hónapokban 45.000 fő érkezik, ez napi szinten kb. 1500 fő látogatószámot is jelenthet.

A látogatók kb. 80 %-a személygépjárművel érkezik, egy autóban 3 fő ül és átlagosan 4-6 órát töltenek a szabadtéri múzeumban (nyitvatartási idő: 9.00 – 17.00 h), így összesen egy időben 250 személygépjármű tartózkodik a parkolóban.

Meglévő parkoló-állások száma (kijelölt területe): 380-400 parkolóhely.

További szabad terület áll rendelkezésre a központi parkoló további bővítésére.

Az új bemutató-területtel növelt szabadtéri múzeumban a várható látogatószám-növekedés kb. 20 %-os lesz. A látogatók parkolási igényei továbbra is biztosíthatók lesznek a meglévő parkoló-felületen, hiszen 50 %-os növekedéssel számolva is elegendő a meglévő várakozóhelyek száma. A turistabusszal érkező látogatók számára a jelenlegi parkoló-felület mellett alakítható ki további buszparkolók.



A bővítési területen építendő 100 férőhelyes diákszálló mellett három autóbusz várakozására alkalmas burkolt felület alakítható ki. Az OTÉK szerint biztosítandó 10 személygépjármű-várakozóhely praktikusán az épület előtt megépíthető, de az autók elférnek a központi parkolóban is.

A tervezett kutatóközpont mellett 12 személygépjármű számára jelöl a beépítési terv parkoló-felületet.

A fentiek alapján kimondható, hogy a bővítéssel növelt látogatóforgalom számára biztosítandó parkolóhelyek a Skanzen jelenlegi parkolójában elhelyezhetők, a parkolási igények kielégíthetők. A vendégforgalmat lebonyolító buszok parkolására is ezen a területen van lehetőség.

#### *Kerékpár-tárolás*

Az alábbiakban becsüljük előre az elhelyezendő kerékpártárolók számát.

Feltételezhető, hogy a látogatók kb. 10 %-a kerékpárral érkezik a Skanzenbe. Ez a fentieknek megfelelően összesen kb. 150 kerékpártároló elhelyezését teszi szükségessé a területen. Mivel a szabadtéri múzeum kerékpárral is bejárható, a kerékpártárolók elhelyezését több ponton javasolt (egyes tájegységeknél), a legtöbbet a központi épületek mellett (50 kerékpártároló). A legjobban használható tárolóknál a kerékpár váza rögzíthető. Az ilyen típusú tárolók helyigénye: 0,4 m x 2 m, így az 50 db kerékpártároló 20 m x 2 m területen elhelyezhető.

#### *Gyalogos és kerékpáros forgalom:*

Jelentős (külső) gyalogosforgalomra a buszmegállók irányából kell számítani. A gyalogosok biztonsága érdekében a tervezett nagyméretű körforgalom nyugati ágán keresztül kijelölt gyalogos-átkelőhelyet tervezett középszigetekkel védve. Mindkét irányú buszmegállóhoz 1,50 m széles gyalogjárda kiépítése szükséges. A hatályos Útügyi Műszaki Előírások szerint nem megengedhető kijelölt gyalogátkelőhely létesítése a csomóponttól kb. 140 m távolságban (a meglévő buszmegállónál).

A Sztaravodai út szabályozási szélességének növelése 22 m szélességre alkalmassá teszi a közúti területe egy 2,50 m széles kerékpárút befogadására. A tervezett körforgalomtól keletre az út déli oldalán, attól nyugatra az északi oldalon tervezett az önálló kerékpárút nyomvonala. Az országos mellékút keresztezése a körforgalom nyugati ágán építendő középsziget védelmében biztonságosan megtehető. Az út északi oldalán a buszmegállóig 4 m széles kerékpáros és gyalogosfelületet terveztünk (elválasztva).

A körforgalom kiépítése és a Sztaravodai út szabályozási szélességének változása miatt rövid szakaszon előfordulhat, hogy a kerékpárutat a meglévő nyílt árok fölé kell építeni. Ebben az esetben elfogadott műszaki megoldás létezik az út vízelvezetésének biztosítására az árokba helyezett csapadékcatornával és az úton víznyelők elhelyezésével. Így az árok helyzete nem akadályozza meg a kerékpárút kiépítését.

#### *Belső forgalom:*

A Skanzen területének megközelítése minden közlekedési mód számára a bejárat csomópontban (tervezett körforgalom) lehetséges. Innen közelíthető meg a központi parkolófelület, ahol akár 400 parkolóhely és 20 buszparkoló is a látogatók rendelkezésére áll.

A kerékpárosok számára a Skanzen több pontján is kerékpártárolók elhelyezése szükséges a következő fejezetben leírtak szerint.

A déli oldalon tervezett terület-bővítés gazdasági forgalma és a tervezett diákszállóhoz és kutatóintézethez érkező forgalom számára a bejárat csomópontból külön ág vezet, de az egyéb látogatóforgalom csak a központi parkolóba érkezik.

A csomópont és az úthálózat kiépítése során figyelembe kell venni, hogy a két szabadtéri múzeumi terület között a látogatók a Sztaravodai út alatt futó aluljárón tudnak majd közlekedni.

A közlekedésfejlesztési tervek szerint a városi kerékpárút-hálózat hosszútávon jelentős fejlesztésen megy keresztül (mind a városközpont irányából, mind Pismány felől érkehetnek a területre kijelölt



kerékpáros nyomvonalak, illetve kerékpárutak) a kerékpártárolók számát a későbbiekben az igények alakulásának megfelelően növelni szükséges.

## **5.2. A javasolt változás közműellátási javaslatai, és azok hatásai**

A terület tervezett funkcióváltásánál a hatékonyabb területhasznosítás a területen áthaladó villamosenergia vezeték nyomvonalának kiváltását igényli, a területen áthaladó vízvezeték megőrzése, vagy kiváltásának a kérdésében később is lehet dönteni. Az építmények telepítése során a vízvezeték figyelembe vehető, így annak áthelyezésére nincsen szükség. Ahol utak, vagy vízfolyás lekeresztezi ott védelembe helyezésére szükség lesz.

A terület tervezett új területhasznosítási funkciójának ellátásához a környezetvédelmi igények és az igényesebb területhasznosítás biztosításához a teljes közműellátás megoldása szükséges. A teljes közműellátáshoz biztosítani kell a közüzemű vízellátást, közcsontrás szennyvízelvezetést, villamosenergia ellátást, földgázellátást, valamint a csapadékvíz elvezetésének megoldását. A teljes közműellátáshoz szükséges hálózatfejlesztés közművenként szakági engedélyes terv alapján létesülhet.

### *Víziközmű ellátás*

A vízellátásra a tervezési területen áthaladó, NA150-es ac átmérőjű vezeték áll rendelkezésre, jelenlegi nyomvonalán megőrizve, szükség esetén védelembe helyezésével, vagy területen belüli kiváltásának megoldásával.

A szennyvíz közcsontrás elvezetésének megoldásához ki kell építeni a közhálózati csatlakozást, amelyre a területtől északra a Sztaravodai út északi oldalán, akár a funkcióváltó területnek a nyugati, akár a keleti szélénél haladó szennyvízcsatorna áll rendelkezésre, vagy a területtől déli irányban üzemelő un Kisforrás utcai átemelő áll rendelkezésre. A legkedvezőbb megoldást a szolgáltatóval egyeztetve a továbbtervezés során lehet pontosítani.

### *Belső vízfolyások, tavak létesítése, csapadékvíz kezelése*

A tervezési terület rendeltetésének sajátossága kapcsán az Erdély tájegység telepítésével egyidejűen több vízfolyás és látványtó létesítése is tervezett. A mesterséges vízfolyások és tavak kiépítése vízforgatással valósulna meg, mely mérsékelten igényel vízutánpótlást. A csapadékvizek tárolókban való gyűjtése és hasznosítása is hozzájárulhat a terület vízi-létesítményeinek kialakításához, üzemeltetéséhez. A területen létesülő burkolt felületek csapadékvízének fogadása megfelelő tisztítás után szikkasztással megoldható.

### *Energia- és közmű ellátás*

A teljes közműellátást kielégítő energiaellátás biztosításához a villamosenergia és a földgáz ellátás kiépítése is szükséges, amelyek a térségben üzemelő közhálózataikra csatlakozással kiépíthető. A terület földgázellátása a Sztaravodai út felől biztosítható. A villamosenergia ellátás kiépítését a távlati energiaigény függvényében célszerűbb lenne középfeszültségű leágazással megoldani és területen belül transzformátor állomás telepítésével a nagyobb igények kielégítési lehetőségét is biztosítani. Erre kedvező csatlakozási lehetőséget kínál a területen áthaladó, kiváltásra javasolt 22 kV-os hálózat. A fenntartási költségek csökkentése érdekében törekedni kell a megújuló energiaforrások hasznosítására is. A tervezési területen a hőigények kielégítésére talajszondával a földhő hasznosítása javasolt. A hő- és villamosenergia igény közhálózatról történő vételezésének csökkentésére pedig a napenergia aktív és passzív hasznosítása is javasolt. A napenergia hasznosításával, az ad-vesz rendszer alkalmazásával az éves közhálózati energiavételezést lehet csökkenteni, azonban a közhálózati kapcsolatot a csúcsgényre szükséges méretezni.

### *Elektronikus hírközlés*



A vezetékes hírközlési ellátás kiépítését is a Sztaravodai út irányából javasolt megoldani. Az elektronikus hírközlés alanyi szolgáltatás, így az igény egyedi szerződéssel elégíthető ki és az ellátáshoz szükséges hálózathoz kötést a szolgáltató saját beruházásként építi ki.

#### *Közműfejlesztési hatások*

A terület funkcióváltása során különleges beépítésre nem szánt hasznosításra javasolt, de a hasznosítás idegenforgalmi jelentőségére tekintettel és a környezetvédelmi elvárások teljesítésére a terület teljes közműellátásának megoldása szükséges. Meg kell említeni, hogy az EU irányelvei alapján az energiaszükséglet csökkentésére új beruházás esetén már törekedni kell a közel passzív ház hőfogyasztású épületek építésére és az energiaszükségletek jelentős hányadának a megújuló energiahordozóból történő helybeni előállítására.

A prognosztizált igények kielégítésének feltétele a megfelelő paraméterű bekötések megoldása. Az ellátás további feltétele vízi közműveknél a közműfejlesztési hozzájárulás befizetése alaphálózat fejlesztésre, energiaközműveknél és az elektronikus hírközlésnél pedig a szolgáltatókkal a szolgáltatói megállapodás megkötése, amelyben a szolgáltató az ellátás műszaki-gazdasági feltételeit rögzítheti.

Ezek figyelembe vételével az új beépítés teljes közműellátására tájékoztatóan a következő közműigények prognosztizálhatók:

vízigény	m <sup>3</sup> /nap	8
belső oltóvíz igény	l/min	300
külső oltóvíz igény	l/min	1500
keletkező szennyvíz	m <sup>3</sup> /nap	8
villamosenergia igény	kW	450
ebből		
közhálózatról vételezendő	kW	338
(műszaki kiépítés közhálózati villamosenergia vételezési lehetőségére)	kW	450
megújuló energiahordozóval	kW	113
termikus energia igény	kW	225
ebből		
földgázhálózatról vételezendő	nm <sup>3</sup> /h	23
(műszaki kiépítés közhálózati földgázhálózatról történő vételezési lehetőségére)	nm <sup>3</sup> /h	31
megújuló energiahordozóval	kW	56

A közhálózati csatlakozásokat vízellátás esetén, a területen áthaladó vezetékről, annak akár a megerősítéséről, akár áthelyezett új nyomvonaláról lehet kiépíteni. A szennyvízcsatlakozásra vagy északi, vagy déli irányban lehet csatlakozó helyet találni. A földgázellátás a Sztaravodai út felől építhető ki. A villamosenergia ellátásra a kiváltásra kerülő 22 kV-os hálózatról kell bekötést kiépíteni és a Sztaravodai út mentén, telken belül kell az a fogyasztói transzformátor állomást elhelyezni, amelyről a telken belüli kiefeszültségű elosztás és a telken belüli térvilágítás energiaellátása megoldható.

Elektronikus hírközlés hálózati kapcsolata is a Sztaravodai út irányából építhető.

A terület teljes közműellátáshoz a csapadékvíz elvezetésének a megoldása is szükséges. Ennek kialakítását befolyásolja az a szándék, hogy a terület tereprendezését is tervezik, hogy visszaadható legyen az erdélyi falvak eredetiségét meghatározó változatos topográfiai adottságok is és a területen kialakítandó vízfolyással, imitálni lehessen Erdély gazdag felszíni vizes adottságát.

A kialakításra tervezett tavak és a köztük haladó árok vízháztartása a továbbtervezés során gondosan méretezendő, hogy részben a nagyobb záporoknál megfelelő záportározási funkcióra alkalmas legyen, de legyen annyi állandó vízkészlete, amellyel a negatív hatásokat kompenzálni lehet.





A túlfolyó vizek befogadására a Sztaravoda patak és mellékága is rendelkezésre áll.

A megújuló energiatermelésre naperőmű park létesítése tervezett, amely az ad-vesz rendszer segítségével a beruházás fenntarthatóságát segíti.

### **5.3 A várható környezeti hatások**

#### *Tájképrédelmi javaslatok*

A területet már korábban is a Skanzen fejlesztési területének jelölték ki, tájszerkezet alakítása szempontjából már nem minősíthető új szerkezeti elemnek. A meglévő Skanzen bővítése következtében a területen a jelenlegi állapothoz képest több új elem is megjelenik a tájban, jelentős terepalakítás is kíséri az Erdély tájegység bemutató hely kialakítását. Kedvezőnek minősíthető, hogy a kedvezőbb bemutatáshoz szükségesnek ítélt terepalakítások a tervek szerint összekapcsolásra kerülnek a tájképi szempontból kedvezőtlen hatású elemek tájképi szempontból kedvezőbb megjelenítésével:

- azon épületek, amelyek rendeltetésükből eredően kedvezőtlenebb megjelenésűek—raktár, bemutatótér— lehetnének, a mesterségesen kialakításra kerülő dombokban kerülnek kialakításra, ennél fogva látványuk a tájképben nem jelenik meg.
- a területen tervezett energiamező kialakítása az fejlesztésre kerülő terület délkeleti részén helyezkedik el, amelyet a bemutatásra kerülő területtől —Erdély tájegység bemutató terület látogatási terület— egy mesterséges dombbal terveznek takarni. A lehetőségekhez mérten célszerű lenne az energia mező déli oldalról való látványának takarása is, legalább alacsony cserjékkel.

Bár az Erdély bemutató terület a jelenlegi tájképet jelentős módosítani fogja, a terület tervezett kialakítása nem fog kifogásolható tájképi hatást eredményezni.

A fejlesztési terület tájképbe illesztésének fontos eszközei a zöldfelületek, ezért a területen javasolt a zöldfelületi rendszer átgondolt megtervezése.

A jelenleg helyi jelentőségű védett természeti területnek minősülő, út használati jellegű 0291/3 hrsz.-ú terület helyzetét tisztázni szükséges. Értékelendő, hogy az út jellegű területen teljesülnek-e a „Horhosok és maradvány területek” helyi védett természeti terület létrehozásának feltételei, a kezelési tervben előírtak megvalósíthatók-e. Ha nem a terület védettségének feloldását meg kell fontolni, vagy konkrétan ezen út jellegű területre vonatkozóan a tervezés megkezdése előtt pontosítani, szükséges, hogy e területen mely természetvédelmi céloknak kell teljesülniük és milyen eszközökkel.

#### *Termőföld és a talaj*

Bár a tervezett fejlesztés területek termőföldföldből való kivonását teszi szükségessé, de a terület már régóta terület jelenleg is fejlesztési területnek kijelölt terület a város településfejlesztési terveiben és településrendezési eszközeiben is.

A terepalakítások során figyelmet kell arra fordítani, hogy a domboldalakon eróziós hatások ne alakuljanak ki.

#### *Felszíni és a felszín alatti vizek*

A tervezett területfelhasználás-módosításnak a felszíni- és felszín alatti vizekre nem lesz jelentős hatása, amennyiben a szennyvizek és a csapadékvizek gyűjtésére, kezelésére vonatkozó előírások betartásával történik.

A területen tervezett két mesterséges tó és vízfolyások létesítése tervezett. A tavak vízjogi engedély alapján lehetséges. A tavak szakszerű kialakításáról, rendszeres vízutánpótlásukról gondoskodni kell. A tavak fenntartása a későbbiekben folyamatos karbantartási feladatokat igényelnek. Amennyiben a vízfelületek kialakítása, vízutánpótlása nem kellő szakszerűséggel történik a várt esztétikai hatás nem, hogy elmarad, hanem a tervezettel ellentétes hatások alakulhatnak ki mind tájképi, mind használati, mind fenntartási szempontból a kedvezőtlen



A földtani közeg és a felszín alatti vizek szennyeződés-érzékenysége, védelme szükségessé teszi, hogy az újonnan beépítésre kerülő területek, továbbá mindennemű tevékenység folytatása csak a talaj és a felszíni vizek szennyezését kizáró módon történhet.

#### *Levegőtisztaság és védelme*

A tervezett fejlesztés várhatóan a levegő minőségére nem lesz kedvezőtlen hatással.

A tervezett létesítmények közül huzamosabb idejű emberi tartózkodásra két építmény, a kutató intézet, valamint az ifjúsági szálló lesz alkalmas. Ezek téli fűtési igényük némi légszennyezést okozhat a területen.

A területre tervezett fejlesztési szándék megvalósulása után, időszakosan legfeljebb rendkívül kismértékű közlekedési eredetű levegőszennyezésre lehet számítani. A légszennyezés mértéke az említettek okán a megengedett határértékvárhatóan nem fogja meghaladni.

A területen tervezett alternatív energia felhasználása is, ami levegőtisztaságvédelmi szempontból igen kedvező.

#### *Zaj- és rezgésterhelés*

A tervezett területfelhasználásnál jelentős mértékű zajterhelésre nem kell számítani. A tervezési területen üzemi tevékenységű zajterhelés nem keletkezik. A tervezett tevékenység engedélyezésekor igazolni kell, hogy a környezeti zajtól védendő helyiségek előtt a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendeletben meghatározott határértékek teljesülnek. A vizsgált terület térségében környezeti zajra érzékeny területhasználat nem helyezkedik el.

#### *Hulladékkezelés*

A keletkező *kommunális szilárd* hulladékot a település szervezett hulladékszállítási rendszerén keresztül rendezetten kell gyűjteni és környezetvédelmi engedéllyel rendelkező kijelölt hulladéklerakó helyre kell elszállítani.

A területen jellemzően kommunális hulladék fog keletkezni. A veszélyes hulladékok keletkezése nem lesz számottevő. A tervezett ifjúsági szálláson főzőkonyha nem tervezett. Melegítőkonyha kialakításáról még nincs tudomásunk.

Az esetlegesen keletkező *veszélyes hulladékokat* —ami feltételezhetően az irodai, számítástechnikai hulladékokból tevődik majd össze— az ártalmatlanításig, ill. az elszállításig a vonatkozó jogszabályok szerinti gyűjtése esetén kedvezőtlen környezeti hatást nem eredményezhet.

A Skanzen üzemeltetése során keletkező zöldhulladékokat helybeni felhasználással is lehetne kezelni.

Szentendren a *folyékony hulladékok* összegyűjtése és elszállítása megoldott. A tervezési területen keletkező folyékony hulladékok elszállítása, bekapcsolása a meglévő hálózatba megoldható.

### **5.4 Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetősége**

A területen épített értékek nincsenek, régészeti lelőhely a tervezési területen nem ismert.

A terület országos tájképvédelmi terület részét képezi, ezért a tájbaillesztés szempontjaira mind az épületek elhelyezésekor, mind pedig a növénytelepítésekor figyelemmel kell lenni.

## **6. A Településrendezési eszközök módosítása során elérendő célok, s a szabályozás e célból módosítandó elemei**

A településfejlesztési dokumentumok és a településrendezési eszközök az alábbiak szerinti módosítását igényli a fejlesztés.

### **A fejlesztéssel elérendő célok az alábbiak:**

- egy fejlesztési folyamat kibontakozását segíteni, mely egyrészt helyszínével gazdagítja a város turisztikai és rendezvényei eseményeinek sorát, másrészt a néprajzi gyűjtemény bővülé-

sével és az új tájegység létesítésével fokozza a Skanzen értékmentő, és ismeretterjesztő szerepét,

- lehetővé tenni a területen és környezetében az idegenforgalom fejlesztését,
- a környezet rendezésére lehetőséget adó fejlesztés befogadására alkalmassá tenni a területet.

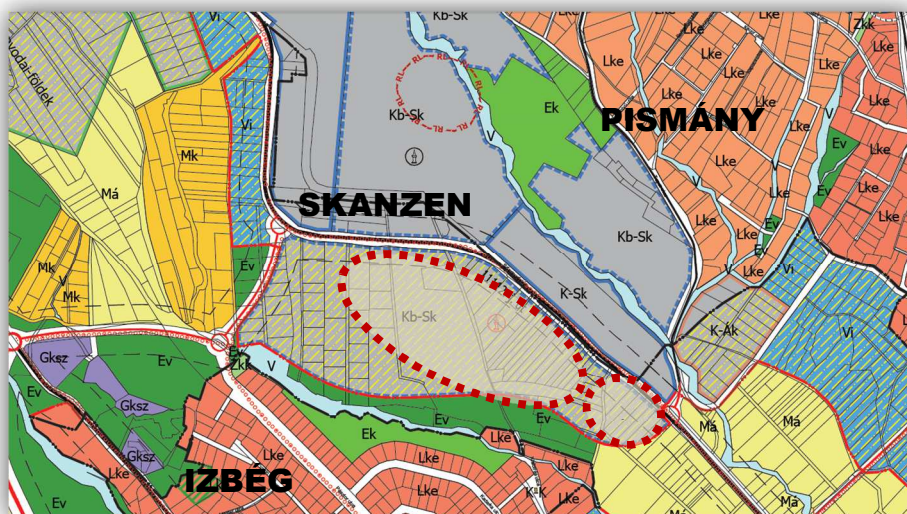
#### A településrendezési eszközök módosításának elemei:

- ✓ A város Településfejlesztési Konceptiójának módosítására a fejlesztés kapcsán nincs szükség
- ✓ A Településszerkezeti Tervet a területhasználati váltás okán nem kell módosítani.
- ✓ Módosítani szükséges a szabályozási tervet és a Helyi Építési Szabályzatot.

#### Szabályozási koncepció – javaslat a szabályozási terv kialakítására

Az érintett terület besorolása különleges beépítésre nem szánt skanzen terület Kb-Sk jelöléssel. Beépítésre nem szánt, mert jelentős zöldfelülettel rendelkező területként van megjelölve, illetve azért, mert építményei múzeumi kiállítási műtárgyak, a rendeltetésük szerint épületek mennyisége kevés, ezért a terület beépíthetősége nem kíván magasabb értéket.

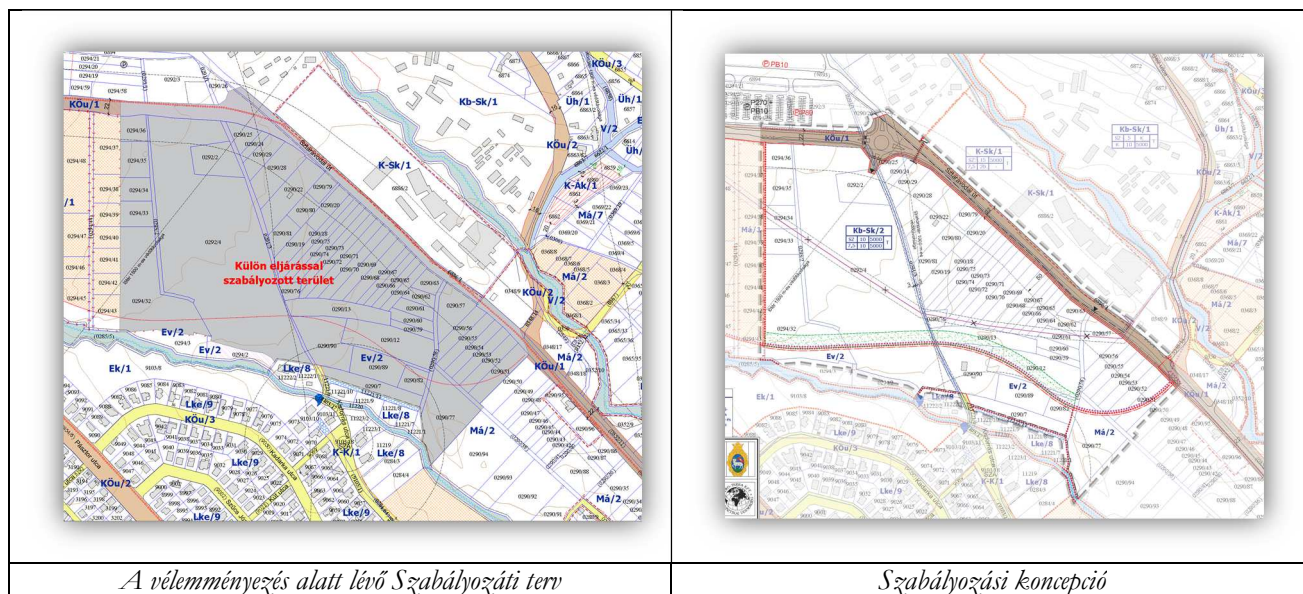
A véleményezés alatt lévő **településszerkezeti terv** a Skanzen délnyugati oldalán mintegy 19 ha területen jelöli meg a fejlesztésre szánt területet különleges beépítésre nem szánt területként.



A felülvizsgálati véleményezés alatt szabályozási terv Erdély tájegység területére, valamint a terület déli részén kialakítható Erdély-kutató intézet számára nem biztosítja a fejlesztési lehetőséget, a szabályozási terv nem szól jelen tervezési területről. Ez teszi lehetővé, hogy a városi szintű településrendezési eszközök készítésével párhuzamosan külön eljárásban lehessen a Skanzen bővítést szabályozni. Ha majd felmerül az igény a Skanzen területének további bővülésére, akkor kell majd a közben jóváhagyott városi szintű szabályozási tervet módosítani. Addig a szerkezeti terven a feltételhez kötött skanzen-fejlesztésre kijelölt további terület mezőgazdasági területként lesz szabályozva.

A szabályozási koncepció összhangban a szerkezeti tervvel a tervezési területen a különleges skanzen területén kívül jelöl még védelmi erdőövezetet, általános mezőgazdasági terület övezetet, valamint közlekedési területek közül az országos közúthálózat részét képező közlekedési övezetet.





A fejlesztést figyelembe vevő szabályozási koncepció az alábbiak szerint javasolja a helyi építési szabályzatot alakítani a területet érintően:

**Összegezve a „Kb-Sk/2” jelű különleges beépítésre nem szánt Skanzen övezet területen:**

- Legalább 5000 m<sup>2</sup>-es telekalakítással 10%-os beépítési mértékkel lehet a Szabadtéri Néprajzi Múzeum rendeltetését szolgáló épületeket létesíteni teljes közművesítés biztosítása mellett.
- Az épületek magassága legfeljebb 7,5 m lehet (kivéve az építmény jellegű kiállítási műtár-gyak),
- A kötelező zöldfelületi arányt legalább 40 %-os mértékben kell biztosítani.
- A terület déli határán legalább 20,0 m széles, a keleti és északi határán legalább 10,0 m széles három szintű növénytelepítéssel kell biztosítani a kedvező tájképi megjelenést, a tájba illesztését az építmények együtteseinek.
- A gépjárművek felszíni parkolóinak kiépítését többször előiskolázott fák telepítésével kívánatos a megvalósítani.
- A növényzet telepítésénél a tájhoz hasonló növényeket előnyben kell részesíteni.

Az múzeumi épületek mellett szállásadó, vendéglátó, irodai, szociális kiszolgáló épületek és egyéb építmények létesíthetők.



*Látkép nyugati irányból*



*Látkép déli irányból*



A helyi építési szabályzat tervezési területre szóló övezetei az alábbiak szerint alakulnak.

Övezet jele	Beépítés módja	Kialakítható telek legkisebb	Beépíthető telek legkisebb területe	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Terepszint alatt az építés mértéke és mértéke	Az épület magasság legnagyobb mértéke	Közműellátás mértéke és módja	Megjegyzés
<b>KÖu/1</b>	-	-	-	-	-	-	-	országos mellékút
<b>Ev/2</b>	-	-	-	-	-	-	-	védelmi jellegű erdő
<b>Kb-Sk/2</b>	<b>SZ</b>	5.000	5.000	10	10	7,5	<b>T</b>	
<b>Má/2</b>	<b>SZ</b>	20.000	3.000	1,0	1,0	3,5	<b>R</b>	érvényes a 3.000 m <sup>2</sup> -t meghaladó, de a 10.000-nél kisebb méretű telek esetén
			10.000	3,0 % de önálló lakóép. ebből legfeljebb 1,0% és max. 200 m <sup>2</sup>	3,0	gazdasági épület 3,5 lakóép. 4,5		érvényes a már kialakult 10.000 m <sup>2</sup> -nél nagyobb telek esetén, de új telekalakítás esetén 20.000m <sup>2</sup> -nél nagyobb telek esetén

*T = teljes közművesítéssel, R = részleges közművesítéssel*

## 7. Összefoglalás

A telepítési tanulmánytervben megfogalmazott jelentősebb megállapítások és ajánlások a következők melyek a fejlesztések során szem előtt tartandóak, s fejlesztés támogatásáról szóló döntés meghozatalához segítségül szolgálnak:

1. Kíváncos egy olyan fejlesztési folyamat kibontakozását segíteni, mely egyrészt helyszínével gazdagítja a város turisztikai és rendezvényi eseményeinek sorát, másrészt a néprajzi gyűjtemény bővülésével és az új tájegység létesítésével fokozza a Skanzen értékmentő és ismeretterjesztő szerepét.
2. Mindezzel egy újabb országos jelentőségű attrakció jön létre a városban, mely hozzájárul a város lakossága, s valamennyi látogató részre a szabadidő tartalmas eltöltéséhez. E közben elsősorban az ifjúság részére oktató-nevelő tevékenységgel szolgálja a népi építészet és szellemi emlékek megismerését.
3. A fejlesztés megvalósítása során a tájképi megjelenésre figyelemmel kell lenni. A terület alakítása során az új épületek létesítésekor a tájba-illesztést, a természet közeli anyagok, színek és formák alkalmazását kell előnybe részesíteni.
4. Az üzemi- és vendégforgalom szempontjából is kedvezőbb megközelíthetőséget célszerű a fejlesztéssel párhuzamosan megvalósítani.
5. A működő múzeumi területen belül a parkoló területek parkoló felületének továbbépítésével a parkolási kapacitás fásítással egybekötve bővítendő. Az alkalmi nagy létszámú vendégforgalommal rendelkező rendezvényekkel összefüggően a parkolás a tervezési területen belül is kiegészíthető.
6. Zajterhelés szempontjából az esetleges szabadtéri zajosabb műsoros/zenés rendezvények szervezése esetén figyelemmel kell lenni a lakóterületi közelségre.



7. Talajszennyezést okozó tevékenység nem végezhető, szennyvizek szikkasztása nem engedélyezhető a területen.
8. A fejlesztés megvalósulása révén különböző hulladékok keletkeznek, melyek kezelése, helyi hasznosítása esetleg elszállítása megoldandó.
9. A létesítmény közműigényeinek a kielégítésére a közüzemi hálózati kapcsolatokat ki kell építeni a telekhatárig és telken belül kialakítani a közmű fogadó-mérőhelyeket.
10. A terület geodéziai és topográfiai adottságaira tekintettel a keletkező csapadékvíz fogadását, hasznosítását, szükség esetén elvezetését az adottságok figyelembe vételével meg kell oldani. A terület környezetében lévő természetes vízfolyások, árkok vízterhelésének mérséklését, természetes állapotának megtartását vízvisszatartással segíteni kell.
11. A célok megvalósulását a településrendezési eszközök módosításával lehet építésszorgilag biztositani.
12. A településrendezési eszközök közül a területre vonatkozóan készíteni kell helyi építési szabályzatot, s annak mellékleteként szabályozási tervet.
13. A területhasználati változás során, mivel településszerkezeti tervben megcélzott területhasználat jön létre, ezért a város biológiai aktivitási értékének romlása nem áll elő.
14. A megtelepülni készülő tájegység gyarapítja és népszerűsíti a hazai népi építészet védelmét szolgáló helyszíneket, a nemzeti értékeket, újdonságot kínál a látogatóknak, sikeres működésével fokozza Szentendre Város hírnevét, keresettségét.