

# DUNABOGDÁNY



Dunabogdány Településtervezési  
Örökségvédelmi hatástanulmány  
2023. október

Völgyzugoly Műhely Kft.

**DUNABOGDÁNY**  
**TELEPÜLÉSTERV**  
**TELEPÜLÉSI ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY**  
**VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG**



**Megbízó**  
**Dunabogdány Község Önkormányzata**  
2023 Dunabogdány, Kossuth Lajos út 76.  
Tel.: 26-391-025



**Tervező**  
**Völgyzugoly Műhely Kft.**  
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15. II./5.  
Tel.: 1-439-0491, 70-9443-015, 20-9138-575

2023. október  
VZM 1723/22  
DB\_TelTerv\_OVH\_231011

ALÁÍRÓLAP

**Településrendezés:** **Ferik Tünde**  
okl. építésmérnök,  
településrendező vezető tervező  
TT/1 13-1259



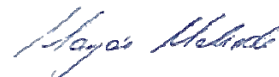
**Horváth Ágnes**  
okl. településmérnök TT 01-6397  
okl. tervező építésmérnök



**Tájrendezés,  
Környezetvédelem:** **Kéthelyi Márton**  
okl. tájépítésmérnök  
TK 01-5282  
tájvédelmi szakértő



**Marján Melinda**  
okl. tájépítésmérnök  
okl. természetvédelmi mérnök



**Régészet:** **Belényesy Károly**  
régész, örökségvédelmi szakértő  
15-016



## TARTALOMJEGYZÉK

<b>I. BEVEZETŐ .....</b>	<b>4</b>
JOGSZABÁLYI KÖRNYEZET .....	4
AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEIT ÉRINTŐ EGYÉB TERVMŰFAJOK.....	7
<b>1. ÖRÖKSÉGVÉDELMI VIZSGÁLAT .....</b>	<b>9</b>
1.1. A település történeti leírása (a történeti település- és tájszerkezet alakulása, a történeti településmag)9	
1.2. A település- és tájszerkezet alakulása .....	9
1.3. A területhasználat értékelése .....	13
1.4. A telekstruktúra és beépítettség vizsgálata.....	16
1.5. A védett műemléki értékek és a helyi építészeti örökség értékleltára.....	18
<b>2. A RENDEZÉS SORÁN TERVEZETT VÁLTOZÁSOK HATÁSELEMZÉSE .....</b>	<b>26</b>
2.1. A települési értékleltárban szereplő elemek vonatkozásában releváns, tervezett változások ismertetése .....	26
2.2 A Változások hatásai .....	31
<b>3. ÉRTÉKVÉDELMI TERV .....</b>	<b>32</b>
3.1. Értékek megőrzését biztosító szempontok és követelmények.....	32
3.2. Önkormányzati feladatok meghatározása .....	33
<b>4. ÖSSZEFOGLALÓ .....</b>	<b>34</b>
<b>5. NYILATKOZATOK .....</b>	<b>35</b>
<b>6. KÉPEK.....</b>	<b>37</b>

## I. BEVEZETŐ

### ELŐZMÉNYEK, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

Dunabogdány hatályos településrendezési eszközei 2014-ben készültek, melyet az eltelt időszak óta többször módosítottak. A településrendezési eszközök hatályba lépése óta az építésügyi és településrendezési jogszabályi környezetben jelentős változások léptek életbe, többek között módosították az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényt (Étv.), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletet (OTÉK), hatályba lépett a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (Eljr.) és a településképp védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény.

A legfrissebb nagyszabású jogszabályi változás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (R.) életbe lépése, mely jelen tervkészítést jelentősen befolyásolja és a hatályos településrendezési eszközök időbeni alkalmazhatóságát korlátozza.

Dunabogdány hatályos településrendezési eszközei az Eljr. tartalmi követelményei alapján készültek, így - az Étv. 60.§ (9) bekezdés alapján - az új, R. alapján készített településfejlesztési tervet és településrendezési tervet azonban legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetni. Az Eljr. tartalmi követelményeinek megfelelő településfejlesztési koncepció és településrendezési eszköz módosítására csupán 2027. június 30-ig van lehetőség.

Fenti előzményeket követően Dunabogdány Község Önkormányzatának képviselő-testülete az új tervműfajoknak megfelelő településfejlesztési és településrendezési terv (együttesen településterv) készítéséről döntött, melyek elkészítésével a Völgyzugoly Műhely Kft.-t bízta meg. A település településfejlesztési tervének és településrendezési tervének készítése egy eljárásban történik.

### TELEPÜLÉSI ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A.§-a alapján örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési tervének kidolgozása során - ha a településfejlesztési terv készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Kormányrendelet 83.§-a részletezi a települési örökségvédelmi hatástanulmány tartalmi követelményeit.

A hatástanulmányban örökségvédelmi vizsgálat keretein belül számba kell venni a régészeti örökség elemeit, a műemléki értékeket, valamint települési értékleltárt kell készíteni. Ezekhez kapcsolódóan vizsgálni kell a táji-természeti, településhálózati és településtörténeti összefüggéseket, a településképp, utcaképek, településkarakter és a területhasználatok változását a kulturális örökség szempontjából, valamint a védettségek bemutatását követően elemezni kell az örökségi értékeket érő várható hatásokat.

A települési örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarészének tárgya, Paloznak község településterv készítéséhez szükséges örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarészének elkészítése a település teljes területén. A tanulmány nyilvántartott régészeti lelőhelyek adataira, és a 2023. január 20.-án végzett helyszíni szemle eredményeire épül (a bejáráson részt vettek: Molnár Szabolcs, és Wolf Ernő és Szabó Zoltán régész technikusok).

### JOGSZABÁLYI KÖRNYEZET

#### A kulturális örökségvédelem általános elvei

A régészeti lelőhelyek a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban Kötv.) 11. § alapján általános védelmet élveznek. A törvény szelleme és a védelem logikája szerint a régészeti lelőhelyek épségét meg kell őrizni. A Kötv. 3. § -a szerint a kulturális örökség védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket - így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését - e védelemmel összhangban kell végezni.

A kulturális örökség a nemzet egészének közös szellemi értékeit hordozza, ezért megóvása

mindenkinek kötelessége. Tilos a kulturális örökség védett elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése, meghamisítása, hamisítása. A kulturális örökség elemeit tudományos módszerekkel kell felkutatni, számba venni, értékelni, az utókor számára megőrizni és hozzáférhetővé tenni. (Kötv. 4. § (1.-2.) bek.)

A kulturális örökség védelme közérdek, megvalósítása közreműködési jogosultságot és együttműködési kötelezettséget jelent az állami és önkormányzati szervek, a nemzetiségi szervezetek, az egyházak, a társadalmi és gazdasági szervezetek, valamint az állampolgárok számára. (Kötv. 5. § (1.) bek.)

A föld felszínén, a földben, a vizek medrében vagy máshol rejlő vagy onnan előkerülő régészeti lelet állami tulajdon. (Kötv. 8. §(1.) bek.)

A régészeti lelőhelyeket - a fenntartható használat elvének figyelembevételével - csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak. (Kötv. 9. §)

A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni. A régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük. (Kötv.10. § (1)- (2) bek.)

A régészeti lelőhelyek e törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak. (Kötv. 11. §.)

Ezért egy-egy beruházási területen, a földmunkával járó fejlesztések esetében régészeti lelőhelyek védelme érdekében a fentiek alapján kell eljárni.

**Örökségvédelemmel, régészeti lelőhelyek védelmével kapcsolatos alapvető jogszabályok jegyzéke:**

- 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről (Kötv.);
- 191/2001. (X. 18.) Korm. rendelet az örökségvédelmi bírságról;
- 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről, különösen a kunhalmok és földvárak törvényi védelméről (23. § (2) bek.);
- 1997. évi CXL. törvény a kulturális javak védelméről és a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről;
- 439/2013. (XI. 20.) Korm. rend. A régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről
- 13/2015. (III. 11.) MvM rend. A régészeti lelőhely és a műemléki érték nyilvántartásának és védetté nyilvánításának, valamint a régészeti lelőhely és a lelet megtalálója anyagi elismerésének részletes szabályairól
- 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról

**A kulturális örökség védelmével kapcsolatos különleges jogszabályok jegyzéke:**

- 1954. évi Hágai Egyezmény" [1957. évi 14. törvényerejű rendelet a kulturális javak fegyveres összeütközés esetén való védelme tárgyában, Hágában, 1954. évi május hó 14. napján kelt nemzetközi egyezmény, valamint az ahhoz csatolt jegyzőkönyv (a kulturális javak háború idején megszállott területről való kivitelének tilalma tárgyában) kihirdetéséről];
- 149/2001 (VIII. 31) Korm. rendelet a Magyar Köztársaság Kormánya és az Európa Tanács tagállamai között 1992. január 16-án kelt, Valtettában aláírt, a régészeti örökség védelméről szóló Európai Egyezmény kihirdetéséről
- 2012. évi C. törvény a Büntető Törvénykönyvről.

*„357. § (1) Műemlék vagy védett kulturális javak megrongálása”*

**A régészeti területek típusai:**

A régészeti lelőhelyek e törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak. (Kötv.11. §.)

A Kötv. a régészeti területeket három típusba sorolja be:

- Régészeti lelőhely (7. § 35. pont)
- Fokozattan védett, vagy kiemelten védett régészeti lelőhely (13. § (3))
- Régészeti érdekű területek (7. § 29. pont)

Régészeti lelőhely

Régészeti lelőhely az a földrajzilag körülhatárolt terület, amelyen a régészeti örökség elemei eredeti történeti összefüggéseikben megtalálhatóak. A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti helyükön, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni, ezért a védelmükre irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenni (Kötv. 10. § (1-2)). A régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó fejlesztésekkel el kell kerülni (Kötv. 19. § (1)).

Ha a régészeti lelőhely elkerülése a fejlesztések, beruházások költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a fejlesztés, beruházás másutt nem valósítható meg, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tární (a továbbiakban: megelőző feltárás). A megelőző feltárás részeként a régészeti lelőhelyen - a hatóság eltérő rendelkezésének hiányában - próbafeltárást kell végezni. A régészeti érintettség mértékétől függően - külön jogszabályban meghatározott feltételek fennállása esetén - a hatóság régészeti megfigyelést írhat elő.

A megelőző feltárással vonatkozóan a feltárással jogosult intézmény és a beruházó írásbeli szerződést köt. A szerződés tartalmazza a feltárás módját, időtartamát, a feltárással jogosult intézmény által végzendő régészeti feladatellátás költségét, valamint a jogszabályban meghatározott egyéb szakmai feltételeket. A (10) bekezdés szerinti szerződést a feltárással jogosult intézménynek és a beruházónak a jogszabályban meghatározott adattartalomnak a beruházó által történő rendelkezésre bocsátásától számított 15 napon belül kell megkötöni (Kötv.22.§ (10-11))

**Nagyberuházás (Kötv. 7.§ (20) bekezdés) esetén a Kötv. 23/B-F.§ szerint, kell eljárni.**

Azt a természetes vagy jogi személyt és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet, aki (amely) az e törvényben engedélyhez kötött tevékenységet engedély nélkül vagy attól eltérő módon végzi, illetve a védetté nyilvánított, vagy e törvény erejénél fogva védelem alatt álló kulturális örökség elemeit jogellenesen megsemmisíti, vagy megrongálja, illetve a védett kulturális örökségi elemet kötelezettségének elmulasztásával veszélyezteti, örökségvédelmi bírsággal (a továbbiakban: bírság) kell sújtani. Az örökségvédelmi bírság kiszabása nem mentesít egyéb, építésügyi eljárásban kiszabható bírság alól.

Bírsággal sújtható az, aki a jogszabály által előírt bejelentési kötelezettségének nem tesz eleget. (Kötv. 82. § (1-2))

A 191/2001. (X. 18.) Korm. rendelet alapján (2. § (2)) A bírság megállapítása szempontjából a Kötv. 46. §-ban meghatározott kulturális javak és a nem védett kulturális javak a IV., a nyilvántartott régészeti lelőhelyek és a kulturális örökség ideiglenes védelem alatt álló elemei az I. kategóriába tartoznak. 2. § (4)) A kulturális örökségnek a Kötv. hatálybalépése előtt védetté nyilvánított elemei közül a régészeti lelőhelyek és kulturális javak e rendelet alapján mindaddig az I. kategóriába tartoznak, amíg a védettségükre vonatkozó rendelet, illetve határozat másképp nem rendelkezik.

Ezzel párhuzamosan a szabálysértési jog és a büntetőjog is védelembe részesíti a régészeti lelőhelyeket.

A régészeti lelőhelyek védelme a tulajdonos rendelkezési jogát is korlátozza. A Btk. 357. § büntetni rendeli a régészeti jelentőségű földterületeken elkövetett rongálást:

*„(1) Aki a tulajdonában álló, a kulturális javak körébe tartozó és védett tárgyat megrongálja, büntetést követ el, és három évig terjedő szabadságvesztéssel büntetendő.*

*(2) Aki az (c) bekezdés szerinti tárgyat megsemmisíti, vagy annak helyrehozhatatlan károsodását idézi elő, öt évig terjedő szabadságvesztéssel büntetendő.”*

Fokozattan védett, vagy kiemelten védett régészeti lelőhely

A régészeti lelőhelyek a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv. Erijénél fogva védelem alatt állnak, illetve miniszteri rendelettel, vagy hatósági eljárás során lettek kiemelten védetté nyilvánítva. Kiemelten védett az a régészeti lelőhely, mely kivételes tudományos jelentőséggel, nemzetközi vagy országos szempontból kiemelkedő fontossággal bír. Fokozattan védett az a régészeti lelőhely, melynek tudományos jelentősége megállapítható, és nagyobb tájegységre nézve kiemelkedő fontossággal bír.

A Kötv. 13. § (1) bekezdése értelmében a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyen nem lehet olyan tevékenységet folytatni, amely annak akár részleges állapotromlását eredményezheti. A (2) bekezdése értelmében védetté nyilvánított régészeti lelőhelyhez védőövezetet lehet kijelölni.

### Régészeti érdekű terület

Régészeti érdekű területnek számít valamennyi olyan terület, természetes vagy mesterséges üreg és a vízmedrek azon része, amelyen, illetve amelyben régészeti lelőhely előkerülése várható vagy feltételezhető. (Kötv.7. § 29.) pont) „A régészeti örökség elemei a régészeti érdekű területekről vagy a régészeti lelőhelyről csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. (Kötv. 19. § (2)) A fentiek alapján, ezért fokozott figyelemmel és óvatossággal kell eljárni minden földmunkával járó beruházás, területfejlesztés esetén. A beruházás megtervezése előtt, a beruházás megvalósíthatóságának érdekében a tervezett beruházás helyszínét ezért célszerű kulturális örökségvédelmi szempontból megvizsgálni.

*„A régészeti örökség elemei a régészeti érdekű területekről vagy a régészeti lelőhelyről csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el.”*

Ennek alapján fokozott figyelemmel és óvatossággal kell eljárni és minden tervezett földmunka előtt célszerű a Hatósággal, a Járási építésügyi és örökségvédelmi hivatallal (hatóság) egyeztetni. Amennyiben régészeti érdekű területen földmunkák során addig ismeretlen régészeti lelőhely kerül elő, abban az esetekben a végzett tevékenységet abba kell hagyni, és a helyszín vagy lelet őrzése mellett haladéktalanul értesíteni kell a területileg illetékes önkormányzat jegyzőjét, aki a területileg illetékes múzeum (jelen esetben: Ferenczy Múzeum, 2000, Szentendre, Kossuth Lajos u. 5.) és a hatóság szakmai bevonásáról köteles gondoskodni. A bejelentési kötelezettség a felfedezőt, az ingatlan tulajdonosát, az építtetőt és a kivitelezőt egyaránt terheli, elmulasztása örökségvédelmi bírság kiszabását vonja maga után (Kötv. 82. § (2)) A múzeum 24 órán belül írásban köteles nyilatkozni a munka folytathatóságáról, amennyiben „a múzeum nyilatkozata alapján a régészeti emlék vagy a lelet veszélyeztetése nélkül a tevékenység még részlegesen sem folytatható, a tevékenység jellege szerint illetékes hatóság köteles annak folytatását azonnali hatállyal megtiltani és legfeljebb 30 napra felfüggeszteni, és intézkedéséről a hatóságot értesíteni”. Mentő feltárás esetén a szükséges beavatkozás költségeit a feltárára jogosult intézmény (múzeum) köteles állni. A lelet, illetve a lelőhely bejelentőjét jutalom illeti meg. A régészeti lelőhely és a lelet megtalálójának elismerését a 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 55§ részletesen szabályozza. A nyilvántartásban nem szereplő régészeti lelőhelyben vagy az onnan származó leletekben okozott kár, illetve ezek megsemmisítése ugyancsak büntetendő cselekmény, a Btk. 357 § (1) és (2). pontja alapján.

### **Kunhalmok, földvárak természetvédelmi oltalma**

68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 2§ 11. pont szerint, a tájképi jelentőségű régészeti lelőhely: olyan régészeti lelőhely, amely megjelenésével környezetének meghatározó tájképi eleme (így különösen erőd, erődítés, vár, templom maradványai, földvár, halomsír, kunhalom, a domborzatból kiemelkedő, többszörösen rétegzett település).

A táji értékek kiemelt természetvédelmi oltalmáról a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény rendelkezik. 23. § (2) bekezdése szerint: a törvény erejénél fogva védelem alatt áll valamennyi forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár. Az e bekezdés alapján védett természeti területek országos jelentőségűnek [24. § (1)] minősülnek.

A 28. § (5) bekezdése szerint: a 23. § (2) bekezdése alapján védett forrás, víznyelő, kunhalom, földvár természeti emlékek minősül, így a 28. § (1) bekezdés szerint védett természeti területnek minősül.

### **AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEIT ÉRINTŐ EGYÉB TERVMŰFAJOK**

Az építésügy jogszabályi rendszere a közelmúltban változott: a 2016-2017. években elfogadásra, majd többször módosításra került a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény. A jogszabályváltozásokkal két új tervműfaj lépett életbe: a településképi arculati kézikönyv (a továbbiakban: TAK), valamint a településképi rendelet (a továbbiakban: TKR).

A településképi arculati kézikönyv szemléletformáló célt szolgál, mely a településképi követelményeket alapozza meg. Ebben kell meghatározni a település településkaraktert meghatározó településképi jellemzőit, a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket arculati jellemzőikkel és értékeikkel, a településképi minőségi formálására vonatkozó javaslatokat, valamint a településképhez illeszkedő építészeti elemeket. Dunabogdány község önkormányzata a 15/2017. (XII.21.) határozatával fogadta a település településképi arculati kézikönyvét.



A településképi rendelet állapítja meg a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmét, a településképi szempontból meghatározó területeket, valamint a településképi követelményeket. A TKR megalapozására a TAK szolgál. A településképi rendelet és a helyi építési szabályzat mellérendelt viszonyban áll egymással. A két rendelet célja, szerkezete és tartalmi felépítése is eltérő, de a két rendeletnek összhangban kell állnia egymással. Dunabogdány településképi rendelete a 5/2019. (V. 14.) számú Ök. rendelet.

A település épített értékeinek ismertetését a településtervhez és a településfejlesztési tervhez készített megalapozó vizsgálat tartalmazza. Az azóta bekövetkezett jogszabályváltozások értelmében a kulturális örökség védeleméről szóló rendelkezés kikerül a helyi építési szabályzat hatásköre alól. A helyi védelemről a továbbiakban az 1997. évi LXXVIII. törvény alapján a TKR-ben lehet rendelkezni.

## 1. ÖRÖKSÉGVÉDELMI VIZSGÁLAT

### 1.1. A TELEPÜLÉS TÖRTÉNETI LEÍRÁSA (A TÖRTÉNETI TELEPÜLÉS- ÉS TÁJSZERKEZET ALAKULÁSA, A TÖRTÉNETI TELEPÜLÉSMAG)

A Pilis-hegység lábánál, a Szentendrei Duna ág jobb partján fekvő település történeti magja és távolabbi történelmi előzményei a kanyargó folyópart és a hegység lábánál kialakult magaspart kedvező adottságait kihasználva jöttek létre, többé kevésbé követve a Duna ág kanyarulatát, illetve a magasabb parmenti sávban húzódó utat.

A régészeti adatok szerint a terület benépesülése már az újkőkorból megkezdődött. A jelenlegi településszerkezetre is hatással lévő komolyabb változás azonban egyértelműen a római korban történt, amikor a pannóniai Limeshez kapcsolódó út, illetve a határvédelmet támogató erődítések kiépültek. A település jelenlegi közigazgatási területe, ezek közül több olyan egykori létesítményt is magában foglal, mint például a Szent János-patak és a Duna partján fekvő Castrum Cipiri.

Ez a településtörténeti adottság részben meghatározta a térség középkori fejlődését is. A Visegrád előterében fekvő mai Dunabogdány területén a középkorban több falu osztozott: a részben Visegrád területén fekvő Szent György, majd Bogon, a mai község előzményének tekinthető Bogdány, illetve a Váradok-dűlő területén fekvő római kori erőd romjain épült Várad. Ez az Árpád-kortól kezdődően, a Duna mentén kiépült intenzív településhálózat a török korban teljesen elpusztult. Újraéledése és újkori virágzása a beköltöző református magyar, és katolikus sváb telepeseknek köszönhetően, a Zichy uradalom részeként indul el a 18. század első harmadában.<sup>1</sup>



Dunabogdány és környéke az Első Katonai Felmérés (1763-1787) térképlapján, forrás: Arcanum, <http://mapire.eu/hu/>

### 1.2. A TELEPÜLÉS- ÉS TÁJSZERKEZET ALAKULÁSA<sup>2</sup>

1723-ban Zichy Péter Katolikus Német családokat telepített a településre, 1725-es felmérés szerint

<sup>1</sup> Lásd hozzá a mellékletben szereplő 1-3. képeket.

<sup>2</sup> A településszerkezet kialakulásának vizsgálata a katonai felmérések segítségével és a településtörténet ismeretében kerül bemutatásra.

a sváb családfők aránya 70% volt a településen. Azonban feltehetően maga a lakosság aránya 50-50% lehetett. Az ellenreformáció hatására a református magyar és a katolikus német családok közt akadtak nehézségek.

1781-ben II. József „türelmi rendelet” formájában próbálta meg feloldani ezt a viszályt, ennek az iratnak köszönhetően 1802-ben a reformátusok is építettek maguknak templomot. Az új református templom megszentelésén már sok katolikus is részt vett, ezzel kifejezve a békés együttélés kezdetét.

Később a világháború után kitelepítésre került az országból rengeteg németajkú ember, ez alól a bogdányi svábok sem jelentettek kivételt. Az 1948-as adatok alapján 837 főt szállítottak el Budafokra, majd Németországba. Későbbiekben ezt az embertömeget belföldről illetve külföldről érkezett magyarokkal pótolták.

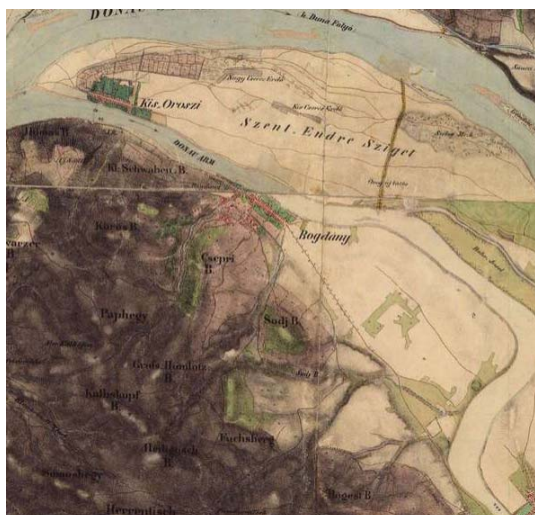
### I. KATONAI FELMÉRÉS (1783)

Jól megfigyelhető, hogy a település közeli területek jellemzően mezőgazdasági hasznosítás volt jellemző. A lapos Duna közeli részeket szántó, illetve gyepes területek jelennek meg, míg a lankásabb területek jó kitettség részein szőlőföldek. A település szerkezetében nagy szerepet játszik a katolikus templom, a lineáris településszerkezet gyakran mondható ebben az időben. A pilisi hegyoldalon Ság-hegyen, Dunabogdány határán vulkanikus kőzet található (Bazalt). A kifejtett szőlőkultúrának kedvező helyszínt teremtve, mivel ez a vulkanikus réteg jól tárolja a hőt.

### II. KATONAI FELMÉRÉS (1852)

Jelentős területi változás nem figyelhető meg, a lakóterület gyarapodásán kívül. Ami különbség az a megjelenő temető, mely a mai napig ugyanazon helyen található. Ekkora a település rendelkezett már katolikus, illetve református templommal is, a növekvő utcaszám új szerkezetet ad a településnek. A templomok térszervező hatása a továbbiakban is megmarad a városmagban. A mai 11-es főút előzménye ekkoriban jelenik meg, mely az egybefüggő szántóterületen keresztül vezet.

Olasz kőbányászok segítségével indult be a helyi termelés. 1845-ben Felső-bányát nyitottak a településben, melyből igen értékes és jó minőségű anyagot tudtak kinyerni. A helyi családok több generáció óta tevékenykednek bányászattal a területen. A századforduló környékén, bányászat virágkorában több mint 800 embert foglalkoztatott, a Bogdányi szakemberek igen keresettek voltak az akkori bányák körében. Az egykori kőfaragók munkái mai napig fellelhetők a településben. A településen egykor 10 bánya működött ebből 9 a Csödi hegyen.



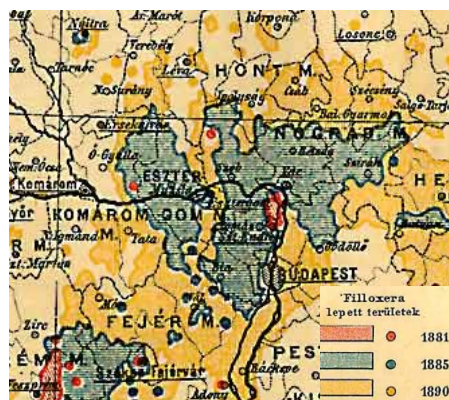
Dunabogdány II. katonai felmérés (Forrás: mapire.eu/hu)

### III. KATONAI FELMÉRÉS (1872)

Jellemző területhasználat nem változott, ugyan azok a típusok figyelhetők meg mint az előzőekben. Megjeleni a Duna két partja közti komp, mely feltételezhetően személyszállításra volt alkalmas.

1885-ben elérte a filoxéra járvány a területre, a más néven szőlőgyökértetű, hatalmas szőlőpusztulást eredményezett országshatáron. A szőlőkultúra jelentős volt a településen, még a sváb népművelés megjelenése előtt virágzó borvidék jellemző a Duna e részére. (Jelenleg folynak a helyi munkások a régi nemesített bogdányi dinka szőlőfajta feltámasztásával kapcsolatban.)

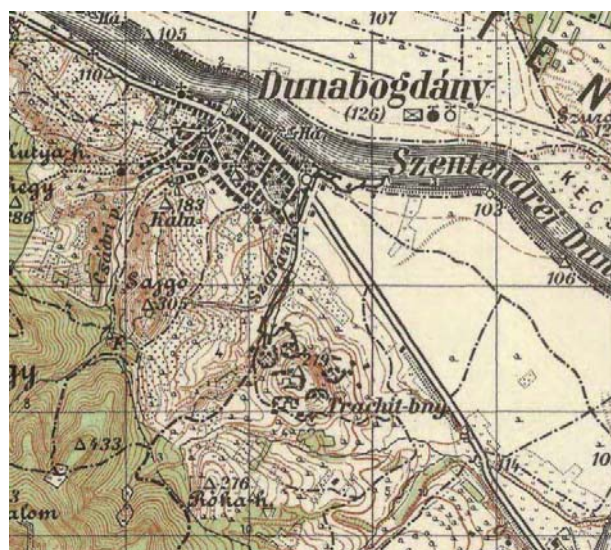
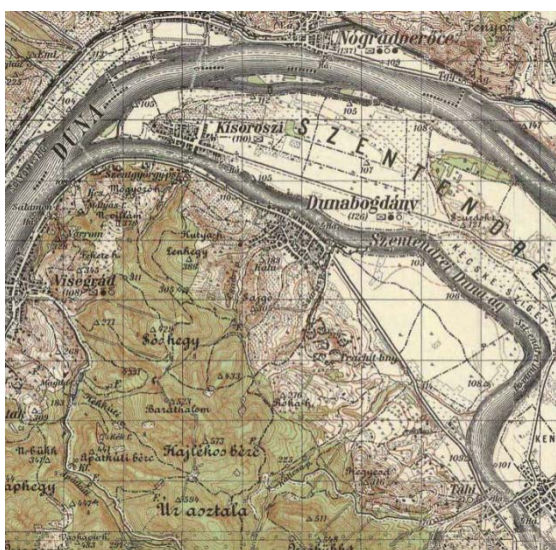
A szőlőpusztulás következtében új termelési módokat kellett találni a településnek, mivel előtte jobbára a szőlőtermelés jelentette fő a bevételi forrást. Ezt a járvány után a gyümölcsstermesztés, illetve a kőbányában folyó kitermelés vette át. A szocializmusban az adottságok ellenére se indult újra a szőlőtermelés.



Dunabogdány III. katonai felmérés (Forrás: mapire.eu/hu)

### MAGYARORSZÁG KATONAI FELMÉRÉSE (1941)

Ekkoriban a település legjelentősebb bevételét a bányászatból folyt be. Az egykori szőlősök szinte teljesen visszahátráltak helyüket hasznosítással nem helyettesítették, az idő elteltével ezek a művelés alól kivett területek kivadáltak. A Dunán megindult a gőzhajós forgalom, ez a köfűjtő működéséhez elengedhetetlen szállítási útvonalat hozott létre. Az egykori kecske-sziget összenőtt a szentendrei szigettel. A lapos területek szántói a mai napig eredeti helyükön működnek. A lakott területtel kapcsolatos különös gyarapodás nem figyelhető meg, több új kápolnát építettek.



Dunabogdány Magyarország katonai felmérése (1941) (Forrás: mapire.eu/hu)

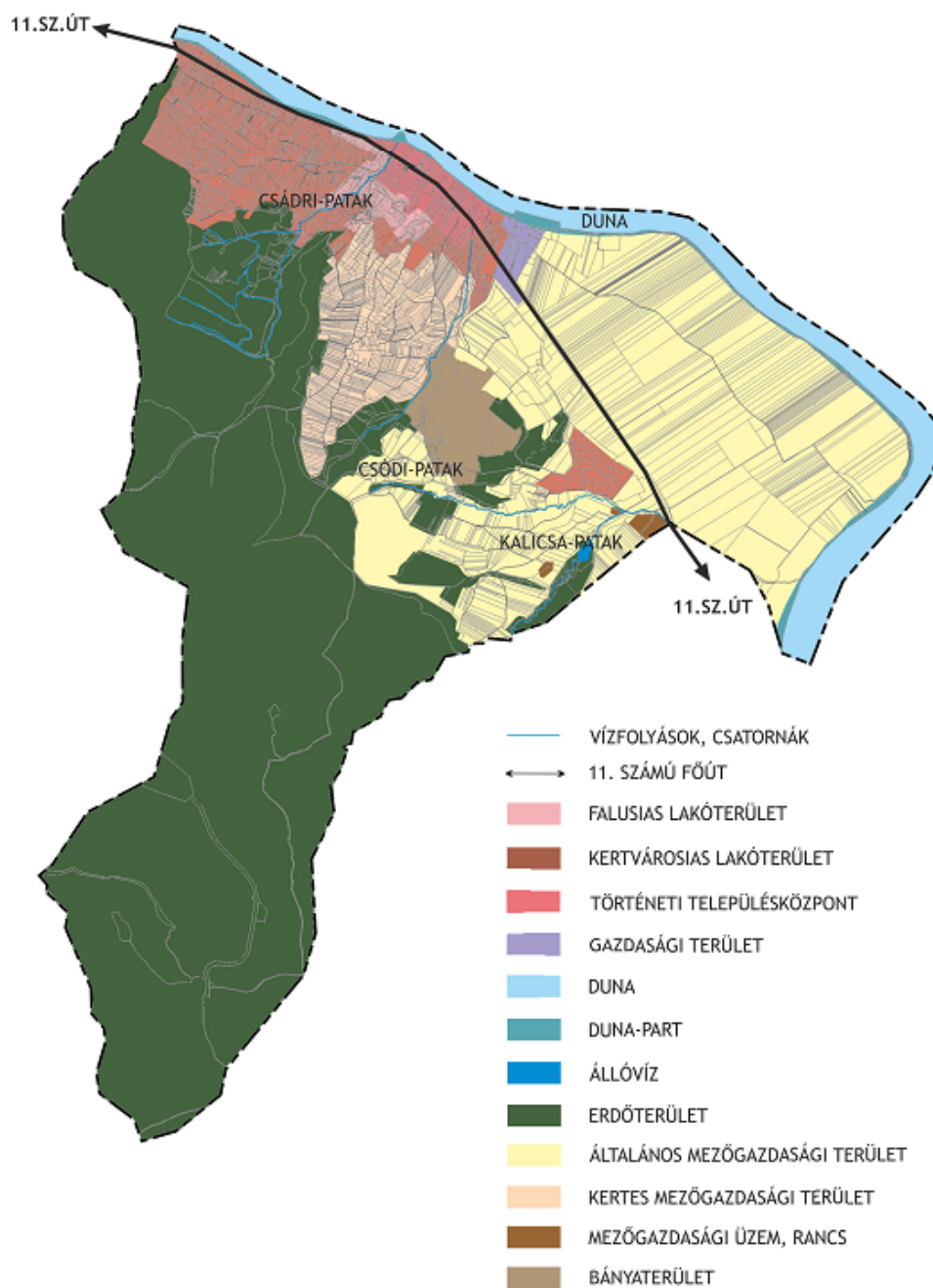
### NAPJAINKBAN

Dunabogdány hatalmas fejlődésen ment át az 1941-es katonai felmérés óta. A Kossuth Lajos út (11es főút) mentén, illetve azzal párhuzamosan alakult ki az utcarendszer. A szomszédos Szentgyörgypusztával elkezdett összenőni a település, egykori tengelye mára a szántóföldeken túl végig beépült. Egykori bányája mai napig működik. Az összefüggő erdőterülete ma már Natura2000 szabályzás védi. A szőlőkultúra feltámasztása elindult a településen, az egykori nemesített bogdányi dinka nevű szőlőfajjal kezdik el visszaadni a település egykori karakterét. Nehézség az, hogy az egykori szőlőföldek a mai napra jelentős részükön beépültek.



*Dunabogdány 2022 (forrás: Google Earth)*

### 1.3. A TERÜLETHASZNÁLAT ÉRTÉKELÉSE



*Dunabogdány jelenlegi tényleges térbeli elrendeződése*

#### TÁJSZERKEZET

Dunabogdány a Duna Szentendrei-ágánál helyezkedik, a Szentendrei járásban. Közvetlen vízparti kapcsolattal rendelkezik, a domborzata is meghatározó, a Visegrádi-hegység Duna felé néző lejtői jelentik a fő karakterét. A domboldalakon elsősorban erdőterületek uralkodóak, de a hegyek lábánál elhelyezkedő kertés mezőgazdasági területek már a katonai felméréseken is ábrázolták. Egy részük azóta is művelés alatt állnak, azonban napjainkban a település terjeszkedése miatt ezek a területek lakóterületekké alakultak át, ezt az átmeneti terület szemlélteti.

Vonalas tájalkotó elemek közül a legmeghatározóbb az északnyugati-délkeleti irányú 11-es főút, mely összeköti Dunabogdányt Visegrád és Tahitótfalu településekkel. Az út mentén települt a község lakott területe, mely két különálló foltként jelentkezik a közigazgatási határ az északnyugati és délkeleti oldalán. Természetes elem a Csádrí-, Csódi-, és Kalicsa-patak, melyek a Visegrádi-

hegységből erednek és a Dunába torkolnak. Mesterséges tájszerkezeti elemek a vízvezető csatornák, amelyek jórészt a közigazgatási terület nyugati, mélyebb fekvésű részein húzódnak, a Csárdi-patakhhoz kapcsolódóan.

A beépítetlen területek túlnyomó többsége erdő, mezőgazdasági vagy kertes mezőgazdasági terület. A déli területen, a Visegrádi-hegységhez kapcsolódóan található egy egybefüggő erdőterület. Ez alatt mezőgazdasági és kertes mezőgazdasági találhatók a Kutya-hegy és a Sajgó-hegy területén.

### BEÉPÍTETT TERÜLETEK

Dunabogdány lakóterülete két részből áll: a 11-es főút és a Dunapart mellett alakult ki a hagyományos településmag, melyet a kőbányától délre található, új építésű Bogonhát lakópark egészít ki. A település külterületének jelentős részét a Pilis erdőterületei adják, valamint a közigazgatási terület délkeleti felén található mezőgazdasági területek. Jelentős méretű még a településen található, működő kőbánya is. Gazdasági terület található a lakóterülettől keletre, a belterület Budapesthez közelebb eső részén, a Duna közelében.



*Történeti településmag utcaszerkezete*



*Történeti településmag épületállománya, szöveve*

A **Történeti településmag** elnevezésű településrész Dunabogdány legidősebb településrésze, amely a Hegyalja utca köré szerveződő templomok és az ahhoz kapcsolódó lakóépületeket, temetőt, iskolát jelenti. Az egykor halmazos szerkezetű település szerkezete spontán, organikusán nőtt, úthálózata többnyire szabálytalan, az utcák szélessége változó. A tömbök alakja és mérete változatos, de jellemzően 500 m<sup>2</sup> alatti területűek. A telkek használatának átalakulásával a korábban a tömbbelsőig benyúló telkek megosztásával a jelenlegi igényeket kiszolgáló kisebb telekméretű ingatlanok létrejötte figyelhető meg. Az újonnan kialakuló telkek megközelíthetőségét

jellemzően zsákutcák szolgálgják. A településrészen található telkek szinte kivétel nélkül beépültek. A településrészen a falusias jellegű lakófunkció dominál, de jelentős az intézmények jelenléte is. A Történeti településmag funkcionál Dunabogdány központjaként, itt találhatóak a település intézményei és a szolgáltatások nagy része. Itt található a Dunabogdányi Nepomuki Szent János templom, a Dunabogdányi Német Nemzetiségi Óvoda, a Dunabogdányi Általános Iskola, illetve a 11-es út mellett a Polgármesteri Hivatal. A településrész délnyugati határában található a település temetője.

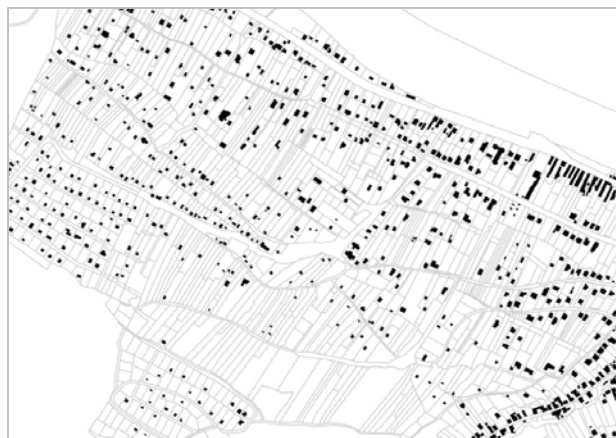
A **Csádri patak mente** elnevezésű településrész kialakulásában a patak játszott szerepet. A településrész az idők folyamán folyamatosan nőtt és alakult. A Történeti településmagtól nyugatra fekvő területek kezdtek el beépülni. Az utcahálózat szabályos kialakításuk tervezett bővítésre enged következtetni. A településrész utcahálózatában dominálnak az északkeleti-délnyugati irányú, a Csádri-patakra merőleges utak. A mélyebb tömbök feltárása jellemzően zsákutcákkal történik. A Kertvárosias lakóterületeken dominál a lakófunkció, de jelentős a patak vonalát követő Falusias lakóterületek száma is. A településrészen, főként a középső részen több jelenleg beépítetlen üres telek található.

A **Duna part mente** a településközponttal együtt fejlődve alakult ki. A településrész a Duna közvetlen sávjában alakult ki. A településrészt a 11-es főút szeli át, mely felfűzi a kialakított szalagtelkeket. A hosszú telkek falaprózódása hiánya végett az épületek kereszt szárnyú befordítása jellemző. Így gyakori az U vagy L alakú, zárt sorú beépítés. A településrész az Ófaluhoz kapcsolódóan nagyrészt Vegyes településközponti terület, de a Kertvárosias és Falusias lakóterületek is megjelenik a központtól távolodva. Itt kapott helyet a Művelődési Ház és Könyvtár, illetve egyéb szolgáltatások, mint takarékbank, étterem és a Szabad strand. A településrész telkei szinte kivétel nélkül beépültek. A Csádri patak mente és a Duna part mente közötti területen, lakóterületek, kertek és gyümölcsös területek, mintegy átmenetet képezve a külterületi beépítetlen és szórványosan beépült részek és a belterület beépített területei között **átmeneti zóna** alakult ki.

A belterület keleti határában jól frekventált környezetben a 11-es számú főút mentén **gazdasági területek** találhatóak (mezőgazdasági és gazdasági telephelyek).



A Kertvárosias lakóterület utcaszerkezete



A kertvárosias lakóterület épületállománya, szöve



A Történeti településmagtól eltérően a **kertvárosias lakóterületeken** a beépítési mód esetében a szabadon álló és oldalhatáron álló beépítés a jellemző. A volt zártkerti területek ma még csak részbe épültek be, a beépülés telekről-telekre folyamatos, de lassú. A kertvárosias lakóterületeket a nagy arányú zöldfelületek jellemzik.

A kertvárosias lakóterületek egyedi esete található meg **Bogonhát** településrészén. Eltérő, mert a település történeti magjához nem csatlakozik, illetve nagyobb telkeken nagyobb alapterületű családi házak állnak



*A Bogonhát utcaszerkezete*



*A Bogonhát épületállománya, szöveve*

#### 1.4. A TELEKSTRUKTÚRA ÉS BEÉPÍTETTSÉG VIZSGÁLATA

Dunabogdány telkeinek méret és beépítettség vizsgálatát a hiteles földhivatali ingatlan nyilvántartási alaptérkép alapján vizsgáltuk. A telkek beépítettség vizsgálata során, az alaptérképen feltüntetett épület kontúrokat vettük figyelembe (lásd. V3- Beépítettség vizsgálata tervlap).

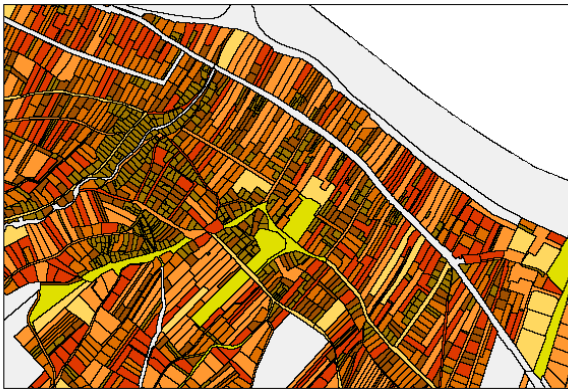
Dunabogdányon a telkek mérete településrészekenként eltérő. A településközpont területén és a belterület északi részén változatos a telkek mérete, a déli és délkeleti településrészén egységesebb képet mutat.

A Településközpont területén változatos telekméret jellemző, megtalálhatóak elszórtan 100-500 m<sup>2</sup> közötti telkek, illetve 1500 m<sup>2</sup>-t és azt meghaladó telekméretet. Átlagban 500-1000 m<sup>2</sup> közötti a jellemző telekméret. A nagyobb 3000 m<sup>2</sup> körüli, vagy azt meghaladó méretű telkeken jellemzően valamilyen oktatási, nevelési vagy intézményi funkciót látnak el, mint például óvoda, általános iskola vagy templom. Ezen a területen a legmagasabb a beépítettség mértéke. Átlagosan 30% körüli a beépítettség, de több telek esetén 40% feletti a beépítettség mértéke. Továbbá található a

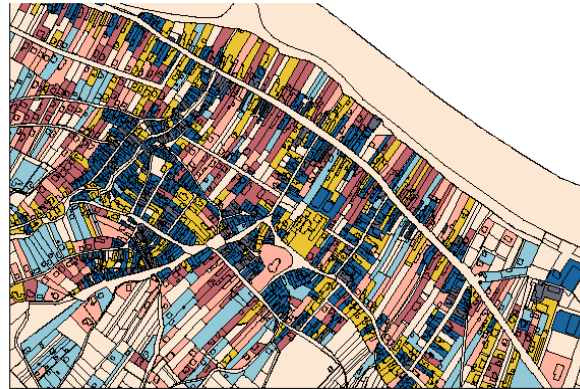
Településközpont környezetében 15%, illetve 20% körüli beépítettségű telek. A település legintenzívebb beépítettségű területe a Településközpont.

Az északi lakóterületen, a kertvárosias lakóterületeken a telekméretek kevésbé homogének, mint a Településközpont környezetében. A domináns telekméret 1000-1500 m<sup>2</sup> közötti. A településrészt déli, délnyugati részén csoportosan találhatóak 700 m<sup>2</sup> körüli telkek rendszere. A telkek beépítettségének mértéke jellemzően 10% és az alatti. Elszórtan található 15% körüli beépítettséggel rendelkező telek, ezek jellemzően a Településközpont közelében található területeken figyelhetők meg. A területen beépítetlen telkek nagy számban előfordulnak.

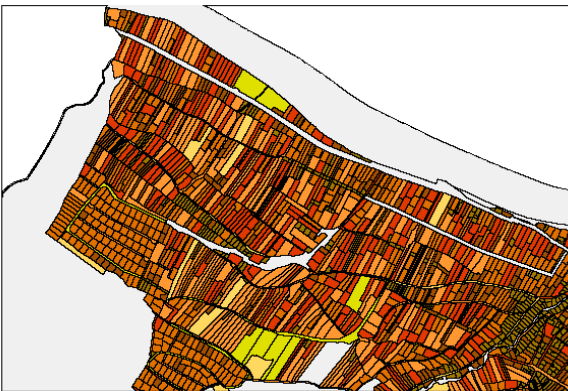
Dunabogdány déli része kertés mezőgazdasági terület. A déli rész telek méretei nagyobbak a belterületi telkek méretéhez képest, jellemzően 2000-2500 m<sup>2</sup> közöttiek. Elszórtan találhatóak kisebb, 1000-1500 m<sup>2</sup> közötti telekméretű telek, illetve nagyobb 3000 m<sup>2</sup>-t meghaladó telekméretű telek is. A telkek nagy része beépítetlen. Azokon a telkeken, amelyeken épületek találhatóak a beépítettség mértéke 5% alatti. A belterület határához közel lévő telkek beépítettségének a mértéke meghaladja az 5%-ot, de nem éri el a 10%-ot.



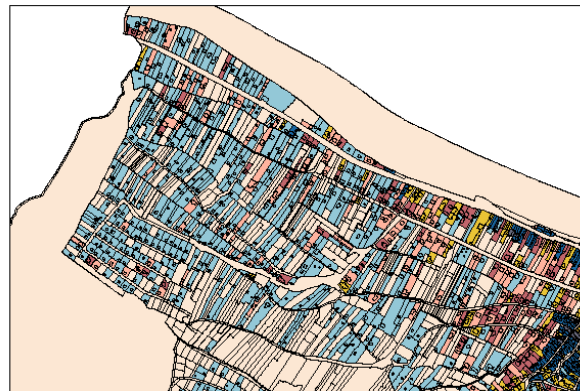
Településközpont telekméret vizsgálata



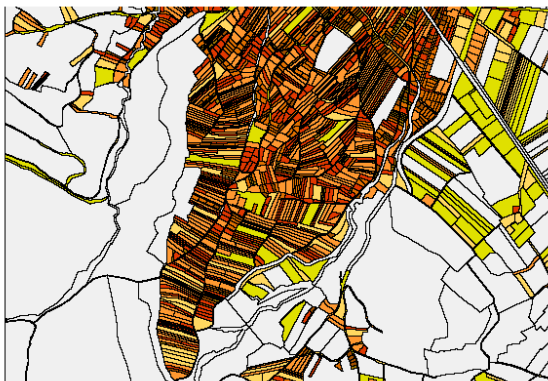
Településközpont beépítettség vizsgálata



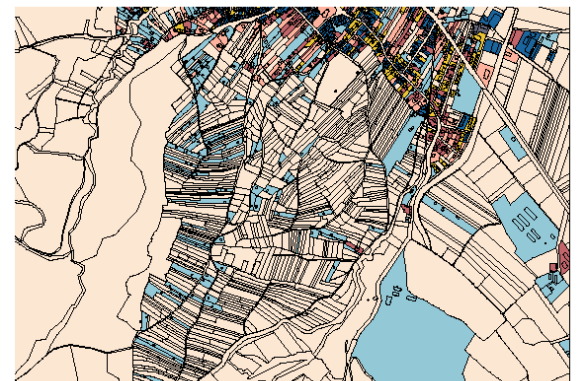
Kertvárosias lakóterület telekméret vizsgálata (részlet)



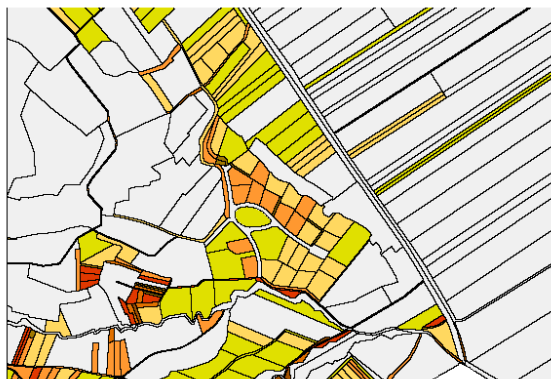
Kertvárosias lakóterület beépítettség vizsgálata (részlet)



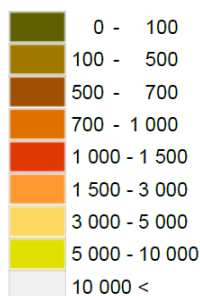
Kertes mezőgazdasági terület telekméret vizsgálata (részlet)



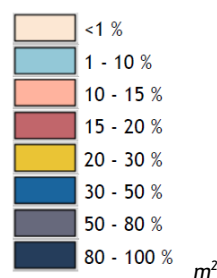
Kertes mezőgazdasági terület beépítettség vizsgálata (részlet)



Keleti terület telekméret vizsgálata (részlet)



Keleti terület beépítettség vizsgálata (részlet)



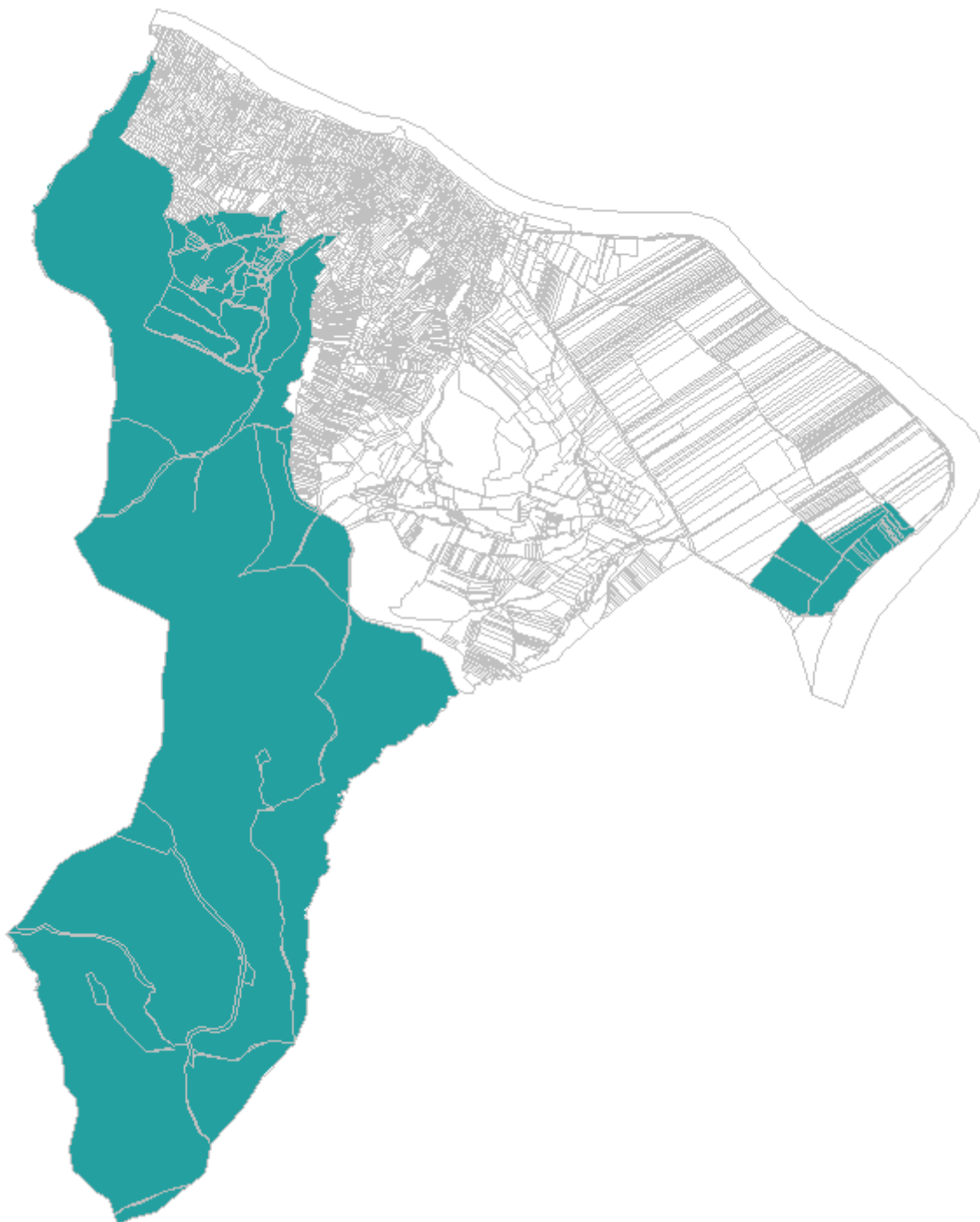
A **Bogonhát** településrész a központi belterülettől távolabb helyezkedik el. Kevés telek található ezen a területen. A Keleti településrészen találhatóak a legnagyobb telekméretű telek. Jellemzően 3000 m<sup>2</sup> körüli a telkek mérete, de található több 5000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb méretű telek. A telkek beépítettségének mértéke változó. A telkek beépítettsége jellemzően 10% alatti, illetve található egy telek, amely beépítettsége 14%.

## 1.5. A VÉDETT MŰEMLÉKI ÉRTÉKEK ÉS A HELYI ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG ÉRTÉKLELTÁRA VILÁGÖRÖKSÉGI VÁROMÁNYOS TERÜLETEK

Dunabogdány területén világörökségi terület nem található. A Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékéről<sup>3</sup> szóló 27/2015. (VI. 2.) számú MvM rendelet melléklete alapján azonban Dunabogdány közigazgatási területét érinti a világörökségi várományos, a római birodalom határai - A dunai limes magyarországi szakasza, illetve a Esztergom és Visegrád középkori magyar királyi központok, valamint az egykori Pilisi királyi erdő területének helyszíne.

Világörökségi várományos helyszínen a kiemelkedő kulturális örökségi, illetve természeti értékei révén, az UNESCO Világörökség Bizottsága által az Egyesült Nemzetek Oktatási, Tudományos és Kulturális Szervezete 1972. november 16-án kelt, az 1985. évi 21. törvényerejű rendelettel kihirdetett, a világ kulturális és természeti örökségének védelméről szóló egyezmény 1. és 2. cikkében meghatározott kritériumok szerint az UNESCO Világörökség Központjához bejelentett, a Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékében szereplő helyszínen, amelyet a kulturális örökség, illetve a természet védelméről szóló jogszabályok alapján nyilvánítottak védetté, és ekként kulturális örökségi védelmet élvező terület, illetve védett természeti terület.

<sup>3</sup> A kiemelkedő kulturális örökségi vagy természeti értékei alapján a Világörökség Jegyzékbe való felterjesztésre kiválasztott helyszíneknek, azok lehatárolásainak a kulturális örökség védelméért felelős miniszter rendeletében kihirdetett jegyzéke.



Dunabogdány közigazgatási területét érintő világörökség várományos terület lehatárolása

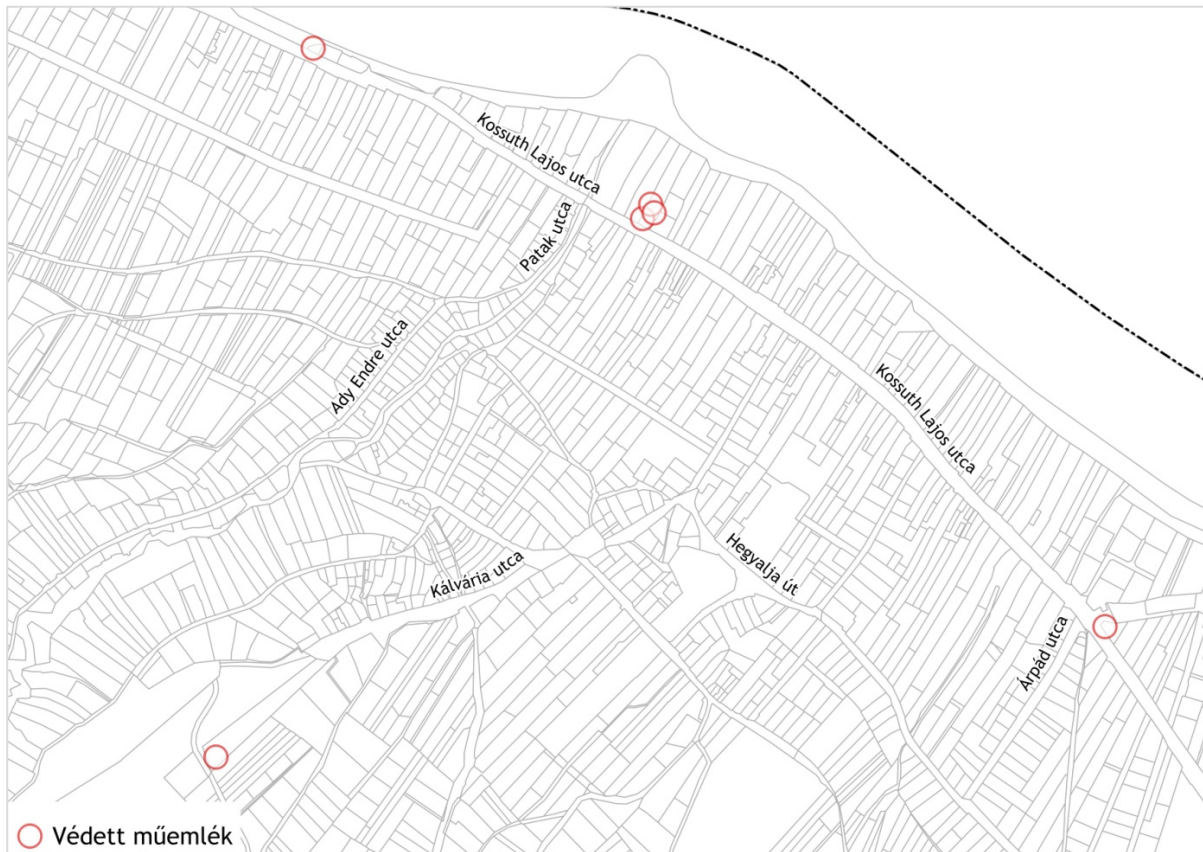
A várományos helyszín megjelölése	Település(ek)	EOV koordináta
A római birodalom határai - A dunai limes magyarországi szakasza	Dunabogdány	[(652464, 269804); (651886, 269259); (651620, 269227); (651293, 269441); (651658, 269900); (651812, 269765); (652265, 270026)]
Pilis és Visegrádi-hegység, királyi erdő a visegrádi királyi központtal, valamint a Kesztyőlc, Klostrom-puszta pálos kolostor	Budakalász, Csobánka, Dömös, Dunabogdány, Esztergom, Kesztyőlc, Leányfalu, Pilismarót, Pilisszántó, Pilisszentkereszt, Pilisszentlászló, Pilisszentlélek	[(633175, 274523); (633691, 274390); (634717, 273792); (636201, 272501); (636458, 271925); (637748, 270016); (638598, 271152); (639363, 271840); (639806, 271059); (640116, 269798); (640268, 269601); (640565, 269409); (640936, 269314); (641477, 269386); (641721, 269404); (641972, 269403); (642934, 270328); (643403, 270308); (643615, 271217); (644294, 272673); (645256, 273721); (645556, 273366); (645766, 273625); (646471, 273621); (647137, 273475); (647232, 272370); (648007, 272064); (648412, 271927); (648466, 269827); (648998, 269064); (649700, 268827); (651188, 267515);

(Esztergomhoz tartozik), Pomáz, Szentendre, Tahitófalu, Visegrád	(651378,267274); (651409,266818); (651397,266369); (651455,266169); (651567,266223); (651739,266226); (651910,266172); (651980,266093); (652057,265865); (652184,265967); (652518,265860); (652650,265689); (652739,265607); (652883,265559); (652895,265471); (652862,265345); (652767,265278); (652734,265270); (652664,265301); (652584,265360); (652432,265136); (652275,264644); (652113,264485); (652120,263914); (652321,262786); (652262,262704); (652163,262647); (652131,262645); (651576,262793); (651569,262395); (651593,262310); (651943,261974); (651976,261880); (651978,261819); (651864,261689); (651811,261612); (651538,261684); (651261,261785); (650966,261806); (650626,262082); (650642,262200); (650355,262386); (650155,262429); (649943,262480); (649901,262330); (649860,262087); 649916,261720); (649815,261690); (649584,262036); (649278,262232); (648886,262137); (648520,261666); (648312,261415); (647884,261044); (647749,260633); (647750,260020); (647983,259628); (648041,259344); (647946,259030); (647914,258961); (648075,258896); (648806,258092); (648027,257906); (647719,257115); (646981,256858); (646530,255996); (645569,255180); (645430,254482); (645940,254081); (646318,253506); (647329,253192); (647719,253172); (648108,252945); (648530,252484); (648388,252399); (647990,252551); (647444,252213); (647267,251800); (647211,251758); (646921,251590); (645964,250241); (645694,249999); (645502,250010); (645386,250062); (644112,251116); (643379,251609); (643215,251728); (643068,251957); (643325,252371); (643595,252734); (644488,253541); (644271,253652); (644090,253857); (643794,254429); (643668,254538); (643047,254336); (643035,254186); (642844,253630); (642821,253597); (642784,253574); (642756,253576); (642521,253681); (641373,253994); (640868,254599); (639619,255780); (640003,256413); (640394,257362); (638510,258331); (636393,258922); (635523,259790); (634214,261500); (632221,263448); (630763,264293); (628388,265149); (626676,267112); (626883,267760); (627340,268537); (627404,268661); (628611,268714); (629888,268407); (630276,269017); (630357,269646); (630973,270491); (630288,270687); (629732,270870); (629600,270921); (629241,271464); (629123,271693); (629233,271766); (629491,272006); (629793,272206); (630146,272331); (630656,271615); (631071,271390); (631389,271905); (631650,272108); (631816,272642); (631427,272955); (631081,273780); (630988,273962); (630929,274118); (630961,274177); (631014,274248); (631130,274289); (631377,274338); (631507,274295); (631638,274485); (632145,274389); (632648,274449); (632930,274516)]
--	--

## ORSZÁGOS VÉDELEM

A 2001. évi LXIV. tv. 7. § 15. alapján a műemlék olyan nyilvántartott műemléki érték, amelyet jogszabállyal védetté nyilvánítottak. Dunabogdány területén a közhiteles hatósági nyilvántartás hat műemlék (két esetben műemléki környezet) található.

Törzsszám	Azonosító	Cím	Név	Védelem	Helyrajzi szám
7000	7002	Kálvária út	Kálváriakápolna	Műemlék	253
	29098		Kálváriakápolna ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	060/5, 252, 241, 240, 239, 238/2, 234, 238/1, 263, 264
9347	15379, 7005, 16597	Kossuth Lajos utca 97.	Lakóház és gazdasági épülete	Műemlék	919
	29102		Lakóház és gazdasági épület ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	0231/11, 1010, 918/1, 920/2, 920/3, 920/4, 1065/1, 1059/6
7001	7003	Kossuth u. 20. számmal szemben	Szent Rókus-kápolna	általános műemléki védelem	993
7002	7004	Kossuth u. 170. számmal szemben	Szent Rozália-kápolna	általános műemléki védelem	900



Dunabogdány országos védelem alatt álló értékei

A műemléki környezetről a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet rendelkezik, amely alapján a műemlék műemléki környezetének minősül

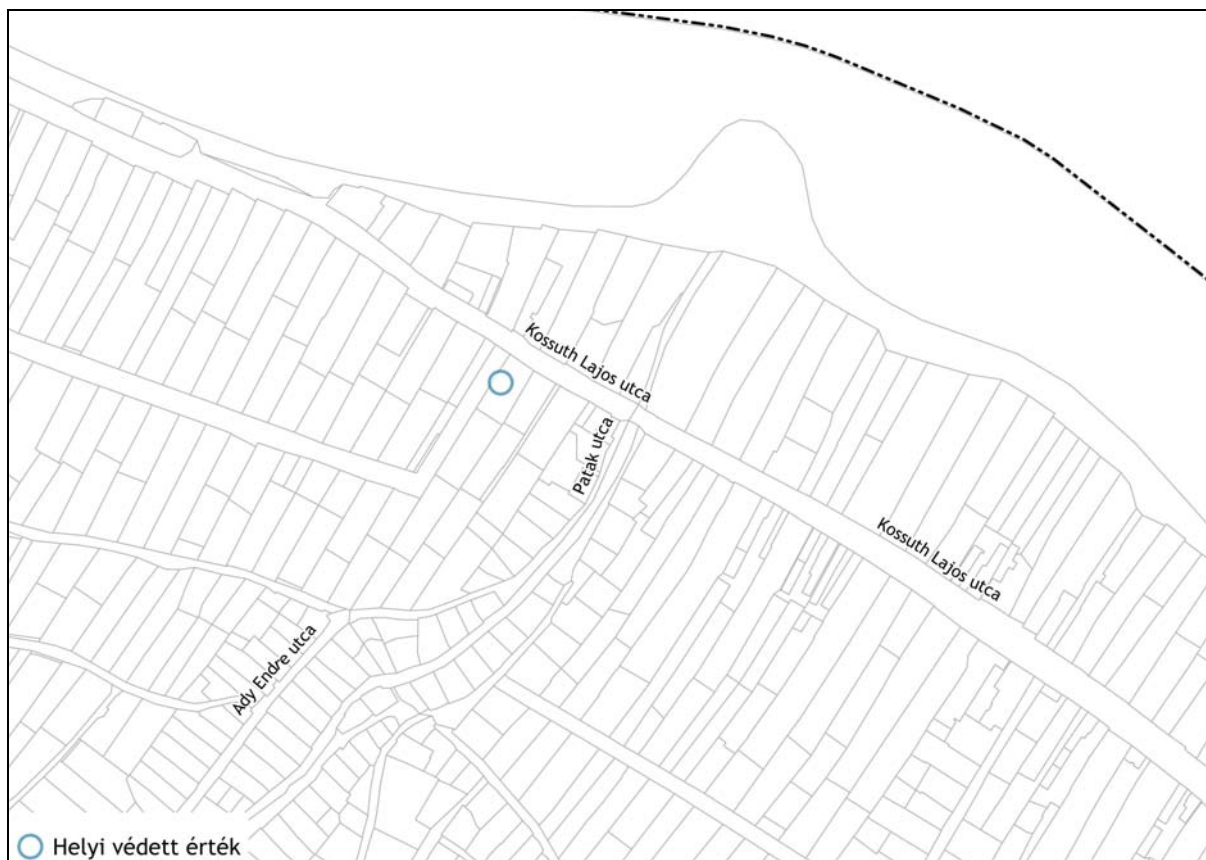
- a műemlékkel közvetlenül határos - sarkán is érintkező - telkek, a kapcsolódó közterületszakaszok és a közterületszakaszokkal határos ingatlanok, amelyek a műemléki nyilvántartásban szerepelnek, vagy
- önálló ingatlant alkotó, vagy úszótelken elhelyezkedő műemlék esetén, a műemlék építmény önálló ingatlanával, vagy úszótelkével közvetlenül határos telkek és az ezekkel a telkekkel határos további telkek, valamint ezen telkekhez kapcsolódó közterületszakaszok,
- a műemléki védettséget elrendelő jogszabályban kijelölt ingatlanok.

Dunabogdány közigazgatási területén található műemlékek műemléki környezete külön jogszabályban nem kerültek lehatárolásra, így azok a településrendezési terv mellékletét képező szabályozási tervben nem kerülnek megjelenítésre.

## HELYI VÉDELEM

Helyi védelem alatt áll az a helyi építészeti örökség, amelyet a települési önkormányzat településképi rendeletében védetté nyilvánít. Dunabogdány helyi védett építményeit sírköveket, sírköveket és egy épületet) a településképi védelméről szóló 5/2019. (V.14.) ök. rendeletének 1. melléklete tartalmazza. A helyi védelem célja a település szempontjából hagyományt őrző, az ott élt és élő emberek, közösségek munkáját és kultúráját tükröző sajátos megjelenésű, a településképet meghatározó építészeti és táji érték védelme. Dunabogdány településképi rendelet alapján az alábbi épület áll helyi védelem alatt:

Azonosító	Cím	Név	Védelem	Helyrajzi szám
7003	Kossuth u. 136.	-	helyi védelem alatt álló épület	669/1



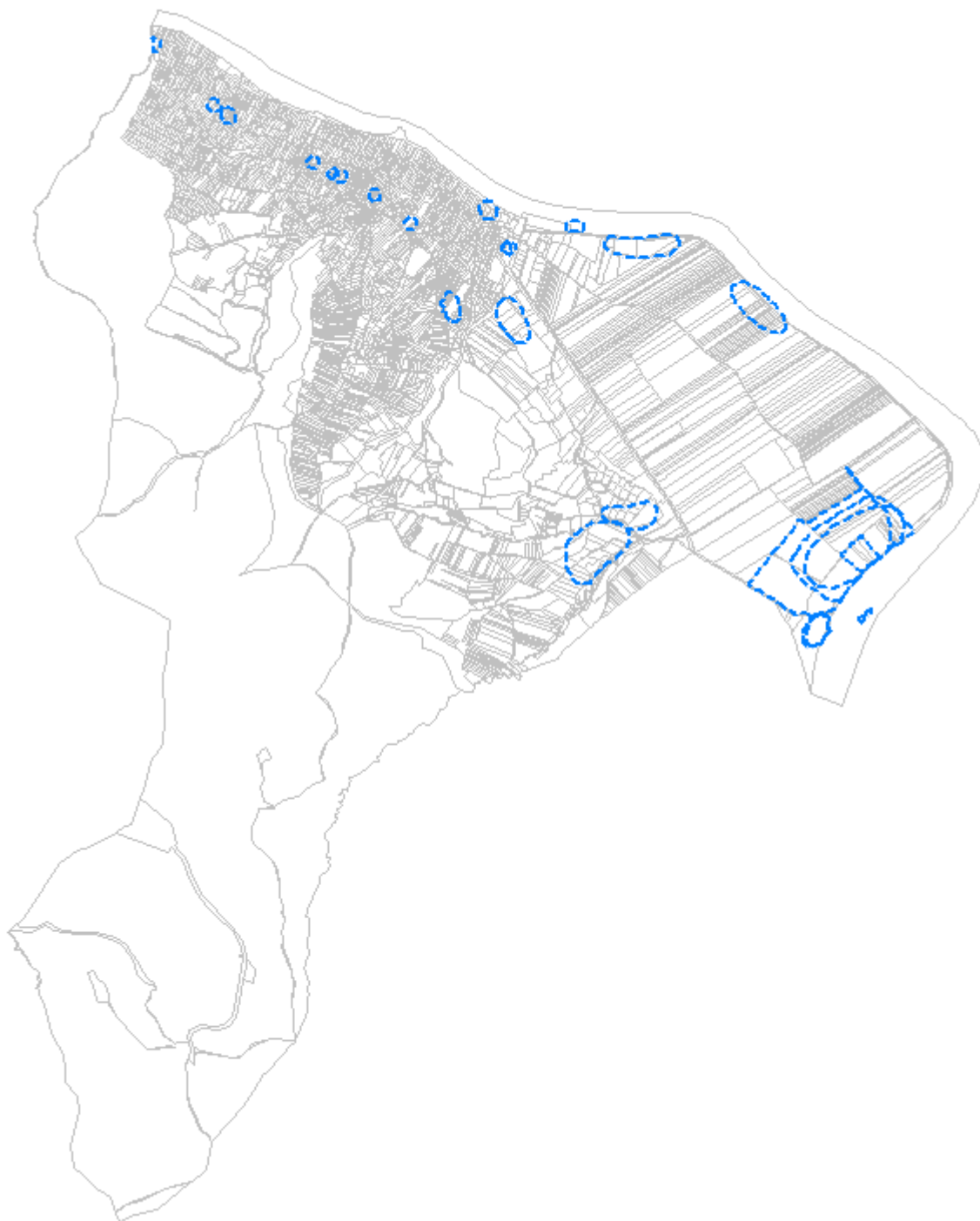
*Dunabogdány helyi védelem alatt álló értékei*

### RÉGÉSZETI TERÜLETEK

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezik a régészeti lelőhelyek védelmével kapcsolatos szabályokról, melyeket a lent felsorolt területek esetében figyelembe kell venni.

Dunabogdányban a Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály által nyújtott adatszolgáltatás alapján 21 ex lege védett régészeti lelőhely található, melyek a TRT mellékletére, a szabályozási terven feltüntetésre kerültek.

Dunabogdányban a területek hasznosításakor figyelembe kell venni a vonatkozó jogszabályokat és azok betartására kiemelt figyelmet kell fordítani. A terepmunkák során a régészet szempontjából nagy jelentőségű leletek kerülhetnek elő, melyek megóvása különösen fontos.



Régészeti lelőhelyek lehatárolása Dunabogdány közigazgatási határain belül (forrás: Pest Megyei Örökségvédelmi Hivatal adatszolgáltatása alapján)



Lelőhely azonosító	Helyszín, elnevezés	Jellege	Kora	Hrsz (Miniszterelnökség nyilvántartott adatai)
10097	Kis-Sváb-hegy	Telepnyom	Késő középkor	2336, 2328, 2329/2, 2329/1, 2330, 2323, 2332, 2334, 2335
10198	Kis-Sváb-hegy	Telepnyom	Őskor, bronzkor urnasíros kultúra	798, 801, 802, 2349, 2342/2, 2342/1, 2350, 2353, 2347, 2348, 799, 800, 805, 807, 808/1, 2341/1, 2343, 2337/2, 2345, 2352, 2351, 2346, 2344
10199	Ökörállás	Telepnyom	Római kor	586, 639, 638, 581/3, 588, 650, 584, 581/4, 578, 636, 635, 637, 628, 629, 630/4, 641, 632, 640, 633, 585, 634, 630/3
10200	Cseresznyés utca 4-6	Sír Temető	Népvándorlás kor Árpád-kor	561, 563, 554, 555/1, 486/2, 497, 498, 552/1, 552/2, 499/2, 500/1, 500/2, 502, 501, 559, 533, 564/3, 511, 510, 509, 512, 505, 504, 507, 499/1, 503, 495, 551
10201	Öreg-szőlő	Telepnyom	Őskor, bronzkor urnasíros kultúra	3302, 3306, 3305, 3274, 3307, 3279, 3278, 3270, 3271, 3273, 3276, 3309, 3246, 3277, 3275, 3308, 3269, 3298, 3299, 3303, 3304, 3300, 3301
10202	Országúti-Hosszú-földek	Telepnyom	Őskor, bronzkor urnasíros kultúra	0173/1, 0159/16, 0159/15, 0159/14, 0159/9, 0159/10, 0159/11, 0156/9, 0159/13, 0159/12
10203	Község-rét	Telepnyom Telepnyom Telepnyom	Őskor, újkőkor Őskor, vaskor, kelta Árpád-kor	1334/25, 0129/1, 1334/31, 1334/20, 1335/2, 1334/27, 1334/28, 0162/3, 0169/6, 0167/32, 1334/19, 1334/32, 1334/12, 1334/26, 1334/24, 1334/23, 0167/2
10204	Bogon-hát	Település	Árpád-kor	0126, 0237/18, 0114/2, 0129/1, 0167/2, 0114/14, 0114/12, 0114/13, 0116/8, 0237/7, 0237/6, 0237/8, 0116/4, 0116/3, 0114/5, 0116/5, 0237/22, 0237/4, 0114/3, 0115, 0237/21, 0127/1, 0127/13, 0114/8, 0114/7, 0114/6, 0116/7, 0116/6, 0116/2, 0116/9, 0116/10, 0114/15, 0237/3
10205, *85914	Váradok- dűlő és Váradok-dűlő védőövezete	Szórványtelep Telepnyom Telepnyom Feliratos kő Oltárkő Tábor Település Terra sigillata Órtorony Sír Éremlelet Templom Temető Település	Bronzkor Őskor, bronzkor urnasíros kultúra Őskor, vaskor, kelta Római kor Római kor Római kor Római kor Római kor Római kor Római kor Római kor Középkor Középkor Középkor	0179/137, 0179/138, 0179/139, 0179/140, 0179/141, 0179/82, 0179/250, 0179/251, 0179/252, 0179/253, 0179/254, 0179/255, 0179/256, 0179/257, 0179/258, 0179/259, 0179/260, 0179/261, 0179/262, 0215/5, 0215/6, 0222/2, 0223, 0226/2, 0179/79, 0179/80, 0179/93, 0231/2, 0231/4, 0231/3 0179/137, 0179/250, 0179/251, 0179/252, 0179/253, 0179/254, 0179/255, 0179/256, 0179/257, 0179/258, 0215/5, 0215/6, 0222/2, 0223, 0226/2, 0231/2, 0231/4, 0179/136, 0179/79, 0179/80
10207	Római katolikus templom	Település Templom	Késő középkor Késő középkor	39, 38/2, 37, 36, 35, 34, 21/1, 26, 27
10208	Duna-part	Telepnyom	Őskor, rézkor, badeni kultúra	0231/11, 990/1, 983/4, 983/3, 982/3, 982/2, 983/5, 981, 983/6, 988, 987, 986, 989, 983/9, 983/8, 983/2, 980/3
10209	Országúti-Hosszú-földek	Telepnyom Telepnyom	Őskor, rézkor, badeni kultúra Őskor, bronzkor urnasíros kultúra	0231/10, 0231/9

<sup>4</sup> Kiemelten védett régészeti lelőhely 620-33/1951 VKM és 27443/1978. KM miniszteri döntés, illetve a 32/2014. (IV.14.) BM miniszteri rendelet alapján

Lelőhely azonosító	Helyszín, elnevezés	Jellege	Kora	Hrsz (Miniszterelnökség nyilvántartott adatai)
		Telepnyom	Őskor, vaskor, kelta	
10210	Téglavető-föld	Telepnyom Telepnyom Telepnyom	Őskor, bronzkor urnasíros kultúra Őskor, vaskor, kelta Késő középkor	0231/7, 0178/2, 0179/48, 0179/279, 0179/47, 0179/368, 0179/369, 0179/370, 0179/371, 0178/5, 0179/15, 0179/373
10211	Dunai-Hosszú-földek	Telepnyom Telepnyom Telepnyom	Őskor, rézkor, badeni kultúra Őskor, vaskor, kelta Késő középkor	0231/10, 0179/271, 0179/116, 0178/2, 0179/274, 0179/264, 0179/117, 0179/118, 0179/263, 0179/57, 0179/267, 0179/266, 0179/268, 0179/269, 0179/270, 0231/6, 0179/376, 0179/37, 0179/265, 0179/272, 0179/273, 0179/275, 0179/276, 0179/277, 0231/5
10212	Hunyadi utca 4/a	Telepnyom	Őskor	202, 200, 199, 203/2, 220, 219, 218, 217, 205/1, 205/2, 194, 192, 197, 198, 203/4, 206, 204, 191, 203/3, 183
10213	Kőbánya rakodója	Sírkő Éremlelet	Római kor Római kor	1342, 1005/9, 1005/1, 1005/3, 1005/4, 1005/10, 1005/5
11790 <sup>5</sup>	Nagy-kert	Telepnyom Telepnyom Telepnyom Telepnyom Szórványlelet	Őskor, újkőkor, középső újkőkor, dunántúli vonaldíszes kerámia, kottafejes és zselizi csoport Őskor, bronzkor, középső bronzkor, vathyai kultúra Őskor, vaskor, kelta Római kor Érmék	0231/10, 0215/5, 0232, 0230
71899 <sup>6</sup>	Szentgyörgypusztá, 2. őrtorony	Őrtorony	Római kor	1649, 850/1, 849, 067/1
80677	Szentpéteri-zátony	Hajó	Késő középkor	0231/10
80679	Szentpéteri-zátony 2.	Szórványlelet Szórványlelet Szórványlelet Szórványlelet	Őskor Római kor Középkor Késő középkor Újkor	0231/10

<sup>5</sup> Közhiteles nyilvántartásban tévesen Tahitótfalunál szerepel. Részben érinti a kiemelten védett Váradok- dülő régészeti lelőhely védőövezetét.

<sup>6</sup> Részben Visegrád területén

Dunabogdány község közigazgatási területén belül ismert régészeti lelőhelyek közül 1 régészeti lelőhely egyedileg védett:

Lelőhely azonosító	Helyszín, elnevezés	Jellege	Kora	Megjegyzés
10205, 85915	Váradok- Váradok-dűlő védőövezete	Szórványlelet Telepnyom  Telepnyom Feliratos kő Oltárkő Tábor Település Terra sigillata Őrtorony Sír Éremlelet Templom Temető Település	Bronzkor Óskor, bronzkor urnasíros kultúra Óskor, vaskor, kelta Római kor Római kor Római kor Római kor Római kor Római kor Római kor Római kor Római kor Középkor Középkor Középkor	Kiemelten védett régészeti lelőhely 620-33/1951 VKM és 27443/1978. KM miniszteri döntés, illetve a 32/2014. (IV.14.) BM miniszteri rendelet alapján

A település régészeti örökségére vonatkozó ismereteink elsősorban a Magyarország Régészeti Topográfiája (MRT 7. A budai és szentendrei járás) program során végzett szisztematikus terepbejárásoknak köszönhetőek, amelyeket többek között olyan régészeti kutatások eredményei egészítettek ki, mint például a római kori tábor maradványainak, kisebb megszakításokkal az 1930-as évektől folyó vizsgálata, vagy például a Duna medrének víz alatti örökéggel kapcsolatos kutatási program. Ezeket az adatokat nézve szinte egyértelmű, hogy a település régészeti örökségét a Szentendrei Duna ág nyugati oldalán húzódó, az Csádrí-, és Száraz-patak, valamint délen a Kalicsa-, illetve Szent János-patak által tagolt, parti sáv és a patak völgyek kedvező adottságai, és az ebben a környezetben létrejött településtörténeti csomópontok határozzák meg.

A jellegzetes topográfiai adottságok miatt azonban érdemes figyelembe venni, hogy a Duna ág, mentén régészeti lelőhelyek legtöbbször nagy kiterjedésű, akár több korszakot is magában foglaló összefüggő lelőhelykomplexumokat alkotnak. Ezek lehatárolása korszakolása ugyanakkor, a felszíni régészeti leletgyűjtésre alapozott azonosítás következtében, legtöbbször bizonytalan. Ezért az ismert és közhiteles nyilvántartásban szereplő lelőhelyeken kívül újabb régészeti jelenségek, esetenként újabb régészeti lelőhelyek előkerülését nem lehet kizárni!

## 2. A RENDEZÉS SORÁN TERVEZETT VÁLTOZÁSOK HATÁSELEMZÉSE

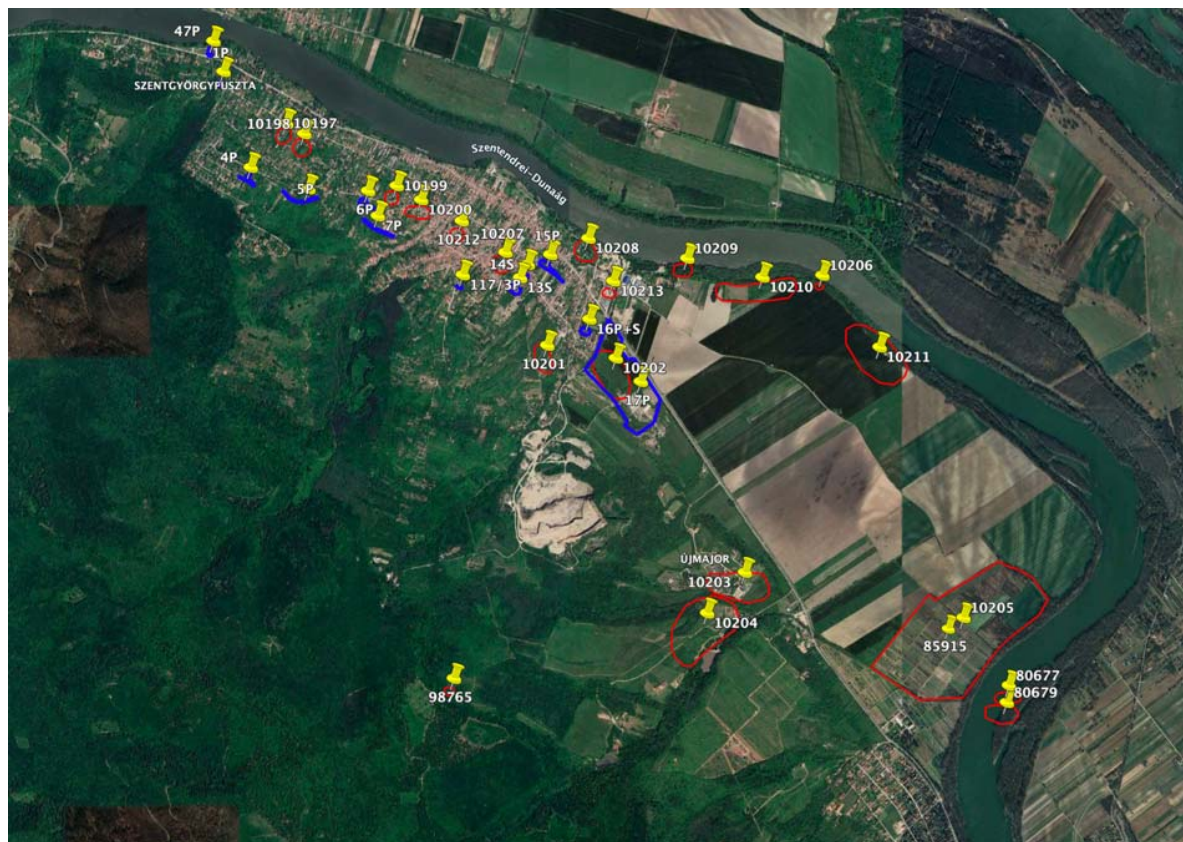
Az értékleltárban a védett értékek szerepelnek. A védett értékeket érintően nincsen tervezett jelentős változás, ezek megőrzése a cél. A változáselemzés során azok az értékek kerülnek bemutatásra, ahol a védett értékeket valamilyen változás érinti.<sup>7</sup>

### 2.1. A TELEPÜLÉSI ÉRTÉKLELTÁRBAN SZEREPLŐ ELEMELK VONATKOZÁSÁBAN RELEVÁNS, TERVEZETT VÁLTOZÁSOK ISMERTETÉSE

Dunabogdány régészeti öröksége, általános mezőgazdasági hasznosítás-, valamint beépített területen fekszik. A település közigazgatási területén belül nem ismert a mezőgazdasági művelésből, és települési infrastruktúra fejlesztésből, valamint új beépítésekből fakadó kockázatoktól jelentősen eltérő, a régészeti örökséget veszélyeztető tényező. A rendezési terv kapcsán általánosságban megállapítható, hogy a rendezési és területfejlesztési elképzelések, a régészeti lelőhelyek elhelyezkedésének figyelembevételével kerültek meghatározásra. Ezért a vizsgálat során elsősorban azokra a zónákra koncentráltunk, amelyek érintik a jelenleg ismert, régészeti lelőhelyállományt, illetve befolyásolják azok hosszú távú fenntarthatóságát.

A régészeti lelőhely kontúrokat, illetve változtatással érintett területeket ábrázoló, légifotó alapú térképen, a régészeti lelőhely kontúrok piros körvonallal és azonosító számmal, míg a változtatással érintett területek kék kontúrral kerültek feltüntetésre.

<sup>7</sup> Az átsorolásokat indoklását az alátámasztó munkarész 9.1. A hatályos településszerkezeti tervhez képest történő változások, valamint a 2. Területhasználati rendszer című fejezetek tartalmazzák.



Régészeti lelőhelyek elhelyezkedése

Tervezett területhasználati változások és a régészeti területek viszonya						
Ssz.	hatályos településszerkezeti terv területfelhasználás	átsorolás utáni általános használat	Terület nagyság (ha)	Érintett régészeti lelőhely	Változás indoklása	Összevetés térképen <sup>8</sup>
<b>Beépítésre szánt területhasználat kijelölése - speciális</b>						
A123	-	-	-	71899 közelében található  <b>Érintettség vizsgálendő, lásd. lentebb.</b>	A "Gondúzó" büfé meglévő épülete "rálóg" a közterületre, a telekhatár-rendezése érdekében történik a kertvárosias lakóterület kis mértékű bővítése („speciális új beépítésre szánt” terület, mert nincsen hatályos besorolása a területnek Dunabogdány hatályos rendezési eszközeiben a közigazgatási határ módosulása miatt). Emellett a hatályos településrendezési eszközök vízgazdálkodási területbe sorolják a komphoz vezető kiszolgáló utat, melynek kiszolgáló útként való besorolása javasolt a továbbiakban a kialakult állapotnak megfelelően. A beépítésre nem szánt területek közötti változás a tényleges hasznosításnak megfelelően kiszolgáló út közlekedési területi besorolást kap a komphoz vezető bekötőút. Mivel a kiszolgáló út a területhasználat részét képezi, ez a terület csak emiatt új beépítésre szánt terület.	
<b>Beépítésre nem szánt területek közötti változás</b>						
D101	Má	Ev	0,2696	10204-t érinti  <b>A változás régészeti érdeket nem sért.</b>	Pest Vármegyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály Erdőfelügyeleti Osztályának adatszolgáltatása alapján erdő rendeltetésként nyilvántartott területek erdőterületbe sorolása történik. A területek a valóságban is erdők.	

<sup>8</sup> A régészeti lelőhely kék kontúrral és azonosító számmal, míg a változtatással érintett területek zöld felületként kerültek feltüntetésre.

Beépítésre szánt területhasználatból beépítésre nem szántta történő változással járó változással érintett területek, valamint a beépítésre szánt területek közötti változással járó változással érintett területek nem érintenek régészeti lelőhelyet.

A változtatással érintett területek esetén a jelenlegi hasznosításnak megfelelő területhasználati változások, illetve kisebb kiigazítások történnek. A belterületet érintő változtatással érintett területek nem érintik a jelenleg ismert régészeti lelőhelyeket. A beépítési változások jellegéből adódóan a régészeti kockázat alacsony.

Ezek a zónák a beépítési/ vegetációs fedettség miatt nem voltak alkalmasak régészeti terepbejárásra, így felszíni leletgyűjtéssel ezek valós régészeti érintettségét jelenleg sem kizárni, sem megerősíteni nem lehet. Ugyanakkor a település belterületét egyenletes eloszlásban 9 különböző korú és kiterjedésű régészeti lelőhely érinti, így újabb, ismeretlen régészeti leletek, lelőhelyrészletek előkerülését, nem lehet kizárni. Ezért ezeket a változtatással érintett földrészleteket Régészeti Érdekű területként kell kezelni.

Új, eddig ismeretlen régészeti lelőhely előkerülése esetén, 2001. évi LXIV. törvény 24. § (2) alapján kell eljárni:

*„Ha régészeti feltárás nélkül régészeti emlék, lelet vagy annak tűnő tárgya kerül elő, a felfedező, a tevékenység felelős vezetője, az ingatlan tulajdonosa, az építtető vagy a kivitelező köteles*

*a) az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni,*

*b) a jegyző útján a hatóságnak azt haladéktalanul bejelenteni, amely arról haladéktalanul tájékoztatja a mentő feltárás elvégzésére a 22. § (5) bekezdése szerint feltárásra jogosult intézményt, valamint*

*c) a tevékenységet szüneteltetni, továbbá a helyszín és a lelet őrzéséről - a felelős őrzés szabályai szerint - a feltárásra jogosult intézmény intézkedéséig gondoskodni” (továbbiakban: Új, eddig ismeretlen régészeti lelőhely előkerülése esetén, 2001. évi LXIV. törvény 24. § (2) bekezdés rendelkezései alapján kell eljárni).*

#### **A123 jelű változás - területhasználati besorolás változása**

A "Gondúzó" büfé épülete "rálóg" a közterületre, a telekhatárrendezése érdekében történik a kertvárosias lakóterületi besorolás bővítése. A beépítésre nem szánt területek közötti változás a tényleges hasznosításnak megfelelően kiszolgáló út közlekedési területi besorolást kap a komphoz vezető bekötőút.

A jelenlegi területhasznosításnak megfelelő besorolási változtatás jellegéből adódóan a régészeti kockázat alacsony. A változtatással érintett terület jelenleg is beépített, és nem érinti a jelenleg ismert régészeti lelőhelyeket. Ugyanakkor az érintett földrészletektől délre, a 11-es főút déli oldalán helyezkedik el a 71899 azonosító számú régészeti lelőhely, a Szentgyörgypusztai római kori őrtorony. Ezt a területet hosszabb távú, valódi talajbolygatással járó változtatási szándékainál figyelembe kell venni.

Annak ellenére, hogy a vizsgált területnek jelenleg nem ismert régészeti érintettsége és ez a terület beépítése miatt hagyományos, terepbejáráson alapul módszerekkel nem vizsgálható, az őrtoron közelsége, illetve a Duna-ág közelsége miatt újabb, ismeretlen, illetve a 71899 régészeti lelőhellyel összefüggésbe hozható régészeti leletek, lelőhelyrészletek előkerülését, nem lehet kizárni. Ezért ezeket a változtatással érintett földrészleteket Régészeti Érdekű területként kell kezelni.

Új, eddig ismeretlen régészeti lelőhely előkerülése esetén, 2001. évi LXIV. törvény 24. § (2) bekezdés rendelkezései alapján kell eljárni.

#### **Egyéb változások - még be nem épült tartalékterületek érintettsége**

A hatályos szerkezeti terv tartalmaz tartalékterületeket, melyek a valóságban még nem épültek be. Jelen településrendezési terv ezen területekre távlati területhasználatot jelöl. Ezen területek közül a különleges beépítésre szánt terület - nagy zöldfelületi arányú intézményterület (K-Ni) és a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz), melyek a 11. sz. főút mentén fekszenek, érintettek régészeti szempontból. A területen - a fejlesztési célnak megfelelő hasznosításig - átmeneti hasznosítást biztosít a HÉSZ: mezőgazdasági területi besorolással.

Ezek a területek nem változással érintett területek, mert a besorolásuk nem változik, de

érintettségük miatt vizsgálni érdemesek. Az érintett terület egyértelműen érinti 10202 azonosító számú, Országúti-Hosszú-földek nevű régészeti lelőhelyet. A tervezett változtatások, illetve a terület hosszú távú fejlesztése a régészeti lelőhely hosszú távú fenntarthatóságával kapcsolatban egyértelműen konfliktushelyzetet hoz létre, hiszen a fejlesztések többsége, ennek a történeti környezetnek a bolygatása nélkül nem valósulhat meg.

Az bronzkori telep jelenleg ismert kiterjedésének szinte teljes területét érintő változás a nyilvántartott régészeti lelőhely hosszú távú fenntarthatóságát nem csak akadályozza, de a teljes terület bolygatása esetén meg is szünteti azt. Ezért ennek a területnek a teljes körű beépítése nem javasolt!

Amennyiben a tervezett változtatások más területen nem tudnak megvalósulni, és így a régészeti lelőhely bolygatatlanságát nem lehet fenntartani a régészeti lelőhellyel érintett területrészeket a tervezett talajbolygató tevékenység/ beruházás megkezdése előtt, vagy annak részeként fel kell tárnani. A terület bejárása a lábon álló gabona, és egyéb fedettség miatt nem volt lehetséges. Így a lelőhely pontos lehatárolásával kapcsolatos bizonytalanságok miatt az azzal szomszédos földrészeket régészeti érintettségét: újabb, ismeretlen régészeti leletek, lelőhelyrészletek előkerülését, nem lehet kizárni, ezért a régészeti lelőhellyel szomszédos parcellákat Régészeti Érdekű területként kell kezelni.

### Változással érintett terület nem érinti egyéb művi védett értéket.

A védett értékek építési övezeteinek, övezetinek változását az alábbi táblázat mutatja be:

Tervezett építési övezeti, övezeti változások és a védett értékek viszonya					
Ssz.	hatályos besorolás	tervezett besorolás	Érintett érték	Változás indoklása	Változás hatása
1.	K-z	Kb-Z-1	Kálvária út Kálváriakápolna	Nincs meghatározó változás. <sup>9</sup>	-
2.	Vt-1	Vt-1	Kossuth Lajos utca 97. Lakóház és gazdasági épülete	Nincs meghatározó változás. <sup>9</sup>	-
3.	Zkk	Zkk-1	Kossuth u. 20. számmal szemben Szent Rókus-kápolna	Nincs meghatározó változás. A közkertenre vonatkozó előírás a jövőben a kápolna fennmaradását lehetővé teszi.	-
4.	Vt-1	Vt-1	Kossuth u. 170. számmal szemben Szent Rozália-kápolna	Nincs meghatározó változás. <sup>9</sup>	-

### Változással érintett terület nem érinti a világörökségi várományos területet.

A világörökségi várományos területek övezetinek változását az alábbi táblázat mutatja be:

Tervezett építési övezeti, övezeti változások és a világörökségi várományos területek viszonya					
Ssz.	hatályos besorolás	tervezett besorolás	Érintett érték	Változás indoklása	Változás hatása
1.	Má-4	Má-3	A római birodalom határai - A dunai limes magyarországi szakasza	A mezőgazdasági övezetek átstrukturálásra, rendezésre kerültek.	Pozitív, mert az építmények elhelyezhetőségét szigorítja a HÉSZ.

<sup>9</sup> Az új jogszabályi környezet miatti változások, új jelölésrendszer kerül bevezetésre. Azonban az értékre vonatkozó tartalmi változás nem történik.

	Má	Ev			
2.	erdőterületek új jogszabályi előírásoknak való megfeleltetése, új jelölések bevezetése		Pilis és Visegrádi-hegység, királyi erdő a visegrádi királyi központtal, valamint a Kesztyölc, Klastrompuszta pálos kolostor	Az erdőterületek a jogszabályi előírásoknak megfelelően módosításra kerültek. Emellett a tényleges erdők erdő övezetbe kerültek besorolásra a mezőgazdasági helyett.	Pozitív, mert az erdőket érintő változások nem az új jogszabályi környezetnek való megfelelésről szólnak, hanem a valóságban tényleg erdők erdő területhasználatba, övezetbe kerültek besorolásra. (Pest Vármegyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály Erdőfelügyeleti Osztályának adatszolgáltatása alapján erdő rendeltetésként nyilvántartott területek erdőterületbe sorolása történik.)

## 2.2 A VÁLTOZÁSOK HATÁSAI

A változásokkal érintett területek (területhasználati változásokat) és az vonatkozó övezeti, építési övezeti változásokat az előző fejezet mutatja be.

A123 jelű változással érintett terület a 71899 azonosító számú régészeti lelőhely, a Szentgyörgypuszta-i római kori őrtorony közelében fekszik. Ezt a terület hosszabb távú, valódi talajbolygatással járó változtatási szándékainál figyelembe kell venni.

**A123 jelű változással érintett területen a településrendezési változás a valóságban kialakult állapothoz történő igazítás, így talajbolygatással járó tevékenység nem várható.**

A 11. sz. főút menti tartalékterületek érintettek a 10202 azonosító számú, Országúti-Hosszú-földek nevű régészeti lelőhellyel. A terület jelenleg még nem beépített. Az érintett területnek a teljes körű beépítése nem javasolt.

**A tartalékterületeken településrendezési változás nem történik, hiszen a hatályos szerkezeti terven beépítésre szánt területek. Az érintett építési övezetek a terület teljes körű beépítését nem teszik lehetővé, mivel a K-Ni-1 építési övezetben a minimális zöldfelület 50%, a - régészeti lelőhellyel kevésbé érintett - Gksz-3 építési övezetben a minimális zöldfelület 35%.**

Ezen területek esetében a régészeti lelőhely hosszú távú fenntarthatóságának érdekében különös körültekintéssel kell eljárni!

Az övezeti, építési övezeti változások hatásait az előző fejezetben található *Tervezett építési övezeti, övezeti változások és a védett értékek viszonya* c. táblázat tartalmazza.

**Az övezeti, építési övezeti változások összességében pozitívan hatnak a védett értékek fennmaradására.**



### 3. ÉRTÉKVÉDELMI TERV

#### 3.1. ÉRTÉKEK MEGŐRZÉSÉT BIZTOSÍTÓ SZEMPONTOK ÉS KÖVETELMÉNYEK

##### *Épített örökség védelmének követelményei*

Jelen településterv a védett építményekre leginkább a TFT-ben megfogalmazott jövőkép és célok megvalósítása által hat az épített örökség védelmére, mivel a konkrét védelmet és a vonatkozó építészeti követelményeket a településképi rendelet tartalmazza, nem TRT jelen jogszabályi előírásoknak megfelelően.<sup>10</sup>

Dunabogdány Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2019. (V. 14.) önkormányzati rendelete szól a településképi védelméről, mely (többek között) az alábbiakat tartalmazza:

- A helyi védelem alá helyezésnek és a helyi védelem megszűnésének szabályai,
- A helyi védett értékek megjelölése és nyilvántartása,
- A helyi egyedi védelemmel kapcsolatos szabályok,
- A településképi szempontból meghatározó területek,
- A klasszikus településközpontokra vonatkozó egyedi építészeti követelmények,
- Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények,
- A településképi véleményezési eljárás esetei és szabályai, részletes szempontjai,
- A településképi bejelentési eljárás esetei, részletes szabályai.

**A településképi rendelet megfelelő előírásokat, építészeti követelményeket fogalmaz meg az épített örökség védelme érdekében.**

A településképi rendelet melléklete, a településképi szempontból meghatározó területek lehatárolás című tervlap is ábrázolja a védett épített örökség elemeit, régészeti lelőhelyeket.

**A TRT a védett értékeknek megfelelő építési övezeti előírásokat, valamint telekalakítási és beépítési szabályokat, elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket határoz meg.**

A TRT a település épített értékeinek védelmében, az adottságokhoz alkalmazkodó szabályozást tartalmaz, mely védi a telekstruktúrát, az utcahálózatot, és a településkaraktert, továbbá figyelembe veszi a településen kialakult jellemző beépítési módokat, építési vonalakat és épületmagasságokat.

##### **Régészeti követelmények**

Dunabogdány község közigazgatási területén 21 nyilvántartott régészeti lelőhelyről vannak ismereteink, ezek közül 1 régészeti lelőhely kiemelten védett.

Jellemzően nem ismert, a jelenlegi, alapvetően mezőgazdasági tevékenységből és az egyes beépítési változásokkal, infrastruktúra-fejlesztéssel járó, általános kockázatoknál nagyobb, a lelőhelyek állapotát ténylegesen veszélyeztető tényező. A jelenlegi területhasznosítás és beépítési változások nem állnak ellentétben a régészeti lelőhelyek hosszú távú fenntarthatóságával. Fontos szempont azonban, hogy a település területén ismert egykori települési zónák régészeti öröksége csak részben felderített, ezért a történeti településhálózatot érintő bármilyen, jövőbeni változás, talajbolygatással járó beavatkozás (beépítés, közműfektetés) esetén számítani kell az ismeret és ismeretlen régészeti lelőhelyek megjelenésére. Az adott változtatási szándékok ismeretében, a régészeti lelőhelyek területén tervezett földmunkát megelőzően, vagy ennek részeként minden esetben szükséges megállapítani a régészeti lelőhelyek valós kiterjedését, ezzel együtt pedig a régészeti feltárás formáját és mértékét.

Dunabogdány esetén fontos szempont, hogy a régészeti lelőhelyállomány és a település közigazgatási területén belül ismert kedvező adottságú területek miatt a település fejlesztési elképzelések csak a régészeti lelőhelyállomány bolygatásával valósíthatók meg. A régészeti örökség, különösen a kiemelten védett lelőhelyrészletek ismeretében a hosszú távú fenntarthatóság érdekében ezek elhelyezkedését, állapotát és a fenntarthatóság feltételeit figyelme kell venni a

<sup>10</sup> Lásd. 2016. évi LXXIV. törvény a településképi védelméről, 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről,

területhasználati változások tervezésénél.

A védett régészeti lelőhelyet: a Váradok-dűlőben található római tábort és a középkori települést a fejlesztési tervek nem érintik.

**Dunabogdányban a területek hasznosításakor figyelembe kell venni a vonatkozó jogszabályokat és azok betartására kiemelt figyelmet kell fordítani. A terepmunkák során a régészeti szempontjából nagy jelentőségű leletek kerülhetnek elő, melyek megóvása különösen fontos.**

### 3.2. ÖNKORMÁNYZATI FELADATOK MEGHATÁROZÁSA

Dunabogdány Község Önkormányzata a TFT-ben meghatározza az alábbi részcélokat, prioritásokat az Á1/ A közösségi kohézió erősítése, a helyi kultúra, a nemzetiségi identitás megőrzése és továbbadása, valamint Á3/ A települési, táji környezet értékőrző fejlesztése átfogó célokon belül:

- R1/ BOGDÁNY, MINT ÉLŐ(HELY) - IDENTITÁSTUDAT, ÖSSZETARTOZÁS ERŐSÍTÉSE
- Kultúra - Tradicionális hagyományőrzés
- R10/ AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKŐRZŐ VÉDELME
- Építészeti örökség megőrzése
- Erőforrásként való kezelés
- Települési arculat formálása, tisztaság, igényesség fokozása
- Meglévő épületállomány korszerűsítése

Az értékek megőrzése érdekében az önkormányzat feladata a települési értékkataszter 5-10 évenkénti felülvizsgálata és szükség szerinti bővítése. A települési értékkataszterről naprakész nyilvántartás vezetése, az esetleges helyrajzi szám, cím változások követése, és azok érvényesítése a településképi rendeletben. A helyi védett értékek megőrzését elősegítheti a védettséghez kapcsolt támogatási rendszer működtetése. A védett értékek értékőrző felújítása sokszor költségesebb a hagyományos felújítási munkáknál. Az Önkormányzatnak érdemes támogatni a védett épületek hasznosítását, akár funkcióváltó átalakítását. A használaton kívüli, gazdátlan épületek amortizációja sokkal gyorsabb, mint a folyamatosan karbantartott, hasznosított épületeké. A helyi védelemre érdemes épületek, építmények tulajdonosait érdekeltté kell tenni, hogy igyekezzenek az eredeti formájukban megőrizni, az eredeti formájukra visszaállítani, esetleg az eredeti formájukhoz illeszkedően bővíteni, korszerűsíteni azokat. Fontos, hogy felismerjék lakóházaik pincéik, présházaik értékét, és külső erőforrást is találjanak az értékmegőrzésre, illetve felújításra. A megőrzés nem zárja ki, sőt igényli a mai funkcióra, használatra való alkalmassá tételt, mert ez esetben maradnak fent az épületek.

Az épített örökség védelmét szolgáló lehetséges kapcsolódó intézkedések az alábbiak:

- védett elemek számának esetleges növelése, folyamatos nyomon követés,
- új kategóriák (pl. védett utcakép, kőkapuk, kőhidak) létrehozása,
- szakszerű és pontos szabályozás,
- az értékmegőrzésben részt vállaló magánszektor támogatása, ösztönzése,
- felújítások folytatása, pénzalap lehetősége,
- pályázati és egyéb források szerzése felújításokra,
- közösségi részvétel erősítése az értéket érintő beavatkozások kapcsán,
- településszerkezet, utcakép védelme,
- értékek gazdaságos hasznosítás,
- turizmusból származó bevételek egy részének visszaforgatása,
- átmeneti vagy részleges funkciókkal történő hasznosítás,
- hagyomány, környezettudatosság népszerűsítése - önbecsülés forrása,
- helyi értékekre alapuló turisztikai programok kialakítása, megszervezése,
- környező településekkel való együttműködés a védett értékek közös bemutatására,
- temető melletti emlékkert kialakítása,
- emlékművek fenntartása,
- „településkapuk” javítása,
- minőségi építészet megkövetelése, jó példák elismerése,
- települési arculat formálása,
- egyedi, saját utcabútorok, tájékoztatók alkalmazása,
- ránevelés, környezettudatosság formálása,

- közösségi programok szervezése, szemétszedés.

A régészeti lelőhelyeket érintő tervezett besorolási változtatásokhoz kapcsolódó tervezés és a földmunkával járó kivitelezés során fenti megfigyeléseket, az értékvédelmi tervben tett megállapításokat és javaslatokat figyelembe kell venni, a régészeti lelőhelyek védelme érdekében a 2001. évi LXIV. törvény, illetve a 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet rendelkezései alapján kell eljárni.

Új, eddig ismeretlen régészeti lelőhely előkerülése esetén, 2001. évi LXIV. törvény 24. § (2) rendelkezései az irányadóak.

## 4. ÖSSZEFOGLALÓ

Dunabogdány kedvező helyi és helyzeti potenciállal rendelkező település, mely meglévő adottságait megfelelően hasznosítva fejlődik. A település jövőbeni fejlődése során fontos hangsúlyt fektetni a minőségi fejlesztésekre, annak érdekében, hogy község értékei megóvhatók legyenek és Dunabogdány egyszerre lehessen nyugodt lakókörnyezetet biztosító, valamint szelíd turisztikai és gazdasági szempontból is fejlődő település.

A településfejlesztési terv kiemelten foglalkozik az épített örökség védelmével, a megőrzés érdekében számos célt, lehetséges intézkedést fogalmaz meg.

A település jelenlegi falusias, kertvárosias hangulatának, arculatának megőrzését, építészeti karakterét rövid- és középtávon a településképi arculati kézikönyv, valamint a településképi rendelet határozza meg. Mindemellett a településrendezési tervben javasolt változásokra a település építészeti karakterének hagyományos léptékét és arculatát megőrizve került sor.

Összességében elmondható, hogy a település épített értékeinek védelmében az adottságokhoz alkalmazkodó szabályozás került kidolgozásra, mely védi a telekstruktúrát, az utcahálózatot, és a településkaraktert, továbbá figyelembe veszi a településen kialakult jellemző beépítési módokat, építési vonalakat és épületmagasságokat.

## 5. NYILATKOZATOK

Alulírott Ferik Tünde okl. építészmérnök, vezető településrendező tervező nyilatkozom, hogy a településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök felülvizsgálatához elkészített örökségvédelmi hatástanulmány az örökségvédelmi jogszabályoknak, továbbá hatósági előírásoknak megfelel. A Völgyzugoly Műhely Kft. tervezői és a régész munkatárs az Örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésére jogosultak.

Budapest, 2023. október 11.



Ferik Tünde  
okl. építészmérnök  
vezető településrendező  
TT/1 13-1259

**Nyilatkozat a tervezett megoldásokról és kulturális örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésre való jogosultságról**

Alulírott, Dr. Belényesy Károly, régész, nyilatkozom, hogy a 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 84. § (2) bekezdésének a) pontja szerinti előírásnak megfelelően szerepelek az adott örökségvédelmi területre vonatkozó szakértői névjegyzékben, valamint a 439/2013. (XI. 20.) Korm. rendeletben foglalt előírásnak megfelelően rendelkezem régész szakirányú felsőfokú végzettséggel.

Régész diploma száma: 660/99 (ELTE-BTK)

Szakértői engedély száma: 15-016

A településrendezési tervben szereplő megoldások megfelelnek az örökségvédelmi jogszabályoknak és hatósági előírásoknak.

Budapest, 2023. augusztus 25.



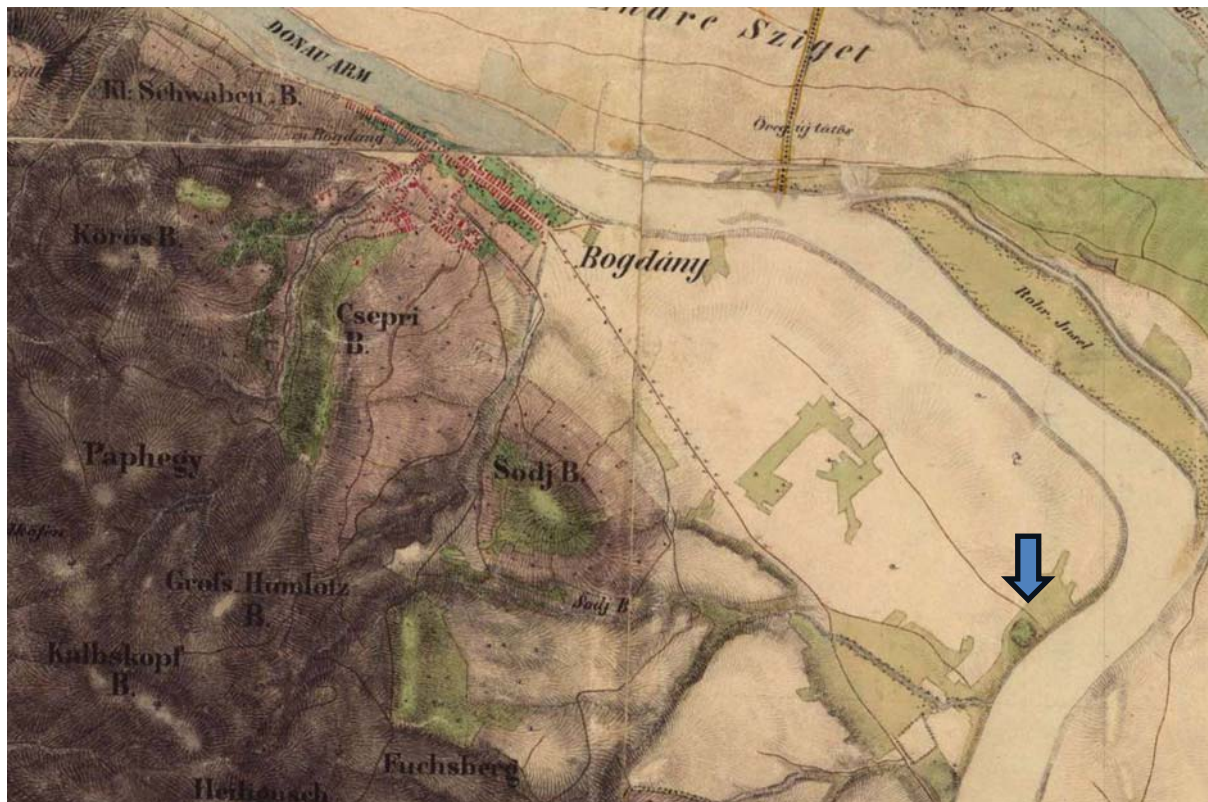
Dr. Belényesy Károly

régész, örökségvédelmi szakértő

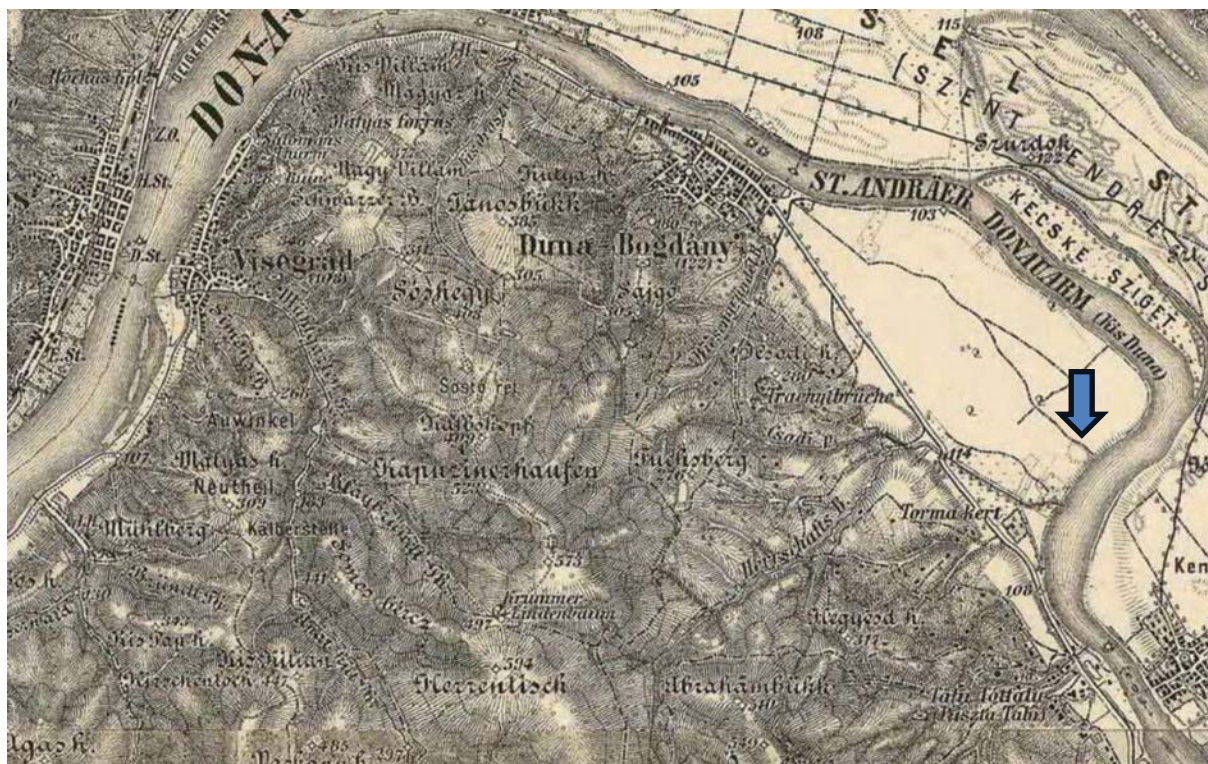
## 6. KÉPEK



1. Dunabogdány és környéke az Első Katonai Felmérés (1763-1787) térképlapján, forrás: Arcanum, <http://mapire.eu/hu/>



2. Dunabogdány és környezete, a Második Katonai Felmérés (1806-1869) térképlapján, jobb oldalon alul, jól kivehető a római erőd körvonala, forrás: Arcanum, <http://mapire.eu/hu/>



3. Dunabogdányés környezete, a Harmadik Katonai Felmérés (1869-1887) térképlapján, jobb oldalon alul, itt is jól kivehető a római erőd törmelékkúpja, forrás: Arcanum, <http://mapire.eu/hu/>

#### TARTALÉKTERÜLETEK JELENLEGI ÁLLAPOTA



4.



5.



6.





7.



8.



9.



10.



11.



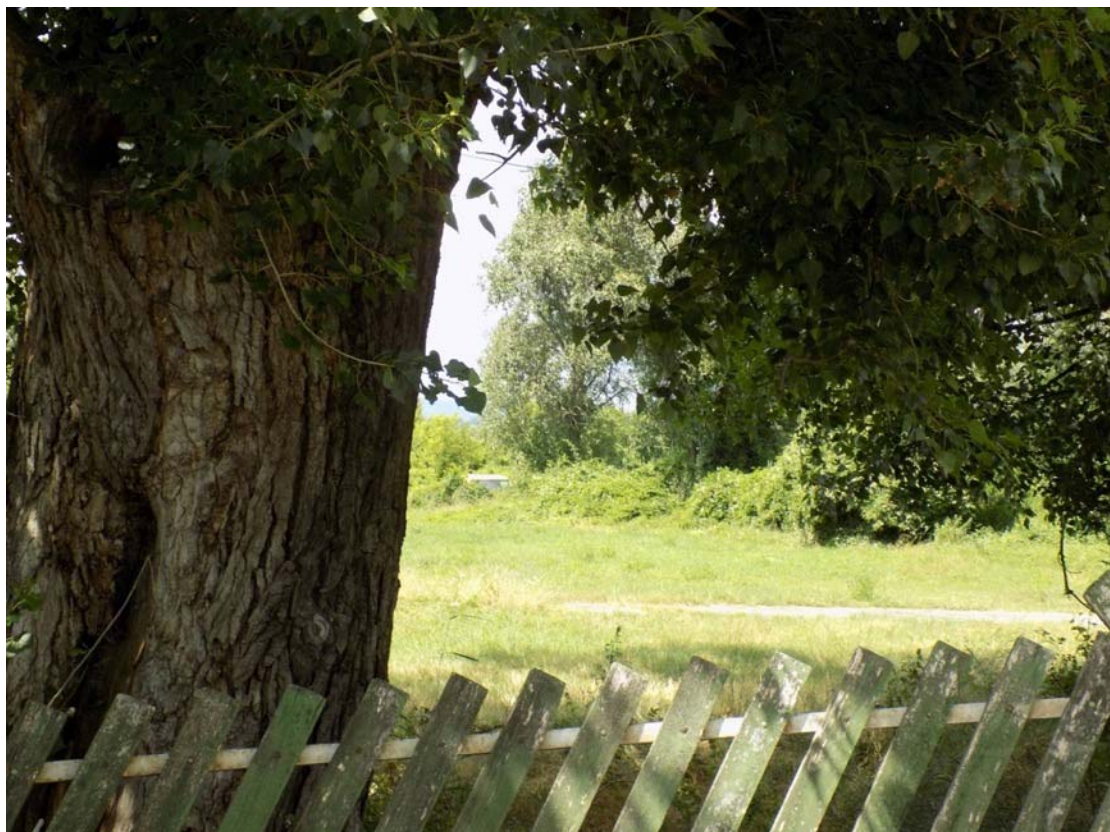
12.



13.



14.



15.

VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK



16. A123 változtatással érintett terület



17. A123 változtatással érintett terület



18. A123 változtatással érintett terület  
MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM, VÉDETT ÉRTÉKEK



19. Szent Rókus kápolna



20. Kálváriakápolna



21. Szent Rozália kápolna





*22. Lakóház és gazdasági épülete*