

Dr. Berele Antónia

A 243/2022 (XII. 15) Kt. 82. határozat melléklete  
2021. 12. 10. dátummal

Kérem osszefoglalni:  
Kossuth Kör Ksh. Új Interpelláció

Tisztelt Alpolgármester Úr,  
Kedves Pilis Dániel!

— dr. Bartha  
— Alpolgármester

Szentendre Város Önkormányzata  
Közigazgatási Osztály

ÉRK. E.L. 2021. D. Pályázat  
E.L. SZÁM: UTÓSZÁM: ELŐADÓ:

— János — P. Úr

Kérem szíveskedjen az alábbi kérdésekre válaszolni:

- 1.) Tervezi-e Szentendre Város Önkormányzata a János utcai hidat lezárni, annak rossz állapota miatt? Ha igen, mikor? (V8-as lakossági fórumon hangzott el)
- 2.) 2021 április hónapban a [szentendre.hu](http://szentendre.hu) a következőről számolt be:

**Idézet:** „A pályázat elutasításának indoka a pályázati kiírás 12. pontja szerint: a „Támogatás felhasználása, elszámolható költségek (...) a belterületi utak, járdák, hidak esetében (...) a fejlesztéssel érintett útszakasz műtárgyainak felújítása, korszerűsítése (pl. híd, felüljáró, áteresztés, alagút, aluljáró, támfal, lépcső) munkanemek önálló projekt keretében nem támogathatóak csak szerves egységként kapcsolódóan számolhatóak el annak költségei, maximum 20%-ának mértékéig.”

Terveznek-e ismét beadni, ezennel jól megírt pályázatot a János utcai híd felújításával kapcsolatban?

igen  
vcs  
n. L. d.

- 3.) Buzinkay György hivatalos Facebook oldalán, a mellékelt fotót osztotta meg, a Momentumos politikai beszámoló, hogy a „Pilis Dunakanyar Kossuth Kör” megalakulásán vett részt.

Részlet a Szentendre belvárosában található Civil Ház házirendjéből:

Harmadik személynek a helyiség önálló használata nem engedhető át!

A Civil Házat csak azon civil szervezetek használhatják, akik előzetesen Szentendre Város Önkormányzatával az együttműködési megállapodást aláírták!

Ez alapján kérdésem, volt-e érvényes szerződése az új/alakuló civil szervezetnek, Szentendre Város Önkormányzatával?

Különös tekintettel, a „partner jogai és kötelezettségei” alábbi pontjainak megfelelt-e a „Pilis-Dunakanyar Kossuth Kör”?

- „Tevékenységet a városban, a város lakossága érdekében fejti ki”?

János

- „Székhelye, vagy telephelye a városban található”?
- „Olyan országos, vagy regionális civil szervezet, amely Szentendrén önálló szervezeti egységgel rendelkezik”?
- „Szervezeti egysége a tevékenységét a város lakosai érdekében végzi”?

Köszönöm a választ!

Tisztelettel:

Laárné Szaniszló Éva



Buzinkay György itt van: Szentendre.

5 ó · 🌐

\*\*\*

Tegnap este - Lukácsi Katalin és Kóder György meghívására - részt vettem a Pilis-dunakanyari Kossuth kör megalakulásán 📸

#csakfelfelé 📈



👤 43

2 hozzászólás 12 megosztás

*Ami fontos!*

2021. dec. 10.



**Szentendre Város Önkormányzat**  
**Alpolgármester**

2000 Szentendre, Városház tér 3.  
Telefon: +36-26-785-042, Fax: +36-26-816-127  
Email: [ugyfelszolgalat@szentendre.hu](mailto:ugyfelszolgalat@szentendre.hu)

**Laárné Szaniszló Éva**  
képviselő részére

**Iktatószám:** 01/87/2021

[laarne.szaniszlo.eva@szentendre.hu](mailto:laarne.szaniszlo.eva@szentendre.hu)

**Tárgy:** válasz a Szentendrei Civil Házzal és a  
János utcai híddal kapcsolatos interpellációra

**Tisztelt Képviselő Asszony!**

A 2021. december 10-i, módosított interpellációjára az alábbiakat válaszolom:

A kérdéses programot szervező civil szervezet érvényes használati megállapodással rendelkezik a Szentendrei Civil Ház használatára vonatkozóan. Az érvényes használati megállapodással rendelkező civil szervezetek által szervezett programokat az önkormányzat nem ellenőrzi, a programokkal és a vendégekkel kapcsolatos felelősséget a szervező civil szervezetek viselik.

A János utcai híd állapotáról szakértői vélemény készült, amelyet a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság által megfogalmazott kritériumok alapján az önkormányzat felülvizsgál. A híd lezárására csak akkor kerül sor, ha azt a szakvélemény egyértelműen előírja. A biztonságos közlekedés biztosítása mellett az élet- és vagyonvédelem a legfontosabb szempont. A híd mielőbbi felújítására érdekében az önkormányzat folyamatosan figyeli a pályázati lehetőségeket, és amint lehetőség nyílik erre, az önkormányzat benyújtja a pályázatot.

Szentendre, 2021. december 15.

Tisztelettel:

**Pilis Dániel**  
alpolgármester







Jegyzői titkárság

Érk:

2021 DEC 14

Polgármesteri titkárság

2021 DEC 10

nyilvános megbeszélés A 244/2021 (XII.15) Kt. sz. önkormányzati  
határozat melléklete  
Kérem az SZMSZ-ből kapcsolódó kérdések jogi megválaszolását

## Interpelláció

Tisztelt Polgármester Úr,  
Kedves Fülöp Zsolt!

Dr. Péter András

Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal Központi irodák	969.
ÉRK.	2021 DEC 10.
ELŐZM.	
UTÓZM.	
ELCÁDÓ	523

2021. 12. 14. 969.

Kérem a közmeghallgatással kapcsolatos kérdésre szíveskedjen válaszolni: (részlet az érvényes SZMSZ-ből)

Ön Polgármester Úr hosszú évek óta tagja Szentendre Város Önkormányzat képviselő testületének, jelenleg a regnáló városvezető, emlékei szerint ha az előző polgármesterek betartották az SZMSZ-t, Ön miért nem tette ugyanezt?

Mert:

- nem olvasta fel a jelenlevők kérdéseit, ők próbáltak rá visszaemlékezni
- nem adott az összes írásban megkapott kérdésre, ott a helyszínen választ, több esetben időt kért, holott egyrészt a kérdéseket előzetesen írásban megkapta, valamint lett volna alkalma felkészülni, másrészt a kérdezők is jelen voltak
- a sorrendiség is adhoc jellegű volt

Kérdésem a felsoroltak alapján:

- 1.) Miért nem olvasta fel azokat a kérdéseket „amennyiben a kérdés beküldője jelen” volt?
- 2.) Miért nem tartotta be SZMSZ szerinti sorrendiséget, írásos, majd szóbeli kérdések szerint?
- 3.) Miért nem válaszolta meg az összes „jelenlevők” által írásban beérkezett kérdést? Ezzel a kérdezőktől értékes perceket rabolt el, mert a kérdéseket nem a kérdezőknek kellett volna felolvasni az SZMSZ szerint, ráadásul nem így készültek!
- 4.) Miért vette el a szót tőlem, holott a „közmeghallgatáson a rendfenntartásra vonatkozóan a képviselő-testületi ülésre vonatkozó szabályok az irányadók”?
- 5.) Összeségében, ismerte, elolvasta a közmeghallgatás előtt, miként kell a polgármesternek levezetni a képviselő-testületi ülés eme nyilvános fórumát, vagy újabb hibát követett el?

*[Handwritten signature]*

- (1) A közmeghallgatáson, amennyiben a kérdés beküldője jelen van elsőként az írásban feltett közérdekű kérdéseket kell felolvasni, és azokra választ adni. Ezt követően a szóban elhangzott közérdekű kérdésekre kell – lehetőség szerint helyben – választ adni.
- (2) A közmeghallgatáson minden megjelent egy alkalommal, legfeljebb 5 percben jogosult felszólalni.

Amennyiben a szóban felvetett közérdekű kérdésekre, vagy javaslatokra a közmeghallgatáson közvetlenül válaszolni nem lehet, úgy arra 15 napon belül írásban köteles válaszolni a polgármester.

Tisztelettel,

Laárné Szaniszló Éva



2021. dec. 10.



Szentendre Város Önkormányzat  
Polgármester

2000 Szentendre, Városház tér 3.  
Telefon: +36-26-785-042, Fax: +36-26-816-127  
Email: polgarmester@szentendre.hu

Laárné Szaniszló Éva  
önkormányzati képviselő részére

Iktatószám: 01/88/2021

[laarne.szaniszló.éva@szentendre.hu](mailto:laarne.szaniszló.éva@szentendre.hu)

**Tárgy:** válasz közmeghallgatással kapcsolatos interpellációra

**Tisztelt Képviselő Asszony!**

A 2021. december 10-i interpellációjára az alábbiakat válaszolom.

Természetesen azokat a szentendrei polgárokat részesítettem előnyben, akik személyesen megjelentek és tették fel kérdéseiket. Az írásban beadott kérdésekre is írásban adtam választ, ugyanis, ha az írásban beadott kérdéseket egyenként felolvastam volna, az kimerítette volna a rendelkezésre álló időkeret jelentős részét.

A Szervezeti és Működési Szabályzat felülvizsgálata során a közmeghallgatásra vonatkozó résznél ezeket a szabályokat is egyértelműsíteni fogjuk.

Szentendre, 2021. december 15.

Tisztelettel:





## MUNKAMEGOSZTÁSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött

a Ferenczy Múzeumi Centrum (továbbiakban Múzeum) és a

Hamvas Béla Pest Megyei Könyvtár (továbbiakban Könyvtár) között (együtt Felek), amely előirányzatai felett teljes jogkörrel rendelkező, önállóan működő és gazdálkodó intézmény

*A Szerződő felek az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény, illetve az annak végrehajtására szolgáló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet a rendelkezésének megfelelően a közöttük létrejövő munkamegosztást, a felelősségvállalás rendjét és az együttműködésük szabályait rögzíteni kötelesek, figyelembe véve a Fenntartó (Szentendre Város Önkormányzat) által hozott rendeleteket és határozatokat.*

A szerződő Felek önkormányzati költségvetési szervek, ezért feladataik, és az érdekkörükbe tartozó tevékenység ellátása a vonatkozó hatályos jogszabályok keretei között történik akkor is, ha az esetleges jogszabály-módosítás vagy változás e megállapodásban nem kerültek átvezetésre.

### **I. AZ EGYÜTTMŰKÖDÉS ÁLTALÁNOS SZEMPONTJAI**

1. A Felek együttműködésének célja a hatékony, szakszerű és ésszerűen takarékos intézményi gazdálkodás szervezeti feltételeinek megteremtése és biztosítása.
2. Az együttműködés nem csorbíthatja a Felek gazdálkodási és szakmai döntésjogi rendszerét, önálló jogi személyiségét és felelősségét.
3. A Múzeum pénzügyi-gazdasági-ügyviteli szervezete útján biztosítja a szabályszerű, törvényes gazdálkodás feltételeit.
4. A Múzeum gazdasági vezetője a Könyvtár gazdasági vezetője is, aki közvetlenül vezeti és ellenőrzi a gazdasági szervezetet, a költségvetési szerv más szervezeti egységéhez beosztott, továbbá az önálló intézmény által foglalkoztatott pénzügyi-gazdasági feladatok ellátásáért felelős alkalmazottnak iránymutatást ad, ellenőrzi azok betartását továbbá gazdasági intézkedéseket hoz. Pénzügyi ellenjegyzési jogot gyakorol a Könyvtár előirányzatai felett.
5. A Felek költségvetési gazdálkodásának ügyvitelét az ASP Gazdálkodási szakrendszer alkalmazásával történik. Az intézmények az ASP Gazdálkodási szakrendszerén belül elkülönítésre kerülnek, így a Könyvtár gazdálkodási adatai a gazdálkodás bármelyik fázisában önállóan kimutathatóak.
6. A Múzeum által feldolgozott könyvelési adatokról az Könyvtár az ASP lekérdező rendszeréből szerezhet információt. Az előirányzatok alakulását a Könyvtár nyomon követheti, ellenőrizheti az ASP kimutatásai, lekérdezései segítségével.
7. A kötelezettségvállalási jogkört a Könyvtár vezetője saját hatáskörében gyakorolja, teljes körű felelősséggel tartozik az intézmény költségvetési előirányzatainak betartásáért.
8. Az adatszolgáltatások valódiságáért, az adatszolgáltatási határidők pontos betartásáért a Könyvtár vezetője a felelős, az adatszolgáltatásokhoz kapcsolódó, Múzeumot érintő pénzügyi információszolgáltatások tekintetében pedig a Múzeum gazdasági vezetője a felelős.
9. A Könyvtárnak a feladatai ellátásáról, munkafolyamatai megszervezéséről oly módon kell gondoskodnia, hogy e megállapodásban foglaltak be nem tartása esetén a Fenntartó az előirányzatok feletti rendelkezési jogosultságot visszavonhatja, korlátozhatja, továbbá elrendelheti a munkamegosztási megállapodás módosítását.
10. A Múzeum és a Könyvtár között az adattovábbítás, tájékoztatás, írásban, e-mailben vagy elektronikus adathordozón történik.
  - o Az érintett időszakban hatályos kötelezettséggel vagy jogosultsággal bíró hivatalos iratok, bizonylatok, szerződések vagy az ezt helyettesítő okmányok eredeti, vagy hiteles aláírással és bélyegzővel ellátott egy példányát a Múzeumnál is el kell helyezni.
  - o Az előkészített szerződések, megállapodások eredeti példányait pénzügyi ellenjegyzésre meg kell küldeni a Múzeumnak. A pénzügyileg ellenjegyzett, valamint minden fél által aláírt dokumentum két eredeti példánya a Múzeumot illeti meg és egy eredeti példányt a Könyvtár saját irattárában helyez el. Megrendelőből 2 példányt szükséges előállítani, egy példány a vállalkozóé egy példány a Múzeumé a könyvelés mellé.

11. A Felek a saját működésüket, illetve ezt a megállapodást érintő dolgokról, az esetleges jogszabály-változásokról, stb. haladéktalanul kötelesek egymást tájékoztatni.
12. Az alábbi pontokban részletezett eljárásmodok, hatáskörök, megosztott feladatok, valamint az esetlegesen le nem szabályozott, a működés során felmerülő feladatellátás során alapelvnek tekintendő, hogy a banki utalások és a főpénztári ki- és befizetések teljesítése, mindezek és a pénzforgalom nélküli tételek kontírozása, könyvelése, a KGR-K11-ben történő adatszolgáltatások biztosítása, NAV bevallások, online számlaadat-szolgáltatások teljesítése, továbbá az érvényesítést, pénzügyi ellenjegyzést érintő feladatok tartoznak a Múzeum hatáskörébe. A nem szabályozott esetlegesen felmerülő egyéb esetekben feleknek szükséges egyeztetni a feladat elvégzésének hatáskörét illetően.

## **II. A KÖLTSÉGVETÉS TERVEZÉSE**

1. A Könyvtár együttműködve a Múzeummal állítja össze a következő év tervezett bevételi és kiadási előirányzatait.
2. E feladat elvégzéséhez a Könyvtár az alábbi adatokat szolgáltatja:
  - o A Könyvtár adatot szolgáltat az alap- és vállalkozási tevékenysége bevételei és kiadásai tervezéséhez.
  - o A Könyvtár tájékoztatást ad a következő költségvetési évet érintő jogszabályi és szervezetet érintő személyi (pl. jubileumi jutalom, dologi stb.) változásokról.
  - o A fenntartó Önkormányzat által megadott formában állítja össze a tervezetet és küldi meg a Múzeumnak.
  - o A Múzeum felügyeli a tervezet elkészítését, felülvizsgálja és ellenőrzi a tervezetet az Önkormányzatnak történő továbbítás előtt, a Könyvtárral egyeztet az esetleges kérdéseket illetően.
3. A Múzeum és a Könyvtár az adatszolgáltatást alátámasztó információkat, számításokat egymás rendelkezésére bocsátják.
4. A Könyvtár elkészíti költségvetése szöveges indoklását, amely tételesen tartalmazza az adott költségvetési előirányzat összegének számítási módját és indoklását. A szöveges értékelésben ki kell mutatni valamennyi tevékenységre vonatkozóan a tervezett előirányzatokat.
5. A Múzeum - a Fenntartó által meghatározott szempontok, keretszámok figyelembevételével elkészített – elemi költségvetés alapján a jogszabályokban előírt formában és tartalommal készíti el a költségvetési űrlapokat, és rögzíti a államháztartási számviteli kormányrendelet által meghatározott módon és időpontban a kijelölt elektronikus felületen.

## **III. FELADATOK MEGOSZTÁSA**

1. A Könyvtár az ASP kötelezettségvállalás moduljának lekérdezési funkciójával rendelkezik. A pénzügyileg ellenjegyzett kötelezettségvállalást, - azaz szerződés, megállapodás, megrendelés- a Múzeum rögzíti az ASP kötelezettségvállalás nyilvántartásába . A Könyvtárnak csak ezt követően lehet - beleértve a készpénzes kifizetéseket is - bármilyen, később kifizetést eredményező előzetes kötelezettségvállalást indítania.
2. A Könyvtár dátumbélyegzővel érkezteti és iktatja a beérkező számláit. A beérkező számla teljesülésének szakmai-teljesítés igazolását követően a számlát rögzíti az ASP-ben (érkezteti), majd az átadandó számlákról készített listával együtt banki utalások esetén pénzügyi teljesítésre legalább hetente külön egyeztetett időpontban átadja, a pénztári bizonylatok esetén pedig (a készpénzforgalom nagyságának figyelembevételével) azokat hetente, maximum havonta továbbítja a Múzeumnak.
3. A Könyvtár az általa nyújtott szolgáltatásokról számlát bocsát ki a saját adószámával, a Könyvtár szokásos munkaidejében közvetlenül az ASP-ből, a Könyvtár gazdasági ügyintézője munkaidején kívül eső időben pedig kézi számlatömbbel. A szerződések alapján kiállított számlákat minden esetben az ASP-ből szükséges kiállítani közvetlenül. A NAV online számla-adatszolgáltatás az ASP-ből automatikusan megtörténik. A kézi számlák NAV online számlaadat-szolgáltatását a Múzeum végzi a Könyvtár által megküldött számlamásolatok alapján.
4. A Könyvtár köteles a részére elérhetővé tett költségvetési jelentést tételesen ellenőrizni, az előirányzatok felhasználásának mértékét figyelemmel kíséreni. Az analitikus nyilvántartás adataiba a Könyvtár ezen jogosultságokkal rendelkező dolgozója bármikor betekinthez, ellenőrizheti az ott nyilvántartott adatok helyességét.



5. Amennyiben a Könyvtár a részére szolgáltatott, illetve elérhetővé tett adatokban az alapbizonylatokhoz képest eltérést észlel, arról írásban tájékoztatja a Múzeum gazdasági osztályát az eltérés rendezése érdekében.
6. A Múzeum a jóváhagyott elemi költségvetés előirányzatait kontírozza, és könyveli.
7. A Múzeum a hozzá papíralapú dokumentum formájában is beérkező előzetes kötelezettségvállalásokat (így például: megrendelés, szerződés, megállapodás, határozat, stb.) tartalmi, alaki és formai szempontból ellenőrzi, majd ellenjegyzi.
8. A Múzeum és a Könyvtár a költségvetés teljesítési adatai alapján elemzi, szükség esetén a költségvetési forrásaihoz igazítja a gazdálkodási tevékenységét.
9. A Múzeum vezetési és folyamatosan ellenőrzi a könyveléshez kapcsolódó analitikákat. A Múzeum a hozzá papíralapú, teljesítés igazolással ellátott bizonylat (számla) formájában beérkező – a pénzügyi ellenjegyzett kötelezettségvállaláshoz csatolt – kifizetési igényeket tartalmilag, alakilag és formailag ellenőrzi. Elektronikus számla esetében a Könyvtár a számlákat elektronikusan is megküldi az [eszamla@muzeumcentrum.hu](mailto:eszamla@muzeumcentrum.hu) emailcímrre. Amennyiben minden jogszabályi feltétel teljesül, a Múzeum elvégzi az esetlegesen szükséges pénzügyi ellenjegyzői feladatokat, érvényesítést és amennyiben az utalványozás is megtörténik, teljesíti a Múzeumhoz rendelt banki terminálon keresztül az átutalásokat. Ha bármilyen feltétel nem teljesül, akkor a hiányzó adatok pótlására felkéri a Könyvtárt.
10. A honlapon közzéteendő gazdasági adatokra vonatkozó adatszolgáltatások közül a beszámolóra, költségvetésre vonatkozó adatokat a Múzeum biztosítja, a szerződésekre vonatkozó adatszolgáltatást a Múzeum készíti elő, a Könyvtár annak ellenőrzése után véglegesíti az elkészült listát, a munkaügyi adatokra vonatkozó információszolgáltatást a Könyvtár készíti el. A megfelelő információk, adatok honlapon, határidőben történő elhelyezésért a Könyvtár a felelős.

#### **IV. ELŐIRÁNYZAT-MÓDOSÍTÁS, ÁTCSOPORTOSÍTÁS**

1. A Könyvtár alapító okirata értelmében minden előirányzata felett teljes jogkörrel rendelkezik. A Könyvtár a költségvetésben jóváhagyott előirányzatokon belül köteles gazdálkodni.
2. A Könyvtár a Múzeum gazdasági vezetőjével egyeztetett költségvetési jelentés alapján elemzi, szükség esetén a forrásaihoz igazítja gazdálkodási tevékenységét, illetve előirányzat módosítást kezdeményez, amelyről a Múzeum tájékoztatja a Fenntartót.
3. A költségvetés módosítások kezdeményezése és az átcsoportosítások engedélyeztetése a belső szabályzatok alapján történik, pénzügyi ellenjegyzés és igazgatói jóváhagyást követően.
4. Amennyiben a Múzeum vagy a Könyvtár gazdálkodása során pótelőirányzat válik szükségessé, a kérelmet a költségvetés végrehajtási szabályairól szóló jogszabályi előírásoknak megfelelően kell a Múzeumnak, és a Könyvtárnak közösen elkészíteni, majd megküldeni a Fenntartónak.
5. A Fenntartói előirányzat-módosítást a fenntartó értesítése alapján a Múzeum a könyvelésen átvezeti.

#### **V. PÉNZ- ÉS BANKSZÁMLAKEZELÉS**

1. A Könyvtár önálló bankszámlával rendelkezik, a banki pénzforgalommal kapcsolatos feladatokat kizárólag a Múzeum bonyolítja le. A bankszámlákhoz kapcsolódó adminisztrációs levelezéseket (aláírók, számfejtők, rögzítők, megszüntetések) a Könyvtár végzi. Az átutalások teljesítése a Múzeumhoz rendelt, de a Könyvtár banki terminálján keresztül történik. A Könyvtár is rendelkezik külön terminállal, melyet kizárólag lekérdezési jogosultsággal használhatnak a Könyvtár részéről, abból pénzforgalommal kapcsolatos tranzakciók nem indíthatók.
2. A Könyvtár a bankszámlához kapcsolódóan házipénztárt működtet. Házipénztárát a Múzeumban vezetik. A Könyvtár ellátmányt kezel. A pénzkezeléssel megbízott könyvtári munkatárs a bevételekről és kiadásokról nyilvántartást vezet.
3. A készpénzes forgalom bizonylatolására szigorú számadású nyomtatványok alkalmazandók.
4. A készpénzmozgások szabályszerűségéért a Könyvtár vezetője a felelős, és gondoskodik a készpénz (kapott ellátmány, saját bevétel) biztonságos tárolásáról.
5. A készpénzes forgalom lebonyolításából adódó kiadásokat a Könyvtár gazdasági ügyintézője - akadályoztatása esetén az intézmény vezetője által írásban megbízott személy - köteles lehetőleg két hetente, de legalább havonta egyszer a Múzeum által meghatározott időpontban, de legkésőbb tárgyhat követő hó 05. napjáig - a bizonylatokkal elszámolni az alábbiak szerint:
  - o Az ASP-ben a pénztár forgalmát a Múzeum munkatársai kezelik, pénztárbizonylat csak a Múzeumban az ASP-ből állítható ki.
  - o A Könyvtár az elszámolást az alapbizonylatokkal (ASP-ben érkezett számla, megrendelő, szerződés, elszámolólap stb.) teljesíti.
  - o A bizonylatokat a Múzeum látja el az ASP-ből előállított, már kontírozott utalványlappal.

6. A Könyvtár ellátmányt kezel. Pénztárát a Múzeum vezeti. Amennyiben a napi pénztárzárlat után tartható készpénz meghaladja a Pénzkezelési Szabályzatban meghatározott mértéket, akkor az ott meghatározott időn belül a készpénzt a bankszámlára kell befizetni. Bevételeit közvetlenül a bankszámlára fizeti be a Pénzkezelési szabályzat szerinti összeghatár figyelembe vételével.
7. A hitelesített banki kivonatokat a Múzeum és a Könyvtár is lekérheti a banki terminálon keresztül. A Múzeum által teljesített banki átutalások bizonylatai az átutalás teljesítésétől a Múzeumban vannak. A folyamatos feldolgozásuk ott történik és az átutalt alaplokumentumok alapján a könyvelést a Múzeum végzi.
8. A jóváhagyott intézményi költségvetésben meghatározott költségvetési támogatás a Könyvtár költségvetési elszámolási számlájára érkezik.
9. A Könyvtár alszámlái tekintetében a 7. pont szerinti az eljárás rendje.

## **VI. BEVÉTELEK BESZEDÉSE ÉS ELSZÁMOLÁSA**

A Könyvtár önállóan, saját felelősségére végzi az intézményi bevételek beszédését és nyilvántartását.

## **VII SZÁMVITELI FELADATOK, NYILVÁNTARTÁSOK**

1. A Könyvtár a dátumbélyegzővel érkeztetett és iktatott beérkező számláit, a hatályos rendelkezéseknek megfelelően felszereli, a konkrét kötelezettségvállaláshoz rendeli és kontírozatlan utalványrendeletet készít, majd kontírozásra és pénzügyi teljesítésre, amennyiben lehetősége van rá a fizetési határidő lejárta előtt legalább 5 munkanappal megküldi a Múzeumnak, aki a végleges, kontírozott utalványrendeletet elkészíti aláírásra.
2. A Könyvtár a következő analitikus nyilvántartásokat köteles vezetni a hatályos rendelkezéseknek megfelelően:
  - Az ASP rendszerben a vevői és szállítói analitikát
  - az intézménynél a foglalkoztatotti létszámhoz kapcsolódó bérkeret tételes kimutatása,
  - helyettesítések nyilvántartása, a munkából való távolmaradás nyilvántartása
  - kis értékű tárgyi eszközök, berendezések/felszerelések nyilvántartása,
  - szabadság-nyilvántartás,
  - helyiségbérletek analitikus nyilvántartása,
  - egyedi raktári nyilvántartás,
  - készletnyilvántartás,
  - szigorú számadású nyomtatványok nyilvántartása, elszámolása a gazdálkodáson kívül eső körben
  - (köz)beszerzési eljárások és azok dokumentációjának nyilvántartása
  - immateriális javak,
  - nagy értékű tárgyi eszközök, földterület, telkek, épületek, építmények, gépek berendezések, felszerelések, járművek,
  - befektetett pénzügyi eszközök,
  - üzemeltetésre, kezelésre átadott, koncessziós eszközök,
  - a meghatározott célra átvett pénzeszközök elszámolása és nyilvántartása,
  - pályázati támogatások elszámolása és nyilvántartása,
  - a fizetési előlegek nyilvántartása,
  - a kötött felhasználású támogatások felhasználásának nyilvántartása és elszámolása (amelyekről az év végén a támogatások elszámolásának keretében írásban tájékoztatja a Könyvtár),
  - egyedi céltámogatások
  - a nagy értékű tárgyi eszközök állományba vételi bizonylatát kiállítja, a számviteli politikában meghatározott módon való leltározást, selejtezést biztosítja.
3. A Múzeum a következő analitikus nyilvántartásokat köteles vezetni a hatályos rendelkezéseknek megfelelően:
  - a főkönyvi könyvelés során keletkező nyilvántartások, számlakartonok,
  - előirányzat-nyilvántartás,
  - szigorú számadású nyomtatványok nyilvántartása, a gazdálkodási körön belül,

- az ellátmány-elszámolások nyilvántartása,
- az elszámolásra kiadott előlegek nyilvántartása,
- egyéb, jogszabályok által meghatározott, könyvviteli rendszerben vezetendő nyilvántartások.

4. A Múzeum egyéb feladatai:

- Ellátja a Könyvtár és saját szervezete könyvvezetési feladatait, vezeti a -VII.2. pontokban felsorolt analitikus nyilvántartások kivételével - a Számlarendnek megfelelő valamennyi analitikus nyilvántartást.
- A gazdasági vezető az ASP Gazdálkodási rendszer tenantja, a felhasználó-kezelést, jogosultságok beállítását a Könyvtárral történt egyeztetés és belső szabályzatok alapján végzi.
- A Múzeum könyveli az ASP-ben az immateriális javak, tárgyi eszközök, készletek mennyiségében és értékében bekövetkezett változásait a Könyvtár bizonylatai, analitikus nyilvántartásai, adatszolgáltatása alapján.

### **VIII. MUNKAERŐ- ÉS BÉRGAZDÁLKODÁS**

1. A Könyvtár a létszám- és személyi juttatás előirányzattal önállóan gazdálkodik, felelős a felhasználás alakulásáért, figyelemmel kíséri az engedélyezett álláshelyek betöltését, a havi illetménykeret-tekintésének alakulását, stb.
2. A Könyvtár a vonatkozó jogszabályi előírások betartása mellett elvégzi a munkáltatói jogkör gyakorlásával együtt járó feladatokat. A Könyvtár rendelkezik a KIRA programmal, így a munkaügyi modulból elkészíti és kiadja a foglalkoztatotti jogviszony létesítésével, módosításával, illetve megszüntetésével (megszűnésével) kapcsolatos okmányokat, a munkavállaló, a munkáltató és a pénzügyi ellenjegyzői feladatokat ellátó által aláírt okmányokat megküldi a MÁK-nak elektronikusan és papíralapon is.
3. A Könyvtár a bérjellegű, nem rendszeres, eseti kifizetéseket (megbízási szerződés alapján végzett munka ellenértéke, túlóradíj, jubileumi jutalom, stb.) számfejtés és a mellékletekkel felszerelt megbízási szerződést, egyéb alapbizonylatot, stb. továbbítja a Múzeum részére. A szakmai teljesítést igazolja, feltünteti a kifizetés pontos jogcímét és esetleg a terhelendő előirányzatot. A nem rendszeres kifizetések esetén is szükséges a dokumentumok pénzügyi ellenjegyzéssel, kötelezettségvállalással történő ellátása.
4. A Könyvtár a MÁK-nak jelenti – a MÁK által megadott határidőig - a munkából való távolmaradást (betegszabadság, GYED, GYES, táppénzes ellátások), valamint a túlórákat, a helyettesítést és a szabadság feladást.
5. A Múzeum feladata a rendszeres és nem rendszeres bérkifizetésről készült bérjegyzékek, a kifizetési jegyzékek, valamint a könyvelési bizonylatok egyeztetése, ellenőrzése, kontírozása. A téves számfejtés, vagy kifizetés, elmaradt feladás a számfejtés alapjául szolgáló hiányos/téves bizonylatokból eredő tévedés a Könyvtár felelőssége. A bérjellegű, ún. nem rendszeres kifizetésekről a Könyvtár gondoskodik a nettó összeg a jogosult, az esetleges egyéb levonások összegének pedig a kedvezményezett bankszámlájára történő átutalásának előkészítéséről.
6. A Múzeum végzi a Könyvtár bérkönyvelését az ASP rendszerben.
7. A Múzeum havonta ellenőrzi a rendszeres és nem rendszeres bérkifizetési jegyzékek és könyvelési bizonylatok intézményenkénti egyezőségét.

### **IX. SELEJTEZÉS – LELTÁROZÁS**

1. A Múzeum elkészíti a számviteli politikát, a felesleges vagyontárgyak hasznosításának és selejtezésének és a leltárkészítési és leltározási szabályzatát. A Könyvtár ugyanezen átvett szabályzatok alapján elvégzi eszközei, berendezés/felszereléseinek selejtezését, leltározását, feleslegessé vált tárgyak hasznosítását.
2. A Múzeum a Könyvtárral együttműködve, egyeztetve elkészíti az intézmény mérlegének alátámasztásához a leltározási ütemtervét, kijelöli a leltározási bizottságot.
3. A Könyvtár a szabályzatban meghatározottak szerint elvégzett helyszíni leltározást követően megállapítja a leltárkülönbötést, a felelősöket nyilatkoztatja a leltár kiértékelése alapján, – amennyiben szükséges – elvégzi az eltérés vizsgálatot és erről tájékoztatja a Könyvtár vezetőjét, aki a felelősség megállapítására vonatkozóan eljárást folytathat le és – szükség esetén – felelősségre vonást alkalmazhat.
4. A Múzeum gondoskodik a leltárbizonylatok, iratok megfelelő példányainak őrzéséről, kezeléséről a mérleg alátámasztásához.
5. Az immateriális javak, tárgyi eszközök, készletek állományváltozásait az analitikus nyilvántartásban az azt vezető intézmény köteles rögzíteni és erről negyedévente a Múzeumot a főkönyvben történő rögzítés céljából tájékoztatni köteles tárgynegyedét követő hó 5. napjáig.

## **X. ADATSZOLGÁLTATÁS, BESZÁMOLÁS**

1. A Múzeum az éves beszámoló, a költségvetés elkészítéséhez, valamint az év közben felmerülő egyéb, a Könyvtárt érintő, egységes felmérések, jelentések, döntési javaslatok elkészítéséhez a MÁK és/vagy a Fenntartó által meghatározott adattartalommal és formában adatszolgáltatást teljesít, ha szükséges a Könyvtárral együttműködve.
2. A Könyvtár készíti el a beszámolókhöz a szöveges értékelést. A Könyvtár feladatellátása általános szakmai, számszaki értékelését megküldi a Múzeum gazdasági vezetőjének.
3. A Könyvtár tárgyévét követő év január 20-ig elkészíti az állami normatív támogatások elszámolását, a Múzeum áttekinti, ellenőrzi és ha szükséges javításokat végeznek együttesen a Könyvtárral együttműködve (COFOG, részletező javítások, pontosítások stb.). Ezt követően küldi meg a Könyvtár a végleges elszámolást a Múzeumnak és a fenntartónak.
4. A Múzeum a jogszabályokban előírt határidőre és adattartalommal elkészíti az intézmény évközi és éves beszámolóját (KGR-K11) és ezek alátámasztó dokumentációit (leltárak egyéb kalkulációk, számítások).
5. A Múzeum az előírt határidőre elkészíti a költségvetési jelentéseket, mérlegjelentéseket.
6. A jóváhagyott költségvetésről, annak módosításáról, a zárszámadásról, azon belül a jóváhagyott maradványról a Képviselő-testületi rendelet Szentendre Város honlapján megtalálható, azokat a Könyvtár és a Múzeum is eléri, így az intézményeknek egymás felé tájékoztatási kötelezettsége nem áll fenn.
7. A Könyvtár teljesíti a jogszabályban előírt adattartalommal, formában és határidőre:
  - o rehabilitációs hozzájárulás elszámolását, melyet megküld a Múzeumnak ellenőrzésre és az Ügyfélkapun keresztül történő adatszolgáltatás teljesítésére,
  - o cégautó elszámolást, melyet megküld a Múzeumnak ellenőrzésre és az Ügyfélkapun keresztül történő adatszolgáltatás teljesítésre,
  - o egyéb, az intézményi vagyon működtetésével kapcsolatos adatszolgáltatásokat,
  - o egyéb a Fenntartó által kért adatokat.
8. A negyedéves és éves beruházási statisztikai jelentést a Múzeum készíti el és teljesíti a KSH felé.
9. A Múzeum készíti el az általános forgalmi adóval kapcsolatos bevallást, valamint minden olyan, könyvviteli rendszerből előállítható adatszolgáltatást, melyet a NAV felé, ügyfélkapun keresztül kell teljesíteni. A bevallásokhoz, Könyvtártól szükséges információkat a Múzeum rendelkezésére kell bocsátani (pl. adó 1% elszámolás).
10. A pénztárgépek szüneteltetésével, valamint a szüneteltetés megszüntetésével stb. kapcsolatos jelzés a Könyvtár feladata, a NAV-nak történő továbbítása a Múzeum feladata.

## **XI. ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS**

(A jelen szerződésben használt kötelezettségvállalás, szakmai teljesítésigazolás, érvényesítés, utalványozás és pénzügyi ellenjegyzés kifejezéseket a mindenkor hatályos Áht. és Ávr. rendelkezéseinek megfelelően kell értelmezni.)

1. Kötelezettséget vállalni az alapító okiratban meghatározott feladatok hatékony és célszerű ellátására, pénzügyi ellenjegyzés után, a pénzügyi teljesítés esedékességét megelőzően és csak írásban lehet. A kötelezettségvállalás a kötelezettségvállaló által a kötelezettségvállalás alapidokumentumának a vonatkozó szabályzatnak megfelelő bélyegző használata mellett történő eredeti aláírásával keletkezik.
2. A Könyvtár feladata a kötelezettségvállalásokhoz az átláthatósági nyilatkozatok beszerzése, és a pénzügyi ellenjegyzésre előkészített kötelezettségvállaláshoz történő csatolása az aláírások előtt.
3. A beszerzéseket a Könyvtár mindenkor hatályos, kiadott beszerzési szabályzata szerint kell előkészíteni, az abban foglalt szükséges mellékletek, dokumentumok kötelezettségvállalási dokumentumokhoz történő csatolása még az aláírások megtörténte előtt, azok alátámasztásához a Könyvtár feladata (pl. árajánlat(ok), jegyzőkönyv a bírálatról stb.).
4. Kötelezettségvállalásra az intézmény vezetője, valamint az általa írásban meghatalmazott személy jogosult. A felhatalmazás valamint a felhatalmazás visszavonása minden esetben csak írásban történhet.
5. A könyvviteli rendszer zárttá tétele érdekében a kettőszázezer forintot el nem érő kifizetések esetén is kötelező a kötelezettségvállalás annak ellenére, hogy az Áht. és az Ávr. szerint nem szükséges előzetes írásbeli kötelezettségvállalás az olyan kifizetés teljesítéséhez, amely értéke a 200.000 Ft-ot nem éri el.
6. Kötelezettségvállalásnak minősül különösen
  - o foglalkoztatotti jogviszonyt létesítő, módosító, megszüntető nyilatkozat, okirat,

- megbízás, keretmegállapodás,
  - megrendelés,
  - szállítási és egyéb szolgáltatási szerződés,
  - bérleti szerződés, továbbá
  - minden olyan kötelezvény, bizonylat, amelyből fizetési, szolgáltatási vagy egyéb gazdasági kihatású kötelezettség származik.
7. Az írásban vállalt kötelezettségvállalás alapdokumentumai lehetnek különösen:
- munkaszerződés,
  - szerződés,
  - határozat,
  - megállapodás,
  - megrendelés,
  - pályázati úton odaitélt támogatásról szóló döntés aláírt dokumentuma,
  - támogatói okirat stb.
8. A Könyvtár elkészíti az érvényesítésre, pénzügyi ellenjegyzésre, a kötelezettségvállalásra, az utalványozásra és a szakmai teljesítésigazolásokra jogosultak névsorát, aláírás-mintáját és a jogosultság körét és mértékét, és a későbbiekben biztosítja ezek naprakészségét.
9. A Könyvtárnak a kötelezettségvállalás előtt meg kell győződnie arról, hogy a jóváhagyott költségvetés fel nem használt és le nem kötött jogcím szerinti előirányzata biztosítja-e a fedezetet (keretfigyelés). A kötelezettségvállalásnak előirányzat-felhasználási terven kell alapulnia, és az intézmény kötelezettségvállalásaival összhangban köteles biztosítani, hogy a szükséges költségvetési és saját forrásai a jogcím szerinti előirányzatnak megfelelően rendelkezésre álljon.
10. A Múzeum pénzügyi ellenjegyzőjének meg kell győződnie arról, hogy a szabad előirányzat rendelkezésre áll, a tervezett kifizetési időpontokban a pénzügyi fedezet biztosított és a kötelezettségvállalás nem sérti a gazdálkodásra vonatkozó szabályokat.
11. A Múzeum arra felhatalmazott dolgozójának joga a jogszabályi feltételek fennállása esetén a Könyvtár kötelezettségvállalásai alapján a kifizetés előtti érvényesítés.
12. Azaz érvényesítő a kiadás teljesítésének és a bevétel beszedésének elrendelése előtt okmányok alapján ellenőrzi azok összecszerúságát, a fedezet meglétét és azt, hogy az előírt alaki követelményeket - így különösen az Áht., az államháztartási számviteli kormányrendelet, a 368/2011 Korm. rendelet és a belső szabályzatban foglaltakat betartották-e.
13. Szakmai teljesítés igazolásra és az utalványozásra a Könyvtár vezetője, valamint az általa írásban meghatalmazott személy jogosult. A felhatalmazás valamint a felhatalmazás visszavonása minden esetben csak írásban történhet.

## **XII. VAGYONKEZELÉS, VAGYONKATASZTER**

1. A Könyvtár a használatában lévő vagyon felett a fenntartó által meghatározottak szerint rendelkezik. Ennek értelmében az intézmény a rendelkezésére bocsátott vagyontárgyat használja és jogosult a hasznok szedésére.
2. A Könyvtár köteles gondoskodni:
- a kezelésébe átadott vagyontárgy értékének megőrzéséről, ennek keretében viseli a vagyontárgy fenntartásával, felújításával, karbantartásával, őrzésével kapcsolatos terheket és közterheket a költségvetésében jóváhagyott keretek alapján,
  - a kezelésében lévő, de birtokából kikerült (pl. bérbe adott-, ideiglenesen átadott eszközök) vagyon használatának, hasznosításának ellenőrzéséről.
3. A Könyvtár vezetője felelős az intézmény használatába adott vagyon rendeltetésszerű használatáért annak érdekében, hogy az alapító okiratban előírt tevékenységeit a jogszabályi előírásoknak megfelelően lássa el.
4. A Könyvtár köteles gondoskodni a tulajdonában, vagyonkezelésében lévő vagyontárgy nyilvántartásáról, állományváltásának vezetéséről, a fenntartó tulajdonában lévő vagyontárgyokról és a fenntartó felé történő bármilyen elszámolásról, adatszolgáltatásról.
5. A Könyvtár feladata az adatszolgáltatás a fenntartónak a vagyontárgyak adataiban történt változásokról a fenntartó által kért adatszolgáltatás megadott formájában.

## **XIII. ÜGYIRAT- ÉS BIZONYLATKEZELÉS, NYILVÁNTARTÁS**

1. A Könyvtár a vonatkozó előírásokban meghatározottak figyelembe vételével, megköti az előírások felhasználására, bevételek megszerzésére irányuló előzetesen pénzügyileg ellenjegyzett kötelezettségvállalásokat, és szabályszerű átadás-átvétel mellett kézbesíti a Múzeumnak a különböző jogszabályok, belső szabályzatok által meghatározott mellékletekkel felszerelve.
2. A gazdasági eseményekhez kapcsolódó, azok során keletkezett bizonylatokat a Múzeum és a Könyvtár között átadás-átvétel könyvvél kell kézbesíteni, amelyből megállapítható, hogy a keletkezett irat (bizonylat) mikor és kihez került ügyintézés céljából.
3. A Múzeum a kötelezettségvállalást tartalmazó iratokat köteles a beérkezéskor (az intézményben előállított iratokat nyilvántartásba venni, és a későbbiekben az iratkezelési és irattározási szabályzat előírásainak megfelelően kezelni, őrizni.
4. A Könyvtár megszervezi a gazdasági eseményeket eredményező ügyiratok (bizonylatok) érkeztetését és gondoskodik az ügyiratok biztonságos őrzéséről és a megfelelő titokvédelemről, illetve a vonatkozó szabályzatokban meghatározott eredeti iratok Múzeumhoz történő továbbításáról.

A Múzeum biztosítja a Könyvtár által megküldött gazdasági eseményeket eredményező vagy rögzítő ügyiratok (szerződések, bizonylatok) érkeztetését és nyilvántartását, gondoskodik az ügyiratok felelős őrzéséről.

#### **XIV. KÖZBESZERZÉSI ELJÁRÁS**

1. A Könyvtár a közbeszerzési törvény hatálya alá tartozó közbeszerzési lebonyolítását (teljes körű ügyintézését) a vonatkozó jogszabályok és a fenntartó által meghatározott módon végzi a gazdasági vezetővel együttműködve.
2. A Könyvtár feladata a közbeszerzési eljárás törvényben meghatározott előkészítése, így különösen az adott közbeszerzéssel kapcsolatos helyzet-, illetve piacfelmérés, a közbeszerzés becsült értékének felmérése, a dokumentáció előkészítése, és az eljárás lebonyolítása.
3. A Könyvtár a vonatkozó jogszabályok szerint és a fenntartó által meghatározott előírások alkalmazásával szerezheti be eszközeit, anyagait, szolgáltatásait.
4. Amennyiben a beszerzés nem tartozik a közbeszerzés hatálya alá, akkor a Könyvtár beszerzései, szolgáltatás igénybevételei, karbantartásai, felújításai és beruházásai lebonyolítását (teljes körű ügyintézését) a fenntartó által előírtak, valamint belső szabályzatai szerint végzi a gazdasági vezetővel együttműködve.

#### **XV. ENERGIAGAZDÁLKODÁS**

1. A Könyvtár feladata
  - o gondoskodni az energiafogyasztó berendezések karbantartásáról, a meghibásodások, karbantartási, telepítési igények szolgáltató felé történő jelzése,
  - o nyilvántartja az intézményi energiafelhasználást energia fajtánként mennyiségben és értékben egyaránt.

#### **XVI. SZABÁLYZATOK**

1. A megállapodó felek együttműködési és kölcsönös tájékoztatási kötelezettségüknek megfelelően gondoskodnak arról, hogy az egymás rendelkezésére bocsátott szabályzatok, utasítások és információk őrzése, kezelése a titokvédelemre vonatkozó előírásoknak megfelelően.
2. A Könyvtár önállóan dönt a szervezetével és működésével kapcsolatos minden olyan kérdésben, amelyet jogszabály nem utal más hatáskörbe. Az intézmény feladata elkészíteni a jogszabályoknak megfelelő szabályzatait, gondoskodni azok folyamatos aktualizálásáról (karbantartásáról), ezt a feladatát e fejezetben megfogalmazottak szerint hajtja végre.
3. A Könyvtár a Múzeum megfelelő szabályzatait átveheti/átveszi az intézményi sajátosságok figyelembevételével.
4. Módosítás nélkül alkalmazandó vagy intézményi sajátosságokkal kiegészíthető szabályzatok:
  - o Számvitel politika,
  - o Eszközök és források értékelési szabályzata,
  - o Számlatükör,
  - o Számlarend,
  - o Leltárkészítési és leltározási szabályzat,



- Felesleges vagyontárgyak hasznosításának és selejtezésének szabályzata,
  - Pénzkezelési szabályzat,
  - A pénzgazdálkodással kapcsolatos kötelezettségvállalás, ellenjegyzés, utalványozás érvényesítés és teljesítésigazolás hatásköri rendje – a gazdálkodási szabályzat,
  - Önköltség-számítási és árképzési szabályzat,
  - Kiküldetési szabályzat,
  - Reprezentációs szabályzat,
  - Gépjárművek igénybevételének és használatának szabályzata,
  - Beszerzési szabályzat,
  - Készletnyilvántartás szabályzata.
5. Minden más, az intézmény működésével kapcsolatos szabályzatot a Könyvtár maga készíti el és hagy jóvá.
6. A Könyvtár a jogszabályi változásokat folyamatosan átvezeti a szabályzatain. Amennyiben a Múzeum szabályzatát vette át, úgy csak a módosításokat, illetve az általa beépített kivételeket kell figyelemmel kísérnie, és a szükséges módosítást végrehajtania, illetve javasolnia.
7. A Könyvtár a Múzeum gazdasági vezetőjének irányításával tárgyévi költségvetése ismeretében elkészített önköltség-számítását és árképzését évente köteles felülvizsgálni, módosítani.
8. A Múzeum elkészíti a jogszabályokban előírt számviteli szabályzatokat. Az egyes szabályzat-tervezeteket észrevételezésre e-mailben megküldi a Könyvtárnak, akinek erre 10 munkanap áll rendelkezésére. Az e-mailben érkezett észrevételeket – a jogszabályi lehetőségekkel összhangban – a Múzeum a szabályzat-tervezetben átvezeti.  
Az illetékes személy jóváhagyása után – az önálló intézményre vonatkozóan – a Múzeum hatályba lépteteti a szabályzatot, majd egy hiteles aláírással ellátott példányát a Könyvtárnak megküldi. A Könyvtárnak szintén hatályba kell léptetnie a saját intézménye tekintetében az adott szabályzatokat, azaz az intézmény vezetője „kiadja” a szabályzatot.
9. A Múzeum biztosítja az általa kibocsátott szabályzatok törvényi előírásoknak való megfelelőségét, a folyamatos aktualizálást, és az aktualizált szabályzatok megküldését a Könyvtárnak.
10. A Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzata szerint a Kulturális, Oktatási és Civil Bizottság átruházott hatáskörében hagyja jóvá az Intézmény Szervezeti és Működési Szabályzatát, a jogszabályban előírt szabályzatokat, az Intézmény munkatervét és szakmai programját. A Múzeumtól átvett szabályzatok bizottság részére történő előterjesztésről a Múzeum gondoskodik, a Könyvtárral történt egyeztetést követően.

## **XVII. BELSŐ ELLENŐRZÉS, KÜLSŐ ELLENŐRZÉSEK**

1. A Könyvtárban függetlenített belső ellenőri szervezet nem került kialakításra. A fenntartó belső ellenőre látja el a Könyvtár függetlenített belső ellenőrzését.
2. A Könyvtár vezetője szorosan együttműködik a jelen munkamegosztási megállapodásban részletezett, Múzeumot érintő feladatokkal kapcsolatos területekre vonatkozóan a Múzeum gazdasági vezetőjével – közösen egyeztetett, a Könyvtár által jóváhagyott intézkedési tervet hajtanak végre – a belső ellenőrzés által feltárt hiányosságok, hibák, szabálytalanságok megszüntetésére. A fenntartói ellenőrzések megállapításai alapján készítenendő intézkedési tervet a Múzeum és Könyvtár együttesen állítja össze, és a Könyvtár küldi meg a fenntartónak.
3. Külső ellenőrzések esetében Felek megállapodhatnak, hogy mely szervezet részéről lesz a fő kapcsolattartó megadva, mely minden esetben függ az ellenőrzés tárgyától, területétől. Alapvetően a könyvelési, pénzügyi bizonylatokat érintő ellenőrzések esetén javasolt a Múzeum részéről a kapcsolattartó kijelölése.

## **XVIII. PÁLYÁZATOK**

1. A Könyvtár feladata a pályázati kiírás kiválasztásán és a konkrét pályázat elkészítésén túlmenően a benyújtandó pályázattal kapcsolatos szakhatósági hozzájárulások beszerzése, majd – a amennyiben szükséges pénzügyi ellenjegyzést és fenntartói jóváhagyást követően – a pályázat beadása.
2. A Könyvtár a támogatási szerződést ellenjegyzésre megküldi a Múzeum gazdasági vezetőjének, majd a minden fél általi aláírást követően egy eredeti példányt a Múzeumnak átad és az irattárazza. A könyvelésben történő elkülönítés alapfeltétele, hogy a Könyvtár a gazdasági események bizonylatainál (szerződés, megrendelő, számla stb.) jelezze, hogy azok mely pályázathoz kapcsolódnak. Így teremt

lehetőséget arra, hogy a bizonylatok rögzítésekor a Múzeum nyilvántartásaiban elkülönítse a pályázatok bevételeit és kiadásait. A részletező-kódokat a Múzeum képi meg egyeztetve a Könyvtárral.

3. A Könyvtár feladata a pályázatok elszámolása a megadott határidőre, az elszámolásból egy példányt a Múzeumnak átad (az elkülönített nyilvántartás, részletező kódok ellenőrzése céljából).

## **XIX. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

1. Felek megállapodnak abban, hogy gazdálkodási tevékenységük, működésük során a vonatkozó jogszabályok alapján, jelen megállapodás szerint járnak el. Kijelentik, hogy a gazdálkodásukkal összefüggő jogszabályokban meghatározott általános felelősségi szabályokat ismerik, azokat betartják, és tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésben rögzített feladatok és határidők betartásáért felelősséggel tartoznak.
2. Megállapodnak abban is, hogy az intézmény saját rendelkezési jogkörébe tartozó előirányzatok felhasználásakor a beszerzett termék, vagy szolgáltatás igénybevételének gazdaságosságáért és minőségéért a Könyvtárt terheli a felelősség.
3. Felek törekszenek a teljes körű együttműködésre, eljárásuk során kölcsönös értesítési és tájékoztatási kötelezettséget vállalnak, függetlenül attól, hogy az adott kérdésre vonatkozóan jelen megállapodás tartalmaz-e külön eljárási szabályt vagy sem. Továbbá megállapodnak abban is, hogy tartózkodnak az egymás jó hírnevét, szakmai, vagy gazdálkodási tevékenységét sértő megnyilvánulásoktól, illetve esetleges vitás ügyeket tárgyalásos úton rendezik.
4. A munkamegosztási megállapodás aláírói intézményük képviselőjében az egységes eljárás alkalmazása érdekében kölcsönös írásbeli értesítési kötelezettséget vállalnak a tudomásukra jutó és jelen megállapodás egyes pontjait érintő jogszabály-változásokról. Megállapodnak továbbá abban is, hogy a jelen szerződésben nem szereplő egyes részletes eljárási szabályok meghatározásánál a jogszabályi és a saját szabályzataik előírásait veszik alapul. Minden itt nem szabályozott kérdést az intézmények szabályzataiban részletesen rögzíteni kell.
5. A 2013. október 22-én megkötött Munkamegosztási megállapodás jelen megállapodás aláírása napján hatályát veszti.

Szentendre, 2021. ....

.....  
Dr. Tóth Máté  
Hamvas Béla Pest Megyei Könyvtár  
igazgató

.....  
Prosek Zoltán  
Ferenczy Múzeumi Centrum  
igazgató

.....  
dr. Schramm Gábor  
jegyző

Szentendre Város Önkormányzat  
Fenntartó

.....  
Fülöp Zsolt  
polgármester

A 248/2021 (XI. 15.) Kt. 82. letele-  
ment melléklete

## Ferenczy Múzeumi Centrum

2021. évi közbeszerzési terve

	Közbeszerzés tárgya	Közbeszerzés tervezett mennyisége	Közbeszerzésre irányadó eljárási rend	Tervezett eljárás fajtája	Eljárás megindításának tervezett időpontja	Szerződés teljesítésének várható időpontja
1.	Régészeti gép földmunka	Régészeti gép földmunka 95 MFt keretösszege	Nemzeti eljárásrend	Kbt. 115. § Nyílt eljárás	2021. március	2023. április
2.	Szentendre- Művészet Malom felújítás, rendezvényterem és múzeumpedagógiai tér kialakítás	Szentendre- Művészet Malom felújítás, rendezvényterem és múzeumpedagógiai tér kialakítás	Nemzeti eljárásrend	Kbt. 115. § Nyílt eljárás	2021. december	2022. Első negyedév



A 248/2021(XII.15.) Kt. sz.  
határozat melléklete



**Szentendre, Csicserkó városrész  
a Vasvári Pál út és a Fürj utca találkozásánál a  
11288 és 11289 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan  
Szentendre Építési Szabályzatának (SZÉSZ) módosítása**

**a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § szerinti  
tárgyalásos eljárásban**

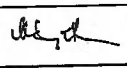
**Egyeztetésre**

2020. december hó.

Obelisk Stúdió Kft.

Megrendelő: Szentendre Város Önkormányzata

Településtervezés Obelisk Stúdió Kft.

TERVEZŐK:				
TELEPÜLÉSTERVEZÉS	Máyer Andrea	Obelisk Stúdió Kft.	TT/1 01-1521	
	Kotsis István	e.v.	TT/1 01-1348	
KÖZLEKEDÉS	dr. Macsinka Klára	MOBIL City Bt.	MK: 13-1017, KÉ-K, Tkö	
	Szücs Gergely	okl. építőmérnök		
TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM	Auer Jolán	TÁJOLÓ-TERV Kft.	TK 01-5131	
	Pisák Brigitta	TÁJOLÓ-TERV Kft.		
KÖRNYEZETVÉDELEM	Auer Jolán	TÁJOLÓ-TERV Kft.	TK 01-5131	
	Pisák Brigitta	TÁJOLÓ-TERV Kft.		
KÖZMŰELLÁTÁS	Hanczár Zsoltné	KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kft.	MK:01-2408, TV- T, TE-T, TH-T	
ÉPÍTÉSZET	Mester István	Mester Építész Studio Kft.	É 01-4794	

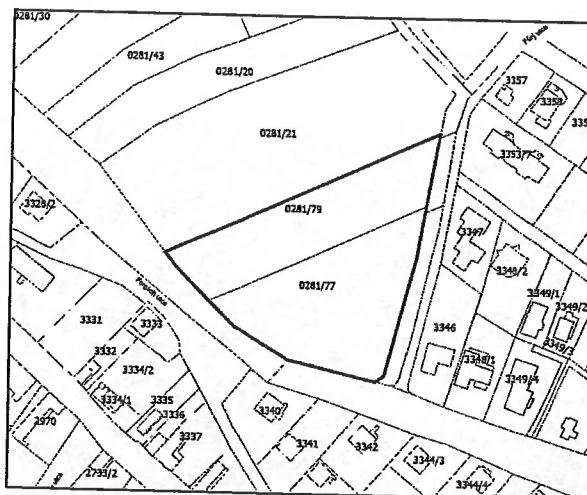
Budapest, 2021. december hó



## ÖSSZEFOGLALÓ

A vonatkozó hatályos jogszabályok alapján a tervezési terület lehatárolása:

A tervezési terület Szentendre, 11288 és 11289 hrsz-ú telkek (korábban 0281/77 és 0281/79 hrsz-ú telkek) területe, mintegy 0,84 ha.



A tervezési terület lehatárolása

A SZÉSZ módosítás célja a tervezési terület megfelelő építésjogi követelmények meghatározása, annak érdekében, hogy a területen katolikus óvoda és bölcsőde elhelyezésére alkalmas intézményterületté válhasson.

A terület mezőgazdasági művelés alóli kivonása megtörtént – azzal a kikötéssel, hogy az óvoda létesítése 4 éven belül történjen meg. A telkek belterületbe vonása 11288 és 11289 helyrajzi számon megtörtént a beruházás megvalósíthatóságának érdekében. A 11288 és a 11289 hrsz-ú ingatlan bejegyzett tulajdonosa Esztergom-Budapest Főegyházmegye.

A módosítás célja, hogy a terület beépítése illeszkedjék a környezetbe, a város hagyományaihoz, biztosított legyen a területre vonatkozó jogszabályok közötti összhang, valamint biztosítottak legyenek a terület tervezési szerződés szerinti fejlesztéséhez szükséges építésjogi feltételek.

A vizsgálatok alapján megállapítható, hogy a tervezési terület:

- a településrendezési tervek módosításához előírt városrendezési vizsgálatok nem tártak fel olyan településrendezési körülményeket, amelyek a helyi építési szabályzat módosítását követően nem tennék lehetővé a terület tervezett fejlesztését,
- Szentendre Város Településszerkezeti Tervét a 176/2017. (VII.27.) Kt. sz. határozattal fogadta el, amely a módosítással érintett területet beépítésre szánt Vi – vegyes terület – intézmény területfelhasználási egységbe sorolta,
- a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) a módosításával a terület fejlesztéséhez szükséges beruházások építésjogi követelményei biztosíthatók;
- közlekedési szempontból a meglévő és a tervezett közlekedési kapcsolatok megfelelő megközelítést biztosítanak, a terület közlekedési feltárása biztosítható,
- a közműrendszer biztosítható, a konkrét igényekkel összehangolható.

Az adottságok, illetve a megoldandó feladatok (elhelyezhető rendeltetések köre) a településrendezési tervek módosítása során kezelhetők.

## ELŐSZÓ

Szentendre Izbég-Csicserkó városrész területén, a Vasvári Pál út és a Fürj utca találkozásánál 11288 és 11289 hrsz-ú (korábban külterületi 0281/77 és 0281/79 hrsz-ú) ingatlanok területére vonatkozóan Szentendre Város hatályos helyi építési szabályzata módosításának célja, hogy a területen a Településszerkezeti Tervben megállapított intézményi vegyes terület jöhessen létre, amelyen az Esztergom-Budapesti Főegyházmegye a két telek – már belterületbe vont - összevonása után egy új 4 csoportos katolikus óvodát és 2 csoportos bölcsődét létesíthessen.



Légifotó a területről, forrás Bing maps

A hatályos szabályozási terven az érintett terület jelenleg Má/7 övezetbe sorolt. Az övezeti besorolás módosítása a Szentendre Településszerkezeti Tervével összhangban van, mivel erre a területre Vi- Intézményi terület területfelhasználási egységet jelöl, így a Településszerkezeti Terv módosítása nem szükséges.

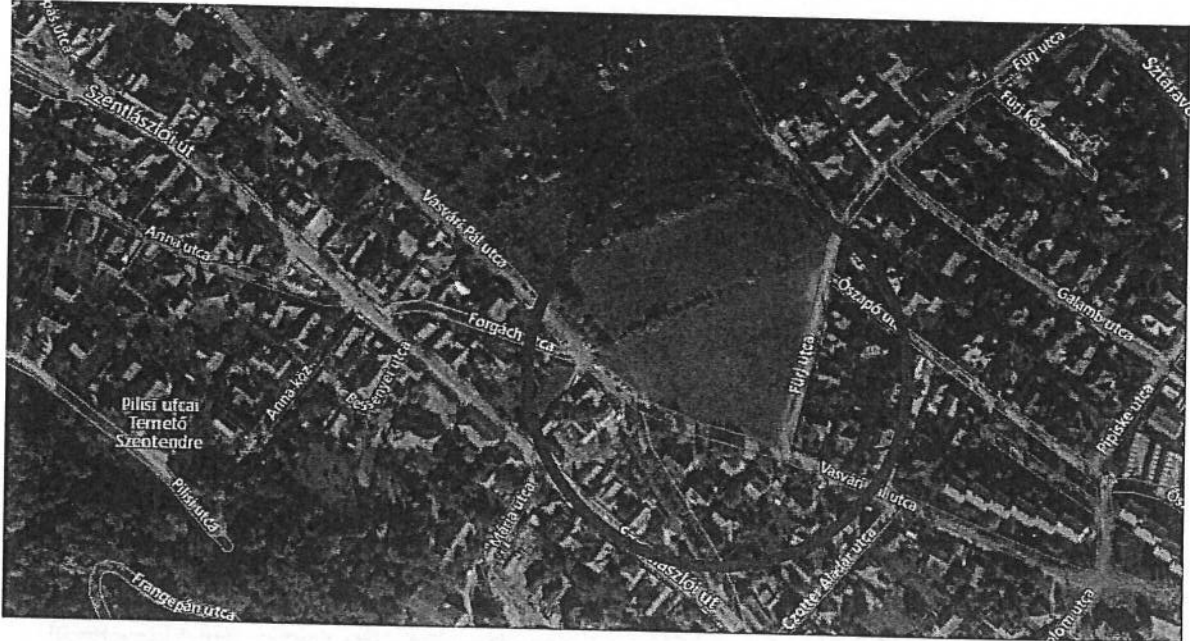
A tervezett beruházást a hatályos Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önk. rendelet, (továbbiakban: SZÉSZ) nem teszi lehetővé, ehhez a SZÉSZ-t és a Szabályozási tervet (SZT) módosítani szükséges.

A tervezett beruházás megvalósítása érdekében Telepítési tanulmányterv készült, melyet a Képviselő-testület 174/2020. (XII.9.) sz. határozatával elfogadott, és a beruházást - feltételekkel - támogatta.

Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testülete 156/2021. (VI.16.) Kt. sz. határozata alapján Szentendre Város Önkormányzata településrendezési szerződést kötött az Esztergom-Budapest Főegyházmegyével, és 11288 és 11289 hrsz-ú (korábban külterületi 0281/77 és 0281/79 hrsz-ú) ingatlanok területét kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, a SZÉSZ módosítási eljárást megindította.

Az ingatlanok belterületbe vonását az Önkormányzat kezdeményezte a Földhivatalál, a két telket 11288 és 11289 helyrajzi számon a Földhivatal bejegyezte.

A hatályos településrendezési eszközök módosítására Szentendre a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes település-rendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm.rendelet szerinti tárgyalásos eljárásban kerül sor.



Légifotó a területről, forrás Bing maps

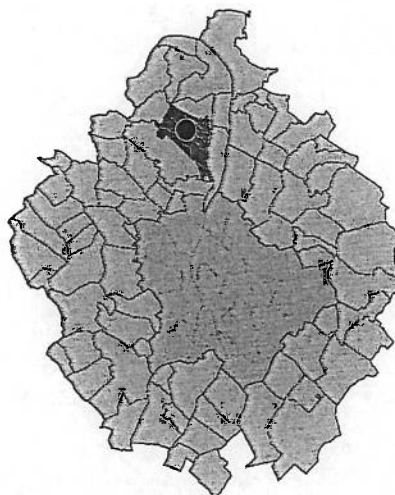
## MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

### Terület elhelyezkedése

#### TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, A TERÜLET HELYE A TELEPÜLÉSHÁLÓZATBAN, TÉRSÉGI KAPCSOLATOK

A tervezési terület Szentendrén, a városközponttól északra, Izbég - Csicserkó városrészben található.

Szentendre térszerkezeti szempontból Budapest agglomerációs térségében, annak északi részén helyezkedik el. A város a térség jelentős városának számít.

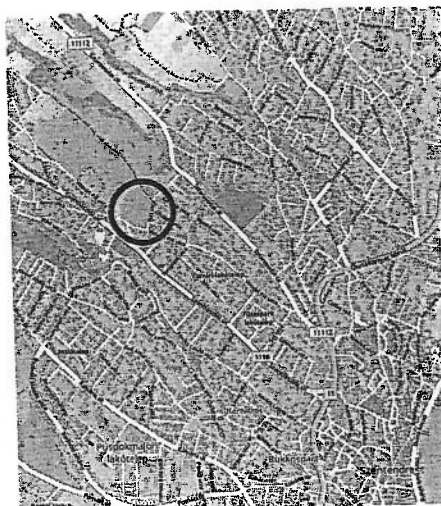


A Szentendre és így a tervezési terület regionális kapcsolatai kedvezőek, mert

- a 11.sz másodrendű főúton át kapcsolódik Budapesthez és Esztergomhoz,
- illetve azon keresztül elérhető az M0 autópálya is, ahonnan az autópályák és országos főutak közvetlenül elérhetőek.
- Budapest észak-budai és észak-pesti területei közvetlenül elérhetőek.
- Szentendre belterülete mellett fekszik.
- a Duna Szentendre keleti határa, amely további kapcsolatokat jelent.

A tervezési terület jelenleg beépítetlen terület, amely a Vasvári Pál utca és Sztaravodai út között ékelődik be Szentendre beépített területei közé.

Az érintett területet a településszerkezeti terv intézményi vegyes terület területfelhasználási egységbe, a hatályos szabályozási terv a területet mezőgazdasági övezetbe sorolja.



## A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

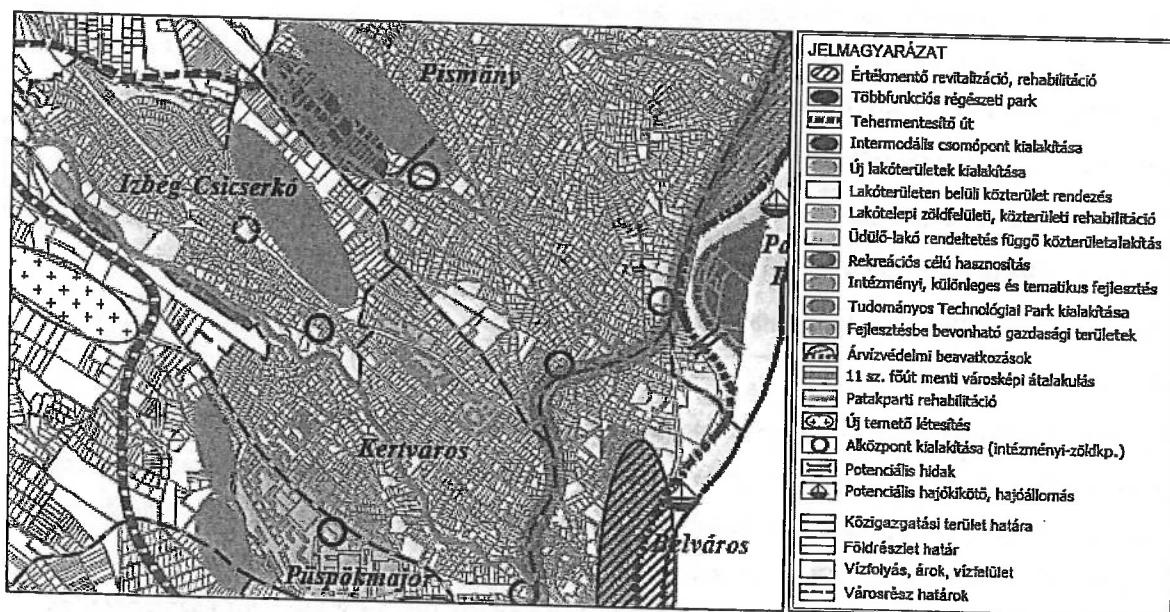
### TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

A TFK 2015-ben készült, készítette a Pro Terra Kft, a MOBIL City Bt., a TÁJOLÓ-TERV Kft, a KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kft, a WOLF Multimédia Kulturális Szolgáltató Kft. és az Archeo-Art Bt.

A fejlesztési célokat a város egyes területeinek, a településfejlődésből fakadó differenciáltságának szem előtt tartásával határozta meg a Koncepció:

VÁROSRESZ	ELSŐDLEGES FEJLESZTÉSI CÉL
...	
5 IZBÉG - CSICSERKÓ	Új szabadidős övezet, alközpont fejlesztése, intézményfejlesztés

A TFK a tervezett beavatkozások közül a terület vonatkozásában az intézményi, különleges és tematikus fejlesztést nevesítette.



forrás: TFK

### INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA

Szintén 2015-ben készült el a kerülete Integrált településfejlesztési stratégiája, készítette a PEST-BUDAPEST KONZORCIUM - HBHE – BFVT – HÉTFA – Pestterv – Pro Régió – Városkutatók.

Izbég Csicserkó területére meghatározta az ITS középtávú céljait, nem határozott meg akcióterületet.

## Tervi előzmények, hatályos településrendezési eszközök vizsgálata

Szentendre Településszerkezeti terve 2017-ben készült el, első módosítása 2018-ban, második módosítása 2019-ben.

A településrendezési eszközök a hatályos magasabbrendű terveknek megfelelően készült (Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről (BATrT) szóló 2005. évi LXIV. törvény, az Országos Területrendezési Tervről (OTrT) szóló 2003. évi XXVI. törvény)

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 2019. január-2-án lépett hatályba, amely szerint

*„90. § (1) E törvény rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult 3. § (1) és (2) bekezdése szerinti eljárásokban kell alkalmazni.*

*92. § (1) Az e törvény hatálybalépése előtt elfogadott településrendezési eszközöket a Budapesti Agglomerációhoz tartozó települések esetében 2021. december 31-ig kell felülvizsgálni és szükség esetén módosítani.”*

A terület távlati fejlesztési lehetőségeinek feltárására a hatályos

- Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről (BATrT) szóló 2005. évi LXIV. törvény, az Országos Területrendezési Tervről (OTrT) szóló 2003. évi XXVI. törvény
- Pest megye területrendezési terve
- Szentendre Város Településszerkezeti terve (TSZT 2017, módosítva 2018, 2019),
- Szentendre Város Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ 2017, módosítva 2018, 2019),
- Szentendre Város Településképvédelmi rendelete (TKR 2018)

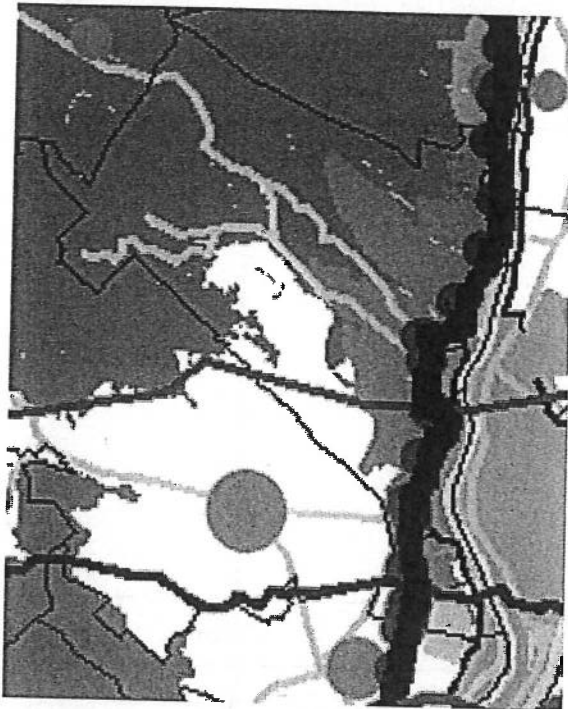
felhasználásával került sor.

A kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek hivatottak a térségi területfelhasználási kategóriák és övezetek kijelölésére, az országos területfelhasználási kategóriák, övezetek figyelembe vételével, azok pontosításával, valamint az országos műszaki infrastruktúra-hálózat meghatározására - az OTrT-t figyelembe véve - Szentendre közigazgatási területére Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve (továbbiakban: BATrT) vonatkozik. A 2005. évi LXIV. törvényt legutóbb 2011-ben módosították, amelyben a 2013-ban módosított OTrT-ből adódó változások még nem kerültek átvezetésre. Az átmeneti időszakra vonatkozóan az OTrT és a BATrT közötti különbségeket az OTrT átmeneti rendelkezései alapján kell kezelni:

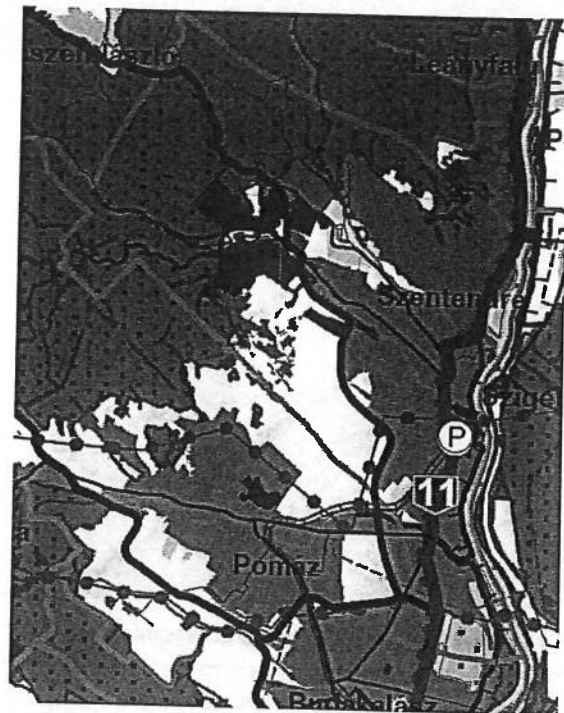
- a térségi szerkezet és térségi területfelhasználás vonatkozásában a BATrT-et,
- az országos és „felülírt” térségi övezetek vonatkozásában az OTrT-et,
- az országos műszaki infrastruktúra-hálózat vonatkozásában az OTrT-et kell figyelembe venni.



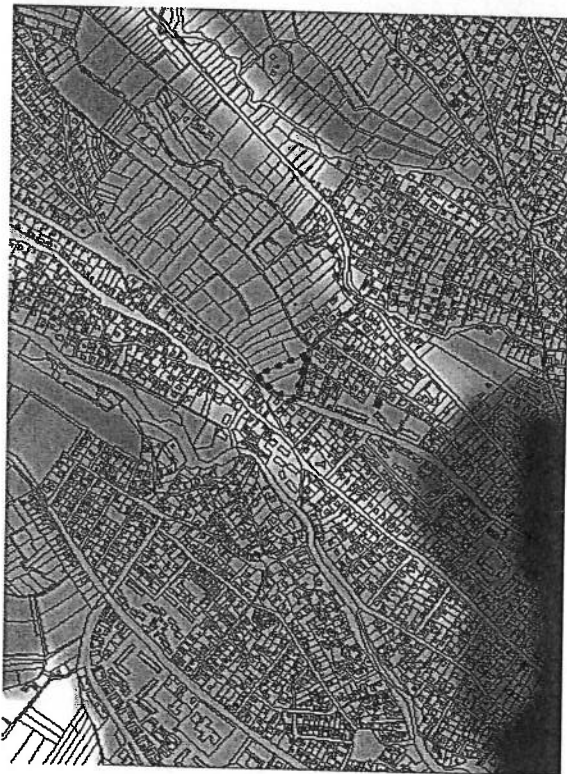
TÉRSZERKEZETI TERVEK



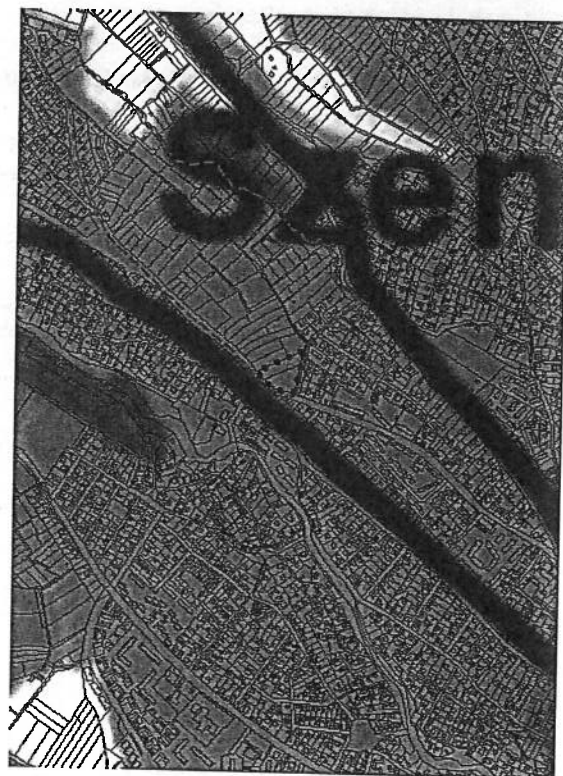
Az Ország Szerkezeti Terv részlete



BATrT Szerkezeti terv részlete

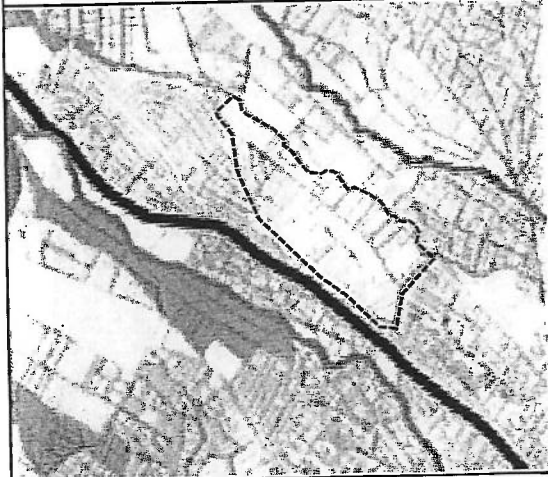



Tervezési terület ábrázolása az OTrT Szerkezeti tervén,  
telekállománnyal



Tervezési terület ábrázolása az BATrT Szerkezeti tervén,  
telekállománnyal

ORSZÁGOS ÉS KIEMELT TÉRSÉGI ÖVEZETEK

Az OTfT országos övezetei	Szentendre érintettség	Tervezési terület
Az országos ökológiai hálózat övezete	igen	nem
		nem érinti
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	nem	nem
Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	igen	nem
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	igen	nem
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	igen	nem
Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	igen	nem
Országos vízminőség védelmi terület	igen	nem
Nagyvízi meder területének övezete	igen	nem
Vásárhelyi terv továbbfejlesztése keretében megvalósítható vízkárelhárítási célú szükségtározók területének övezete	nem	nem
Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete	igen	nem

	<p>településszerkezeti terven lehatárolásra került</p>	
<p>A BATrT övezetei</p>	<p>Szentendre érintettség</p>	<p>Tervezési terület</p>
<p>3/1. Magterület övezete / az OTrT felülírta, lehatárolás új adatszolgáltatás alapján</p>	<p>igen</p>	<p>nem</p>
<p>3/1. Ökológiai folyosó övezete / az OTrT felülírta, lehatárolás új adatszolgáltatás alapján</p>	<p>igen</p>	<p>nem</p>
<p>3/3. Pufferterület övezete / az OTrT felülírta, lehatárolás új adatszolgáltatás alapján</p>	<p>igen</p>	<p>nem</p>
<p>3/4. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete, az OTrT felülírta</p>	<p>igen</p>	<p>nem</p>
<p>3/5. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete / az OTrT felülírta</p>	<p>igen</p>	<p>nem</p>
<p>3/11. Világörökség és világörökség - várományos terület övezete / az OTrT felülírta</p>	<p>igen</p>	<p>nem</p>
<p>3/15. melléklet: Ásványi nyersanyag - gazdálkodási terület övezete az OTrT átnevezte</p>	<p>igen</p>	<p>nem</p>
<p>3/16. melléklet: Rendszeresen belvíz járta terület övezete / az OTrT átnevezte</p>	<p>nem</p>	<p>-</p>
<p>3/17. melléklet: Nagyvízi meder övezete / az OTrT felülírta,</p>	<p>igen</p>	<p>nem</p>
<p>3/18. melléklet: Földtani veszélyforrás területének övezete</p>	<p>igen</p>	<p>nem</p>
<p>3/21. Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete</p>	<p>igen</p>	<p>nem</p>

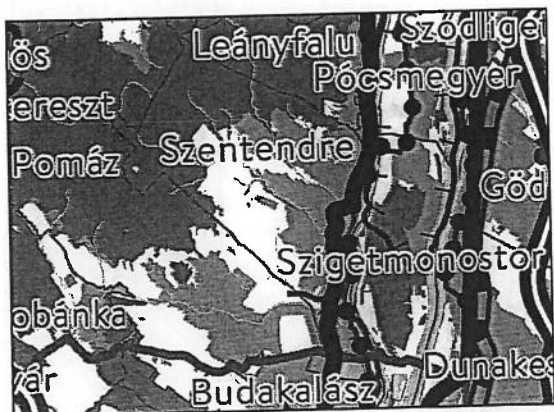
Megállapítható, hogy az OTrT és a BATrT szerkezeti terve övezeti besorolásai és a tervezési terület jelenlegi és távlati használata között ellentmondás nem tapasztalható, a tervezett területhasználat megfelel a magasabb szintű jogszabályok rendelkezéseinek.

A vizsgált terület „települési térség”.

KITEKINTÉS A HATÁLYOS MAGASABBRENDŰ JOGSZABÁLYOKRA

2018. ÉVI CXXXIX. TÖRVÉNY MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEINEK TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL

OTRT - ország szerkezeti terve 2019



Az OTRT részlete

A tervezéssel érintett terület települési térség.

Országos és kiemelt térségi övezetek



1. ökológiai hálózat magterületének övezete,
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
3. ökológiai hálózat puffertérületének övezete,

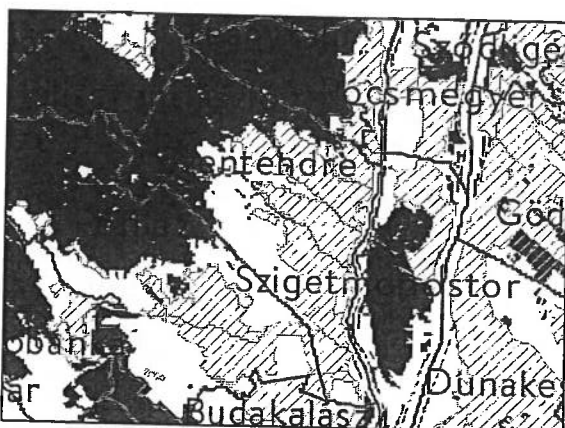
Szentendre területét érinti.

A tervezési területet nem érinti.



4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete,

Szentendre területét nem érinti.

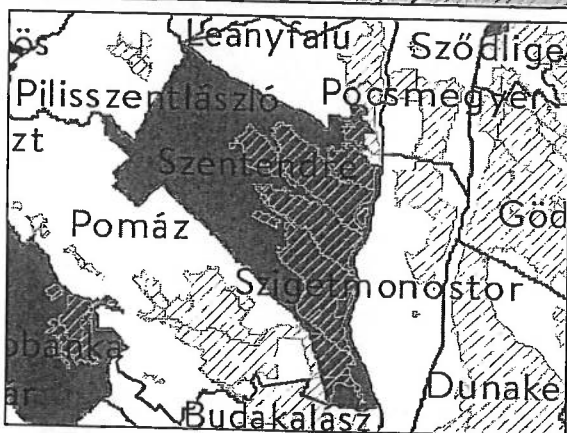


6. erdők övezete,  
Szentendre területét érinti.  
A tervezési területet nem.



9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,

Szentendre teljes területét érinti.  
*31. § (1) A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.*

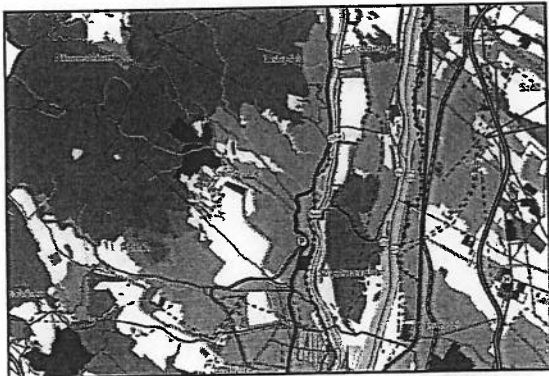


13. honvédelmi és katonai célú terület övezete.

Szentendre teljes területét érinti.  
*32. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni*










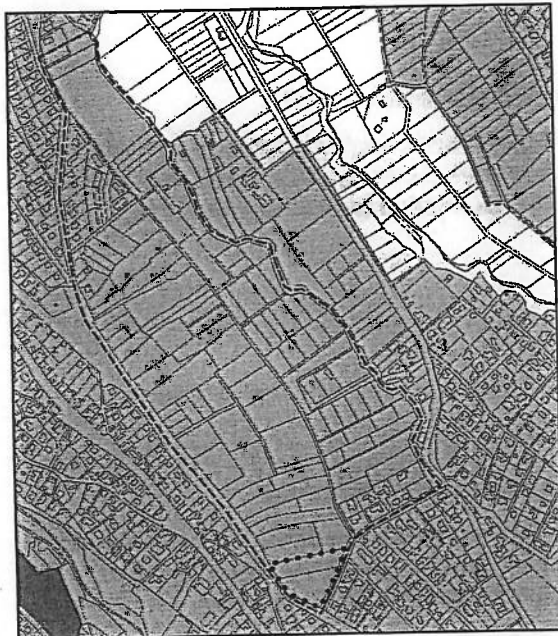
Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve 2018



A BATT 2019 részlete

Térségi területfelhasználási kategóriák

-  Erdőgazdálkodási térség
-  Nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség
-  Mezőgazdasági térség
-  Kertés mezőgazdasági térség
-  Vizgazdálkodási térség
-  Települési térség
-  Sajátos területfelhasználású térség



Budapesti agglomeráció térségei a tervezési területtel  
összevetve

A területet a BudAgglo szerkezeti terve települési  
térségbe sorolja

Megállapítható, hogy 2018. évi CXXXIX. törvény -Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről- magasabb szintű jogszabálya szerint a vizsgált terület „települési térség”, az OTrT és a BudAgglo szerkezeti terve övezeti besorolásai és a tervezési terület jelenlegi és távlati használata között ellentmondás nem tapasztalható.

## Pest Megye Területrendezési terve

Pest megye területrendezési tervét a Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelete állapította meg


Szentendre területét területére a Pest megyei TrT egyedileg meghatározott övezetei vonatkoznak (3.13. melléklet).

A megyei övezetek az alábbiak:



JELMAGYARÁZAT

Szabályozási elemek:

 Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületét által

3.13.1. innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete

Szentendre területét érinti.



JELMAGYARÁZAT

Szabályozási elemek:

 Turisztikai fejlesztések támogatott célterületét által érintett település

3.13.3. turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

Szentendre területét nem érinti.



**SZENTENDRE VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI**

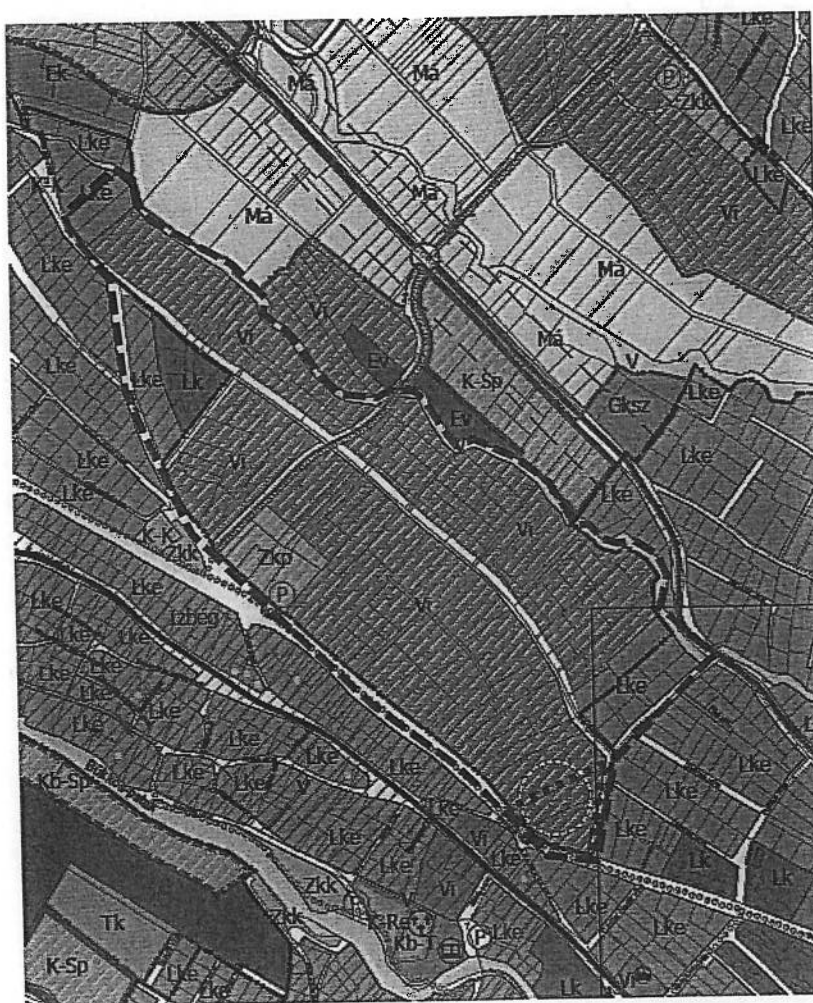
Szentendre Város Településszerkezeti Tervét (TSZT) a 176/2017. (VII.27.) Kt. sz. határozattal fogadta el, majd a 137/2017. (VI.15.), a 54/2018. (III.22.) és a 24/2019. (II.21.) Kt. sz. határozattal módosította.

Szentendre területére az alábbi 2 különálló helyi építési szabályzat van hatályban, Szentendre Építési Szabályzata (SZÉSZ) és a Skanzen bővítési területtel összefüggő Építési Szabályzat (SZÉSZ).

A hatályos Szentendrei Építési Szabályzatot (SZÉSZ) a 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelettel fogadta el, majd többször módosította a 8/2018. (III.26.), a 15/2018 (VII.23.), az 5/2019. (II.22.), a 6/2019. (II.22.) és a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelettel.

Jelenleg folyamatban van Szentendre

SZENTENDRE VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE



TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK	
Lk	lakóterület - nagyvárosos
Lk	lakóterület - kisvárosos
Lke	lakóterület - kertesvárosos
Lke	lakóterület - többfunkciós közép kertesvárosos
Vi	vegyes terület - intézmény
Gksz	gazdasági terület - kereskedelmi, szolgáltató
Gp	gazdasági terület - ipari
Üi	üzemterület - üzemterület
Üh	üzemterület - lakóterület
K-Cs	közműveléssel ellátott terület - csatorna
K-Re	közműveléssel ellátott terület - rekreációs
K-Sk	közműveléssel ellátott terület - skanzen
K-Sp	közműveléssel ellátott terület - sport
K-Ák	közműveléssel ellátott terület - árkád
K-Ho	közműveléssel ellátott terület - hővédelem
K-Hál	közműveléssel ellátott terület - hálóközpont
K-K	közműveléssel ellátott terület - közpark
K-Im	közműveléssel ellátott terület - intézmény
K-Ks	közműveléssel ellátott terület - közlekedéssel kapcsolatos épületek
K-Ü	közműveléssel ellátott terület - üzemi
K-Gk	közműveléssel ellátott terület - közterület
K-Vf	közműveléssel ellátott terület - vízföld
Zk	zöldterület - közpark
Zkp	zöldterület - közpark
E	erdőterület - védelem
Eh	erdőterület - hővédelem
Eg	erdőterület - gazdasági
Ek	erdőterület - közpark
Mk	mezőgazdasági terület - kertés
Má	mezőgazdasági terület - állattartás
Mka	mezőgazdasági terület - kerti
V	vízgyűjtőterület
Tk	természetvédelmi terület
K-Re	közműveléssel ellátott terület - rekreációs
K-Sp	közműveléssel ellátott terület - sport
K-Ho	közműveléssel ellátott terület - hővédelem
K-Sk	közműveléssel ellátott terület - skanzen
K-T	közműveléssel ellátott terület - termelő
K-Ks	közműveléssel ellátott terület - közlekedéssel kapcsolatos épületek

Szentendre TSZT részlete és területfelhasználási egységei

A TSZT a területet Vi – vegyes terület-intézmény területfelhasználási területbe sorolta.

A terület „változással érintett, beépítésre szánt (feltételhez kötött) fejlesztési terület.

A Vi – vegyes terület-intézmény területfelhasználási terület, a tervezési területen „alközpont” jelölt.

A TSZT leírása meghatározza a területfelhasználási egységeket:

*Vegyes területek (TSZT leírás 17. oldal)*

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

*A TSZT a városrészek alközpontjaiban új településközponti területeket jelöl, valamint olyan területhasználat váltó területeket, ahol a lakórendeltetés és az egyéb (településközpontot képző) rendeltetés együtt jelenhet meg.*

**Intézmény terület:**

- *az intézményi terület olyan vegyes rendeltetésű terület, melyen elsősorban igazgatási, nevelési oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál, továbbá kulturális, szórakoztató és turizmus célú létesítmények elhelyezésére szolgál.*
- *a területen elhelyezhető épület az igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi és szociális rendeltetésen kívül tartalmazhat:*
- *kereskedelmi, szolgáltató és szállás rendeltetést,*
- *irodai, hitéleti rendeltetést,*
- *kulturális és közösségi szórakoztató és sport célú rendeltetést*
- *az elsődleges intézményi rendeltetést nem zavaró, azt kiegészítő gazdasági rendeltetést.*
- *a beépítési sűrűség értéke bs: 0,6-2,2*

A TSZT leírása meghatározza a feltételhez kötött rendeltetésváltozások eseteit, és azok feltételeit:

*Feltételhez kötött rendeltetésváltozások esetei, és azok feltételei (11. oldal)*

*Egyes területek rendeltetésváltozásának 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 vezet. 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 rendeltetésváltozások alábbiaknál részletes feltételeiről, egyes területhasználati egységekhez és területrészekhez kapcsolódó elvárásokról további önkormányzati határozatokban kell rendelkezni.*

*A feltételhez kötött területhasználati változások, amelyek csak szabályozási termódosításokkal jöhetnek létre:*

**Intézmény (vegyes) területek „zöldmezős fejlesztése” (egyres „VI” jelű terület)**

*- Izbég-Csicserkó városrészen: 24 ha 1061 m<sup>2</sup> (gyűjtő- és fő feltáró úthálózattal együtt: cca. 25,9 ha)*

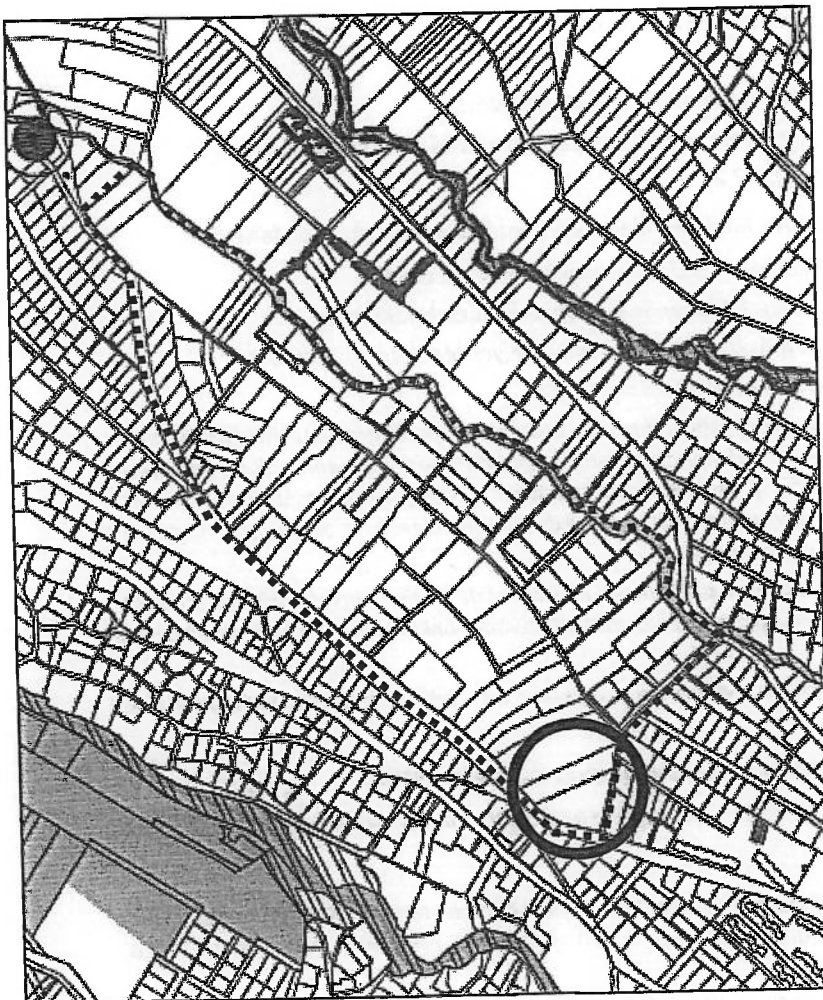
**Általános együttes feltételek**

- A. *Legalább a szerkezeti terven ábrázolt úthálózattal kijelölt tömbök területegységére, vagy külön határozatban megjelölt területegységekre szóló fejlesztési program kialakult, s azt a Képviselőtestület támogatja.*
- B. *A területre, vagy egyes részeire szóló telepítési tanulmányterv birtokában az átalakulás következményei és lehetőségei ismeretesek és elfogadottak, a településrendezési szerződésekben foglalandók tisztázottak.*
- C. *Az érintett területet kiszolgáló gyűjtő és kiszolgáló úthálózat és a területet ellátó közművezetékek kiépültek, vagy kiépítésük a fejlesztéssel egyidejűen megvalósul.*
- D. *A gyűjtő úthálózat és a kiszolgáló úthálózat területének kialakítása érdekében megtörtént az Egres utcai fejlesztésnél 10%-os, az Izbég-Csicserkó városrészi fejlesztésnél 15%-os mértékben a fejlesztési területegységekre eső fajlagos út-területigény érvényesítése.*

E. A zöldterületi fejlesztések kialakítása érdekében az Egres utcai fejlesztésnél 5%-os az Izbég-Csicserkő városrészi fejlesztésnél 7%-os mértékben a fejlesztési területre eső fajlagos zöldterület-igény érvényesítése megtörtént.

F. Az intézményi területek fejlesztési egységére eső zöldterületi és úthálózati területigényt a fejlesztési terület további tagolása esetén is érvényesíteni szükséges. Számításba veendő, hogy az intézményfejlesztések esetében a megközelítő út megfelelő paraméterekkel rendelkezik-e, melynek megítélését a várható forgalom nagyság befolyásolja, valamint, hogy a megfelelő számú parkolóhely biztosítható-e (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), valamint a kerékpáros infrastruktúra kiépíthetőségét

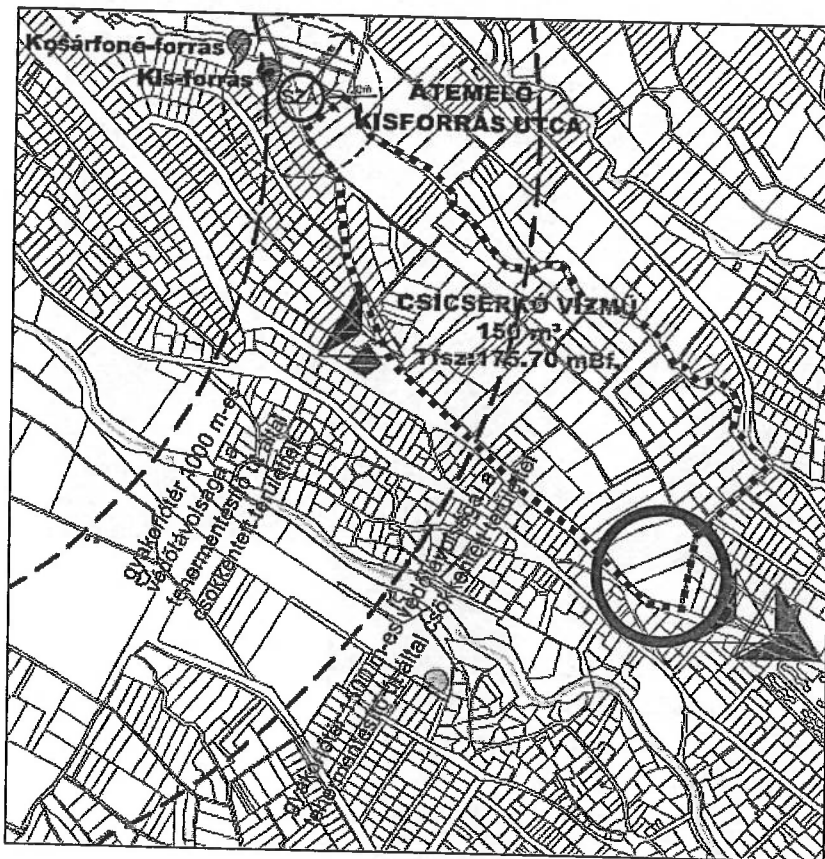
Helyi kerékpáros hálózat tervezett nyomvonala „Belváros – Skanzen (Bükkös-patak – Eötvös utca - Templom utca – Vasvári Pál utca – Koltói Anna utca – Pásztor utca – Tuja utca – Tiszafa utca)” a tervezési terület határoló útján halad.



Jelmagyarázat	
<b>ALAPTÉRKÉPI ELEMEK</b>	
	közigazgatási határ
	közlekedési út
<b>TERMÉSZETVEDELEM - MAGYARORSZÁGI</b>	
	Duna-Ipoly Nemzeti Park terület
	Duna-Ipoly Nemzeti Park fokozottan védett természeti területe
	ex lege védett ferdő
	ex lege védett barlang
	ex lege védett barlang - fokozottan védett
	ex lege védett barlangok védőterülete
	ex lege védett földvár
	országos jelentőségű védett természeti terület
	helyi jelentőségű védett természeti terület
<b>TERMÉSZETVEDELEM - NEMZETKÖZI</b>	
	Natura 2000 területvédelmi ökológiai hálózati terület és természeti emlékek
	UNESCO MAB Pillér bioszféra rezervátum
	UNESCO MAB Pillér bioszféra rezervátum
<b>ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT TERÜLETEI</b>	
	Országos Ökológiai Hálózat magterülete
	Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosója
	Országos Ökológiai Hálózat pufferterülete
<b>TÁJVEDELEM</b>	
	külparkvédelmi szempontból kiemelt
	szelvény

Szentendre TSZT – Védelmek és korlátozások, Táj- és természetvédelem - részlete

A területet védelmek és korlátozások nem érintik.



ALAPTERKEPI ELEMEK	
[Symbol]	Közigazgatási határ
[Symbol]	Közfürdő
VÍZVÉDELEM	
[Symbol]	víznyelvény
[Symbol]	víznyelvény
[Symbol]	terméj költ
[Symbol]	Ívóvízvédelem belső védőterülete
[Symbol]	Ívóvízvédelem külső védőterülete
[Symbol]	Ívóvízvédelem hidrogeológiai védőterület "A" zóna
[Symbol]	Ívóvízvédelem hidrogeológiai védőterület "B" zóna
[Symbol]	ex lege forrás
[Symbol]	forrás
[Symbol]	Országos vízminőség-védelmi terület övezete
VÍZRAZI VESZÉLYZETETTSÉG	
[Symbol]	nagyvíz meder területe
[Symbol]	kül kímélet
[Symbol]	elsőrendű árvízvédelmi védővonal
[Symbol]	hátvéd
[Symbol]	magvéd
[Symbol]	hátvéd (többi) 40 m-es sávban belüli magvéd (szélesség 50 m) és magvéd (szélesség 50 m) közötti vízveszélyvesztési terület 110 m
ÉPÍTÉSPOZITÍV KORLÁTOZÓ TENYEZŐK	
[Symbol]	csatornaveszélyes területek
[Symbol]	pinceszomszomsági veszélyeztetett területek
LEVEGŐTISZASÁG-VÉDELEM	
[Symbol]	levegőtisztaság-védelmi zóna
SZENNYEZETT TERÜLETEK	
[Symbol]	hagyományos szennyvízterület
[Symbol]	hagyományos szennyvízterület
HONVÉDELMI TERÜLETEK VÉDŐÖVEZEI	
[Symbol]	honvédelmi rendezési terület
[Symbol]	gyakorlati védőöv
[Symbol]	robberanyag raklár védőöv
[Symbol]	lőter védőöv
[Symbol]	egyéb honvédelmi védőöv
NEM VONALAS KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEK	
[Symbol]	Telenor antenna
[Symbol]	T-Mobile antenna
[Symbol]	Vodafone antenna
[Symbol]	szennyvíztisztító védőöv
[Symbol]	szennyvíztisztító telep védőöv
[Symbol]	gázvezeték állomás biztonsági övezete

Szentendre TSZT – Védelmek és korlátozások, Védelmek és korlátozások – Környezetvédelem, közmű, honvédelem- részlete  
 A területet védelmek és korlátozások nem érintik.

Szentendre Város területén a településszerkezeti terv több területen lehetővé tette az intézményterület bővítését. Az ütemezett városfejlesztés érdekében a területek övezeti besorolása jellemzően mezőgazdasági besorolású maradt.

A TSZT módosítása nélkül, a Hész és melléklete, a Szabályozási terv módosításával területen vegyes intézményterület kijelölhető.

**SZENTENDRE VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA (SZÉSZ)**

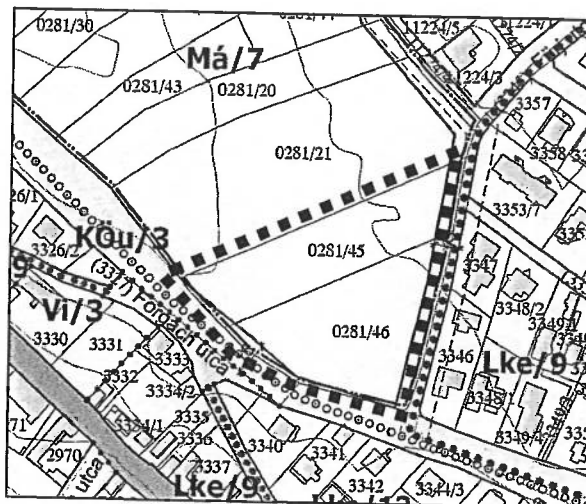
A többször módosított SZÉSZ egységes szerkezetben a Város honlapján elérhető, amely rögzítette a terület építészeti követelményeit.





A SZÉSZ a területet beépítésre nem szánt mezőgazdasági övezetbe sorolta:

Má/7 általános mezőgazdasági övezet



#### Övezeti előírások

#### 70. ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK ÉS ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

#### 71. § (1) Az általános mezőgazdasági terület övezetei:

...

g) Má/7 jelű övezet a településszerkezeti tervben elhatározott távlati fejlesztési területek.

(2) Az általános mezőgazdasági terület övezeteinek építési paraméterei a 3. melléklet 15. pontjában szerepelnek.

(3) A (2) bekezdésben említett paramétertáblázatban szereplő telek legkisebb szélességére és mélységére vonatkozó előírást csak a telkek megosztása, telekcsoport újraosztása esetén kell alkalmazni. Telekegyesítés esetén, a telkeken építményeket csak az övezeti előírásban meghatározott telekterület-méretnek megléte esetén szabad elhelyezni.

(4) Általános mezőgazdasági terület övezeteiben – kivéve a SZT eltérő rendelkezéseit - épületet a közterületi telekhatártól számított 10,0 m-es sávban elhelyezni nem lehet.

...

(11) Má/7 jelű területhasználati váltásra tervezett övezetben

a) egy telken egy épület helyezhető el, amely a növénytermesztéshez, terményfeldolgozáshoz és tároláshoz szükséges gazdasági épület lehet,

b) nem helyezhető el

ba) lakó rendeltetésű épület, épületrész, valamint

bb) terepszint alatti építmény.

XII. FEJEZET EGYES VÁROSRÉSZEK KIEGÉSZÍTŐ ELŐÍRÁSAI

80. IZBÉG – CSICSERKÓ VÁROSRÉSZ

81. § A városrész határait képezi a rendelet 10. sz. függelékében lehatárolt terület

15. ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET / 14. sz. táblázat

1	A	B	C	D		E	F	G	H	I
	Övezet/jele	Beépítési módja	Kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható új telek legkisebb szélessége* (m)	Kialakítható új telek legkisebb mélysége* (m)	Beépíthető telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint-alatt az építés mértéke (%)	Az épületmagasság, legnagyobb értéke (m)	
9	Má/7	SZ	50.000	100	150	50.000	0,1 %, de max. 60m <sup>2</sup>	0,0	3,5	

\* változó szélesség/mélység esetén átlagméretet kell számítani a minimálisan 25,0 m szélességű telekmérettől átlagolva.

SZÉSZ egyéb vonatkozó rendelkezései

9. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

9. § (1) Az önkormányzat településrendezési szerződést köthet egyes városfejlesztési célok megvalósítása érdekében, különösen a SZT-en rögzítettek szerinti közterület-alakítási terv elkészítésére, valamint a településszerkezeti tervben meghatározott cél érdekében szükséges településrendezési eszközök kidolgozására

...

13. A KÖZTERÜLETEKEN ELHELYEZHETŐ ÉPÍTMÉNYEKRE ÉS ÉPÍTMÉNYNEK NEM MINŐSÜLŐ KÖZTÁRGYAKRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

(8) Előkerttel rendelkező épület elhelyezés esetén a közterület és a telek terepszintje közötti magasságkülönbség áthidalását a telken belül kell kialakítani. Közterületen lépcsős gyalogos út kivételével tilos elhelyezni a telek megközelítésére szolgáló lépcsőt.

...

17. A TÁJKÉP ÉS A TERMÉSZETI ÉRTÉKEK VÉDELMEK ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSE

18. § (1) A SZT-en megjelölt kilátóhelyek:

...

g) Izbég – Csicserkó Vasvári Pál u.,

...

35. BEÉPÍTÉSRE, ÉPÍTMÉNY ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

36. § (1) Új építmény létesítése, meglévő épület bővítése, rendeltetés váltása az adott övezetben a beépítés mértékéig lehetséges, ha

- a beépítés az előírt paramétereknek együttesen megfelel, és
- városképi illeszkedés biztosított, és
- a közműellátás az övezeti előírásoknak megfelelően kialakított, vagy a beavatkozással egyidejűleg kialakul.

...

(5) Melléképület elhelyezésére vonatkozó szabályok – eltérő övezeti, vagy építési övezeti előírás hiányában

- csak a főépület létesítésével egyidejűleg, vagy azt követően létesíthető,



- b) bruttó alapterülete nem haladhatja meg a telken megengedett beépítési mérték 30 %-át,
- c) azoknál az építési telkeknél, melyeknek hátsó telekhatára a vasutak területével (KÖk és KKö/2) határos, a vasútkeszélőjének egyetértésével melléképület elhelyezhető teljes telekszélességben a hátsó telekhatárra illesztve, ez esetben a hátsókert mérete 0,0 m,
- d) a hátsókertben a c) pontban megjelölt esetben és a kialakult állapotú környezethez való illeszkedés kivételével nem helyezhető el semmilyen melléképület (különösen mosókonyha, nyárikonyha, gépkocsi és egyéb tároló),
- e) növényház, fóliasátor,
- ea) a telekkel szomszédos telekhatártól 3,0 méternél közelebb nem helyezhető el,
- eb) alapterülete minden esetben beleszámít a telek beépítettségében, ha azok gerincmagassága meghaladja a 4,5 métert,
- f) a melléképítmények közül
- fa) nagy-létszámú állattartás számára építmény nem helyezhető el,
- fb) kisállatok részére ól, vagy hozzátartozó állatkifutó – amennyiben az illetékes szakhatóság eseti előírásai nagyobb távolságot nem határoznak meg – az építési helyen belül kizárólag a főépítmény és a hátsókert közötti területen helyezhető el, vagy meglévő melléképülethez csatlakozva úgy létesíthető, hogy a telekhatároktól legalább 3,0-3,0 m-es távolság biztosított legyen,
- g) a nevelési, oktatási intézmény telkétől, továbbá egészségügyi intézmény, valamint élelmiszer előállítására, feldolgozására, fogyasztására, forgalmazására szolgáló épülettől 60,0 m-es távolságon belül állattartás céljára szolgáló építmény létesítése tilos.
- (6) Vegyes övezetű telek különböző övezetű részein az övezet területi méretének figyelembe vétele mellett és az övezeti előírások, valamint az építési hely betartásával helyezhető el építmény, azonban a különböző övezetek építési paraméterei nem keverhetők.
- (7) A város közigazgatási területén önkormányzati engedély hiányában
- a) nem helyezhető el lakókocsi, utánfutó és egyéb közlekedési eszköz helyhez kötött műszaki létesítményként, és ilyen jelleggel az elárusítóhelyként sem működtethető,
- b) nem vonatkozik az a) pontban szereplő rendelkezés
- ba) a mozgó járműből történő árusításra,
- bb) a szervezett piaci eseményekre, valamint az alkalmi rendezvények esetére,
- bc) a Duna vizére vízjogi engedély alapján telepített létesítményekre.
- (8) Mobilház állandó jelleggel csak gazdasági és közintézményt befogadó területen helyezhető el. Egyéb területen a mobilház csak ideiglenes jelleggel, legfeljebb az építés időtartamára helyezhető el, kizárólag az építéssel összefüggő felvonulási építményként.
- (9) Az épület-, illetve a terepszint alatti gépkocsi tároló megközelítését szolgáló le- és felhajtó rámpa az épület terepszint alatti részeként az építési helyen legfeljebb 4,0 méterrel nyúlhat túl az elő- vagy oldalkertben, azon esetekben, ahol a terepszint alatti építés az építési helyhez rendelt.
- (10) Az épületmagasság számításánál az oromfallal rendelkező tetőszerkezetű épületeknél oromfalas épületmagassági kedvezmény alkalmazható, vagyis az épületmagasság számításakor a két oromfal felülete elhagyható. A tetőgerince merőleges újabb tetőgerincet képező tetőkiemelés oromfalként nem értelmezhető. A főépület legfeljebb két oromfalára vehető figyelembe kedvezmény, ha azok külön-külön legalább 4,5 méter szélesek, legalább 30 fokos hajlásszögűek és legalább 2,0 méter, és legfeljebb 6,0 méter magasak.
- (11) A telek utcavonalra merőleges lejtése esetén az épület
- a) lejtő felőli homlokzatának F/L magassági értéke a 3. melléklet paramétertáblázataiban megengedett épületmagasság
- aa) legfeljebb 1,3-szorosa, ha legalább 15%-os a lejtés,
- ab) legfeljebb 1,5-szöröse, ha legalább 20%-os a lejtés,
- b) lejtő felőli homlokzatán – a teraszos beépítést kivéve – a szintszám legfeljebb egy szinttel lehet több, mint az ellenkező homlokzatán lévő.

(12) A telek homlokvonalától számított 10,0 méteres területsávban, ha az eredeti tereplejtés az utcavonaltól kezdődően

- a) meghaladja a 10%-ot akkor az előkertben, kizárólag a lejtő felőli oldalon terepszint megváltoztatásával gépkocsi beálló, vagy gépkocsi le- és felhajtó rámpa létesíthető,
- b) meghaladja a 20%-ot, vagy a telken belüli terepszint az utcai terepszinthez képest legalább 1,5 méteres szintkülönbséggel kezdődik, akkor az előkert támfalgarázs létesítésére igénybe vehető.

...

(14) Tereprendezés, vagy 1,0 m-t meghaladó terepmozgatással járó építési tevékenység csak úgy végezhető, hogy az ne rontsa a terület felszíni vízelvezetési tulajdonosságait, és ne veszélyeztesse a szomszédos telket, valamint a talaj állékonyságát.

(15) Az épület elhelyezése érdekében történő tereprendezés után az épület terepcsatlakozásához viszonyított végleges bevágás és feltöltés függőlegesen számított legnagyobb eltérése sehol sem haladhatja meg a 1,5 métert.

(16) Rézsút, illetve támfalat a (13) és (14) bekezdésben foglaltaktól eltérően kialakítani csak a telek előkertjének közterület felőli 10 méteres sávjában lehet a biztonságos telekre való bejutás és a csapadékvíz elvezetés biztosítása érdekében.

(17) Támfalak és támfalépítmények építésével kapcsolatos rendelkezések:

a) a kialakult domborzati adottságokat óvni kell, azt támfalépítéssel megváltoztatni csak indokolt esetben és mértékben, az építmény elhelyezési, vízelvezetési, geológiai, talajmechanikai okokból lehet,

b) amennyiben a terep eredeti lejtése szükségessé teszi támfal kialakítását,

ba) a rendezett terep és az épület kapcsolatát biztosító tereplépcsők, támfalak magassága sehol sem haladhatja meg a csatlakozó terephez képest a 2,0 m-t,

bb) telken belül a magassági eltéréseket szükség esetén teraszos terep és támfal-kialakítással lehet rendezni,

bc) teraszos kialakításnál a támfalak közötti minimális távolság oldalirányban legalább 1,2 m,

c) ha a telek utca menti határvonalán a közterületi út bevágásban van és a telek rendezett terepszintjének csatlakozásánál a magassági különbség nagyobb 3,0 m-nél, akkor a közterület felőli járdaszinttől mért támfalmagasság legfeljebb 2,0 m lehet; további magassági különbséget teraszos terepalakítással, vagy legfeljebb 1:4-es rézsúvval kell biztosítani,

d) a telek oldalsó és hátsó határánál szükséges támfalak a b) pontban ismertetett méretben és kialakítással létesíthetők,

e) a támfalak létesítése esetén a felszíni vízelvezetést megfelelő eszközökkel – például támfal tetején folyókával – kell biztosítani, melyeket vízelvezető árokba, vagy ciszternába kell bekötni a saját ingatlanon belül,

f) a támfalak, illetve támfalépítmények esetén a megfelelő lebukás-gátlást minden esetben biztosítani kell; a támfal tetején annak mellvédként kialakított magassági meghosszabbítása tömör formában legfeljebb 1,1 m-rel lehet magasabb, mint a terep lejtő felőli felső csatlakozása,

..

h) a támfal létesítésekor a meglévő értékes fás növényzet megóvását szem előtt kell tartani,

i) a támfalépítménynek - a bejárat kivételével - teljes terjedelmében a terepszint alá kell kerülnie, kivéve saroktelek esetét, ahol a bejárat oldalán kívül még egy oldal a terep meredekségének figyelembe vételével részben kiemelkedhet a környező terepből.

...

(20) Kerítés – eltérő övezeti előírás hiányában –

a) valamennyi telekhatáron legfeljebb 1,8 méter magas lehet, vagy

b) ha a kialakult terepszint változása miatt támfal építése szükséges, akkor a közterületi határon a közterületi oldalról mért támfal és kerítés együttes magassága legfeljebb 2,5 méter lehet, kivéve a 48. § (9) bekezdés esetét.

...

(22) Ahol a telekhatáron, vagy azt kísérően az elő- oldal és hátsó kerten belül a kerítés élő sövényből létesül, annak magassága nem haladhatja meg a 2,5 métert. Ha az építési helyen belül létesül a kerítéshatású élő sövény, annak magassága nem haladhatja meg a megengedett beépítési magasságot.

(23) Terepszint-alatti beépítési mérték számításakor figyelembe kell venni az épület alatti pincszintet, az épületen túlnyúló pincszintet, valamint az épülettől függetlenül létesített terepszint alatti építmény bruttó alapterületét.

(24) Terepszint alatti gépkocsi tároló rámpája az előkertben is elhelyezhető.

(25) A SZT-en az építési telken jelölt „megtartandó, vagy kialakítandó zöldfelületen”, a kialakult fás szárú növényzettel fedett területrezen építési tevékenységet folytatni csak a 37. § (14) bekezdésében foglaltak szerint lehet.

### 36. TELEK BEÉPÍTÉSI MÓDJÁNAK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

...

37.§ (12) Szabadon álló beépítési mód esetén a fő- és melléképületre is vonatkozik a szabadon álló elhelyezés.

### 37. AZ ÉPÍTÉSI HELY, AZ ELŐ-, OLDAL- ÉS HÁTSÓKERT ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

38. § (1) A nem kialakult beépítésű telektömbben, vagy utca szakaszon lévő telken az építési hely megállapítása során a SZT-en feltüntetett építési helyet, építési határvonalat, annak hiányában az övezeti előírásokat, övezeti előírás hiányában a (2)-(10) bekezdés általános előírásait kell figyelembe venni.

(2) Az építési hely a mindenkori telekhatárhoz értelmezendő, a telekhatárok változása esetén az övezetben előírt, vagy ábrázolt elő-, oldal- és hátsókerti távolságokat az aktuális telekosztáshoz igazítva kell alkalmazni.

...

38.§ (6) 69Az előkert legkisebb mérete az övezeti előírások, vagy a SZT egyéb rendelkezésének hiányában a) 5,0 m, vagy a beépített szomszédos telkekhez illeszkedő lehet,

b) 3,0 m lehet, ha 15,0 m-nél kevesebb a közterülettől mért telekmélység, vagy ha a telek közterületi határától mért 5,0 m-es sávjában a terep meredeksége meghaladja a 10%-ot,

c) 0,0 m-ig csökkenhet, ha a telek közterülettől induló meredeksége meghaladja a 15%-ot és az érintett közterületi szélesség eléri legalább a 12,0 métert.

...

(10) Az előkert és az oldalkert méretén belül építmény jelen rendeletben rögzített esetekben és feltételekkel helyezhető el. Támfalgarázs előkertben a 36. § (13) bekezdése szerint építhető.

...

### 44. VEGYES TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

45. § (1) Vegyes területhasználat a Vt jelű településközpont területe és a Vi jelű intézményi terület.

(2) A vegyes területeken – egyéb övezeti előírás hiányában - a nem lakó főrendeltetésű esetekben a fő rendeltetéshez kapcsolódóan legfeljebb kettő, egyenként 140 m<sup>2</sup> alapterületet meg nem haladó lakás alakítható ki.

### SZÉSZ gépjárművek elhelyezésére vonatkozó rendelkezései

#### 38. A GÉPJÁRMŰVEK TELKEN BELÜLI ELHELYEZÉSÉRE ÉS A PARKOLÓK KIALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

39. § (1) A beépítésre szánt területeken az új építmények esetében az azok rendeltetészerű használatához szükséges parkoló és rakodó helyeket, járműtároló épületeket – az önkormányzattal megkötött eltérő megállapodás kivételével - telken belül kell biztosítani, melyek helyileg megállapított és differenciált mértékét a rendelet 6. melléklete tartalmazza.

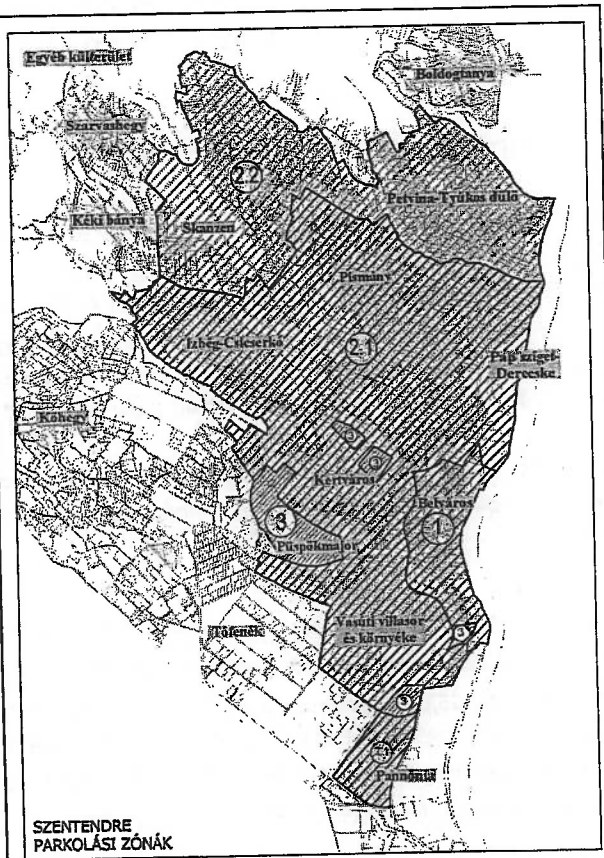
(2) Telkek rendeltetéséhez kapcsolódó gépjármű-elhelyezési kötelezettség biztosításakor figyelembe vehető egyes parkolók igénybevételének különidejűsége. A különidejű használatra

figyelembe vehető a már kialakított közterületi parkoló, vagy közhasználatú építmény parkolója, az 500 méteren belül megvalósuló önkormányzati tulajdonú, vagy közhasználatú építmények parkolási igényeinek biztosítására. A különidejűség fennállását igazolni kell, melynek során legalább egy héten keresztül, naponta a reggeli, napközbeni és az esti mértékadó időszakokban parkolás-felvételt kell készíteni, és azt megfelelő módon dokumentálni.

(3) A telken belüli gépjármű elhelyezésre szolgáló, parkoló területet, a gépjármű-elhelyezés szempontjából figyelembe vett telekrészt a zöldfelület számításánál burkolatától függetlenül figyelmen kívül kell hagyni.

A SZÉSZ 7. sz. melléklete tartalmazza az „Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához elhelyezendő személygépkocsi száma a helyi rendeletben megjelöltek szerinti zóna-beosztását”.

A tervezési terület a 2.1 zónába tartozik.



A SZÉSZ 6. melléklet tartalmazza „Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő személygépkocsi száma”-t.

Az „Átmeneti zóna 1. területén – a térképen 2.1. jelű parkolási zóna – Vt és Vi övezetekben 1 db gépjárművet kell elhelyezni

- Bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója és/vagy tanterme nettó alapterületének minden megkezdett 30 m<sup>2</sup> -e után
- Kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység (színház, bábszínház, filmszínház, operaház, koncert-, hangversenyterem, művelődési központ, disco, vigadó, kaszinó, variete, cirkusz stb.) minden megkezdett 8 férőhelye után, valamint ahol a férőhely száma nem állapítható meg (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.) a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek minden megkezdett 80 m<sup>2</sup> nettó alapterülete után.

SZENTENDRE VÁROS TELEPÜLÉSI ARCULATI KÉZIKÖNYVE (TAK) ÉS TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETE (TKR)



A TKR 2. sz melléklete tartalmazza a helyi és országos műemléki védelem alatt területek lehatárolását.

A tervezési területet a lehatárolás nem érinti.



A TKR meghatározta a településképet meghatározó és helyi védelem alatt álló területek karakter szerinti lehatárolását.

A tervezési területet a lehatárolás nem érinti.



A TKR meghatározta a településképi szempontból vizsgálendő területeket.

A tervezési területet a lehatárolás nem érinti.

TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETE ELŐÍRÁSAI

A Tkr a III. fejezete tartalmazza a településképi követelményeket.

*12. A helyi védelemmel nem érintett vagy településképi szempontból nem meghatározó területeken építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények*

**23. § (1)** E rendelet 3. mellékletében meghatározott, helyi védelemmel nem érintett vagy településképi szempontból nem meghatározó területeken (a továbbiakban: egyéb területek) az építmények anyaghasználatára – amennyiben az adott területre vonatkozó előírás mást nem határoz meg - az alábbi (2)-(7) bekezdésben foglaltakat kell figyelembe venni.

(2) A falfelületek felületképzése nem készülhet természetes anyagtól (téglától, természetes kőtől, fától vagy vakolattól) eltérő anyagból.

(3) Természetes kőburkolat alkalmazása esetén nem alkalmazható a helyre jellemző, természetes anyagú kőtől eltérő kőburkolat.

(4) Téglaburkolat alkalmazása esetén nem alkalmazható a természetes égetett agyagtéglától eltérő téglá.

(5) Új tetőzet építése esetén a 15 foknál nagyobb hajlásszögű magastetők és ereszcsendesítők tetőfedése nem lehet:

a) égetett agyagcseréptől, vagy ahhoz hasonló megjelenésű betoncseréptől eltérő cserépfedés,

b) fényes felületű fedés,

c) harsány megjelenésű fedés, vagy

d) a táji karakterbe nem illő anyagú fedés.

(6) Lapos, vagy 15 foknál alacsonyabb hajlásszögű tető esetén a tetőfelületek legalább 40%-án zöldtetőtől eltérő tetőzetet nem lehet kialakítani. A fennmaradó tetőfelületet nem lehet csillogó, harsány megjelenésű anyaggal fedni.

(7) Kerítés nem építhető természetes anyagtól (kő, téglá, fa, deszkázat, fém, fémháló, drótfont) eltérő anyaghasználattal. Mezőgazdasági, erdő és természetközeli övezetű területeken a kerítés anyaga nem térhet el a faanyagú karám jellegű, vagy faoszlopos, fémhálós vadvédelmi kerítéstől.

...

**23. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak és egyéb műszaki berendezések elhelyezése**

**62. § (4)** Egyéb területen villamos elosztóhálózat, valamint elektronikus hírközlési hálózat föld feletti építményei nem létesülhetnek természetes fa anyagú oszloptól eltérő anyaghasználattal. Egyéb területen – erdőterület kivételével – egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a felmerülő közvilágítási igény esetén, a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

**63. § (1)** Gáznyomás-szabályozó, mérőóra a telek elő-, és oldalkertjében, az épület közterületre néző homlokzatán takartan, álcázott megoldással, vagy a közterületről nem látszó homlokzatán helyezhető el.

(6) Az épületek homlokzatára szerelt bármennemű vezeték, kapcsoló szekrény és csatlakozó doboz helyét – a kezelhetőség biztosításával – az épületek falsíkjába történő süllyesztéssel, valamint a vezetékek, a szerelvények, a csatlakozó dobozok esztétikus takarásával, lefedésével kell megoldani. A kapcsolószekrények és a dobozok formáját, színét, helyét az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva kell kiválasztani.



## Táji és természeti adottságok vizsgálata

### TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK, TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET

A tervezési terület természetföldrajzi tekintetben az Észak-Magyarországi középhegység vonulatának része, azon belül a Visegrádi-hegység kistáj részét képezi. A tervezési terület Szentendre város magasabban fekvő területein fekszik, 147-154,5 méter tszf-i magasságban helyezkedik el, a területen belüli ~7,5 méteres szintkülönbséggel. A Szentendrén előforduló talajtípusok a Duna hordalékanyagain, valamint andeziten, andezittufán alakultak ki, a tervezési terület környezetében jellemzően löszös üledéken réti csernozjomtalaj alakult ki. Az építkezés során szükséges terepalakítások esetében figyelmet kell arra fordítani, hogy a lejtős területen eróziós hatások ne alakuljanak ki.



Topográfiai térkép a tervezési területről

A Izbég-Csicsérko területének elhelyezkedése és a tervezett óvoda területének elhelyezkedése ortofotón

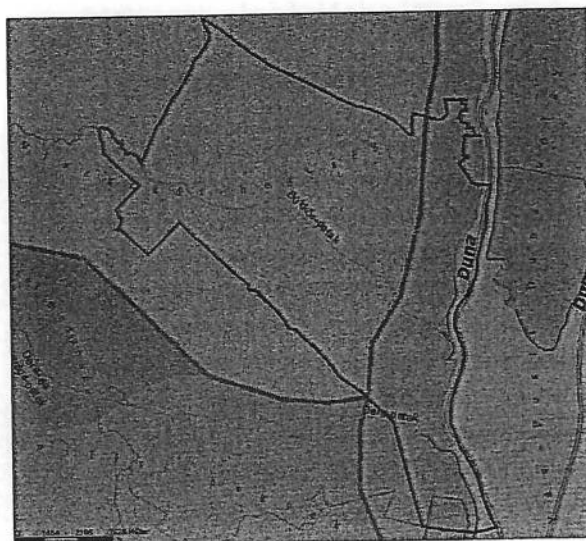




Földrajzi tájak elhelyezkedése Szentendrén

(forrás:

[http://gis.teir.hu/teirgis\\_termeszeti\\_kornyezet/](http://gis.teir.hu/teirgis_termeszeti_kornyezet/))



## 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, valamint helyi védett természeti terület, természeti érték, továbbá ex lege védett terület nem található.

Legközelebb a helyi védelem alatt álló Bükkös-patak völgye, medre TT található, mely légvonalban ~180m-re található a tervezési területtől.

*Nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület*

A tervezési terület és annak közvetlen környezete nem áll semmilyen nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt, a terület nem része a Natura 2000 területeknek sem.

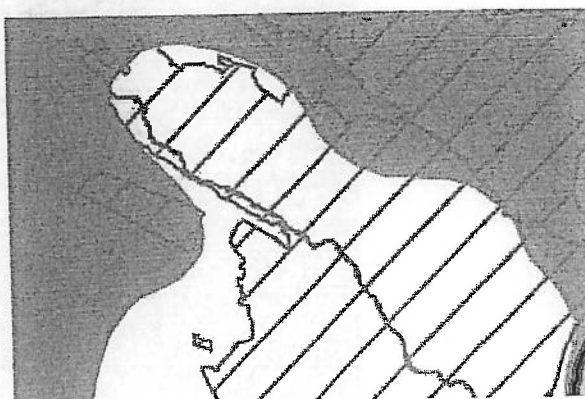
## Ökológiai hálózat

A tervezési terület nem része az Országos Ökológiai Hálózatnak.

## Tájképvédelem

A tervezési területet nem érinti az OTrT tájképvédelmi terület övezete.

A tervezési terület tájképi kitettsége azonban nem elhanyagolható. A tervezési területet három oldalról lakóterületek veszik körül, valamint szántóterületek, de a fekvéséből adódóan jól rálátni Pismány településrész lakóterületeiről. A tőle emelkedő domborzatú területek miatt tájba illesztése fontos



Tájképvédelmi terület övezete

## ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

A településszerkezeti terv megállapításai a tervezési terület esetében is relevánsak:

Szentendre belterületén a zöldfelületi rendszer kettős képet mutat. A városban jelentős mértékű a kertés, 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 közparkok (a meglévők pedig jellemzően kis kiterjedésűek, ami funkcionális és kondicionáló szerepük betöltése szempontjából nem kedvező.).

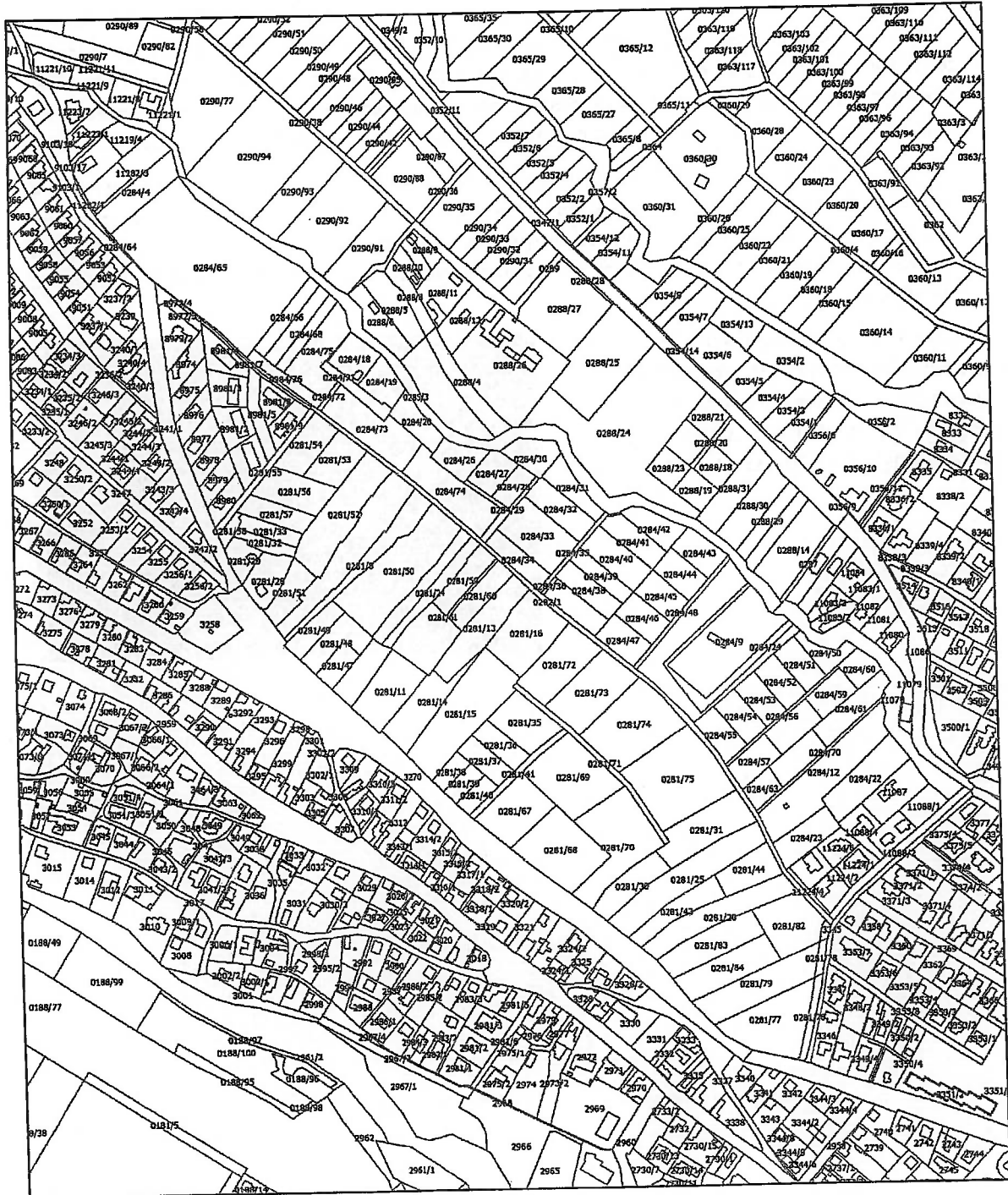
A lineáris, összekötőelemek a közterületeken hiányosak. Az utcák jellemzően szűk keresztmetszetűek, a közművek döntően térszín felett futnak, emiatt ökológiai szempontból fontos, egységes fasorok nem találhatóak a városban. A nagyszámú patak völgy és horhosok zöldfelületi szempontból összekötőelemet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

A Izbég-Csicserkó érintett területén a TSZT Közparkot jelöl ki a Vasvári Pál utca mentén a tervezett összekötő úttól délre, valamint közkertet a Vasvári Pál utca – Kisforrás utca „Y” alakú elágazásánál a 3270 hrsz-ú telek területén.



## Az épített környezet vizsgálata

### INGATLANNYILVÁNTARTÁSI ADATOK

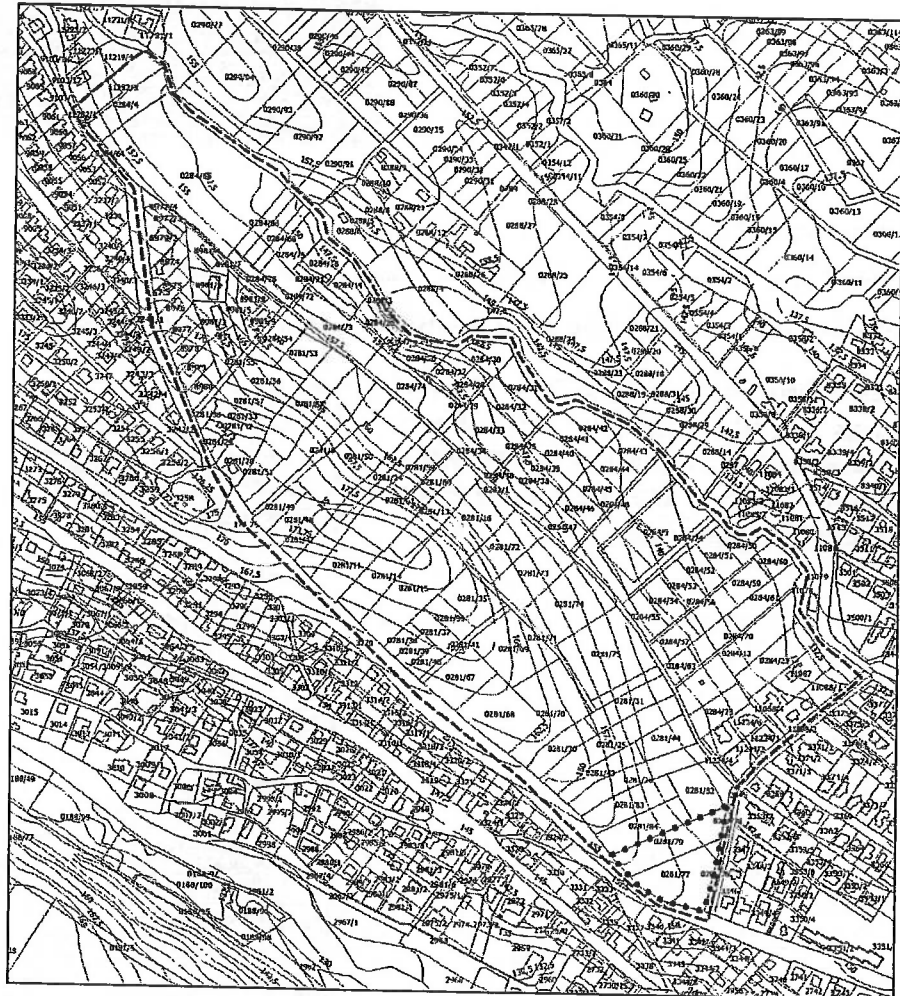


A tervezési alaptérképet a szabályozási terv módosításának készítéséhez Szentendre város önkormányzata bocsátotta rendelkezésre a Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása szerint.

**A TERÜLET ADOTTSÁGAI**

A terület beépítetlen terület. A területet mezőgazdasági célra hasznosítják annak intézményterület övezeti besorolásáig, illetve beépítéséig. A területet régészeti lelőhely, ökológiai hálózat eleme nem érinti. A terület a Duna irányában lejt, a telkek területén mintegy 7,5 m-t.

Délről és nyugatról lakóterületek, északról mezőgazdasági terület határolja.

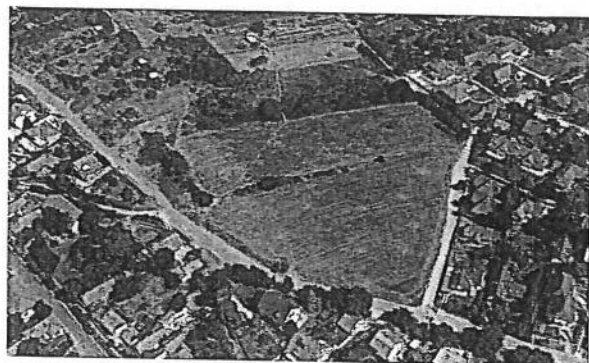


A vizsgált terület fontosabb adottságai

**TERÜLETFELHASZNÁLÁS**

A terület ma beépítetlen rét, mezőgazdasági területfelhasználású.

A tervezési terület keleti és nyugati sarka között mintegy 7,5 méter a szintkülönbség.



forrás Google Earth

A Vasvári Pál utca és Fürj utca másik oldalán jellemzően lakóterületek találhatók.

A mezőgazdasági területen a közvetlen szomszédban beépítetlen terület található, északra több telken áll épület, illetve művelt kert.



forrás Google Earth

TULAJDONI VISZONYOK

A tulajdoni adatokat feldolgozása a földhivatali adatállomány alapján történt.

A terület közterületi nagyrészt önkormányzati tulajdonban vannak, egy telek állami tulajdon.

A telkek belterületbe vonását és a termőföld végleges más célú hasznosítását a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya, Földhivatali Osztálya 2021. augusztus 18-án kelt határozatában engedélyezte.

66512312021  
Szentendre város  
Községi Hivatal  
Adat sz.: 2-10/2021  
L: 1512074

ORÉIS-XII Kft.  
1139. Bp. Pannónia u. 16-18.  
munkál végre: 03év árva  
Hivatkozás: 004/2021

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ  
a 0281/77 és 0281/79 helyrajzi számú földterületek belterületbe csatolásáról

N=1:1000

Censtörőmérők

Psz.	Y	X	Uraj.
1	11207	254297	0281
1	01930	259103	0281

A vázrajz méretű ábrákra nem alkalmas

Változás előtti állapot							Változás utáni állapot							Jogi státusz
Hrsz.	Terület felmérés	Terület szám	AK	Hrsz.	Terület felmérés	Terület szám	AK	Terület felmérés	Terület szám	AK	Terület felmérés	Terület szám	AK	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
0281/77	rét	4	0.1280	14.37	1288			élelme készlettel terület			0.4260			
0281/79	rét	4	0.3850	13.47	1289			élelme készlettel terület			0.3850			
összesen			0.5130	27.84							0.8110			

A változás okairól meg kell adni:

A módosítás és a módosítási engedély megadása és a módosítás a belterület felvételében a földterület helyes és pontos a földterület felvételének megadása és a módosítás megadása.

Szentendre, 2021. május 21. napján

Zárókövet: [Signature]

Készít: Szentendre, 2021. 01. 21. napján

Készítő: Készítő [Signature]

Működési terület: [Signature]

Hozzájáruló: [Signature]

2021. május 21. napján

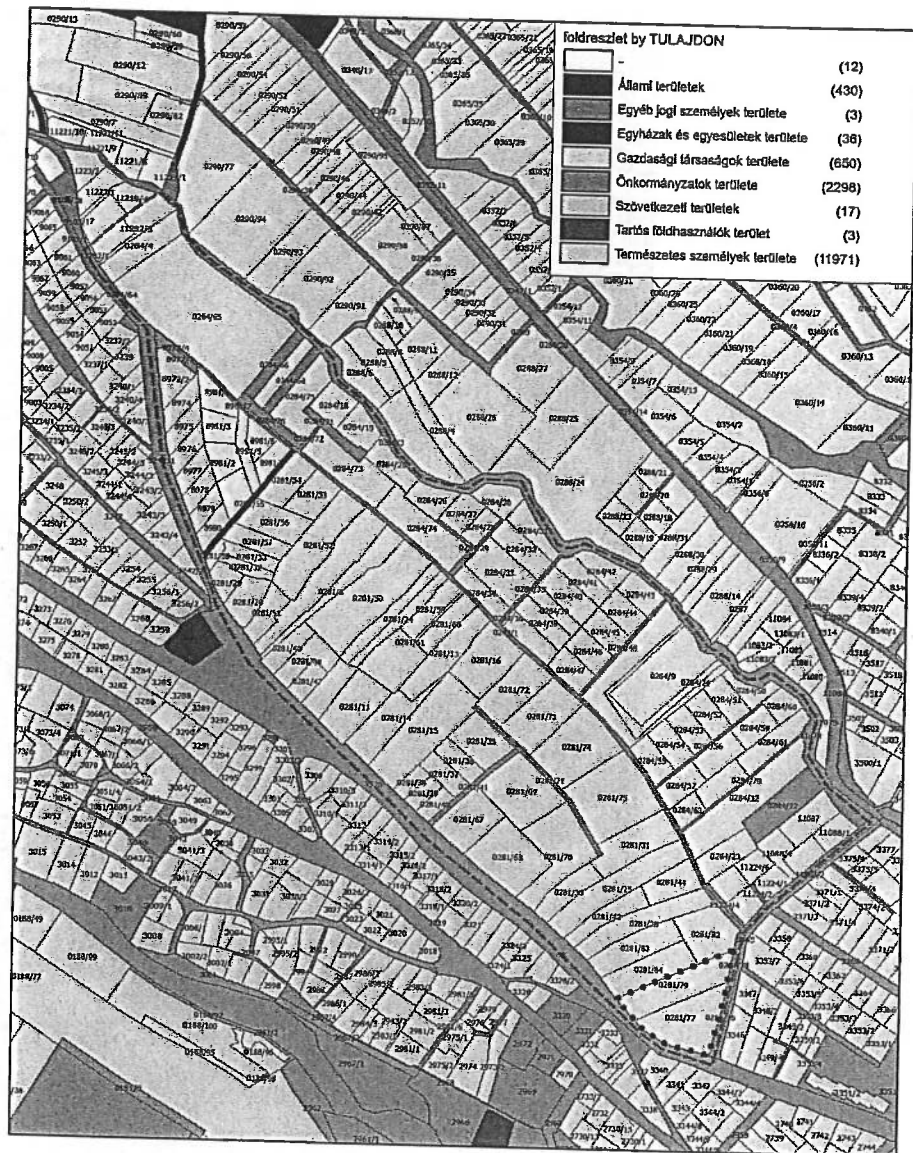
Szentendre, 2021. május 21. napján

Zárókövet: [Signature]

Változási vázrajz

Belterületbe vont ingatlanok, új helyrajzi számon bejegyzett 11288 és 11289 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa Esztergom-Budapest Főegyházmegye.



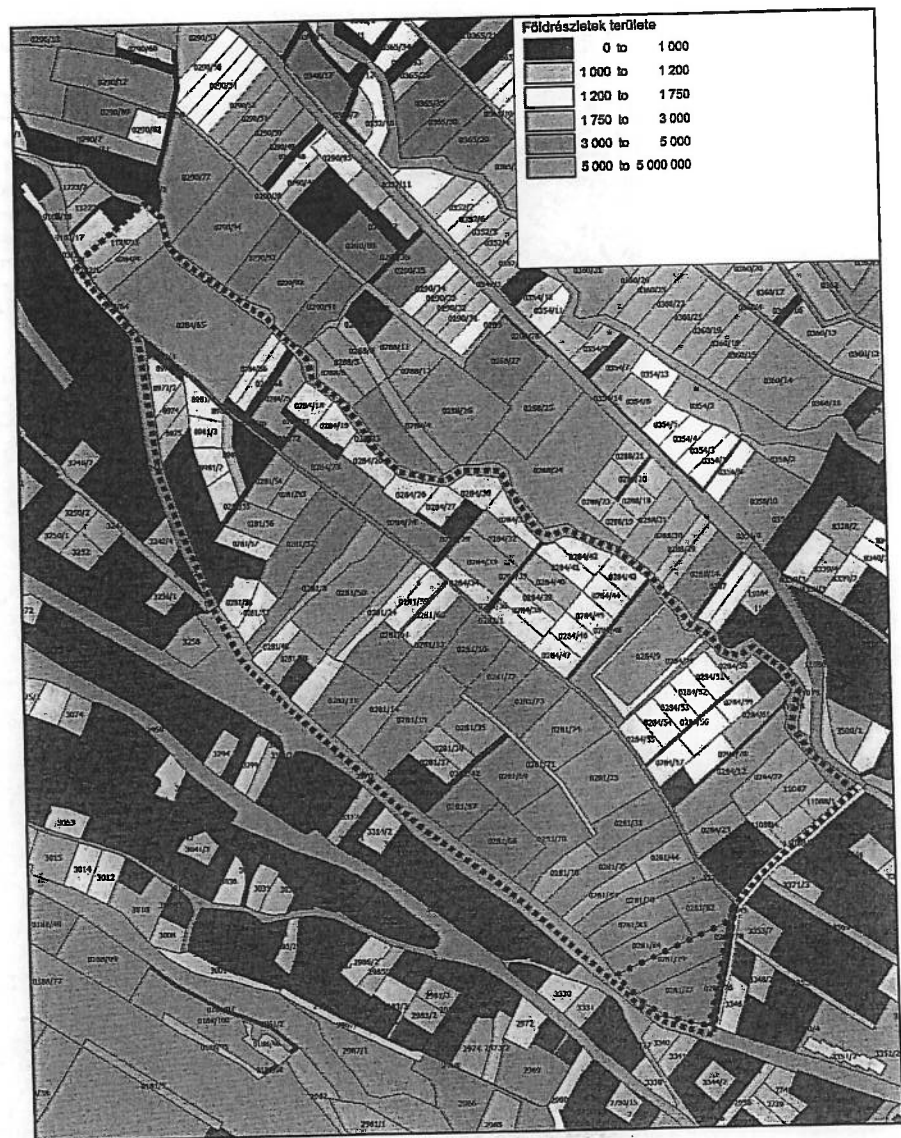


Önkormányzati tulajdonú közterületek, utak a tervezett óvoda telkének környezetében

A határoló közterületek, a Vasvári Pál utca és a Fűrj utca önkormányzati tulajdonban van.

**TELEKMORFOLÓGIA**

A tervezési területen a telkek nagy részének területe 3000 m2 körüli.

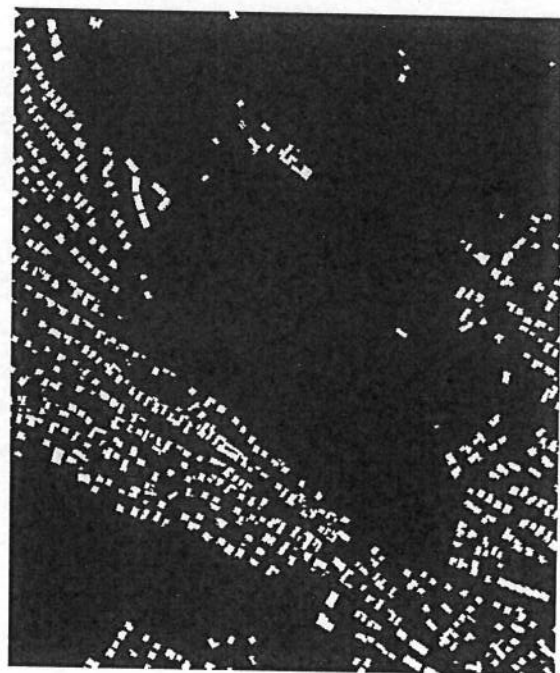
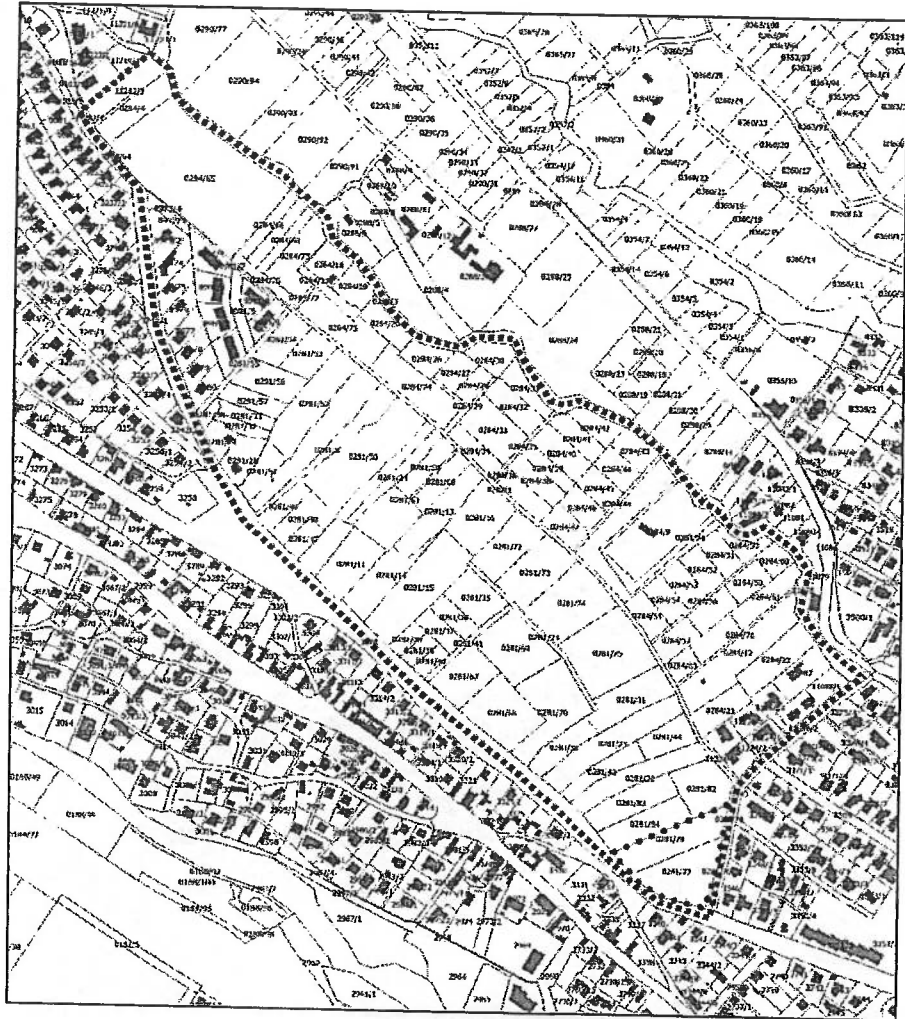




MORFOLÓGIA

Izbég-Csicserkő érintett területének nagy része beépítetlen, a tervezett óvoda telkei jelenleg szintén beépítetlenek.

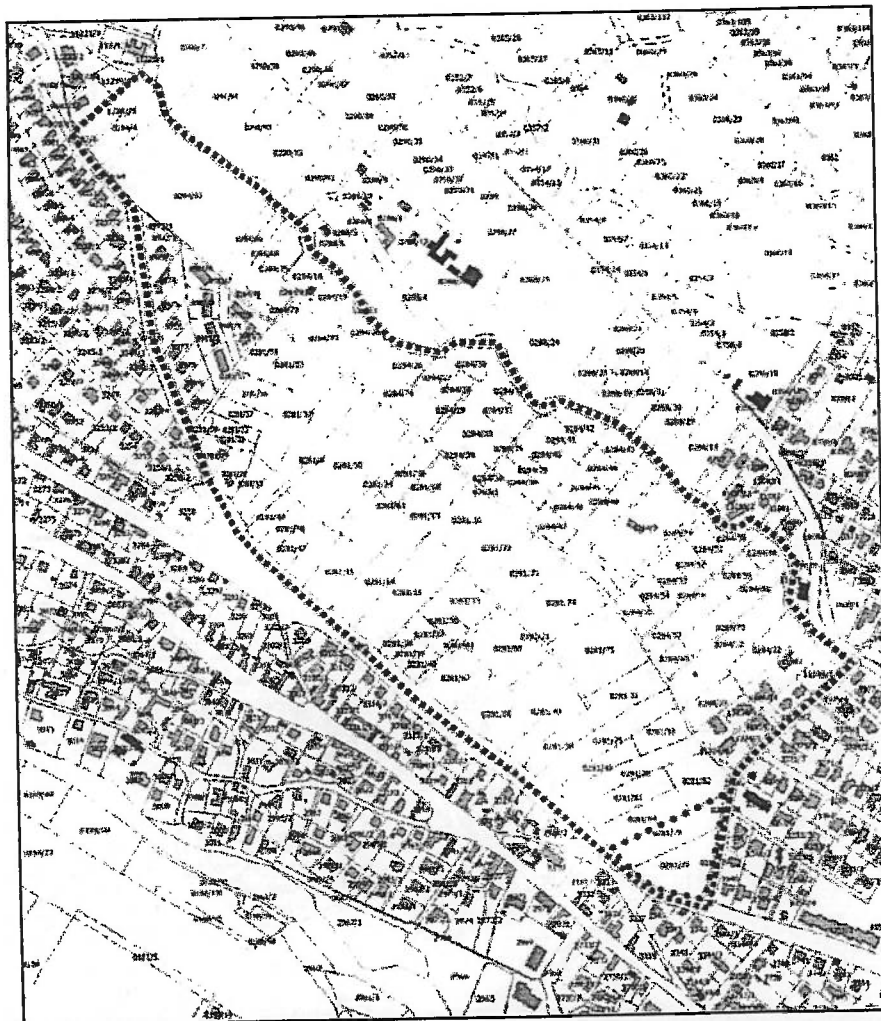
A telkek környezetében többnyire lakóépületek vannak, jellemzően földszint+ tetőtér beépítéses kialakításúak, magastetősek.



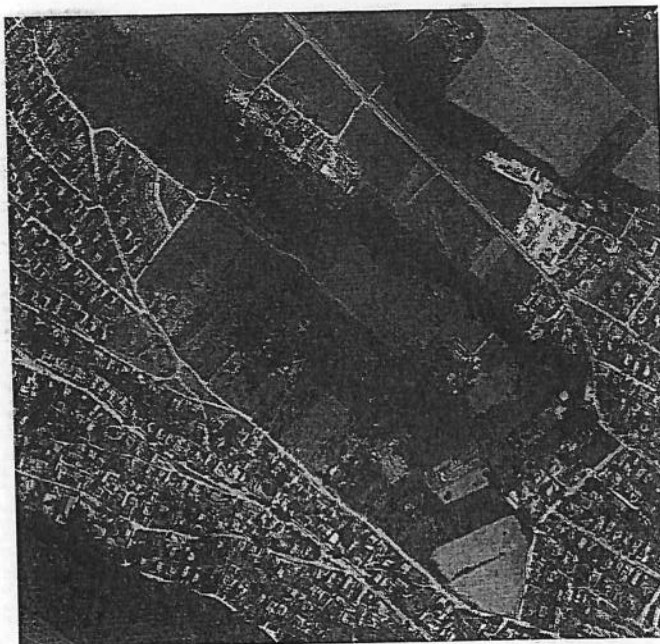
## AZ ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA

Izbég-Csicserkő érintett területének nagy része beépítetlen, a tervezett óvoda telkei jelenleg szintén beépítetlenek.

A telkek környezetében többnyire lakóépületek vannak, jellemzően földszint+ tetőtér beépítéses kialakításúak, magastetősek.



A légifotóról megállapítható, hogy a jelenlegi mezőgazdasági terület néhány telke beépített.

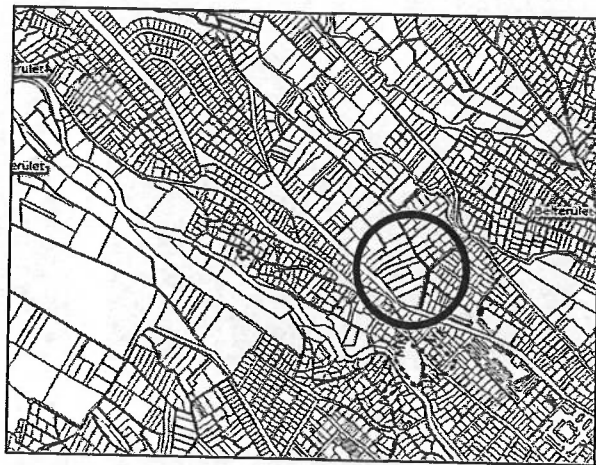


**AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEI**

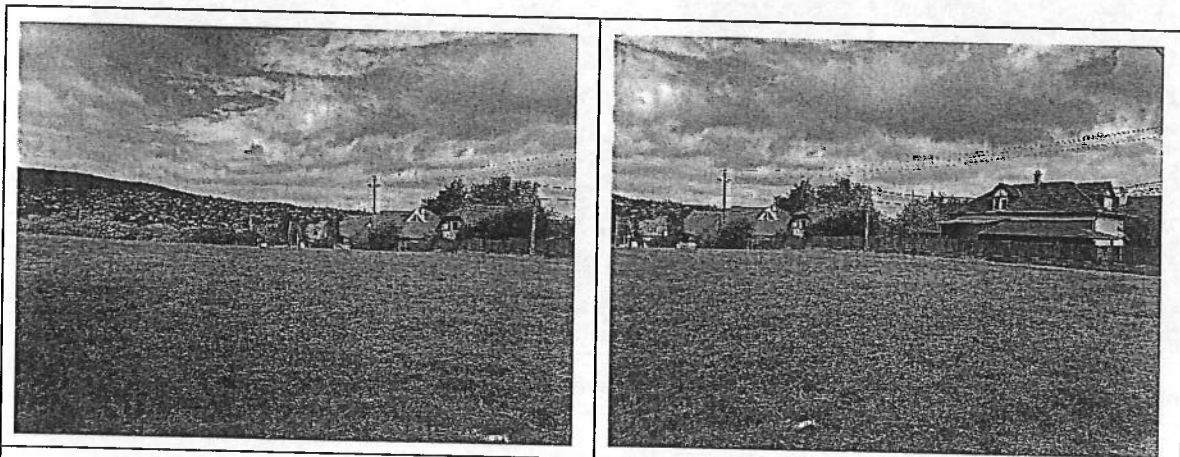
Sem a tervezett óvoda területét, sem Izbég-Csicserkó lehatárolt területét nem érinti régészeti lelőhely.

A telkeken műemlék, műemlékegyüttes, valamint helyi védett épület nem található.

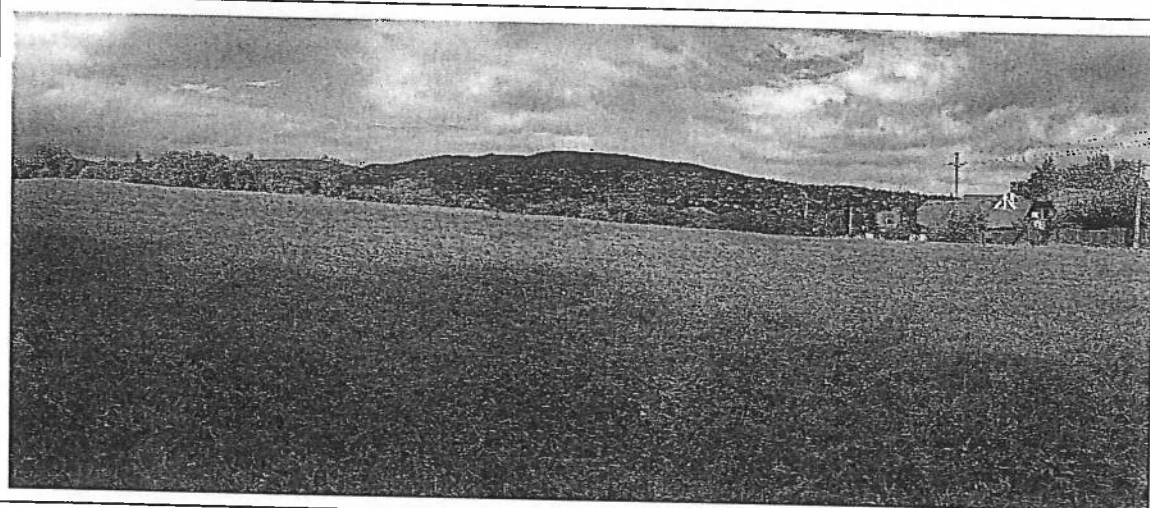
A telkeket műemléki környezet nem érinti.



**FOTÓK A TERÜLETRŐL ÉS KÖRNYÉKÉRŐL**



Tervezési terület a Vasvári Pál utca felől, háttérben a Fürj utca lakóépületei



Tervezési terület kilátással Pismányra





## Közlekedési vizsgálat

A közlekedési munkarészben az útkategóriák meghatározását, valamint a javasolt közúti elemek tervezését, paramétereinek kialakítását az e-UT 03.01.11 (ÚT-2-1.201:2008) számú, „Közutak tervezése (KTSZ)” című Útügyi Műszaki Előírásban, a csomópontok tervezését az e-UT 03.03.21 (ÚT 2-1.214:2004) számú „Szintbeni közúti csomópontok méretezése és tervezése” című Útügyi Műszaki Előírásban foglaltak szerint végeztük el.

A tervezés során betartottuk az e-UT 02.01.41 (ÚT 2-1.218:2003.) számú, a településrendezési tervek alátámasztó közlekedési munkarészeinek tartalmára vonatkozó Útügyi Műszaki Előírás rendelkezéseit.

### HELYZETFELTÁRÁS

A Szabályozási Terv módosításának célja Szentendre Izbég városrészében egy új óvoda és bölcsőde építési feltételeinek meghatározása. A szabályozási terv módosításának előzményeként elkészült egy Telepítési Tanulmányterv, az abban foglaltak alapján történik a szabályozás. A tervezés során a Megbízónktól kapott adatszolgáltatások alapján dolgoztunk.

Szentendrén, Izbég fejlődő területén, a városközponttól kb. 1,5 km távolságban új óvoda és bölcsőde építése tervezett a Vasvári Pál utca és a Fürj utca sarkán. Az óvoda 4 csoportos lesz, a bölcsőde 2 csoportos, melegítőkonyhával, tornaszobával, hitéleti térrel. A háromszög alakú tervezési területet két oldalról kertvárosi lakóterületek határolják.

A szabályozási terv módosítását megalapozó telepítési tanulmányterv közlekedési alátámasztó munkarésze átfogóan vizsgálta a tervezett intézmény megközelíthetőségét, mind közúton, mind közösségi közlekedéssel, valamint előre becsüli a funkciók betelepülésének közlekedési hatásait. Külön figyelemmel kezeli a fenntartható közlekedési módokkal való elérés lehetőségeit (közösségi közlekedés, kerékpározás, gyaloglás),



K-1. Átnézeti helyszínrajz

**HÁLÓZATOK ÉS HÁLÓZATI KAPCSOLATOK****KÖZÚTI KAPCSOLATOK**

Közlekedési szempontból a tervezési terület közúton jól megközelíthető helyszínen található, a város két gyűjtőútjának találkozásánál. Szentendre topográfiájából adódó speciális közúti hálózatának gerince a városközpont is áthaladó 11. sz. főút átkelési szakasza, amely jelentős forgalmat visel, amelyről nyugati irányba indulnak ki a térségi kapcsolatokat biztosító országos mellékutak és a városi lakóterületeket feltáró gyűjtő-, illetve kiszolgáló utak. Az úthálózatból nagyon hiányoznak a sugárirányú útszakaszokat összekötő, észak-déli irányú útszakaszok (gyűrű irányú utak).

A háromszög alakú tervezési terület (óvoda ingatlan) két fontos sugárirányú út, a Sztaravodai út és a Szentlászlói út által bezárt területen, a velük párhuzamos Vasvári Pál utca és a Vasvári Pál utcát a Sztaravodai úttal összekötő Fűrj utca sarkán helyezkedik el. A két országos úthálózati elem útszakasz közelségéből adódóan nem csupán a városi, de a térségi kapcsolatokat is jók a tervezési területen. Ugyanakkor nincs túl közel egyik országos mellékúthoz sem, így a közúti forgalom eredő káros hatásai nem érzékelhetők.

**Megközelítő főúthálózati elemek**

- 11. sz. (Budapest – Esztergom - Tát) országos II. rendű főút: nem csupán a térségi kapcsolatokat, de a város belső forgalmának jelentős részét is befogadja, a legnagyobb forgalmú útszakasz a városban, terhelése forgalmi kapacitáshatárához közeli. Átlagos napi forgalom: ÁNF=42.900 jármű/nap a Sztaravodai úttól délre, 22.860 jármű/nap attól északra eső szakaszon. Útkategória: B.III.a.C.
- 1116. j. Szentendre – Visegrád összekötő út (Szentlászlói út): országos mellékút, amely a Pilis hegységet keresztezve éri el a 11. sz. főút Visegrád és Dömös között haladó Duna menti szakaszát. Átlagos napi forgalom: ÁNF= 3460 jármű/nap. Városon belül haladó szakasza szűk szabályozási szélességgel, 2x1 forgalmi sávval és keskeny járdákkal kiépített. Az izbégi lakóterület, a Vasvári lakótelep és a városközpont közúti kapcsolataként üzemel. Útkategória: B.IV.b.C.
- 11112. j. Szentendre – Paprét bekötőút (Sztaravodai út): országos mellékút, amely a 11. sz. főúttól indul és Szarvashegy térségében csatlakozik a Szentlászlói út külterületi szakaszához. Átlagos napi forgalom: ÁNF= 2751 jármű/nap. A Skanzen és Szarvashegy közúti kapcsolatát biztosítja a városközponttal. Útkategória: B.IV.b.C.

Ezekről a városi főutakról a két gyűjtőúton: a Vasvári Pál utcán és a Fűrj utcán át lehet eljutni a tervezett óvodához mind a térségből, mind a városból érkezőknek.

**GYORSFORGALMI ÚTHÁLÓZATI KAPCSOLATOK**

A tervezési területhez legközelebb eső gyorsforgalmi útszakasz az M0 autópályát, ahonnan a közvetlen országos közúti kapcsolatokat biztosító autópályák és autóutak is elérhetők. Az M0 autópályát jelenleg a 11. sz. főúti kapcsolatig (Megyeri híd budai hídfőjénél) kiépített, így a Szentendrén áthaladó országos főút (a városi úthálózat érintett elemein keresztül) előnyös országos és térségi közúti kapcsolatot jelent a tervezéssel érintett terület számára.



FORGALMI TERHELÉS

Az alábbi táblázatok a tervezési területen közelében áthaladó országos úthálózati elemek átlagos napi forgalmát (ÁNF) mutatja. (Az adatok az országos közúthálózatot kezelő Magyar Közút Nonprofit ZRt. által 2020. évre közzétett adatbázisából származnak.)

1116. j. (Szentendre-Visegrád) összekötő út

(0+000– 4+941 km szelvények között)

Szgm	Kistgm	Szóló busz	Csuklós busz	Középtgj	Nehézt	pótkocsis	nyerges	speciális	Mkp	Kp	Lassú jrmű	ÁNF
(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	Ejm/nap
2803	421	59	2	21	22	1	1	0	62	104	3	3492

11112. j. (Szentendre-Paprért) bekötő út

(0+000– 4+681 km szelvények között)

Szgm	Kistgm	Szóló busz	Csuklós busz	Középtgj	Nehézt	pótkocsis	nyerges	speciális	Mkp	Kp	Lassú jrmű	ÁNF
(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	Ejm/nap
2184	207	32	2	68	27	3	4	0	37	23	1	2771

KÖTÖTTPÁLYÁS KAPCSOLATOK

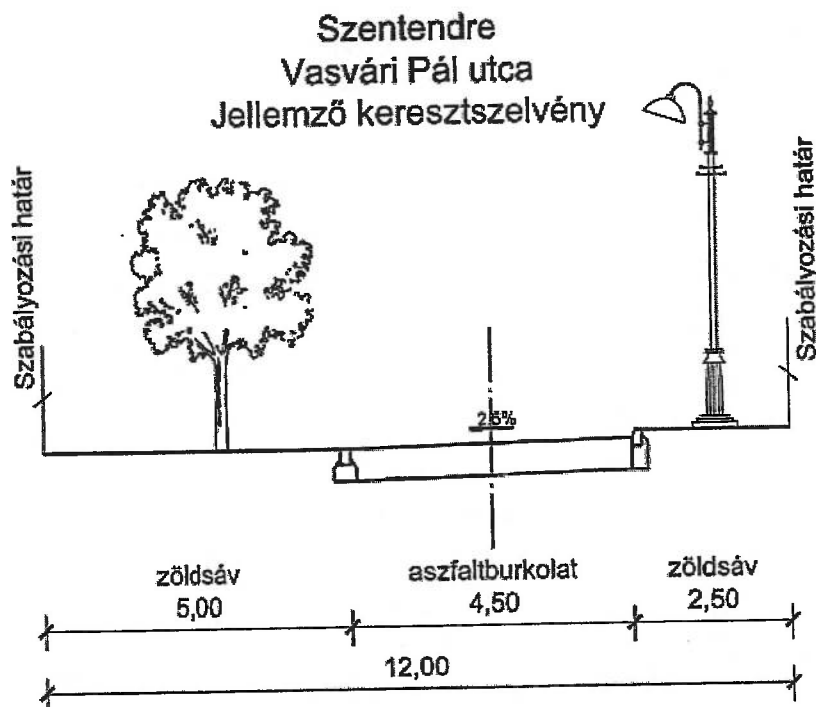
Szentendrét egyetlen kötöttpályás nyomvonal érinti, a H5 HÉV-vonal, amely a fővárosi Batthyányi tér és Szentendre végállomás között szállítja az utasokat, csúcsidőben 1520 perces követési idővel. A tervezési területtől a HÉV-végállomás kb. 2,3 km távolságban (jóval gyaloglási távolságon túl) helyezkedik el.

KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS

A városban jelentős a közúti közlekedés aránya. Várhatóan a tervezett óvodához is inkább gépjárművel hozzák majd a gyerekeket a szülők, így a meglévő és az esetlegesen kiépítendő úthálózati elemek szerepét vizsgálni szükséges.

Helyi közúthálózat:

- Vasvári Pál utca:  
helyi gyűjtőút, amely a Sztaravodai út és Izbég lakóterületei között közvetlen közúti kapcsolatot biztosít. Az utca keleti szakaszán kisvárosi, később kertvárosi lakóterületen halad keresztül, aszfaltburkolattal, egyoldali járdával kiépítve. A Templom utca és a Fürj utca között a gyűjtőút közterülete keskenyebbé válik és megszűnik a járda. A tervezési terület előtt, hosszabb szakaszon még aszfaltburkolat halad, majd kiépítetlen, zúzott kővel szórt útszakasz halad tovább Izbég irányába. Az óvoda telke előtt az útszakasz közterületi szélessége 11,5 és 15 m között változik, zöld sávok határolják. Az útburkolat egyik oldalát kiemelt szegély sor, másik oldalát süllyesztett szegély sor támasztja meg. A közvilágítási oszlopok a tervezési terület mentén helyezkednek el. Vízvezetésnek nincs nyoma, sem zárt csapadékcatorna, sem nyílt árok nem található a területen.  
Útkategória: B.V.c.C.



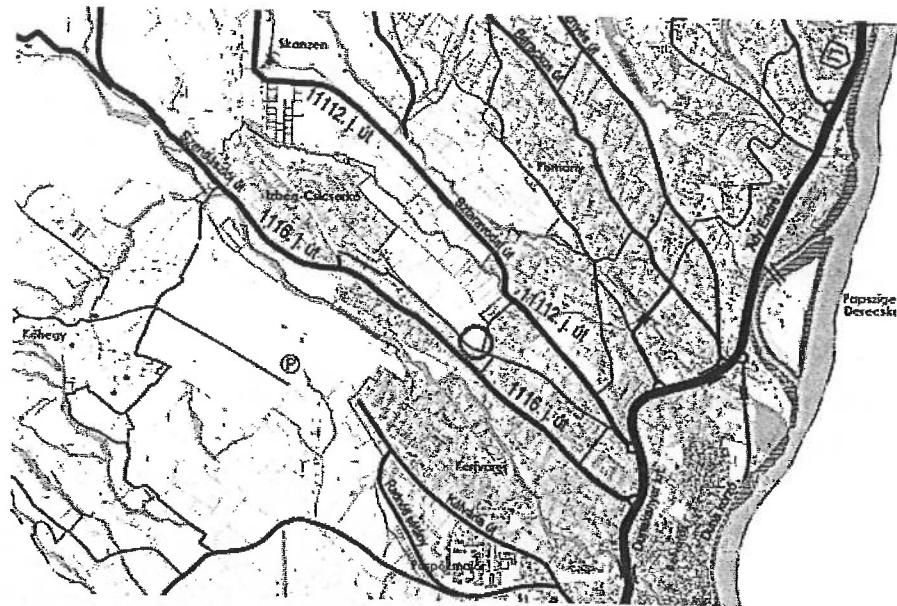
K-2. Jellemző keresztmetszvény

- Fürj utca

A Sztaravodai utat és a Vasvári Pál utcát összekötő gyűjtőúti nyomvonal, amely 150 m hosszon (az országos mellékúthoz kapcsolódó szakaszán) aszfaltburkolattal és egyoldali járdával kiépített, de a tervezési terület mellett futó szakaszán csak zúzott kővel stabilizált földút halad. Közvilágítási oszlopok a már beépített oldalon találhatóak. Útkategória: B.V.c.C.

**Forgalmi rend, forgalomtechnika:** mind a Vasvári Pál utca, mind a Fürj utca érintett szakaszán 30 km/h sebességkorlátozás van érvényben. Jelenleg a két út kereszteződésében nincsenek közúti jelzőtáblák elhelyezve, de az óvoda (és az általa vonzott forgalom) megjelenésekor a forgalomirányítás módját javasoljuk megváltoztatni és a geometriai kialakításnak megfelelően a Vasvári Pál utca kiépített szakaszán érkező forgalom számára elsőbbséget biztosítani.

Mivel az érintett útszakaszokon főleg helyi forgalom bonyolódik, előre becsülhető, hogy a meglévő közlekedési hálózat alkalmas többlet-forgalom befogadására. A fenntartható közlekedési módok (különösen a gyalogosforgalom) elsőbbségét biztosítani szükséges.

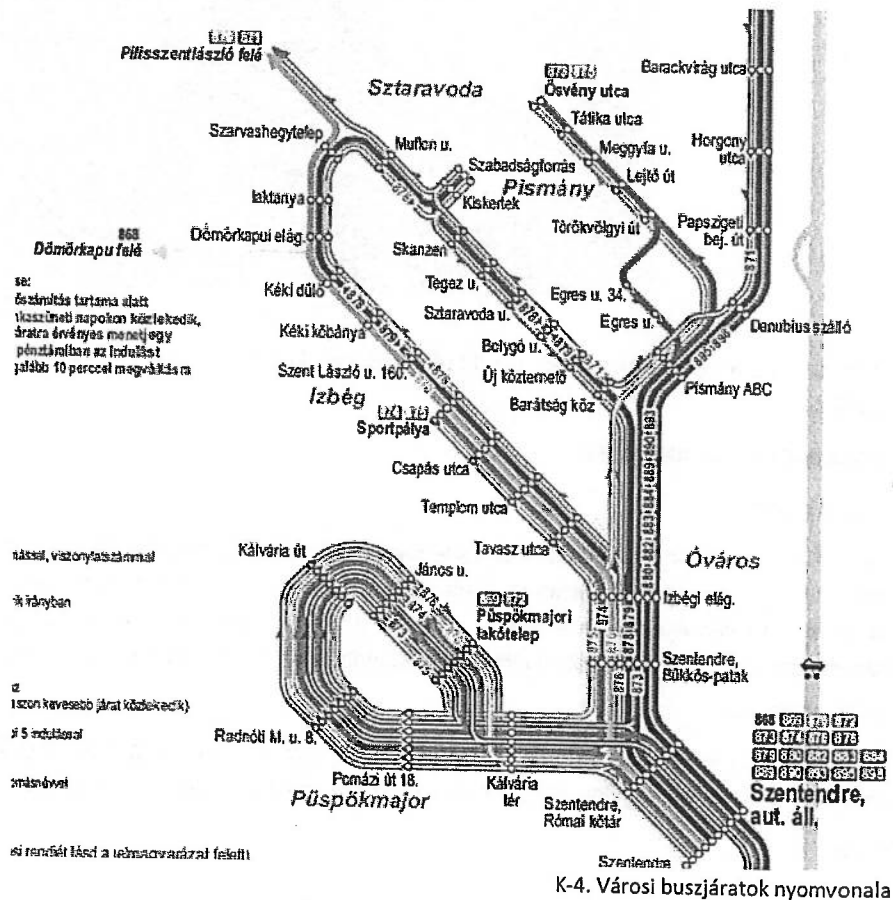


K-3. Meglévő úthálózat

**KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS**

**KÖZÚTI KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS**

A tervezési területhez legközelebb az országos mellékutakon haladnak a terület közösségi közlekedési ellátottságát biztosító menetrendszerinti autóbuszjáratok.



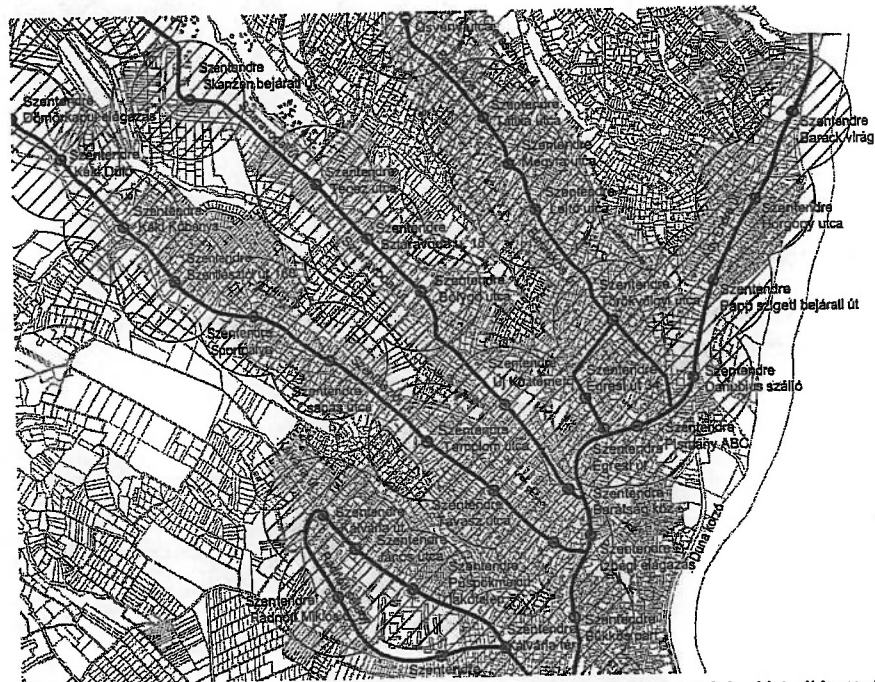
K-4. Városi buszjáratok nyomvonala

A járatok Szentendre központi autóbusz-pályaudvara és valamelyik térségi központ, illetve helyi lakóterülete között szállítják az utasokat. Az óvoda telkéhez legközelebb eső buszmegálló a Szentlászlói úton, a Templom utcánál található (kb. 350 m gyaloglási távolság), ahonnan a Czotter Aladár utca kiépített járdáján, majd a Vasvári Pál utcán érhető el gyalogosan a tervezési terület. A Vasvári Pál utca egy rövid szakaszán nincs kiépített járda.

A Sztaravodai út és a Szent László út menti területek közösségi közlekedéssel való kiszolgáltatásának mértékét mutatja a K-5. hálózati rajz, ahol a környék autóbuszmegállóinak köré húzott 300 m sugarú rágyaloglási körök mutatják meg a lakóterületek közösségi közlekedési ellátottságát. A tervezési terület a kiszolgált területek közé tartozik.

#### KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

A H5 HÉV-vonal legközelebbi megállója is több, mint 2 km távolságban található a területtől, így nem vesz részt a tervezési terület közvetlen közösségi közlekedési kiszolgáltatásában.



K-5. Közösségi közlekedési ellátottság

A fentiek szerint a tervezési terület megközelíthetősége közúti és közösségi közlekedési szempontból is megfelelő.

#### KERÉKPÁROS ÉS GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

##### GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A tervezési területet határoló útszakaszokon jelenleg nincs kiépített járda, de a már beépített területek utcáinak többségében legalább egyoldali, keskeny járda rendelkezésre áll, így lehetőség van a gyalogosok biztonságos közlekedésére. (A kiszolgált utak forgalma nem jelentős, helyi forgalom). A közösségi közlekedési megállók közelében, a főutakon a gyalogosok kijelölt gyalogátkelőhelyeken keresztezhetik a közúti forgalmat.

##### KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

Bár kiépített kerékpáros infrastruktúra a tervezési terület közelében jelenleg nincs, a gyűjtőutak és a kiszolgált utak forgalmi terhelése nem jelentős, így biztonságosan kerékpározhatóak az útszakaszok.

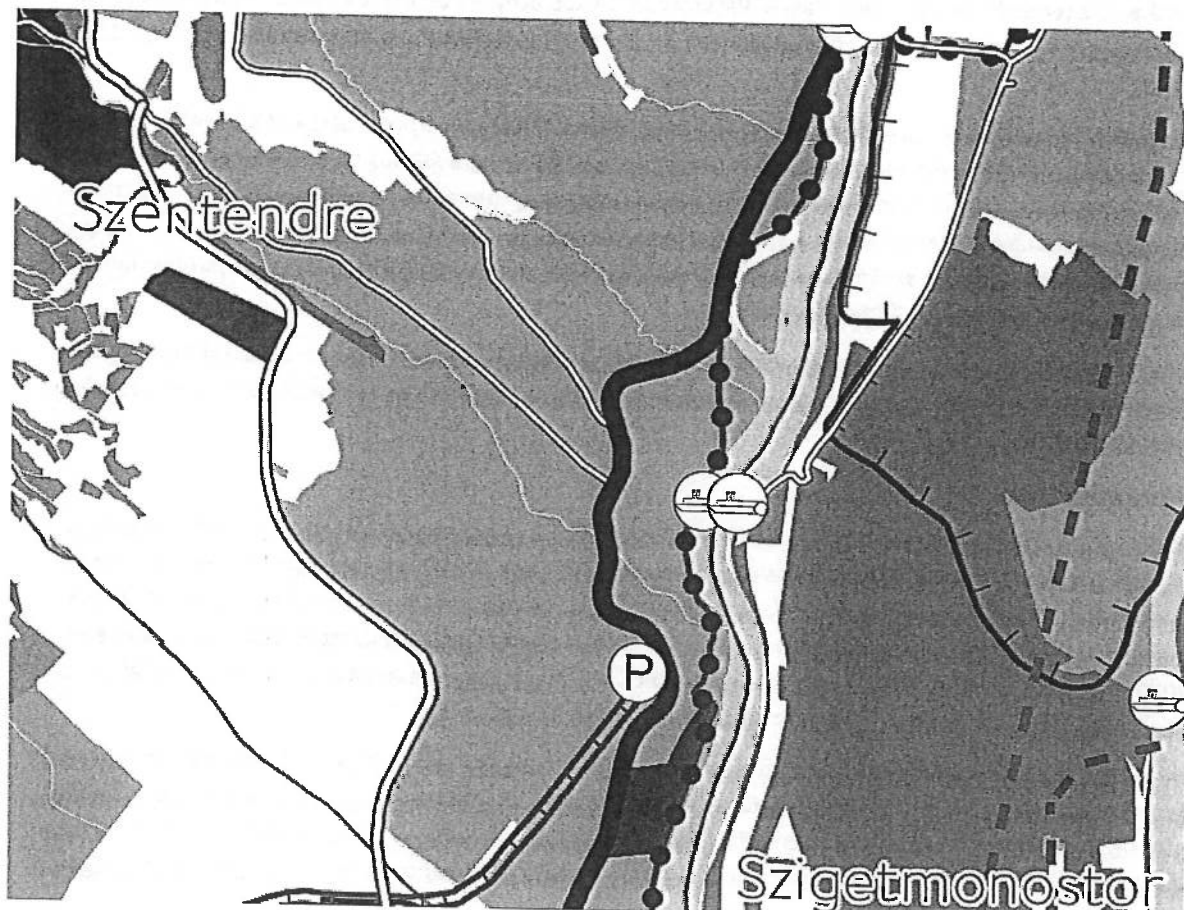
##### PARKOLÁS

A tervezési terület közelében jelenleg lakóingatlanok található, közforgalmat vonzó létesítmények nincsenek, így a közterületi parkolás nem igényelt és nem jellemző.

## FELSŐBB RENDŰ TERVEKBEN MEGJELENŐ NYOMVONALAK

Budapest Főváros Agglomerációjának Szerkezeti Terve

A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve a tervezési terület környezetében nem tartalmaz tervezett infrastruktúra-fejlesztéseket.



K-6. Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, részlet

## Közművesítés vizsgálata

### KÖZMŰELLÁTÁS HELYZETÉRTÉKELÉSE

Szentendre Izbég-Csicsérko városrész jelenleg mezőgazdasági hasznosítású, beépítetlen területén, a 0281/45 és 0281/46 hrsz-ú telkeken, azok összevonását követően 4 csoportos óvoda és 2 csoportos bölcsőde elhelyezését tervezik. A két telek jelenleg közműellátással nem rendelkezik, de beépített környezetének telkei számára a teljes közműellátás biztosított. A területet nyugati irányból határoló Vasvári Pál utcában és dél, dél-nyugati irányban határoló Fűrj utcában kiépített közüzemű víz, szennyvízcsatorna, földgáz és villamosenergia hálózatok haladnak, továbbá hírközlési vezetékek.

A vizsgált terület természeti adottsága, hogy déli és dél-dél-keleti irányba lejt, a telek észak-nyugati és dél-keleti sarka közötti szintkülönbség megközelíti az 4 m-t, 154,5-150,5 mBf közötti.

A közművek vizsgálata a tervezett területet is magába foglaló településrendezési eszközök és az E-közmű felhasználásával készült.

A terület tervezett új területhasznosítási funkciójának ellátásához a beépített környezetre vonatkozó előírásoknak megfelelően, a környezetvédelmi igények és a komfortos körülmény biztosításához a teljes közműellátás megoldása szükséges. A teljes közműellátáshoz biztosítani kell a közüzemű vízellátást, közcsatornás szennyvízelvezetést, villamosenergia ellátást, földgázellátást, valamint a csapadékvíz elvezetésének megoldását. A teljes közműellátáshoz szükséges hálózatfejlesztés közművenként szakági engedélyes terv alapján létesülhet.

#### **VÍZKÖZMŰ ELLÁTÁS**

A vízellátásra a tervezési terület menti Vasvári Pál utcában NÁ 250 acny, a Fürj utcában NÁ 300 acny vezeték áll rendelkezésre, jelenlegi nyomvonalán megőrizve, a tervezett új beépítés számára csatlakozási lehetőséget biztosít.

A szennyvíz közcsatornás elvezetésének megoldásához a Vasvári Pál utca- Fürj utca sarkától a Vasvári Pál utca nyugati oldalán két telek bekötése megoldott. A Fürj utcában halad egy gravitációs csatorna észak, észak-keleti irányba a Sztaravoda utcában üzemelő szennyvízátemelő műtárgyhoz, ahonnan nyomóvezetékekkel nyomják vissza a Fürj utca nyomvonalán a Vasvári Pál utcában haladó gravitációs csatornába az összegyűjtött szennyvizet. Az így összegyűjtött szennyvizek a Vasvári Pál utcában haladnak tovább dél-kelet irányba a Dunakanyari főgyűjtőig, amely aztán a tisztító telepig szállítja a vizeket.

A vizsgált területet határoló utcákban korrekten kiépített csapadékvíz elvezetést még nem építettek ki. A tágabb térségben nyílt árkos rendszerű a csapadékvíz elvezetés, amelynek befogadója részben a Bükkös-patak, részben a Sztaravoda-patak.

#### **ENERGIAKÖZMŰ ELLÁTÁS**

A teljes közműellátást kielégítő energiaellátás biztosításához a villamosenergia és a földgáz áll rendelkezésre. A fejlesztésre tervezett terület földgázellátása akár a Vasvári Pál, akár a Fürj utca felől kiépíthető, mindkettőben középnyomású földgázvezeték üzemel. A Vasvári Pál utcában DN 90-es, a Fürj utcában DN 90-es és DN 200-as vezeték is halad. A villamosenergia ellátásra a Fürj utcában közép feszültségű hálózat is halad, de a területet határoló mindkét utcában halad oszlopokra fektetett kisméretű elosztóhálózat is. A közvilágítás a kisméretű elosztóhálózatot tartó oszlopokra szerelt lámpafejek biztosítják.

A fenntartási költségek csökkentése érdekében törekedni kell a megújuló energiaforrások hasznosítására is. 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**

##### **VEZETÉKES HÍRKÖZLÉSI LÉTESÍTMÉNYEK**

Az elektronikus hírközlés alanyi szolgáltatás, így az igény egyedi szerződéssel elégíthető ki és az ellátáshoz szükséges hálózatfejlesztést a szolgáltató saját beruházásként építi ki.

A vizsgált terület térségének vezeték nélküli hírközlési szolgáltatója a Magyar Telekom NyrRt, Vodafone és a DIGI, mindhárom kiépített hálózatával a szolgáltatásra rendelkezésre áll. A Magyar Telekom távközlési hálózata a Vasvári Pál utcában és a Fürj utcában is föld feletti elhelyezéssel kiépítésre került. A DIGI föld feletti oszlopokra fektetett hálózata a Vasvári Pál utcában halad. A Vodafone hálózata szintén föld feletti oszlopokra fektetve a Fürj utcában halad. A kiépített hálózatok a jelentkező vezeték nélküli hírközlési igények kielégítését biztosítják. A minőségű mősorvétel lehetőségét a DIGI hálózata biztosítja.

##### **VEZETÉK NÉLKÜLI HÍRKÖZLÉS**

A vizsgált területen belül, közcélú vezeték nélküli szolgáltatást nyújtó berendezés nem üzemel, tágabb térségben üzemelő létesítményekkel a Telecom, Telenor, Vodafone kedvező vételi lehetőséget tud biztosítani.

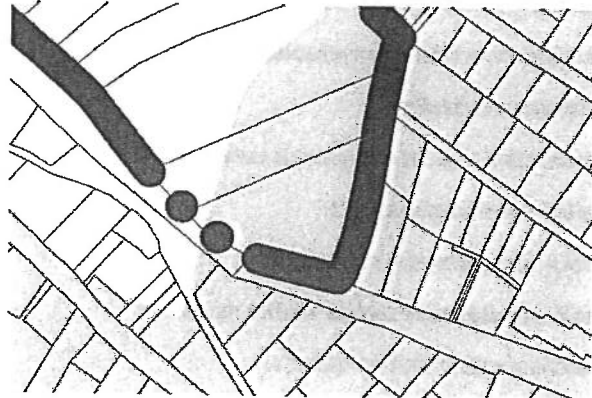


## Környezeti állapot

### Termőföld és talaj

Szentendre jelentős része erózióknak kitéve, ám a tervezési területet nem érinti belvízjárta terület, csúszásveszélyes terület vagy felszínmozgásos terület sem. A tervezési terület termőföld szempontjából nitrátérzékeny besorolású, amely főként az állattartást, illetve a mezőgazdasági művelést korlátozza bizonyos szempontból.

Ásványi nyersanyagvagon kitermeléssel nem érintett a terület.



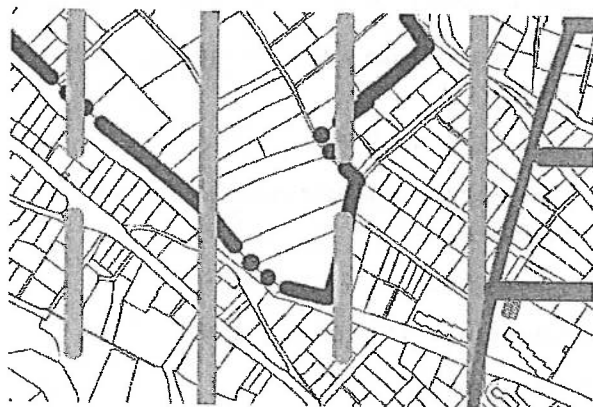
Nitrátérzékeny területek

### 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 jelen tervezési terület a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny terület.

A tervezési területet vízbázis védőterülete nem érinti.

A tervezési területen talaj vagy talajvíz szennyezettségéről nincs információk.



Felszín alatti vizek szempontjából fokozottan érzékeny terület  
 Felszín alatti vizek szempontjából érzékeny terület

### 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-hegységéből folyamatosan áramló hideg levegő. Az átszellőzést a Duna és a Budai-hegység völgyei is segítik. A tervezési terület a Bükkös-patak völgyének szélén helyezkedik el, ami segíti a terület átszellőzését.

A térségben nem üzemel olyan üzemi, ipari létesítmény, amely a tervezési terület 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.

**VIZUÁLIS KÖRNYEZETTERHELÉS**

A területen vizuális környezetterhelés nincs.

**FENNÁLLÓ KÖRNYEZETVÉDELMI KONFLIKTUSOK, PROBLÉMÁK**

A térséget nem érinti környezetvédelmi probléma.

**ÉPÍTÉSFÖLDTANI KORLÁTOK**

**ALÁBÁNYÁSZOTT TERÜLETEK, BARLANGOK ÉS PINCÉK TERÜLETEI**

A terület nem alábányászott.

**CSÚSZÁS-, SÜLLYEDÉSVESZÉLYES TERÜLETEK**

A területen **csúszásveszélyes terület** nincs.

**FÖLDRENGÉS VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEI**

A területen belül ilyen jellegű veszélyeztetettségéről nincsenek információk, azokkal várhatóan nem kell számolni.

**EGYÉB**

kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)

A területen belül ilyen jellegű veszélyeztetettségéről nincsenek információk, azokkal várhatóan nem kell számolni.

mélységi, magassági korlátozások

A területen belül magassági korlátozást jelent a BLFNR reptér ARR13L és DEP31L (érkező, felszálló) sávjának megközelítési síkjai.

tevékenységből adódó korlátozások

A területet nem érinti korlátozás, védőövezet.

**ÁSVÁNYI NYERSANYAG LELŐHELY**

A területen belül már nincs ásványi nyersanyag lelőhely.

**VÁROSI KLÍMA**

A területen belül, a városi klíma hatása minimálisan érzékelhető. A terület maga beépítetlen, környezete kertvárosias beépítésű terület, magas zöldfelületi borítottsággal.

## ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

### Környezetalakítás

A két telken összevonása után 4 csoportos katolikus óvodát, 2 csoportos bölcsődét és hitéleti helyiséget kívánnak létesíteni, amely megfelel a településszerkezeti terven elhatározott intézményi területfelhasználásnak.

A helyszíni bejárása, megismerése, a tapasztalatok, az előzmények, a felsőbb szintű tervek és a vizsgálatok ismeretében a javaslatok kidolgozása során az alábbi megállapításokat érdemes figyelembe venni:

- A terület kedvező infrastruktúrával rendelkezik, közvetlen környezetében Izbég-Ófalu területével, illetve kertvárosias lakóterületekkel.
- A terület alközpontnak kijelölt terület.
- A település szempontjából kedvező, ha a terület fejlesztése során magas építészeti színvonalú, modern és igényes fejlesztéshez szükséges feltételeket meg lehet teremteni.
- A területen nincs műemlék, védett érték, régészeti lelőhely.
- A területet természetvédelmi védettség nem érinti.
- Zajterhelés szempontjából figyelemmel kell lenni a lakóterület közelségére, valamint a zajtól védendő óvodai, bölcsődei helyiségekre, emiatt védő zóldsáv előírása javasolt.
- A létesítmény közműigényeinek a kielégítésére a közüzemi hálózati kapcsolatokat ki kell építeni, talajszennyezést okozó tevékenység nem végezhető, szennyvizek szikkasztása nem engedélyezhető a területen.
- A terület domborzati adottságaira tekintettel a keletkező csapadékvíz fogadását, hasznosítását, szükség esetén elvezetését az adottságok figyelembe vételével kell megoldani.
- A fejlesztés megvalósulása esetén különböző hulladékok keletkeznek, melyek kezelése, elszállítása, esetleg helyi hasznosítása megoldandó.
- Az óvoda- és bölcsődekert kialakítása szakszerű tervek alapján történhet, a megtervezésére külön figyelmet kell fordítani a gyermekek biztonsága érdekében. A terveket a vonatkozó jogszabály szerinti táj- és kertépítészeti szakterületen jogosultsággal rendelkező tervező készítheti.

#### ÉPÍTÉSZETI ÉS TERVEZÉSI PROGRAM

A területen az óvodát és bölcsődét megvalósítani kívánó katolikus egyházzal egyeztetett, és általuk elfogadott építészeti koncepció - készítette a Mester Építész Stúdió 2020-ban - szerint a telkek összevonása után 4 csoportos katolikus óvoda, 2 csoportos bölcsőde és hitéleti terem kerül elhelyezésre.

Az óvodák kialakítása során figyelembe veendő magyar szabvány nincs, a MSZ 24203-1/2007 szabványt évekkel ezelőtt hatályon kívül helyezték.

Az óvodai csoportok létszáma maximálisan 30 fő lehet, így összesen 180 gyerek nevelése biztosítható. A közösségi teret egyszerre legfeljebb 160 fő tudja majd használni.

Az óvoda földszintes épülete a koncepcióterv szerint átrium köré felfűzött tömegekből áll. A kertre tájolva helyezkedik el a 4 db csoportszoba – egyenként 25, max. 30 gyermek részére. A Vasvári Pál utcai oldalon a bejáratok mellett a nevelőtestületi helyiségek, melegítőkonyha és mellékhelyiségek kerülnek, valamint az északnyugati oldalon a tornaszobák.

A bölcsődék kialakítása során a Nevelési intézmények tervezési előírásai (Bölcsőde), Magyar Szabvány MSZ24210-1 előírásait be kell tartani.

A Fűrj utcai oldalon elhelyezett hitéleti tér, amely külön bejáraton közelíthető, meg közösségi eseményeknek, rendezvényeknek biztosít helyet.

Az óvodai és bölcsődei rész és a hitéleti tér együtt is és különállóan is tud működni, a hitéleti tér elhelyezése a Fürj utcához közelebb tervezett, ami az ott található lakóépületek felé egy csendesebb funkciót jelent.

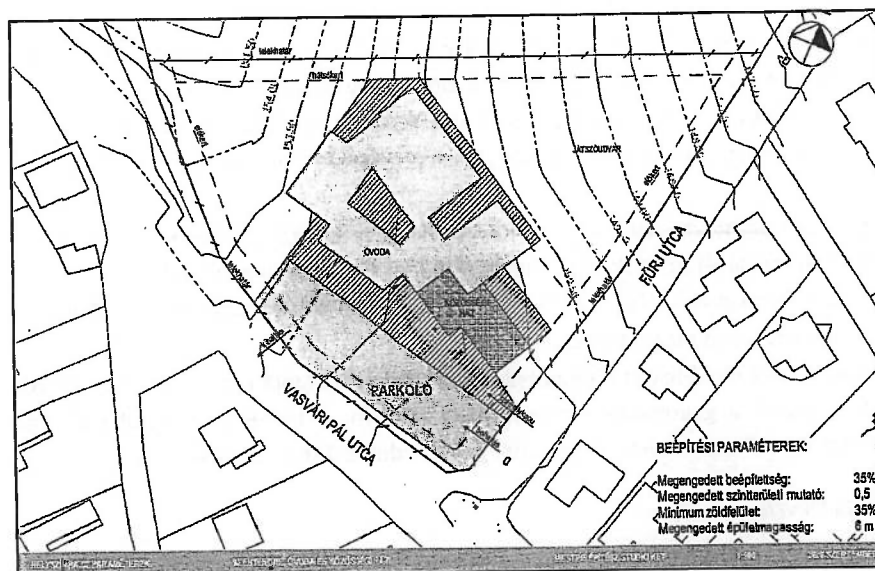
Az építészeti koncepció lapostetős épületek megvalósítását tartalmazta, amelyek megfelelő mértékben zöldtetővel kialakítva létesülnek.

Az elfogadott építészeti koncepció a terület megközelítését a Vasvári Pál utca és a Fürj utca felől javasolja biztosítani, megfelelő számú kiépített parkolóval, annak érdekében, hogy az óvoda parkolási forgalma ne terhelje a környező területeket.

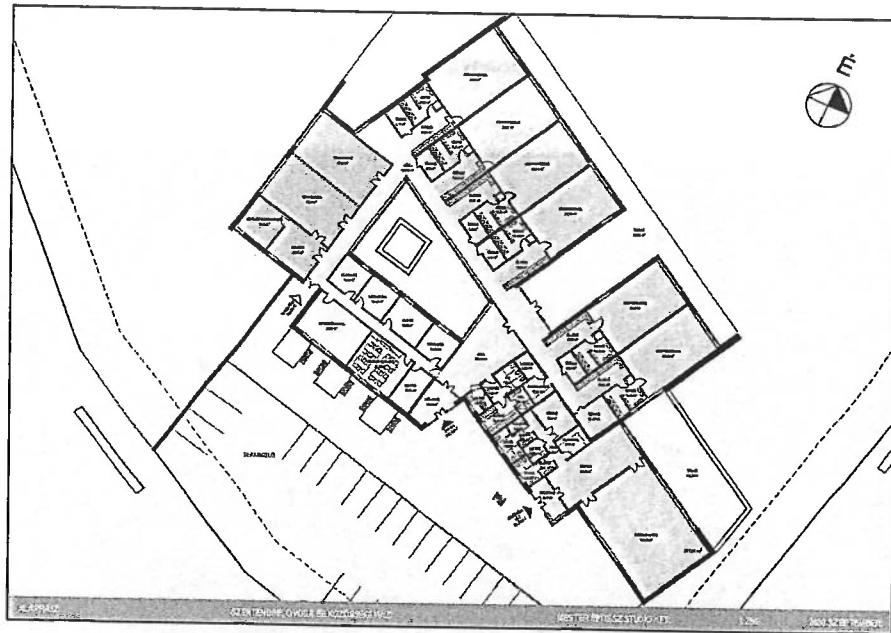
A koncepció kialakítása során a parkolási mérleg számításánál a gépjárművek elhelyezése esetén a SZÉSZ hatályos rendelkezéseit vették figyelembe, illetve az óvoda és közösségi területek részben egyidejű használatával számolva.

Az óvoda és bölcsőde esetén így a nevelési helységek alapterülete után 12 db parkolóhely szükséges, a hitéleti tér 160 férőhelye után 20 db, az óvodai nevelőknek, személyzetnek további 2 parkolóhely biztosított.

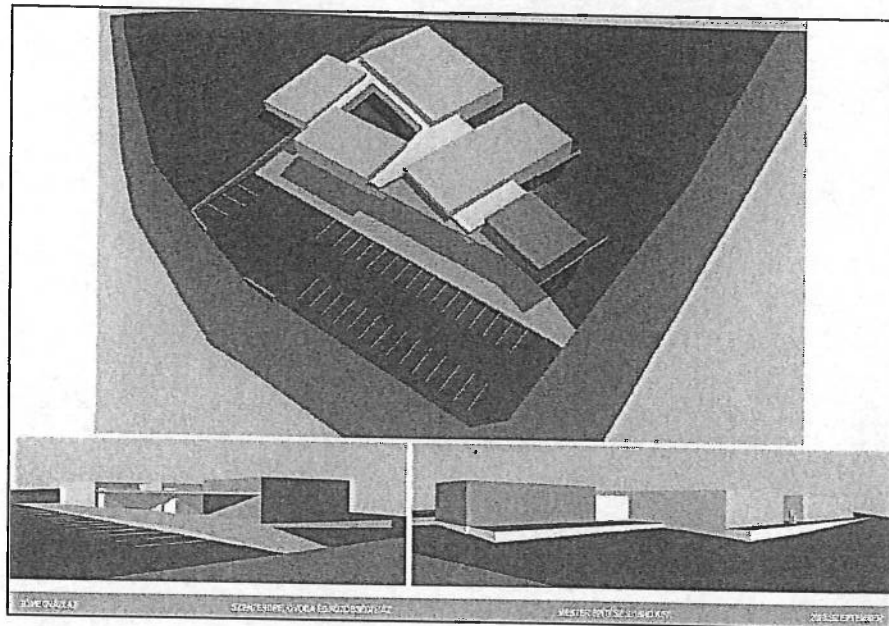
ÉPÍTÉSZETI KONCEPCIÓ TERV



Építészeti koncepcióterv – helyszínrajz



Építészeti koncepcióterv - alaprajz



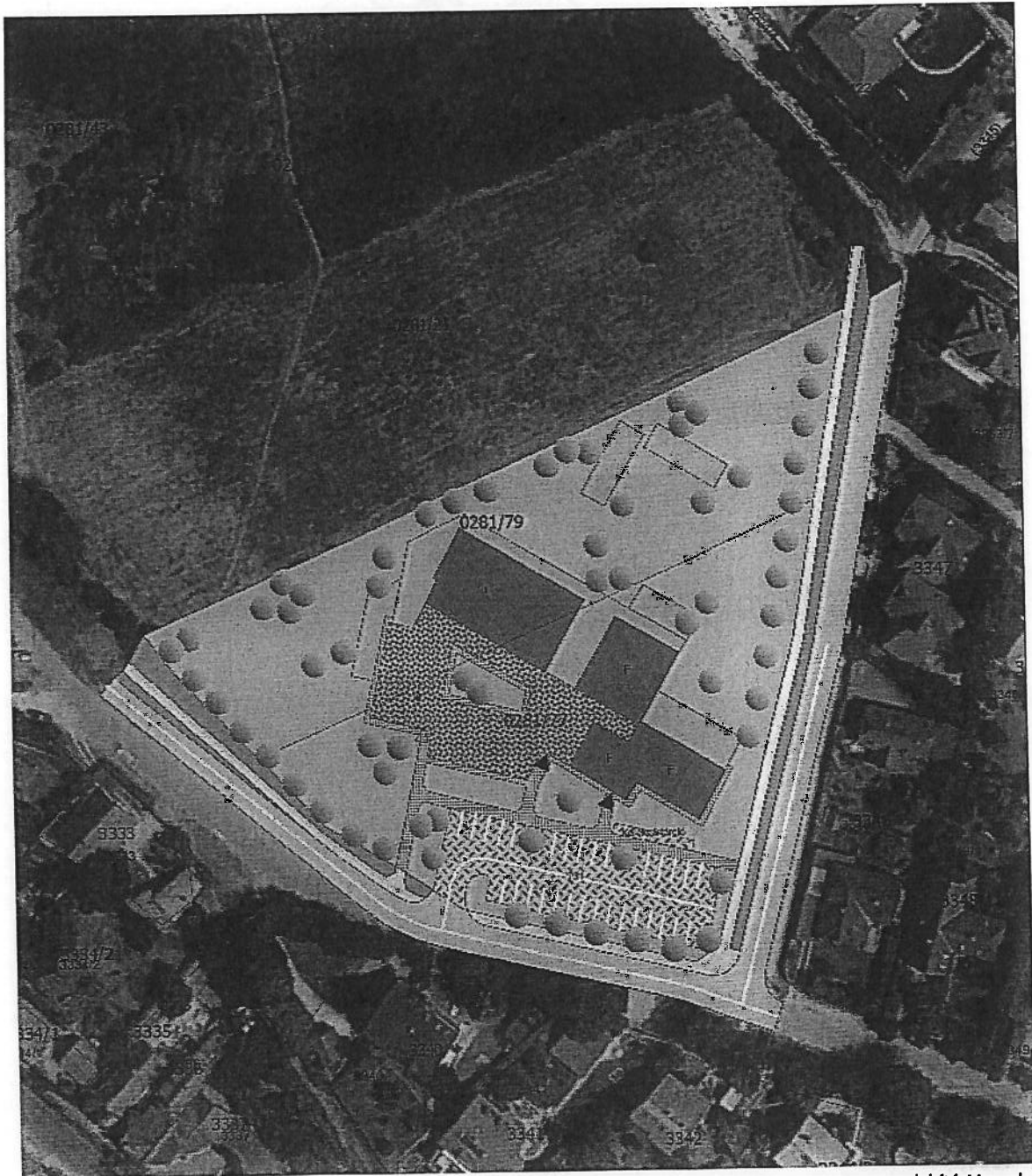
Építészeti koncepcióterv - tömegvázlatok

Az épület elhelyezésekor és annak megközelítése során a törekedni kell a környező lakóterületek terhelésének minimalizálására, egyidejűleg az óvoda belső játszó-, pihenőkertjének intim kialakításával. Ennek érdekében az épületet a Fürj utca felőli oldalon 5,0 m-es előkerttel, a Vasvári Pál utcai oldalon visszahúzottan javasolt elhelyezni.

Az óvoda gépkocsival történő megközelítése az Vasvári Pál utca felől történik, ahol a telken belül elhelyezett szükséges parkolókat egy be- és kijáraton át lehet elérni. Az óvodás gyermekeket gépjárművel hozó-vívő szülők a reggeli és délutáni időszakban nem állnak meg a közterületen – és így nem zavarják indokolatlanul a környező lakóterületeket, hanem az óvoda telkén belül tudnak parkolni. A kerékpáros megközelítés a gépjármű forgalomtól elválasztva, a Fürj utca felől tervezett.

Az óvoda egyes szeparálható terei – hitéleti tér, tornaszobák - a katolikus közösség hitéleti, közösségi funkciót is be tudják tölteni az oktatási munka zavarása nélkül.

A tervezett tömegalakítás a kisebb tömegekre bontással illeszkedik a környező kertvárosi lakóterület tömegviszonyaihoz és a terület terepviszonyaihoz.



Környezetalkítási javaslat

#### ZÖLDFELÜLETEK KIALAKÍTÁSA

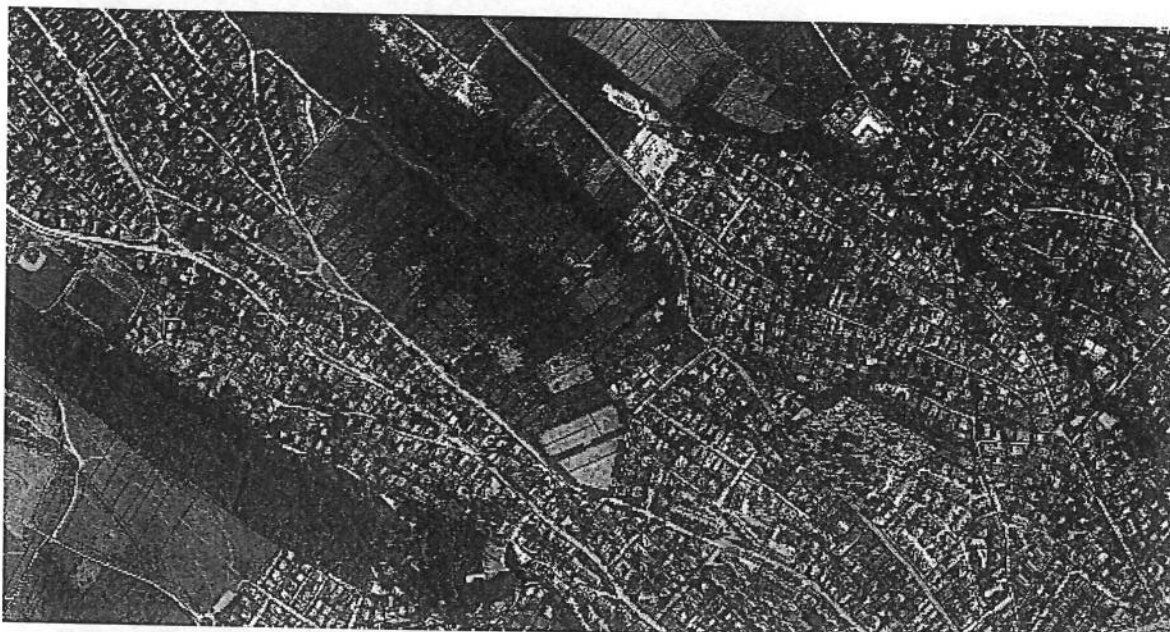
Az óvoda védendő funkcióit és a környező lakóterületek védelmét megfelelő zöldfelületek, többszintes növényzet kialakítását kertépítészeti eszközökkel biztosítani kell. Az óvoda kert beültetésekor az özönnövényeket kerülni kell, és a területre jellemző őshonos növényzetet kell választani.

Az ajánlott és nem telepíthető fajok jegyzékét, a növénytelepítési távolságokat, hatályos TKr 8.sz. melléklete tartalmazza, amelyek az óvodakert kialakítása során figyelembe kell venni a hatályos egyéb rendeletek mellett.



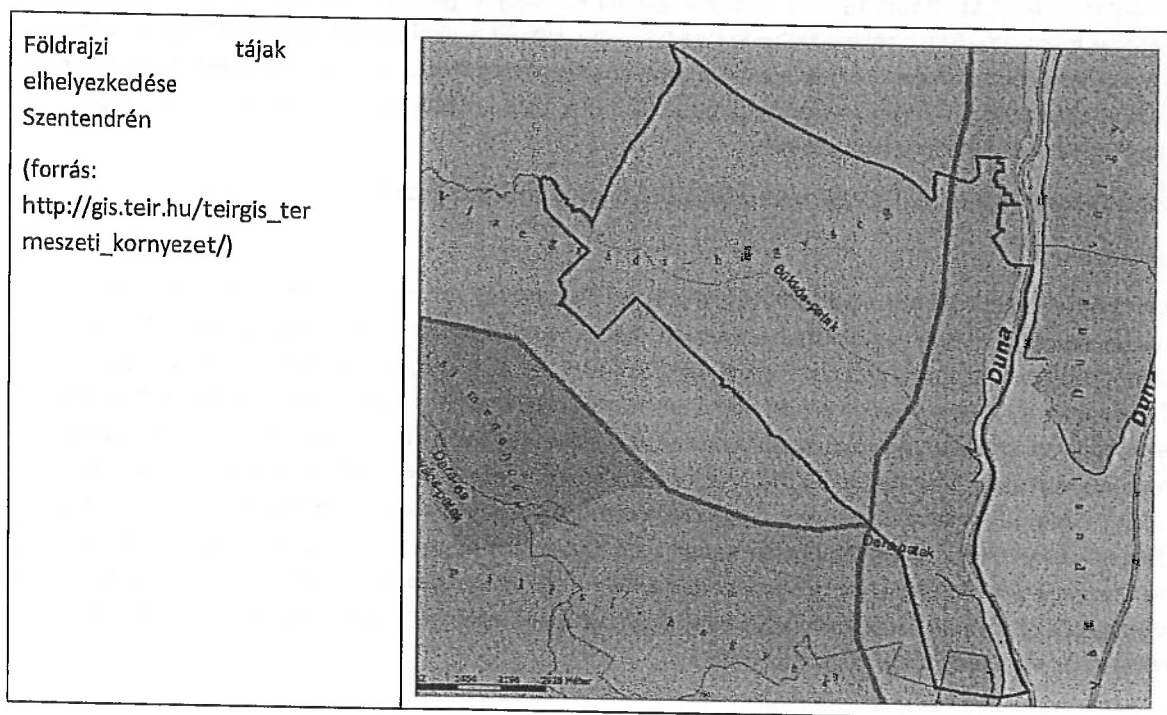
## Tájrendezési javaslatok

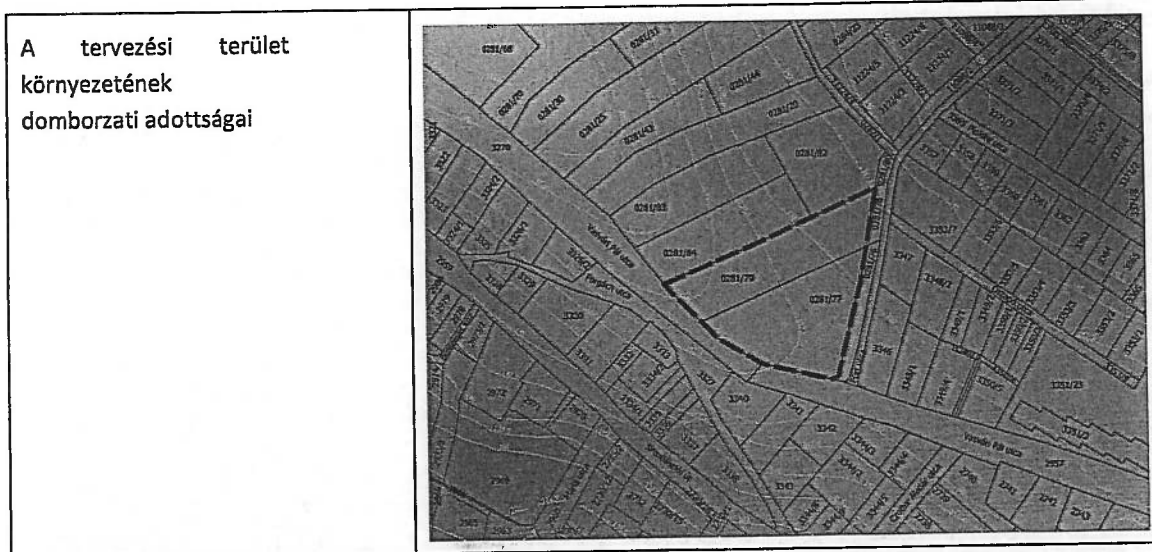
### TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK, TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET



A tervezési terület elhelyezkedése ortofotón

A tervezési terület természetföldrajzi tekintetben az Észak-Magyarországi-középhegység vonulatának része, azon belül a Visegrádi-hegység kistáj részét képezi. A tervezési terület Szentendre város magasabban fekvő területein fekszik, 147-154,5 méter tszf-i magasságban helyezkedik el, a területen belüli ~7,5 méteres szintkülönbséggel. A Szentendrén előforduló talajtípusok a Duna hordalékanyagain, valamint andeziten, andezittufán alakultak ki, a tervezési terület környezetében jellemzően löszös üledéken réti csernozjomtalaj alakult ki. Az építkezés során szükséges terepalakítások esetében figyelmet kell arra fordítani, hogy a lejtős területen eróziós hatások ne alakuljanak ki.





#### VÉDETT, VÉDENDŐ TÁJ-, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, TERÜLETEK

A tervezési területen belül országosan védett, vagy védelemre tervezett, valamint helyi védett természeti terület, természeti érték, továbbá ex lege védett terület nem található. Legközelebb a helyi védelem alatt álló Bükkös-patak völgye, medre TT található, mely légvonalban ~180m-re található a tervezési területtől. A tervezési terület és annak közvetlen környezete nem áll semmilyen nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt, a terület nem része a Natura 2000 területeknek sem. A tervezési terület továbbá nem része az Országos Ökológiai Hálózatnak.

Táj- és természetvédelmi szempontból a fejlesztési területen a honos növények telepítése kívánatos, idegenhonos növények telepítése kerülendő.

A tervezési terület fekvéséből adódóan a magasabban fekvő lakóterületekről (pl Pismány) jól belátható, valamint közvetlen környezetében is lakóterületek helyezkednek el, ezért kiemelt figyelmet kell fordítani az épületek tájba illesztésére. Az épületek homlokzati kialakítása, anyaghasználata a tájbaillesztett módon kerüljön megtervezésre és kialakításra. Ehhez segítséget nyújt a település arculati kézikönyve (TAK). A tervezett épületek tájképbe illesztésének fontos eszközei a zöldfelületek, ezért a területen javasolt a zöldfelületek átgondolt megtervezése. Az óvoda funkciójából adódóan zajtól védendő terület, de a szomszédos telkeken lakók nyugalma egyaránt szolgálja a telek szélein körben kialakított, legalább 2-3 m magas többszintű, zárt növényzet, mely tájképi szempontból is megfelelő takarást nyújtana.

**A módosítás nem igényli a HÉSZ táj- és természetvédelmi előírásainak kiegészítését.**

#### ZÖLDFELÜLETEK

A szentendrei óvodák körében változatos a zöldfelületi ellátottság, azonban az újonnan kialakításra kerülő intézménykertek esetében mindenképpen törekedni kell az óvoda funkciójához kapcsolódó igények minél teljes körűbb kielégítését a rendelkezésre álló legkorszerűbb eszközök segítségével. A telek beépítése során figyelmet kell fordítani arra, hogy az óvoda és bölcsőde funkciójának betöltéséhez megfelelő méretű kert kialakítható legyen. Az óvoda és bölcsőde udvara speciálisan kialakítandó zöldfelület, melynek megtervezése szakmai feladat. A berendezések és a növények szakszerű kiválasztása elengedhetetlen a gyermekek védelme érdekében, a balesetek, illetve a növények elfogyasztásából származó mérgezések elkerülése érdekében, így javasolt az óvodakert kialakítására kiemelt figyelmet fordítani. Ezért kiemelt fontosságú, hogy az óvoda és bölcsőde kert terveit megfelelő felkészültséggel, rendelkező szakember —vonatkozó jogszabály szerinti táj- és kertépítészeti tervezési területen tervezési jogosultsággal rendelkező tervező— készítse el, és a kert kialakítása, a növények kiültetése szigorúan a kertterv alapján történjen.

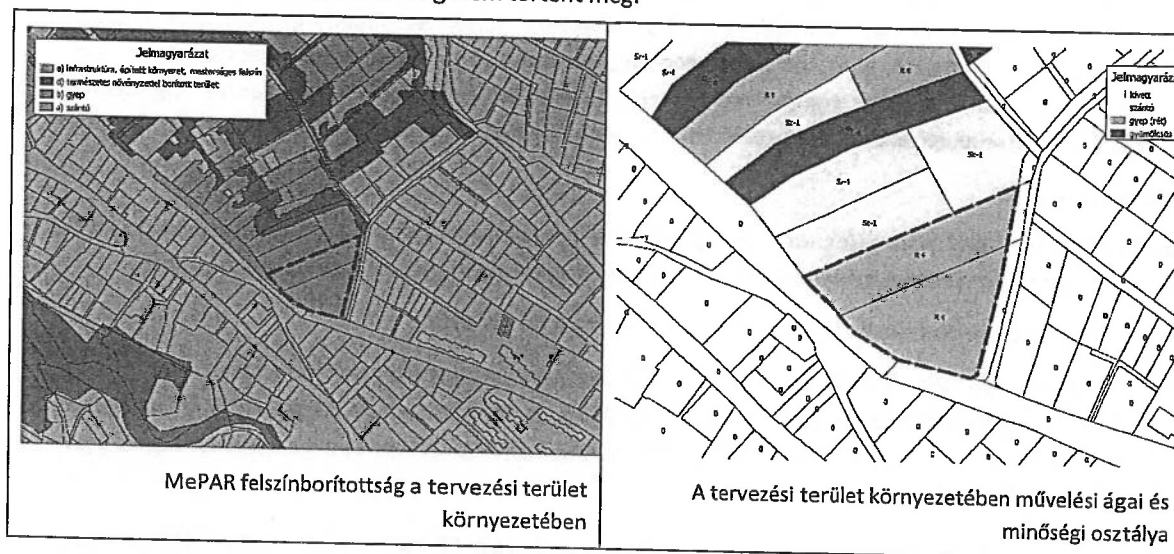
## Környezetvédelmi szakági javaslatok

A módosítás nem lesz jelentős hatással a környezetre.

### TERMŐFÖLD ÉS A TALAJ

A Lechner központtól kapott hivatalos adatszolgáltatás szerint tervezési terület művelési ága 4. minőségi osztályú gyeprét, ennek megfelel a tényleges állapot is, hiszen a MePAR nyilvántartása alapján a területet gyeprétfű borítja.

A két telek belterületbe vonását és a termőföld végleges más célú hasznosítását a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya, Földhivatali Osztálya 2021. augusztus 18-án kelt határozatában engedélyezte, annak átvezetése a hivatalos adatbázisban még nem történt meg.



Szentendre jelentős része erózióknak kitéve, ám a tervezési területet nem érinti belvízjárta terület, csúszásveszélyes terület vagy felszínmozgásos terület sem. A tervezési terület termőföld szempontjából nitrátérzékeny besorolása, amely főként az állattartást, illetve a mezőgazdasági művelést korlátozza bizonyos szempontból, a terület beépíthetőségét azonban nem befolyásolja. Ásványi nyersanyagvagyon kitermeléssel nem érintett a terület. A hatályos SZÉSZ Má/7 jelű övezetbe sorolja, melyek a településszerkezeti tervben elhatározott távlati fejlesztési területek. A tervezési terület a Budapest Agglomeráció Szerkezeti Tervén települési térségbe tartozik.

A telek beépítése során figyelmet kell fordítani arra, hogy az óvoda funkciójának betöltéséhez megfelelő méretű és felszereltségű kert kialakítható legyen. Továbbá a terepalakítások során figyelmet kell arra fordítani, hogy a lejtős területen eróziós hatások ne alakuljanak ki.

### 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 jelen tervezési terület a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny terület. A tervezési területet vízbázis védőterülete nem érinti. A tervezési területen talaj vagy talajvíz szennyezettségéről nincs információ.

A tervezett területfelhasználás-módosításnak a felszíni- és felszín alatti vizekre nem lesz jelentős hatása, amennyiben a szennyvizek és a csapadékvizek gyűjtésére, kezelésére vonatkozó országos és helyi előírások (helyi építési szabályzat) betartásával történik. 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 légszennyezetségi 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 tervezési terület a Bükkös-patak völgyének szélén helyezkedik el, ami segíti a terület átszellőzését. A térségben nem üzemel olyan üzemi, ipari létesítmény, amely a tervezési terület levegőminőségét kedvezőtlenül befolyásolná.

A tervezett fejlesztés várhatóan a levegő minőségére nem lesz kedvezőtlen hatással. A tervezett létesítmény téli fűtése némi légszennyezést okozhat a területen. A területre tervezett fejlesztési szándék megvalósulása után, rendkívül kismértékű közlekedési eredetű levegőszennyezésre lehet számítani az óvodába érkező gépjárműveknek köszönhetően. A légszennyezés mértéke azonban a megengedett határértéket várhatóan nem fogja meghaladni. A megújuló energiaforrások igénybevételével –melyek az épületben/az ingatlanról származnak, vagy a közelben előállítottak– csökkenthetők a légszennyező anyagok mértéke. (lásd. közmű fejezet)

**ZAJ- ÉS REZGÉSTERHELÉS**

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

A tervezett létesítmény kapcsán kétféle zajterhelési határérték tartandó be:

- az óvodák, bölcsődék hálóhelyiségeire, mint belső terekre vonatkozó határértéket, valamint
- külső téri határértékeket az óvodák, bölcsődék külső, a zajtól védendő helyiségeinek homlokzata előtti, továbbá a szomszédos telkeken elhelyezkedő épületek külső, a zajtól védendő helyiségeinek homlokzata előtti határértékeket.

A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet (továbbiakban: ZajhÉR.) alapján a bölcsődék és óvodák hálóhelyiségei zajtól védendő helyiség számítanak, így ezen helyiségek belső tereire vonatkozóan a jogszabály sajátos határértéket állapít meg, nappal (06-22 óra között) 40 dB-t.

A külső terekben betartandó zajterhelési határértékeket szintén a ZajhÉR. tartalmazza. A rendelet meghatároz zajtól védendő területhasználatokat és ezen területfelhasználású területeken belül elhelyezkedő épületek védendő homlokzatai előtt határozza meg a közlekedési-, üzemi- és szabadidős tevékenységből származóan megengedett határértékeket. Az óvoda és bölcsőde területe intézményi terület (vegyes terület), a szomszédos területek kertvárosi lakóterület területfelhasználásba tartoznak, mindkét területhasználat a ZajhÉR. szerint védendő területhasználatnak minősül.

A tervezett tevékenység engedélyezésekor igazolni kell, hogy a környezeti zajtól védendő helyiségek előtt és a zajtól védendő helyiségekben a ZajhÉR.-ben meghatározott határértékek teljesülnek.

A tervezett rendeltetésből a szomszédos telkeken határértéket meghaladó mértékű zajterhelésre ugyan várhatóan nem kell számítani, azonban az arra érzékenyek számára zavaró lehet az óvoda udvarán a gyermekek által keltett zajhatás.

A telekhatár mentén telepített legalább 2-3 m magasságú többszintű zárt növényzet segítheti a zajhatások mérséklését, így az óvoda zajtól védendő funkcióit és a környező lakóépületek csendességét egyszerre hivatott szolgálni. A tervezési területen üzemi tevékenységű zajterhelés nem keletkezik.

**HULLADÉKKEZELÉS**

A településen a mind a szilárd, mind a folyékony hulladékok begyűjtése és kezelése megoldott. Jelenleg a területen nem folytatnak veszélyes hulladékot eredményező tevékenységet. A módosításnak nem lesz jelentős hatása a hulladékgazdálkodásra.

A keletkező kommunális szilárd hulladékot a település szervezett hulladékszállítási rendszerén keresztül rendezetten kell gyűjteni és környezetvédelmi engedéllyel rendelkező kijelölt hulladéklerakó helyre kell szállítani. Szentendrén a folyékony hulladékok összegyűjtése és elszállítása megoldott. A tervezési területen keletkező folyékony hulladékok-szennyvíz bekapcsolása a meglévő hálózatba megoldható, egyúttal a feltételhez kötött fejlesztési területek egyik feltétele a fejlesztést megelőzően, vagy azzal egyidejűleg a közművezetékek kiépítése a területen.

A területen jellemzően kommunális hulladék keletkezésére lehet számítani. A veszélyes hulladékok keletkezése nem lesz számottevő. 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.

Az óvoda üzemeltetése során keletkező zöldhulladékok helyben történő felhasználása megfontolandó, akár oktatási jelleggel komposzt kialakítható lenne, de a településen a zöldhulladékok elszállítása megoldott, így a települési rendszerbe bekapcsolható.

***A módosítás nem igényli a HÉSZ környezetvédelmi előírásainak kiegészítését.***

#### **BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZINTENTARTÁSA ELVÉNEK TELJESÜLÉSE**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 2006. évi márciusi módosítása a takarékos területgazdálkodás ösztönzése érdekében előírja, hogy újonnan beépítésre szánt területek kijelölése csak oly módon történhet, hogy az adott település közigazgatási területén az ún. „biológiai aktivitás érték” nem csökkenhet. Az egyes területek biológiai aktivitás érték (továbbiakban: BAÉ) számítására vonatkozó előírásokat a 419/202. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: 419.R.), a számításakor alkalmazandó mutatókat a 419.R. 9. melléklete határozza meg.

A BAÉ változása a közigazgatási terület egészére, az Étv. 7.§ (3) bekezdés b) pontja értelmében új beépítésre szánt terület kijelölése miatt nem csökkenhet, illetve az aktivitás érték csökkenését más területen való aktivitásérték-növeléssel szükséges pótolni. A 419.R. 18.§ (1) bekezdése szerint egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó módosítása során kell az Étv. 7.§ (3) bekezdés b) pontja szerinti követelmény teljesülését értékelni.

A 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet tartalmi követelményei alapján kidolgozott és egyeztetett településrendezési eszközök esetében a BAÉ változást a településszerkezeti terv módosításakor kell vizsgálni. Jelen módosítás során a terület településszerkezeti tervi besorolása nem változik, újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért a biológiai aktivitásérték változása a vonatkozó jogszabályok szerint nem vizsgálendő.



## Közlekedési javaslat

### TERVEZETT FEJLESZTÉS

A háromszög alakú beépítetlen tervezési területen új óvoda és bölcsőde építése tervezett, 6 foglalkoztatóval és hitéleti térrel.

Tekintettel a környező lakóterületek kertvárosi jellegére és kisforgalmú lakóutcáira, az óvoda működését, gépjárművel való megközelítési lehetőségeit úgy terveztük, hogy a lehető legkisebb mértékben zavarja a környéken élőket. Ezért közterületi parkolási lehetőségeket és jelentősebb útszélesítéseket nem terveztünk, valamint nem javasoljuk menetrendszerinti buszjáratok közlekedtetését sem a határoló utcákon.

Az óvoda közúti bejáratát a Vasvári Pál utcáról, gyalogos és kerékpáros bejáratait mindkét utca irányából adtuk meg.

### MEGKÖZELÍTHETŐSÉG

A tervezett épület megközelíthetősége ma is nagyon jó, mind térségi szempontból, mind a város főbb lakóterületeinek irányából.

Szentendre Szerkezeti Tervén ábrázoltak szerint a tervezési terület közelében további útfejlesztés tervezett:

- a tervezési terület északi határán haladó kelet-nyugati irányú feltáró út kiépítése mellett
- gyűrű irányú útkapcsolat kiépítése is várható a Sztaravodai út és a Vasvári Pál utca között, a tervezési területtől kb. 550 m távolságban.

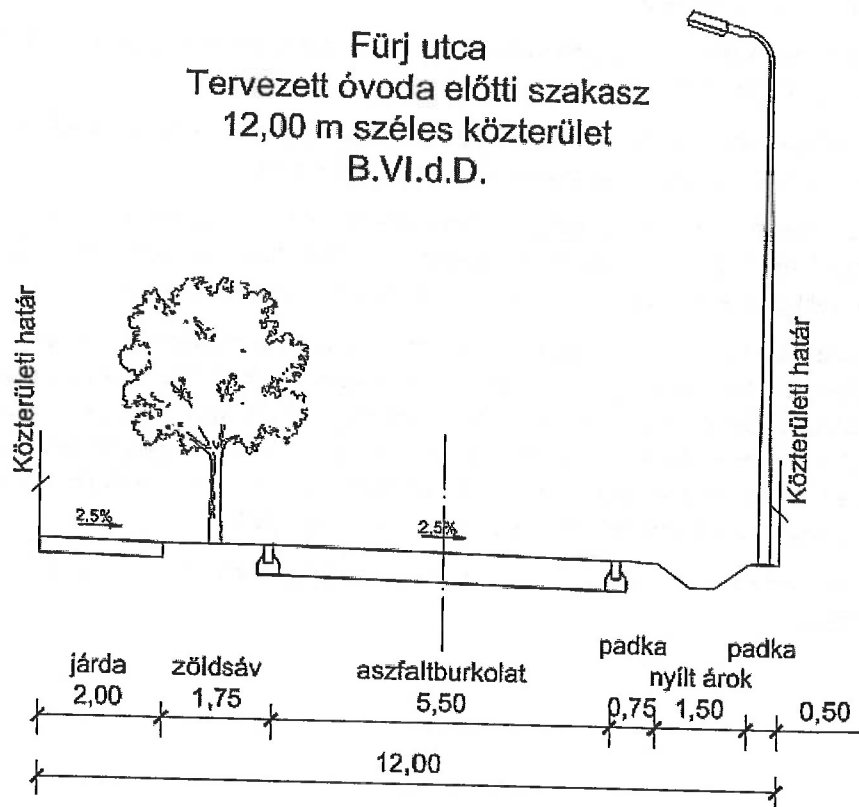
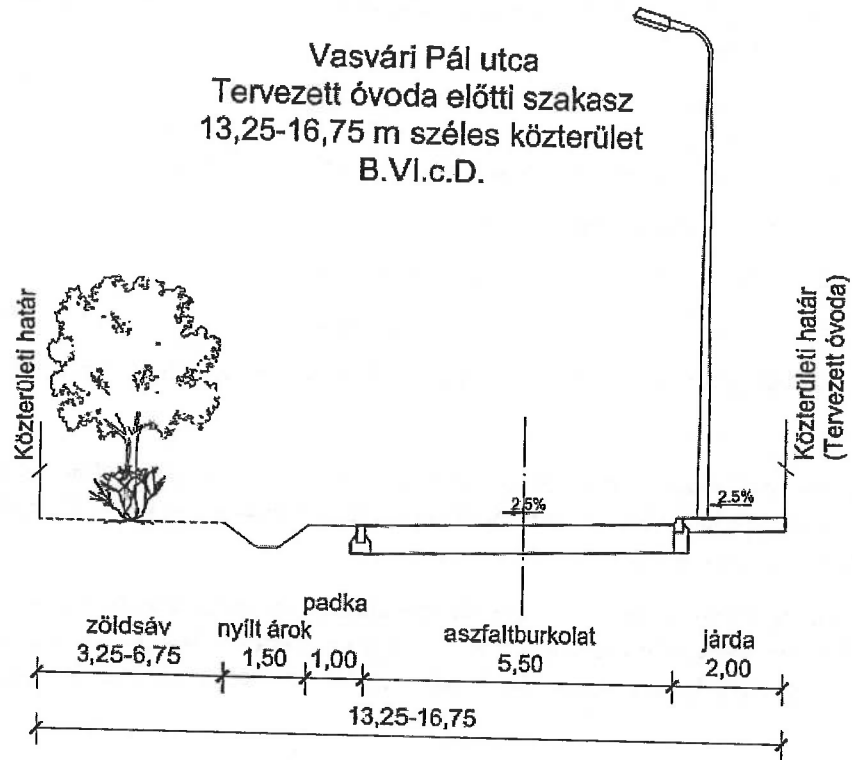
Ez a két új útkapcsolat tovább javítja a tervezett intézmény megközelíthetőségét, anélkül, hogy túl sok forgalmat vonzana a területre, hiszen a szerkezeti terv szerint a jelenleg beépítetlen területek továbbra is mezőgazdasági övezetben maradnak.



K-7. Tervezett közlekedési hálózat



Ugyanakkor a közvetlen megközelítő utak (a gyűjtőutak) rendezett kiépítése szükséges, hogy az óvoda mind gépjárművel, mind kerékpárral, illetve gyalogosan biztonságosan megközelíthető legyen. Kétirányú útpályát és egyoldali gyalogjárdát terveztünk. A kiépített útszakaszok vízvezetésének megoldására külön figyelmet kell fordítani.



K-8. Mintakeresztmetszelvények

**PARKOLÓK ELHELYEZÉSE**

Az óvodához egy 34 gépjárművet befogadó parkolófelület tervezett, amelynek közös be- és kijárata a Vasvári Pál utcára nyílik. A Fűrj utca felől nem adható közúti bejárat, mivel a parkolófelület a telek Vasvári Pál utca felőli oldalán helyezkedik el és a Vasvári Pál utca – Fűrj utca csomópontjától mindössze 8-10 m állna rendelkezésre egy kapubejárat kialakításához. Ez a távolság nem elegendő a csomóponti forgalom zavarása nélküli használatához, ami megengedhetetlen.

Az elhelyezendő gépjárművek és kerékpártárolók számát OTÉK (253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet) 4. sz., illetve 7. sz. mellékletei szabályozzák, valamint a SZÉSZ 6.sz. melléklete. A 360 m<sup>2</sup> alapterületű foglalkoztatóhoz, valamint a hitéleti térhez összesen 34 parkolóállás elhelyezése elegendő.

**Kerékpártárolók számának megállapítása:**

*7. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez*

*Az építmények rendeltetészerű használatához szükséges, elhelyezendő kerékpárok számának megállapítása*

*5. Alsó- és középfokú nevelési-oktatási egység A foglalkoztató és/vagy tanterem 50 m<sup>2</sup> alapterülete után 2 db*

$360/50 \times 2 = 15$  db kerékpártároló

Javasoljuk ennél nagyobb számú kerékpártároló elhelyezését az épület bejáratának közelében, hogy ezzel is vonzóvá váljon a kerékpáros megközelítés és kisebb legyen az óvoda által vonzott gépjárműforgalom.

**VÁRHATÓ KÖZLEKEDÉSI HATÁSOK**

Bármilyen fejlesztés két fontos szempontja a betelepülő funkciók által keltett forgalom nagysága és a meglévő közúthálózat befogadóképessége. Amikor a meglévő hálózati elemek már nem képesek lebonyolítani a többletforgalmat, új fejlesztési területek csak akkor jöhetnek létre, ha szükséges közúthálózati fejlesztésekkel párosulnak.

**Forgalomkeltés számítása**

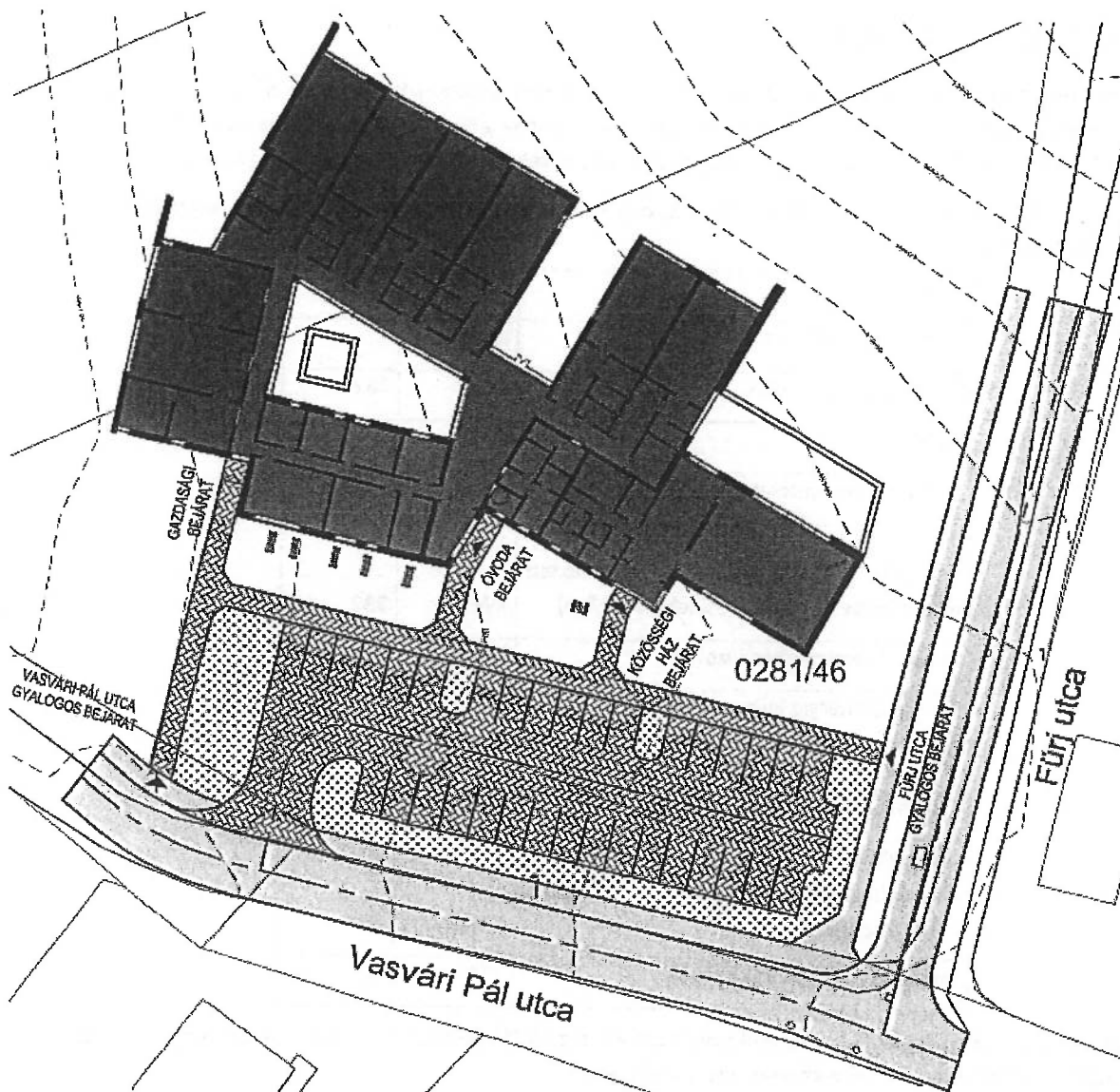
A keltett forgalmak előrebecslésére az óvodában helyet kapó gyermekek számát vesszük figyelembe. A tervezett férőhelyek száma: 90 fő

Tekintettel a tervezett óvoda speciális jellegére, az intézmény várhatóan nem csupán a város lakosságát szolgálja majd ki, de a térség más településeiből is érkezik majd forgalom.

Bár a tervezési terület közösségi közlekedéssel történő megközelítése elfogadható, és a kerékpáros megközelíthetőség is megfelelőnek ítéltető a kisforgalmú utcákon, valószínűleg a tervezett óvoda megközelítésére a szülők jelentős része a személygépjárművét fogja használni.

A biztonság javára tévedve nem a parkolóhelyek számából, hanem az óvodába járó gyermekek számából indulunk ki és feltételezzük, hogy egy óra alatt 60 gépjármű érkezik az óvodához, 30 autó a Vasvári Pál utcán, 30 autó a Fűrj utca irányából. Ez mindkét útszakaszon egy forgalmi sáv kapacitásának mindössze 5 %-át jelenti, vagy egyetlen autó megjelenését minden két percben. A forgalomkeltés leginkább zavaró természetesen a parkoló bejáratánál lesz, főleg a reggeli csúcsovóban (kb. 7.30 h és 8.30 h között), a délutáni csúcsidőszak általában jobban széthúzódik, így nem mértékadó a forgalomkeltés szempontjából.

A keltett forgalom csökkenthető, ha az óvoda üzemeltetője meg tudja szervezni egyes gyermekcsoportok közös szállítását.



K-9. Javasolt helyszínrajz

Fentiek alapján kimondható, hogy az óvoda betelepítésének közlekedési akadályja nincs, de mindenképpen javasoljuk a közös gépjárműhasználat, a kerékpározás és a közösségi közlekedés igénybe vételének népszerűsítését a gyermekek szülei között.

## Közműfejlesztési javaslat

A terület tervezett új hasznosítása érdekében, a négy csoportos óvoda, két csoportos bölcsőde és hitéleti terem számára a jelenlegi Má mezőgazdasági területről intézmény elhelyezésére alkalmas beépítésre szánt hasznosítású funkcióváltás javasolt, amelynek elvárása a terület teljes közműellátásának a megoldása.

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

vízigény	m <sup>3</sup> /nap	17
keletkező szennyvíz	m <sup>3</sup> /nap	17
villamosenergia igény	kW	232
ebből		
közhálózatról vételezendő	kW	174
(műszaki kiépítés közhálózati villamosenergia vételezési lehetőségére)	kW	232
megújuló energiahordozóval	kW	58
termikus energia igény	kW	278
ebből		
földgázhálózatról vételezendő	nm <sup>3</sup> /h	29
(műszaki kiépítés közhálózati földgázhálózatról történő vételezési lehetőségére)	nm <sup>3</sup> /h	39
megújuló energiahordozóval	kW	70

Ezek az igények csak előzetes tájékoztatásul szolgálnak, a szolgáltatók felé azonban csak a továbbtervezés során a ténylegesen meghatározott igények bejelentése szükséges.

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.

Meg kell említeni, hogy a többször módosított 7/2006 TNM rendelet előírásának megfelelően, új hasznosítás esetén a 6. melléklet IV. pontja szerint az épület energiaigényét az összesített energetikai jellemző méretezett értékéhez viszonyítva legalább 25%-os mennyiségben, helyben termelt megújuló energiaforrásból kell biztosítani. Erre a napenergia hasznosítása kínál kedvező lehetőséget. A továbbtervezés során ennek kielégítését is biztosítani kell.

Bár az energiaigények 25 %-át megújuló energiahordozó hasznosításával kell kielégíteni, figyelembe kell venni a javasolt napenergia, mint megújuló energiahordozó hasznosítási lehetőségének időjárás függőségét. Így a hagyományos vezetékes energiahordozókkal ki kell tudni elégíteni a csúcs energiaigényeket, a megújuló energiahordozó hasznosításával a hagyományos vezetékes energiahordozók éves fogyasztása csökkenthető.

**VÍZELLÁTÁS**

A tervezett új hasznosítás továbbtervezése során már a ténylegesen meghatározott vízigény ismeretében kell a szolgáltatót megkeresni és arra szolgáltatói megállapodást kötni. Előzetesen tájékoztatásul a terület új hasznosítására prognosztizálható vízigény  $17 \text{ m}^3/\text{nap}$ , ami várhatóan jelentősebb külső hálózat és bázisfejlesztési igény nélkül kielégíthető lehet.

A vizsgált terület közüzemű vezetékes ivóvízellátó rendszerét üzemeltető DMRV Zrt.-vel egyeztetve kell jelölni az új közhálózati csatlakozási és fogyasztásmérő helyet, amelyre a közhálózati csatlakozási lehetőség akár a Vasvári Pál, akár a Fűrj utca felől biztosítható.

**TÜZVÍZ ELLÁTÁS**

A továbbtervezés során a pontos tűzvíz igény ismeretében lehet annak ellátás módját megtervezni. A közhálózatról vételezhető mennyiséget meghaladó tűzvíz igény kielégítésére helyben tűzvíz tárolót kell létesíteni. Ez a továbbtervezés feladata.

**LOCSOLÓVÍZ ELLÁTÁS**

A vizsgált telken kialakítandó zöldfelület és a burkolt felületek fokozottabb tisztán tartását a tervezett új funkció igényli, amely jelentősebb locsolóvíz igényű. A terület fenntarthatósága meghatározó szempont, így vízellátásnál a nem ivóvíz minőségű vizet nem szabad a közhálózatról vételezni, arra helyi vízbeszerzés kiépítése javasolt, az ahhoz szükséges engedélyek beszerzésével és az abban előírtak betartásával.

**VÍZELVEZETÉS**

A vizsgált terület elválasztott rendszerű vízvezetésű területén fekszik.

**SZENNYVÍZELVEZETÉS**

A vizsgált telek javasolt új hasznosításának továbbtervezése során, a már ténylegesen meghatározott keletkező szennyvízmennyiségek ismeretében kell a szolgáltató DMRV Zrt-t megkeresni. Az előzetesen prognosztizált várható  $17 \text{ m}^3/\text{nap}$  keletkező szennyvíz mennyiséget a szolgáltató külső hálózata várhatóan fejlesztési igény nélkül fogadni fogja.

A közhálózati csatlakozásra, a vízellátáshoz hasonlóan akár a Vasvári Pál utca, akár a Fűrj utca irányban lehet csatlakozó helyet találni.

**CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS**

A vizsgált telek tervezett burkoltsága, figyelembe véve a terület jelenlegi burkolatlanságát többlet csapadékvíz elvezetés igényel terhelni a környezetét. A területről jelenleg lefutó víz mennyiségének növekedése a csapadékvizek továbbszállításának az útján többlet terhelést okozna. Ennek az elkerülésére a burkoltság hatására jelentkező többlet csapadékvíz helyi vízvisszatartását meg kell oldani. Arra helyi víztároló létesítése szükséges, amelyből fékezetten és késleltetve lehet a csapadékvizek továbbszállítását biztosítani. A fékezett kivezetés méretezésének alapja a területről jelenleg lefutó vizek mennyisége, amelyre a továbbszállítás lehetősége biztosított.

A telken belül a szintkülönbség közel 4 m, így a csapadékvíz a Fűrj utca irányába gravitációsan kivezethető, mint eddig is a vizek természetes lefutásának az útja. A Fűrj utca kiépítésénél nyílt árok kialakítása várható, amely a vizeket a Sztaravoda patakig szállítja.

**ENERGIAELLÁTÁS**

A vizsgált funkcióváltásra javasolt terület energiaellátására jelenleg a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia és a földgáz áll rendelkezésre. A vezetékes energiahordozók rendelkezésre állása a területen a korszerű vezetékes termikus ellátást biztosítja.

A villamosenergia, mint vezetékes energiahordozó elsődlegesen világításra és erőátviteli célú vagy technológiai célú energiaigények kielégítésére használják. Az óvoda és közösségi ház termikus célú energiaellátására a közhálózat jelenlegi kiépítettségét figyelembe véve, a földgáz hasznosítható.

Úgy a villamosenergia ellátás, mint a termikus célú energiaellátás fenntartási költségeit jelentősen csökkentheti a megújuló energiahordozók kiegészítő hasznosítása. Erre elsődlegesen a nap energiája hasznosítható és a hasznosítás megoldására előírások is kötelezik.

#### VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

A vizsgált területre javasolt új hasznosítás ténylegesen meghatározott villamosenergia igényének ismeretében kell a szolgáltatót, az ELMŰ Elosztóhálózati Kft-t megkeresni. A szolgáltató a tényleges igénybejelentésre nyilatkozik az ellátás lehetőségéről. A terület mentén haladó 22 kV-os gerincelosztó hálózat és a kiépített kífeszültségű hálózat a várható igények kielégítésére kedvező adottságnak tekinthető.

A ténylegesen jelentkező villamosenergia igények kielégítésére a közüzemű villamosenergia hálózati rendszert üzemeltető szolgáltatóval szolgáltatási megállapodást kell kötni, amelyben a szolgáltatás műszaki-gazdasági feltételeit a szolgáltató rögzítheti. A vele kötendő megállapodásban rögzítettek teljesítését követően a szolgáltató biztosítani tudja a kiépített hálózati rendszerén keresztül az ellátást. Amennyiben az igények a hálózatban rendelkezésre álló szabad kapacitást meghaladják, a szükséges hálózatfejlesztést a szolgáltatónak saját beruházással és saját költségviseléssel kell megoldania.

Az előzetesen prognosztizált 232 kW igényt, ha a szolgáltató kífeszültségről tervezi ellátni, akkor akár a Vasvári Pál, akár a Fűrj utca felől biztosított a lehetőség. Amennyiben a térségben üzemelő kífeszültségű elosztóhálózat kiterhelt, akkor az ellátásra a csatlakozás a Fűrj utcai középvezetési hálózatról építhető ki, a telken belül pedig transzformátor elhelyezése számára kell helyet biztosítani. A helyet a kerítés vonalában célszerű kijelölni, hogy a közterület felől annak üzemeltetését a szolgáltató el tudja látni.

Meg kell említeni, ha a tervezett új beruházás termikus energiaellátásában, a fűtés-hűtés megoldásában a beruházó nagyobb szerepet igényel villamosenergia ellátástól, akkor többlet villamosenergia igénye is felmerülhet, erről a továbbtervezés során lehet dönteni.

Új hálózatfektetés, új bekötés csak földalatti kivitelezéssel valósítható meg.

#### FÖLDGÁZELLÁTÁS

A vizsgálatok alapján a vizsgált terület térségében a földgázellátás lehetősége rendelkezésre áll. A földgázellátás a Fűrj utca felől építhető ki.

A terület termikus energiaellátásában a földgáz mellett az előírások teljesítésére a megújuló energiahordozó hasznosításának lehetőségét is ki kell építeni.

#### MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK ALKALMAZÁSA, A KÖRNYEZETTUDATOS ENERGIAGAZDÁLKODÁS LEHETŐSÉGEI

Ma már a megújuló energiaforrások hasznosítása nélkül energiagazdálkodási és környezetvédelmi igények nem elégíthetők ki. Szentendrén a megújuló energiahordozók közül a leghatékonyabb hasznosításra a napenergia alkalmas. A rendelkezésre álló, 1800-1900 körüli napos órák hasznosítási lehetőségének igénybe vétele segíti a racionális energiagazdálkodás megvalósítását. Új hasznosítású telken a napenergia aktív és passzív hasznosítási lehetősége is biztosított. Aktív hasznosítására a naperőmű panelek alkalmazhatók. A meglévő épület hasznosításával a napenergia passzív hasznosítása növénytelepítéssel fásítással, árnyékolással, szélhatást csökkentő beruházásokkal érhető el. Az aktív hasznosítást szolgáló naperőmű panelek az épület tetőszerkezetére helyezhetők el. Az épület terhelhetőségének vizsgálatánál ezt az igényt is figyelembe kell venni.

Arra is fel kell hívni a figyelmet, hogy a nyári hűtési igény meghaladja a téli fűtési energia igényt és a hűtési energiaigény kielégítésére a villamosenergia hasznosítása a kedvezőbb, különösen azt megújuló energiahordozó hasznosításával kiegészítve. A továbbtervezés során a beruházó döntheti majd el az energiaellátási struktúráját. Az OTÉK lehetőséget ad arra, hogy ha a termikus energiaellátást villamosenergia és megújuló energiahordozó



hasznosításával oldják meg, azzal is kielégíthető a „teljes közműellátás” követelménye, ezért a földgázellátás kiépítése akár feleslegessé is válhat.

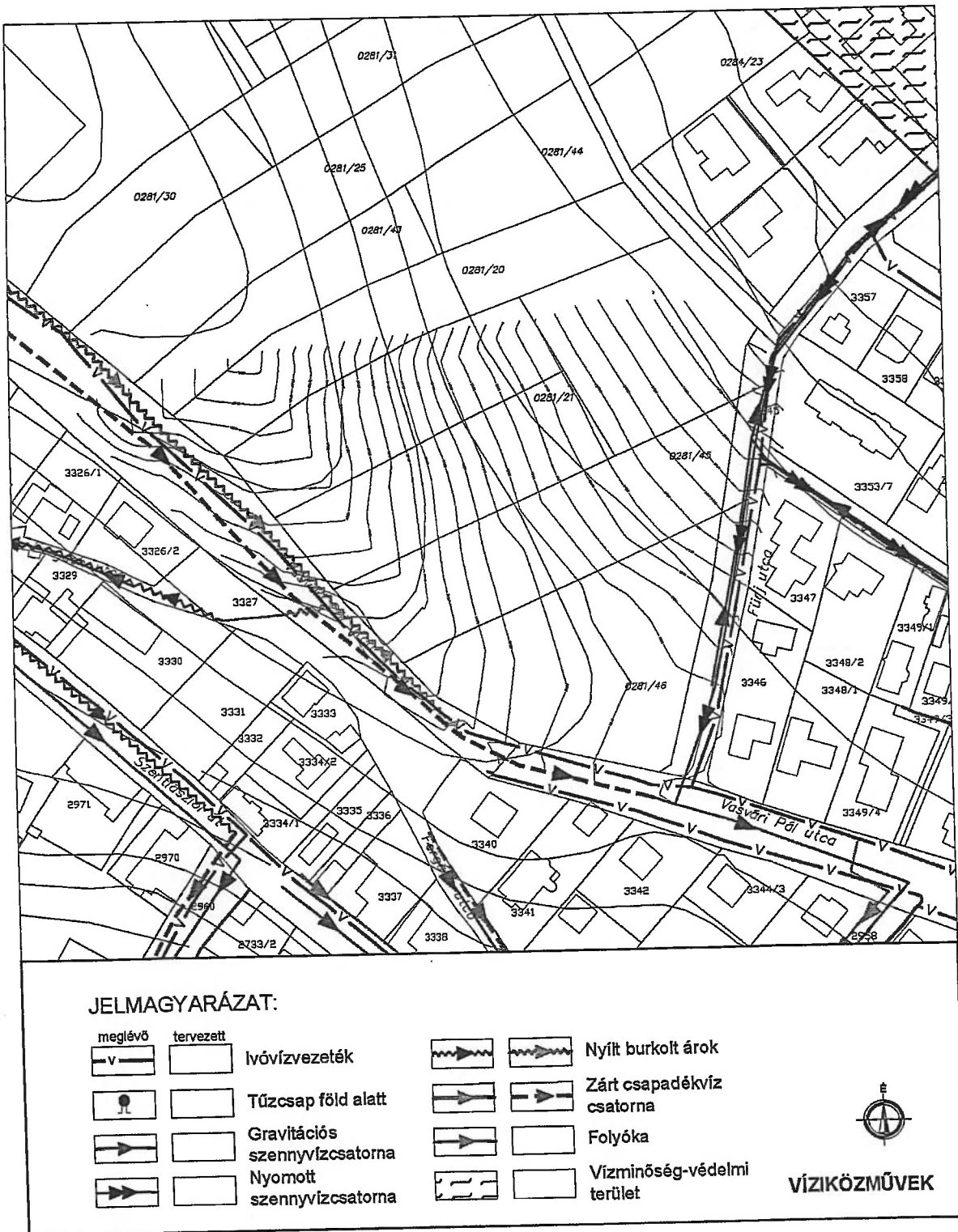
**ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS**

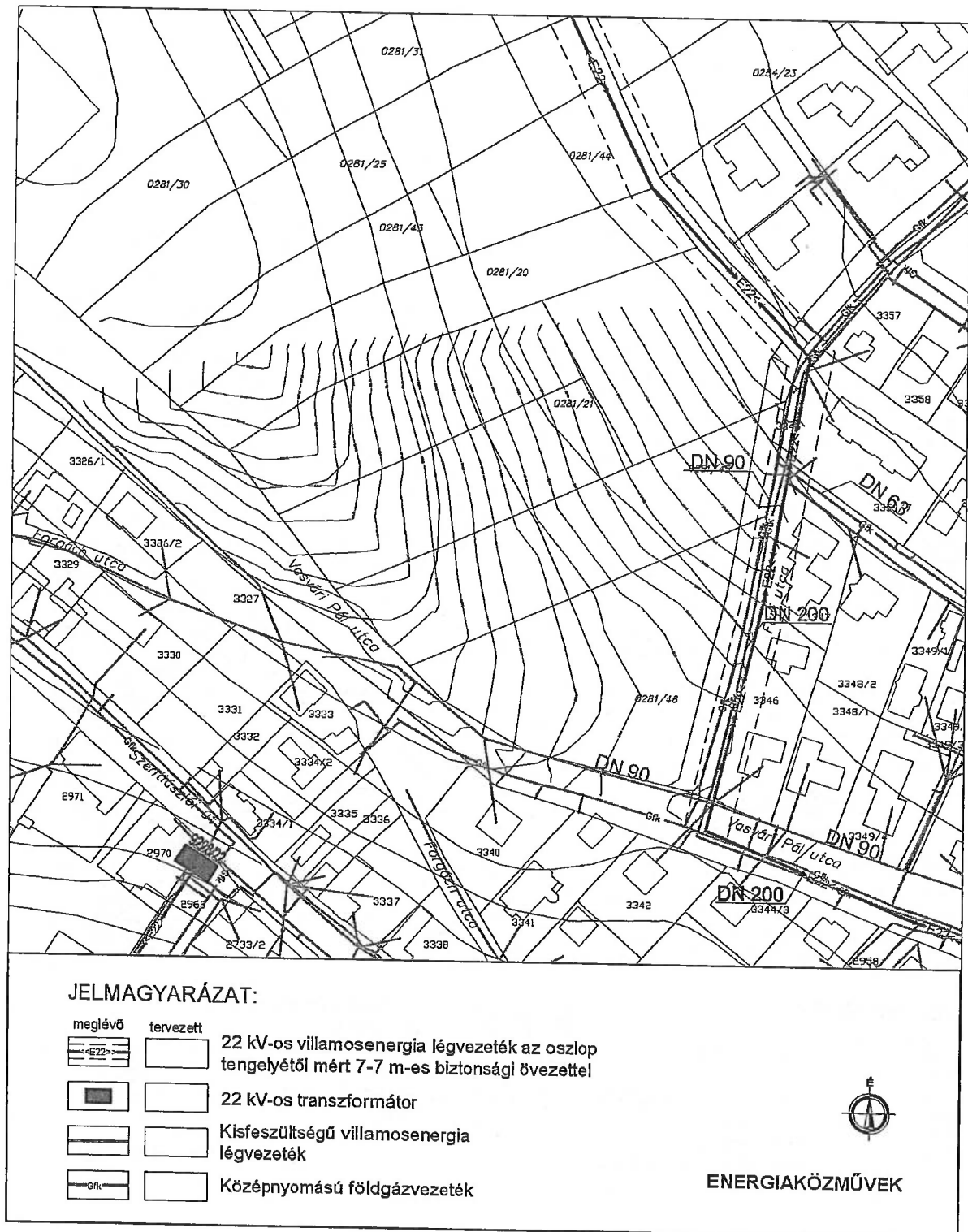
**VEZETÉKES ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS**

Az elektronikus hírközlés alanyi szolgáltatás, így a vezetékes távközlési és műsorelosztási igény egyéni szerződés alapján, a szolgáltató beruházásával oldható meg. A hálózatfejlesztés, bekötés kiépítése csak földalatti elhelyezéssel javasolható.

**VEZETÉK NÉLKÜLI ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS**

Vezeték nélküli ellátásra kiépített és tágabb térségben elhelyezett antennák a megfelelő vételi lehetőséget biztosítani tudják. Új vezeték nélküli létesítmény elhelyezési igényének felmerülése esetén a telepítés lehetőségét a kerület TKR-je szabályozza.

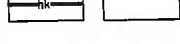
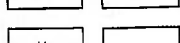
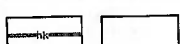






**JELMAGYARÁZAT:**

meglévő    tervezett



Hírközlési hálózat föld felett  
(Telekom)

Hírközlési hálózat föld alatt  
(Telekom)

Hírközlési hálózat  
alépítményben (Telekom)



Hírközlési hálózat föld felett  
(Vodafone)

Hírközlési hálózat alépítményben  
(Vodafone)

Hírközlési hálózat föld felett  
(Digi)



**ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS**

## Szabályozási koncepció

### A SZABÁLYOZÁS CÉLJA

A fejlesztési terület jelenleg mezőgazdasági terület, amelyen óvoda és bölcsőde épületet kívánnak létesíteni. A jelenlegi övezeti besorolás ezt nem teszi lehetővé. A Településszerkezeti terven a terület intézményi területfelhasználású terület.

### A VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉKOK JAVASLATA

A területre vonatkozóan a következők a változtatási szándékok:

- a két telek új övezeti besorolást kap
- az övezeti paraméterek meghatározása

### A célok megvalósítása érdekében

- nem szükséges a Településszerkezeti terv módosítása
- szükséges az övezeti előírások kiegészítése
- szükséges a szabályozási terv módosítása, annak érdekében, hogy a területre vonatkozóan övezeti besorolás megváltozzon.

### SZABÁLYOZÁSI JAVASLAT

A terület tervezett övezeti besorolása új **Vi/11** intézményterület, amely intézményi övezet szolgál óvoda és bölcsőde és alközpont elhelyezésére.

Az építési övezet előírásai a hatályos SZÉSZ szerint:

#### 46. INTÉZMÉNY TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI

#### 47. § (1) Az intézmény terület eltérő övezeti előírás hiányában

a) elsősorban a helyi, településszintű és a központi – regionális, megyei, országos – intézmények elhelyezésére szolgál, melyen elhelyezhetők az igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi és szociális rendeltetésű épületek és azokat szolgáló egyéb építmények,

b) elhelyezhető továbbá vendéglátó, kereskedelmi, szállás- és egyéb idegenforgalmi szolgáltató, kulturális, hitéleti, közösségi szórakoztató és sport rendeltetéseket befogadó épület, irodaház, kivételesen az övezeti előírásban meghatározott esetben és mértékben lakórendeltetés.

#### (2) Nem helyezhető el az intézmény területen

a) önálló lakóház,

b) termelő gazdasági, raktározási rendeltetésű épület,

c) üzemanyagtöltő állomás.

(3) Vi/.. jelű építési övezetekben a közterülettel határos homlokzatra nyílóan csak a második szinttől lehet a fő rendeltetéssel összefüggésben lakórendeltetést kialakítani.

(4) Az intézmény terület építési övezeteinek építési paraméterei a 3. melléklet 6. pontjában szerepelnek.

...

(8) Vi/3 jelű intézmény terület övezetben az óvodák, valamint alközpont-képző rendeltetések számára lehet épületet létesíteni.

Szentendre területén a SZÉSZ szerint a Vi-3 intézményi övezet szolgál óvoda és alközpont elhelyezésére.

SZÉSZ 3. melléklet - 6. Intézményi terület / 5.sz. táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	
	Az építési övezet		Az építési telek							
1	Övezetjelle	Beépítési módja	Kialakítható telek legkisebb területe	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Terepszint alatti építés mértéke	Terepszint alatti építés helye	Zöldfelület legkisebb mértéke	Az épületmagasság legnagyobb	Megjegyzés	
			(m <sup>2</sup> )	(%)	(%)		(%)	(m)		
5	VI/3	O/SZ	1.000	30	35	T	40	5,5		

Terepszint alatti beépítés építési helyének esetei: Éh = építési helyen belül; T = telek teljes területe

Az ismerttetett építészeti program alapján új építési övezet kiszabályozása javasolt, annak érdekében, hogy az óvoda és bölcsőde meg tudjon valósulni.

Az új VI/11 övezetben

- a beépítési mód szabadonálló,
- a beépítettség legnagyobb mértéke 35%,
- a zöldfelület legkisebb mértéke 35%.

A SzéSZ 46. Intézmény terület építési övezeteinek előírása kiegészül VI/11 övezettel

47.§ kiegészül új (15) bekezdéssel az alábbiak szerint:

„(15) A VI/11 jelű intézmény terület övezetben kizárólag nevelési, oktatási, szociális, valamint hitéleti rendeltetések számára lehet épületet létesíteni.”

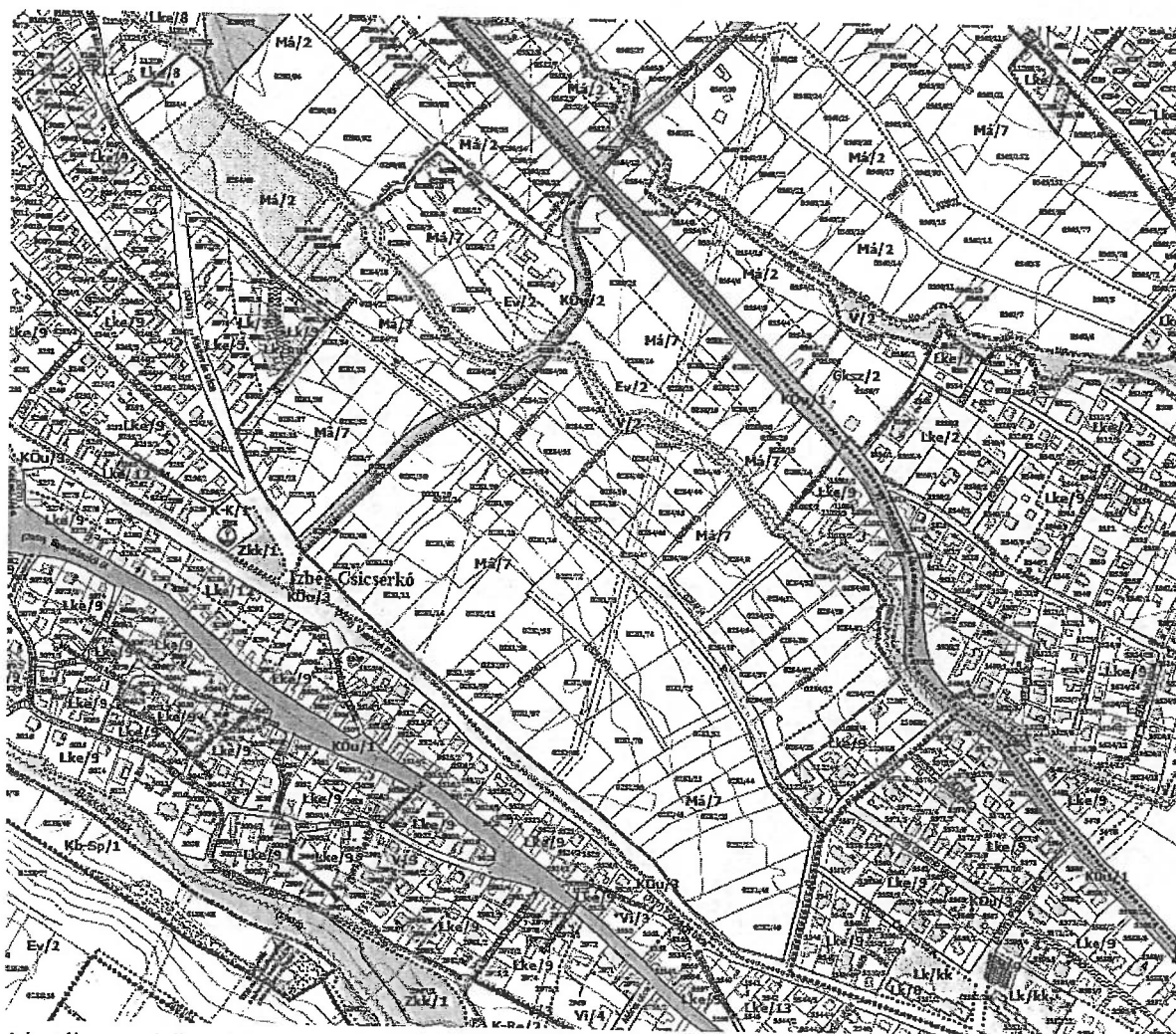
és ezzel egyidejűleg a kiegészül a SZÉSZ 3.mellékletet táblázata az alábbiak szerint

„SZÉSZ 3. melléklet - 6. Intézményi terület / 5.sz. táblázata kiegészül”

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	
	Az építési övezet		Az építési telek							
1	Övezetjelle	Beépítési módja	Kialakítható telek legkisebb területe	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Terepszint alatti építés mértéke	Terepszint alatti építés helye	Zöldfelület legkisebb mértéke	Az épületmagasság legnagyobb	Megjegyzés	
			(m <sup>2</sup> )	(%)	(%)		(%)	(m)		
5	VI/3	O/SZ	1.000	30	35	T	40	5,5		
...										
13	VI/11	SZ	1.000	35	35	T	35	5,5		

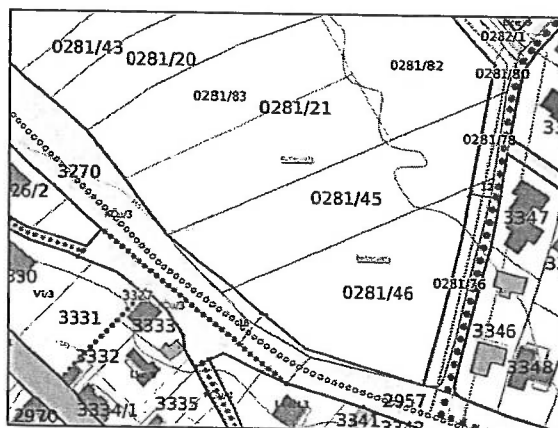


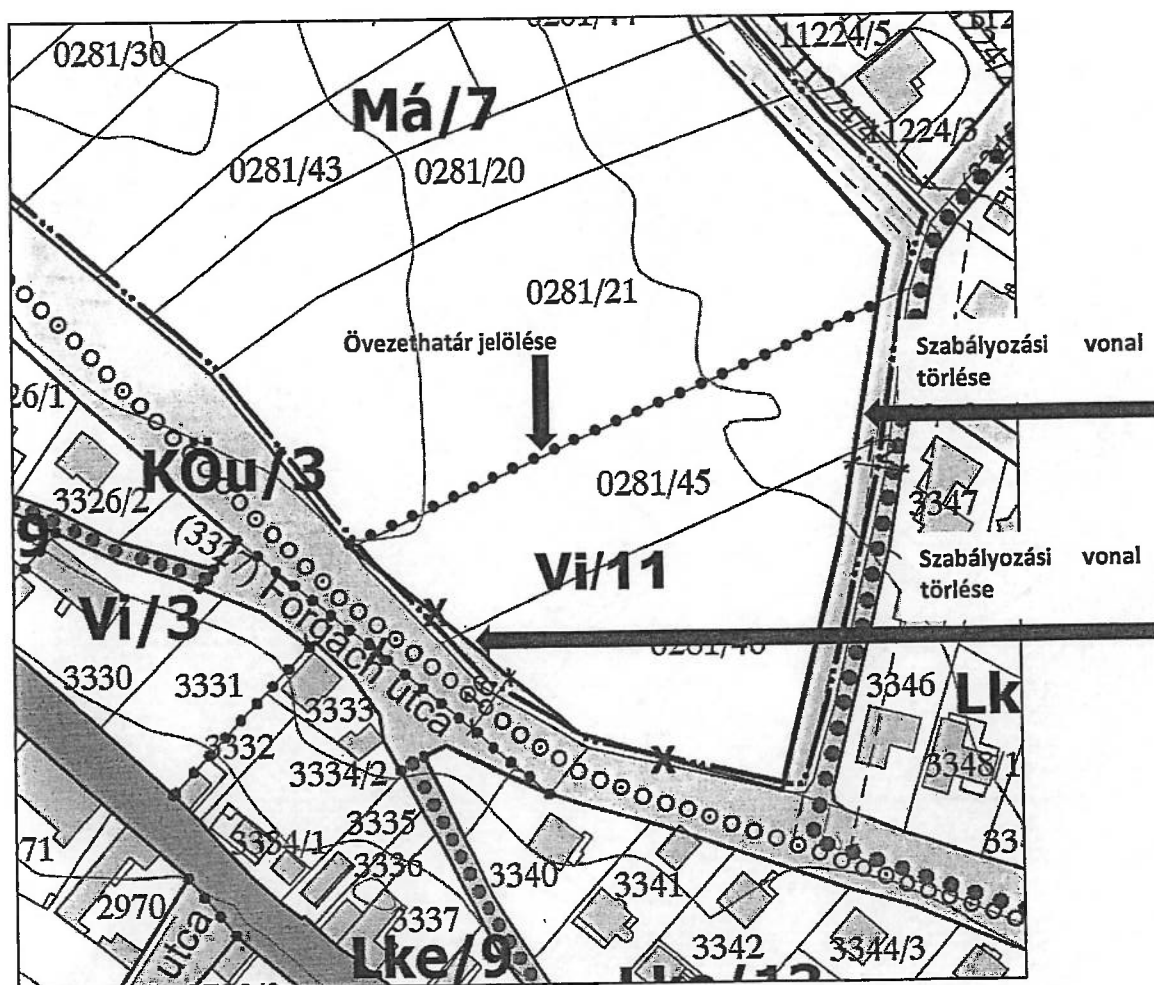
SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK JAVASLATA



A hatályos szabályozási terv szerinti szabályozási vonal törölhető a telkek Fürj utca oldalán, mert a telekalakítás megtörtént.

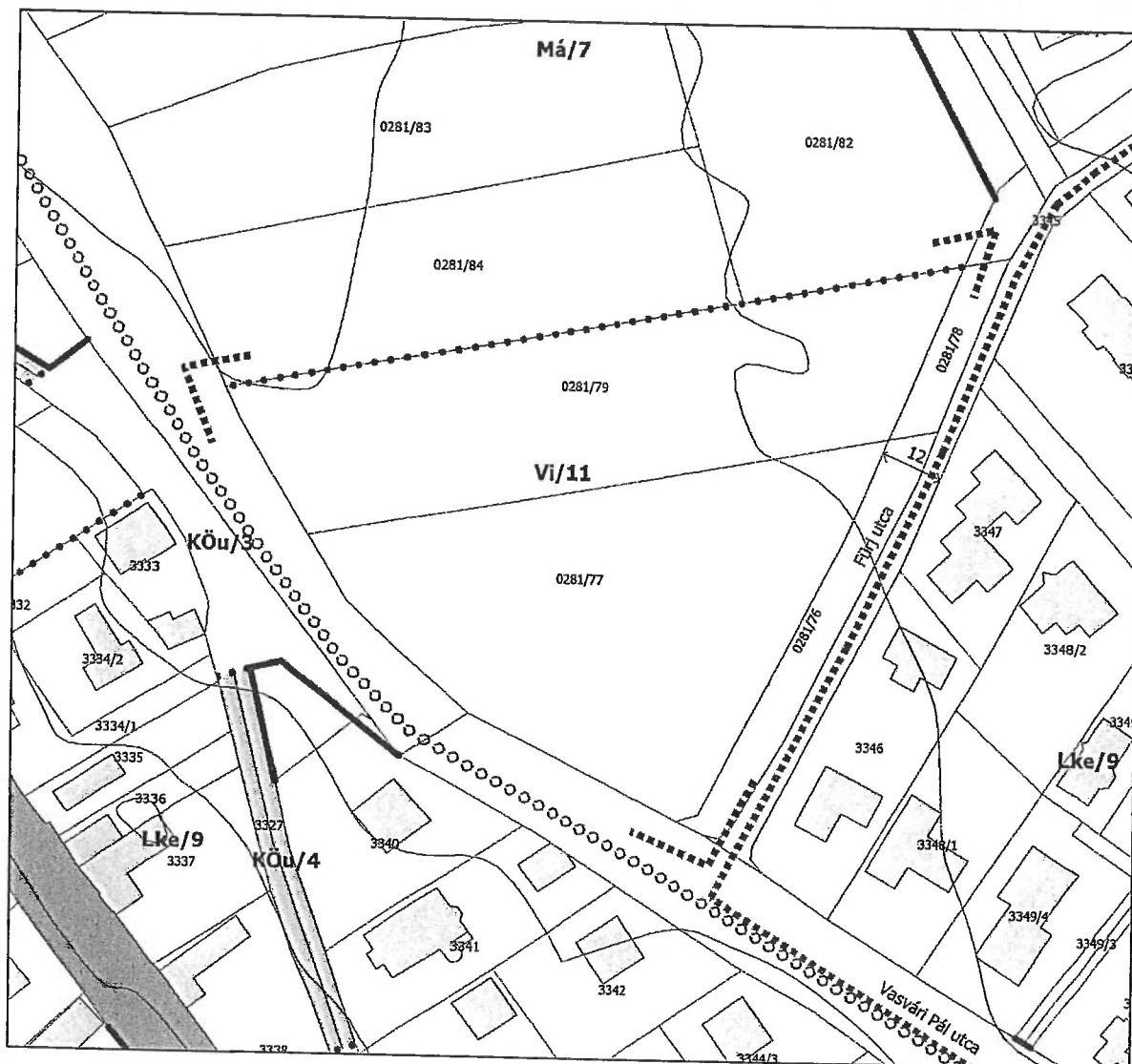
A Vasvári Pál utca és a Forgács utca között övezethatár jelölt. Szentendre honlapján elérhető térinformatikai adatbázison jól látható, hogy az övezethatár hibás jelölés, mindkét oldalán azonos övezet található. A Vasvári Pál utca – Forgács utca találkozásánál a kiépített útpályája részben a Forgács területén halad. Ezen a szakaszon az út 16 m-es szabályozási szélessége biztosítható, így a szabályozási vonal részben törölhető lenne.





Szabályozási terv módosításának javaslatai

SZABÁLYOZÁSI TERV JAVASLATA



## JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOK TERVEZETE

Külön dokumentumban

## TERVIRATOK

## TARTALOM

Összefoglaló .....	3
Előszó .....	4
Megalapozó vizsgálat .....	6
Terület elhelyezkedése .....	6
Településhálózati összefüggések, a terület helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok .....	6
A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai .....	7
Településfejlesztési koncepció .....	7
Integrált településfejlesztési stratégia .....	7
Tervi előzmények, hatályos településrendezési eszközök vizsgálata .....	8
Térszerkezeti tervek .....	9
Kitekintés a hatályos magasabbrendű jogszabályokra .....	12
Szentendre Város Településrendezési eszközei .....	16
Szentendre Város Települési arculati kézikönyve (TAK) és településképi rendelete (TKR) .....	27
Táji és természeti adottságok vizsgálata .....	29
Természeti adottságok, tájhasználat, tájszerkezet.....	29
Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek.....	30
Az épített környezet vizsgálata .....	32
Ingatlanyilvántartási adatok.....	32
A terület adottságai.....	33
Területfelhasználás.....	33
Tulajdoni viszonyok.....	34
Telekmorfológia .....	35
Morfológia .....	37
Az építmények vizsgálata .....	38
Az épített környezet értékei.....	39
Fotók a területről és környékéről .....	39
Közlekedési vizsgálat.....	41
Helyzetfeltárás.....	41
Hálózatok és hálózati kapcsolatok.....	42
Közúti közlekedés .....	43
Közösségi közlekedés .....	45
Kerékpáros és gyalogos közlekedés .....	46
Parkolás .....	46
Felsőbb rendű tervekben megjelenő nyomvonalak.....	47
Közművesítés vizsgálata .....	47
Közműellátás helyzetértékelése .....	47
Víziközmű ellátás .....	48
Energiaközmű ellátás.....	48
Elektronikus hírközlés.....	48
Környezeti állapot.....	49
Vizuális környezetterhelés.....	50
Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák .....	50
Építésföldtani korlátok .....	50
Ásványi nyersanyag lelőhely.....	50
Városi klíma .....	50
Alátámasztó javaslat .....	51
Környezetalakítás.....	51
Tájrendezési javaslatok.....	55
Természeti adottságok, tájhasználat, tájszerkezet.....	55
Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek.....	56
Zöldfelületek.....	56
Környezetvédelmi szakági javaslatok.....	57
Termőföld és a talaj.....	57



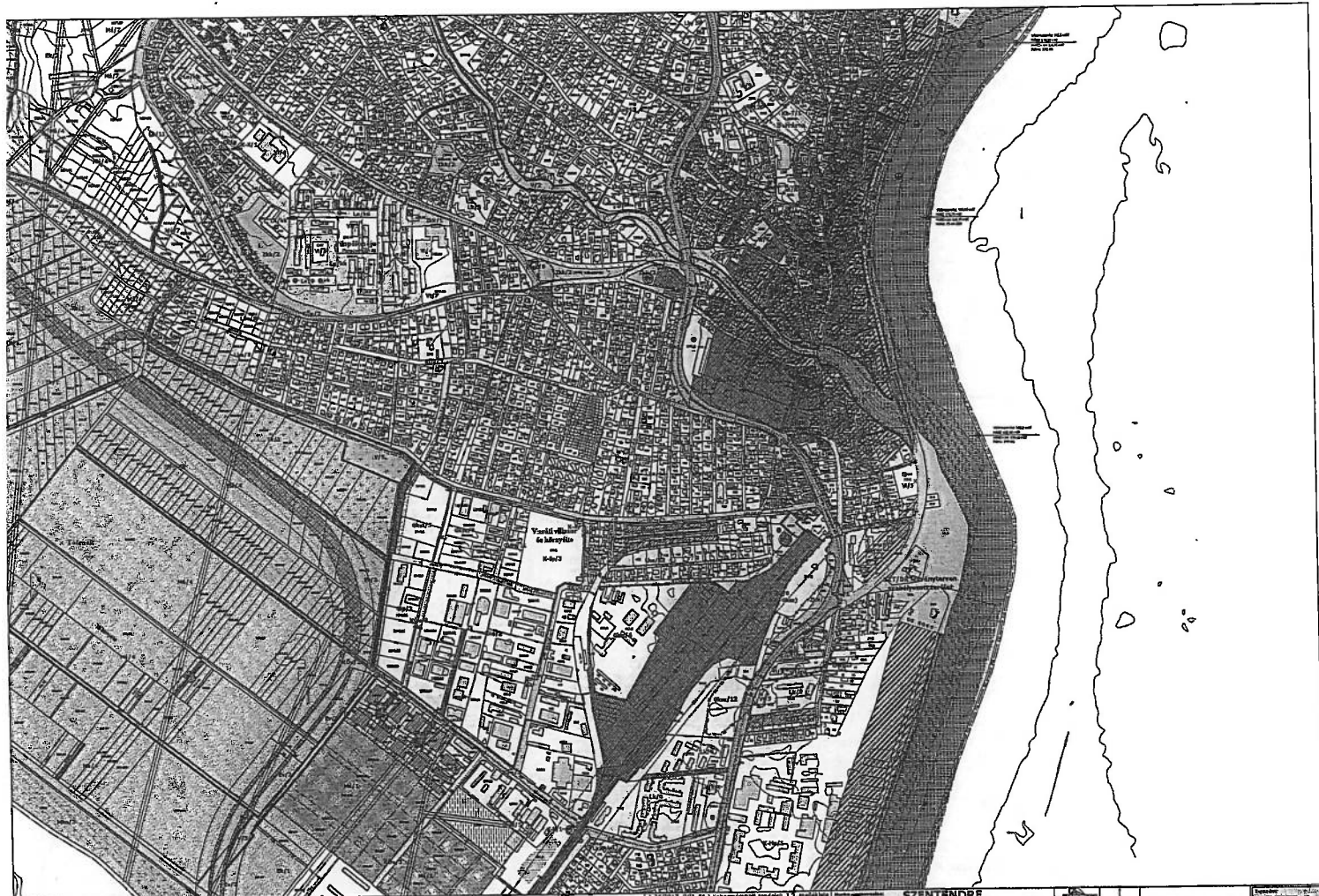
Felszíni és a felszín alatti vizek.....	57
Levegőtisztaság és védelme .....	58
Zaj- és rezgésterhelés .....	58
Hulladékkezelés.....	58
Biológiai aktivitásérték szintentartása elvének teljesülése .....	59
Közlekedési javaslat.....	60
Tervezett fejlesztés.....	60
Közműfejlesztési javaslat .....	64
Vízellátás.....	65
Vízvezetés .....	65
Energiaellátás .....	65
Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei .....	66
Elektronikus hírközlés.....	67
Szabályozási koncepció.....	71
A szabályozás célja .....	71
Szabályozási Javaslat .....	71
Szabályozási terv módosításának javaslata .....	73
Szabályozási terv javaslata .....	75
Jóváhagyandó munkarészek .....	76
Szabályozási előírások tervezete .....	76
Terviratok.....	77









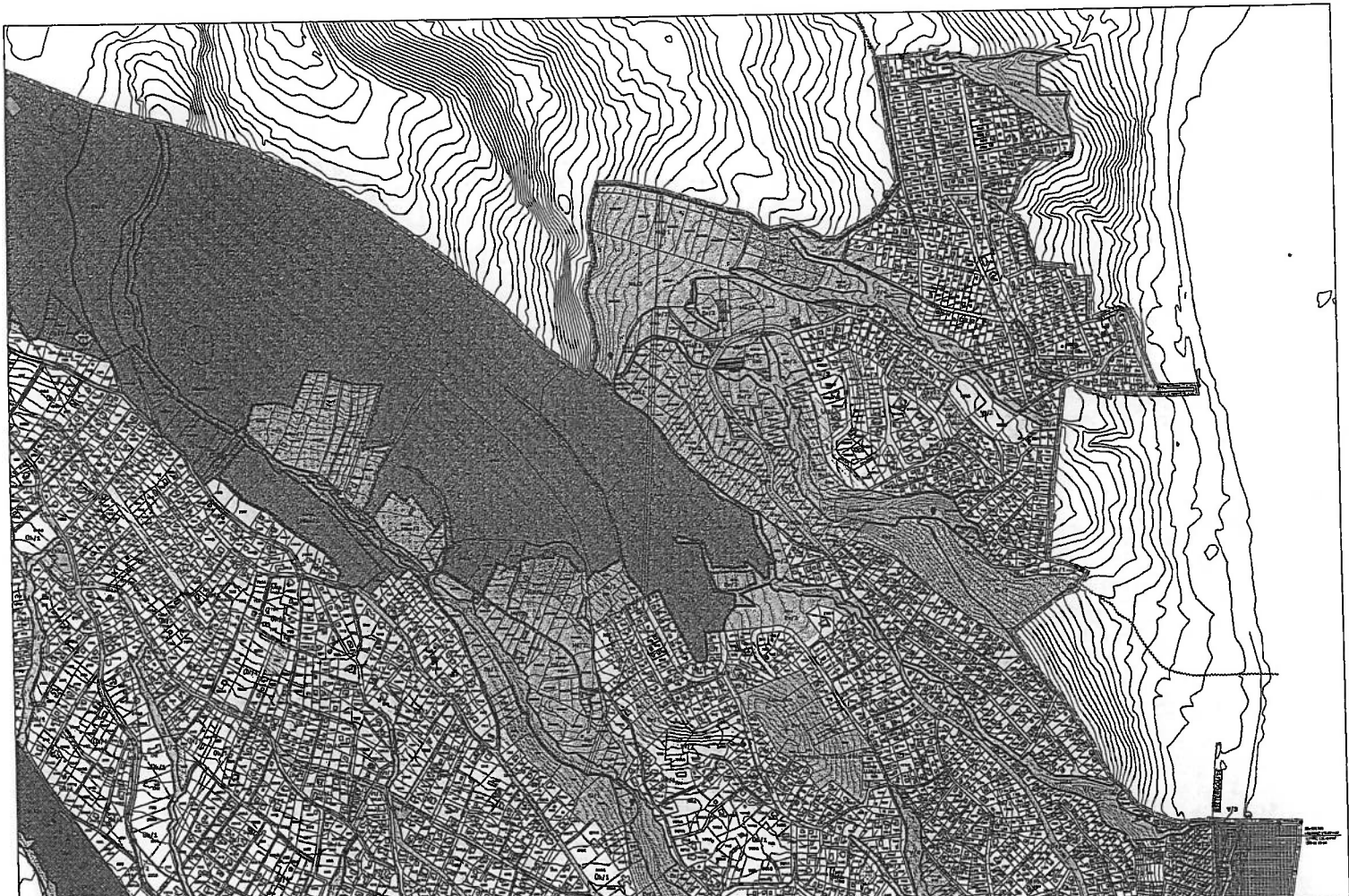


<p><b>Szentendre Város Önkormányzata</b>  <b>PRO-TERRA Urbanisztikai Ügyvédség Kft.</b>          1138 Budapest, Széchenyi út 12. Tel: 06-20-929161, www.pro-terra.hu</p>	<p><b>Dr. Vast Miklós G. és H. A. A. J.</b>          (071) 06-20-9291, (06-30-9291)</p>	<p><b>Asztor János</b>          gépkocsivezető 1913-1970          1138 Budapest, Széchenyi út 12.</p>	<p><b>Hancsár Zoltán</b>          gépvezető 1904-1987, 1943-          1954 Jászai          gépvezető 1907-1917, 1949-          1952 Tapolcai út.</p>	<p><b>Károlyi az élelmi szektorban</b>          felügyelőbiztos (2016. I.)          Szabó Tamás          2,5 székelykerék</p>	<p><b>A szentendrei (VI. 11.) önkormányzatok területei: 1. szentendrei</b>          (Művelődési központ, 2013. II. 17-18.)          2013. II. 21. hat. rendelet hatályos: 2016. VI. 30-31.          2013. II. 21. hat. rendelet hatályos: 2013. II. 20-21.          4. szentendrei (VI. 11.) önkormányzatok területei: 2013. II. 20-21.          2013. II. 21. hat. rendelet hatályos: 2016. VI. 30-31.</p>	<p><b>SZENTENDRE</b>  <b>Településrendezési eszközök felülvizsgálata</b>  <b>Szabályozási Terv</b></p>	<p>0 20 Méter 100m 200m</p>	<p>2019. június          M = 1:14.000</p>	<p><b>SZT-3</b>          /m<sup>5</sup></p>
--	---	---	--	---	---	--	-----------------------------	---	---





<p>Szentendre Város Önkormányzata  <b>PRO-TERRA</b> Urbanisztikai Összműhely Kft.          Pápai közút 11. 2022. évi évi költségvetés</p>	<p>S. Vasi István          Cím: 1022, Jászai Mari          Szentendre</p>	<p>Államnév: Szentendre          Helyi önkormányzat          Dr. Fodor István          Polgármester</p>	<p>Helyi önkormányzat          Helyi önkormányzat          Helyi önkormányzat          Helyi önkormányzat</p>	<p>Működési és fejlesztési          költségvetés (2022-23)          A 2022. (CV. 1.) önkormányzati rendelet 12. melléklete          Helyi önkormányzatok központosított költségvetéséről</p>	<p><b>SZENTENDRE</b>          Települérendezési eszközök felülvizsgálata  <b>Szabályozási Terv</b></p>	<p>1:4.000          M 1:4.000 2022. május</p>	<p><b>SZT-4</b>          /m<sup>6</sup></p>
---	---	---	---	--	--	---	---



<p><b>Szendrőlde Város Önkormányzata</b>  <b>PRO-TERRA Urbanisztikai Öngyődség Kft.</b>          1133 Budapest, Széchenyi út 16. T: +36 1 351 0406, email: pro@pro-terra.hu</p>	<p><b>S. Vendi István</b>          0778 65-0001, 080-0007          Székely Csaba</p>	<p><b>Árny István</b>          0930 36-6666, 0930-7770          0930-36-6666, 0930-7770          Dr. Pétervári Péter          0930-36-6666, 0930-7770          0930-36-6666, 0930-7770</p>	<p><b>Hennrich Zoltán</b>          0930-36-6666, 0930-7770          Béd Anna          0930-36-6666, 0930-7770          0930-36-6666, 0930-7770</p>	<p><b>Készítő és Széni alapadatok</b>  <b>Urbanisztikai- és (2016. 1)</b>          Szabványok          Szabványok          2,5 méterrelvétel</p>	<p><b>4. sz. melléklet (EVL 2.1) Szabványok</b>          Magyarország, 2015. évi. módosított, hatályos: 2016. 05. 24-06          1533/2016 (VI. 23.) Korm. rendelet, hatályos: 2016. 07. 24-06          138/2016 (II. 22.) Korm. rendelet, hatályos: 2016. 03. 24-06          6/2016 (II. 22.) Korm. rendelet, hatályos: 2016. 03. 24-06          24/2016 (VI. 16.) Korm. rendelet, hatályos: 2016. 05. 24-06</p>	<p><b>SZENDRŐRE</b>  <b>Telephelyrendezési eszközök felülvizsgálata</b>  <b>Szabályozási Terv</b></p>	<p><b>1:4.000</b>          M = 1 : 4.000          2016. Jánus</p>	<p><b>SZT-5</b>          /m<sup>2</sup></p>
---	--	--	--	--	---	---	---	---



<p><b>Szentes Város Önkormányzata</b>  <b>PRO-TERRA Urbanisztikai Egyesület Kft.</b>          114 Budapest, Esztergomi út 16. Tel: 06-1-8000 www.pro-terra.hu</p>	<p><b>S. Veszély</b> (1. sz. 1:4.000)          (17/14-1/2016, 09-09-2016)          Tervező: <b>Szűcsy Csaba</b></p>	<p><b>Árnyék János</b>          (090-70-300 700-7000)          (090-70-300 700-7000)  <b>Dr. Hancsák Károly</b>          (060-12-1217 1217-1217)          (060-12-1217 1217-1217)</p>	<p><b>Háncsák Zoltán</b>          (090-03-340 700-7000)  <b>Bécs Judit</b>          (090-03-340 700-7000)          (090-03-340 700-7000)</p>	<p><b>Köcsök az Életem alapvető felhasználásával (2016. I.)</b>  <b>Szervezetek</b>          2,7 mérőegység</p>	<p><b>A 16/2017. (VII. 31.) önkormányati rendelet 3.2. mellékletét képező 5/2018. (II. 28.) önk. rendelet, hatályos: 2018. III. 27.-től; 12/2018. (III. 23.) önk. rendelet, hatályos: 2018. III. 24.-től; 5/2019. (III. 25.) önk. rendelet, hatályos: 2019. III. 25.-től; 6/2019. (III. 25.) önk. rendelet, hatályos: 2019. III. 25.-től; 24/2019. (IV. 24.) önk. rendelet, hatályos: 2019. IV. 17.-től</b></p>	<p><b>SZENTESRE</b>  <b>Településrendezési eszközök felülvizsgálata</b>  <b>Szabályozási Terv</b></p>	<p><b>1:4.000</b>          0 100m 200m 300m          2019. június</p>	<p><b>SZT-6</b>  <b>/m5</b></p>
---	---	---	--	---	---	---	---	-------------------------------------

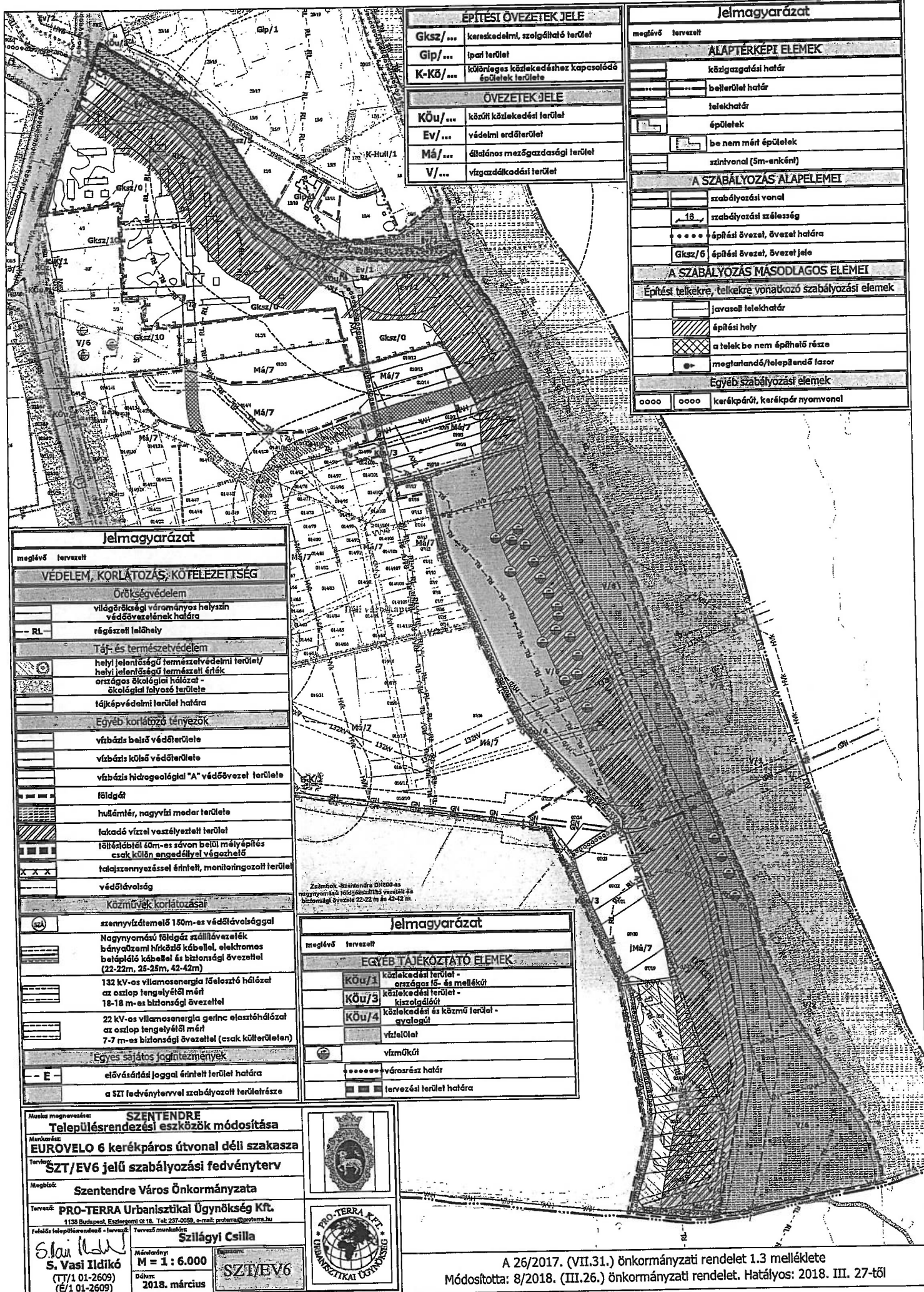




<p><b>Szentes Város Önkormányzata</b>  <b>FRG-TERRA Urbanisztikai Összeírás Kft.</b>          1128 Budapest, Eötvös u. 11. Tel: 361-9990, www.frgterra.hu</p>	<p>S. Vast István          0774 90-0069 (8h-20h)          Szilárd Csaba</p>	<p>Árny Zoltán          9054 5000 (8h-17h)          Dr. Földes Csaba          9052 5000 (8h-17h)</p>	<p>Hancsár Zoltán          9054 5000 (8h-17h)          Bóvá Árpád          9054 5000 (8h-17h)</p>	<p>Készült az előző állapotok felhasználásával. (2016. I.)          Szabványok: 2.3 méterenként</p>	<p>A 2013. évi (VII. 21.) önkormányzati rendelet 1. §-ának (1) bekezdése alapján (2014. II. 27-28.)          Módosított: 2016. (VII. 21.) önk. rendelet hatályos: 2016. VII. 24-26.          2016. (VI. 23.) önk. rendelet hatályos: 2016. VI. 24-26.          2016. (VI. 23.) önk. rendelet hatályos: 2016. VI. 24-26.          2016. (VI. 23.) önk. rendelet hatályos: 2016. VI. 24-26.</p>	<p><b>SZENTESRE</b>          Településrendezési eszközök felülvizsgálata  <b>Szabályozási Terv</b></p>	<p>1:2000          1:14.000          2016. június</p>	<p><b>SZT-7</b>          /m<sup>5</sup></p>
---	---	--	---	---	---	--	---	---



<p><b>Szentendre Város Önkormányzata</b>  <b>PRO-TERRA Urbanisztikai Öngyártó Kft.</b>          1138 Budapest, Szentgyörgyi út 11. Tel: 2258212. E-mail: <a href="mailto:proterra@proterra.hu">proterra@proterra.hu</a></p>	<p><b>S. Vasi István</b> <i>É.É.É.</i>          (1781-03-2009, 030-2009)          Terület-megnevezés:          Építési Cella</p>	<p><b>Ács János</b>          (060-30-0001 7700/7701)  <b>Maglócz Zoltán</b>          (060-30-0001 7702, 7707, 7710-7)  <b>Bécsi Ágnes</b>          (060-30-0001 7703, 7704, 7711-7)          1002. Területi iroda</p>	<p>Készült az általános elvekről szóló 2016. évi LXII. törvény alapján.          Szabvány: 2.2. melléklet.</p>	<p><b>A/2017. (VI. 30.) Önkormányzati rendelet</b> 1.1. melléklete          Hatályos: 2018. 07.03. napján kezdte hatályát érvényesíteni.  <b>13/2018. (VI. 28.) önk. rendelet</b> hatályos: 2018. VI. 28-ától  <b>10/2018. (VI. 28.) önk. rendelet</b> hatályos: 2018. VI. 28-ától  <b>10/2018. (VI. 28.) önk. rendelet</b> hatályos: 2018. VI. 28-ától  <b>2/2018. (VI. 28.) önk. rendelet</b> hatályos: 2018. VI. 28-ától</p>	<p><b>SZENTENDRE</b>  <b>Településképzési eszközök felülvizsgálata</b>  <b>Szabályozási Terv</b></p> <p><b>SZT-8</b>  <b>-A-B/m5</b></p> <p>M = 1 : 4.000          2018. június</p>
---	--	---	--	---	---



ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK JELE	
Gksz/...	kereskedelmi, szolgáltató terület
Gip/...	ipari terület
K-Kö/...	külsőségi közlekedéshoz kapcsolódó épületek területe

ÖVEZETEK JELE	
KÖu/...	közüli közlekedési terület
Ev/...	védelmi erdőterület
Má/...	általános mezőgazdasági terület
V/...	végvárdokadési terület

Jelmagyarázat	
meglévő tervezett	
ALAPTERKEPI ELEMEK	
[Symbol]	közigazgatási határ
[Symbol]	beület határ
[Symbol]	telekhatár
[Symbol]	épületek
[Symbol]	be nem mért épületek
[Symbol]	szintvonal (5m-anként)
A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI	
[Symbol]	szabályozási vonal
[Symbol]	szabályozási szélesség
[Symbol]	építési övezet, övezet határa
[Symbol]	építési övezet, övezet jele
A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI	
Építési telkekre, telkekre vonatkozó szabályozási elemek	
[Symbol]	javasolt telekhatár
[Symbol]	építési hely
[Symbol]	a telek be nem építhető része
[Symbol]	megtartandó/telepítendő fasor
Egyéb szabályozási elemek	
[Symbol]	kerékpárút, kerékpár nyomvonal

Jelmagyarázat	
meglévő tervezett	
VEDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG	
Örökségvédelem	
[Symbol]	világörökségi várományos helyszín védőövezetének határa
[Symbol]	régészeti lelőhely
Táj- és természetvédelem	
[Symbol]	helyi jelentőségű természetvédelmi terület/ helyi jelentőségű természeti érték
[Symbol]	országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó területe
[Symbol]	tájképvédelmi terület határa
Egyéb korlátozó tényezők	
[Symbol]	vízváztól belső védőterülete
[Symbol]	vízváztól külső védőterülete
[Symbol]	vízváztól hidrogeológiai "A" védőövezet területe
[Symbol]	földgáz
[Symbol]	hullámtér, nagyvízi meder területe
[Symbol]	lökadó vízzel veszélyeztetett terület
[Symbol]	10létszámú 60m-es sávon belül mélyépítés csak külön engedéllyel végezhető
[Symbol]	talajszennyezéssel érintett, monitoringozott terület
[Symbol]	védőtávolság
Közművek korlátozásai	
[Symbol]	szennyvíztisztító 150m-es védőtávolsággal
[Symbol]	Nagynyomású földgáz szállítóvezeték bányászati hírközlő kábelrel, elektromos belépő kábelrel és biztonsági övezettel (22-22m, 25-25m, 42-42m)
[Symbol]	132 kV-os villamosenergia felosztó hálózat az oszlop tengelyétől mért 18-18 m-es biztonsági övezettel
[Symbol]	22 kV-os villamosenergia gerinc elosztóhálózat az oszlop tengelyétől mért 7-7 m-es biztonsági övezettel (csak külterületen)
Egyes sajátos jogintézmények	
[Symbol]	elővásárlással joggal érintett terület határa
[Symbol]	a SZT fedvénytervvel szabályozott terület része

Jelmagyarázat	
meglévő tervezett	
EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK	
[Symbol]	KÖu/1 közlekedési terület - országos fő- és mellékút
[Symbol]	KÖu/3 közlekedési terület - kiszolgálóút
[Symbol]	KÖu/4 közlekedési és közmű terület - szolgálat
[Symbol]	vízfelület
[Symbol]	víznyomvonal
[Symbol]	városrész határ
[Symbol]	tervezési terület határa

Munka megnevezése: **SZENTENDRE Településrendezési eszközök módosítása**

Munkakör: **EUROVELO 6 kerékpáros útvonal déli szakasza**

Tervnév: **SZT/ÉV6 jelű szabályozási fedvényterv**

Megbízó: **Szentendre Város Önkormányzata**

Tervező: **PRO-TERRA Urbanisztikai Ügynökség Kft.**  
1138 Budapest, Esztergomi út 18. Tel: 237-0059, e-mail: proterra@proterra.hu

Feladó településrendező - tervező: **Szilágyi Csilla**

Mérvány: **M = 1 : 6.000**

Dátum: **2018. március**

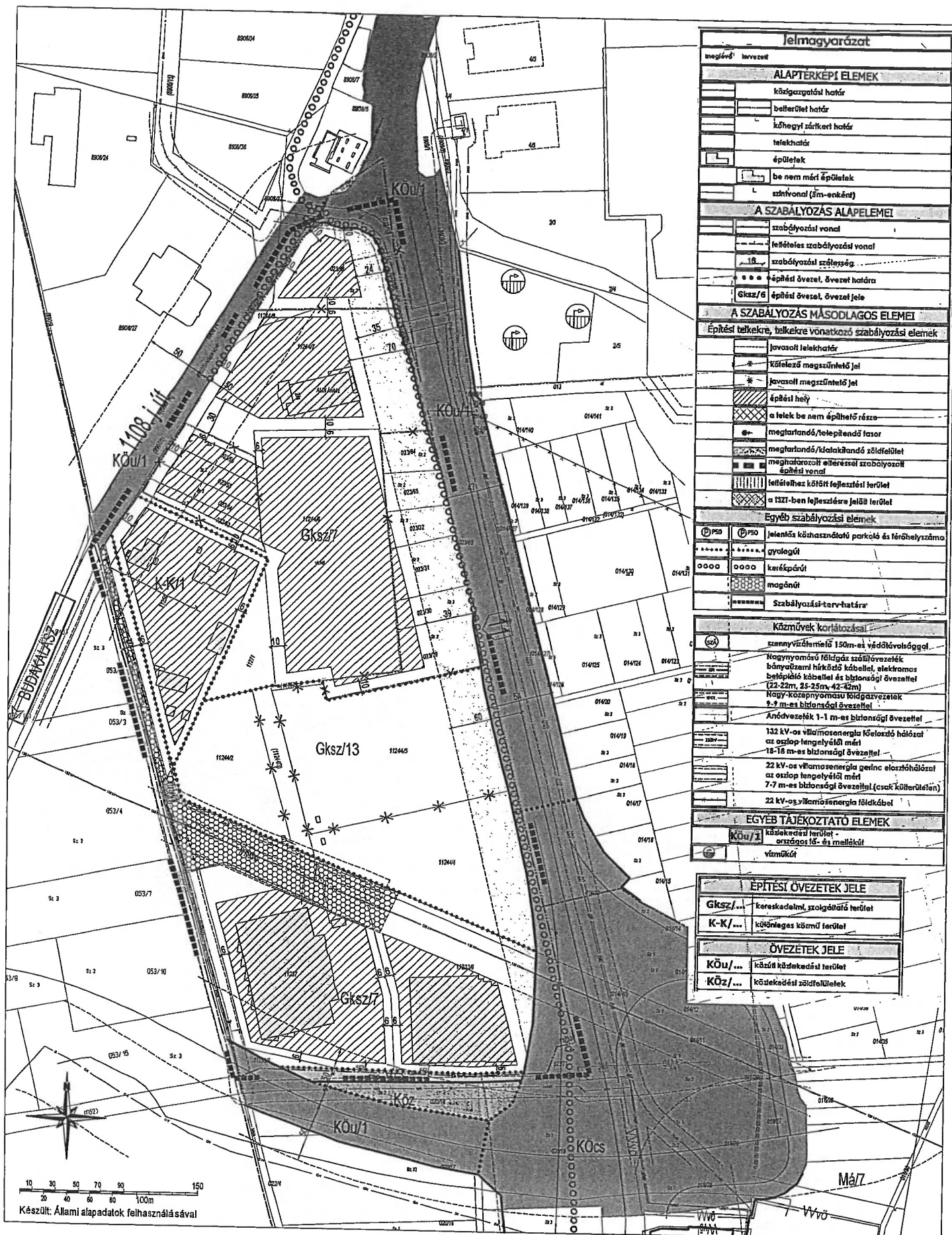
Projekt azonosító: **SZT/ÉV6**

Előadó: **S. Vasi Ildikó**  
(TT/1 01-2609)  
(É/1 01-2609)



A 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 1.3 melléklete  
Módosította: 8/2018. (III.26.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2018. III. 27-től

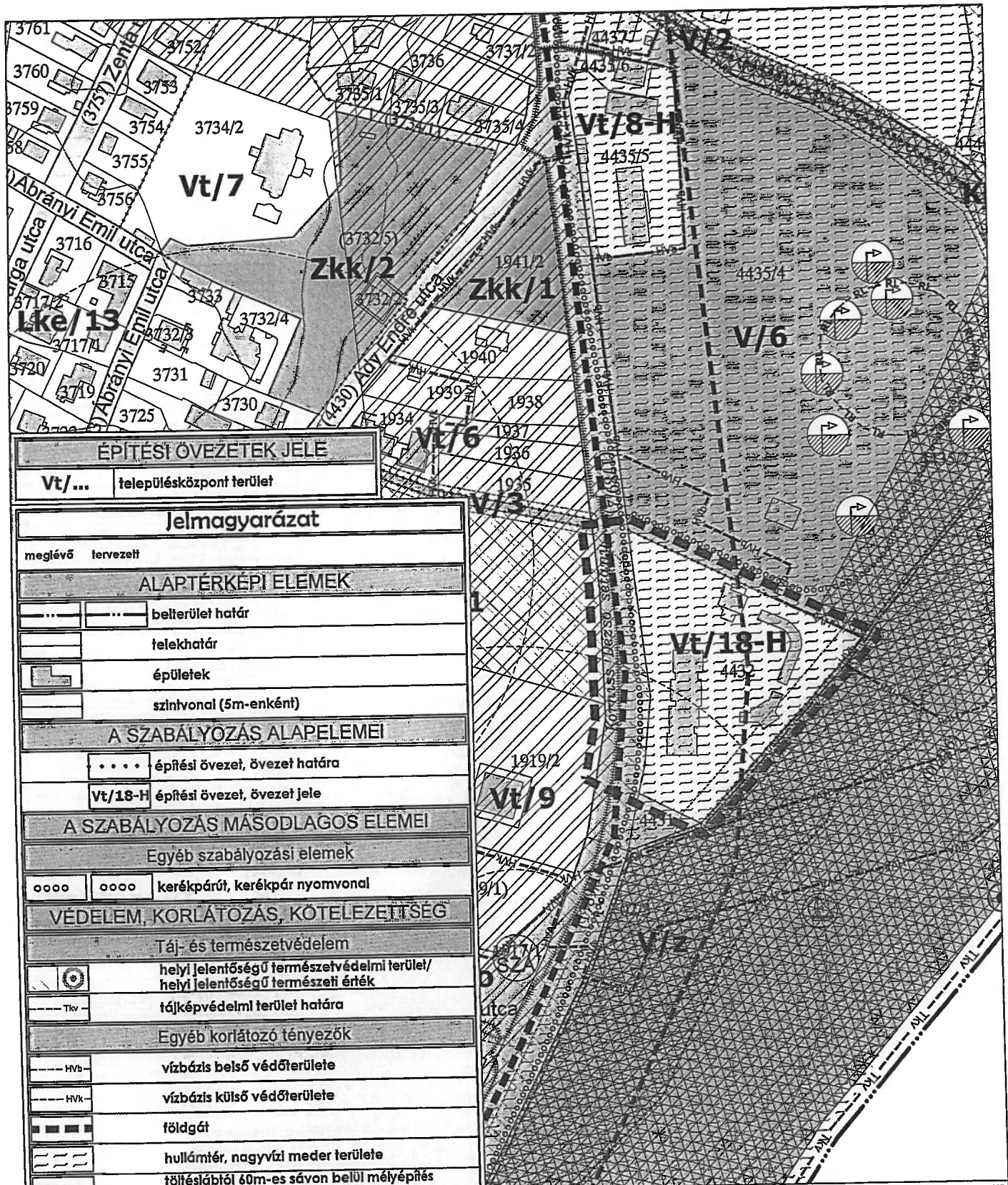




Jelmagyarázat	
	meglévő épület
<b>ALAPTERKEPI ELEMEK</b>	
	közigazgatási határ
	beépítési terület határ
	községi zártkörű határ
	telekhatár
	épületek
	be nem mért épületek
	szintvonal (3m-esként)
<b>A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI</b>	
	szabályozási vonal
	feltételes szabályozási vonal
	szabályozási szélesség
	építési övezet, övezet határa
	építési övezet, övezet jele
<b>A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI</b>	
<b>Építési telkekre, telkekre vonatkozó szabályozási elemek</b>	
	javasolt letelekhatár
	kifejező megszüntető jel
	javasolt megszüntető jel
	építési hely
	a telek be nem építhető része
	megtartandó/telepítendő fasor
	megtartandó/kialakítandó zöldfelület
	meghatározott elterjesztési szabályozott építési vonal
	feltételhez kötött fejlesztési terület
	a tiszti-ben fejlesztésre jelölt terület
<b>Egyéb szabályozási elemek</b>	
	jelöltés közhatalmi parkoló és férőhelyszáma
	gyalogút
	kerékpárút
	magánút
	Szabályozási-terv-határ

Közművek korlátozásai	
	szennyvízelvezető 150m-es védőtávolsággal
	Nagynyomású földgáz szállítóvezeték bányászati hírközlő kábellel, elektromos betápláló kábellel és biztonságú övezettel (22-22m, 25-25m, 42-42m)
	Nagy-köznyomású földgázvezeték 7-7 m-es biztonsági övezettel
	Aróvezeték 1-1 m-es biztonsági övezettel
	132 kV-os villamosenergia hálózati oszlop-hangnyelvi mért 18-18 m-es biztonsági övezettel
	22 kV-os villamosenergia gerinc előzetőhálózat az oszlop hangnyelvi mért 7-7 m-es biztonsági övezettel (csak külterületen)
	22 kV-os villamosenergia földkábel
<b>EGYEB TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK</b>	
	Közü/1 közkedési terület - országos id. és mellékút
	víznyomó

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK JELE	
Gksz/...	Kereskedelmi, szolgáltató terület
K-K/...	közhatalmas közmű terület
<b>ÖVEZETEK JELE</b>	
Közü/...	közüli közkedési terület
Köz/...	közkedési zártfelületek

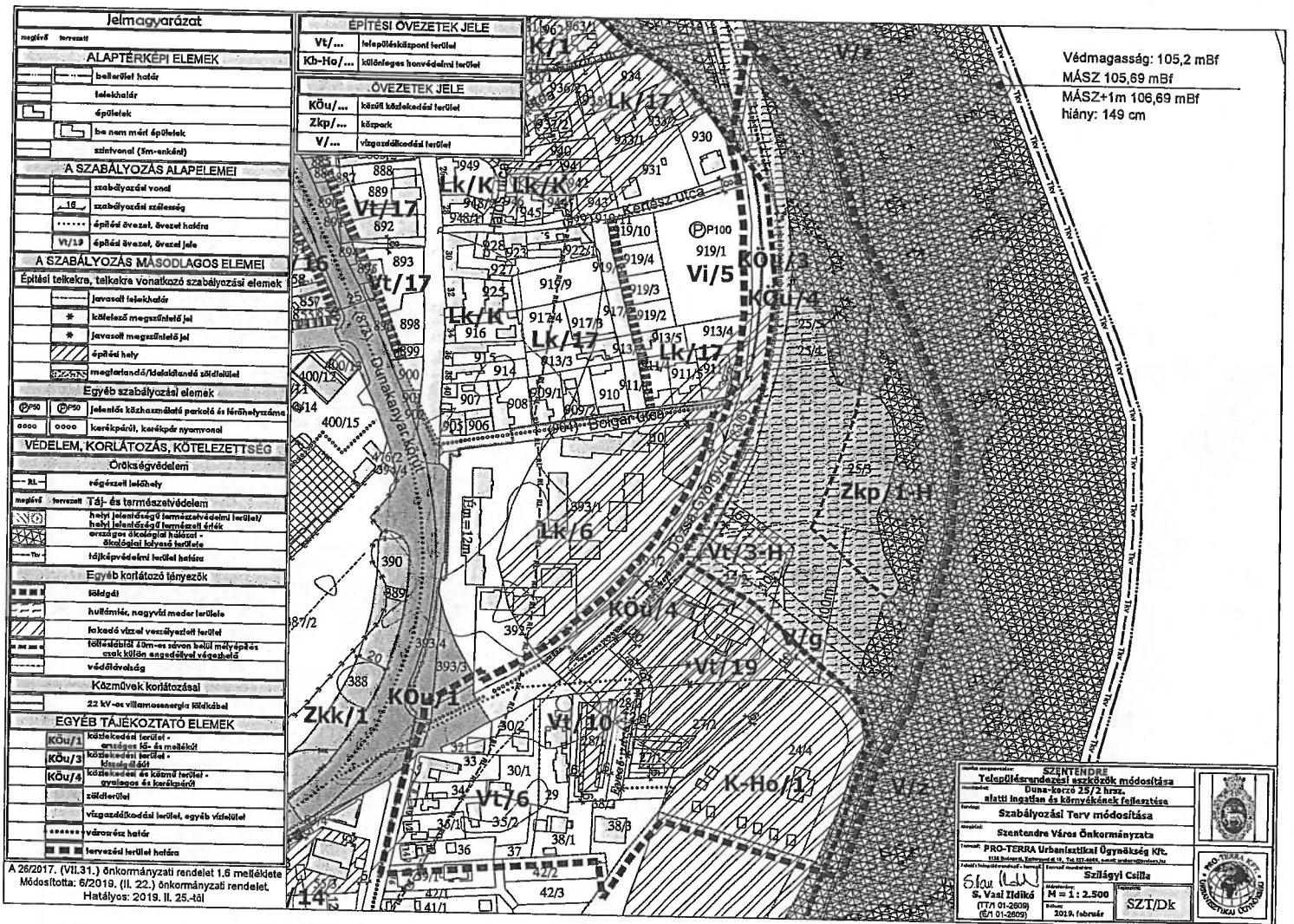


ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK JELE	
Vt/...	településközpont terület

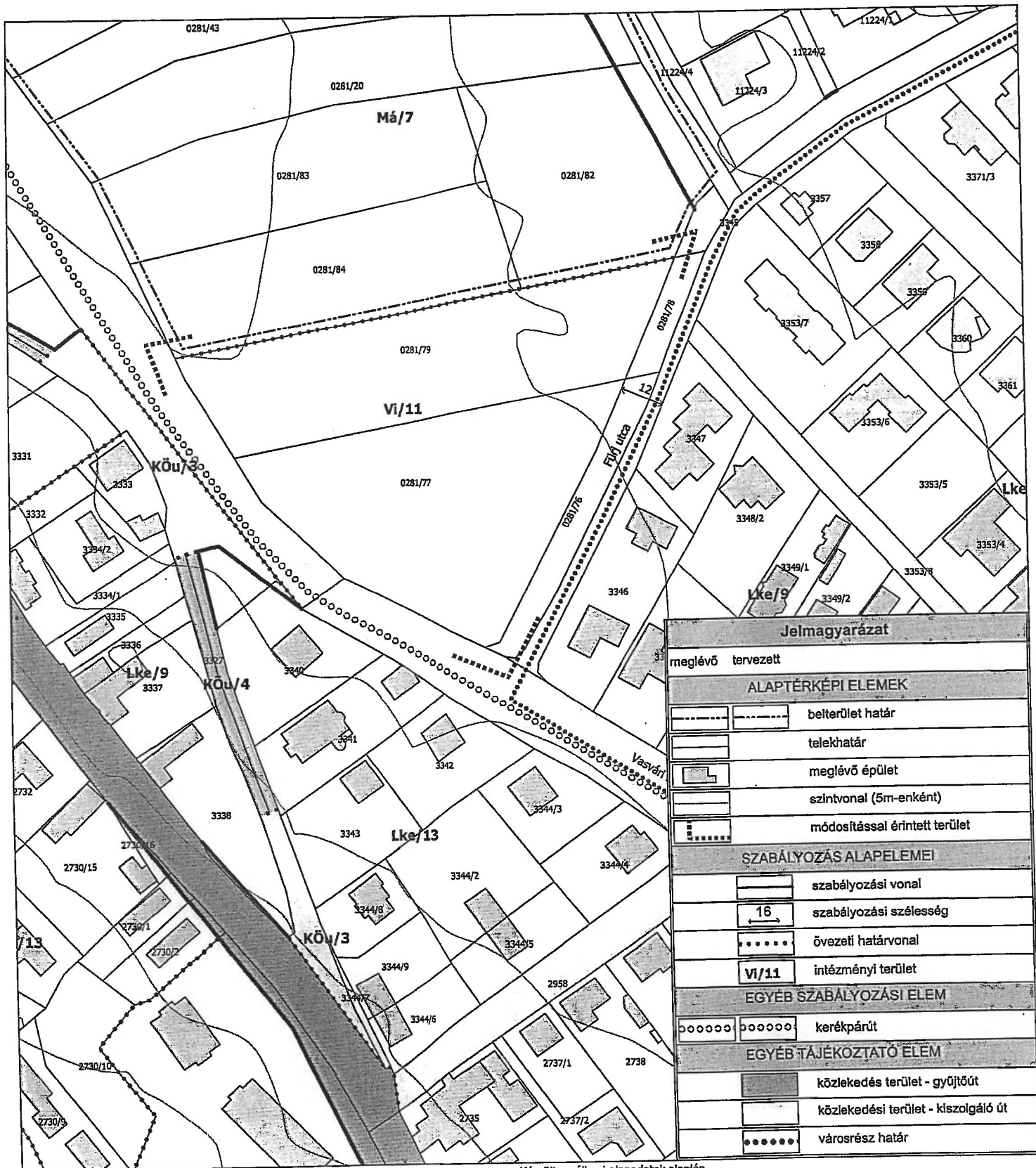
Jelmagyarázat	
meglévő tervezett	
ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK	
	belterület határ
	telekhatár
	épületek
	szintvonal (5m-enként)
A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI	
	építési övezet, övezet határa
	építési övezet, övezet jele
A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI	
Egyéb szabályozási elemek	
	kerékpárút, kerékpár nyomvonal
VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG	
Táj- és természetvédelem	
	helyi jelentőségű természetvédelmi terület/ helyi jelentőségű természeti érték
	tájékvédelmi terület határa
Egyéb korlátozó tényezők	
	vízbázis belső védőterülete
	vízbázis külső védőterülete
	földgát
	hullámtér, nagyvízi meder területe
	töltésábtól 60m-es sávon belül mélyépítés csak külön engedéllyel végezhető
	védőtávolság
Közművek korlátozásai	
	22 kV-os villamosenergia földkábel
EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK	
	közlekedési terület - kiszolgálóút
	tervezési terület határa

A 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet 1.5 melléklete  
 Módosította: 5/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet.  
 Hatályos: 2019. II. 25-től

Munka megnevezése:	<b>SZENTENDRE</b> Településrendezési eszközök módosítása	
Munkakész:	<b>Waterfront Hotel fejlesztése</b>	
Tervep:	<b>Szabályozási Terv módosítása</b>	
Megbízó:	<b>Szentendre Város Önkormányzata</b>	
Tervező:	<b>PRO-TERRA Urbanisztikai Ügynökség Kft.</b> 1138 Budapest, Esztergomi út 18. Tel: 237-0059, e-mail: proterra@proterra.hu	
Feladós településrendező - tervező:	<b>Szilágyi Csilla</b>	
Tervező munkatárs:	<b>Szilágyi Csilla</b>	
Méretarány:	<b>M = 1 : 2.500</b>	
Dátum:	<b>2019. február</b>	
 <b>S. Vasi Ildikó</b> (TT/1 01-2609) (É/1 01-2609)		







Jelmagyarázat	
	meglévő határ
	tervezett határ
ALAPTÉRKÉPI ELEMEK	
	belterület határ
	telekhatár
	meglévő épület
	szintvonal (5m-enként)
	módosítással érintett terület
SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI	
	szabályozási vonal
	szabályozási szélesség
	övezeti határvonal
	VI/11 intézményi terület
EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEM	
	kerékpárút
EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEM	
	közlekedés terület - gyűjtőút
	közlekedési terület - kiszolgáló út
	városrész határ

Készült az állami alapadatok alapján.

## Egyeztetésre

Hitelesítés:  
1.sz. melléklet a ..../2022. (....) rendelethez

.....  
polgármester P.H. jegyző

Szentendre SZÉSZ módosítása  
Csicszerkő városrészen a Vasvári Pál út és a Fűrj utca találkozásánál  
a jelenleg külterületi 0281/77 és 0281/79 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan

Megrendelő: Szentendre Város Önkormányzata

Lépték: M=1:1000  
Dátum: 2021. XII.hó

**obeliszk stúdió**  
TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.  
1058 BUDAPEST BELGRÁD RKP. 12.

SZT/O  
jelű szabályozási fedvényterv

Településtervező	Máyer Andrea	Obeliszk Stúdió Kft.	TT/1 É 01-1521
	Kotais István	e.v.	TT/1 É 01-1328
Közlekedés	dr. Maczinka Kátia	MOBIL CITY BT.	MK: 13-1017, KÉ-K, T10
	Szűcs Gergely	MOBIL CITY BT.	
Táj- és természetvédelem	Auer János	TÁJOLÓ-TERV Kft.	Tk 01-5131
Környezetvédelem	Pisák Brigitta	TÁJOLÓ-TERV Kft.	
Közművek	Hanczár Zsoltné	KÉSZ Tervező Kft.	MK 01-2458, TV-T, TE-T, TH-T
	Biró Anita	Infraplan Kft.	MK-01-2458, 01-55861

3. melléklet Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelethez

**ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÉS ÖVEZETEK PARAMÉTERTÁBLÁZATAI**

**1. Az építési övezeti és az övezeti jelekben használt betűjelölések értelmezése:**

**1.1**

<b>Ln/..</b>	nagyvárosias lakóterület	<b>K-Cas/..</b>	különleges terület - Castrum	<b>Zkp/..</b>	zöldterület közpark
<b>Lk/..</b>	kisvárosias lakóterület	<b>K-Re/..</b>	különleges terület – rekreációs és turisztikai	<b>Zkk/..</b>	zöldterület közkert
<b>Lk/..-ko</b>	kisvárosias lakóterület rendeltetésszám korlátozással	<b>K-Sk/..</b>	különleges terület - skanzen	<b>Eho/..</b>	honvédelmi erdőterülete
<b>Lke/..</b>	kertvárosias lakóterület	<b>K-Sp/..</b>	különleges terület – sport terület	<b>Eg/..</b>	gazdasági erdő
<b>Vt/..</b>	településközpont vegyes terület	<b>K-Ák/..</b>	különleges terület – állatkert és növénykert	<b>Ek/..</b>	közjóléti erdő
<b>Vi/..</b>	intézmény terület	<b>K-Ho/..</b>	különleges terület – honvédelmi célra	<b>Ev/..</b>	védett, védelmi erdő
<b>Gksz/..</b>	kereskedelmi, szolgáltató terület	<b>K-Hull/..</b>	különleges terület - kommunális hulladék	<b>Mk/..</b>	kertes mezőgazdasági terület
<b>Gip/..</b>	iparterület	<b>K-K/..</b>	különleges terület köz-műszolgáltatás	<b>Má/..</b>	általános mezőgazdasági terület
<b>Üü/..</b>	üdülõházas terület	<b>K-Im/..</b>	különleges terület -intermodális csomópont	<b>Mko/..</b>	korlátozott mezőgazdasági terület
<b>Üh/..</b>	hétvégi házas terület	<b>K-Kö/..</b>	közlekedéshez kapcsolódó különleges terület	<b>V/..</b>	vízgazdálkodási terület
				<b>Tk/..</b>	természetközeli terület

**1.2**

<i>Beépítésre nem szánt különleges területek és övezetei</i>	
<b>Kb-Re/..</b>	rekreációs célú különleges terület övezete
<b>Kb-Sp/..</b>	sportolási célú különleges terület övezete
<b>Kb-Sp/..-H</b>	sportolási célú különleges terület övezete hullámtérben
<b>Kb-Ho/..</b>	különleges terület - honvédelmi
<b>Kb-Sk/..</b>	különleges terület - Skanzen
<b>Kb-T/ke</b>	kegyeleti temető
<b>Kb-T/..</b>	temető területe
<b>Kb-Kö</b>	közlekedéshez kapcsolódó épületek beépítésre nem szánt különleges területe

2. NAGYVÁROSIAS LAKÓTERÜLET

1. sz. táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H	I <sup>189</sup>	J
1	Az építési övezet		Az építési telek				Az épület		Megjegyzés	
	Övezet / építési övezet jele	Beépítés módja	Kialakítható telek legkisebb területe	Beépítettség megengedett leg- nagyobb mértéke	Terepszint alatti építés mér- téke	Terepszint alatti építés helye	Zöldfelület legkisebb mértéke	Az épületmagasság legna- gyobb értéke		
			(m <sup>2</sup> )	(%)	(%)		(%)	(m - m)		
2	Ln/0	SZ	Szabályozási terven ábrázoltak szerint	95+	95+	-	-	K+ 1,50*	+Beépítettség mértéke <sup>190</sup> *feltételhez kö- tötten	
3	Ln/ksz	SZ		30	40	építési he- lyen belül	40	6,0	kereskedelem- szolgáltatás övezete	
4	Ln/g	SZ		80	95		40	3,50	gépjármű táro- lók, övezete	
5	Ln/kk	SZ		5	KAT szerint	KAT szerint	40	-	közkert jelleggel használt övezet	
6	Ln/kö	-		-	-	-	-	-	lakótelepen be- lüli utak és par- kolók övezete	

K+1,50 =            meglévő épületmagasság, mely tetőtér, vagy tetőemelet építése esetén +1,50 méterrel növelhető

<sup>189</sup> Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től

<sup>190</sup> Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 111. (2) bekezdése alapján a Pest Megye Kormányhivatal Állami Főépítész 13-4-157/2017 hivatkozási számú állásfoglalásában járult hozzá az OTÉK-ban meghatározott követelményeknél megengedőbb követelmények megállapításához.



**SZENTENDRE ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**

**3. KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET**

2. sz. táblázat

1	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	Az építési övezet		Az építési telek					Az épület	
	Övezet / építési övezet jele	Beépítés módja	Kialakítható telek legnagyobb területe	Beépítettség meg- engedett legna- gyobb mértéke	Terepszint alatti beépítés mértéke	Terepszint alatti beépítés helye	Zöldfelület leglá- sabb mértéke	Az épületmagas- ság legnagyobb értéke	
		(m <sup>2</sup> )	(%)	(%)		(%)	(m)		
2	Lk/K	-	SZT szerint	-	-	-	-	-	kialakult állapothoz il- leszkedően <sup>191</sup>
3	Lk/0	SZ/Z		100+/ 60*	100+/ 60*	Éh	-/ 20	K**	+ Csak kialakult ese- tek <sup>192</sup> *meghatározott esetek **feltételhez kötötten növelhető
4	Lk/u	SZ		SZT sze- rint	SZT sze- rint	Ö	40	K+1,5	úszótelkes
5	Lk/1	SZ	1.500	15	20	Éh	60	10,5	
6	Lk/2	SZ	5.000	20	25	Éh	60	7,5	
7	Lk/3	SZ	900	25	30	Éh	50	5,5	
8	Lk/4	SZ	1.200	25	35	Éh	50	6,5	
9	Lk/5	SZ	2.500	25	35	Éh	50	7,5	
10	Lk/6	SZ	2.000	25*	30	Éh	50	9,0 (12,0**)	* övezet területére vetítve **SZT szerint
11	Lk/7-ko	O	720	30	35	Éh	40	5,0	rendeltetésszám korlá- tozás
12	Lk/8-ko	O/SZ	720	30	35	Éh	40	5,5	rendeltetésszám korlá- tozás
13	Lk/8	O/SZ	720	30	35	Éh	40	5,5	
14	Lk/9-ko	O/SZ (Z)*	1.000	30 (35)*	35	Éh	40	6,0 (7,5)*	rendeltetésszám korlá- tozás * feltételhez kötött be- építési mód és mérték, feltételhez kötött ma- gassági érték
15	Lk/9	O/SZ	1.000	30	35	Éh	40	6,5	
16	Lk/10	SZ	2.000	30	35	Éh	40	7,5	
17	Lk/11	SZ	2.000	30	35	Éh	40	8,0	
18	Lk/12	O/SZ	700	35	45	Éh	30	7,5	
19	Lk/13-ko	O/SZ	720	40	50	Éh	25	5,5	rendeltetésszám korlá- tozás
20	Lk/14	Z	2.000	45	55	Éh	25	12	
21	Lk/15	O	540	50	60	Éh	25	5,0	

<sup>191</sup> Nem „teljeskörűen” szabályozott övezet a részletes szabályozásig

<sup>192</sup> Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 111. (2) bekezdése alapján a Pest Megye Kormányhivatal Állami Főépítész 13-4-157/2017 hivatkozási számú állásfoglalásában járult hozzá az OTÉK-ban meghatározott követelményeknél megengedőbb követelmények megállapításához.

**SZENTENDRE ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**

	Az építési övezet		Az építési telek					Az épület	Megjegyzés
	Övezet / építési övezet jele	Beépítés módja	Kialakítható telek legkisebb területe	Beépítettség meg- engedett legna- gyobb mértéke	Terepszint alatti beépítés mértéke	Terepszint alatti beépítés helye	Zöldfelület legki- sebb mértéke	Az épületmagas- ság legnagyobb értéke	
			(m <sup>2</sup> )	(%)	(%)		(%)	(m)	
22	Lk/16	Z	270	50	60	Éh	25	5,5	*legfeljebb
23	Lk/17	K/O	540	50	60	Éh	25	6,5	*legfeljebb
24	Lk/18	K/Z	540	50 (75)*	60 (85)*	Éh	25 (20)*	6,5	*sarkon átfordulóan zársorú beépítésű sa- roktelek beépítésekor
25	Lk/ksz-1	SZ	3.000	15	20	Éh	30	12,5	kereskedelmi-szolgá- lató övezet
26	Lk/ksz-2	SZ	400	40	50	Éh	20	5,5	kereskedelmi-szolgá- lató övezet
27	Lk/g	O/Z	800	60	80	Éh	20	3,0	gépjármű-tárolók öve- zete
28	Lk/kk	SZ	-	-	10*	Ö	40	2,0*	*terepbe süllyesztett lemezparkoló létesí- tése esetén
29	Lk/mu	-	-	-	-	-	-	-	magánút övezete

Terepszint alatti beépítés építési helyének esetei:

Éh = terepszint feletti építési helyen belül; Ö = övezetre vetítetten; 0 = kialakult beépítéssel;  
K+1,50 = meglévő épületmagasság, mely tetőtér, vagy tetőemelet építése esetén +1,50 méterrel növelhető

**SZENTENDRE ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**

**4. KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET**

3. sz. táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H <sup>193</sup>	I
1	Az építési övezet		Az építési telek				Az épület		Megjegyzés
	Övezet / építési övezet jele	Beépítés módja	Kialakítható telek legkisebb területe	Beépítettség megen- gedett legnagyobb mértéke	Terepszint alatti épí- tési mértéke	Zöldfelület legkisebb mértéke	Az épületmagasság legnagyobb értéke		
			(m <sup>2</sup> )	(%)	(%)	(%)	(m)		
2	Lke/1	SZ	1.500	10	15	60	5,5		
3	Lke/2	SZ	1.000	15*	20	60	5,5		* telekterülettel össze- függő
4	Lke/3	SZ	1.000	15	20	60	5,5		
5	Lke/4-H	SZ/O	1.100	15	20	60	6,0*		*Derecske -hullámtéri terület a MÁSZ értéke szerint
6	Lke/5	SZ	900	20	20	50	5,0		
7	Lke/6	Z	900	20	25	50	5,5		
8	Lke/7	Ikr	600	20	25	50	6,0		
9	Lke/8	SZ	800	25	30	50	5,0		
10	Lke/9	O/SZ	720	30	35	50	5,0		
11	Lke/10	Z	270	30	35	50	5,5		
12	Lke/11	Ikr	720	30	35	50	5,5		
13	Lke/12	O	800	30	35	50	5,5		
14	Lke/13	O/SZ	720	30	35	50	5,5		
15	Lke/14-H	O/SZ	720	30	35	50	6,0*		hullámtéri terület a MÁSZ értéke szerint

<sup>193</sup> Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től

**SZENTENDRE ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**

**5. TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET**

4. sz. táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	Az építési övezet		Az építési telek					Az épület	Megjegyzés
1	Építési övezet jele	Beépítés módja	Kialakítható telek legkisebb területe	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Terepszint alatti építés mértéke	Terepszint alatti építés helye	Zöldfelület legkisebb mértéke	Az épületmagasság legnagyobb értéke	
			(m <sup>2</sup> )	(%)	(%)		(%)	(m)	
2	Vt/K	-	-	-	-	-	-	-	kialakult állapothoz illeszkedően <sup>194</sup>
3	Vt/0	-	-	-	-	T	-	-	<sup>195</sup> kialakult paraméterértékek nem változtathatók kivéve bontás esete
4	Vt/1	SZ	1.000	10 (20)*	15 (25)*	Éh	50	5,0	*ha a beépített alapterület legalább 30%-án közszolgáltatói rendeltetés létesül
5	Vt/2	SZ	4.000	15	20	Éh	60	7,5	
6 <sup>196</sup>	Vt/3-H	SZ	1.500	20	0	-	30	7,5	hullámtéri terület a MÁSZ értéke szerint
7	Vt/4	O/SZ	700	30	35	Éh	40	5,0	
8	Vt/5	SZ	4.000	30	35	Éh	40	6,0	
9	Vt/6	O/SZ	1.000	30	35	Éh	40	7,5	
10	Vt/7	SZ	2.500	30	30	Éh	40	7,5	
11	Vt/8-H	SZ	3.000	30	-	-	50	7,5	hullámtéri terület a MÁSZ értéke szerint
12	Vt/9	SZ	4.000	30	35	Éh	40	7,5	
13 <sup>197</sup>	Vt/10	O/SZ	2.000	40	40 (60)*	T	40	10,5	*terepszinten, vagy terepszint alatt rendeltetéshez kötve
14	Vt/11	SZ	2.000	35	80**	T	30 (20)**	7,5	** terepszint alatti részben közcélú parkolás mellett
15	Vt/12	Z/O	700	30/50*	35/50*	Éh/T*	40/15*	6,0/10,0*	*feltételhez kötött
16	Vt/13-H	SZ	1.500	40	-	-	30	7,5	hullámtéri terület a MÁSZ értéke szerint
17	Vt/14	SZ	1500	40	50	Éh	25	7,5	
18	Vt/15	O	540	50	60	Éh	25	5,0	
19	Vt/16	Z/O	540	50 (75)*	60 (75)*	Éh	20	6,5 (7,5)**	* zártsorú beépítésű saroktelek esetén alkalmazható beépítési mérték ** közintézmény létesítése esetén alkalmazható épületmagasság
20	Vt/17	Z	1.000	50	80	T	30	10,5	

<sup>194</sup> Nem „teljeskörűen” szabályozott övezet a részletes szabályozásig

<sup>195</sup> Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2019. június 17-től

<sup>196</sup> Módosította a 6/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2019. február 26-tól

<sup>197</sup> Módosította a 6/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2019. február 26-tól

**SZENTENDRE ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**

21 198	Vt/18-H	O	8.000	45	45	T	25	10,5	*hullámtéri terepszinten rendeltetéshez kötve
22 199	Vt/19	SZ	3000	30	40 (60*)	T	30	10,5	*terepszinten, vagy terepszint alatt rendeltetéshez kötve

Terepszint alatti beépítés építési helyének esetei: Éh = építési helyen belül; T = telek teljes területe

**6. INTÉZMÉNY TERÜLET**

5. sz. táblázat

1	A	B	C	D	E	F	G	H	I
	Az építési övezet		Az építési telek					Az épület	
	Építési övezet jele	Beépítés módja	Kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Beépítettség megengedett legnagyobb (%)	Terepszint alatti építés mértéke (%)	Terepszint alatti építés helye	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Az épületmagasság legnagyobb mértéke (m)	
2	Vi/K	-	-	-	-	-	-	-	kialakult állapothoz illeszkedően <sup>200</sup>
3	Vi/1	SZ	5.000	20	25	T	60	6,0*	*kivétel templom, mely kialakult méretei fenntartható
4	Vi/2-H	SZ	3.000	20	-	-	60	6,5	hullámtéri terület a MÁSZ értéke szerint
5	Vi/3	O/SZ	1.000	30	35	T	40	5,5	
6	Vi/4	SZ	5.000	30	35	T	30	7,5	
7	Vi/5	SZ	3.000	35 (60)*	80	T	40	9,0 (10,5)*	* feltételhez kötött beépítési mérték és épületmagasság
8	Vi/6-H	SZ	800	40	-	-	30	6,5	hullámtéri terület a MÁSZ értéke szerint
9	Vi/7	Z	700	40	50	Éh	30	7,5	
10	Vi/8	SZ	2.000	45	55	Éh	30	9,0	
11	Vi/9	O/SZ	5.000	60	60	Éh	20	7,0	
12	Vi/10	Z	2.500	75	85	Éh	12,5	13,0	
13	Vi/11	SZ	1000	35	35	T	35	5,5	

Terepszint alatti beépítés építési helyének esetei: Éh = építési helyen belül; T = telek teljes területe

<sup>198</sup> Beillesztette az 5/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2019. február 25-től

<sup>199</sup> Beillesztette a 6/2019. (II.22.) önkormányzati rendelet, hatályos 2019. február 26-tól

<sup>200</sup> Nem „teljeskörűen” szabályozott övezet a részletes szabályozásig

**SZENTENDRE ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**

**7. KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ TERÜLET**

6. sz. táblázat

1	A	B	C	D	E	F	G	I	J
	Az építési övezet		Az építési telek				Az épület		Megjegyzés
	Övezet / építési övezet jele	Beépítés módja	Kialakítható telek legkisebb területe	Beépítettség megen- gedett legnagyobb mértéke	Terepszint alatti épí- tés mértéke	Zöldfelület legkisebb mértéke	Az épületmagasság legnagyobb értéke	Közművesítettség mér- téke	
		(m <sup>2</sup> )	(%)	(%)	(%)	(m)			
2	Gksz/0	-	-	-	-	-	-	T	<sup>201</sup> kialakult paramé- terértéke nem változtat- ható kivéve bontás esete
3	Gksz/1	SZ	10.000	6 <sup>+</sup>	10	60	6,0	R	<sup>+</sup> beépítettség mértéke <sup>202</sup>
4	Gksz/2	SZ	3.000	15	15	40	5,5	T	
5	Gksz/3	SZ	3.000	25	25	40	5,5	T	
6	Gksz/4	SZ	4.000	35	25	40	5,5	T	
7	Gksz/5	O/SZ	2.000	35	35	30	7,5	T	
8	Gksz/6	SZ	3.000 (5.000)**	35	35	25 (35)**	7,5 (10,5)**	T	** telekméret zöldfelületi arány és épület magas- sági összefüggés
9	Gksz/7	SZ	5.000 (10.000)*	35	40	25 (35)*	10,5	T	* a 11. sz. főút külterületi szakasza mentén kialakít- ható legkisebb telekterület és zöldfelületi mérték
10	Gksz/8	SZ	1.000	40	40	35	5,0	T	
11	Gksz/9	O	2.000	40	40	30	7,5	T	
12	Gksz/10	SZ	2.000	40	40	20	10,0	T	
13	Gksz/11	O	1.000	45	45	20	7,5	T	
14	Gksz/12	SZ	3000	50	60	20	12,5	T	
15	Gksz/mu	-	-	-	-	-	-	-	Gazdasági területen belüli magánút
16 203	Gksz/13	SZ	10.000	35	40	25	10,5 20,0**	T	** Sport rendeltetésű főfunkció esetén <sup>204</sup>

■ A közművesítettség megkívánt mértéke: T=Teljes; R= részleges (szennyvízkezelés korszerű, szakszerű közműpótló berende-  
zéssel)

<sup>201</sup> Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

<sup>202</sup> Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 111. (2) bekezdése alapján a Pest Megye Kormányhivatal Állami Főépítész 13-4-157/2017 hivatkozási számú állásfoglalásában járult hozzá az OTÉK-ban meghatározott követelményeknél megengedőbb követelmények megállapításához.

<sup>203</sup> A pontot beillesztette a 15/2018. (VII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2018. július 24-től

<sup>204</sup> Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től



**SZENTENDRE ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**

**8. IPARTERÜLET**

7. sz. táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Az építési övezet		Az építési telek				Az épület		Megjegyzés
	Övezet / építési övezet jele	Beépítés módja	Kialakítható telek legkisebb területe	Beépítettség meg- engedett legna- gyobb mértéke	Terepszint alatt az építés mértéke és helye	Zöldfelület legki- sebb mértéke	Az épületmagasság legnagyobb értéke	Közművesítettség mér- téke	
			(m <sup>2</sup> )	(%)	(%)	(%)	(m)		
2	Gip/1	SZ	2.000	30	35	25	10,5	T	
3	Gip/2	<sup>205</sup> SZ /O*	2.000	35	40	25	7,5	T	* oldalhatáron állóan bővíteni csak az ingatlan nyilvántartás szerint meglévő oldalhatáron álló beépítés esetén lehet <sup>206</sup>
4	Gip/3	SZ	5.000	40	40	25	16	T	
5	Gip/mu	-	-	0	0	-	-	-	iparterületi magánút

▪ A közművesítettség megkívánt mértéke: T=Teljes

**9. ÜDÜLŐTERÜLET**

8. sz. táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Az építési övezet		Az építési telek				Az épület		Megjegyzés
	Övezet / építési övezet jele	Beépítés módja	Kialakítható telek legkisebb területe	Beépítettség meg- engedett legna- gyobb mértéke	Terepszint alatt az építés mértéke és helye	Zöldfelület legki- sebb mértéke	Az épületmagasság legnagyobb értéke	Közművesítettség mér- téke	
			(m <sup>2</sup> )	(%)	(%)	(%)	(m)		
2	Üh/1	SZ	1.000	10	15	60	4,5	R	
3	Üh/2	SZ	2.000	10	15	60	4,5	R	
4	Üh/3-H	O/SZ	720	15	0	60	6,0*	T	hullámtéri terület a MÁSZ értéke szerint
5	Üü/1-H	SZ	1.000	15	0	60	6,0*	T	hullámtéri terület a MÁSZ értéke szerint

▪ Közművesítettség megkívánt mértéke: T=Teljes; R=részleges

<sup>205</sup> Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től  
<sup>206</sup> Beillesztette a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

\* *MÁSZ = a mértékadó árvízszint, melyhez mérten számítandó*

10. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

9. sz. táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H <sup>207</sup>	I	J
1	Övezet / építési övezet jele	Beépítés módja	Kialakítható telek legnagyobb területe	Beépítettség meg- engedett legna- gyobb mértéke	Terepszint alatt az építés mértéke	Zöldfelület legná- gyobb mértéke	Az épületmagasság legnagyobb értéke		■ Közművesítettség mértéke	Megjegyzés
			(m <sup>2</sup> )	(%)	(%)	(%)	(m - m)			
2	K-Cas/K	-	-	-	-	-	-		T	nem bővíthető a beépítés
3	K-Re/0	-	-	-	-	-	-		R	nem bővíthető, a beépítés
4	K-Re/1	SZ/O	2.000	20	20	60	5,5		R	
5	K-Re/2	SZ	6.000	25	25	60	7,5		R	
6	K-Sk/1	SZ	5.000	15	20	60	7,5		T	
7	K-Sp/1	SZ	5.000	20	20	60	7,5		T	
8	K-Sp/2	SZ	6.000	30	40	40	10,0		T	
9	K-Sp/3	SZ	3.000	40	40	40	4,5-8,0		T	
10	K-Ák/1	SZ	3.000	20	25	45	5,0		R	
11	K-Ho/1	SZ	20.000	20	20	40	15,0 / 7,5*		T	*telekhatárhoz viszonyított ér- ték
12	K-Hull/1	SZ	10.000	20	20	40	7,5		T	
13	K-K/1	SZ/O	-	-	-	-	-		T	különleges te- rület közművek területe
14	K-K/1-H	SZ/O	-	-	-	-	-		T	különleges te- rület közművek területe hull- lámtéri terüle- ten
15	K-Im/0 (K-kö+ Gksz)	SZ/O	-	-	-	-	-		T	több szintű te- rülethaszná- lat SZT szerint nem bővíthető a beépítés
16	K-Kö/1	SZ	2.500	15	15	40	6,0		T	
17	K-Kö/2	SZ	20.000	25	25	40	6,0		T	vasút üzemi te- rület
18	K-Kö/3	SZ	3.000	30	30	40	6,0		T	.

■ Közművesítettség megkívánt mértéke: T=Teljes; R=részleges

SZ/O jelű beépítési mód: a kialakult állapotnak megfelelően lehet szabadon álló, vagy oldalhatáron álló

<sup>207</sup> Hatályon kívül helyezte a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2019. június 17-től

**SZENTENDRE ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**

**11. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK JELLEMZŐI**

10. sz. táblázat

1	A az út megnevezése/kategóriája	B SZT-en övezeti jele	C SZT-en színe	D meglévő/ tervezett szabályozási szélesség (m)		E Beépítési lehetőség %/
				belterületen	külterületen	
2.	<b>országos főút</b>					
3	11. sz. főút külterületi szakasza	KÖu/1	barna		K/54,0	0
4	11. sz. főút belterületi szakasza (Dózsa György út, Dunakanyar krt., Ady E. u.)			K/22,0-25,00		
5	<b>országos mellékutak</b>					
6	1108 j. összekötő út (Kalászi út)	KÖu/1	barna	K (22,0)		
7	1112 j. összekötő út (Dobogókői út)			K/22,0		
8	1116 j. összekötő út (Szentlászlói út)			K/16,0	K-30,0	0
9	11112 j. bekötő út (Szarvashegyi út Sztaravodai út külterületen.)			K/18,0-20,0	K-22,0	0
10	11113 j. bekötő út (Dömörkapuhoz)				K-16,0 (min: 6,0)	0
11	11114 j. bekötő út (Lajos-forráshoz)				K (8,0)	0
12	Nyugati tehermentesítő út déli szakasza				22,0	0
13	<b>gyűjtő utak</b>					szabályozási szélesség meglévő (m) tervezett (m)
14	Rózsa utca	KÖu/2	vörös	K/18,0-22,0		0
15	Kőzúzó utca			K/16,0-22,0	16,0	0
16	„Új Ipari utca”			-	16,0	0
17	Vasúti villasor			K/22,0	K-16,0-22,0	0
18	Pomázi út			K/16,0	belter: K-16,0 külter: 20,0	0
19	Római sánc utca – Kálvária út utca			10,0-24,0	K-26,0	0
20	Radnóti Miklós utca <sup>208</sup>			változó	14,0-21,0-két szint u. 28,0	0
21	Pásztor utca			K/16,0	K-16,0-	0
22	„Északi összekötő”			-	22,0	0
23	Egres u. – Törökvölgyi u.			K/10,0-18,0-	10,0-18,0	0
24	Tegez utca			K/12,0-16,0	12,0-16,0	0
25	Barackos út			K/12,0-16,0	12,0-16,0	0
26	Cseresznyés út			K/12,0-16,0-	12,0-16,0	0
27	Barackvirág utca			K/12,0-16,0	12,0-16,0	0
28	Boldogtanyai út – Irtás u.	K/10,0	10,0-12,0	0		
29	<b>kiszolgáló utak</b>			keresztmetszeti szélesség (m) meglévő (m) tervezett (m)		
30	Tervezett – „K-Ny-összekötő”	KÖu/3	citrom sárga	-	16,0	0
31	belterületi kiszolgáló utak			K (min. 6,0)		0

<sup>208</sup> Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

**SZENTENDRE ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**

32	jelentősebb mezőgazdasági utak			K (min. 5,0)	0
33	<i>egyéb közlekedési területek övezetei</i>			<i>keresztmetszeti szélesség (m)</i>	
34	jelentősebb gyalogos és kerékpárutak	<b>KÖu/4</b>	<i>szürkés</i>	K (min. 3,0)	0
35	külön-szintű csomópont	<b>KÖcs</b>	<i>c.sárga</i>	változó	0
36	közlekedési zöldfelületek	<b>KÖz</b> <sup>209</sup>	<i>c.sárg+zöld</i>	változó	0
37	közterületi parkoló	<b>KÖp</b> <sup>210</sup>	<i>c.sárga</i>	változó	5,0
38	vasúti terület	<b>KÖk/1</b>	<i>barna</i>	K	0
39	vízi-közlekedés, hajó kikötő területe	<b>KÖv</b>	<i>c.sárga</i>	változó	0

„Északi összekötő” út: Szentlászló u. – Pásztor u. – Sztaravoda út összekötésére tervezett út  
 „K-Ny-összekötő” út: Egres u –Sztaravoda út- Vasvári Pál u. összekötésére tervezett út

**12. ZÖLDTERÜLETEK**

*11. sz. táblázat*

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	<i>Övezet jele</i>	<i>Beépítés módja</i>	<i>Kialakítható telek legkisebb területe</i>	<i>Beépíthető telek legkisebb területe</i>	<i>Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke</i>	<i>Terepszint alatt az építés mértéke</i>	<i>Az épületmagasság legnagyobb értéke</i>	<i>Megjegyzés</i>
			(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(%)	(%)	(m)	
2	<b>Zkp/1</b>	SZ	5.000	5.000	3	5 (10)*	4,5	* terepszint alatti parkoló esetén
3	<b>Zkp/1-H</b>	SZ	5.000	5.000	3	-	4,5	hullámtéri terület a MÁSZ értéke szerint
4	<b>Zkk/K</b>	-	-	-	-	-	-	
5	<b>Zkk/1</b>	—	200	—	—	—	—	
6	<b>Zkk/2</b>	SZ	2.000	2.000	3	3 (10)*	4,5	* terepszint alatti parkoló esetén

<sup>209</sup> Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

<sup>210</sup> Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

**SZENTENDRE ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**

**13. ERDŐTERÜLETEK**

12. sz. táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Övezet jele	Beépítés módja	Kialakítható telek legkisebb területe	Beépíthető telek legkisebb területe	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Terepszint alatti az építés mértéke	Az épületmagasság legnagyobb értéke	Megjegyzés
			(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(%)	(%)	(m)	
2	Eho/1	SZ		100.000 (10 ha)	1,0	3,0	4,5*	
3	Eg/1	SZ		100.000 (10 ha)	0,5	1,0	4,5	
4	Ek/1	—	—	—	—	—	—	
5	Ek/2	SZ		40.000 (4ha)	3,0	3,0	4,5	
6	Ev/1	—	—	—	—	—	—	védett
7	Ev/2	—	—	—	—	—	—	védelmi



## 14. KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

13. sz. táblázat

1	A	B	C	D		E	F	G	H	I
	Övezet jele	Beépítés módja	Kialakítható telkek legkisebb területe	Kialakítható új telkek legkisebb	Kialakítható új telkek legkisebb	Beépíthető telkek legkisebb területe	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Terepszint alatt az építés mértéke	Az épületmagasság legnagyobb értéke	
			(m <sup>2</sup> )	szélessége <sup>■</sup> (m)	mélysége <sup>■</sup> (m)	(m <sup>2</sup> )	(%)	(%)	(m)	
2	Mk/1	SZ	1.500	25	30	1.000	1,5%, de max. 30m <sup>2</sup>	5,0	3,5	kertművelési ágban nyilvántartott telkek esetén
3		SZ	1.500	25	30	1.500	1,5%, de max. 30m <sup>2</sup>	5,0	3,5	nem kertművelési ágban nyilvántartott és zártkerti művelés alól kivont telkek esetén
4		SZ	1.500	25	30	6.000	3%, ebből a lakóép. max.1,5% és max. 200m <sup>2</sup>	5,0	gazd. ép. 3,5 önálló lakóép. 4,5	bármely művelési ág esetén (kivéve nádas) vagy zártkerti művelés alól kivont telkek esetén is, amennyiben lakóépület is elhelyezésre kerül
5	Mk/2	SZ	5.000 2.000**	35	50	2.000	3,0%, de max. 50m <sup>2</sup>	3,0	3,5	bármely művelési ág esetén (kivéve nádas) vagy zártkerti művelés alól kivont telkek esetén is, **meglévő közterület szélesítés céljára történő kisajátítás miatti telekalakítás esetén
6.	Mk/3	SZ	2.000	25	30	2.000	3,0%, de max. 50m <sup>2</sup>	3,0	3,5	bármely művelési ág esetén (kivéve nádas) vagy zártkerti művelés alól kivont telkek esetén is

■ változó szélesség/mélység esetén átlagmértetet kell számítani a minimálisan 5,0 m szélességű telekmérettől átlagolva.

**SZENTENDRE ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**

**15. ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET**

14. sz. táblázat

1	A Övezet jele	B Beépítés módja	C Kialakítható telek legkisebb területe	D Kialakítható új telek legkisebb		E Beépíthető telek legkisebb területe	F Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	G Terepszint alatti az építés mér-	H Az épületmagasság legnagyobb értéke	I Megjegyzés
			(m <sup>2</sup> )	szélessége <sup>■</sup> (m)	mélysége <sup>■</sup> (m)	(m <sup>2</sup> )	(%)	(%)	(m)	
2	Má/1	SZ	10.000	50	75	10.000	3,0	3,0	5,5	
3	Má/2	SZ	20.000	100	150	3.000	1,0	1,0	3,5	érvényes a 3.000 m <sup>2</sup> -t meghaladó, de 10.000 m <sup>2</sup> -nél kisebb méretű telek esetén
4						10.000	összesen 3,0%, de önálló lakóép. ebből max. 1,0% és max. 200m <sup>2</sup>	3,0	gazd-ép. 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
5	Má/3	SZ	25.000	100	150	25.000	összesen 3,0%, de önálló lakóép. ebből max. 1,0% és max. 200m <sup>2</sup>	3,0	gazd-ép. 3,5 lakóép. 4,5	
6	Má/4	SZ	20.000	25	30	20.000	0,5%, de max. 100m <sup>2</sup>	0,0	4,5	
7	Má/5	SZ	20.000	25	30	20.000	1,0%, de max. 200m <sup>2</sup>	0,5	4,5	
8	Má/6	SZ	20.000	25	30	20.000	2,0%, de max. 400m <sup>2</sup> ebből önálló lakóép. max. 1,0% és max. 200m <sup>2</sup>	2,0	5,5	
9	Má/7	SZ	50.000	100	150	50.000	0,1% de max. 60m <sup>2</sup>	0,0	3,5	

■ változó szélesség/mélység esetén átlagmértet kell számítani a minimálisan 25,0 m szélességű telekmérettől átlagolva.

\* a már kialakult mezőgazdasági telek = a rendelet hatálybalépésekor meglévő telekszerkezet szerinti telek.

16. KORLÁTOZOTT MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

15. sz. táblázat

	A	B	C	D		E	F	G	H	I
1	Övezet jele	Beépítés módja	Kialakítható telek legkisebb területe	Kialakítható új telek legkisebb		Beépíthető telek legkisebb területe	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Terepszint alatt az építés mértéke	Az épületmagasság legnagyobb értéke	Megjegyzés
			(m <sup>2</sup> )	szélessége <sup>■</sup> (m)	mélysége <sup>■</sup> (m)	(m <sup>2</sup> )	(%)	(%)	(m)	
2	Mko/1	SZ	10.000	50	75	10.000	3,0%	0,0	4,5	
3.	Mko/2	SZ	20.000	100	150	3.000	1,0%	1,0	3,5	érvényes a 3.000 m <sup>2</sup> -i meghaladó, de 10.000 m <sup>2</sup> -nél kisebb méretű telek esetén
4.		SZ	20.000	100	150	10.000	összesen 3,0%, de önálló lakóép. ebből max. 1,0% és max. btto. 200m <sup>2</sup>	3,0	gazd.-ép. 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
5.	Mko/3	SZ	20.000	100	150	20.000	0,5% max. btto. 100 m <sup>2</sup>	0,0	4,5	

■ változó szélesség/mélység esetén átlagméretet kell számítani a minimálisan 50,0 m szélességű telekmérettől átlagolva.

\* a már kialakult mezőgazdasági telek = a rendelet hatálybalépésekor meglévő telekszerkezet szerinti telek.

**SZENTENDRE ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**

**17. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK**

16. sz. táblázat

	A	B	C	D	E	H
1	<i>Övezet Jele</i>	<i>Beépítés módja</i>	<i>Kialakítható telek legkisebb területe</i>	<i>Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke</i>	<i>Az épületmagasság legnagyobb értéke</i>	<i>Megjegyzés</i>
			<i>(m<sup>2</sup>)</i>	<i>%<sup>211</sup></i>	<i>(m)</i>	
2	V/1	-	-	SZT szerint	-	a Duna folyam medre és partja
3	V/2	-	-	0	-	a patakok és mellékágaik medre és partja
4	V/3	-	-	0	-	a természetes és kialakított egyéb vízfolyások, épített nyílt vízlevezető árkok, csatornák
5	V/4	-	-	0	-	egyéb vízgazdálkodási területek – horhosok -
6	V/5	-	-	Lupa tó esetén SZT szerint	-	álló vizek, tavak medre és partja
7	V/6	SZ	800	10	4,5	a vízművek - víztározók, vízmű-kutak területe
8	V/z	-	-	3	3,0	a Duna parti növekménye, „időszakos szárazulat”
9	V/g	-	-	-	-	védőgát, töltés

**18. TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET**

17. sz. táblázat

1	<i>Övezet / építési övezet jele</i>	<i>Beépítés módja</i>	<i>Kialakítható telek legkisebb területe</i>	<i>Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke</i>	<i>Az épületmagasság legnagyobb értéke</i>	<i>Megjegyzés</i>
			<i>(m<sup>2</sup>)</i>	<i>m<sup>2</sup></i>	<i>(m - m)</i>	
2	Tk/1	-	-	0	-	

<sup>211</sup> Módosította a 24/2019. (VI.14.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. június 17-től

19. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

18. sz. táblázat

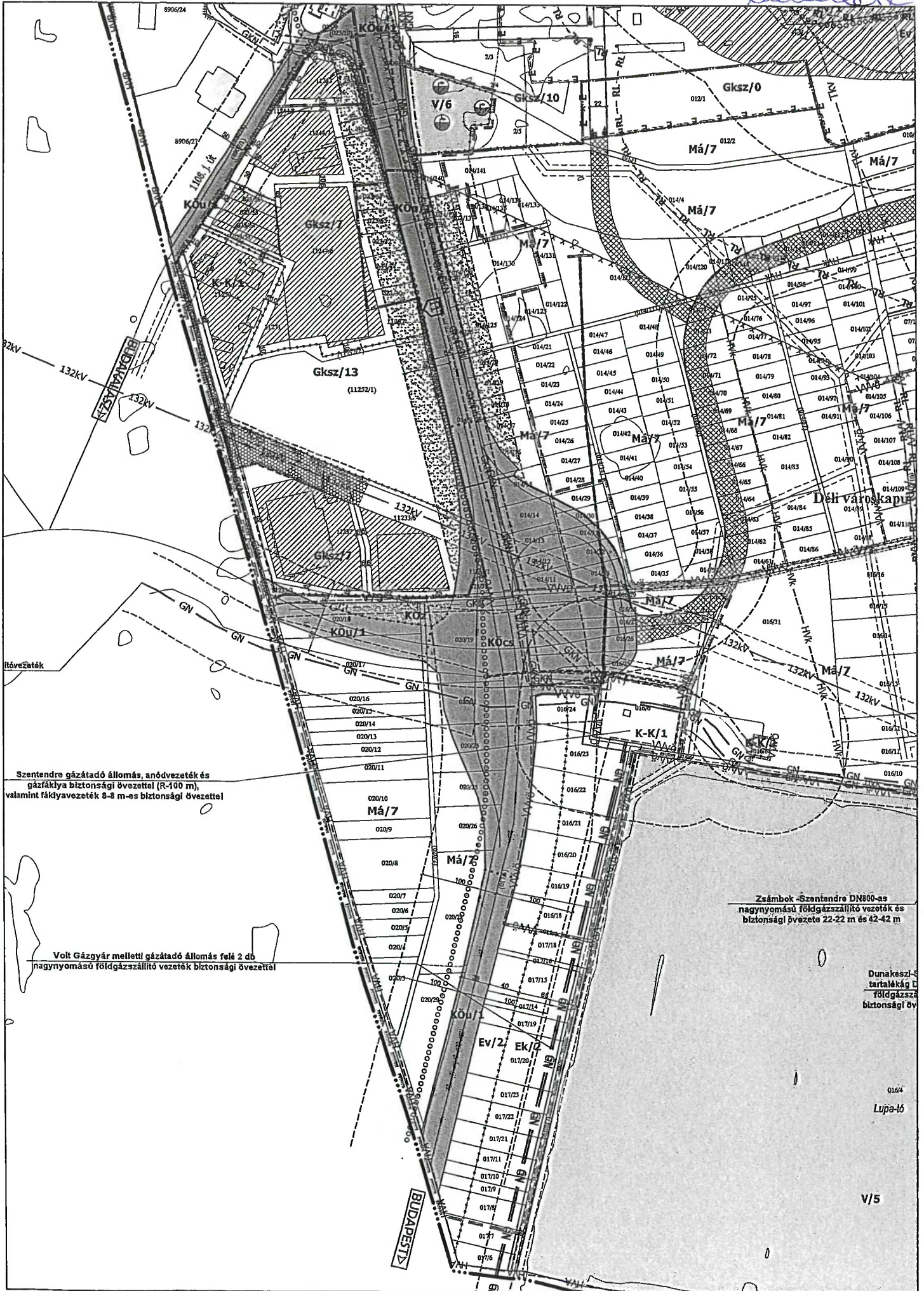
	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Övezet jele	Beépítés módja	Kialakítható területek legkisebb területe	Beépíthető területek legkisebb területe	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Terepszint alatti az építés mértéke és helye	Az épületmagasság legnagyobb értéke	Közműellátás mértéke és módja	Megjegyzés
			(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(%)	(%)	(m)		
2	Kb-Re/1	O/SZ	3.000	3.000	10	10	5,5	R	rekreációs terület erdőszház,
3	Kb-Re/2	SZ	3.000	3.000	8	10	7,5	R	rekreációs terület menedékház
4	Kb-Sp/1	SZ	4.000	4 000	10	10	4,5	T	beépítésre nem szánt sportterületek
5	Kb-Sp/2-H	O/SZ	1.500	1 500	10	0	6,5*	T	hullámtéri terület a MÁSZ értéke szerint *csatlakozó terep-szint viszonyítása utca szintje
6	Kb-Sp/3	SZ	4.000	4 000	10	10	6,5	T	Izbég sportközpont
7	Kb-Sp/4	SZ	20.000	20.000	10	10	4,5	T	
8	Kb-Ho/1	SZ	20.000	20.000	4	4	4,5	R	
9	Kb-Sk/1	SZ	10.000	5.000	5	10	4,5	T	a Skanzen beépítésre nem szánt különleges területe
10	Kb-T/ke	-	2.500	-	-	-	-	-	
11	Kb-T/1	SZ	2.500	2.500	5	5	7,5	T	Temető terület. **kivéve a harangtorony magassága
12	Kb-T/2	O/SZ	3.000	3.000	10	10	6,5 (10,5)**	R	

\* Közművesítettség megkívánt mértéke: T=Teljes; R=részleges















A 250/2021(XII.15.) K.M. sz. határozat  
melléklete









- JELMAGYARÁZAT**
-  Szentendre város önkormányzati
  -  Pest megyei önkormányzati
  -  Állami, állami-vegyes
  -  Állami - Honvédelmi kezelés
  -  Egyházi, egyházi vegyes
  -  Budapesti Közlekedési Zrt.
  -  BK Zrt.-vegyes
  -  Közigazgatási terület határa
  -  Belterület határa
  -  Földrészlet határ

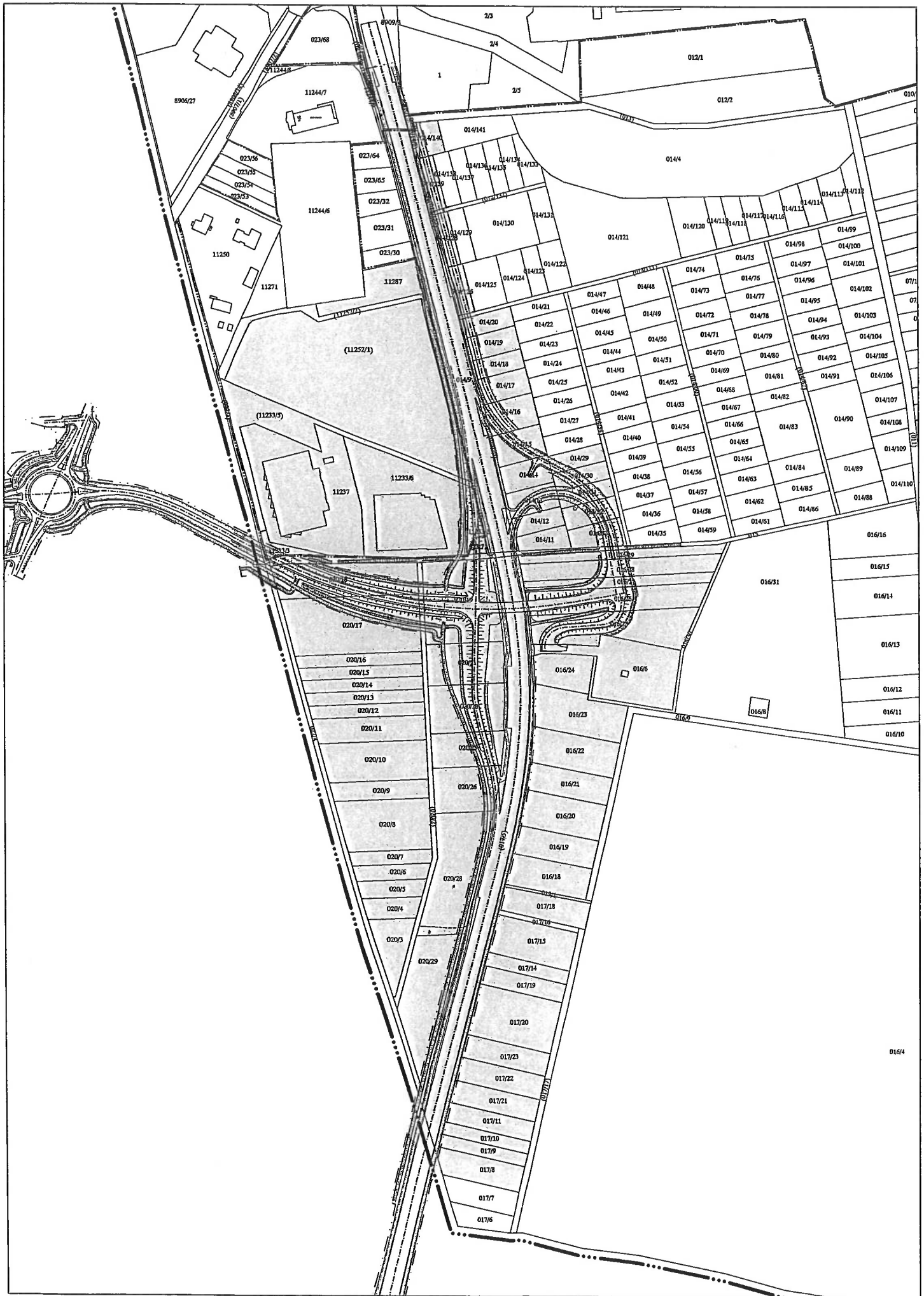




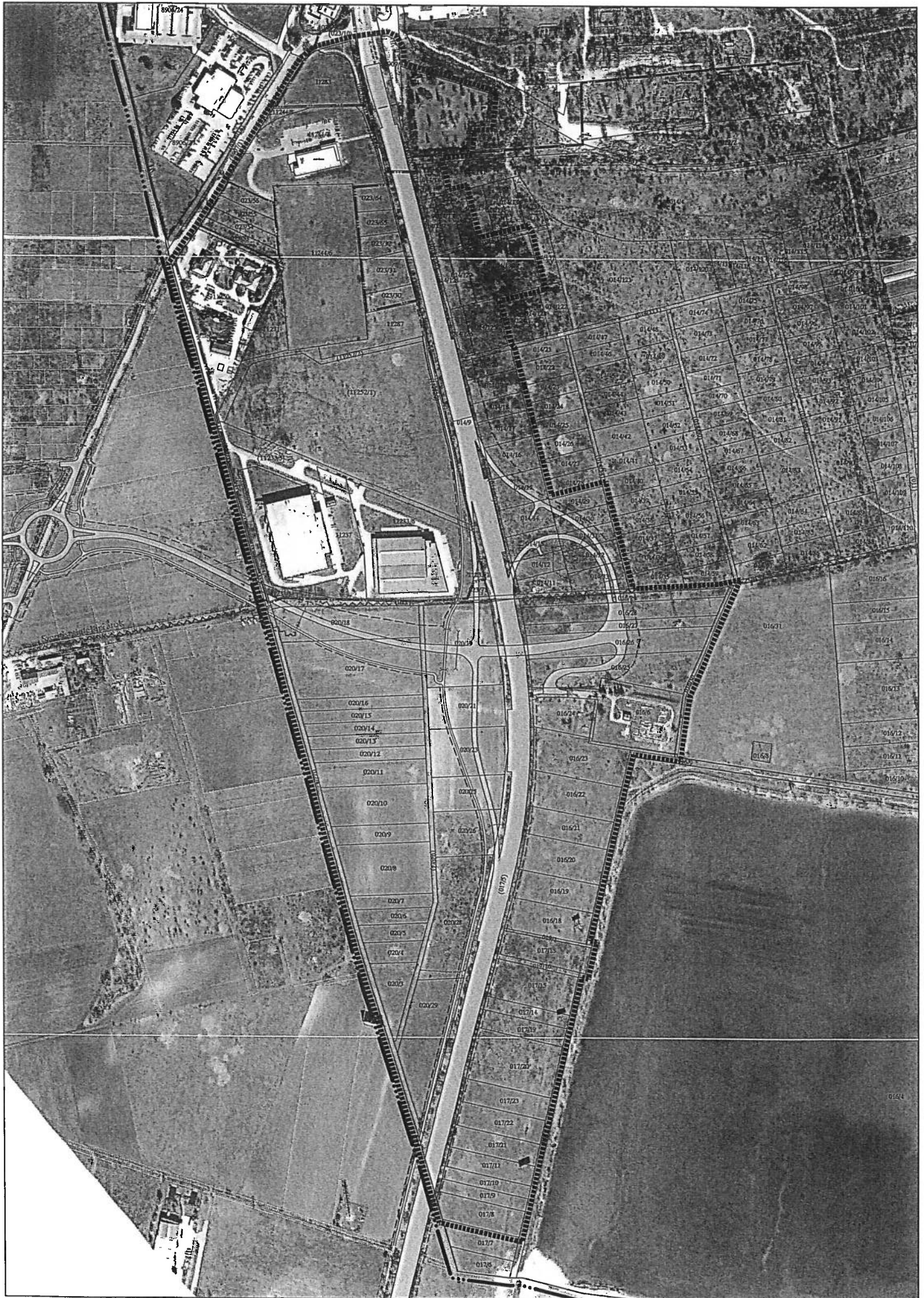




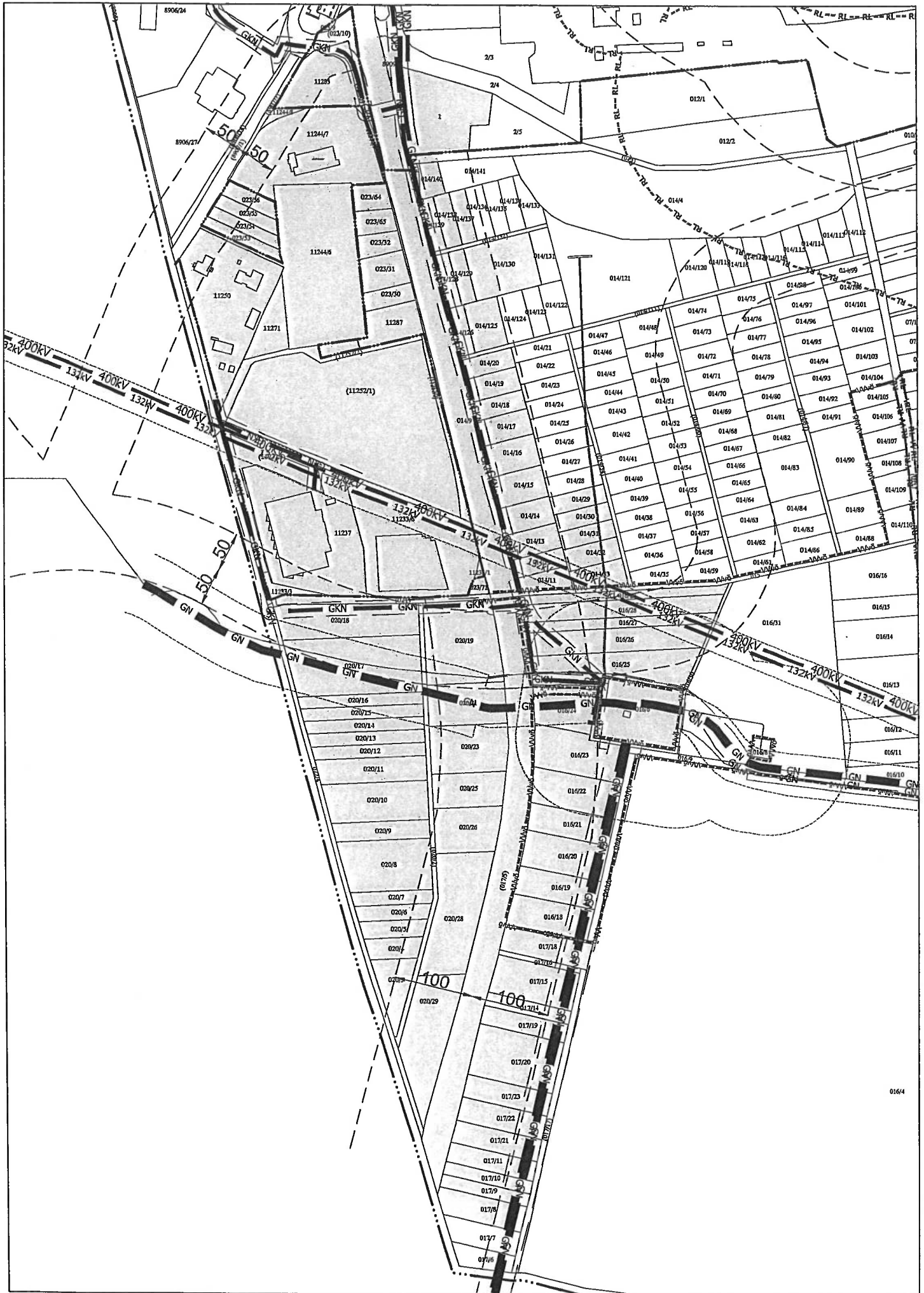
















Szentendre területe

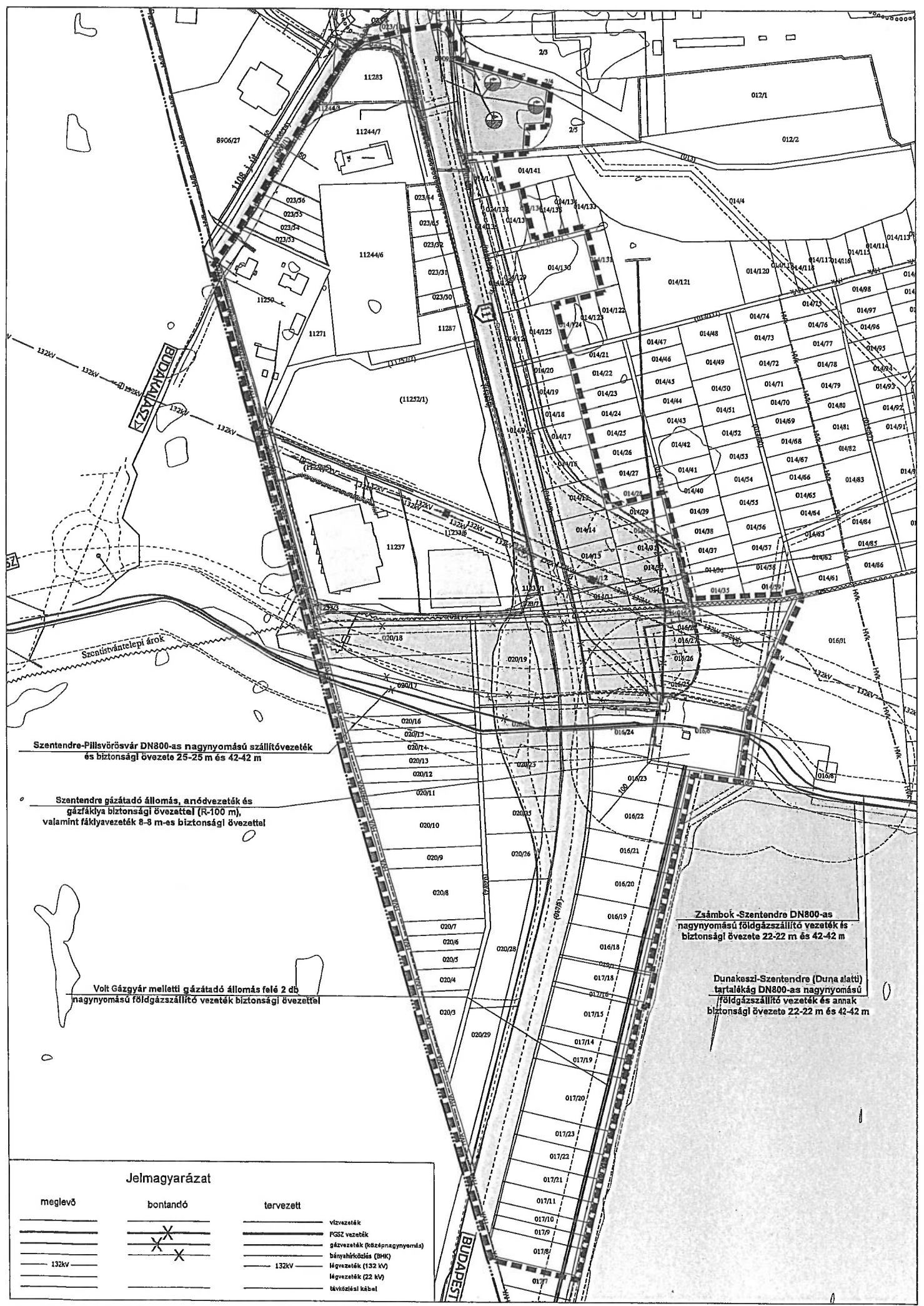
Budakalász „fél-elkerülő” út beruházásával érintett telkek helyrajzi számos felsorolása, terület nagyságuk kimutatása és művelési ágak ismertetése

Sorszám	Hrsz	Terület [ha]	Művelési ág
1	1	0,9820	kivett vízmű
2	014/6	0,0013	kivett közút
3	014/8	0,0174	kivett köztér
4	014/9	1,8569	kivett országos közút
5	014/10	0,1221	kivett út
6	014/11	0,1639	szántó
7	014/12	0,1607	szántó
8	014/13	0,2143	szántó
9	014/14	0,2321	szántó
10	014/15	0,2677	szántó
11	014/16	0,2677	szántó
12	014/17	0,2167	szántó
13	014/18	0,1607	szántó
14	014/19	0,1966	szántó
15	014/20	0,1645	szántó
16	014/29	0,1650	szántó
17	014/30	0,1647	szántó
18	014/31	0,1648	szántó
19	014/32	0,2025	szántó
20	014/33	0,2182	szántó
21	014/111	0,2719	kivett út
22	014/126	0,1150	szántó
23	014/127	0,1018	kivett út
24	014/128	0,1126	szántó
25	014/132	0,0743	kivett út
26	014/139	0,1131	szántó
27	014/140	0,1270	szántó
28	015	0,2821	kivett csatorna
29	016/6	0,9725	kivett gázfogadó állomás
30	016/18	0,4309	szántó
31	016/19	0,3903	szántó
32	016/20	0,4987	szántó
33	016/21	0,3903	szántó
34	016/22	0,5194	szántó
35	016/23	0,6309	szántó
36	016/24	0,3421	szántó
37	016/25	0,8715	szántó
38	016/26	0,7166	szántó
39	016/27	0,3301	szántó
40	016/28	0,5877	szántó
41	016/29	0,3166	szántó
42	017/5	2,6618	kivett országos közút
43	017/8	0,3775	szántó

44	017/9	0,1916	szántó
45	017/10	0,1916	szántó
46	017/11	0,2964	szántó
47	017/14	0,1940	szántó
48	017/15	0,5472	szántó
49	017/16	0,0688	szántó
50	017/18	0,3736	szántó
51	017/19	0,2682	szántó
52	017/20	0,7549	szántó
53	017/21	0,3326	szántó
54	017/22	0,3505	szántó
55	017/23	0,3402	szántó
56	019/1	0,0395	kivett sh. út
57	020/2	0,3477	kivett út
58	020/17	1,2277	szántó
59	020/18	0,7718	szántó
60	020/19	1,0000	szántó
61	020/21	0,5360	szántó
62	020/23	0,6138	rét
63	020/25	0,4076	rét
64	020/26	0,4796	szántó
65	020/28	0,9893	legelő
66	020/29	0,8842	szántó
67	021	0,2503	kivett árok
68	022/2	0,2589	kivett sh. út
69	022/4	0,4212	kivett sh. út
70	023/10	0,2294	kivett országos közút
71	023/69	0,2126	kivett helyi közút
72	023/71	0,0462	kivett közút
73	8908/1	0,0249	kivett köztér
74	8908/8	3,4804	kivett országos közút
75	8909/3	0,1267	kivett beépítetlen terület
76	11233/1	0,0175	kivett út
77	11233/3	0,0856	kivett út
78	11233/5	0,7498	kivett út közforgalom számára megnyitott magánút
79	11233/6	1,6839	kivett üzemcsarnok, irodaház
80	11252/1	3,8525	kivett raktár, ud
81	11252/3	0,1517	kivett közforgalom elől el nem zárt magánút
82	11287	0,3920	kivett beépítetlen terület

Változás azonosító	Terület- nagyság	Jelenlegi területhasználat	Érték- mutató	BÁÉ	Tervezett területhasználat	Érték- mutató	BÁÉ	Érték- különbség
1	257	KÖu	0,5	0,01	Gksz	0,4	0,01	0,00
2	6	KÖu	0,5	0,00	Kb-Kö	1,2	0,00	0,00
3	141	Kb-Kö	1,2	0,02	KÖu	0,6	0,01	-0,01
4	2091	Gksz	0,4	0,08	KÖu	0,6	0,13	0,04
5	2322	KÖu	0,5	0,12	KÖu	0,6	0,14	0,02
6	41	KÖu	0,5	0,00	Gksz	0,4	0,00	0,00
7	18	KÖu	0,5	0,00	Gksz	0,4	0,00	0,00
8	19	Gksz	0,4	0,00	KÖu	0,5	0,00	0,00
9	12	KÖu	0,5	0,00	Gksz	0,4	0,00	0,00
10	190	Gksz	0,2	0,00	KÖu	0,5	0,01	0,01
11	7	Gksz	0,4	0,00	KÖu	0,5	0,00	0,00
12	1	KÖu	0,5	0,00	Gksz	0,4	0,00	0,00
13	355	Gksz	0,4	0,01	KÖu	0,5	0,02	0,00
14	43	KÖu	0,5	0,00	Gksz	0,4	0,00	0,00
15	1	Gksz	0,4	0,00	KÖu	0,5	0,00	0,00
16	158	KÖu	0,6	0,01	Gksz	0,4	0,01	0,00
17	18	KÖu	0,5	0,00	V	7	0,01	0,01
18	5	Ev	9	0,00	V	7	0,00	0,00
19	70	KÖu	0,5	0,00	Gksz	0,4	0,00	0,00
20	977	KÖu	0,5	0,05	V	7	0,68	0,64
21	59	KÖu	0,5	0,00	V	7	0,04	0,04
22	15	KÖu	0,6	0,00	V	7	0,01	0,01
23	21	KÖu	0,5	0,00	V	7	0,01	0,01
24	51	KÖu	0,4	0,00	V	7	0,04	0,03
25	5	Gksz	0,4	0,00	V	7	0,00	0,00
26	42	Ev	9	0,04	KÖu	0,5	0,00	-0,04
27	70	KÖu	0,5	0,00	V	7	0,05	0,05
28	72	KÖu	0,5	0,00	V	7	0,05	0,05
29	2	Gksz	0,4	0,00	KÖu	0,5	0,00	0,00
30	556	Gksz	0,4	0,02	V	7	0,39	0,37
31	4	K-Re	1,5	0,00	KÖu	0,5	0,00	0,00
32	2	KÖu	0,5	0,00	K-Re	1,5	0,00	0,00
33	2018	Gksz	0,4	0,08	KÖu	0,5	0,10	0,02
34	57	KÖu	0,5	0,00	K-Re	1,5	0,01	0,01
35	31	KÖu	0,5	0,00	Kb-K	3,2	0,01	0,01
36	1	KÖu	0,5	0,00	Gksz	0,4	0,00	0,00
37	1147	KÖu	0,6	0,07	Kb-K	3,2	0,37	0,30
38	62	KÖu	0,5	0,00	Ev	9	0,06	0,05
39	3	Gksz	0,4	0,00	KÖu	0,5	0,00	0,00
40	425	Ek	9	0,38	Ev	9	0,38	0,00
41	29	Ev	9	0,03	KÖu	0,5	0,00	-0,02
42	5	KÖu	0,5	0,00	Gksz	0,4	0,00	0,00
43	8605	K-K	1,5	1,29	Kb-K	3,2	2,75	1,46
44	840	Ek	9	0,76	Kb-K	3,2	0,27	-0,49
45	2	KÖu	0,5	0,00	Ek	9	0,00	0,00
46	689	KÖu	0,6	0,04	Ek	9	0,62	0,58
47	1795	Ev	9	1,62	KÖu	0,5	0,09	-1,53
48	2245	Gksz	0,4	0,09	KÖu	0,5	0,11	0,02
				4,76			6,40	1,64





Szentendre-Pillsvörösvár DN800-as nagynyomású szállítóvezeték és biztonsági övezete 25-25 m és 42-42 m

Szentendre gázátadó állomás, anódvezeték és gázfáklya biztonsági övezettel (R-100 m), valamint fáklyavezeték 8-8 m-es biztonsági övezettel

Volt Gázgyár melletti gázátadó állomás felé 2 db nagynyomású földgázszállító vezeték biztonsági övezettel

Zsombok-Szentendre DN800-as nagynyomású földgázszállító vezeték és biztonsági övezete 22-22 m és 42-42 m

Dunakeszi-Szentendre (Duna alatti) tartálék DN800-as nagynyomású földgázszállító vezeték és annak biztonsági övezete 22-22 m és 42-42 m

**Jelmagyarázat**

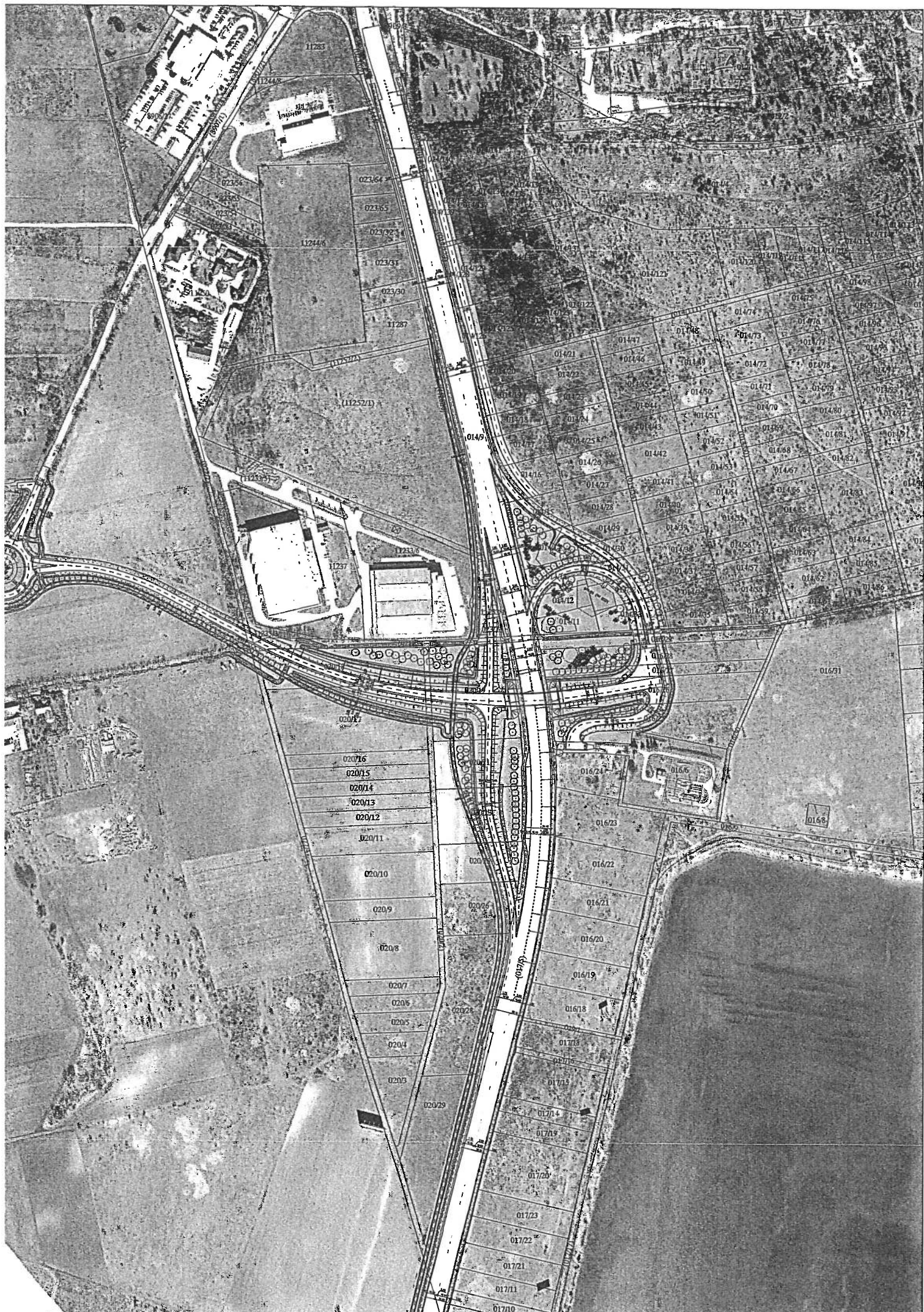
megelevő	bontandó	tervezett	
			vízvezeték
			FGSZ vezeték
			gázvezeték (középnagynyomás)
			bányahírdőzés (BHK)
			132kV légvezeték (132 kV)
			légvezeték (22 kV)
			távvezeték kábel





















# Jelmagyarázat

meglévő tervezett

## ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- közigazgatási határ
- belterület határ
- telekhatár

## TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

- GKsz** gazdasági terület - kereskedelmi, szolgáltató
- K-Re** különleges terület - rekreációs
- K-K** különleges terület - közmű
- KÖu** közlekedési terület - közúti
- E** erdőterület - védelmi
- EK** erdőterület - kőszőlői
- V** vízgazdálkodási terület
- Kb-K** különleges terület - közmű
- Kb-Kö** különleges terület - kapcsolódó épületek

változással érintett beépítésre szánt, (feltételhez kötött) fejlesztési terület szerkezeti jelentőségű telken belül erdő jellegű zöldterület

## ÖRÖKSÉGVÉDELLEM

világörökségi várományos helyszín védővezetékének határa

## KÖRNYEZETVÉDELLEM

védőtávolság

## KÖZLEKEDÉS

- országos főút
- országos mellékút
- jelentős csomópont
- kerékpárút, kerékpár nyomvonal
- jelentős közhasználatú parkolóhely

## KÖZMŰVEK

- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték bányászati hálózattal kábellel, elektromos betápláló kábellel és biztonsági övezettel (22-22m, 25-25m, 42-42m)
- Nagy-közepnyomású földgázvezeték 9-9 m-es biztonsági övezettel
- Anódvezeték 1-1 m-es biztonsági övezettel
- Távlati tervezett 400kV-os átviteli hálózat nyomvonala, később pontosításra kerül
- 132 kV-os villamosenergia tápláló hálózat az oszlop tengelyétől mért 18-18 m-es biztonsági övezettel

## INTÉZMÉNYEK

- kereskedelmi központ



Szentendre gázátadó állomás, anódvezeték és gázfáklya biztonsági övezettel (R-100 m), valamint fáklyavezeték 8-8 m-es biztonsági övezettel

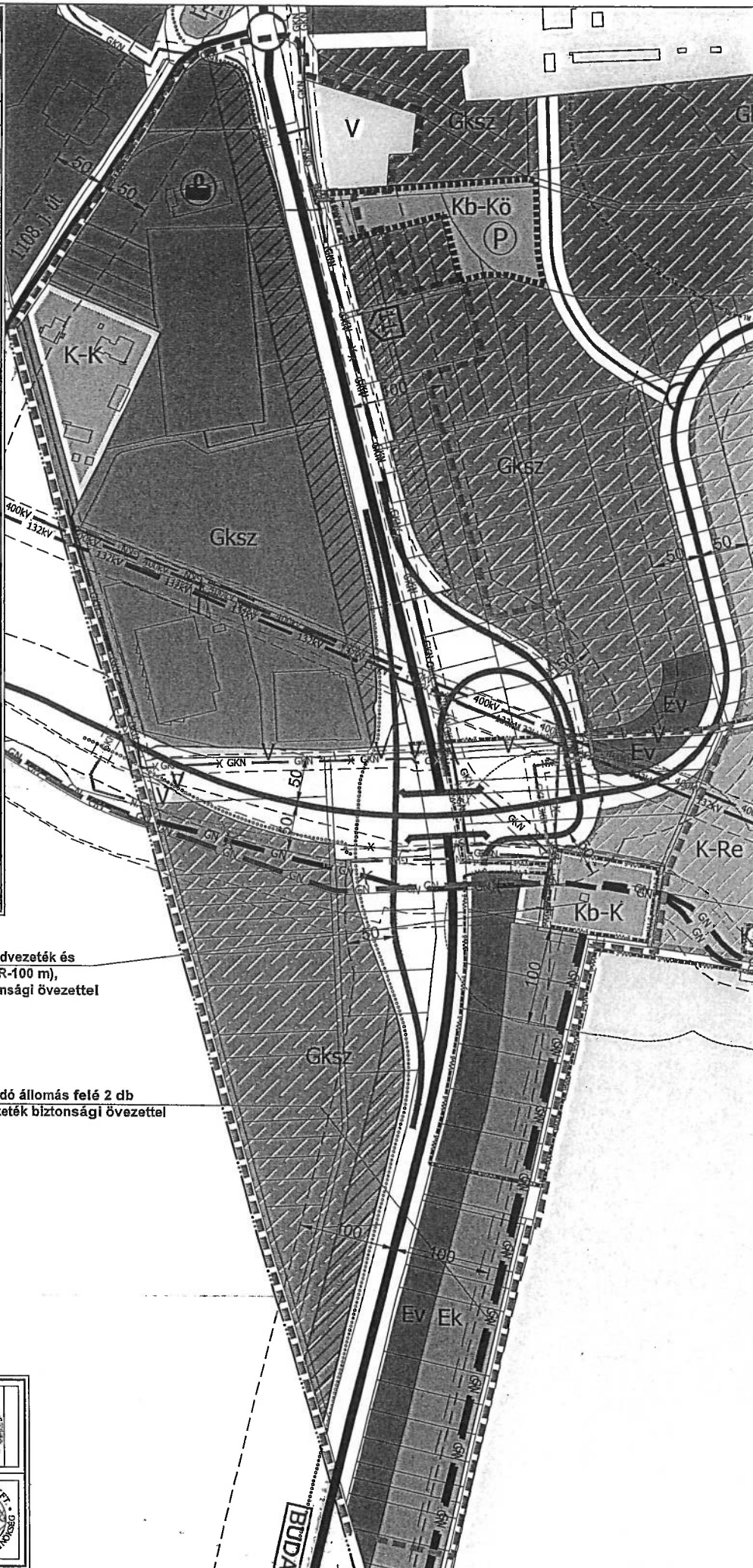
Volt Gázgyár melletti gázátadó állomás felé 2 db nagynyomású földgázszállító vezeték biztonsági övezettel

A .../2021. (x.x.)  
Kt. sz. határozat 2. mellékete

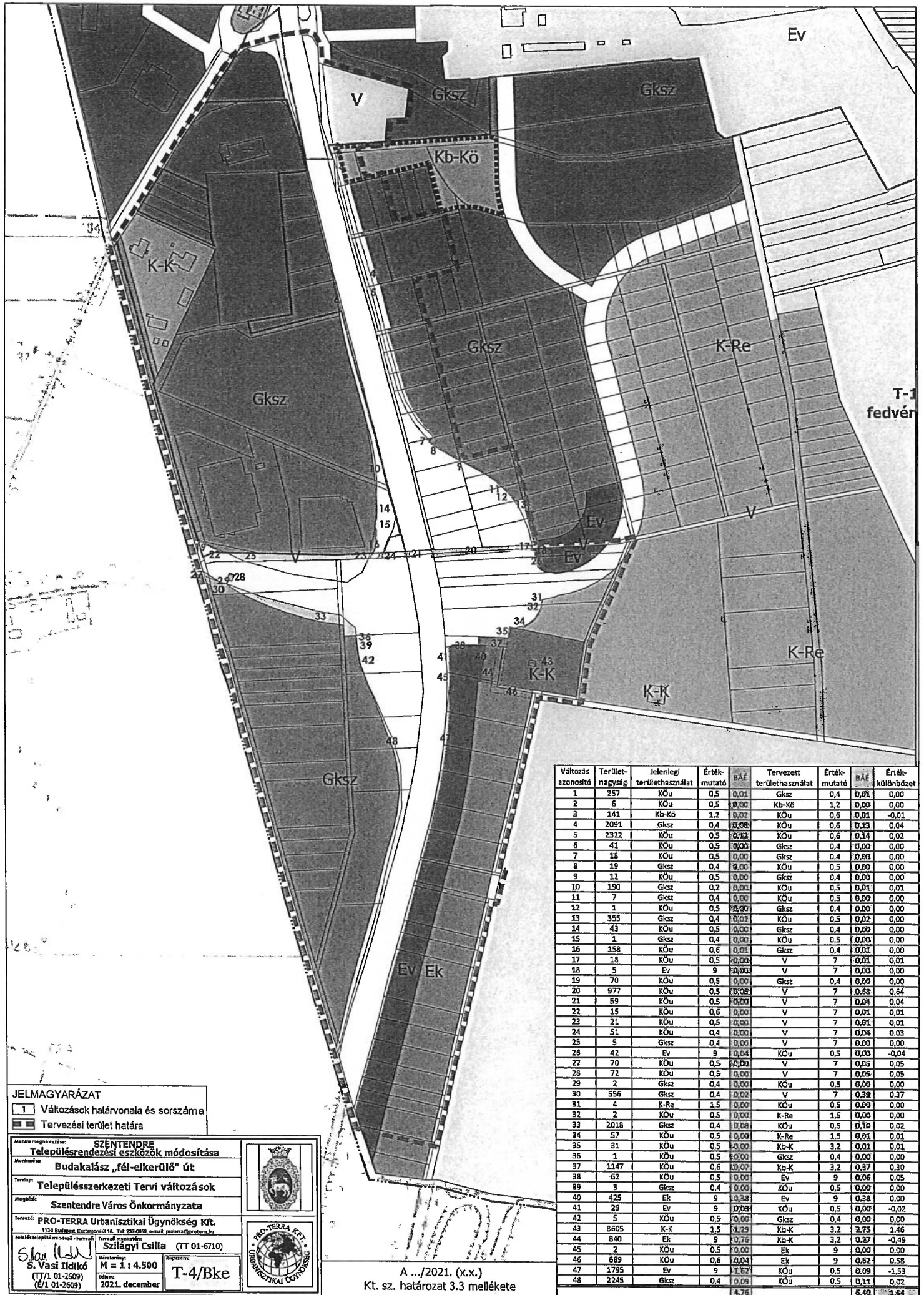
### JELMAGYARÁZAT

Tervezési terület határa

Munka megnevezése:	<b>SZENTENDRE</b> Településrendezési eszközök módosítása	
Munkahely:	Budakalász „fél-elkerülő” út	
Tervező:	Településszerkezeti Terv	
Megbízó:	Szentendre Város Önkormányzata	
Tervező:	PRO-TERRA Urbanisztikai Ügynökség Kft. 1128 Budapest, Esztergomi út 16. Tel: 237-0098, e-mail: probterra@proterra.hu	
Feladó települési vezető - tervező:	Szilágyi Csilla (TT 01-6710)	
Méret:	M = 1 : 4.000	
Dátum:	2021. december	
Értékelő:	T-1/Bke	







**JELMAGYARÁZAT**  
 1 Változások határvonala és sorszáma  
 Tervezési terület határa

Munka megnevezése: **SZENTENDRE**  
**Településrendezési eszközök módosítása**  
 Munkatípus: **Budakalászfél-elkerülő út**  
 Tervező: **Településszerkezeti Tervei változások**  
 Megbízó: **Szentendre Város Önkormányzata**

Tervező: **PRO-TERRA Urbanisztikai Ügynökség Kft.**  
 1138 Budapest, Esztergomi út 18. Tel: 237-0093, www.p-terra.hu  
 Felelős településrendező: **Szilágyi Csilla (TT 01-6710)**  
 Mérés: **M = 1 : 4.500**  
 Dátum: **2021. december**  
 Típus: **T-4/Bke**



A .../2021. (x.x.)  
 Kt. sz. határozat 3.3 mellékete

Változás azonosító	Terület-nagyság	Jelenlegi területhasználat	Érték-mutató	BÁÉ	Tervezett területhasználat	Érték-mutató	BÁÉ	Érték-különbség
1	257	KÖu	0,5	0,01	Gksz	0,4	0,01	0,00
2	6	KÖu	0,5	0,00	Kb-Kö	1,2	0,00	0,00
3	141	Kb-Kö	1,2	0,02	KÖu	0,6	0,01	-0,01
4	2091	Gksz	0,4	0,08	KÖu	0,6	0,13	0,04
5	2322	KÖu	0,5	0,12	KÖu	0,6	0,14	0,02
6	41	KÖu	0,5	0,00	Gksz	0,4	0,00	0,00
7	18	KÖu	0,5	0,00	Gksz	0,4	0,00	0,00
8	19	Gksz	0,4	0,00	KÖu	0,5	0,00	0,00
9	12	KÖu	0,5	0,00	Gksz	0,4	0,00	0,00
10	190	Gksz	0,2	0,00	KÖu	0,5	0,01	0,01
11	7	Gksz	0,4	0,00	KÖu	0,5	0,00	0,00
12	1	KÖu	0,5	0,00	Gksz	0,4	0,00	0,00
13	355	Gksz	0,4	0,01	KÖu	0,5	0,02	0,00
14	43	KÖu	0,5	0,00	Gksz	0,4	0,00	0,00
15	1	Gksz	0,4	0,00	KÖu	0,5	0,00	0,00
16	158	KÖu	0,4	0,01	Gksz	0,4	0,01	0,00
17	18	KÖu	0,5	0,00	V	7	0,01	0,01
18	5	Ev	9	0,00	V	7	0,00	0,00
19	70	KÖu	0,5	0,00	Gksz	0,4	0,00	0,00
20	977	KÖu	0,5	0,08	V	7	0,08	0,04
21	59	KÖu	0,5	0,00	V	7	0,04	0,04
22	15	KÖu	0,6	0,00	V	7	0,01	0,01
23	21	KÖu	0,5	0,00	V	7	0,01	0,01
24	51	KÖu	0,4	0,00	V	7	0,04	0,03
25	5	Gksz	0,4	0,00	V	7	0,00	0,00
26	42	Ev	9	0,04	KÖu	0,5	0,00	-0,04
27	70	KÖu	0,5	0,00	V	7	0,03	0,03
28	72	KÖu	0,5	0,00	V	7	0,03	0,03
29	2	Gksz	0,4	0,00	KÖu	0,5	0,00	0,00
30	556	Gksz	0,4	0,02	V	7	0,39	0,37
31	4	K-Re	1,5	0,00	KÖu	0,5	0,00	0,00
32	2	KÖu	0,5	0,00	K-Re	1,5	0,00	0,00
33	2018	Gksz	0,4	0,08	KÖu	0,5	0,10	0,02
34	57	KÖu	0,5	0,00	K-Re	1,5	0,01	0,01
35	31	KÖu	0,5	0,00	Kb-K	3,2	0,01	0,01
36	1	KÖu	0,5	0,00	Gksz	0,4	0,00	0,00
37	1147	KÖu	0,6	0,07	Yb-K	3,2	0,37	0,30
38	62	KÖu	0,5	0,00	Ev	9	0,06	0,05
39	3	Gksz	0,4	0,00	KÖu	0,5	0,00	0,00
40	425	Ek	9	0,38	Ev	9	0,38	0,00
41	29	Ev	9	0,03	KÖu	0,5	0,00	-0,02
42	5	KÖu	0,5	0,00	Gksz	0,4	0,00	0,00
43	8605	K-K	1,5	1,29	Yb-K	3,2	2,75	1,46
44	840	Ek	9	0,76	Kb-K	3,2	0,27	-0,49
45	2	KÖu	0,5	0,00	Ek	9	0,00	0,00
46	689	KÖu	0,6	0,04	Ek	9	0,62	0,58
47	1795	Ev	9	1,62	KÖu	0,5	0,09	-1,53
48	2245	Gksz	0,4	0,09	KÖu	0,5	0,11	0,02
				4,76		6,40	1,64	



**SZENTENDRE VÁROS**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA**  
**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS**  
**SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS**  
**BUDAKALÁSZ „FÉL-ELKERÜLŐ” ÚT KAPCSÁN**

---

**VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ**

---

Budapest, 2021. december

MEGBÍZÓ:



SZENTENDRE VÁROS

ÖNKORMÁNYZATA

2000 Szentendre Városház tér 3.

Polgármester: Fülöp Zsolt

Városi főépítész: Kiss Gabriella

---

Véleményezési dokumentáció Szentendre Város partnerségi egyeztetéséhez

---

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

T: +36 1-612-6684; /1-237-0059

email: [protterra@protterra.hu](mailto:protterra@protterra.hu)

Ügyvezető igazgató: S.Vasi Ildikó



A településrendezési eszközök módosításának kidolgozói:

S.Vasi Ildikó	Felelős vezető településtervező, okl. építészmérnök	TT/1É-01-2609
Szilágyi Csilla	Településtervező, okl. településmérnök	TT 01-6710
Auer Jolán	Tájépítészet, zöldfelületek, környezetvédelem okl. tájépítészmérnök, vezető településtervező	MÉK: 01-5003 TK/1, TT/1

A Településrendezési eszközök módosításához felhasznált útterveket és egyéb az úttervezéssel összefüggő dokumentumokat az UVATERV Zrt. szolgáltatta

UVATERV Zrt. konzulensei, valamint a felhasznált dokumentumok felelős tervezői:

Paulini Levente	okl. építőmérnök -
Tóth Szilvia	földmérő és földrendező mérnök
Manev Marinov Borisz	környezetvédelmi mérnök

2021. december



## TARTALOMJEGYZÉK:

1. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK
2. JÓVÁHAGYÁSRA SZÁNT MUNKARÉSZEK
  - 2.1 Településszerkezeti Terv módosítása
  - 2.2 Szentendre építési szabályzatának módosítása
3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ
  - 3.1 Az érintett terület rövid bemutatása, városon belüli elhelyezkedése
  - 3.2 Az érintett terület a területrendezési tervekben
  - 3.3 Az érintett terület Szentendre város hatályos településrendezési terveiben
  - 3.4 Az érintett terület táji és természeti adottságai, tájrendezési javaslatok ki-egészítése
  - 3.5 Közúthálózati, és infrastrukturális adottságok és a tervezett változások
  - 3.6 A módosítások várható környezeti hatásai
  - 3.7 Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetősége
4. A Településrendezési eszközök módosítása során elérendő célok, a településrendezési eszközök e célból módosítandó elemei
5. A településrendezési eszközökben bekövetkező változások
  - 5.1 Településszerkezeti változások
  - 5.2 Szentendre építési szabályzatának módosulása

## 1. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK

Hosszú évek óta zajlik a 11. sz. főútról nyugati irányba tervezett térségi szerepkörű összekötő út(ak) tervezése, mely Budakalász, későbbiekben - jelen tervezési fázisban nem érintett szakaszán- Pomáz várost is elkerüli majd.

2010-et megelőzően Budakalász elkerülő út építési engedélyezési tervét a Tetthely-Utiber Konzorcium készítette el. Az engedélyezési terv 2010-ben az érintett települések bevonásával és jóváhagyásával került véglegesítésre. A Budakalász forgalmának tehermentesítése érdekében a megtervezett út 2015. derekán jogerős építési engedélyt kapott.

2016. őszén a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium elrendelte a Budakalász - Pomáz elkerülő út "fél-ének", vagyis a 11 sz. főút és az 1111 j. út közötti szakaszának megvalósítását és egyben a projektet nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházássá nyilvánította.

Budakalász fél-elkerülő út felülvizsgálati tervének kiegészítő feladata volt, melyet az Nemzeti Fejlesztési Minisztérium 2017. őszén rendelt el a NIF Zrt. számára kiegészítő feladatként:

1. Készítse el a zajvédőfal terveit a szükséges növénytelepítési tervekkel együtt Budakalász védelmére, a Zrínyi utca vonala mentén.
2. Készítse el az 1. sz. ötgúgú körforgalom fedvnytervét, hogy csak négyágú legyen, Szentendre nyugati tehermentesítő út csatlakozásának elhagyásával.

A tervezési feladat kibővült 2020-ban azzal, hogy a 11. sz főút tervezési szakaszának határán, a 1108 jelű összekötő úti csomópontjában a balra kanyarodó sávot meg kellett hosszabbítani. A hatékonyabb forgalomvezetés érdekében a 11. sz. főúton, dinamikus forgalomirányítás mellett úgy kellett kialakítani az üzemi sávot, hogy az időszakosan megnyitható legyen a forgalom számára. Ez teljes értékű üzemi sávot jelentett.

A településrendezési eszközök módosítási igényét fentiekből következően Budakalász „fél-elkerülő” út nevet viselő térségi szerepkörű összekötő út újra tervezése okozza.

Az út megvalósítását lebonyolító Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (a továbbiakban: NIF), illetőleg az út terveit készítő UVATERV Zrt. kezdeményezésére, s általuk történő finanszírozásban Szentendre Város településrendezési eszközeinek módosítása szükségessé vált.

A módosítási szándék bemutatására és a településrendezési szerződés alátámasztására telepítési tanulmányterv készült, melyet Szentendre Város Önkormányzat Képviselőtestülete elfogadott, s az abban szereplő úttervek okozta területhasználati és szabályozási tervi változtatási igények érdekében a 208/2021. (X. 13.) Kt. sz. határozatában döntött

- Szentendre Településszerkezeti terve (továbbiakban TSZT),
- Szentendre építési szabályzata (továbbiakban: SZÉSZ) és
- Szentendre Szabályozási Terve (továbbiakban: SZT)

módosításának lehetőségéről Budakalász „fél-elkerülő” útjának 2021. évi terveinek településrendezési tervekben történő megjelenítése érdekében és annak tárgyalásos úton történő eljárása megindításáról.

A projekt fő gazdasági - társadalmi célja Budakalász belterületének tehermentesítése a 11 sz. főút és az 1111 j. út közvetlen közúti kapcsolatának megteremtése.

Szentendre közigazgatási területének déli részén jellemzően a külterületen haladó 11. sz. főút megjelölt szakaszán okoz a tervezett új út és annak csomóponti kialakítása változást.

Jelen dokumentáció a partnerségi szabályzatban megfogalmazottaknak megfelelően közreadásra szánt anyag, mely a Képviselőtestületi döntést követően partnerségi egyeztetésre kerül.

## 2. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

### 2.1 Szentendre Város Településszerkezeti Tervének módosítása (határozattervezet és mellékletei)

#### Határozat

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2022. (.....) Kt. sz. határozata  
Szentendre Településszerkezeti Tervének módosításáról

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete Szentendre Város Településszerkezeti Tervének módosításáról a Budakalász „fél-elkerülő” út létesítése kapcsán változó közlekedési területhatárok következtében úgy dönt, hogy

1. Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 176/2017. (VII. 27.) Kt. sz. határozatával (a továbbiakban: Kt. hat.) elfogadott Településszerkezeti Tervét az alábbiak szerint módosítja:
  - 1.1 A Kt. hat. 1. mellékletét képező 1.1 „Településszerkezeti terv – Területfelhasználás, örökségvédelem, infrastruktúra” T-1/m2 jelű tervlap helyébe a határozat 1. melléklete a 1.1 „Településszerkezeti terv – Területfelhasználás, örökségvédelem, infrastruktúra” T-1/m3 jelű tervlap lép,
  - 1.2 A Kt. hat. 1. mellékletét képező T-1/m3 rajzszámú 1.1 „Településszerkezeti terv – Területfelhasználás, örökségvédelem, infrastruktúra” tervlap a jelen határozat 2. mellékletét képező T-1/Bke rajzszámú fedvény-tervlappal egészül ki,
  - 1.3 A Kt. hat. 2. mellékletét képező „A szerkezeti terv leírása” dokumentumból a módosítással érintett elemeket jelen határozat 3. melléklete ismerteti,
  - 1.4 A Kt. hat. 3. mellékletét képező 3.2 „A területfelhasználás változásainak leírása” jelen határozat 4. mellékletével kiegészül,
  - 1.5 A Kt. hat. 5. mellékletét képező A TERÜLERENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA jelen határozat 5. mellékletével kiegészül,
  - 1.6 A Kt. hat. 6. mellékletét képező BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYÉT jelen határozat 6. mellékletével megállapítja.
2. Szentendre Város Településszerkezeti Tervének 1. pontban ismertetett módosítása a jóváhagyást követően lép hatályba.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** azonnal

**A végrehajtásért közvetlenül felelős:** Főépítész Kabinet

Fülöp Zsolt  
polgármester

dr. Schramm Gábor  
jegyző

I. melléklet a ...../2022. (.....) Kt. sz. határozathoz:

A 176/2017. (VII. 27.) Kt. sz. határozat 1. mellékletét képező 1.1 „Településszerkezeti terv - Területfelhasználás, örökségvédelem, infrastruktúra” elnevezésű T-1/m3 jelű tervlap

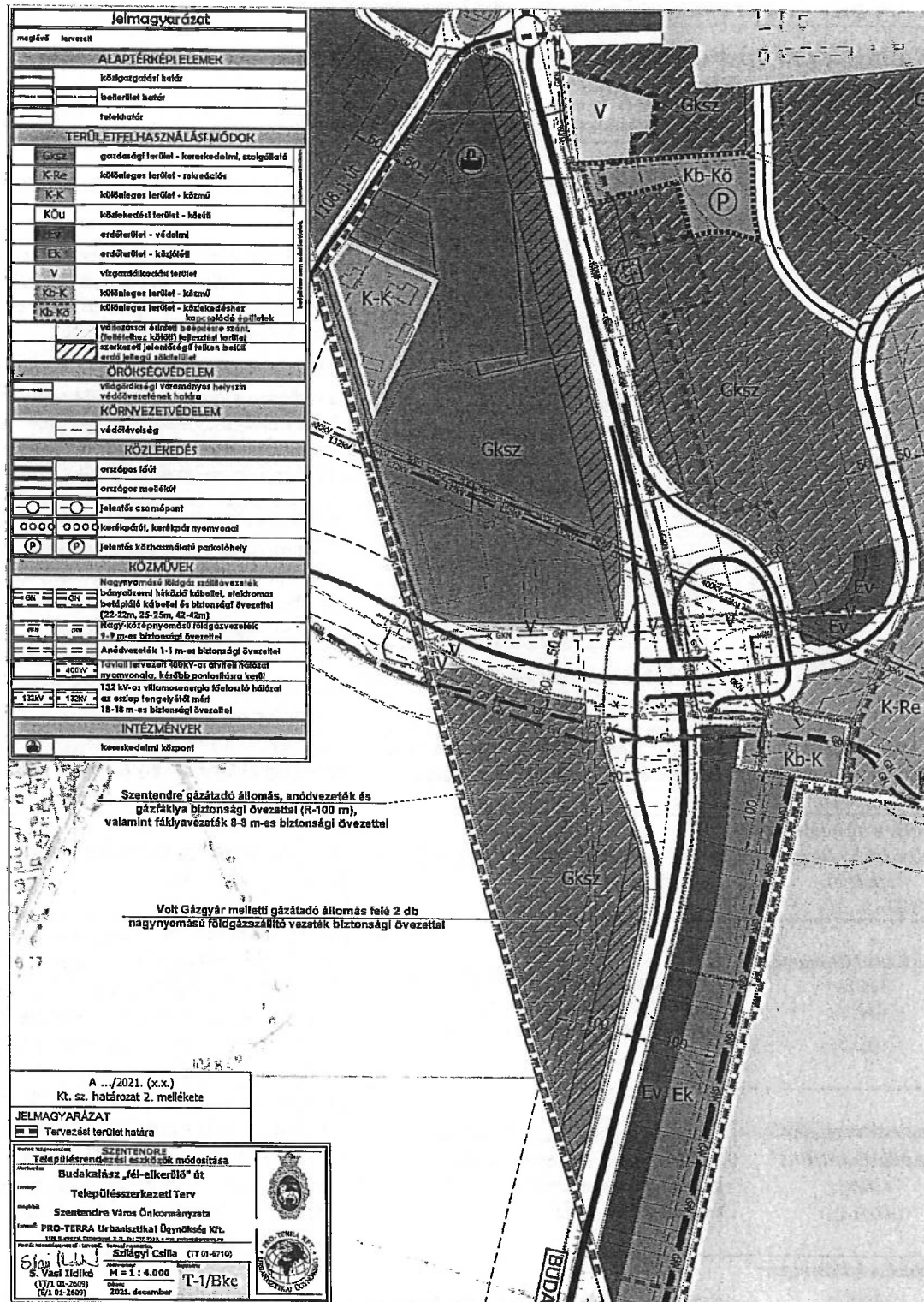


A T-1/m3 jelű tervlap fedvénytervvel érintett déli részét eredeti léptékben lásd külön mellékletben (nyomatásban eredeti M = 1:10.000 léptékben A1 méretű lap).

2. melléklet a ...../2022. (.....) Kt. sz. határozathoz:

A 176/2017. (VII. 27.) Kt. sz. határozat 1. mellékletét képező

1.1 „Településszerkezeti terv- Területfelhasználás, örökségvédelem, infrastruktúra” elnevezésű T-1/m3 jelű tervlapot kiegészítő T-1/Bke jelű fedvényterv



A T-1/Bke jelű fedvény-tervlapot eredeti léptékben lásd külön mellékletben (nyomtatásban eredeti léptékben A3 méretű lap).



3. melléklet a .../2022. (... ..) Kt. sz. határozathoz

A 176/2017. (VII. 27.) Kt. sz. határozat 2. mellékletét képező  
**A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA** dokumentumból a módosítás alá vont területre - a  
T-1/Bke jelű fedvényterv területére - vonatkozóan  
**2.1 A TERÜLETFELHASZNÁLÁS ismertetése**

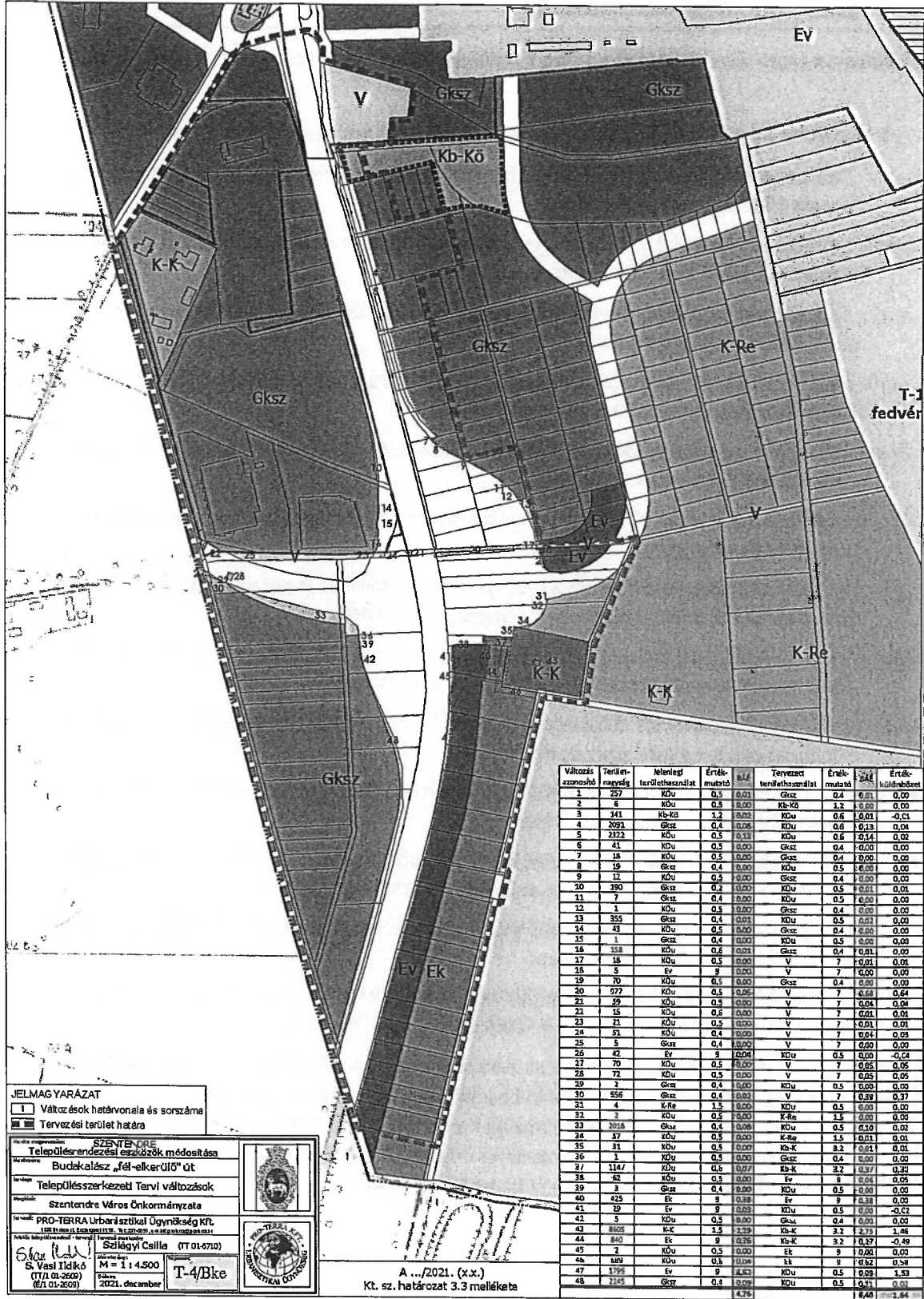
A TSZT a T-1/Bke jelű fedvényterv szerinti terület területfelhasználása az alábbi, beépítésre nem szánt és beépítésre szánt területeket képviseli

A módosítással érintett területen előforduló területfelhasználási elemek			
	területfelhasználási egységek/szerkezeti tervi jele (beépítési sűrűség)	jellemzői	elhelyezhető épületek és rendeltetések
<b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK</b>	<b>Közúti terület/ KÖu (-)</b>	a közlekedési területek közül a közúti gépjármű-forgalmat, a kerékpáros útvonalakat, a gyalogos közlekedést, a közterületi parkolókat és a jelentősebb mezőgazdasági kiszolgáló utakat fogadja be.	a területen csak a közlekedéssel összefüggésben szükséges építmények helyezhetők el, épület nem építhető, csak az arra külön megjelölt esetekben.
	<b>Vízgazdálkodási terület/ V (-)</b>	a tavak, a Duna-folyam, a patakok, a vízfolyások, állandó és időszakos vízállások, a csapadékvizek elvezetését biztosító árkok és csatornák. a vízgazdálkodással összefüggő egyéb területek tartoznak ide	a területen a rendeltetésszerű használatához szükséges, jellemzően épületnek nem minősülő a vízgazdálkodással összefüggő építmények helyezhetők el
	<b>Védelmi erdőterület/ Ev (-)</b>	védett, vagy védelmi rendeltetésű erdőterületek tartoznak ide.	védelmi erdőterületen csak a védelmi célok megvalósulását, bemutatását szolgáló nem épületnek minősülő építmények helyezhetők el. Kilátó és magasles kivételével épületek nem helyezhetők el
	<b>Közjóléti erdőterület Ek (-)</b>	a Lupa-tó környezetében a tó használatával összefüggésben kijelölt erdőterület	a pihenés, testedzés, ismeretterjesztés, vendéglátás rendeltetésű építmények helyezhetők el
	<b>Közlekedéshez kapcsolódó épületek területe Kb-Kö</b>	közlekedési célú terület, melyen az épület elhelyezése indokolt, pl. turista központi parkoló.	csak a közlekedéssel összefüggésben helyezhető el épület, akik a közlekedési területet igénybe veszik azokat szolgálóan
	<b>Közművek beépítésre nem szánt különleges területe Kb-K (0,1)</b>	meglévő közműépítményeket és épületeket befogadó terület	meglévő közműépítményeket és épületeket befogadó terület
<b>BEÉPÍTÉS SZÁNT TERÜLETEK</b>	<b>Rekreációs különleges terület/ K-Re (0,3)</b>	a tervezett elsősorban közösségi rendeltetésű a szabadidő, a sport és egyéb rekreációval kapcsolatos rendeltetésű terület	a különböző rekreáció célját szolgáló; szállás; csónakház, vízi-sport, a terület használóit kiszolgáló kereskedelmi, vendéglátói, egyéb szolgáltatói rendeltetésű, közösségi szórakoztató és kulturális építmények elhelyezésére
	<b>Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület/ Gksz (0,6-1,0)</b>	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
	<b>Közművek különleges terület K-K (0,1-0,3)</b>	meglévő közműépítményeket és épületeket befogadó terület	meglévő közműépítményeket és épületeket befogadó terület



4. melléklet a .../2022. (... ..) Kt. sz. határozathoz

A 176/2017. (VII. 27.) Kt. sz. határozat 3. mellékletét képező 3.1 „Területfelhasználás változásai” elnevezésű T-4 tervlap kiegészítő T-4/Bke jelű fedvényterv



**5. melléklet a ...../2022. (.....) Kt. sz. határozathoz**

**A 176/2017. (VII. 27.) Kt. sz. határozat 3. melléklete újabb ponttal kiegészül**

**„3.6 A területfelhasználás változásait kiegészítő módosulások leírása a T-1/Bke jelű fedvényterv területére vonatkozóan**

**A Telepítésszerkezeti Terv módosítása során a területhasználatban bekövetkező változások az alábbiak:**

- a) A 11. sz főút mentén a KÖu jelű közlekedési terület határvonalai úgy változik, hogy
- aa) a KÖu jelű közlekedési területből Gksz jelű gazdasági területbe kerül 10 alkalommal összesen **2 90m<sup>2</sup>** nagyságú területen,
  - ab) a KÖu jelű közlekedési területből V jelű vízgazdálkodási területbe kerül 8 alkalommal összesen **1.283 m<sup>2</sup>** nagyságú területen,
  - ac) a KÖu jelű közlekedési területből Ev és Ek jelű erdőterületbe kerül 3 alkalommal összesen **753 m<sup>2</sup>** nagyságú területen,
  - ad) a KÖu jelű közlekedési területből más kategóriájú KÖu jelű közlekedési területbe kerül 1 alkalommal összesen **2.322 m<sup>2</sup>** nagyságú területen,
  - ae) a Gksz jelű gazdasági területből KÖu jelű közlekedési területbe kerül 10 alkalommal összesen **6931 m<sup>2</sup>** nagyságú területen,
  - af) a Gksz jelű gazdasági területből V jelű vízgazdálkodási területbe kerül 2 alkalommal összesen **561 m<sup>2</sup>** nagyságú területen,
  - ag) a KÖu jelű közlekedési területből Kb-Kö jelű közlekedéshez kapcsolódó épületek területébe kerül 1 alkalommal összesen **6 m<sup>2</sup>** nagyságú területen,
  - ah) Kb-Kö jelű közlekedéshez kapcsolódó épületek területből KÖu jelű közlekedési területbe kerül 1 alkalommal összesen **141 m<sup>2</sup>** nagyságú területen,
  - ai) a K-Re jelű rekreációs különleges területből KÖu jelű közlekedési területbe kerül 1 alkalommal összesen **4 m<sup>2</sup>** nagyságú területen,
  - aj) az Ev jelű védelmi erdő területből KÖu jelű közlekedési területbe kerül 3 alkalommal összesen **1.866 m<sup>2</sup>** nagyságú területen,
  - ak) az Ek jelű közjóléti erdő területből Kb-K jelű beépítésre nem szánt közművek különleges területbe kerül 1 alkalommal összesen **840 m<sup>2</sup>** nagyságú területen,
  - al) az Ev jelű védelmi erdő területből V jelű vízgazdálkodási területbe kerül 1 alkalommal összesen **5 m<sup>2</sup>** nagyságú területen,
  - am) a K-K jelű beépítésre szánt közműterületből Kb-K jelű beépítésre nem szánt közműterületbe kerül 1 alkalommal összesen **8.605 m<sup>2</sup>** nagyságú területen,
- b) Bevezetésre kerül a **Kb-K** jelű beépítésre nem szánt közművek különleges területe a gázfogadó állomás területén, mely területileg kibővül a tényleges használatnak megfelelően.
- c) Szentendre Város Önkormányzat tulajdonába kerül, s a kezelői feladatok az Önkormányzatra hárulnak a 11. sz. főút keleti oldalán vezető új földút, továbbá a különszintű csomóponton és a Budakalász elkerülő út mentén haladó nyílt árok tekintetében.

**6. melléklet a ...../2022. (.....) Kt. sz. határozathoz:**

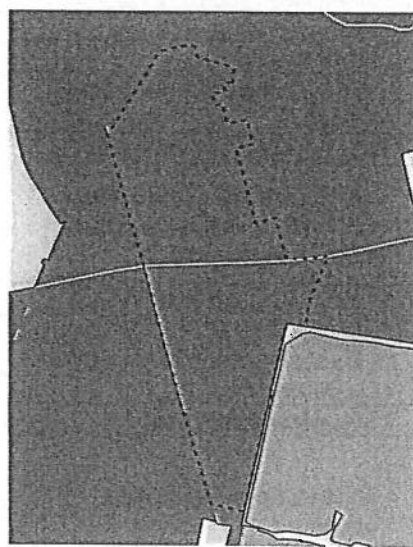
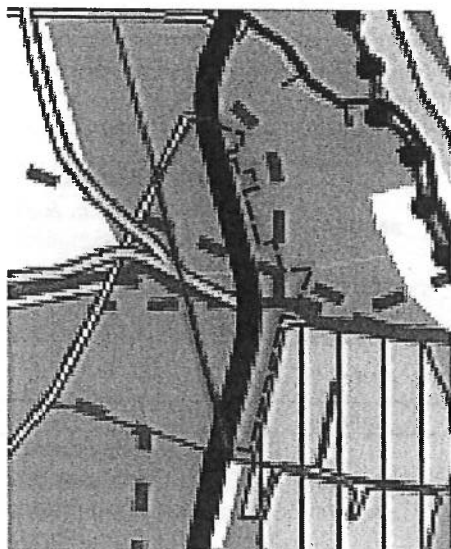
**A 176/2017. (VII. 27.) Kt. sz. határozat 5. mellékletét képező**

**A TERÜLERENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA kiegészítése-  
T-1/Bke jelű fedvényterv vonatkozásában**

Szentendre közigazgatási területére az alábbi területrendezési tervek vonatkoznak

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.), amelynek Harmadik része tartalmazza a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervét (továbbiakban BATrT)
- Pest Megye Területrendezési Tervében meghatározott egyedileg meghatározott térségi övezetei. Pest Megye Területrendezési tervét Pest Megye Önkormányzatának Közgyűlése 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendeletével fogadott el.

**Térszerkezeti tervvel való összhang igazolása és az új beépítésre szánt területek kijelölésével összefüggő előírásoknak való megfelelés**



*A módosítással érintett terület a BATrT Szerkezeti tervén*

A tervezett elkerülő út térsége a BATrT Térségi szerkezeti tervében „települési térség” térségi területfelhasználási kategóriába tartozik. A tervezett módosítás során a tervezett csomópont térségében az elkészült engedélyezési-kiviteli úttervek következtében kis mértékben módosul a Településszerkezeti tervben a közlekedési területek és a szomszédos területek (kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek, erdőterületek). A közterületi szabályozás pontosítása következtében módosuló, „növekvő” kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek nem tekinthetők területrendezési szempontból „újjonnan beépítésre szánt területeknek.” Települési térségbe sorolt területek a településrendezési eszközökben bármilyen területfelhasználási egységbe sorolhatók.

A TSZT módosítással érintett területek nem részei borszőlőtermőhelyi kataszter I.-II. osztályú területeknek, vagy Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszterbe tartozó területeknek.

**Műszaki infrastruktúra-hálózatokra és egyedi építményekre vonatkozó előírásokkal való összhang**

A tervezett elkerülő utat BATrT Szerkezeti terve „tervezett térségi szerepkörű összekötő út”-ként tartalmazza. Az elkerülő út nyomvonala a TSZT-ben nem változik, a TSZT módosítás összhangban van BATrT-vel.

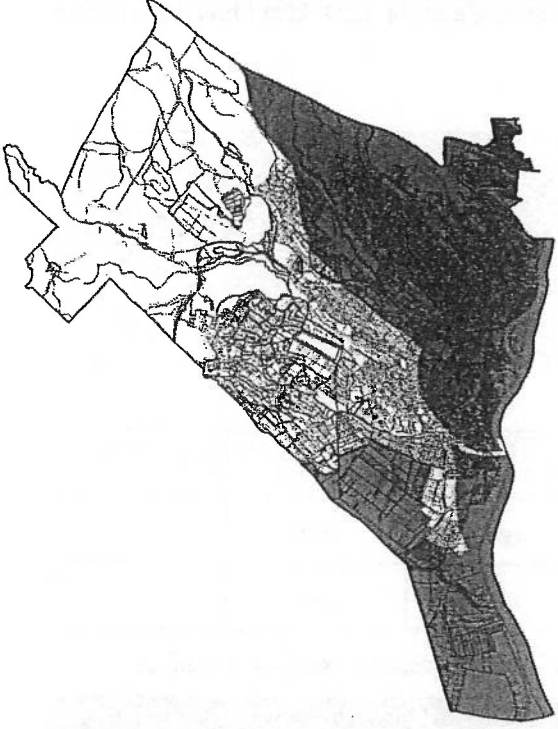
### Országos és kiemelt térségi övezetekkel való összhang


Az alábbi táblázatban mutatjuk be, hogy az országos térségi övezetek közül melyek érintik Szentendre közigazgatási területét, ill. ezek közül melyek érintik a módosítással érintett területeket:

	Trtv	MvM rende- let	Országos és kiemelt térségi öve- zetek	Érintettség		
	melléklete			közig- ter.	tervezett el- kerülő út te- rülete	megjegyzés
1	3/1		Ökológiai hálózat magterületé- nek övezete	igen	nem	—
2	3/1		Ökológiai hálózat ökológiai fo- lyosójának övezete	igen	nem	—
3	3/1		Ökológiai hálózat puffertérüle- tének övezete	igen	nem	—
4	3/2		Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	igen	nem	—
5		1	Jó termőhelyi adottságú szántó- terület övezete	igen	nem	—
6	3/3		Erdők övezete	igen	nem	—
7		2	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	igen	nem	—
8		3	Tájképvédelmi terület övezete	igen	nem	—
9	3/4		Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések	igen	nem	A TSZT módosítással érintett területet nem érinti az övezet, de a vizsgálat alá vont területet igen
10		4	Vízminőség-védelmi terület övezete	igen	igen	—
11		8	Rendszeresen belvízjárta terüle- tek övezete	nem	nem	—
12		5	Nagyvízi meder övezete	igen	nem	—
13		7	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	igen	nem	A Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat adatbá- zisa szerint a módosítással érintett területet bányate- lek nem érinti.
14		9	Földtani veszélyforrás területe által érintett települések övezete	igen	nem	a TSZT-ben adatszolgálta- tás alapján lehatárolásra kerültek az övezet által érintett területek a köz- igazgatási területen. E sze- rint jelen módosítással érintett terület nem tarto- zik az övezetbe.
15	3/5		Honvédelmi és katonai célú te- rület övezete által érintett tele- pülések	igen	nem	a TSZT-ben adatszolgálta- tás alapján lehatárolásra kerültek az övezet által érintett területek a köz- igazgatási területen. E sze- rint jelen módosítással érintett terület nem tarto- zik az övezetbe.

Trtv.: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény  
MvM rendelet: 9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet

Az összhangot csak a TSZT módosítások területét is érintető térségi övezetek esetében igazoljuk:

Vízminőség-védelmi terület övezete	Területrendezési követelményekkel való összhang
	<p>A hatályos telepítésszervezési eszközökben a vízvédelemmel érintett területek kijelölésre kerültek. A tervezett elkerülő út Ivóvízbázis hidrogeológiai „A” és „B” védőterületén halad keresztül. A HÉSZ megállapít egyedi szabályokat a vízbázis védelmi területekre vonatkozóan, a tervezett út ezen szabályoknak megfelel <b>Megfelel.</b></p> <p>Jelen módosítás során nem tervezett bányászati tevékenység folytatása. <b>Megfelel.</b></p>

Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	Területrendezési követelményekkel való összhang
	<p>A világörökségi és világörökségi várományos területek a telepítésszervezési eszközökben adatszolgáltatás alapján kerültek lehatárolásra a fenti ábra szerint. A tervezés alá vont területet érinti az övezet, de a módosításokkal érintett területeket nem. 2021. nyarán a Kormány visszavonta a Limes világörökségi jelölését.</p>



**Pest megye Területrendezési tervében egyedileg meghatározott megyei övezetekkel való összhang**  
Az alábbi táblázatban mutatjuk be, hogy a **megyei térségi övezetek és az egyedileg meghatározott megyei övezetek** közül melyek érintik Szentendre közigazgatási területét, ill. ezek közül melyek érintik a TSZT módosítással érintett területeket:

	BATrT melléklete	a Trtv. megyei övezetei, valamint az egyedileg meghatározott megyei övezetek	Érintettség		
			közig. ter.	tervezett elkerülőút területe	megjegyzés
18	13.1.	Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	igen	igen	teljes település
19	13.2.	Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	nem	nem	—
20	13.3.	Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	igen	igen	teljes település
21	13.4.	Kertes mezőgazdasági területek övezete	igen	nem	—
23	13.5.	Klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete	nem	nem	—

*Az összhangot csak a TSZT módosítások területét is érintető térségi övezetek esetében igazoljuk:*

<b>13.1.</b>	<b>Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete</b>
<b>Területrendezési követelményekkel való összhang</b>	
Jelen módosítás nem vonatkozik önkormányzat döntéssel kiemelt innovációs-technológiai fejlesztési területté minősített területre.	

<b>13.3.</b>	<b>Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</b>
<b>Területrendezési követelményekkel való összhang</b>	
Jelen módosítás nem vonatkozik turisztikai fejlesztési területekre.	



7. **melléklet a ...../2022. (.....) Kt. sz. határozathoz**

A 176/2017. (VII. 27.) Kt. sz. határozat 6. mellékletét képező  
**BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE**

A Településszerkezeti Terv módosítás során újonnan beépítésre szánt terület került kijelölésre.

Szentendre közigazgatási területén a biológiai aktivitás érték legutóbb a 176/2017. (VII.27.) Kt. sz. határozattal elfogadott, majd azt legutóbb a 24/2019. (II. 21.) Kt. sz. határozattal módosított Településszerkezeti tervben megállapított a biológiai aktivitásérték egyenlegét +711,52 értékben állapította meg.

Jelen módosítás során a biológiai aktivitásérték egyenlege **+ 1,64**

A 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 16.§. (9) bekezdésben szerinti összesített biológiai aktivitásérték **egyenleg +713,16.**

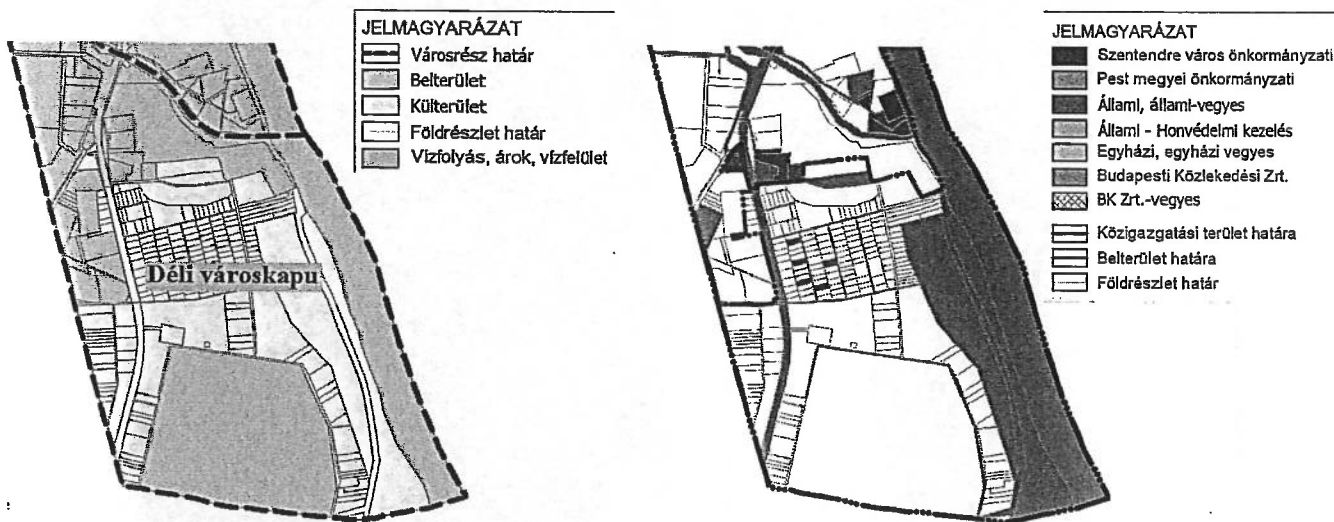
## 2.2 Szentendre Építési Szabályzatának módosítása (rendelettervezet)

Külön dokumentumban csatolva.

### 3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

#### 3.1 Az érintett terület rövid bemutatása, városon belüli elhelyezkedése

Szentendre közigazgatási területének déli szegletében, Déli városkapu városrészen található a tervezési terület. A változással érintett terület környezetében a várost nyugatról Pomáz, délnyugatról és délről Budakalász városok területei, míg keletről Duna folyam határolja.



A terület jellemzően magántulajdonban van kivételt képez a vízmű, a 11. sz. főút telke, valamint néhány egyéb kisebb külterületi telek, melyek állami tulajdonban vannak. A terület északi része, a gazdasági területek belterületi telkek.

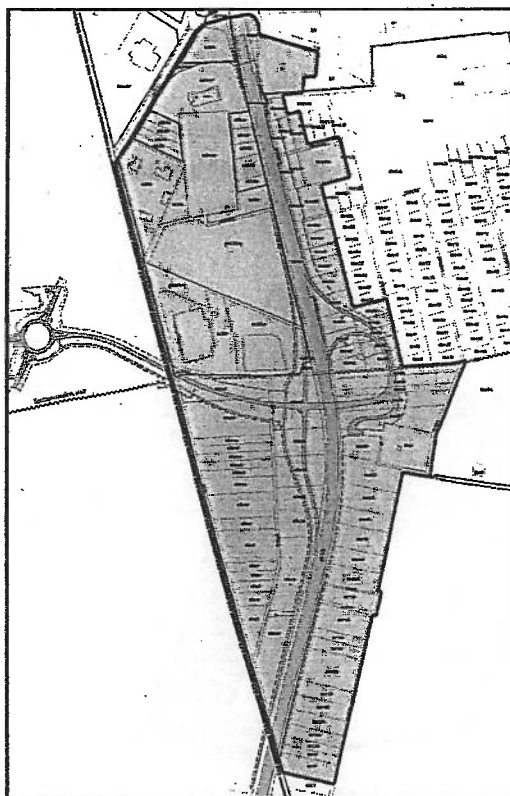
A hatályos tervekben a 11. sz. főút kivételével a teljes tervezési terület beépítésre szánt területként jelenik meg. A tervezési területet épített érték, illetve régészeti le-



lőhely nem érinti.

A lehatárolt változással érintett terület közel 52,4 hektáros területrésze Szentendrének. A lehatárolt terület nyugati részén – Pomázzal közös közigazgatási határ mentén - a Szentistvántelepi-árokra gazdasági területhasználatú telkek találhatóak, melyek a város belterületéhez tartoznak. A belterületen lévő gazdasági használatú tömböt az új út délről fogja határolni a Szentistvántelepi-árok mentén. A Szentistvántelepi-árokra délről, valamint a 11. sz. főúttól keletre jelen használat szerint régen nem művelt mezőgazdasági területek képezik a külterületet. A tervezett csomópont délkeleti szomszédságában gázátadó állomás üzemel. Ettől délre a Lupa-tó nagy vízfelülete húzódik a lehatárolt terület mentén.

A terület lehatárolását a módosítandó településrendezési eszközökben bekövetkező változások határozták meg, vagyis hogy valamennyi változással érintett telek legyen biztosan része a lehatárolásnak. A lehatárolt területen belül az alábbi ábrákon piros kontúrral az út áttervezése miatt szükséges állami tulajdont képező területek szerepelnek.



*Tervezési terület lehatárolása alaptérképen*



*Tervezési terület a légi felvételen*

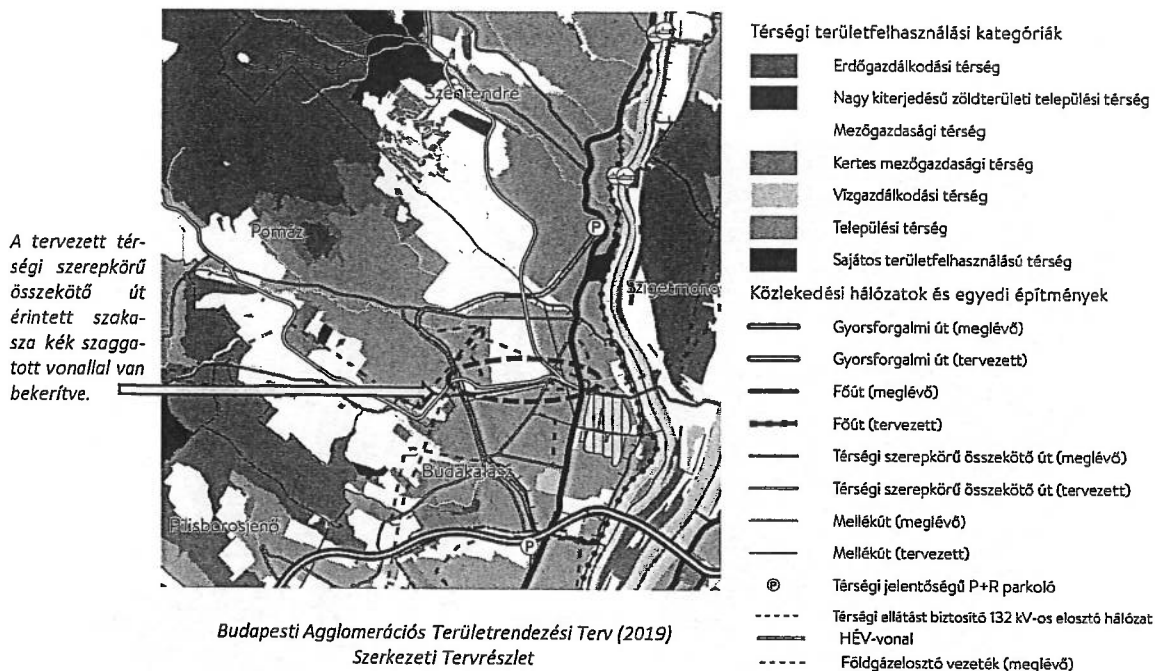
A tervezési terület déli része és a fő úttól keletre lévő keskeny terület külterületi telkeket ölel fel. A délnyugati részen művelés alatti, míg keleti részen látszólag parlag, műveletlen mezőgazdasági területek vannak. Az észak-nyugati területrész jellemzően a belterülethez tartozik, ahol 4 telek már beépült, de jelentős méretű a használaton kívüli gazdasági terület is. A gazdasági területen üzemel a Mocca Negra szentendrei üzeme, ahol a Bravos kávé pörkölése és csomagolása zajlik. Itt működik továbbá az Aldi Szentendre üzlete is. A tervezési területen belül van a Duna Menti Regionális Vízmű Zrt, Jobbparti Üzemvezetőségének telephelye, valamint több közműtelek, a vízműkutakat és a gázfogadó állomást befogadó telkek.

### **3.2 Az érintett terület a területrendezési tervekben**

Szentendrére vonatkozó Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervét (BATrT) a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény Harmadik része tartalmazza. Jelen módosítás tárgyát képező elkerülő utat tartalmazza a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terv Szerkezeti Terve, mint tervezett térségi szerepkörű összekötő utat.

Az összekötő út térségében levő területeket a BATrT „települési térség” besorolású területként tartalmazza.

Az országos és kiemelt térségek közül a módosítással érintett területeket a „vízminőség-védelmi terület övezete” érinti, mivel a területek egy része vízbázis „A” jelű hidrogeológiai védőterületén belül helyezkedik el. Jelen településrendezési eszközök módosítása során vizsgált területet érinti a „Világörökség várományos területek által érintett települések” övezet, de a módosítások területét nem.



### 3.3 Az érintett terület Szentendre város hatályos településrendezési eszközeiben

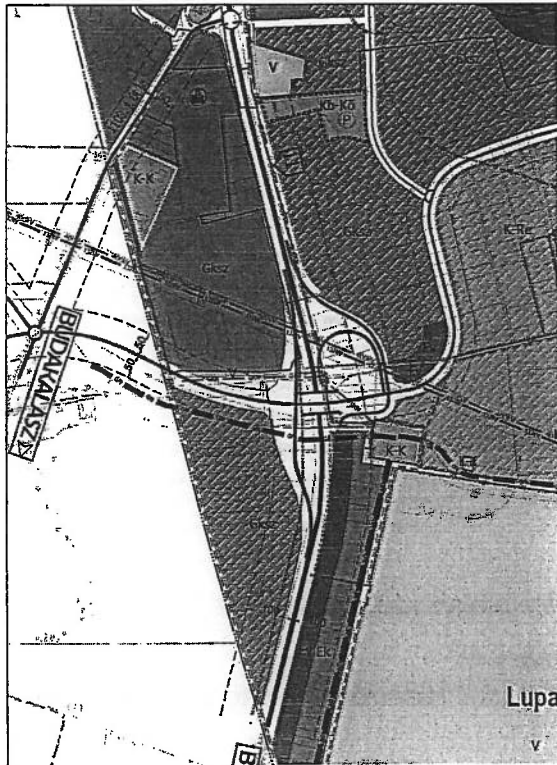
Szentendre hatályos településrendezési eszközeit képezik:

- a 176/2017. (VII. 27.) Kt. sz. határozattal elfogadott Településszerkezeti terv (TSZT) – kiegészülve több módosító fedvénytervvel.
- a 26/2017. (VII. 31.) önkormányzati rendelettel elfogadott Szentendre Építési Szabályzata (SZÉSZ) és Szabályozási Terv (SZT) – az SZT több esetben szintén fedvénytervekkel egészült ki.

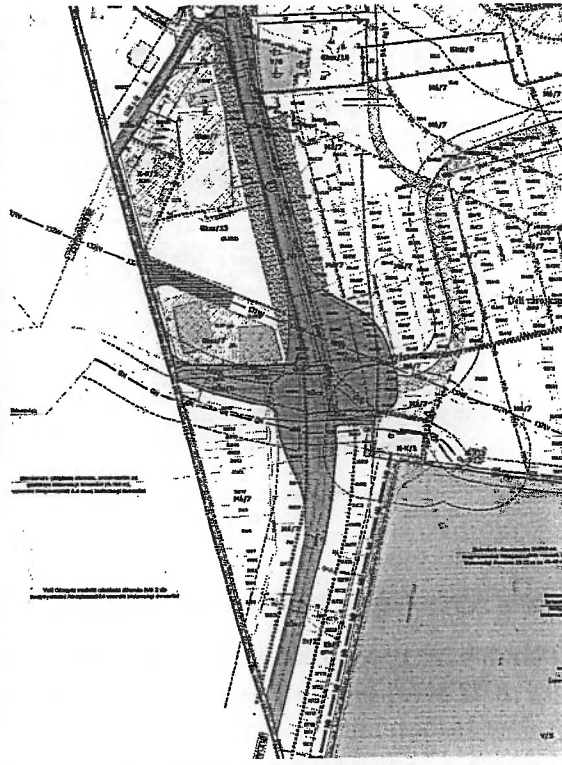
A hatályos településszerkezeti terv és a szabályozási terv egyes területrészein ábrázoltak között különbség van a területhasználatok időszerűsége tekintetében. Ilyen tapasztalható a jelenleg lehatárolt tervezési területen belül is. A szerkezeti terv a megcélzott területhasználatot ábrázolja a tervezési terület délnyugati, valamint az északkeleti oldalán, mely területeken a szabályozási terv a jelen állapotoknak megfelelő területhasználatú övezetet szabályozza. A szabályozási terven a feltételhez kötött kereskedelmi gazdasági terület helyett mezőgazdasági terület övezete szerepel, mely korlátozott építési lehetőséggel rendelkezik, hogy a megcélzott területhasználat létrejöttét ne akadályozza.

A tervezési terület környezetében csak a Budakalászi út menti, tehát a 11. sz. főúttól nyugatra eső terület csomóponttól északra eső területén azonos a szerkezeti tervi területhasználati megjelölés és a szabályozási tervi építési övezeti besorolás. A tervezett külön szintű csomóponttól délre és kelet felé a szerkezeti terven „feltételhez kötött” kereskedelmi gazdasági és különleges beépítésre szánt rekreációs területi fejlesztésre lesz lehetőség, amennyiben a szabályozás feltételei megteremtődnek. Ezek között a feltételek között szerepel a területek feltárását biztosító út kialakítása és megépítése. A keleti területrészt hasznosulását biztosító új útnak a megvalósítását teszi reálissá a most tervezett külön szintű csomópont megépítése. Innen lesz indítható, a csomópont keleti irányú negyedik ágaként az északi, majd - a Duna felé - keleti irányba vezető út. Ez az út biztosíthatná a korábban tervezett Duna-hídon át Szigetmonostor elérését is. A magasabb rendű területrendezési tervek nem jelölték meg a tervezett Duna-híd helyét, de Szentendre településrendezési terve több helyszínen fogadókész a Duna-híd fogadására. Fentiekre tekintettel Szentendre déli

városrészének jövőbeni közlekedéshálózati átalakulásában nagy jelentőséggel bír a tervezett csomópont megépülése.



Hatályos TSZT részlete



Hatályos SZT részlete

Szentendre hatályos településrendezési terveiben a tervezett 11. sz. főút szélesítése, a külön-szintű csomópont, valamint a Budakalászt elkerülő út ténfoglalása a 2010-ben elkészült és engedélyezett tervek alapján lehatárolt közlekedési célra fenntartott területtel egyezik meg. Látszólag jelentős eltérést nem mutat a hatályos terv, s a módosítás révén elkészült szerkezeti és szabályozási terv, de részleteiben megvizsgálva észrevehetőek a közterületek és a magánterületek határaitokban bekövetkező változások.

### 3.4 Az érintett terület táji és természeti adottsága, tájrendezési javaslatok kiegészítése

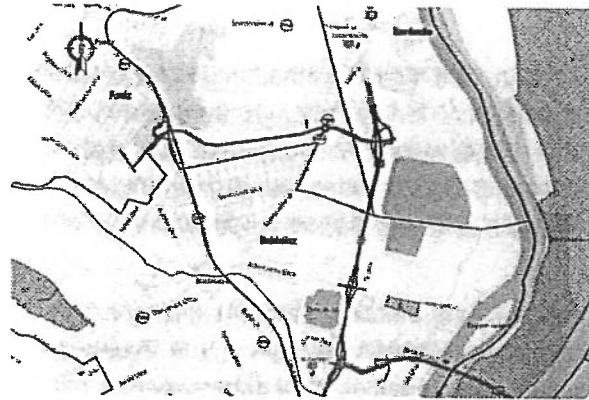
A tervezett elkerülő út Szentendrét a 11. sz. főúton létesíteni kívánt többszintes csomóponttal érinti, majd az abból nyugati irányba induló Budakalász Szentistvántelep részét északról elkerülő új út nyomvonalával.

#### Védett, ill. védendő természeti értékek

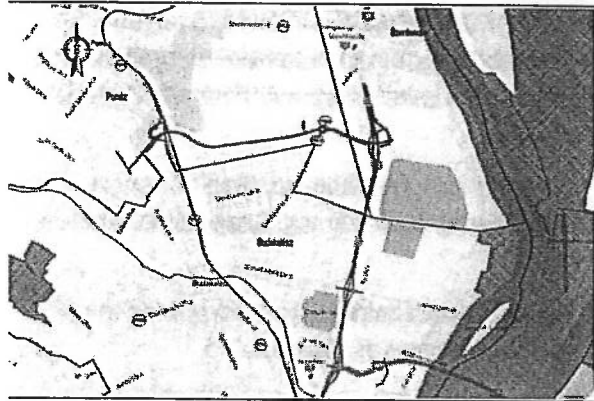
A módosítással érintett területet nem érint országos jelentőségű vagy helyi jelentőségű védett vagy védelemre tervezett természeti terület, a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdésében meghatározott ex lege védett természeti terület és érték, illetve a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendeletben megállapított barlangok felszíni védőövezete.

A módosítással érintett terület nem képezi részét az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területeknek.





▨ nemzeti park; ▩ természetvédelmi terület



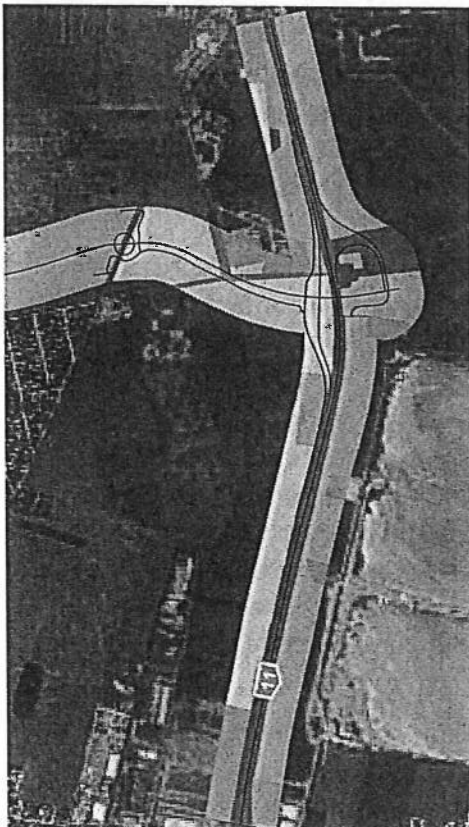
Natura 2000 területek a térségben

Szentendrétől keletre a Szentendrei szigeten található a Duna-Ipoly Nemzeti Park területei, mely a 11. sz. főúton tervezett csomóponttól mintegy 1,5 km-re húzódik.

Szentendrén a tervezett 11. sz főúti csomóponttól keletre mintegy 800 méterre található a Duna és ártere (HUDI20034), mely a Natura 2000 különleges természetmegőrzési terület.

Ökológiai hálózat területei

A módosítással érintett területet **nem érintik** a BATrT-ben meghatározott ökológiai hálózat területei (magterület, ökológiai folyosó, pufferterület).



A módosítással érintett terület élőhelyei

Az elkerülő útra készített Előzetes vizsgálati dokumentáció (továbbiakban: EVD) készítése során élőhelytérkép is készült.

11. sz főút és Budakalász "fél-elkerülő" út építéséhez Élőhelytérkép (forrás: EVD)

Jelmagyarázat

- |           |       |
|-----------|-------|
| ▨ OB      | ▨ T1  |
| ▨ OB x OD | ▨ T9  |
| ▨ P2a     | ▨ T10 |
| ▨ P6      | ▨ U3  |
| ▨ S7      | ▨ U4  |
|           | ▨ U11 |

Előforduló elemek:

OB = jellegtelen üde gyepes és magaskórósok

OD = lágyszárú özönfajok állományai

P2a = üde cserjések

S7 = nem őshonos fajú facsoportok, erdősávok és fasorok

T1 = egyéves, intenzív szántóföldi kultúrák

U4 = telephelyek, roncssterületek és hulladéklerakók

U11 = út- és vasúthálózat

### A módosítással érintett terület tájhasználat

A módosítással érintett csomópont Szentendre belterületi, beépített területeinek déli helyezkedik el. A terület síkvidéki jellegű. A szentendrei tervezett csomópont területén üde gyepterület található, amely részben már kezd becserjésedni, főként a területet keresztező nagyfeszültségű távvezeték alatt. A fás vegetáció a főút mentén és azt keresztező Szentistvánteleti-árok mentén található. Az árok mentén főleg nyárfa és zöld juhar települt, míg a főút mellett megjelenik a fehér akác, a tamariska és a bálványfa.

Az tervezett útpálya szélétől 100-200 m között sávban fajtól és élőhelytől függően változik, mivel a fragmentáció és az elszigetelődés az egyes élőhelycsoportokra eltérő mértékben hat. A tervezett közúti fejlesztés közvetlen hatásterülete a tervezett nyomvonal és annak közvetlen környéke, mintegy 20-50 m széles sávban. Ebben a sávban érvényesülnek a tervezett út közvetlen hatásai, úgymint az élőhelyek pusztulása, a zavarás és a szennyeződések. A közvetett hatásterület az útpálya szélétől 100-200 m között fajtól és élőhelytől függően változik, mivel a fragmentáció és az elszigetelődés az egyes élőhelycsoportokra eltérő mértékben hat.

A csomópont térsége fejlesztési területként szerepel Szentendre Településszerkezeti tervében. A csomóponttól észak-nyugatra már részben beépült, északkeletre és délnyugatra tervezett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek helyezkednek el.

Az elkerülő út engedélyezési-kiviteli tervek növénytelepítési tervet tartalmaznak, amelyek megvalósítása a tájban új művi elemként megjelenő létesítmény tájbaillesztését segítik elő

### Tájképvédelmi területek, védendő tájkarakterek

A módosítással érintett területet nem érinti a BATrT-ben lehatárolt „tájképvédelmi terület” övezete. A módosítással érintett terület nem tartozik a TSZT-ben meghatározott védendő tájkarakterű területek közé.

### **3.5 Közúthálózati, és infrastrukturális adottságok és a tervezett változások**

A tervezési területen jelenleg a 11. sz főút egyes időszakokban ugyan fennakadásokkal, de működik. A 11. sz. főút az érintett külterületi szakaszon 2x2 sávú, közepén beton elemekkel elválasztott, csökkentett forgalmi sávokkal (3,00-3,50m) rendelkezik. A 11. sz. főút mentén annak nyugati oldalán kiépített kerékpárút húzódik. A főút változással érintett szakaszán útsatlakozásként csak a földgázátadó állomás megközelítését biztosító út található.

A tervezett beruházás a Szentendrei szakaszon módosítás alá vont területen legfeljebb a már működő gazdasági területek forgalmának lebonyolításában érzékelhető nehezítő tényezőnek az, hogy még nem épült meg a régen várt Budakalász elkerülő útjának megépítésével együtt járó külön szintű csomópont.

Szentendre közigazgatási területén a 11. sz. főút és a Pomázra vezető 1111 j. út új kapcsolatát adja a Budakalász „fél-elkerülő” útja. Ennek Szentendre területére eső 500 méter hosszú keleti szakasza, valamint annak a 11. sz. főúton kialakítandó külön szintű „indító” csomópontja képezi a közúthálózati változást. A 11. sz főút mentén a meglévő kerékpárút korrigált nyomvonalra kerül, míg az új összekötő út mentén szintén új kerékpárút épül. A beavatkozások következtében a 11. sz. főút által igénybe vett terület határa mintegy 1450 m hosszban változik, jellemzően kiszélesedik a meglévő közterület, a 11. sz. főúttal párhuzamosan néhány méter szélességű többlet területet kell igénybe venni közlekedési célra.

Budakalász „fél-elkerülő” út felülvizsgálati tervének kiegészítő feladata volt, melyet az Nemzeti Fejlesztési Minisztérium 2017. őszén az alábbiakban rendelt el a NIF Zrt. számára:

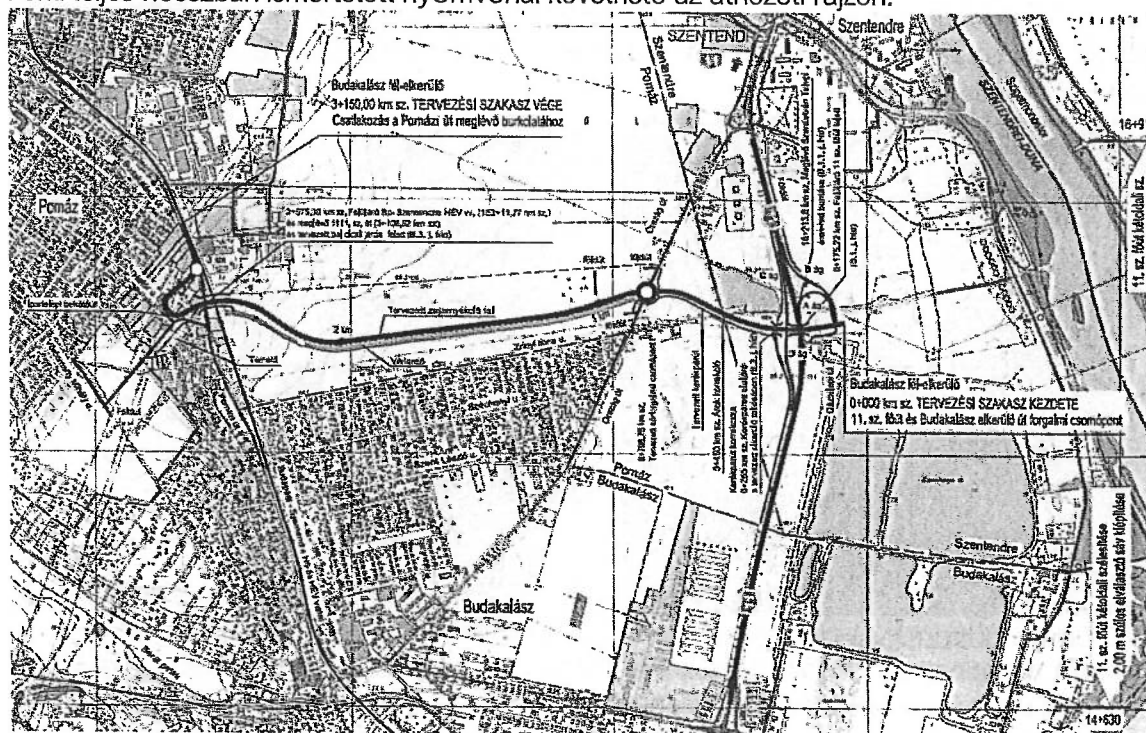
1. El kell készíteni a zajvédőfal terveit a szükséges növénytelepítési tervekkel együtt Budakalász védelmére, a Zrínyi utca vonala mentén.
2. El kell készíteni az 1. sz. ötgágú körforgalom fedvénytervét, olyan módon, hogy csak négyágú legyen, Szentendre nyugati tehermentesítő út csatlakozásának elhagyásával.

A tervezési feladat kibővült 2020-ban azzal is, hogy a 11. sz főút tervezési szakaszának határán, a 1108 jelű összekötő úti csomópontjában a balra kanyarodó sávot meg kellett hosszabbítani. A hatékonyabb forgalomlevezetés érdekében a 11. sz. főúton, dinamikus forgalomirányítás mellett úgy kellett kialakítani az üzemi sávot, hogy az időszakosan megnyitható legyen a forgalom számára. Ez teljes értékű üzemi sávot jelentett.

A 1108 jelű (Országút u.) körforgalmú csomópontjánál (Pomáz területére eső csomópont), az egyeztetések során olyan konszenzus alakult ki, illetve a Megbízó diszpozíciója úgy fogalmazódott meg, hogy a korábbi ötgágú csomópont ötödik, csonka ágát el kellett hagyni. Emiatt a korábbi csomóponti geometria annyit változott, hogy az immár négyágú csomópont szabályos kialakítású lett. Ezzel hosszú időre elhalasztásra került Szentendre tehermentesítő útjának a Pomázi területre eső ezen szakaszának kiépítése.

A Budakalász „fél-elkerülő” szakasz a 11-es számú főút a tervezett külön szintű csomópontjából indul és nyugati irányban, egy jobb és bal ív kombinációval,  $R=30$  m sugarú körforgalmú csomóponttal éri el a 1108. jelű Ország utat (ez már Pomáz közigazgatási területén jelentkezik). További szakaszon végbement változások Szentendrét nem érintik. A körforgalom után még mindig nyugati irányban egy kis törésszögű  $R=750$  m sugarú jobb ívvel ráfordul a területre jellemző ingatlan-kiosztások irányára, és a meglévő földutakkal párhuzamosan egyenesen halad az 1+954 km szelvényig. Ezt követően ismét egy jobb, majd bal ív következik. A bal ívben helyezkedik el a HÉV és a 1111. jelű út fölött tervezett felüljáró is. A felüljárót követően a Budakalászi temető előtt a nyomvonal élesen jobbra fordul és egy  $R=45$  m sugarú ívvel, közel 180 fokos ívet ír le, majd eléri a 1111. jelű utat, amihez  $R=45$  m sugarú bal ívvel csatlakozik.

Fenti teljes hosszban ismertetett nyomvonal követhető az átnézeti rajzon.



↑ A Szentendre-Pomáz és Budakalász területét érintő új elemek átnézeti rajza

Pomáz és Szentendre területén együttesen a tervezett beruházás során érintett teljes terület kiterjedése 36,51 ha, melyen az alábbi többnyire Szentendrét is érintő útépitési feladatokat kell végrehajtani:

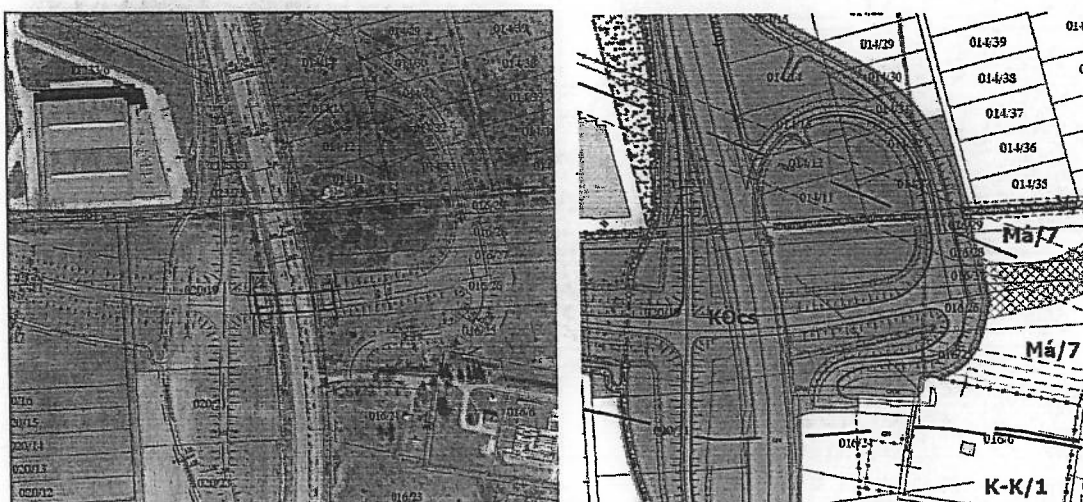
- A Budakalász „fél-elkerülő” út a 11. sz. főút és az 1111. j. út között, mely új létesítmény.
- A 11. sz. főút szabványos átépítése, meglévő tevékenység módosítása.  
A 11. sz. főút szabványos kialakítása érdekében szükséges beavatkozásra mintegy 2,2 km hosszon kerül sor, mely a közlekedés biztonságosabbá tétele miatt, valamint a tervezett Budakalász „fél-elkerülő” út külön szintű csatlakoztatása miatt van szükség. A tervezett burkolati kiépítés nem változtat a 11-es út meglévő magassági és helyszínrajzi viszonyain. A 11. sz. főút korona szélessége 24,0 m

- Új csomópontok, hídműtárgyak

Szentendre területén a 11-es számú főút negyed lóhere-fél rombusz alakú tervezett külön szintű csomópontja két nem szokványos elemet tartalmaz. Az egyik a Duna irányába induló csonka ág, ami a csomópont távlati folytatását teszi lehetővé a Duna irányába, valamint a volt orosz laktanya területén kialakuló „déli iparterület” feltárását is kedvezőbb helyzetbe hozó útkapcsolatra ad lehetőséget majd. A csomópontban felfestéssel biztosítható a csomóponti ágak kiemelt iránya addig, amíg a csomópontban tovább nem épül a Duna felé megindított csonka ág. A csonka ágat a tovább építésig el kell korlátozni.

A másik nem szokványos elem egy üzemi lehajtó ág a csomópont mellett üzemelő gázátadó telephely felé. A telephelyet jelenleg a 11-es útról közvetlenül lehet elérni. Ez a megoldás azonban a nagy forgalom, illetve a keskeny padka miatt balesetveszélyes. Jelenleg a telepre az osztott pálya miatt csak Budapest irányából lehet behajtani és csak Szentendre felé lehet elhagyni. A tervezett új csomópontból a helyszínrajzon ábrázolt módon lehet biztosítani a gázfogadó megközelíthetőségét. A gázfogadó felé vezető út csak engedéllyel rendelkezők számára lesz használható. A gázfogadó lejárója így alárendelt irány lesz.

A 11. sz. főút felett olyan felüljáró épül, melynek 14,6 m a hídszélessége, 54,86 m szerkezeti hossza. További hídműtárgy kerül kiépítésre a Szentistvántelepi-árok átvezetése fölött, valamint a 11. sz főúton mintegy 20 méteres hosszon, továbbá a kerékpárút korrekciója felett közel 37 méteres hosszon.



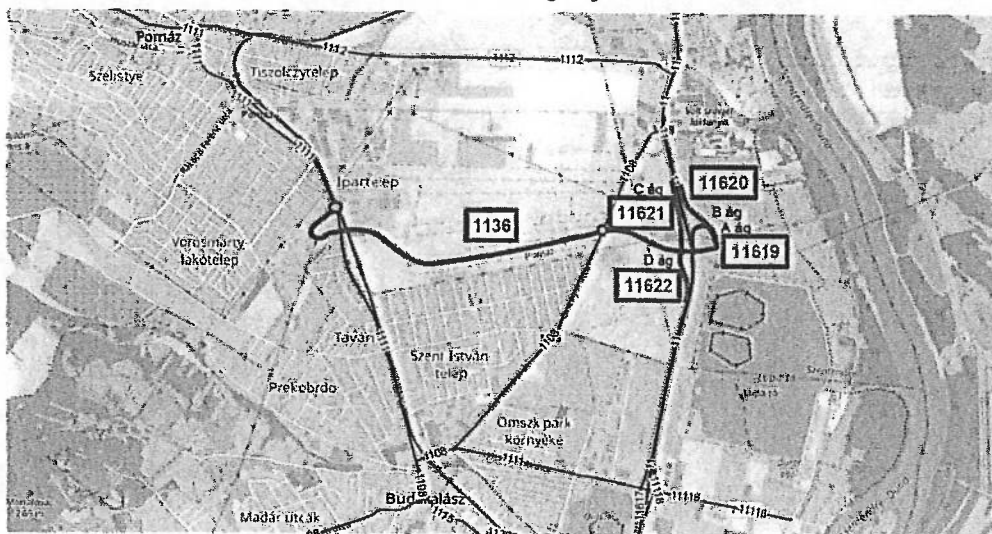
- A tervezett kerékpárutak tekintetében tervezési feladat volt a 11. számú főúttal párhuzamosan új kerékpárút megtervezése. Azon a szakaszon kellett új kerékpárutat tervezni, ahol a 11-es út szélesítése miatt a nyugati oldalon a meglévő kerékpárutat el kell majd bontani. Ugyancsak a beruházás programja szerint lett megtervezve a 11-es úttal párhuzamosan haladó (új) kerékpárút és a meglévő Országút u. (körforgalom) közötti kerékpárút. Az új



kerékpárút a Budakalász elkerülő úttal párhuzamosan annak déli oldalán való vezetéssel került megtervezve, majd Pomáz területén elérve az új körforgalmat azt teljesen körüljárva rögzült a nyomvonal. A körforgalomnál a kerékpárút az Északi oldalon a Szentendrei ágba köt be, míg a déli oldalon a Budakalász területén lévő Zrínyi utcába.

- Földút létesítése a beruházással érintett teljes területen összesen 670 méter hosszban jelentkezik, mely új létesítmény. A tervezett út által elzárt területek, illetve egyes ingatlanok megközelíthetősége miatt földutakat, útlejárókat és kapubejárókat is kellett tervezni. Szentendre területén ilyen földút a 11. számú főút jobb oldalán a tervezési szakasz északi végénél jelentkezik, mely az út szélesítése miatt vált szükségessé, amely a kiszolgáló újtuktól elvágott telkek megközelítésére szolgál.

A létrejövő új úthálózati elemek új útszámzásokat igényelnek az alábbiak szerint:



### A forgalmi helyzet változása

Az UVATERV Zrt. által készített „Előzetes vizsgálati dokumentáció” számításai szerint

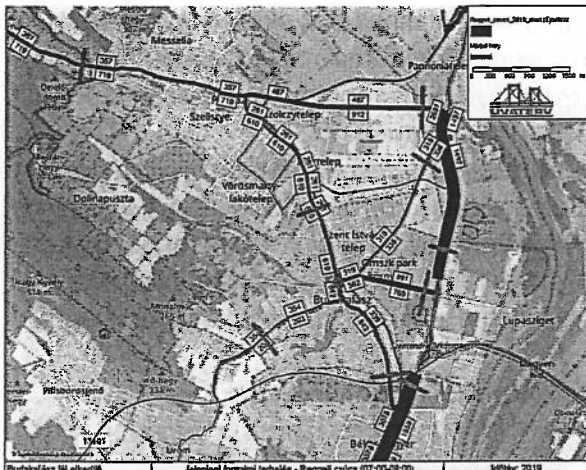
„2034-re a környék lakosságának várható növekedése, valamint a motorizáció további növekedése következtében a forgalom növekedni fog a térségben. Tekintettel arra, hogy a csúcsidőszakban már most is a kapacitáshatárt elérő forgalom bonyolódik a környező utakon, a növekedés leginkább a csúcsidő kitolódását fogja jelenteni, hosszabb ideig fog torlódni a forgalom.

Az új elkerülő leginkább a Budakalászon áthaladó forgalom számára jelent újabb lehetőséget, tehermentesítve a 1112. j. út és a 1111. j. út forgalmát, utóbbi esetében egyes szakaszokon 26-44%-os csökkenést eredményezve. Azonban az elkerülő út ellenére a forgalom egy része továbbra is Budakalászon keresztül fog közlekedni, kikerülve a 11. sz. főúti torlódást.”

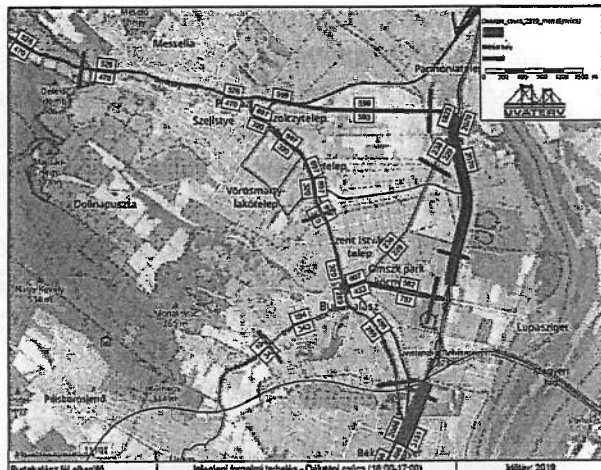
Alábbiakban bemutatásra kerül a 2019-es forgalomszámlálási adatok alapján a reggeli csúcsban és délutáni csúcsban hogyan alakul a forgalmi helyzet.

Majd bemutatásra kerül az elkerülő út nélküli helyzetben miként alakul 2022-re majd 2035-re prognosztizálva a forgalmi helyzet.

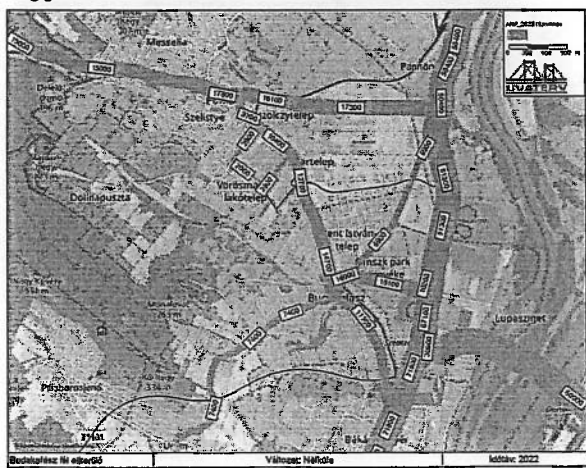
„Vele” esetben kiépül a Budakalász fél elkerülő a 11. sz. főút és Pomáz, Vörösmarty utca között. A következő ábrákon látható a forgalmi helyzet, és a forgalom áterelődése az átadás évében, valamint az azt követő 15. évben.



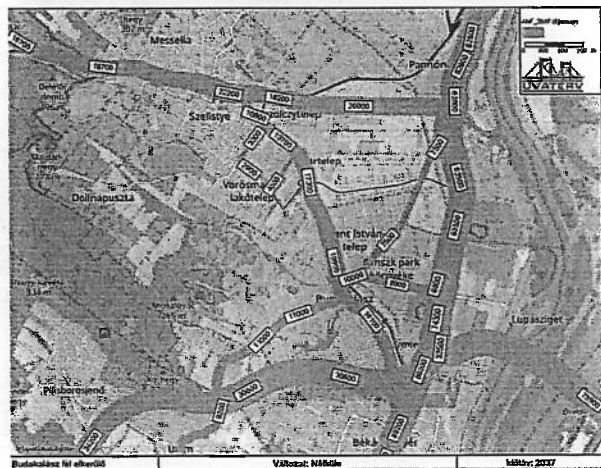
Reggeli csúcsban mért adat 2019



Délutáni csúcsban mért adat 2019



Forgalmi helyzet nélküle eset - 2022



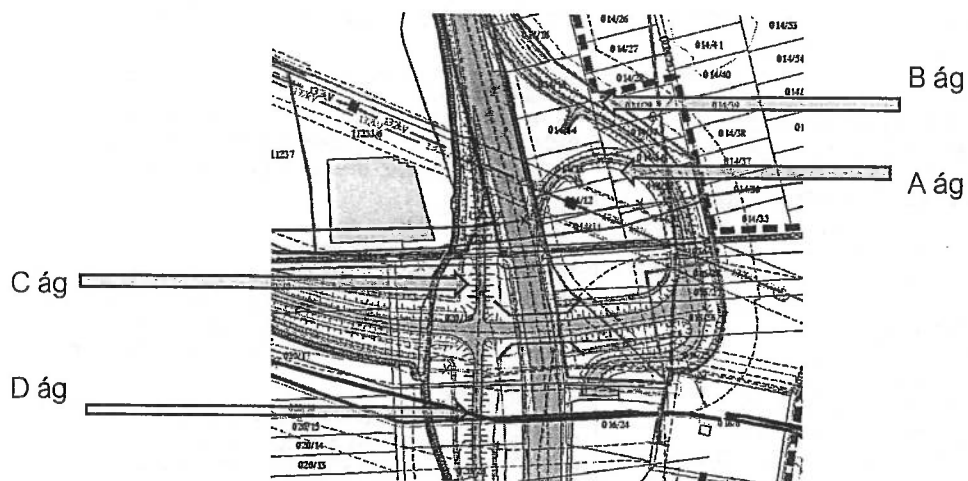
Forgalmi helyzet nélküle eset - 2023

### A közműhálózatokba történő beavatkozások

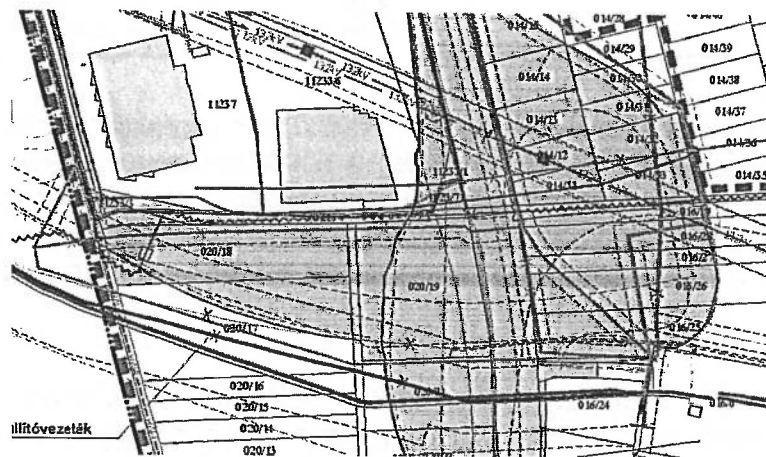
A tervezési területen belül a beruházás által érintett területen számos nagyhálózati közmű halad keresztül, illetve egyes közműszolgáltatók telephelye, állomása is a tervezési területen helyezkedik el. A meglévő gázvezetékek kiváltására a 11. sz. főút mentén, a tervezett csomópontban is szükség van, míg új vezeték építésre az új útszakasz mentén. Az elektromos légvezeték kiváltására csak a tervezett külön szintű csomópontban van szükség.

A tervezett csomópont négy ágra van osztva A, B, C és D jelű ágakra. Az A és B jelű ágak a 11. sz. főút keleti oldalán, míg C és D jelű ágak a nyugati oldalán vannak. Valamennyi ágot érintik a közművek kiváltásai. az A jelű ágban csak az elektromos légvezeték kiváltása, vagyis annak eredményeként új tartóoszlop elhelyezése történik.





A nagy nyomású gázvezetékek kiváltásai a D jelű árat érintik míg a nagyfeszültségű vezeték kiváltása az A, B és C jelű ágakat.



### Jelmagyarázat

meglevő	bontandó	tervezett	
      	      	      	vízvezeték FGSZ vezeték gázvezeték (középnagynyomás) bányahírközlés (BI-K) légvezeték (132 kV) légvezeték (22 kV) távközlési kábel

A beruházással összefüggésben Szentendre közigazgatási területére esően közműkiváltások tervezettek az alábbi helyeken:

<p><b>Budakalász "fél-elkerülő"</b></p> <p>0+283.07 km sz. Tervezett nagynyomású gázvez. 0+284.07 km sz. Tervezett nagynyomású gázvez. 0+517.66 km sz. Tervezett nagynyomású gázvez.</p> <p><b>Kerékpárút a Budakalász "fél-elkerülő" mellett</b></p> <p>0+028.50 km sz. Tervezett nagynyomású gázvez. 0+029.50 km sz. Tervezett nagynyomású gázvez. 0+269.40 km sz. Tervezett nagynyomású gázvez. 0+664.11 km sz. Tervezett FGSZ vezeték</p> <p><b>Kerékpárút a 11. sz. főút mellett</b></p> <p>0+569.04 km sz. Tervezett FGSZ vezeték 0+598.10 km sz. Tervezett nagynyomású gázvez. 0+599.07 km sz. Tervezett nagynyomású gázvez. 0+600.10 km sz. Tervezett nagynyomású gázvez. 0+798.95 km sz. Tervezett 120 kV-os elektromos légvezeték</p> <p><b>C ág kezdete</b></p> <p>0+137.21 km sz. Tervezett 120 kV-os elektromos légvezeték</p>	<p><b>D ág kezdete</b></p> <p>0+044.11 km sz. Tervezett nagynyomású gázvez. 0+045.19 km sz. Tervezett nagynyomású gázvez. 0+046.12 km sz. Tervezett nagynyomású gázvez.</p> <p><b>11. sz. főút</b></p> <p>15+972.04 km sz. Tervezett FGSZ vezeték 15+999.03 km sz. Tervezett nagynyomású gázvez. 15+999.90 km sz. Tervezett nagynyomású gázvez. 16+001.03 km sz. Tervezett nagynyomású gázvez. 16+179.49 km sz. Tervezett 120 kV-os elektromos légvezeték</p> <p><b>Gáztelepi út</b></p> <p>0+136.65 km sz. Tervezett nagynyomású gázvez. 0+137.88 km sz. Tervezett nagynyomású gázvez. 0+138.76 km sz. Tervezett nagynyomású gázvez.</p> <p><b>A ág</b></p> <p>0+080.40 km sz. Tervezett 120 kV-os elektromos légvezeték 0+255.96 km sz. Tervezett 120 kV-os elektromos légvezeték</p> <p><b>B ág</b></p> <p>0+046.22 km sz. Tervezett 120 kV-os elektromos légvezeték</p>
---	---

#### **Gázellátás vezetékai:**

A 11. sz. főutat lekeresztezik, valamint vele párhuzamosan haladnak nagyközépnomású (DN 200 PE és NÁ 200) gázvezetékek. a 11. sz. főút 16+100 és 16+800 közötti km szelvényben a vezeték kiváltása szükséges. A nagyközépnomású vezeték kiváltása összességében minegy 830 méter hosszon szükséges, az átadó állomástól egészen a 1108 j. utat is lekeresztezőn. A kiváltott szakaszon a vezeték egymással párhuzamosan egymástól 1,0 m-es távolságban, új nyomvonalon haladnak.

#### **Villamos légvezeték**

A tervezett főúti csomópontot lekeresztezi (120) 132kV-os elektromos légvezeték is. Ennek egy tartóoszlopa kiváltásra kerül, helyette kettő oszlop megépítése szükséges. Egyik a Bravos területére a másik a csomóponton belülrre kerül. Szintén elektromos vezeték kiváltására van szükség a gázátadó állomás északi oldalán, ahol a gáztelepi útnál a (20) 22 kV-os légvezeték tartó oszlopának áthelyezésével a további vezeték földkábelbe kerül, s halad tovább déli, és északi irányba a 11. sz. főút mentén.

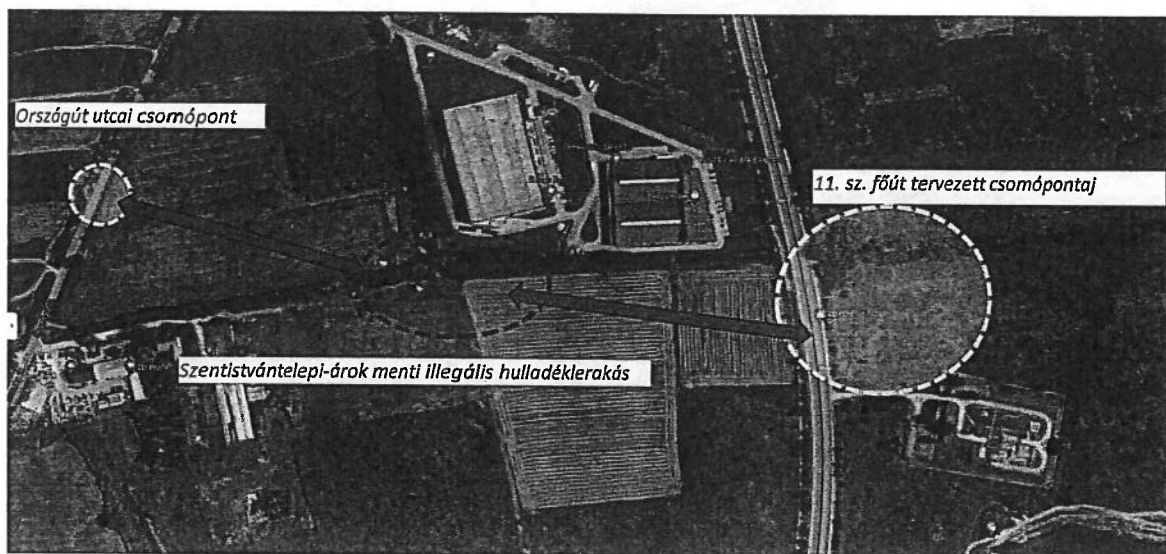
#### **Víziközművek**

A tervezett kétszintű csomópontot annak közel geometriai középvonalán kelet-nyugati irányban lekeresztezi azt a Szentistvántelepi-árok, mely Pomáz felől a Duna felé hivatott a csapadékvizeket levezetni.

A tervezési terület nyugati részén (alábbi légifelvételen piros szaggatott vonallal keretezve) a Szentendre Város Önkormányzatának tulajdonát képező Szentistvántelepi-árok mentén és környezetében illegális személtlerakás és jogtalan területhasználat - gépjárműtárolás – tapasztalható, melyek a nyílt árok szennyezését okozhatják.

A tervezett csomóponti létesítmények, útburkolatok csapadékvíz-elvezetése élővízbe vezetés nélkül, tározómedencék, valamint szikkasztó árkok segítségével valósul meg. A Szentendre Regionális Déli Vízbázis hidrogeológiai „A” védőterületén csapadékvíz elhelyezését (szikkasztását) szolgáló műtárgy nem fog megvalósulni, vízzáróan burkolt árkok kerülnek kialakításra. Szentistvántelepi-árok 3méteres parti sávjának biztosítása a vonatkozó kormányrendeletben meghatározott módon lesz kialakítva.

A tervezett út az alábbi ábrán láthatóan fogja lekeresztezni a Szentistvántelepi árkot.



A tervezett csomópontban a vízelvezető árok egy szakaszának kiváltása, valamint a csomópont keleti ágainak csapadékvíz tárolását biztosító medence a fenti ábrán látható

### Vezetékes elektronikus hírközlés

A meglévő elektronikus hírközlési kábelek is kiváltásra kerülnek a 0+148,99 km szelvénytől kezdődően az északi irányba haladóan, majd a külön szintű csomópontban és környezetében. Hasonlóan az üzemi hírközlési kábel (ÜHK) is áthelyezésre kerül egy szakaszán a 11. sz. főút mentén. Az üzemi hírközlési kábel a Budakalászi csomópontig a főút keleti oldalán fut, majd ott áttér a főút keleti oldalára, s halad tovább északi irányba. Az új külön szintű csomópontot nyugatról kerüli a kerékpárút mentén több hírközlés szolgáltató vezetékai is, melyek szintén áthelyezésre kerülnek a főút nyugati oldalán.

Az alábbi rajzon láthatóak a településrendezési tervek módosításának tervezési területén belül az egyes meglévő és áthelyezésre kerülő közművezetékek.



### 3.6 A módosítások várható környezeti hatásai

A tervezett elkerülő út megvalósításához a környezeti hatásvizsgálat és az egységes környezet A tervezett elkerülő útra vonatkozóan előzetes vizsgálati eljárás került lefolytatásra. Az eljáráshoz az Előzetes vizsgálati dokumentációt (továbbiakban: EVD) az UVATERV Út- és Vasúttervező Zrt. Környezetvédelmi és Környezetrendezési Tervező Iroda készítette 2020. márciusában. **Az előzetes vizsgálati eljárás során** a Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, természetvédelmi és Bányaügyi Főosztálya **megállapította** (Ü.i.sz.: PE-06KFT/07911-32/2020.), **hogy a Budakalászi „fél elkerülő” út és kapcsolódó létesítményeinek jelentős környezeti hatása nincs**, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatását nem tartotta szükségesnek.

A várható környezeti hatásokat az EVD és saját értékeléseink alapján mutatjuk be. Az élővilágra és a tájra gyakorolt hatásokat a 3.4. Az érintett terület táji és természeti adottságai, tájrendezési javaslatok kiegészítése c. fejezet mutatja be.

#### A földtani közeg és a talaj védelme

Szentendre tervezési területtel érintett településrészen a domborzati adottságai következtében sem a víz, sem a szél talajromboló hatásainak, deflációnak és erózióknak nem kitett terület. A tervezési területet nem érinti sem csúszásveszélyes, sem felszínmozgásos terület. Az EVD vizsgálatai szerint az út üzemének, üzemeltetésének várhatóan nem lesz jelentős hatása a földtani közegre.

#### A felszíni és a felszín alatti vizek védelme

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 szennyeződésekre „érzékeny terület” besorolású.

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet alapján fokozottan, kiemelt érzékeny vízminőség-védelmi terület övezetén fekszik, továbbá nitrát érzékeny terület a város területe. A földtani közeg és a felszín alatti vizek szennyeződés-érzékenysége, védelme szükségessé teszi, hogy az építési tevékenységgel érintett területek, továbbá mindennemű tevékenység folytatása csak a talaj és a felszíni vizek szennyezését kizáró módon történhet.

A tervezett elkerülő út és a 11. sz. főút a meglévő Szentendre Regionális Dél Vízbázis „A”, illetve „B” jelű hidrogeológiai védőidom területén halad. Ezek elkerülése nem lehetséges.

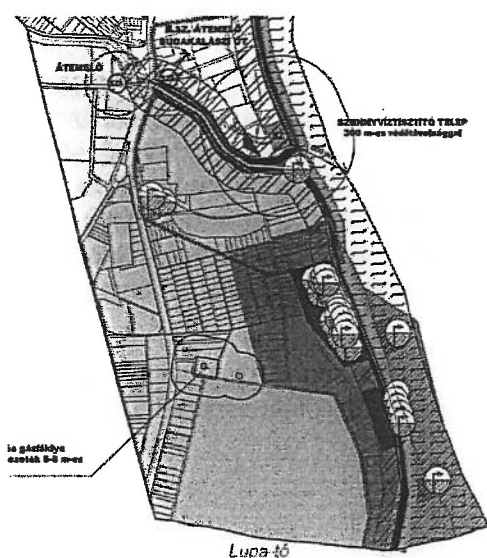
A tervezett módosítások területei érintik Szentendre Regionális Dél Vízbázis „A” hidrogeológiai védőidomát. A fél-elkerülő út Szentendre Regionális Dél Vízbázis hidrogeológiai „B” védőterületét érinti. Az új kerékpárút érinti mindkettő védőterületet.

Az „A” hidrogeológiai védőidom területén az útról lefolyó csapadékvizet vízzáró árokban kell a befogadóig vezetni. A „B” hidrogeológiai védőidom területén lehetséges a szikkasztás, melynek feltételeit az EVD és az EVD-t lezáró határozat meghatározta.

A vízbázis „A” hidrogeológiai védőidom területén sem a meglévő Szentistvántelevi-árokba, sem a talajba nem történik szikkasztás.

A beruházás által érintett felszíni víztest a Szentistvántelevi-árok, melynek befogadója Duna. Az árok vonalvezetésének korrekciója szükséges Szentendre közigazgatási határa közelében, ahol lekeresztezi az elkerülő út az árkot. Kismértékű meder korrekció szükséges a kereszteződés megfelelő szögének kialakítása érdekében. A beruházás során a 11. sz. főút vizét a Szentistvántelevi-árok miatt nem lehet déli irányba vezetni. Az összegyűlt vizek az új csomópont hurokágában létesülő vízzáróan burkolt és méretezett 1000 m<sup>3</sup>-es párologtató medencébe kerülnek bevezetésre.





VÍZVÉDELEM	
	vízmű
	vízműkút
	termál kút
	ivóvízbázis belső védőterülete
	ivóvízbázis külső védőterülete
	ivóvízbázis hidrogeológiai védőidom "A" zóna
	ivóvízbázis hidrogeológiai védőidom "B" zóna

Forrás. Szentendre TSZT – T-3 Védelmek és korlátozások Környezetvédelem (2017)

### A levegőtisztaság védelme

A levegőtisztaságot kedvezően befolyásolja a Duna és árterének közelsége, valamint a környezet alacsony beépítettsége, melyek az átszellőzést segítik.

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

Szentendre közigazgatási területe az egyes légszennyező anyagok szerint az alábbi zóna-csoportokba tartozik:

A „B” zóna-besorolás a levegőterheltség egészségügyi határértékének meghaladását jelenti. A fenti adatokból látható, hogy a zóna-besorolás szerint a levegőterheltség a nitrogén-dioxid és a szálló por (PM10) benz(a) pirén tekintetében a határérték és a tűrészhatár között van.

	SO <sub>2</sub> Kén-dioxid	NO <sub>2</sub> Nitrogén-dioxid	CO Szén-monoxid	szilárd PM <sub>10</sub>	Benzol	Talaj-közeli ózon	PM <sub>10</sub> Arzén (As)	PM <sub>10</sub> Kadmium (Cd)	PM <sub>10</sub> Nikkel (Ni)	PM <sub>10</sub> Ólom (Pb)	PM <sub>10</sub> benz(a)- pirén (BaP)
Budapest és környéke	E	B <sup>1</sup>	D <sup>2</sup>	B	E <sup>3</sup>	O-I <sup>4</sup>	F <sup>5</sup>	F	F	F	B

Az EVD-ben elvégzett modellezések szerint a 11.sz. főút mentén a szennyezőanyagok koncentráció értékei jelenleg az úttengelytől mért 142 m-re csökkennek határérték alá. Távolabban (2034) az elkerülő út meg nem építése esetén a 11. sz. főút várhatóan 229 m-re csökkennek határérték alá a várható szennyezőanyag koncentráció. Az elkerülő út megépítése esetén az 11.sz. főút mentén az M0 és elkerülő út közötti szakaszon 254 m-re, az elkerülő út és az 1108 j. út közötti szakaszon 213 m-re csökken határérték alá a várható mértéke.

Az új elkerülő út mentén, már a vizsgált referenciatávolságnál —az úttengelytől 10 m-re— is teljesülnek a levegőminőségi határértékek.

Az EVD és az EVD-t lezáró határozat levegőtisztaságvédelmi szempontból intézkedést nem javasolt.

<sup>1</sup>B csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szintre vonatkozó határértéket és a tűrészhatárt meghaladja.

<sup>2</sup>D csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték között van.

<sup>3</sup>E csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.

<sup>4</sup>O-I csoport: azon terület, ahol a talaj közeli ózon koncentrációja meghaladja a célértéket.

<sup>5</sup>F csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.



Zaj- és rezgés elleni védelem

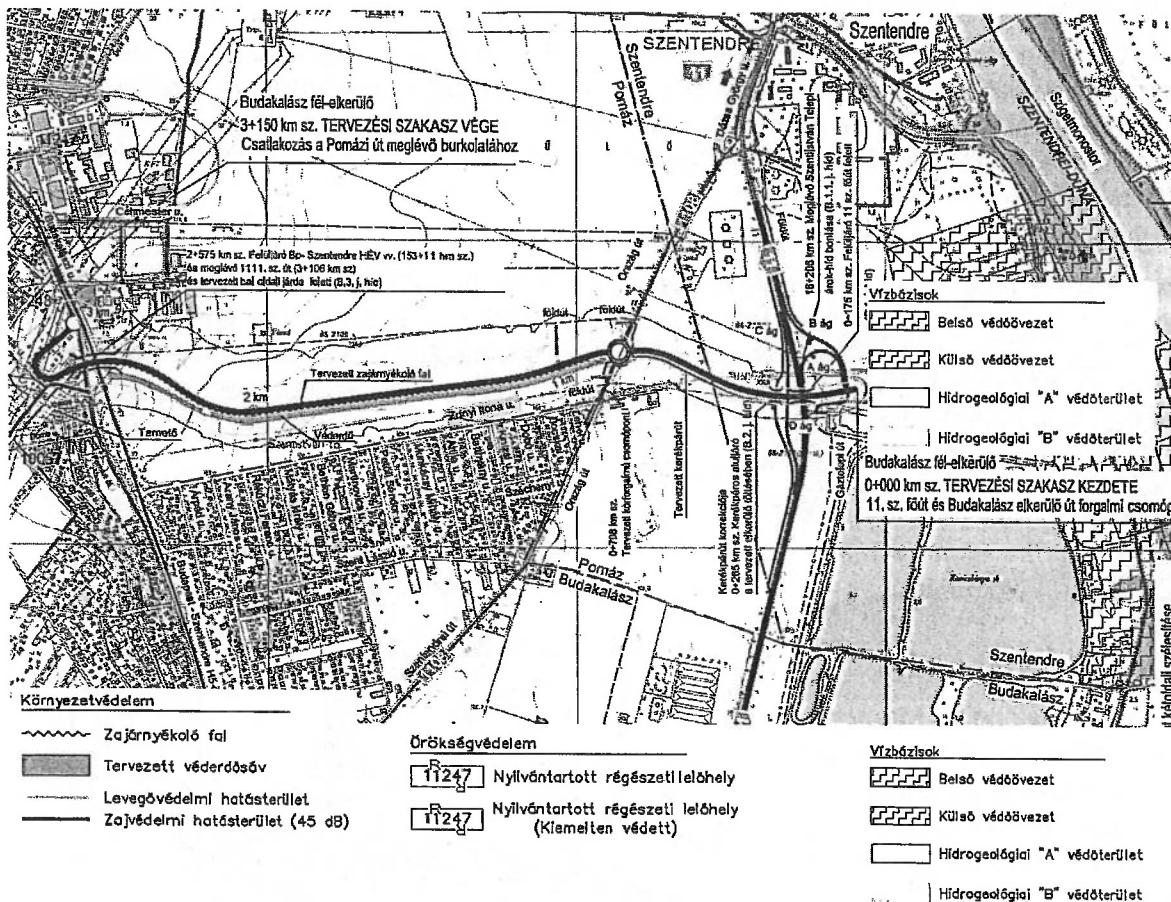
A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet (továbbiakban: Zajh.R.) 3.sz. melléklete a közlekedéstől származó zajterhelési határértékeket a zajtól védendő területeken. A rendelet kimondja, hogy a 3.sz. mellékletében szereplő határértékeknek: új tervezésű, vagy megváltozott területfelhasználású területeken kell teljesülniük.

Az EVD-ben elvégzett modellezések szerint Szentendre közigazgatási területén a tervezett elkerülő út térségében zajvédelmi létesítmény elhelyezése (pl. zajárnyékoló fal) nem szükséges. A 11.sz. főút szabványos kialakítása következtében a várható forgalom és ebből következően az attól származó zajterhelés nagysága nem fog változni.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a csomópont térségében tervezett fejlesztési területek beépítéskor, az új épületek oly módon helyezhetők el, hogy a Zajh.R.-ben meghatározott védendő homlokzatok előtt az előírt határértékeknek teljesülniük kell.

Hulladékgyűjtés

Az út üzemelése során keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékok összegyűjtésre kerülnek —kivéve a helyben hagyható kaszálékot— és ezt követően a vonatkozó jogszabályok szerint hulladékkezelőknek kerülnek átadásra.



Az elkerülő út környezetvédelmi átnézeti helyszínrajza (forrás. EVD)

### Környezeti vizsgálat lefolytatásának és települési környezeti értékelés készítésének szükségessége

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: SKVr.) szerint településrészeire készülő településrendezési terv esetében a várható környezeti hatások jelentőségének függvényében döntendő el, hogy környezeti vizsgálat lefolytatása, és környezeti értékelés készítése szükséges-e. A településrendezési eszközök esetében készítendő Települési környezeti értékelés tartalmát a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet (továbbiakban: 419.R.) 2. melléklet 2. pontja tartalmazza.

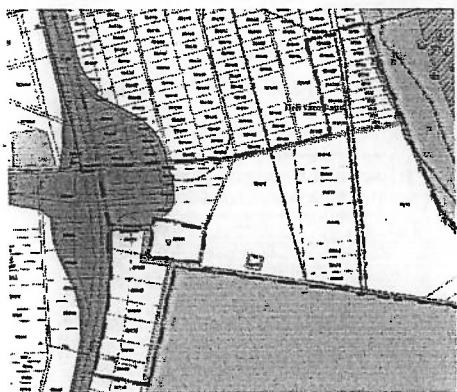
A projektre előzetes vizsgálati eljárás került lefolytatásra. A „Budakalász-Pomáz út „felének” (11. sz. főút és az 1111 j. út közötti szakaszának) megvalósítása, Előzetes vizsgálati dokumentáció”-t az UVATERV Út- és Vasúttervező Zrt. készítette el 2020. márciusában a NIF Zrt. megbízásából. Az előzetes vizsgálati eljárást határozattal zárta le a Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztálya (Ü.i.sz.: PE-06KFT/07911-32/2020.), amelyben megállapította, hogy a „fél elkerülő” út és kapcsolódó létesítményeinek jelentős környezeti hatása nincs, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatását nem tartotta szükségesnek.

Az EVD készítése és az előzetes vizsgálati eljárás során feltárássra kerültek a várható környezeti hatások és meghatározásra kerültek a szükséges intézkedések. A beépítésre szánt területek lehatárolása csak a szabályozási vonal kismértékű változása miatt (közterület csökkenése) módosul. A módosításokkal érintett területek természetvédelmi, vagy tájvédelmi érdekű területeket nem érintenek. Szentendre közigazgatási területén környezetvédelmi létesítmények (pl.: zajvédő fal) elhelyezése nem válik szükségessé.

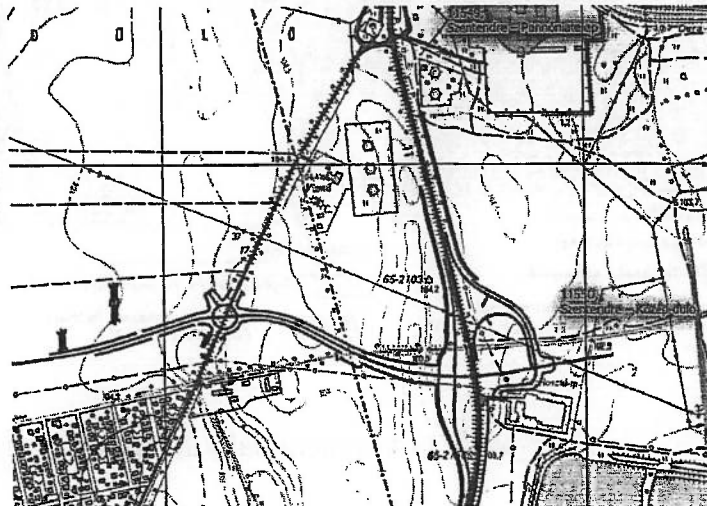
A fentiek alapján az Önkormányzat úgy látja, hogy a módosítások jellege és mértéke nem teszi szükségessé a településrendezési eszközök módosítás tájrendezési, zöldfelületi és környezetvédelmi szakági alátámasztó munkarészein túlmenően további környezetvédelmi jellegű munkarészek elkészítését, SKVr. szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és a 419.R. szerinti Települési környezeti értékelés készítését.

### 3.7 Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetősége

Szentendre Duna partja miatt és a római Limes vonalán való elhelyezkedése következtében a hatályos szabályozási terven jelöltek szerint Világörökség várományos területtel rendelkezik. A beruházással érintett terület világörökség várományos helyszín védőövezetén belül helyezkedik el (VVvö jellel rózsaszínű vonallal lehatárolt terület).



A beruházással érintett területen és 250 méter széles övezetében a közhiteles nyilvántartás, a múzeumi adattári, szakirodalmi, térképészeti kutatások során 8 ismert (nyilvántartott) régészeti lelőhelyhez kapcsolódó adatot gyűjtöttek az előzetes régészeti dokumentációban leírtak szerint.

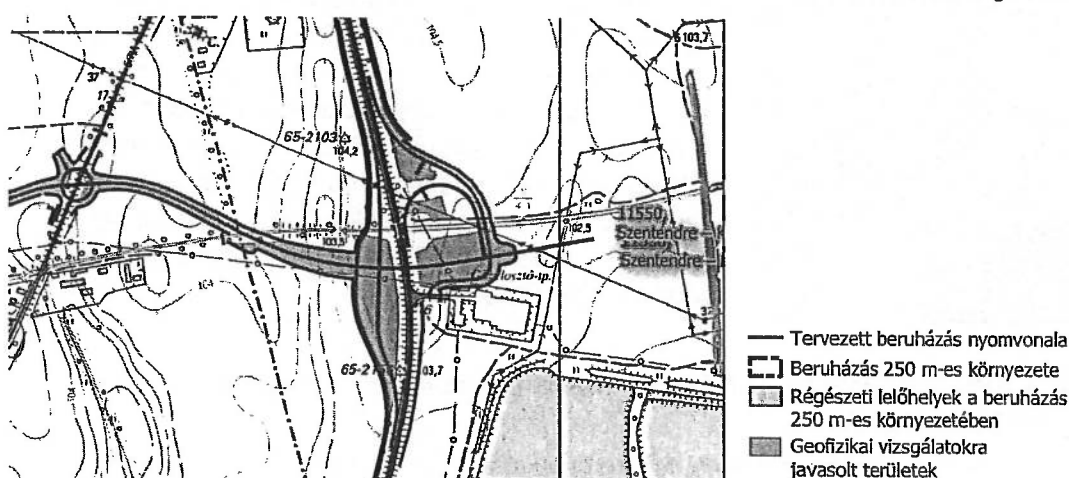


Ebből kettő eset vonatkozik Szentendre területére. Ezek a Szentendre – Pannóniatelep (nyilv.tart. sz.: 11549), valamint a Szentendre – Közép-dűlő (nyilv.tart. sz.: 11550), mindkettő a beruházás pufferzónájában található.

Előzetes Régészeti Dokumentáció készült a beruházás által érintett területre 2018-ban (készítette: Sarkadi Gergely). Ekkor a 11. sz. főúton létesülő új elemek környezetében geofizikai vizsgálatok elvégzésére javasolt területeket jelölt meg a tanulmány készítője, mivel a terepbejárás a területen beépítettsége, vagy kutatásra alkalmatlan bozótos, gyepes területeket jelentett.

Amennyiben a beruházást megelőzően nem készül geofizikai vizsgálat, akkor a földmunkák végzése során a terepmozgatásokhoz régészeti szakfelügyelet biztosítását lehet igényelni.

Fentiek figyelembe vétele mellett a régészeti örökség sérelme nélkül valósulhat meg a beruházás. A tervezési területen építészeti érték nem található, ez által sérülésének lehetősége nem áll fenn.



#### 4. A településrendezési eszközök módosítása során elérendő célok, a szabályozás e célból módosítandó elemei

Az elérendő cél a településrendezési eszközök módosításával az útépités településrendezési jogi háttérének biztosítása, a településrendezési eszközökben a tervezett beruházásnak megfelelő területhasználati és szabályozási elemek megjelenítése.

A településrendezési eszközök módosításának elemei:

- módosítani szükséges a Településszerkezeti Tervet,
- módosítani szükséges a Helyi Építési Szabályzatot
- ezzel összefüggésben a szabályozási tervet,

A hatályos településrendezési eszközök ugyan már tartalmazzák az új csomóponti kialakítást, azonban az elkerülő út felülvizsgálati terveiben megváltozott a csomópont geometriája, a tervezett kerékpárutak vonalvezetése, melyek módosulást idéznek elő a településrendezési tervekben is.

#### 5. A településrendezési eszközökben bekövetkező változások

##### 5.1 Településszerkezeti tervi változások

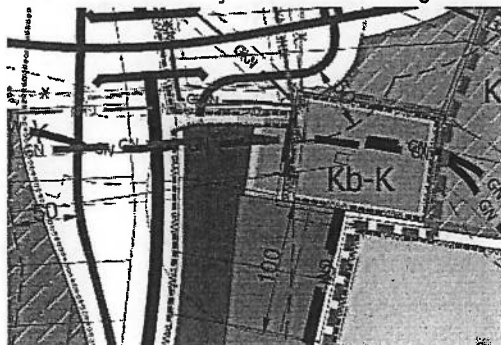
A hatályos tervek közül a településszerkezeti terv módosítására szükség van a szerkezeti leírásban, a településszerkezeti tervlapon és egyéb szerkezeti tervi mellékletekben. A területfelhasználási határokon történik jellemzően változás, bár néhol alig kimutathatóan. A területhatár változások majdnem minden tervezési területen előforduló területfelhasználási egység határait érintik.

A szabályozási terv és a településszerkezeti terv összhangja csak úgy teremthető meg, ha a

közútfejlesztéssel érintett valamennyi területi módosulást leképezi a településszerkezeti terv is. Ez által biztosított, hogy a hatályos tervek alkalmassá váljanak a fejlesztések befogadására.

Mivel a beruházással érintett terület geodéziai felmérésre és kiviteli tervekre alapozott útépitési határokat jelölnek meg, s ezzel összefüggésben kicsinyke mértékben ugyan, de módosulnak a területfelhasználási határok. A településszerkezeti tervi változások zöme meglévő, vagy tervezett gazdasági területek közlekedési területekké való változását jelenti, a közlekedési területek növekedése miatt.

Az érintett területen új területfelhasználási forma a gázátadó állomás és annak területi kiterjesztése tekintetében jön létre. A hatályos tervben a gázátadó állomás beépítésre szánt közműterületként (K-K jelöléssel) van besorolva, valamint nem a gázátadó állomás műtárgyai által tényleges igénybevett területen van jelölve. Ezért megnövelve közműterületi lehatárolást a nyugati irányba a valóságos építési igényt jobban lefedő beépítésre nem szánt közműterületbe (Kb-K jelöléssel) javasolt sorolni a gázátadó állomást. A változás során ugyanazon jellegű területhasználat területfelhasználási jelében egy „b” jelölés mutatja, hogy beépítésre nem szánt területről van szó. Ez Szentendrán a településszerkezeti kategóriák között egy új területfelhasználási formát képez, mivel ez idáig csak beépítésre szánt közműterületet tartalmazott a terv.

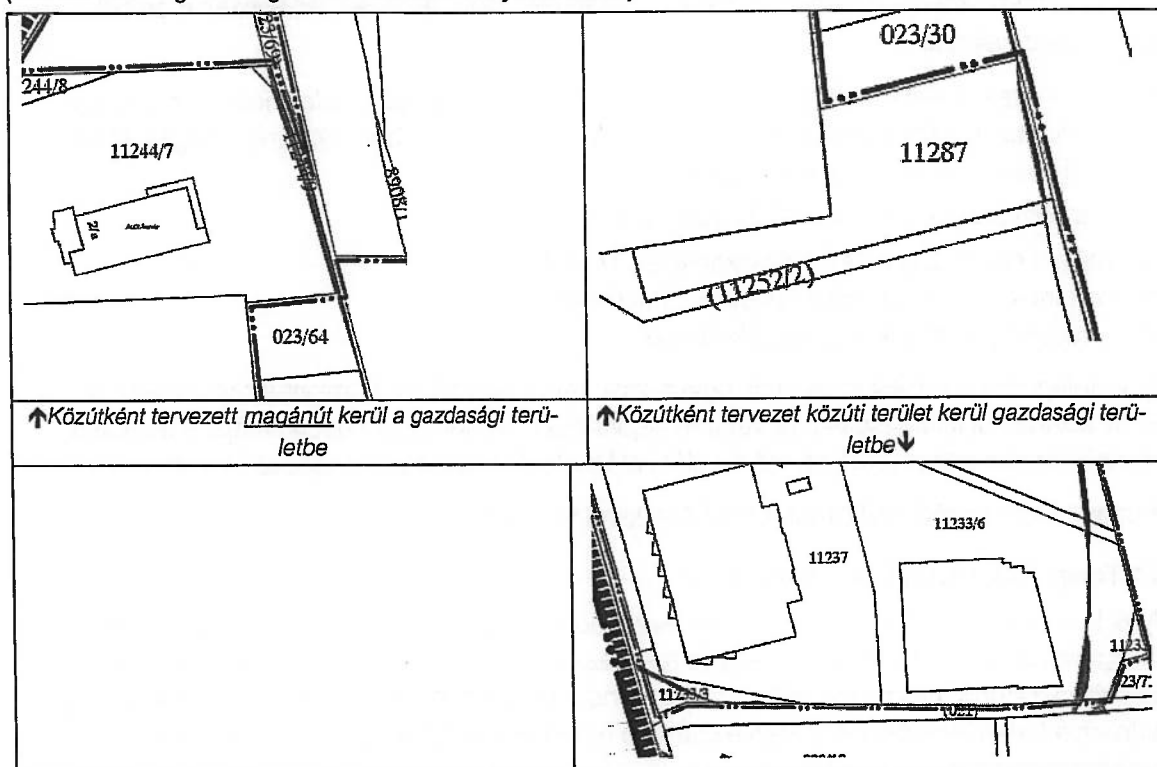


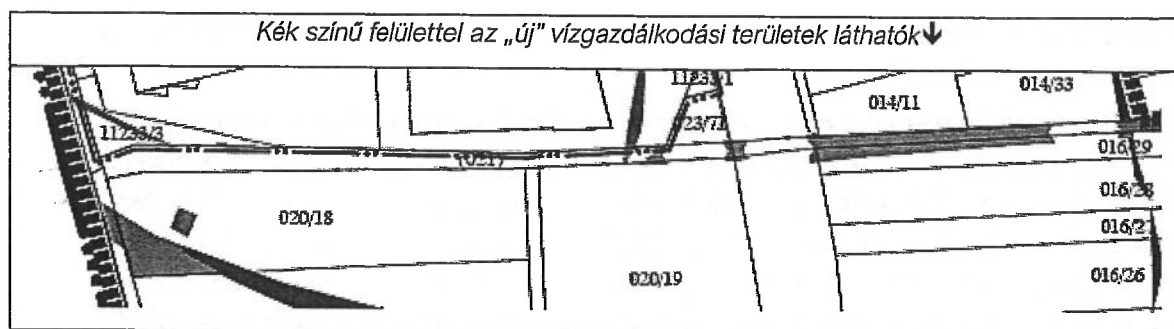
A változás során ugyanazon jellegű területhasználat területfelhasználási jelében egy „b” jelölés mutatja, hogy beépítésre nem szánt területről van szó. Ez Szentendrán a településszerkezeti kategóriák között egy új területfelhasználási formát képez, mivel ez idáig csak beépítésre szánt közműterületet tartalmazott a terv.

Keletkezik új beépítésre szánt terület is, amikor a hatályos terven közlekedési területként jelölt terület gazdasági területté válik.

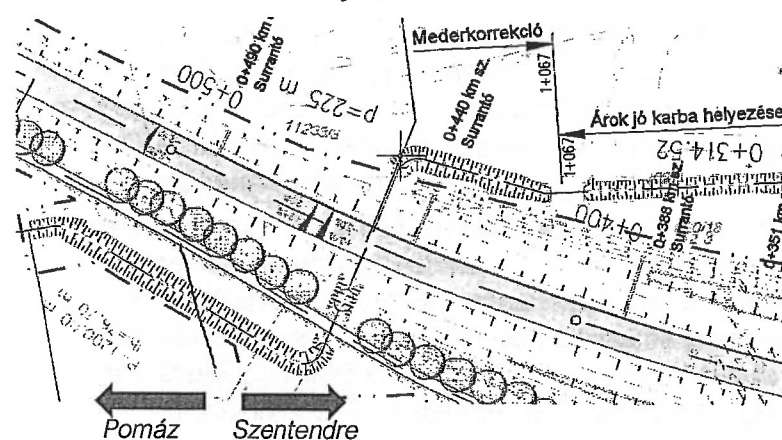
Az alábbi esetekben jönnek létre új beépítésre szánt területek

(Lila felülettel a gazdasági területek növekményei láthatók)





A11. sz. főút tervezett külön szintű csomópontján a terepszinten keresztül halad a Szentistvántelepi vízfolyás, melynek egy-egy szakasza nyílt árokként maradhat meg. Ez változást jelent a vízgazdálkodási területekben is, mivel, a nyílt árkoknál vízgazdálkodási területbe sorolódik a hatályos tervi közlekedési terület helyett.



Vízgazdálkodás terület növekményt eredményez az említett árok Szentendre nyugati közigazgatási határa közelében történő mederkorrekció miatt. Összességében mintegy 150 méter hosszon történik mederkorrekció az árok és az elkerülő út kereszteződésében, ennek egy része Pomáz területére esik.

## 5.2 Szentendre építési szabályzatának módosulása

Szentendre építési szabályzata (továbbiakban: SZÉSZ) több pontján módosul. Bekerülnek a SZÉSZ mellékleteket felsoroló szakaszába a módosítás alá vont szabályozási tervi szelvények új megnevezése, illetve a szabályozási fedvényterv.

Az új területfelhasználási elem a Kb-K jelű terület bekerülése a különleges területek közé, amely okozza a legtöbb változást SZÉSZ-ben

A szabályozási terven a tervezési területen belül az alábbi övezetek és építési övezetek fordulnak elő, melyek közül egyesek határait érintően kisebb módosulások fognak bekövetkezni:

- kereskedelmi gazdasági területek Gksz/7 és Gksz/13 jelű építési övezetei;
- közműszolgáltatás különleges területe K-K/1 jelű építési övezete;
- a közlekedési övezetek: országos közúthálózat elemeit jelentő övezet KÖu/1 jelöléssel; a KÖu/3 jelű helyi kiszolgáló utak övezete; a KÖcs jelű a külön szintű közúti közlekedési csomópont övezete;
- 
- mezőgazdasági területek Má/7 jelű területhasználati váltásra tervezett általános mg.-i terület övezete;
- vízgazdálkodási területek V/3 és V/6 jelű övezetei;
- közcélú erdő Ek/2 jelű övezete;
- véderdő Ev/2 jelű övezete
- különleges beépítésre nem szánt közlekedési terület Kb-Kö övezete

A tervi változások jellemzően a szabályozási terven a szabályozási vonalak és övezeti határok helyének módosulásait jelentik.

Az útépítéssel összefüggésben szabályozási tervi változások a következők. Meg kell állapítani, hogy az övezeti besorolások eltérnek egyes területrészekben a szerkezeti tervi területfelhasználásokhoz képest. Ez abból adódik, hogy vannak olyan területek, amelyek övezeti besorolása a változás alá vont terület környezetében más, mint a településszerkezeti terven jelöltek. Mivel egyes fejlesztésre szánt területeken a változás időszerűsége még nem következett el, ezért vannak olyan tervezett gazdasági területek, melyek csak a távlatban válhatnak gazdasági területté, vagyis feltételekhez kötött azok területhasználati változása. Ilyen feltételes területhasználat váltó terület a 11. sz főúton tervezett csomópont ÉK-i és DNy-i környezetében lévő területek. Ezek mindaddig általános mezőgazdasági övezetbe vannak sorolva, míg a közúti és közmű kiszolgálás feltételei meg nem teremthetők.

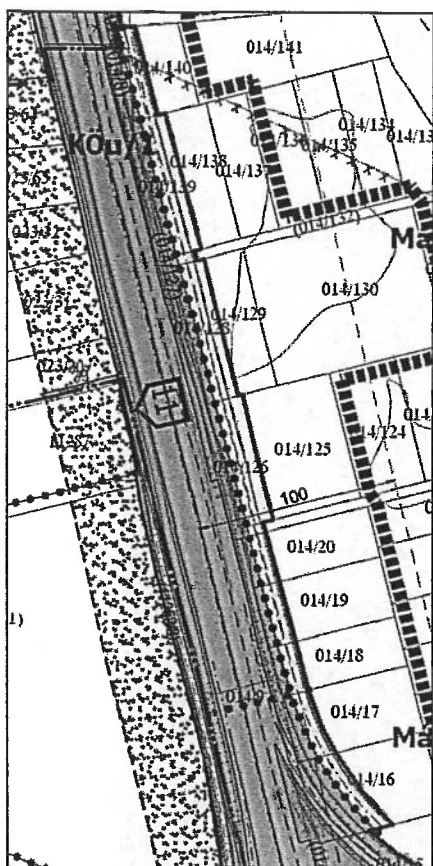
A szabályozási tervi változások elsősorban a tervezett szabályozási vonalak (a köz- és a magánterület határa) helyének módosulása, valamint egyes övezeti határok helyének változása tekintetében jelentkeznek. A kerékpárút nyomvonalára részben változott a csomóponttól északra, míg délre a teljes tervezési szakaszon új kerékpárút készül. A kerékpárutak továbbra is a KÖu/1 jelű övezet részét képezik. Megmarad a csomópontban a KÖz jelű közlekedési zöldfelület övezete.

Új elemként került be a szabályozási tervbe a 11. sz. főút keleti oldalán futó jelen besorolás szerint mezőgazdasági telkeket kiszolgáló tervezett út, mely hasonlóan Szentendre szabályozási tervének többi részén övezetbe nem sorolt útként jelenik meg, csupán sárga kifestéssel van jelölve, mint a jelentősebb mezőgazdasági utak a város külterületének egyéb részein. A 11. sz. főút burkolatát és a mezőgazdasági kiszolgáló utat vízelvezető árok választja el, valamint köztük kismértékű szintbeni különbség van, hiszen a főút a mezőgazdasági területekhez képest feltöltésben épült.

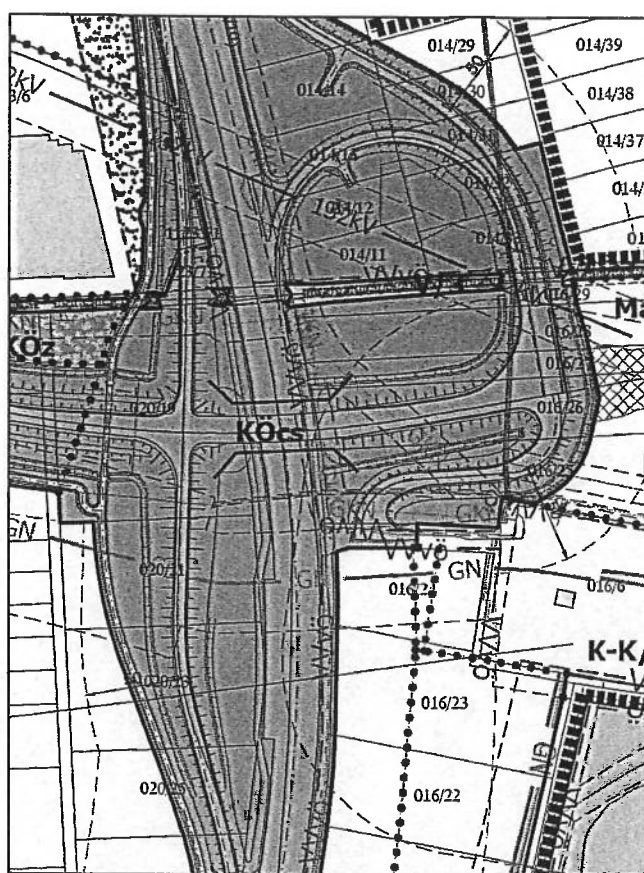
A szabályozási terv változásai részletekben bemutatató ábrákon láthatóan az értelmezés érdekében

- ahol új szabályozási vonalak, új közterületi határok jönnek létre ott lila vastag vonallal vannak jelölve a közterületi határok, a megmaradó tervezett közterületi határok piros vonallal jelöltek,
- ahol új övezeti határok keletkeznek ott a kék színű pöttyözött vonal jelöli azokat megkülönböztetve a terven változatlan piros színű pöttyözött övezeti határoktól.

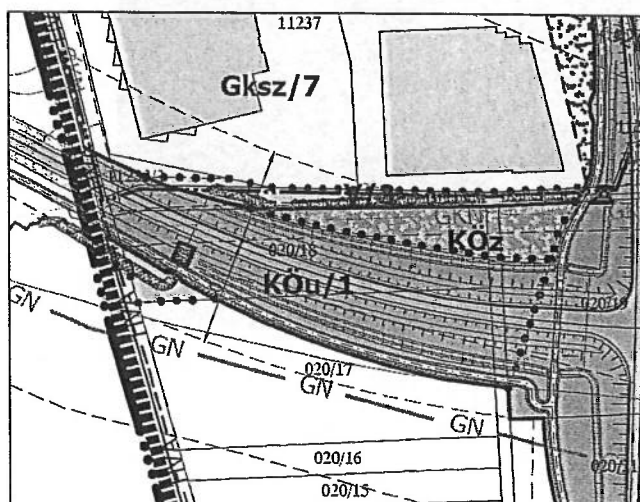




11. sz főút keleti oldalán a mezőgazdasági területek kiszolgálását képező földút biztosítása miatti területi növekmény (sárga szín a kék pöttyözéssel jelölt övezeti határ mentén



A külön szintű csomópontban a vízgazdálkodási területbe kerülő árok körül szabályozási vonal jelenik meg, mivel a közterületből kerül ki a vízgazdálkodási terület.



Az elkerülő út 11. sz. főúttól induló szakaszán szinte minden elemében változnak a szabályozási terven az övezeti határok és szabályozási vonalak.

A vízgazdálkodási terület módosult területi határt kap, a közlekedési zöldterület övezeti határa is változik.

Az út déli határán új szabályozási vonal jön létre a területi növekedés miatt.



A 11. SZ. FŐÚT KÜLÖNSZINTŰ CSOMÓPONTJÁNAK ÉS KÖRNYEZETÉNEK KIALAKÍTÁSA

## Megyei Jogú Városok Vezetőinek közös javaslata

Az önkormányzatok 2022. évi költségvetésének összeállítása során jelentkező, a gazdálkodást ellehetetlenítő intézkedések, negatív folyamatok megoldása érdekében a következő működési kompenzációs igények fogalmazódtak meg jelen javaslatban:

1. A helyi iparüzési adó kis- és középvállalkozásokra vonatkozó 1%-os adómértékben történő maximalizálásának önkormányzat bevételeire gyakorolt hatását teljes mértékben – azaz 100%-ban – a központi költségvetés kompenzálja az önkormányzatoknak.

2. A gazdasági visszaesés miatt felmerülő helyi iparüzési adóbevétel csökkenést a központi költségvetés kompenzálja az önkormányzatoknak.

3. Az önkormányzatok az Möt.v.-ben nevesített kötelező feladatellátásához kapcsolódóan kiegészítő állami támogatás folyósítása az alábbi jogcímenek:

☑ Az energia – gáz, villamos energia, stb. –, valamint üzemanyag ár emelkedése miatt felmerült többletköltségek megtérítése szükséges, mivel ezek következtében csökken a szakmai feladatokra fordítható források nagysága, ezáltal a közszolgáltatások színvonala jelentősen elmarad a korábbi években a lakosság által megszokottól.

☑ Az önkormányzatok által nem költségvetési szervek útján ellátott közfeladatok esetében a minimálbér, illetőleg garantált bérminimum miatti kiadás növekedés ugyan nem közvetlenül az önkormányzatoknál jelentkezik, azonban ezeket a gazdasági társaságok a támogatások emelésével, valamint a szolgáltatási díjak növelésével áthárítják a településekre, amelyek a bevételek csökkenés, a gazdasági visszaesés mellett nem képesek ezeket a megemelt igényeket teljesíteni. Ezáltal a tartozások állománya emelkedik, vagy a közszolgáltatások színvonala jelentősen elmarad a korábbi években a lakosság által megszokottól.

☑ A gyermekétkeztetés ellátása tekintetében a térítési díjak befagyasztása mellett a nyersanyag árak sokszorososan megemelkedtek, melyet az állami normatíva növekedése nem követ, azonban a vállalkozók a szerződéses árban az emelkedést érvényesítik. Így előállhat az a helyzet, hogy a tartozások állománya emelkedik, vagy a gyermekek elé kerülő ételek minősége és mennyisége lényegesen elmarad a korábbi években megszokottól.

☑ Az önkormányzati költségvetési szerveknél foglalkoztatottak bérei számottevően elmaradnak a versenyszféra béreitől, mely problémát a garantált bérminimum emelése nem old meg, sőt a közszférában további bérfeszültségeket okoz, melyek megoldásaként az önkormányzatoknak saját forrásból – melyek 2022. évben tovább csökkennek – kell béremelést végrehajtania annak érdekében, hogy munkavállalóit megőrizze. Nem utolsósorban a kormányzat által biztosított illetmény változása nem követi le az infláció mértékét, így a közszféra dolgozói személyi juttatásának vásárló értéke egyre csökken. Tehát szeretnénk kezdeményezni a garantált bérminimumon felüli 20%-os emelést.

☑ A 2021. évben voltak önkormányzatok, amelyek a közalkalmazottak, az egészségügyben dolgozók, valamint a kulturális ágazat munkavállalói számára biztosították a béren kívüli juttatást, melyet az állami költségvetés nem támogat, az önkormányzatok önként vállalták a cafetéria finanszírozását ezzel is elősegítve a Kormány azon célkitűzését, hogy a gazdaságot, köztük a legnagyobb veszteséget elszenvedő turizmust, és vendéglátást támogassák. Kérjük, hogy a központi költségvetésben az önkormányzati közszféra egészére nézve anyagilag támogassák ezt a célkitűzést.

A fenti javaslatokról szükséges még 2021. évben döntést hozni, mivel az önkormányzatok 2022. évi költségvetésének jogszabály szerinti összeállításához elengedhetetlen a kiegészítő állami támogatások, valamint kompenzáció biztosítása.

