



**Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal
Főépítészeti Kabinet**

2000 Szentendre, Városház tér 3.
Telefon: +36-26-300-407, Fax: +36-26-816-144
Email: ugyfelszolgalat@szentendre.hu

Üi. szám: 06/9-2/2024
Ügyintéző: Kiss Gabriella
Tel.: +36 26 785 038
E-mail: foepitesz@szentendre.hu

Tárgy: Főépítészeti feljegyzés Szentendre településrendezési eszközeinek módosításához

Főépítészeti feljegyzés

a Pannónia-tó megőrzése érdekében a 039/4, 039/9, 039/10 és a 375/3 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan a településrendezési eszközök (TSZT és SZÉSZ) módosításához a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó munkarészek tartalmi követelményeiről

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete támogatta a Pannónia-tó természetközeli állapotának megőrzése érdekében a Szentendre külterület 039/4, 039/9, 039/10 és a Szentendre belterület 375/3 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan az alábbi településrendezési eszközök módosítását:
- 176/2017. (VII. 27.) Kt. sz. határozattal elfogadott Településszerkezeti tervben (TSZT)
- Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII.31.) önkormányzati rendelet (SZÉSZ)

A tervezési terület: Szentendre külterület 039/4, 039/9, 039/10 és a Szentendre belterület 375/3 hrsz-ú ingatlanokra.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 314-es Korm. r.) 45. § (6) bekezdése alapján:

45. § (6) A 2021. július 16-át megelőzően hatályban lévő jogszabályok alapján elfogadott településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, **településrendezési eszköz** – ide nem értve az (1) és (2) bekezdés szerinti településrendezési eszközöket – **2027. június 30-ig történő módosítása e rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik.**

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419-es Korm. r.) 7. § (7) bekezdés, a) pont előírásainak megfelelően, a tárgyi tervezési munka keretében a Megalapozó vizsgálat, valamint az Alátámasztó munkarészek tekintetében - figyelembe véve a 314-es Korm. r. 45.§ (6) bekezdését- az alábbi tartalmi részletezettséget írom elő:

Megalapozó vizsgálat:

Szentendre Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 6/2015. (I.22.) Kt. sz. határozatával fogadta el Szentendre Város Településfejlesztési Koncepcióját megalapozó vizsgálatot, ami ugyan 7 éven túl készült, de döntő részben jelenleg is aktuális megállapításokat tartalmaz.

Jelen módosítása során, a megvalósítani tervezett módosítások csak a hatályos komplex településrendezési tervi dokumentáció kisebb részét, elsősorban közlekedési és természetvédelmi szempontokból és azt is csak részlegesen érintik. Emiatt a hatályos településrendezési tervi megalapozó vizsgálati munkarészek jelentős részben felhasználhatók. Jelen módosítás elkészítése során értelemszerűen csak azokat a tartalmakat, fejezeteket kell szükség szerint elkészíteni, részben módosítani, vagy korszerűsíteni, amelyeket a most tervezett módosítások kifejezetten érintenek. Ezek érdemi részét az elkészült telepítési tanulmányterv is tartalmazza. Ilyen fejezetek különösen (a 314-es Korm. r. 1. mellékletéhez igazodóan):

- 1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Konceptióval és a területileg releváns vármegyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata
- 1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
- 1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása
 - 1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai
 - 1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések
- 1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata
 - 1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök
 - 1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek
- 1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata
 - 1.12.1. Természeti adottságok
 - 1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek
- 1.15. Közlekedés
 - 1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok
 - 1.15.2. Közúti közlekedés
 - 1.15.3. Községi közlekedés
 - 1.15.3.1. közúti
 - 1.15.3.2. kötöttpályás
 - 1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés
 - 1.15.5. Parkolás
- 1.16. Közművesítés
 - 1.16.1. Víziközművek
 - 1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)
 - 1.16.1.2. szennyvízelvezetés
 - 1.16.1.3. csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés
 - 1.16.2. Energia
 - 1.16.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)
 - 1.16.2.2. megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei
 - 1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)
- 1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)
 - 1.17.1. talaj
 - 1.17.2. felszíni és a felszín alatti vizek
 - 1.17.3. levegőtisztaság és védelme
 - 1.17.4. zaj- és rezgésterhelés
 - 1.17.6. hulladékkezelés
- 1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)
 - 1.18.1. építésföldtani korlátok
 - 1.18.2.2. belvízveszélyes területek
 - 1.18.2.3. mély fekvésű területek
 - 1.18.2.4. árvíz és belvízvédelem

Alátámasztó munkarészek:

Az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit a 314-es Korm. rendelet 3. mellékletében szereplő táblázat figyelembevételével az alábbiakban jelölöm meg: (a táblázatban sötét szürkével van megjelölve a jogszabály szerint sem kötelező elemek, világos szürkével és áthúzva van megjelölve a módosításhoz nem indokolt elemek.)

A	B	C	D	E
1.		Településszerkezeti terv		Helyi építési szabályzat
2.		szöveges	rajzi	szöveges rajzi
3.	1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE (a településrendezési javaslatok és a táji, természeti, környezeti, épített örökségi, közlekedési és közmű elemek, javaslatok egymásra hatásának bemutatása szöveges és rajzi formában)			

4.	1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK				
	(a javasolt településszerkezet és a területfelhasználási rendszer bemutatása, szerkezetalkotó elemek és értékek ismertetése)				
5.	1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	igen	igen	nem	nem
6.	1.1.1.1. Beépítésre szánt területek (lakóterületek, üdülőterületek, vegyes területek, gazdasági területek, intézményi területek, különleges területek)	igen	igen	nem	nem
7.	1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek (közlekedési területek, zöldterületek, erdőterületek, mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási területek, természetközeli területek, különleges területek)	igen	igen	nem	nem
8.	1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek – szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek, – szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek, – szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások.	igen	igen	nem	nem
9.	1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek – védőtávolságok, – táj és természetvédelmi elemek, területek, – kulturális örökségvédelmi elemek, – egyéb védelmi és korlátozó elemek.	igen	igen	nem	nem
10.	1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI				
11.	1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) – a terület a hatályos településszerkezeti tervben. – a javasolt módosítás és indoklása.	igen	igen	nem	nem
12.	1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	igen	igen	nem	nem
13.	1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	igen	nem	nem	nem
14.	2. SZAKÁGI JAVASLATOK				
15.	2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK				
16.	2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	igen	nem	igen	nem
17.	2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	igen	igen	igen	igen
18.	2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	igen	igen	igen	igen
19.	2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	igen	nem	nem	nem
20.	2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE (zöldterületek, intézményi és lakóterületek, erdő és mezőgazdasági területek, vonalas zöldfelületi elemek, történeti kert)				
21.	2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	igen	igen	igen	igen
22.	2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	igen	igen	igen	igen
23.	2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	igen	igen	igen	igen
24.	3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK (a település közlekedési javaslatainak ismertetése, hálózatok, csomópontok, keresztmetszetek, a magasabb rendű szakági úthálózati elemek integrálása, területbiztosítás)				
25.	3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	igen	igen	igen	igen
26.	3.2. Főbb közlekedési csomópontok	igen	igen	nem	nem
27.	3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	igen	igen	igen	igen

28.	3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötőtpályás tömegközlekedés)	igen	igen	nem	nem
29.	3.5. Kerékpáros közlekedés	igen	igen	igen	igen
30.	3.6. Főbb gyalogos közlekedés	igen	igen	igen	igen
31.	3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	nem	nem	igen	igen
32.	4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK (a település közműhálózati javaslatainak ismertetése)				
33.	4.1. Víziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés)	igen	igen	igen	igen
34.	4.2. Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)	igen	igen	igen	igen
35.	4.3. Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)	igen	igen	igen	igen
36.	4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	igen	igen	igen	nem
37.	5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK (a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, várható környezeti hatások, környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában)	igen	nem	igen	nem
38.	6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA (a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos településszerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal, területek aktiválása, ütemezése)	nem	nem	igen	igen
39.	7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ (a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)	nem	nem	igen	nem
40.	8. BEÉPÍTÉSI TERV (a 7. melléklet szerint)	nem	nem	nem	igen
41.	9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS (környezeti vizsgálati kötelezettség esetén)	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint

Szentendre, 2024. január 31.

Kiss Gabriella
főépítész