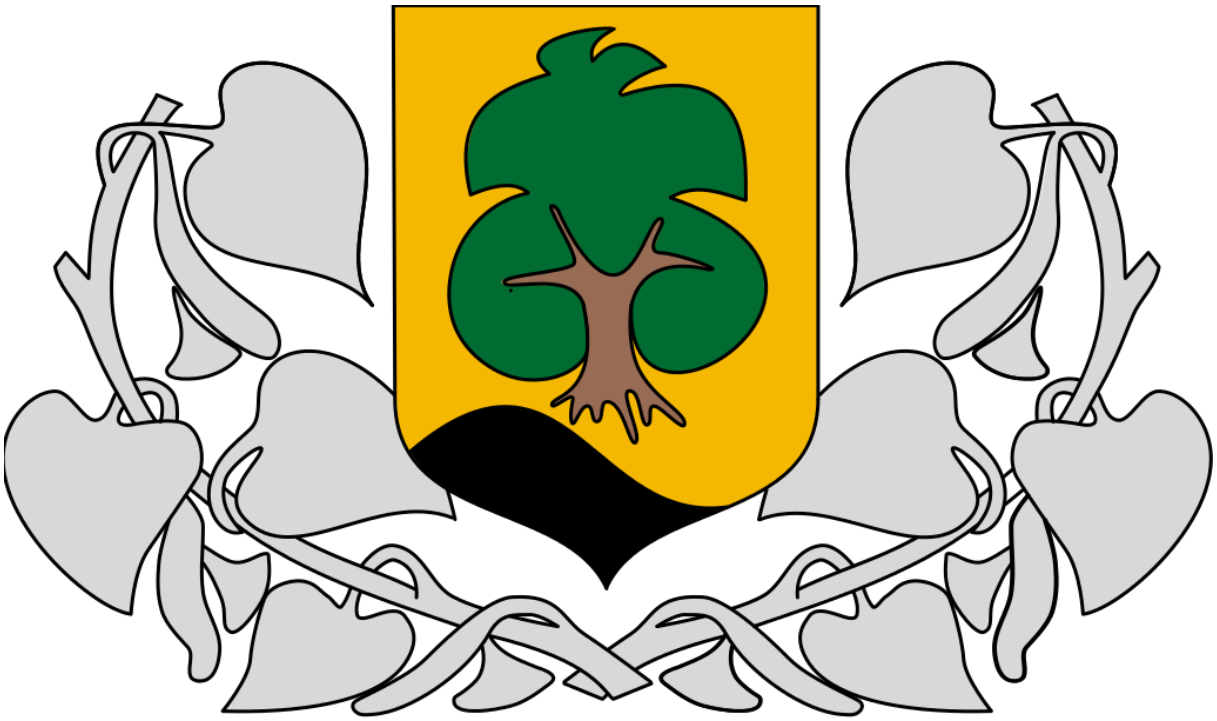
MEGBÍZÓ: **Csobánka Község Önkormányzat**
2014 Csobánka, Fő út 1.

TERVEZŐ: **KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.**
1183 Budapest, Üllői út 455.

TSZ.: 1912

KASIB mérnöki manager iroda



CSOBÁNKA

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

2016. október

ALÁÍRÓLAP

MEGBÍZÓ:

Csobánka Község Önkormányzat
Cím: 2014 Csobánka, Fő út 1.
Képviseli: Winkler Sándor Józsefné polgármester

TERVEZŐ:

KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.
Cím: 1183 Budapest, Üllői út 455.
Képviseli: Zajovics András ügyvezető

ÜGYVEZETŐ:

Zajovics András
okl. építőmérnök
okl. városi közlekedési szakmérnök
okl. városép. - városgazd. szakmérnök
vezető településrendező tervező
területrendezési tervező
Építész Kamara: TT/1 01-4075, TR 01-4075
Mérnök Kamara: 01-3526
K1d-1-Tell, TE-T-Tell, TH-T-Tell, TV-T-Tell

IRÁNYÍTÓ TERVEZŐ:

Pintér Ferenc
okl. építészmérnök
településtervezési vezető tervező
területrendezési tervező
településrendezési szakértő
É 01-1719, TT/1 01-1719
TR 01-1719, SZTR 01-1719

TELEPÜLÉSTERVEZÉS:

Bálizsné Nagy-Pál Anna
okl. építészmérnök
építész vezető tervező
településtervezési vezető tervező
területrendezési tervező
É/1 01-0574, TT/1 01-0574, TR 01-0574

Muhel Kata
geográfus

TÁJRENDEZÉS, ZÖLDFELÜLET, KÖRNYEZETVÉDELEM:

Szűts Orsolya
okl. tájépítészmérnök
TK 01-5226, K 01-5226

Horváth Krisztina
okl. tájépítészmérnök

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

ALTERVEZŐK

KÖZLEKEDÉS:

KÖZLEKEDÉS Fővárosi Tervező Iroda Kft.
Rhorer Ádám
közlekedésmérnök
Tkö 01-3157

KÖZMŰVEK:

KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kft.
1016 Budapest, Naphegy utca 26.

Hanczár Zsoltné
okl. gépészmérnök,
okl. városépítési szakmérnök
TE, TH, TV-01-2418

Bíró Attila
okl. vízépítőmérnök
TE, TH, TV-01-2456

Csima-Takács Judit, okl. tájépítészmérnök
Hanczár Gábor, okl. infrastruktúra építőmérnök
Herczik Eszter, okl. tájépítészmérnök

RÉGÉSZET:

Archeo-Art Bt.
Vágner Zsolt
okleveles régész
osz: 459/2002

Dr. Türk Attila
régész
szakértői szám 2.3.1/575-6/2005

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS 5
ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY 6
1. VIZSGÁLAT 6
1.1. A település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok 6
1.2. A település, kialakulásának történeti leírása, tájtörténet 6
1.3. Tájhasználat 11
1.4. Településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag 11
1.5. Településszerkezet, településkarakter 12
1.6. Településrészek, telekszerkezet, beépítési mód 12
1.7. Védettségek 14
1.8. Területhasználat és területi állapot a kulturális örökség összefüggésrendszerében. 48
2. VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉKOK 50
3. HATÁSELEMZÉS 52
3.1. Régészet 52
3.2. Táji- és természeti értékek 55
3.3. Épített örökségi értékek 57
4. ÖSSZEFOGLALÓ 58
4.1. Régészet 58
4.2. Táj és természetvédelem 58
4.3. Épített örökségi értékek 58
5. NYILATKOZAT 59

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

BEVEZETÉS

Csobánka község településfejlesztési dokumentumainak és településrendezési eszközeinek 2014. júniusában indult eljárása keretében a település új településfejlesztési koncepcióját (TFK) a képviselőtestület a 81/2015.(VI.25.) KT-határozattal elfogadta.

Ezt követően – az új TFK alapján - készült el a településszerkezeti terv tervezői javaslata, amelyet a képviselőtestület a 104/2015. (IX. 24.) KT-határozattal a továbbtervezés alapjául elfogadott.

Az elfogadott új TFK és a TSZT tervezői javaslata alapján készült el a HÉSZ/SZT módosításának tervezete. A tervanyagban az adott területfelhasználási egység övezeteihez kapcsolódóan szerepeltek további TSZT módosítási javaslatok is, melyek a HÉSZ/SZT munkafázis egyeztetései alakalmával, illetve kidolgozása során vetődtek fel, és így visszacsatolást (kiegészítést) igényeltek a TSZT korábbi, előzetesen már tárgyalt munkaanyagához képest.
A képviselő-testület a véleményezési anyag kidolgozásának alapjául a HÉSZ tervezői javaslatát a 35/2016. (III. 31.) KT-határozattal elfogadta.

Fenti előzmények és döntések alapján készült el a TSZT és HÉSZ/SZT véleményezési anyaga a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§-ában foglalt véleményezési eljárás lefolytatásához.

A 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet előírásának megfelelően a TFK-val egyidejűleg elkészült az Örökségvédelmi hatástanulmány is, tekintve, hogy a TFK külön, a településrendezési eszközök tervi munkarészeinek elkészítését megelőzően került véleményeztetésre.

Az örökségvédelmi hatástanulmány a vizsgálat vonatkozásában már a TFK-hoz teljes körűen elkészült, a változtatási szándékok és a hatáselemzés azonban csak a településfejlesztési koncepcióban rögzített fejlesztési irányok és célrendszer, illetve az előzetes szakterületi fejlesztési-rendezési javaslatok szintjén került kidolgozásra. A FORSTER Központ adatszolgáltatása és a szakmai egyeztetések figyelembe vételével a korábban leszállított Örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítésre, pontosításra került.
Fentiekre tekintettel az örökségvédelmi hatástanulmány a véleményezési eljárás keretében ismételten véleményezésre került.

A véleményezési anyag a nagy terjedelem miatt és a könnyebb kezelhetőség érdekében több kötetben kerül dokumentálásra, „Jóváhagyandó munkarészek”, „Alátámasztó munkarészek”, „Örökségvédelmi hatástanulmány” és „Környezeti értékelés” szerinti bontásban.

Jelen kötet az „Örökségvédelmi hatástanulmány” véleményezési eljárás után javított anyagát tartalmazza.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

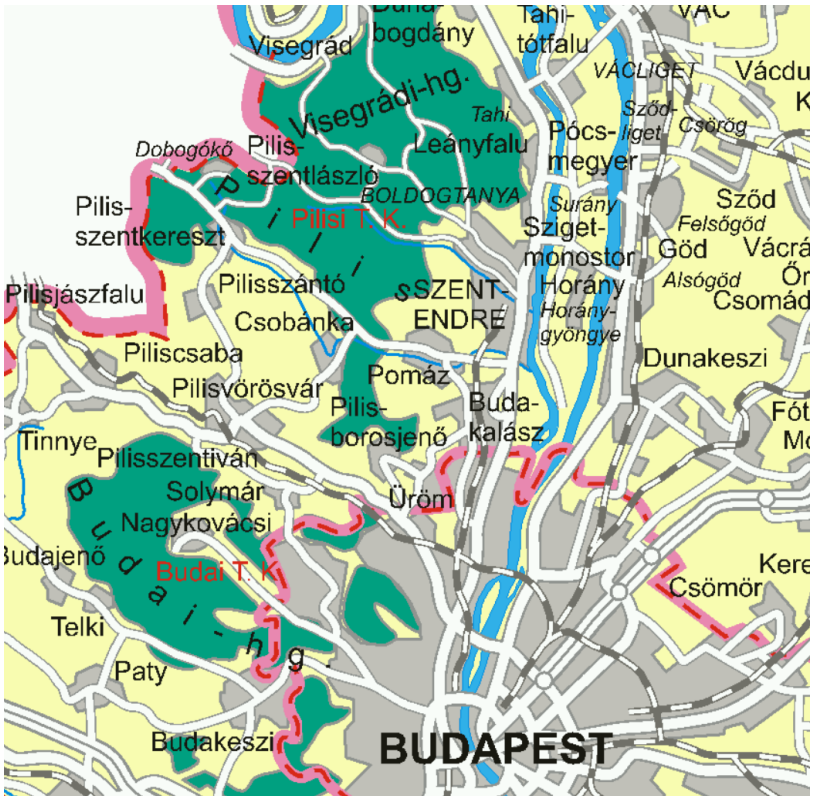
ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

1. VIZSGÁLAT

1.1. A település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok

Csobánka község a Pilis-hegység Nagy-Kevély csoportjához tartozó Oszoly-csúcs (327 m) - Csúcs-hegy (352m)- Kis-Kevély (488 m) - Csobánkai-nyereg és a Hosszú-hegy csoportja által határolt Csobánkai-medencében fekszik. Tőle északnyugatra emelkedik a hegység két legmagasabb pontja, a Pilis (757 m) és a Dobogókő (700 m). Ezek között, Pilisszentkeresztnél ered, majd Csobánkán és Pomázon átfolyva, végül Szentendre alatt a Dunába ömlik a Pilis leghosszabb vízfolyása a Dera-, más néven Kovácsi-patak. A község déli határán, a Vörösvári árokban folyik a Határréti-patak, amely táplálja a Határréti víztározót, a környék kedvelt halastavát.

A településen a 1109 jelű országos közút halad keresztül, összekötve a Pilisvörösváron áthaladó 10. jelű és a Pomáz - Dobogókő kapcsolatot biztosító 1111 jelű utakat.
A település fő úthálózatát a Fő út - Béke út - Vörösvári út neveket viselő 1109 jelű út, valamint az arról a szerb templom előtt leágazó és a távolsági buszjárat Plandics téri végállomásáig vezető Béke út képezi. Csobánka nemrégiben átalakított Fő tere a Fő út - Béke út találkozásánál alkotja a település központját.



1.2. A település, kialakulásának történeti leírása, tájtörténet

A település neve az iráni "suban" szóra vezethető vissza, amely pásztort jelent. A "csobán" szavunk a honfoglalás korából származik. Csobánka személynevet 1202-1222-ben, míg Subanus alakban már 1177 körül említi írott forrás. A középkori alapítású, de valószínűleg a kelta-római maradványokra épült Csobánka község és környéke – az egykori Borony – az őskortól lakott színhely. A római korból maradt ránk egy sírkődarab, amely a katolikus templom kertjében ma is látható.
Az egykori település jelentős kiterjedésű erdőségekkel rendelkezett. A változatos domborzati adottságok miatt az erdőségek mellett a lankásabb részeket, valamint a patakvölgyeket elsősorban juh és szarvasmarhatartással hasznosították, melyre a település neve is utal. A XIII. században a birtokok jelentős része a pilisi ciszterciták tulajdonába kerültek, akik a déli lejtőket szőlőként hasznosították, ezt követően a szőlőkultúra virágzott századokon át.
Lakossága a török időszakban csaknem teljesen elpusztult. Benépesülése az 1690-es nagy török ellentámadást követően indult meg a délvidékről, ekkor nagyszámú rác (szerb) népesség

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

érkezett a török csapatok elől és települt be a középkori Borony puszta területére. Ők lettek Csobánka második alapítói. A szerbek először pásztorkodással, később gyümölcs- és virágtermesztéssel foglalkoztak. Az állatállományon belül magas volt a juhok és kecskék száma, mely a Csobánka pásztorkodásra utaló nevet eredeztette. Legkorábban 1698. január 3-án írták le a település ma is használatos hivatalos nevét. A Csobánka név magyar, a -ka kicsinyítő képző is magyar. A falu szerbül Csobanacz "pásztorfalut" jelent.
Az 1710-es évek elejére a Rákóczi-szabadságharc idején a környező falvak nehéz helyzetbe kerültek, a lakosság egy része elmenekült a művelhető földek elégtelensége, valamint az adóterhek miatt. A Budai-hegyvidékre a Szatmári béke után svábok települtek be, melynek következménye, hogy Csobánkán is megjelentek sváb családok. Később magyarok is letelepedtek a településen, akik a németekkel együtt újjáépítették a török idők óta romokban álló mai ófalut. A szlovákok a század második harmadában településnek ide, míg a cigányság 1760 után tűnik fel a faluban.[1]
A török hódoltság előtti kultúrtájat a természet visszavette, így az erdők kiterjedése jelentősen megnövekedett. Mária Terézia féle úrbéri rendezés idejére tehető az ország egyik legnagyobb erdőirtása, a földek mezőgazdasági kultúrtájjá változtatása. Csobánka lakói a visszatelepülések után ismét használatba vették a területeket, melynek során a megkezdődtek az erdők, cserjések irtása szőlő és szántóterületek nyerése céljából. Az új szántókat két vetőre osztották, az egyikbe őszit és tavaszit vetettek, a másikat parlagon hagyták. A szántókon elsősorban rozsot, árpát és zabot termesztettek. A gabonát a patak melletti malomban őrölték. Kaszálója a falunak egyáltalán nem volt, szénát az erdőben gyűjtöttek és ott is legeltettek.

I. katonai felmérés 1766 – 1788 között

[1] http://csobanka.hu/

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

A szőlőtelepítések 1715-ben kezdődtek meg. A szőlőültetés 1810-től kapott új lendületet, mely a Wattay családhoz kötődik. 1737-ben Csobánka a Wattay család birtokában volt, akik a birtok egy részét átengedték a Csobánkai lakosoknak szőlőtelepítés céljából. A szőlőterületek már az első katonai felmérésen is jól látszanak, azonban a második katonai felmérésen még inkább szembetűnő, hogy Csobánka viszonylag kiterjedt szőlőterületekkel rendelkezett, melyek elsősorban a mai Hosszú-hegy és Határ-rétek déli lejtőin, a Kis-Kevély dél-nyugati oldalán, a Szent-kút környezetében, valamint a mai Hubertusz telep területén helyezkedtek el.
Az első katonai felmérésen még egy érdekesség felfedezhető, a Kovácsi-patak menti tavak, melyek közül az egyik a mai Szent-kút magasságában, a másik a településszegélyen helyezkedett el, valószínűsíthetően az öntözés és az állatok itatásának céljára létesült.

II. katonai felmérés 1819—1869 között

Az állattenyésztés tekintetében elsősorban juhokat, illetve igavonó állatokat tartottak. Jellemző volt továbbá a méhészet, édesítőszernek egyedül mézet használtak. Jobbágyfelszabadítást és a földek újra osztását követően megkezdődött az önálló paraszti gazdálkodás.
A századfordulóra tehető a Margit-ligeti idegbeteg, majd tüdőbeteg szanatórium, később kisdedóvó megalapítása, 1901 után állami iskola megalapítása, és fejlesztése. Margit-liget szomszédságában a század elején kiépült a Szent Hubertus nyaralótelep. Az itt élő művészek és építészek ingyenes munkával járultak hozzá a telep építéséhez. 1905-ben emelték a domb csúcsán álló neogótikus Hubertusz Kápolnát.

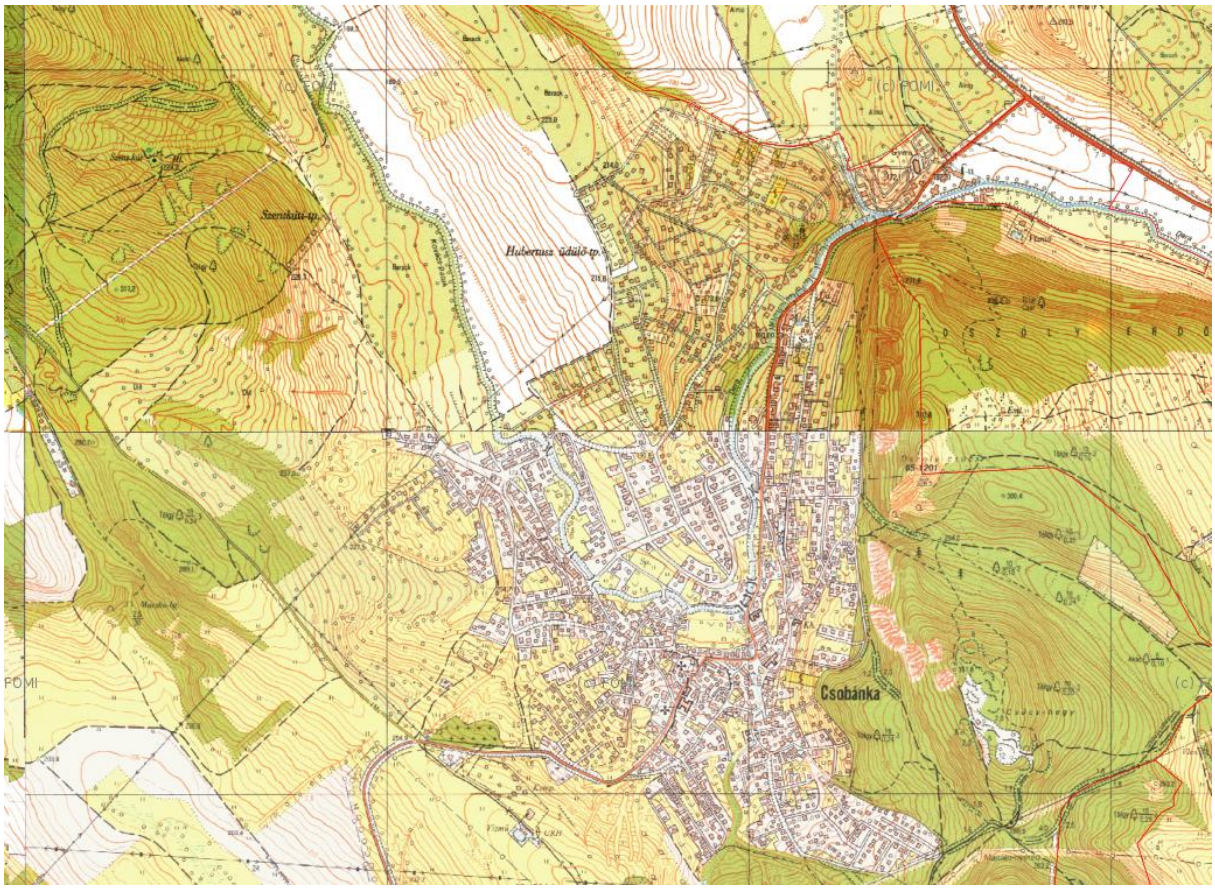
SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

III. katonai felmérés 1872-1884 között

A település fejlődése, az iparosodás a külterületeken is nyomon követhető. A 20. század első felében a mezőgazdasági üzemek területe felaprózódott, és csökkent a szántóföldi művelés más kultúrák, Csobánka esetében a gyümölcstermesztés javára. A mezőgazdaságból élők aránya csökkent, megnövekedett az iparban, közlekedésben foglalkoztatottak száma. Csobánka gazdag kőbányája szolgáltatta a környék legjobb kövét.
A világháborúk Csobánkát is megviselték, az I. világháború után a szerbek nagy része 1920, majd 1945 után hazaköltözött ősi földjére. A II. világháborút követő 1945-ös potsdami konferencián elhatározottak szerint a helybéli svábokat – 1310 főt –, 1946. március 15-án kitelepítették a németországi Wertheimbe. Helyükbe visszatelepített felvidéki magyarok, az Alföldről jászladányiak és csángó beköltözők érkeztek. A Csobánkai svábok súlyos traumaként élték meg azt, hogy éppen az egyik legnagyobb nemzeti ünnepen, 1946. március 15-én kezdődött el a kitelepítésük. Elüldözésük máig ható, mély sebet ütött a faluközösségen.
Míg a háború után más falvakban a rend kezdett helyre állni, megindult a mezőgazdasági termelés, ipari munka, addig a kitelepítésre kijelölt falvakban, így Csobánkán is a háború után elsősorban a szovjet katonák miatt tovább romlottak a viszonyok, a közbiztonság. A kitelepítések és telepesek bevándorlása következtében olyan mértékben áttekinthetetlenné vált a község társadalma, hogy felfüggesztették autonómiáját. A tanácsrendszer bevezetése és a helyi TSZ megalakulása következett, melynek működéséhez helyi támogatás hiányában külső segítségre import tagságra volt szükség.
1956 után a népesség több mint fele egyéni gazdálkodásba fogott, kisebb hányada szövetkezetben dolgozott környékbeli nagyobb egyesülések keretében. A kevés kiterjedésű

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

mezőgazdasági területeket az Óbudai Mgtsz nyelte el. Miután Csobánka külterülete mezőgazdasági hasznosítású termőföldekben nem bővelkedett, a lakosságon belül jelentősebb volt az iparban, elsősorban az építőiparban és a bányászatban dolgozók száma.
A svábok kitelepítését követően az egykori döntően római katolikus településen a reformátusok is megjelentek, 53-ben imaházat építettek, később 88-ban sor került a harangláb és a harang megáldására. A katolikus hitélet erősen képviseltette magát az utóbbi évszázadban, melynek során a 1842-ben épült római katolikus templomot felújították. A II. világháborúban tönkrement Szent Hubertusz neogótikus kápolnát 1972-ben újjáépítették. A Szent Kút forrásnál 1944-ben emelt kápolnát 1979-ben felújították. A szerb templomot 1993-ban felújítását követően újra szentelték.
A 60-as éveket követően hétvégi házak sora épült, Csobánka turisztikai szempontból is felkapottá vált.



A 70-es években készült topográfiai térképen látható, hogy a település belterületéhez kapcsolódóan jelentős kiterjedéssel bírtak a gyümölcsösök, melyek elsősorban északi és nyugati irányban jelentek meg. A rendszerváltás előtt készült topográfiai térképhez képest ezen gyümölcsösök azóta teljes mértékben megszűntek, a szőlő, valamint a gyümölcstermesztés nyoma már csak a kiskertekben, volt zárkerti területeken fedezhető fel.
A térképen szintén jól látszik az Ózon kemping, melynek kialakulása is erre az időszakra tehető, ugyanúgy, mint a Hanfland egykori kenderföldjének felparcellázása és beépítése.
Ezt a településrészt a Budapestről kitelepülő családok népesítették be. Az új negyed, mintegy 120 újonnan épült családi házával, szerves része a településnek.

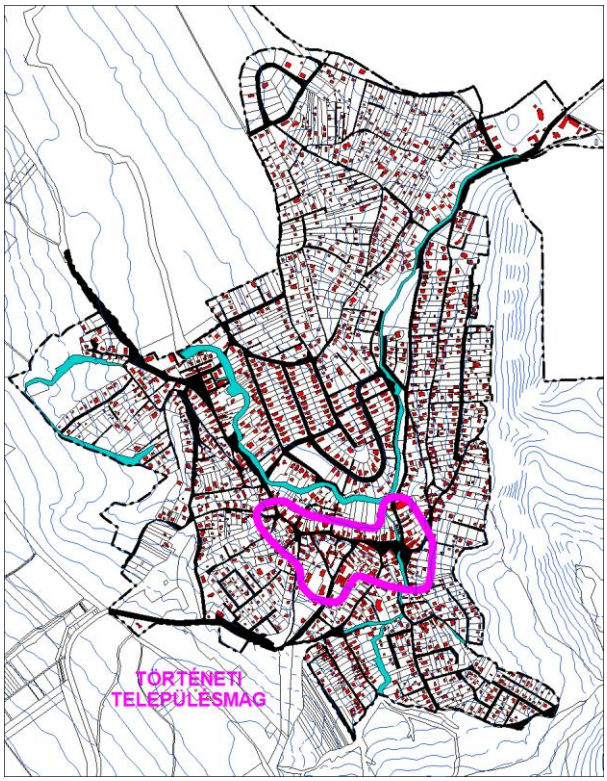
SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

1.3. Tájhasználat

A település tájszerkezetének fő szerkezeti elemei a települést körbefogó hegyvonulatok, azok kapcsolódó medencéi, valamint a patakok és azok kísérő lankás területek.
A völgyekbe kúszó utcákon kialakult beépítések a patakok nyomvonala mentén fejlődtek, innen terjedtek a magasabban fekvő területekre, melyek nyomán jól elkülöníthető településrészek alakultak ki. A patakok találkozásánál koncentrálódott eredeti falu, még ma is falusias jelleget mutat keskeny utcáival, az épületek hagyományos beépítési és építészeti karakterével. A patak és az Oszoly közé beszoruló beépítések a hajdani nyaralótelkek, villaszerű épületek maradványait őrzik, melyek között felhagyott gyümölcsöskertek, beépítetlen kaszáló jellegű telkek törik meg a méretes épületek sorát.
A külterület tájképét a domboldalakat borító kiterjedt erdők látványa uralja, ezt a képet a patakok mentén húzódó gyepes, cserjés területek facsoportokkal tarkított mozaikjai teszik változatossá. Ahogy a tájszerkezetet, úgy a tájhasználatot többnyire a domborzati adottságok határozzák meg, így a település külterületének nagy részén erdőgazdálkodás, valamint természetvédelmi kezelés folyik. A településtől nyugatra folyó patakok mentén a gyepgazdálkodás jellemző. Intenzíven művelt szántóterületek a település nyugati sarkában, valamint az északi részeken (Budzsák) találhatóak. A külterület déli részén fekszik a Honvédség gyakorlótere, melynek nagy kiterjedésű, cserjésedő gyepes, földutakkal behálózott területe a táj meghatározó részét képezi. A külterületen lakó funkció a Macska-völgyben (az egykori hétvégi házas telkek némelyikén), valamint a település dél-nyugati részén üzemelő lovarda területén található. A tájképben markánsan megjelennek a település keleti részén található egykori külfejtéses bányák okozta tájsebek is.

1.4. Településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag

A törökök kiverése után, az adóterhek növekedése miatt Csobánka lakossága fogyásnak indult és a Szatmári béke (1711) idején a falu elnéptelenedett volt. A történeti településmag kialakulása a rác lakosság visszaköltöztetése idejére tehető. A rácokhoz csatlakoztak németek, szerbek, szlovákok, majd magyarok és cigányok.
Az első telkek a mai Fő tér környezetében, a Dera-patak és a Kovácsi-patak mentén alakultak ki. A néhány utcából és az ezekből nyíló, a hegy lábánál véget érő zsákutcákból álló úthálózat mentén alakult ki a halmazos szerkezetű település, mely aztán a helyszíni terepviszonyoknak megfelelően, elsősorban a patakok mentén szórtan terjeszkedett.
A történeti településmag a Béke út, Vörösvári út, Széchenyi utca, Bem József utca és Fő út mentén húzódik, határainak a Mária utca, Ignatovity Jakov utca és a Fő út - Kovácsi-patak találkozása tekinthető. Itt, a templomok környékén alakultak ki a jelenlegi község intézményei részben a régi épületek átépítése révén, részben az erre a célra kialakított épületekben. Ebben a térségben találhatók azok a falusias lakóépületek is, melyek oldalhatáron, tornácosan épültek. Az eredeti formájukban fennmaradt épületek száma 10-20 közötti, ezek közül több felújításra került, de általában megőrizte eredeti stílusjegyeit.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

1.5. Településszerkezet, településkarakter

Csobánka településszerkezetének meghatározó eleme a domborzat, a hegyek vonulatai és a patakok vonalvezetése, amelyek a település kialakulásától kezdve a mai napig természetközeli karaktert kölcsönöznek a dombok közötti völgyben elhelyezkedő településmagnak és a domboldalakra felkúszó beépítéseknek egyaránt.
Ugyancsak rögzült eleme a település szerkezetének, hogy nemcsak kívülről övezi zöldbeágyazott változatos morfológiájú táj, hanem a község belső "tengelyei" is organikusak a települést kanyarogva átszelő patakok (Dera- és Kovácsi- patakok) révén.
Kitüntetett festői adottság, hogy a településképnek szinte minden pontján szerves elemévé válik a táji környezet látványa, mintegy vizuális szimbiózist hozva létre a természeti és a művi környezet között. Mindez elmondható a településről feltáruló táj látványában és a környező kilátópontokból feltáruló rálátásokban is.
Mindehhez egy egységes, jellemzően kertvárosias, helyenként falusias miliő társul, amelyből egyediségével csupán néhány hagyományosan hangsúlyos művi elem emelkedik ki (templomtornyok, villák, kőkeresztek és néhány középület).
A domborzati adottságokhoz illeszkedő településszerkezet egyes finom részleteiben szemléletesen közvetíti a történeti fejlődés stációit is. Más és más az utca-, tömb- és telekstruktúra a történeti településmagban, a villaövezetben, a nyaraló- és üdülőterületeken és a közelmúltban beépített Hanflandon is, gyakran tükrözve és megőrizve az adott időszak jellegzetes területhasználatát, építészeti kultúráját.
Értékes elemek a jellegzetes útelágazások, teresedések, amelyek helyenként egyértelmű utalásokat őriznek a település soknemzetiségű múltjából (Szerb tér és a kapcsolódó utcák, Plandics tér környezet, Rózsa utca-Rákóczi Ferenc utca, Hubertusz nyaralótelep, Villaövezet)

1.6. Településrészek, telekszerkezet, beépítési mód

Csobánka község belterületén 8 eltérő településrész különböztethető meg, melyek mind telekmorfológiájuk, mind épületállományuk, mind kialakulásuk idejét tekintve eltérő sajátosságokat mutatnak.
A **Történeti településmag** és környezete nevezhető Csobánka legkorábban kialakult részének. A Kovácsi-patak és a Dera-patak mentén letelepült rácok (szerbek) jelölték ki a majdani település helyét. Az erre a területre jellemző szabálytalan, változatos méretű telekállomány a különböző ki- és betelepítések, földosztások, tagosítások, stb. során nyerte el mai állapotát. Itt találhatók a templomok és a főbb intézmények elszórtan a lakótelkek közé ágyazottan. És itt található a legtöbb értékes épület, hangulatos utcakép, valamint az eredeti történeti településmag. Az Ófalu területén található a település főtere, mely nemrégiben lett átalakítva.
A **Plandics tér** és Szabadsághegy környezete szintén halmazos telekszerkezetet, változatos épületállományt mutat. Ez az a terület, ahova az eredetileg az Oszoly alatt élő cigány lakosság áttelepült, illetve a Szabadsághegyen laktak annak idején a bányákban foglalkoztatott kőfaragók is. Különösebb építészeti értékek nem jellemzők, ellenben sajátosságai az itt élők eltérő szokásaiból fakadóan megkülönbözteti a település többi részétől.
Az Oszoly alatti **Villaövezet** és környezete a település terjeszkedésének egyik változatát mutatja, amikor a magasabban fekvő területek irányába, az erdők irtásával nyertek helyet maguknak a letelepedők. Az Oszoly-csúcs alatt található településrész régebbi beépítésű, az utcák vonalvezetése a terepadottságokhoz igazodóan változatos. A hegyre felfutó, hosszúkás alakú telekállomány jellemzi. Értékes villaépületek már csak elvétve találhatók.
Megkülönböztetésre érdemes a **Településkapu** - Margit-liget és környezete, ahol nagy telkes, zöldbe ágyazott intézmények fogadják a Pomáz - Dobogókő közötti 1111 jelű útról Csobánkára befordulókat. A Margit-ligeti kastély és a korábban hozzá tartozó, ma már az út túloldalára került értékes épületek méltó fogadtatást jelentenek, némelyikük azonban sürgős felújítást igényel.
A **Hubertusz nyaralótelep** és egykori zártkertek térsége részben a csobánkai lakosok hétvégi házas területe, részben a fővárosi művészek, építészek üdülőterülete. A társadalmi munkában épült Hubertusz Kápolna környéki terület keskeny telkes és éppen a beépíthetetlen alakú telkek

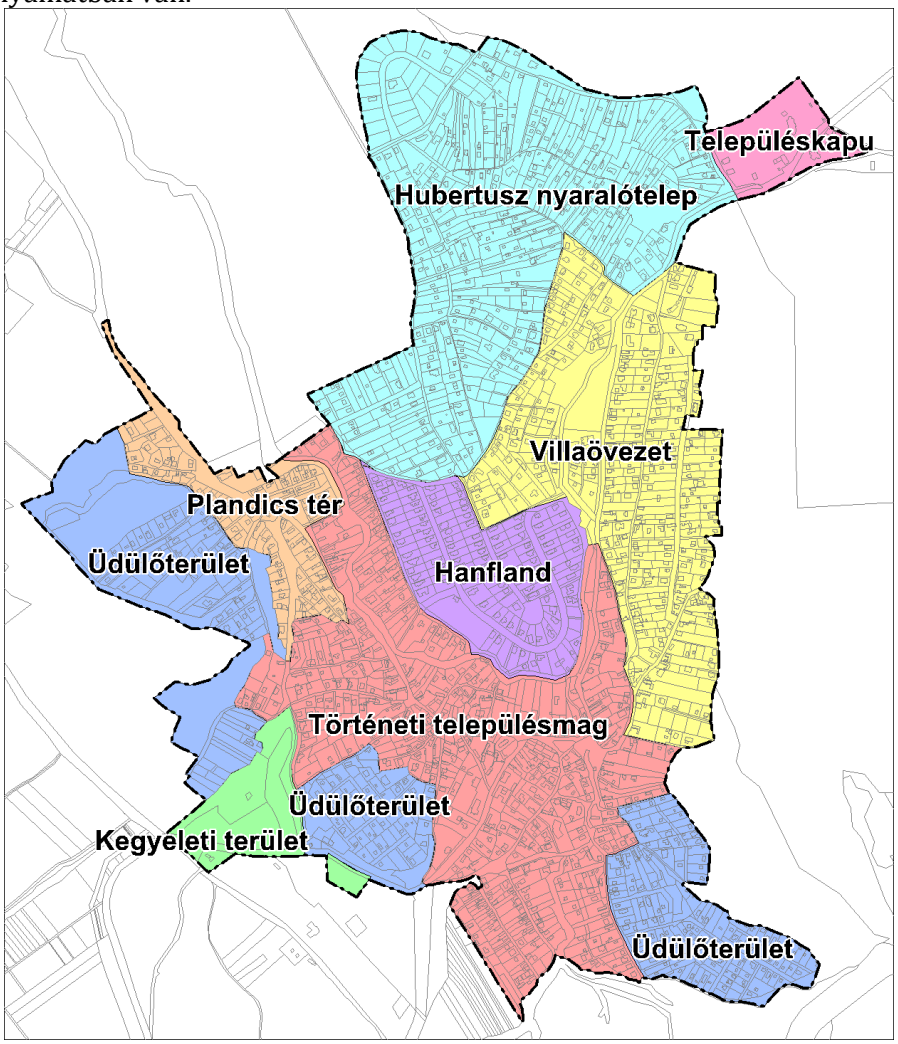
SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

miatt zömében még mindig hétvégi házas beépítésű. Egyetlen értékes épülete a kápolna, mely elhanyagolt állapotban áll az elvadult növényzettel borított telken. A régi üdülők feletti részen található a Kilátó utcai "patkó", ahol 2004-ben parcelláztak ki 27 telket, ebből 5 önkormányzati tulajdonban van. Jelenleg 3 lakóház áll itt.

A **Hanfland** a korábban nadrágszíj parcellákra osztott krumpliföldek összevonása és megtervezett telekosztása alapján 1989-ben kezdett kialakulni. Az íves utcavezetés és a közel egyforma méretű telkek rendezett telep kialakulását sejtették. Az eredetileg szigorúan meghatározott beépítési előírások azonban nem kerültek megvalósításra, ezáltal kissé túlépítetté vált. Az un. „betelepültek" döntő többsége ingázik, munkahelyük nem a községben, hanem a fővárosban, illetve a környékbeli városokban (Pilisvörösvár, Pomáz, Budakalász, Szentendre) van, a szolgáltatások zömét is a településen kívül veszik igénybe.

Csobánka nagy kiterjedésű gyümölcsösökkel rendelkezett. Az 1960-as években a csobánkai ingatlanok iránti megnövekedett érdeklődés miatt a tulajdonosok - saját részükre megfelelő lakóterület megtartásával - értékesítették gyümölcsöseiket. A nagy egybefüggő birtokok felosztásával keletkeztek a szabályos hálózatú hétvégi házas üdülőterületek. A jelenleg már Átalakuló, korábbi **üdülőterületek** fokozatosan átváltoznak lakóterületté, a korábbi, faházas hétvégi telkek helyett jelentős méretű lakóépületekkel beépített telkekké.

Végül külön kategóriába sorolandó a település üzemelését biztosító **Kegyeleti terület**. Mind az ortodox szerb temető, mind a római katolikus temető a Vörösvári út mentén található. Ráadásul a katolikus temető ravatalozója az út túloldalán áll. A Vörösvári út forgalma, a temetők parkolási problémái, a ravatalozó kedvezőtlen elhelyezkedése megoldandó feladat. A katolikus temető rendezése folyamatban van.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

1.7. Védettségek

1.7.1. Régészet

Bevezetés

A jelenlegi hatástanulmány Csobánka település Szerkezeti és Szabályozási Tervének módosításához és a helyi Építési Szabályzathoz készült a 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet alapján. Fontos megjegyezni, hogy a régészeti lelőhelyekre vonatkozó adatok csak a készítés időpontjában rendelkezésre álló kutatási adatokat tükrözi. Újabb régészeti jelenség, lelőhely esetleges előfordulása nem kizárható.

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

Csobánka közigazgatási területén 30 darab azonosított régészeti lelőhelyet tartanak nyilván a Forster Központ közhiteles Örökségvédelmi Nyilvántartásában. Melyek közül 27 darab lelőhely kettő darab, egymást részben lefedő nyilvántartott lehatárolással szerepel. A duplumok oka, hogy a korábban nyilvántartásba vett poligonok mellett a közelmúltban rögzítésre kerültek a Magyar Régészeti Topográfia eredeti térképei alapján pontosított lelőhely lehatárolások. Ez alapján egyértelművé vált, hogy az utóbb felvett (nyilvántartott koordinátáknak megfelelő) lehatárolás felel meg, a korábbi lehatárolást archiválni javasoljuk. A Római-út lelőhelyének Pilisborosjenőre eső nyomvonalának lehatárolása (11135) átnyúlik és átfedésben van a lelőhely csobánkai területével (10131).

A régészeti lelőhelyek állapota

Az eddigi vizsgálatok eredményeként Csobánka település területéről ismert 30 darab régészeti lelőhely többsége a község külterületén az Ény-Dk-i irányú patakvölgyek mentén helyezkedik el elsősorban. Ezek közül kivételnek számít a Kis-Kevélyi-barlang és a Cserepes-barlang. A lelőhelyek közül mindösszesen négy darab található a belterületen. Ezek az elmúlt évtizedekben folyamatosan beépültek, mára teljesen fedettek. A külterületen fekvő huszonhat lelőhely közül jelenleg négy teljes mértékben, három, pedig részben a honvédségi területek használata miatt nem hozzáférhető. Ezek művelés alatt nem állnak gyep, vagy bozótos rész fedi őket. A lelőhelyek bolygatottságáról sajnos nincs információnk. A hozzáférhető külterületi lelőhelyek többsége művelés alatt álló mezőgazdasági területen, kisebb részben pedig erdős, vagy bozótos területen található. Az ismert lelőhelyek főként a régészeti terepbejárások során gyűjtött felszíni leletek, valamint építések kapcsán történt bolygatások és gyűjtések által kerültek elő, régészeti feltárás csak öt esetben történt, elsősorban leletmentő, vagy szondázó jelleggel. Tudományos célú feltárást csak az Ócsobánka-domb lelőhelyen található templom és temető területén végeztek.

Régészeti örökség védettsége

<u>A vizsgált területen található régészeti lelőhely védelmének kategóriái:</u>

Nyilvántartott régészeti lelőhely

A 2001. évi LXIV. Kulturális Örökségről szóló törvény alapján a KÖH által nyilvántartott lelőhelyek **általános régészeti védelem** alatt állnak. Ez alapján a település területén található összes régészeti lelőhely általános védelem alá esik.

Egyedi jogszabály általi védelem

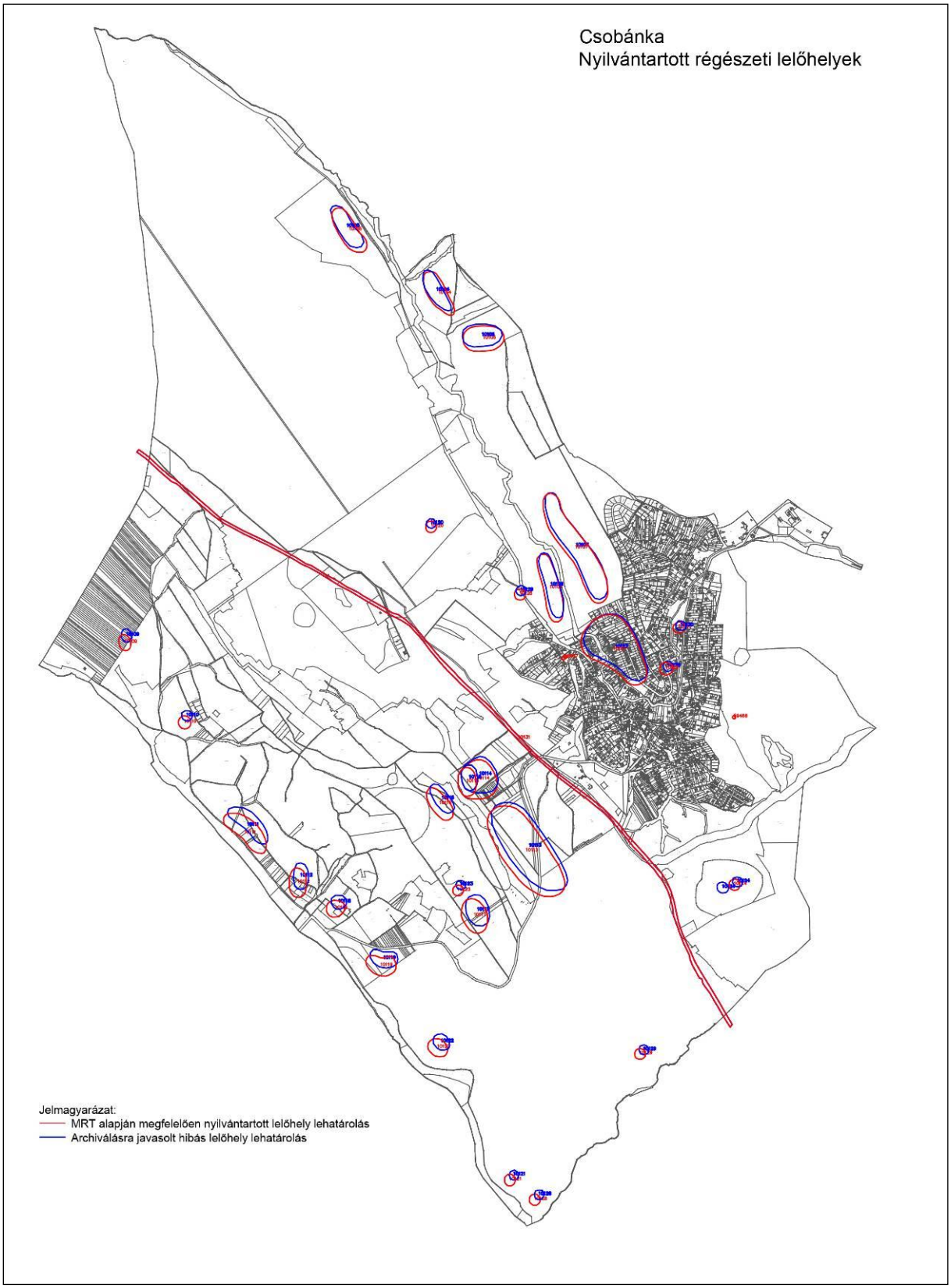
A 10124 lelőhely, Kis-Kevélyi barlang (Mackó-barlang) kiemelten régészeti védelem alatt áll.

Természet védelmi terület

Az 1996. évi LIII. Természet védelméről szóló törvény 23.§ alapján a barlangok ex lege Az 1996. évi LIII. Természet védelméről szóló törvény 23.§ alapján a barlangok ex lege természetvédelmi terület hatálya alá tartoznak.

- 10124 lelőhely: Kis-Kevélyi barlang (Mackó-barlang)
- 59468 lelőhely: Cserepes barlang

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED



1. ábra: A közhiteles örökségvédelmi nyilvántartásban szereplő régészeti lelőhelyek (Forster)

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

Csobánka régészeti emlékeinek rövid bemutatása:

A Pilis-hegység Nagy-Kevély csoportjához tartozó Oszoly-csúcs és a Kis-Kevély mészkősziklái alatt és a Hosszúhegy csoportja között 160-250 m magasan helyezkedik el a lösztakaróval borított Csobánkai-medence. A község határának Ny-i fele a Pilisvörösvári-árokra lejtő, 145-250 m magasságban elhelyezkedő dombokból áll. A források és kisebb vízfolyások vizét a Dunába folyó Kovácsi- (Dera) patak és a Vörösvári-árokban folyó Hattárréti-patak gyűjti össze. A hegyeken tölgyerdők, a dombokon gyepek, szőlők, gyümölcsösök és szántóföldek vannak. A település D-i sarkát egy erősen igénybevett honvédségi terület uralja.

Őskor:
A település területén az Őskőkortól kezdve különböző időszakonként telepedtek meg emberek. Az állandó települések a rézkortól kezdve a települést ÉNy-DK-i irányban átszelő Kovácsi-(Dera)patak, ill. a Határréti patak, valamint a kettő közötti területen húzódó, azonos irányú kis patak mentén alakultak ki.

Paleolitikum:
A Kis-Kevélyi barlangban (Mackó-barlang) a középső-kőkortól kezdve számos alkalommal megtelepedtek kisebb időre emberek egészen a középkorig. A barlangban protosolutréi, moustieri, korai szeleta, magdaléni, pilisszántói paleolit kultúrák pattintott kőeszközei kerültek elő legnagyobb mennyiségben.

Neolitikum:
Ebből a korszakból nem ismerünk leletet a település területéről.

Rézkor:
Az első állandó településre utaló nyomok a késő-rézkori, ún. Pécel-Bádeni kultúra népességéhez köthető, akik elsősorban a település DNy-i felében a Gornyi Csobánc alatt húzódó patakocska völgyében figyelhetőek meg. A Cserepes-barlangban és a Kiskevélyi-barlangban egyaránt használták a késő-rézkorban a feltárt leletek alapján.

Bronzkor:
Kisebb késő-bronzkori településnyomok figyelhetőek meg a Kovácsi-patak mentén, melyek az ún. Urnamezős kultúra népességéhez köthetőek.

Vaskor:
A legjelentősebb őskori település emlékeket a késő-vaskori kelták hagyták maguk után, akik mind a három, korábban említett patak völgyében megtelepültek. Ezek közül a legjelentősebb, a napjainkra a település belterületébe került 24. lh. (Káposztás-dűlő), ahol lakóházaik és temetkezéseik mellett, egy fazekasműhely is előkerült.

Római-kor:
A tizenegy római-kori lelőhely mindhárom patak völgyében megfigyelhetőek. Ezek közül négy esetben megfigyelhető az őslakosság továbbélése, melyek közül a legjelentősebb a 24. lh. (Káposztás-dűlő). A továbbélő bennszülött lakosság mellett természetesen újonnan érkezők is megtelepültek. Erre utal az, hogy számos lelőhelyen csak 2-3. századi leleteket találtak. Simonyi Dezső és Soproni Sándor felmérései szerint település területén haladt át Ény-Dk-i irányban a Brigetio-Aquincum főútvonalból leágazó egyik diagonális kövezett út, ami indokolja a jelentős római-kori jelenlétet is. Az út legjobban a Kiskevély tövében figyelhető meg.

Népvándorláskor:
A Béke utcában 1989-ben helyszíni szemle során Tettamanti Sarolta avar temetőre utaló sírokat figyelt meg.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

Középkor:
Mind a három fentebb említett patak völgyének mentén megfigyelhetőek kisebb-nagyobb, már a késő-honfoglalás-korban, illetve a kora-Árpád-korban létrejövő települések nyomai. Ezek egy része a terület topográfiai jellegzetességei miatt, a már korábbi korszakokban is lakott területeken találhatóak. A topográfiai kutatások eredményeként Csobánka közigazgatási területén négy darab, az írott forrásokból is ismert középkori település: Boron, Garancs, Kande, Födémes neve ismert. Melyek közül Boron és Garancs falvak pontos helyét és régészeti emlékeit ismerjük is.

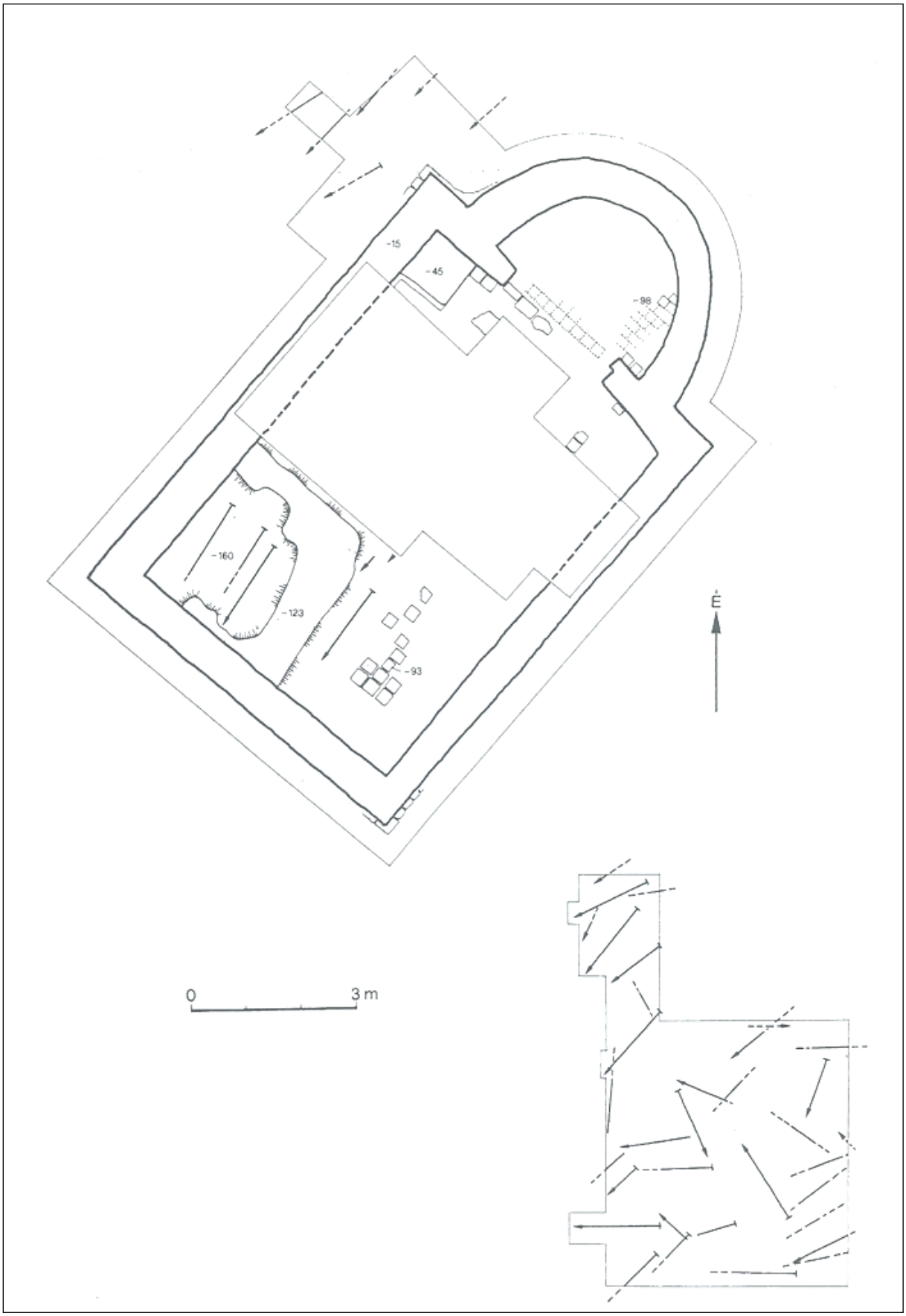
A középkori Boron település lelőhelyei a Csobánka belterületétől DNy-ra a Ciribori-hegy felől folyó kisebb patak két oldalán találhatóak meg topográfiai kutatások eredménye alapján. A patak DNy-i oldala felé emelkedő Ócsobánka-dombon (Sztari Csobanacz) Tettamanti Sarolta és Mihály Péter 1970-1973-ban feltárták a település Árpád-korban épített plébániatemplomát és a körülötte fekvő késő-középkori temetőjének részletét. A templom védőszentje Szent Márton volt az 1299-ben készített, a határjárását megörökítő oklevél tanúsága szerint. A terepbejárások alapján megfigyelhető, hogy a település nagyobbik része a templommal szemben a patak ÉK-i partjára lefutó domboldalon helyezkedett el.

A középkori Garancs (Gerench) településhez köthetőek a Határréti-patak ÉK-i oldalán a Garancs nevű domb alatt megfigyelt négy darab kisebb Árpád-kori lelőhely. A település a Határréti-patak két oldalán hosszan elterülve helyezkedett el, melynek központi része a patak DNy-i oldalán, a Pilisvörösvár területén található Sima-dűlőben fekszik. Itt figyelték meg Garancs templomának és temetőjének sajnos máig feltáratlan nyomait.

Kandet először Boron 1299-es határjáró oklevelében említik, mint határos települést, mely a 14. század közepén rendszeresen per tárgya, mint a király által egykor eladományozott birtok. Ennek eredményeként végezetül az óbudai klarisszák kapták meg birtokul. A nehézkes birtokba vétel kapcsán 1355-ben részben, 1367-ben határait teljesen bejárták és oklevélben rögzítették. A falu 1483-ig az apácák birtoka ugyan, azonban 1469-ben a pilisi apát elpusztította és a boroni birtokaihoz csatolta. Ez a hatalmaskodás ismétlődött meg 1473-ban a boroni, majd 1483-ban a fedémesi jobbágyok által. Utóbbi kapcsán említenek egy elfoglalt kőházat is. A település valószínűleg az 1526-os török hadjáratok során teljesen elpusztult és lakatlanná vált. A település helyét a határjárások adatai és az újkori térképek alapján Tettamanti Sarolta a külterület DK-i sarkában, a Háziréti-tó É-i partja feletti domboldalon lokalizálta. Azonban a terület jelenleg sajnos nem kutatható a harckocsi gyakorlópálya és lőtér miatt.

Az Árpád-kor királyi méhészeinek lakóhelyére utaló Fedémes nevét Kande birtokhatárainak 1367-ben történt bejárása kapcsán említik, melyet 1484-ben Szegedi István adományoz Bodófalvai Ferenc királyi alkincstárnoknak, amely 1511-ben már a fehéregyházi páloskolostor birtoka. A település a szomszédos Kandéhoz hasonlóan 1526-ban a törökök áldozatává válhatott. A falu leírása kapcsán többször is megemlített Fedémesi-patakot Tettamanti Sarolta a Boron falun is átfolyó névtelen patakocskával azonosítja, amely egyben Fedémes és Kande ősi határa volt az oklevelek szerint. A település pontos helye a honvédségi terület miatt sajnos nem volt kutatható korábban.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED



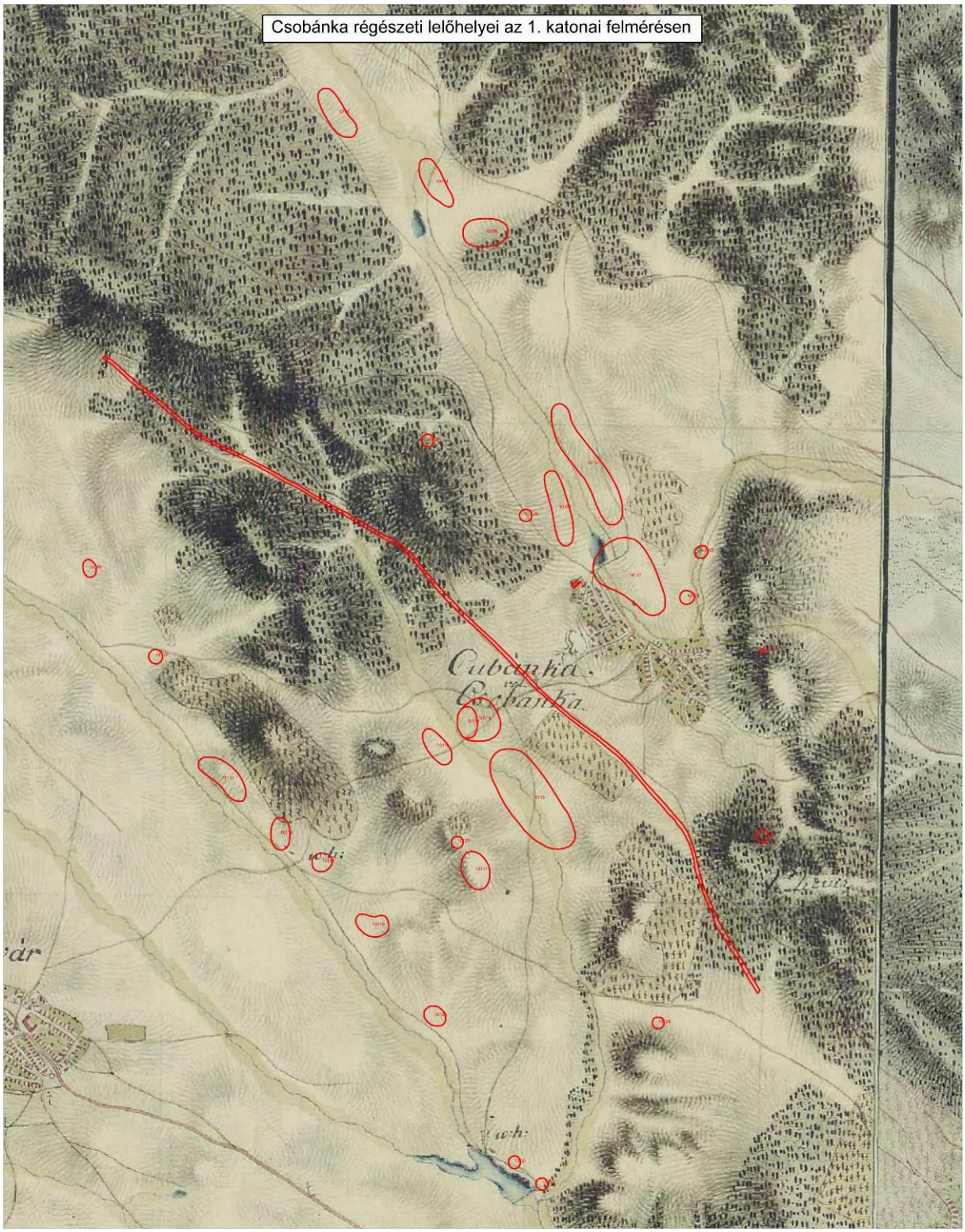
2. ábra: Ócsobánka-domb középkori Boron település temploma és temetője (Torma 1986.)

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

3. ábra: Csobánka területén található régészeti lelőhelyek letisztázva (Archeo-Art Bt.)

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

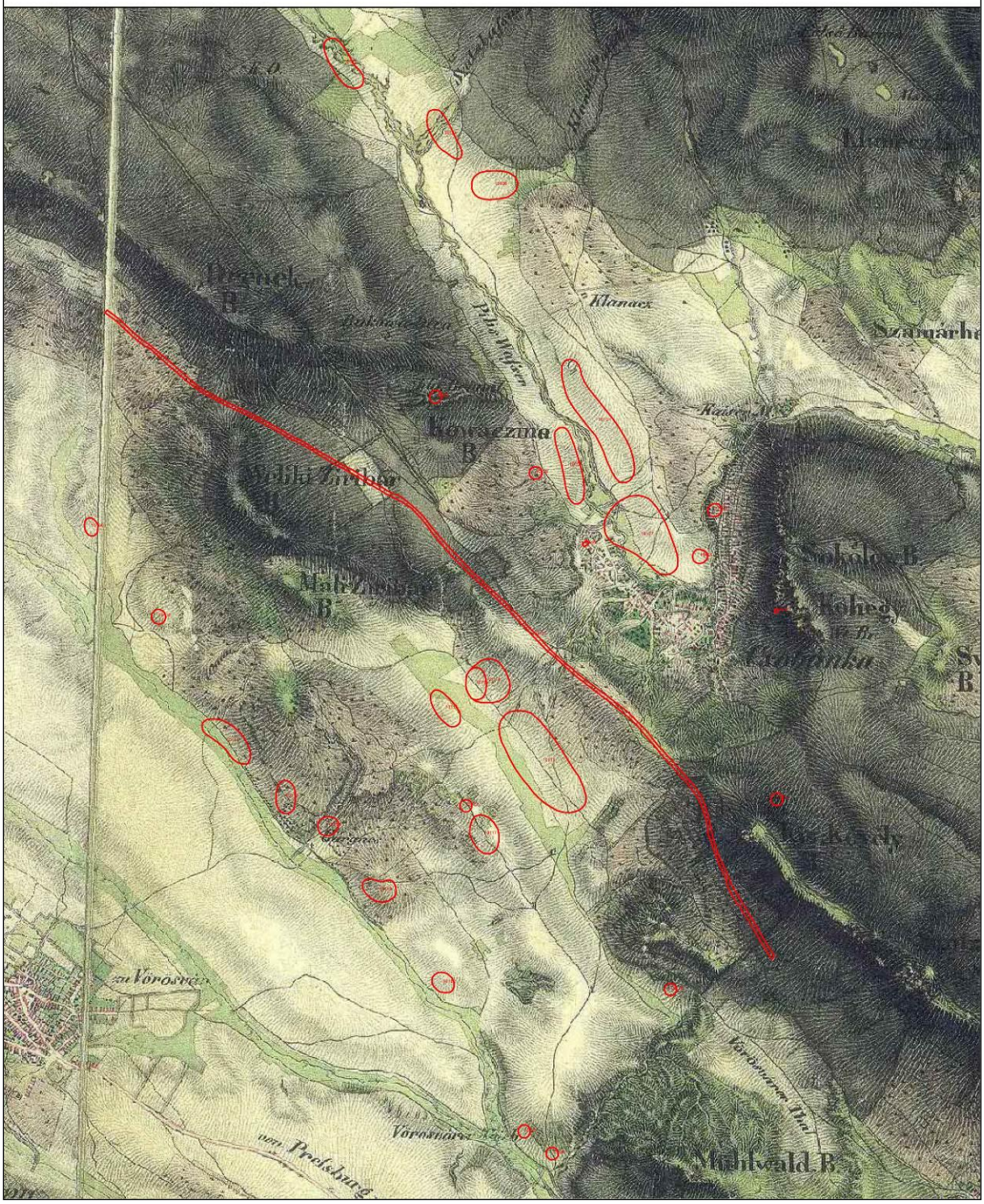


4. ábra: Csobánka régészeti lelőhelyei az 1. katonai felmérésen

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

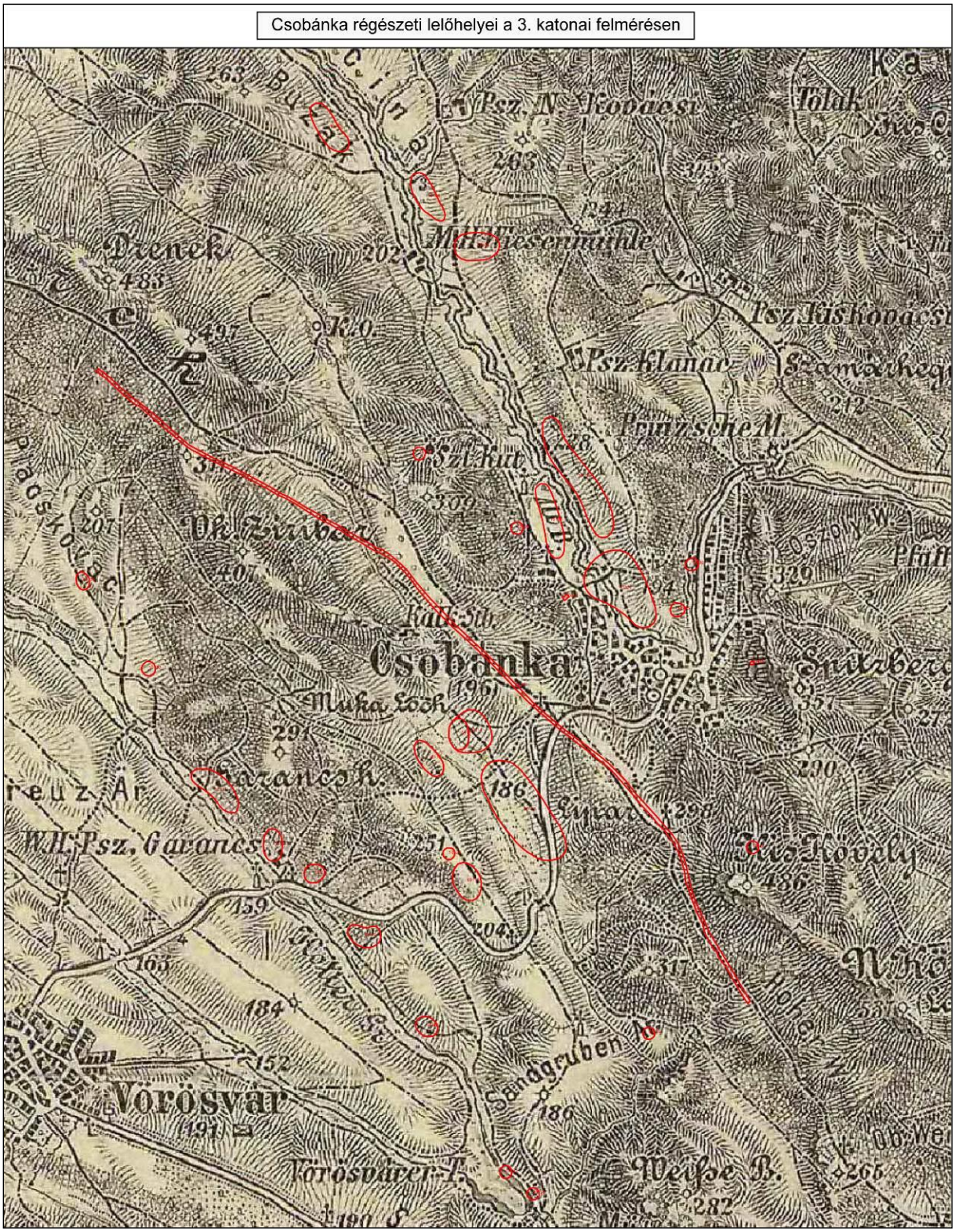
Csobánka régészeti lelőhelyei a 2. katonai felmérésen



5. ábra: Csobánka régészeti lelőhelyei a 2. katonai felmérésen

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED



6. ábra: Csobánka régészeti lelőhelyei a 3. katonai felmérésen

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

Irodalom

Ottományi 2008. Ottományi Katalin: A római-kor emlékei Pest megyében (őslakosság, településszerkezet, temetkezés, vallás, betelepített barbárok). In: Pest megye monográfiája. In: Torma István – Fancsalszky Gábor (szerk.): Pest megye monográfiája I/1. A kezdetektől a Honfoglalásig. Budapest 2007 [2008] 249–341.
Simonyi 1936., Simonyi Dezső: A Brigeto-Aquincum közti diagonális (Dorog-Csév-Óbuda) útvonal kérdése. In: Egyetemes Philologiai Közlöny 60. (1936.) 44-54.
Tettamanti : Adatok a Pilis-hegység középkori településtörténetéhez. In: StudCom 2 (1973) 71–92.
Torma 1986., Torma István (szerk.): Magyarország Régészeti Topográfiája (MRT) 7. kötete, Budapest, 1986., 69-77., 170-171.

1. táblázat: Régészeti lelőhelyek Csobánka területén

Nr.	Lelőhely neve	Azon. sz.	Mrt 7. szám	Korszak	Jelenség	Nyilvántartott Hrsz.
1.	Kovacsina	10104	6 / 1.	késő-bronzkor késő-vaskor, kelta római-kor	település település település	026/1, 019, 020/1, 021
2.	Kovacsina	10105	6 / 2.	késő-vaskor, kelta népvándorlás-kor középkor	település település település	038
3.	Új-Klanác	10106	6 / 3.	késő-bronzkor késő-vaskor, kelta	település település	016/2
4.	Új-Klanác	10107	6 / 4.	római-kor középkor	település település	016/2
5.	Réka	10108	6 / 5.	római-kor honfoglaláskor Árpád-kor	település település település	031/2
6.	Placskovác	10109	6 / 6.	Árpád-kor	település	0179, 0178/85, 0178/53, 0178/48, 0178/52, 0178/50, 0178/49, 0178/51, 0178/54, 0178/56, 0178/57, 0178/58
7.	Alte Dussatz	10110	6 / 7.	Árpád-kor	település	0184/3
8.	Postriegel	10111	6 / 8.	római-kor	település	0185, 0220/70, 0211/71, 0212, 0219, 0215/11, 0217, 0218/3, 0218/2, 0218/1, 0216, 0215/12
9.	Bründlhut	10112	6 / 9.	őskor római-kor Árpád-kor	település település település	0211/71, 0212, 0213/11, 0213/12, 0213/13, 0213/14, 0213/3, 0213/1, 0213/2, 0213/4, 0213/5, 0213/6, 0213/10, 0213/9
10.	Dolny Csobanac	10113	6 / 10.	késő-rézkor római-kor középkor	település település település	099/14, 099/13, 064, 095, 094, 096/9, 099/1, 098/2, 0113, 0108, 099/12
11.	Gornyi Csobanac	10114	6 / 11.	késő-rézkor római-kor középkor	település település település	0103/2, 0103/1, 0102, 0101/20, 0101/43, 0101/21, 0101/22, 0101/23, 0113, 0108, 0103/4, 0103/3, 0101/24, 0101/25,

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

						0101/26, 0101/27, 0101/28, 0101/29, 0101/30, 0101/31, 0101/32, 0101/33, 0101/34, 0101/35, 0101/36, 0101/37, 0101/38, 0101/39, 0101/40, 0101/42, 0101/41
12.	Gornyi Csobanac	10115	6 / 12.	késő-rézkor honfoglalás Árpád-kor	település település település	0113, 0108, 0103/3
13.	Gornyi Csobanac	10116	6 / 13.	Árpád-kor	település	0114, 0113
14.	Ócsobánka	10117	6 / 14.	késő-rézkor késő-bronzkor késő-vaskor, kelta	település település település	0113, 0143, 0142/81, 0142/80
15.	Szállásberg	10118	6 / 15.	római-kor	település	0195/28, 0196, 0197/11, 0197/14
16.	Potlovácz	10119	6 / 16.	őskor római-kor	település település	064, 0133/9, 0133/8
17.	Szentkút	10120	6 / 17.	őskor	szórványl elet	048/4
18.	Potlovácz	10121	6 / 18.	késő-vaskor, kelta	település	064
19.	Potlovácz	10122	6 / 19.	késő-vaskor, kelta	település	064
20.	Ócsobánka-domb (Sztari Csobanacz)	10123	6 / 20.	középkor középkor késő középkor	templom temető éremlelet	0113
21.	Kis-kevélyi-barlang	10124	6 / 21.	paleolitikum késő-rézkor késő-bronzkor római-kor Árpád-kor	barlang barlang barlang barlang barlang barlang barlang	062/9
22.	Hanfland	10125	6 / 22.	késő-bronzkor középkor	település település	406/13, 406/12, 406/14, 406/15, 406/16, 406/40, 406/41, 406/37, 406/36, 406/35, 406/8, 406/156, 406/10, 406/11
23.	Szabadság-hegy	10126	6 / 23.	ismeretlen	sír	031/2, 049/2, 052/6, 051, 288
24.	Káposztás-dűlő	10127	6 / 24.	késő-vaskor, kelta késő-vaskor, kelta római-kor római-kor honfoglalás Árpád-kor ismeretlen	település kemence település épület település település sír	406/62, 406/63, 406/66, 406/67, 406/69, 406/65, 406/68, 406/70, 406/119, 406/118, 406/64, 406/61, 296, 295/1, 299/12, 299/18, 307, 306/1, 299/6, 299/7, 297, 299/3, 299/8, 299/15, 298, 306/3, 295/2, 299/13, 308, 3121, 313, 3109, 309, 310, 312, 406/82, 406/73, 406/71, 406/108, 361, 3118,

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

						2751/1, 2773/2, 2752/1, 2754/8, 2754/7, 2754/9, 2753, 3115, 3114, 2755/2, 2756/1, 2757/1, 2757/2, 2758/5, 2758/3, 2754/3, 2763/1, 2758/7, 2758/6, 2762/1, 2762/2, 2763/3, 406/87, 520, 2763/5, 2766/1, 2763/6, 406/88, 2763/7, 406/84, 2770/1, 406/86, 406/85, 406/83, 406/98, 2766/3, 406/106, 406/102, 406/99, 406/103, 406/75, 406/76, 406/79, 406/80, 406/77, 406/78, 406/81, 2754/1, 406/104, 293/2, 3113, 343/1, 406/72, 406/96, 324, 406/112, 327, 406/93, 299/2, 318, 317, 406/90, 406/91, 323, 316, 319, 299/20, 299/4, 331, 333, 325, 329, 322, 321, 299/17, 299/19, 406/121, 406/115, 406/114, 406/111, 406/117, 406/116, 406/109, 406/120, 293/1, 299/14, 299/16, 3111, 294/1, 406/130, 406/110, 406/107, 406/105, 406/125, 406/74, 301, 349, 345, 342, 340/1, 337, 334, 303, 335, 344/1, 302/1, 302/2, 326, 300, 2770/2, 406/113, 2754/6, 2751/2, 3108, 406/101, 406/100, 315, 314, 016/3, 2755/1, 406/156, 406/92, 3112, 2758/2, 406/97, 2763/4, 406/89, 406/94, 3110, 3122, 2754/5, 2752/2, 2759, 311, 2758/4, 2762/3, 292/1, 2758/1, 519, 2766/4, 406/95, 294/2
25.	Kande	10128	6 / 25.	középkor középkor középkor középkor	település épület halastó templom	064
26.	Fedémes	10129	6 / 26.	Árpád-kor	település	064
27.	Fő utca 10.	10130	6 / 27.	római-kor	épület	605, 606, 607/17, 607/3, 607/4, 661/1, 607/2, 662/1, 661/2, 661/3, 604
28.	Római út	10131	6 / 28	római-kor	út	2375/275, 2375/279,

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

		11135				2375/218, 2375/219, 2375/220, 2375/217, 0161/3, 042, 0160, 0159/1, 043, 044/1, 046, 064, 062/7, 059, 062/9, 062/6, 096/9, 057/2, 097, 093, 092/36, 047, 044/4, 044/21, 0105, 0101/2, 068, 058/1, 092/35, 0101/11, 0101/1, 0101/10, 0101/3, 092/34, 092/38, 092/37, 058/25, 058/23, 0103/3, 0103/2, 066/1
29.	Béke utca	59467		népvándorlás-kor avar-kor	temető	285/10
30.	Cserepes barlang	59468		őskor rézkor	barlang település	02/5

Helyzetértékelés

Kezelési igények

A település területén ismert régészeti lelőhelyek jelentős hányadát az intenzív mezőgazdasági és művelés okozta bolygatások, pusztítások károsíthatják. Ezekben az esetekben a lelőhelyek területén, azok megóvása érdekében javasoljuk a mélyebb földmunkákkal járó művelési módok korlátozását. Ez különösen vonatkozik a mélyszántásra, a késezésre és a szőlőtelepítésre. Az intenzív mezőgazdasági módok miatt rendkívül nehéz a lelőhelyek pontos kiterjedését és sokszor azok jellegét meghatározni is. Kiemelten fontos lenne az Ócsobánka-dombon a középkori Boron település templomának már feltárt és visszatemetett falmaradványait, illetve annak környezetét megfelelő, annak megőrzését és bemutatását elősegítő terület felhasználási módba sorolni. A honvédségi területeken található régészeti lelőhelyek esetében kiemelten fontos feladat lenne az intenzív bolygatási lehetőségek elkerülésének biztosítása. Ennek kapcsán nélkülözhetetlen lenne az érintett lelőhelyek állapotfelmérésének rendszeres elvégzése. A hozzáférhetőségük miatt pontosan nem ismert kiterjedésű kettő középkori falu (Kande és Fedémes) megóvásához elengedhetetlen lenne azok területének teljes körű felmérését elvégezni.

Kutatási igények

A község területén ismert régészeti lelőhelyek többségének kiterjedése csak terepbejárások során gyűjtött felszíni leletek, valamint építések kapcsán történt bolygatások által lett meghatározva, és régészeti feltárás nem történt, ezért azok pontosításához, különösen a tervezett beruházás előtt részletes, négyzethálós terepbejárást, vagy egyéb műszeres mérés elvégzését javasoljuk. Csak ezek alapján lehetséges kijelölni a ténylegesen veszélyeztetett területet. Ez különösen fontos, mivel a terület egykori kutatása óta eltelt közel 30 év során az intenzív művelési módok miatt a terület jelentős mértékben lett megbolygatva.

A középkori Boron település templomának környezetét és körülötte elhelyezkedő kisebb településrészeken részletes terepbejárásokat, valamint szondázó jellegű próbaásatásokat lenne szükséges végezni a középkori település emlékeinek megismeréséhez.

A már többségében belterületbe került 24. lh. (Káposztás-dűlő) állapotának pontosabb megismeréséhez további próbaásatásokat lenne szükséges végezni.

A kutatás számára a honvédségi terület használata miatt nem hozzáférhető Kande (25. lh.) és Fedémes (26. lh.), középkori falvak területén, a terület aktív használata miatt fontos lenne azok pontos helyének és kiterjedésének maghatározása, azok megóvásának céljából.

A római-kori kövezett út pontos szerkezetének és nyomvonalának megismeréséhez részletes terepbejárásokat és próbaásatásokat lenne szükséges végezni.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

Bemutatási lehetőségek
Fontos lenne a turisták által is gyakran látogatott tájon a római út emlékeinek szakszerű bemutatása, annak karbantartása, valamint információs táblával való ellátása által.
A középkori Boron falu templomának feltárt maradványait, azok konzerválás után egy régészeti célú park keretében lenne célszerű bemutatni.
A Kovácsi- (Dera) patak és a Határréti-patak mentén fekvő egyéb értékes lelőhelyek esetleges feltárása után, lehetőség lenne azokat egy tanösvény mentén bemutatni.

A régészeti örökség védelmével kapcsolatos kötelezettségek
A) Nyilvántartott régészeti lelőhely esetében
A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 11. §-a alapján a nyilvántartott régészeti lelőhelyek a törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak. Erre való tekintettel a településfejlesztés során a megvalósítandó, földmunkával járó beruházásokat az alábbi jogszabályok figyelembevételével kell tervezni.
A nyilvántartott régészeti lelőhelyeken megvalósuló tevékenység, építmény, létesítmény engedélyezésére irányuló hatósági eljárásokban a 39/2015. (III. 11.) Kormányrendelet (a továbbiakban Korm. rendelet) 3. § a) pontja és 1. számú mellékletének 13. pontja alapján a Korm. rendelet 64. §-ban foglalt szakkérdések érvényesülése érdekében a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatalának Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályát, mint szakhatóságot (továbbiakban szakhatóság) kell megkeresni.
A Korm. rendelet 4.§(1) bekezdésének értelmében nyilvántartott régészeti lelőhelyen állapotromlással járó tevékenység csak a szakhatóság engedéllyel végezhető.
Az Kötv. 19. § (1) bekezdése szerint a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal (beleértve az erdőtelepítést és erdőirtást) a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni.
A Kötv. 22. §(1) bekezdés értelmében a nyilvántartott régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén az örökségvédelmi hatóság által előírt módszerekkel megelőző (régészeti megfigyelés, próba-, és teljes felületű) feltárást kell végezni.

- Régészeti megfigyelés

A Kötv. 22. § (3) bekezdés a) pontja értelmében, régészeti megfigyelést kell előírni, ha a tervezett tevékenység nem, vagy csak csekély mértékben érinti a nyilvántartott régészeti lelőhelyet, és a régészeti örökség elemeit; ha a régészeti örökség elemeinek előfordulása szórványos; ha a beruházással kapcsolatos földmunka mélysége nem éri el a régészeti örökségi elemek jelentkezési szintjét; ha a nyilvántartott régészeti lelőhely beruházással érintett területét korábban földmunkával bolygatták, illetve ha a beruházás műszaki jellege miatt a régészeti feladatellátás más módon nem végezhető el. A földmunkák közben végzendő régészeti megfigyelés (Kötv. 7. § 36. pont) célja a beruházás földmunkájának régész által a helyszínen történő folyamatos figyelemmel kísérése, szükség esetén a régészeti bontómunka elvégzése és dokumentálása.

- Próbafeltárás

A Kötv. 22. § (3) bekezdés b) pontja szerint próbafeltárást lehet előírni, ha előzetes régészeti dokumentáció nem áll rendelkezésre, vagy annak készítéséhez jogszabályban meghatározottak szerint nem végeznek próbafeltárást, továbbá földkiemeléssel nem járó alapozási technikával tervezett beruházás valósul meg, illetve a nyilvántartott régészeti lelőhely jellege, intenzitása, térbeli kiterjedése vagy rétegsora nem ismert.

- Teljes felületű feltárás

A Kötv. 22. § (3) bekezdésének c) pontja alapján teljes felületű feltárás írható elő, amennyiben a beruházással érintett lelőhely vagy lelőhelyrész hazánk múltjának kiemelkedő fontosságú forrása, illetve ha a beruházás történeti városmag területén valósul meg, továbbá – a Kötv. 22. §

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

(3) bekezdésének d) pontja szerint – ha a feltárás a tudományos ismereteket várhatóan jelentős új eredményekkel gazdagítja. A hatóság a Kötv. 22. § (4) bekezdése alapján a régészeti feladatokat a lelőhely különböző részei vonatkozásában eltérően is meghatározhatja.
A régészeti szakfeladatok elvégzésére jogosult intézményről a Kötv. 20. § (4) bekezdés és a Kötv. 22. § (5) bekezdésének b) pontja rendelkezik. A megelőző feltárásra jogosult szerv és a beruházó közötti szerződéskötést a Kötv. 22. § (10) bekezdés írja elő.
A beruházó költségviselését a Kötv. 19. § (3) bekezdése írja elő. A Kötv. 19. § (4) bekezdés értelmében a régészeti feladatellátás hatósági ár alapján végezhető. A hatósági árakat a Korm. rendelet 5. melléklete tartalmazza.
A Kötv. 22.§ (2) bekezdése szerint a földmunkával járó beruházások előkészítése során előzetes régészeti dokumentáció (a továbbiakban: ERD) készíthető, különösen a földterület-kiválasztáshoz és nyomvonal-kijelöléshez; nem nagyberuházás esetén a beruházó az ERD készítésével feltárásra jogosult intézményt bízhat meg.
A régészeti feltárások költségét, a mentő feltárások kivételével annak kell fedezni, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált (Kötv.19. § (3), 22-23. §). A Kötv. 23/F. § szabályozza a nagyberuházásokhoz kapcsolódó megelőző feltárások régészeti feladatellátás idő- és költséghatárát.
A régészeti szakfeladatok elvégzésére jogosult intézményről a Kötv. 20.§ (4) bekezdése és a Kötv. 22. § (5) bekezdésének b) pontja rendelkezik. A szükséges feltárások rendjét a Korm. rendelet 11-18. §-a határozza meg. A megelőző feltárásra a feltárásra jogosult szerv és a beruházó közötti szerződéskötést a Kötv. 22. § (10) bekezdése, a beruházó költségviselését a Kötv. 19. § (3) és (4) bekezdése írja elő.
Nagyberuházásokkal összefüggő régészeti feltárások esetében a Korm. rendelete 19-25. §-a alapján kell eljárni.

B) Váratlanul előkerülő régészeti emlékek esetében az alábbiak szerint kell eljárni.
Valamennyi, a régészeti feltárás esetén kívül előkerült régészeti emlék, ill. lelet esetében is törekedni kell a régészeti örökség elemeinek helyszíni megőrzésére a Kötv. 24. § (1) bekezdése szerint. Ha bármilyen tevékenység során régészeti feltárás nélkül régészeti emlék, vagy lelet kerül elő, a felfedező (a munka felelős vezetője) a Kötv. 24. § (2) bekezdés értelmében köteles a tevékenységet azonnal abbahagyni és a feltárásra jogosult szervnek azt haladéktalanul bejelenteni, a tevékenységet a hatóság intézkedésének kézhezvételéig szüneteltetni, a helyszín és a lelet őrzéséről - a felelős őrzés szabályai szerint - a hatóság intézkedéséig gondoskodni.
A régészeti lelőhelyek megrongálását, megsemmisítését, gondatlan kezelését a Kötv. 82. § alapján szankcionálják.

C) Védett természeti területen
Az 1996. évi a természet védelméről szóló LIII. tv. 7. § (1) alapján a történelmileg kialakult természetkímélő hasznosítási módok figyelembevételével biztosítani kell a természeti terület használata és fejlesztése során a táj jellegének, esztétikai, természeti értékeinek, a tájakra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájértékeknek a megóvását. Továbbá a 35. § (1) alapján a védett természeti területen a 7. § (2) bekezdésében foglaltakon túl tilos olyan épületet, építményt, nyomvonalas létesítményt, berendezést létesíteni vagy üzembe helyezni, amely annak jellegét és állapotát veszélyezteti, károsítja, vagy ott a tájképi egységet megbontja. A 38. § (1) alapján a Védett természeti területen a természetvédelmi hatóság engedélye szükséges a terület állapotát veszélyeztető a törvényben részletesen felsorolt tevékenységek végzése kapcsán.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

1.7.2. Táj- és természetvédelem

Csobánka jelentős kiterjedésű természeti területtel rendelkezik, ezek az ökológiailag értékes területek különböző szintű természetvédelmi oltalom alatt állnak.

Duna-Ipoly Nemzeti Park területe
Csobánka területének több mint 50%-a, 1449,5433 ha a Duna-Ipoly Nemzeti Parkhoz (DINP) tartozó országosan védett terület, mely a Duna-Ipoly Nemzeti Park létesítéséről szóló 34/1997. (XI. 20.) KTM rendelet hirdetett ki.

Natura2000 területek
A Nemzeti Park által védett területek kiterjedését is meghaladja a Natura2000 hálózat számára kijelölt területek nagysága. A Natura2000 különleges természet-megőrzési területek a Nemzeti Park területein túl jellemzően parlagon hagyott mezőgazdasági területeket foglal magába. A település a Pilis és Visegrádi-hegység megnevezésű (HUDI20039) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület érinti.
Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 12. számú melléklete szerint jóváhagyott kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület:

Uniós azonosító területkód	Név
HUDI20039	Pilis és Visegrádi-hegység

7. számú melléklet a 275/2004. (X. 8.) Korm. Rendelethez

Exlege védelem
A Magyar Állami Természetvédelem hivatalos honlapján található barlangnyilvántartás szerint Csobánkán 45 db barlang van kataszterbe véve. Ezek közül a hatályos helyi építési szabályzatban 2db barlang van megnevezve. Egyikük a 044/1 hrsz-ú Macska-barlang, mely a Ziribári-hegy délkeleti tövében, a Macska-völgyben található, látogatott turista hely. Másik barlang a Mackó-barlang a Kis-Kevély oldalán helyezkedik el. Az említett két barlangon kívül számos egyéb más barlangnak minősülő karsztos képződmény található a településen, melyek a törvény erejénél fogva védettek.
Exlege védett források esetében kettő található a településen. Csobánka esetében a legismertebb forrás a Szent-kút, melynek gyógyító híre volt. A másik, kevésbé ismert és látogatott forrás a Dera-patak forrásvidékén található.

Helyi védett területek, természeti értékek
Csobánka község területén számos helyi védettségű természeti és táji érték található, mely a Helyi Építési Szabályzatban ugyan deklarálva lett, de ezekhez nem kapcsolódik olyan helyi rendelet alkotása, mely a jelzett engedményeket, korlátozásokat és a szükséges intézkedéseket sorra vette, előírta volna. Mindezek miatt a védett értékek megőrzése jelenleg nem kellően biztosított, így mielőbbi feladat nem csak a természeti, de a művi értékekre is kiterjedő helyi értékvédelmi rendelet megalkotása.
A HÉSZ-ben az alábbi védett értékek kerültek felsorolásra:

HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLET, ÉRTÉK

Megnevezés	**Jelleg**	**m2; db**	**Hrsz.**
Milleniumi Hét Vezér Park	park	2298	belterület 406/33
Margit-ligeti kastély parkja	park	33084	belterület 602
Hubertusz kápolna környezete	bokorerdő	8377	belterület 593
Ybl-villa megmaradt kertje	kert		belterület 605
Dera- és Kovácsi-patak környezete	liget		külterület 030/2, 0245/2, 306/1, 404
Szerb ortodox templom kertje	kert	1613	belterület 1,2
Római katolikus templom kertje	kert	2306	belterület 21
Homokkő-bánya	bánya	20734	külterület 02/3

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK

Magyar név	**Latin név**	**db**	**törzs-átmérő/korona átmérő (cm)/(m)**	**Hely**
Csertölgy	Quercus cerris	1	70/14	belterület 3009
Kocsányos tölgy	Quercus robur	1	30/8	belterület 3009
Platán facsoport	Platanus occidentalis	8	70-100	belterület 3010
Nagylevelű hárs	Tilia platyphyllos	1	70/13	Béke út 13/A
Idős fenyők	Pinus sp.	facsoport	50/12	Szerb temető
Korai juhar	Acer platanoides	fasor	40/9	köztemető
Eperfa	Morus alba	1	80/12	Táncsics-Bem u.
Diófa	Juglans regia	1	70/13	Szerb-ortodox
Vadgesztenye	Aesculus hippocastanum	2	50/9	Szerb tér

Egyedi tájértékek

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvényben található meghatározás szerint (6. §, (3) bekezdés): „Egyedi tájértéknek minősül az adott tájra jellemző természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos, vagy esztétikai szempontból a társadalom szempontjából jelentősége van.” 6. §, (4) bekezdés értelmében: „Az egyedi tájérték megállapítása és nyilvántartásba vétele a természetvédelem állami területi szervei (nemzeti park igazgatóság, illetve természetvédelmi igazgatóság; a továbbiakban együtt: igazgatóság) feladata.”

A tájértékek országos felülvizsgálata jelenleg is folyamatban van. Az egyedi tájérték nem hivatalos katasztere a TÉKA tajertektar.hu weboldalon megtalálhatók. Ezek kizárólag tájékoztató jellegűek, melyek 82 db egyedi tájértéket tartalmaznak. A hatályos rendezési terv készítésekor 11 db egyedi tájérték került rögzítésre, melyet a HÉSZ-ben is szerepeltettek.

A felsorolt egyedi tájértékek elsősorban nem természeti értékek, főként vallási, kulturális, építészeti és történelmi értékek.

EGYEDI TÁJÉRTÉKEK

Megnevezés	**Hely**	**Jelleg**	**db**	**Hrsz.**
Mária és Jézus szobra	Cserkésztábor bejáratánál	vallási	1	belterület 3009
Faragott fakapu	Fő út	építészeti	1	belterület 587
1848-49-es emlékmű	Szerb ortodox templom kertje	történelmi	1	belterület 2
Berda József emléktábla		Kulturális	1	belterület 147/1
Fő téri emlékmű kőoszlopa	Fő tér	Kulturális	1	belterület 747/4
Világháborús emlékmű	Római kat. templom	Történelmi	1	belterület 21
Kőkereszt	Római kat. templom	Vallási	1	belterület 21
faragott kőtömb	Római kat. templom	építészeti	1	belterület 21
Kőkereszt	Panoráma-Borony u.	Vallási	1	belterület 583
Kőkereszt	Szerb tér	Vallási	1	
Búcsújáró kápolna	Szentkúti telep	építészeti	1	Külterület 048/1

1.7.3. Műemléki védelem

Csobánka helyi építési szabályzata és szabályozási terve tartalmazza az országos műemléki védelem alatt álló épületeket, építményeket. Eszerint a település közigazgatási területén két templom, a Szent Gábriel arkangyal Szerb Ortodox templom és kertje, valamint a Szent Anna Templom és a kertjében álló kőkereszt tartoznak ide.

Műemlékek:

1. Szent Gábriel arkangyal Szerb Ortodox templom — Béke út. (hrsz. 1)
2. Szerb Ortodox templom kertje — Vörösvári út 1. (hrsz. 2)
3. Szent Anna Templom — Vörösvári út. 11. (hrsz. 251)
4. Kőkereszt — Vörösvári út. 11. (hrsz. 21)

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

A hatályos HÉSZ III. Fejezete a műemlékekre vonatkozóan az alábbi előírásokat tartalmazza:

„III. FEJEZET
ÉRTÉKVÉDELEM

36. §
Az épített értékek védelme

(1) Csobánka község területén országos műemléki védelem alatt áll:
(a) római katolikus templom és kertje (21 hrsz.);
(b) görögkeleti templom és kertje (1 hrsz.);
(c) római katolikus templom mellett álló kereszt (21 hrsz.)

(2) Az országos műemléki védelem alatt álló építmények műemléki környezetét a szabályozási tervlap tünteti fel.

(5) Műemlék vagy helyi értékvédelem alatt álló épületen, valamint műemléki ingatlanon, műemléki környezetben, illetve helyi védett épület ingatlanát határoló, vagy azon lévő kerítésen reklámot-hirdetést, cégért, azok hordozó szerkezeteit elhelyezni nem szabad."

A FORSTER Központ 2015. májusi adatszolgáltatása szerint Csobánka négy nyilvántartott műemlékkel és ezek ex-lege védett műemléki környezetével érintett:

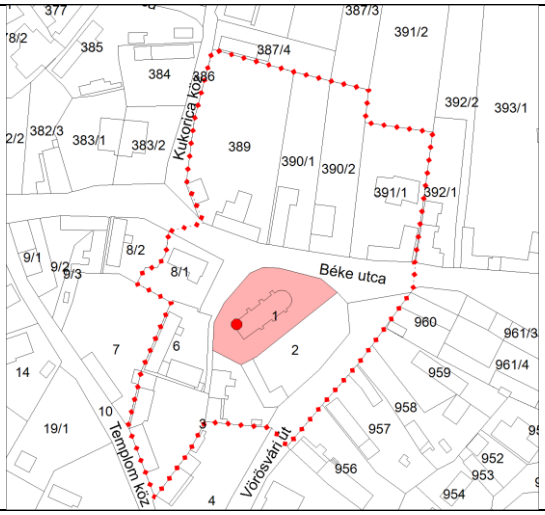
Név	Törzsszám	Azonosító	Cím	Hrsz.
Görögkeleti (szerb) templom	6948	6950	Hősök tere 4.	1
Római katolikus templom	6949	6952	Vörösvári út	21
Kőkereszt	6950	6951	Vörösvári út	21
Mészégető kemence	9552	7235	Külterület	039/1, 039/2
Görögkeleti (szerb) templom ex lege műemléki környezete	6948	17439		2, 288, 3, 120/1, 389, 390/1, 390/2, 391/1, 6, 8/1
Római katolikus templom ex-lege műemléki környezete	6949	29020		10, 120/1, 20, 22, 4, 939/1, 940
Kőkereszt ex-lege műemléki környezete	6950	29019		10, 120/1, 20, 22, 4, 939/1, 940
Mészégető kemence ex-lege műemléki környezete	9552	29294		030/7

Az adatlapokon feltüntetésre kerültek a FORSTER Központ adatszolgáltatása szerinti azonosítási adatok. A térképeken - a FORSTER Központ adatszolgáltatása alapján - a műemlék, a műemlék telke és az ex-lege műemléki környezet került ábrázolásra. A műemlék épület koordinátákkal megadott helyét piros pont jelöli, a műemlék telke piros felülettel, az ex-lege műemléki környezet piros kontúrral ábrázolt.

A településrendezési eszközök közbenső véleményezési szakaszában az Érdi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály tájékoztatása szerint:
„...a 2015. december 31. napján a III. bírságkategóriába sorolt műemlékek 2016. január 1-jétől nyilvántartott műemléki értéknek minősülnek, műemléki környezetük megszűnik. Ez a változás Csobánka Község esetében a Kőkeresztet (törzsszáma 6950) valamint a Mészégető kemencét (törzsszáma 9552) érinti, amelyek 2016. január l-jétől nyilvántartott műemléki értékként jegyzettek."
Ennek megfelelően a Mészégető kemence műemléki környezete törlésre került. A Kőkereszt esetében változást nem jelent, mivel műemléki környezete a Szent Anna templom műemléki környezetével azonos.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

Műemlék és ex-lege műemléki környezet	
1. Szent Gábriel arkangyal Szerb Ortodox templom (és műemléki környezete)	
Cím:	Béke út, Vörösvári út 1.
Hrsz.:	1
Azonosító:	6950 (17439)
Törzsszám:	6948



Helyszínrajz

Légifotó

A ***Szent Gábriel arkangyal Szerb Ortodox templom*** a Béke út - Vörösvári út sarkán található. Országos műemléki védettség alatt áll a mellette lévő telken lévő kertjével együtt (hrsz.: 1, 2).
A görögkeleti (szerb) templom barokk stílusban épült 1746-ban. Berendezése: eredetileg copf stílusú ikonosztáz, támaszkodó széksor, Mária- és püspöki trónus. Keletelt, téglány alaprajzú támfalakkal körülvett templom, körülfutó alacsony lábazattal. Középtornyos homlokzata közepén enyhén kiugró mélyített faltükrös rizalit, íves, zárköves, kőkeretes kapuval. A kapu fölött könyöklőpárkányos vakablak faragott kőtáblával, melyen MCMXXI évszám van.
A cseréppel fedett főpárkány fölött timpanon körablakkal. A toronytesten tört fejezetű sarokpilaszterek közt az osztópárkány fölött négy félkörös záróköves ablak. Órapárkánya felett cserépfedésű alacsony gúlasisak. A hajótest déli oldalán három XVIII. századi támpillér; az első kettő között íves törtvonalú kőkeretes kapu. Négy szegmensíves ablak. Északi oldala hasonló. Kosáríves szentély, kelet felé főtengelyében szegmensíves ablak. Homorú sima ereszpárkány, nyeregtető palafedéssel.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

Műemlék és ex-lege műemléki környezet	
2.-3. Szent Anna Templom (és műemléki környezete) és kőkereszt	
Cím:	Vörösvári út 11.
Hrsz.:	21
Azonosító:	6952 (29020), 6951
Törzsszám:	6949, 6950

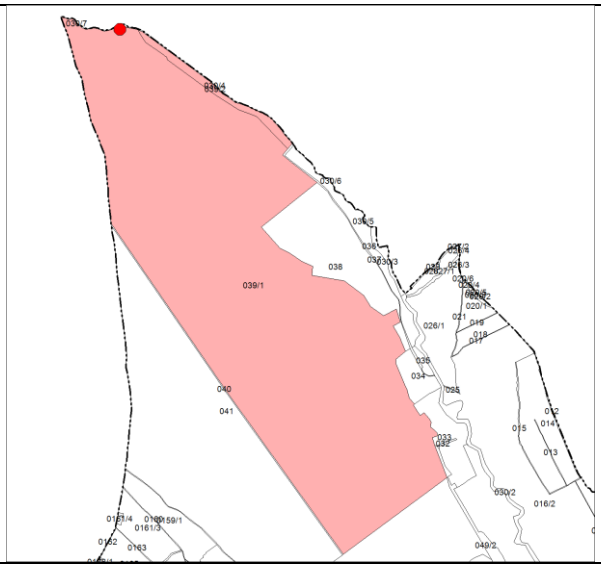
Helyszínrajz

Légifotó

A szlovák nyelvű hívek 1763-ban Szent Anna tiszteletére templomocskát emelnek. A plébánia 1808-ban alakul meg. A mostani Szent Anna plébániatemplom részletekben 1833-tól 1856-ig épül, sőt tornyot csak 1881 után kap. Országos műemléki védelem alatt áll, törzsszáma: 6949.
A plébániához tartozó Szentkúti kápolna (erdei kápolna) Sarlós Boldogasszony titulussal, látogatott búcsújáró hely. A plébániatemplom előtt álló kőkereszt műemlék jellegű törzsszáma: 6950. A plébánia 1993-ban került a székesfehérvári egyházmegyétől az esztergom-budapesti főegyházmegyéhez.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

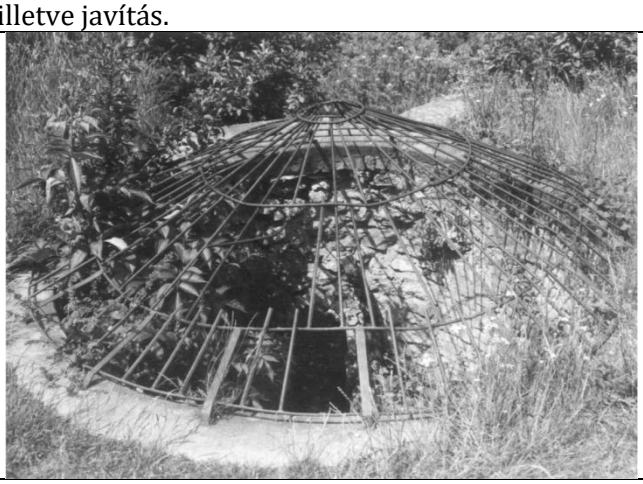
Műemlék	
4. Mészégető kemence	
Cím:	Külterület
Hrsz.:	039/1, 039/2
Azonosító:	7235
Törzsszám:	9552

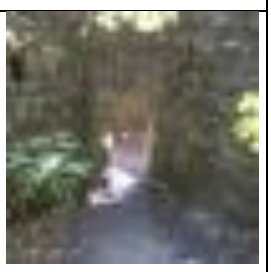


Helyszínrajz

Légifotó

Mészégető kemence, 19. sz. második fele. Kör alapterületű építmény, felfelé szűkülő oldalfalakkal, kupolája nincs. A teraszos patakpart oldalába épült, azaz a kupola nélküli perem egyvonalban van a járószinttel, míg maga az egész építmény földbe van ágyazva, kivéve a patakpart felőli homlokoldalt a rakodó nyílással. A bejárat két oldala mellett félkörívben visszaforduló jellegzetes támpillérek épültek. A kemence törtkőből épült, meglévő pereme alatt öt téglasorral vált át, innen indulhat a kupola boltválla. A berakodó nyílás keskeny, záradéka ívesen hajlik, ívezetét téglával falazták. A belső palástón egy helyen fedezhető fel tégla foltozás, illetve javítás.





Fotó forrás: www. http://tajertektar.hu/

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

1.7.4. Helyi védelem

A hatályos HÉSZ 3. számú melléklete tartalmazza Csobánka község területén található helyi értékvédelem alatt álló épített értékeket.
Területi védelem alatt áll a történeti településközpont, valamint a Rózsa utca és Rákóczi Ferenc utca házsorai.

„Területi védelem alatt állók:
- *A történeti faluközpont a szabályozási tervlapon lehatárolt területtel;*
- *A Rózsa és Rákóczi Ferenc utca házsorai a szabályozási tervlapon lehatárolt területtel;"*

A hatályos HÉSZ 3. számú melléklete az alábbi épületeket, építményeket tartotta egyedi védelemre méltónak:

„Egyedi védelem alatt állók:
- *Ybl-villa (606 hrsz.);*
- *Bikár-villa (759/1 hrsz.);*
- *Hubertusz-kápolna és környezete (593 hrsz.);*
- *Margit-ligeti kastély és parkja (602 hrsz.);*
- *Szentkút-forrás melletti búcsújáró kápolna (048/2 hrsz.).*
- *Római katolikus templom kertjében világháborús emlékmű és faragott kőtömb (hrsz 21)*
- *Vörösvári út menti kőkereszt – Garancsi-kereszt (0197/14 hrsz.)*
- *Jézus és Mária szobra (cserkésztábor bejáratánál, hrsz. 603)*
- *Faragott fakapu (Fő út, hrsz. 587)*
- *1848-49-es emlékmű (szerb ortodox templom kertjében, hrsz. 1)*
- *Sírkő emlékek (szerb ortodox temető, hrsz. 121)*
- *Berda József emléktábla (Oszoly-csúcs alatt)*
- *Kőkereszt (Borony és Panoráma út sarok)*
- *Kőkereszt (Szerb tér)"*

A hatályos HÉSZ III. Fejezete a helyi értékvédelemre vonatkozóan az alábbi előírásokat tartalmazza:

„III. FEJEZET
ÉRTÉKVÉDELEM

36. §
Az épített értékek védelme

(3) Csobánka község területén helyi értékvédelem alatt álló természeti és épített értékek fölsorolását a 3. sz. melléklet tartalmazza.

(4) Helyi értékvédelemre kijelölt épületen és a helyi értékvédelmi területen bővítéssel, felújítással járó építési tevékenység, illetve új épület, építmény építése esetén az új épületrésznek illetve épületnek, építménynek karakterében, tömegalakításában illeszkednie kell a helyi védelem alá vont épület környezetében kialakult beépítési módhoz, karakterhez, tömegalakításhoz.

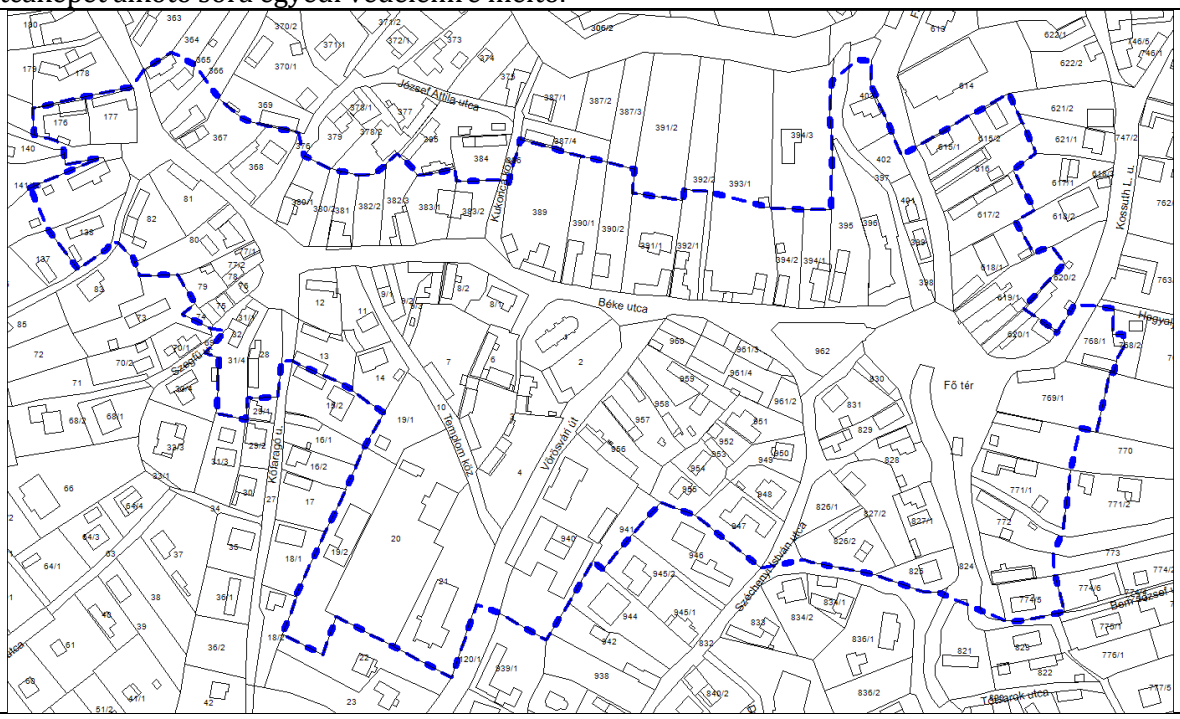
(5) Műemlék vagy helyi értékvédelem alatt álló épületen, valamint műemléki ingatlanon, műemléki környezetben, illetve helyi védett épület ingatlanát határoló, vagy azon lévő kerítésen reklámot-hirdetést, cégért, azok hordozó szerkezeteit elhelyezni nem szabad."

A következő adatlapokon feltüntetésre kerültek a helyi védett épületekkel, építményekkel kapcsolatos fellelhető azonosítási adatok. A térképeken a helyi védett épületen (sötétkék színnel) kívül a védett épület telke (világoskék színnel) a hatályos szabályozási terv alapján, illetve a földhivatali alaptérkép telekállományához pontosított helyi védett terület és utcaképi védelem területe (kék pontvonallal) került ábrázolásra.

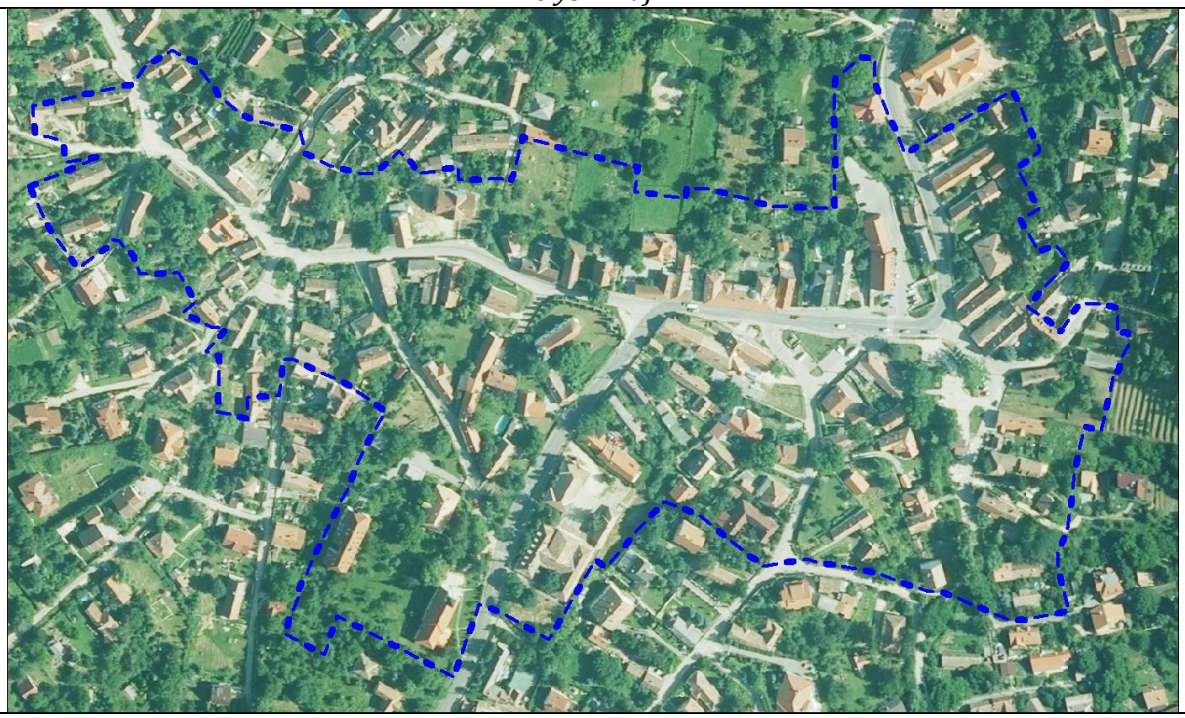
SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

1. Helyi értékvédelem - Területi védelem

A **történeti településközpont** a Béke út, Vörösvári út és Fő út mentén egy telek mélységben lett kijelölve, határai a Mária utca, Ignatovity Jakov utca és a Fő út - Kovácsi-patak találkozása. Ezen a területen találhatók a főbb intézmények, a Polgármesteri Hivatal, a Helytörténeti Gyűjtemény épülete, a Posta, a Baross Péter Közösségi Ház és Könyvtár, a Szent Gábriel arkangyal Szerb Ortodox templom, a katolikus Szent Anna Templom, a Dumtsa Jenő Nemzetiségek Háza, a Pomáz-Csobánkai Társegyházközség Imaháza. Mind a telekszerkezet, mind az épületek utcaképet alkotó sora egyedi védelemre méltó.



Helyszínrajz



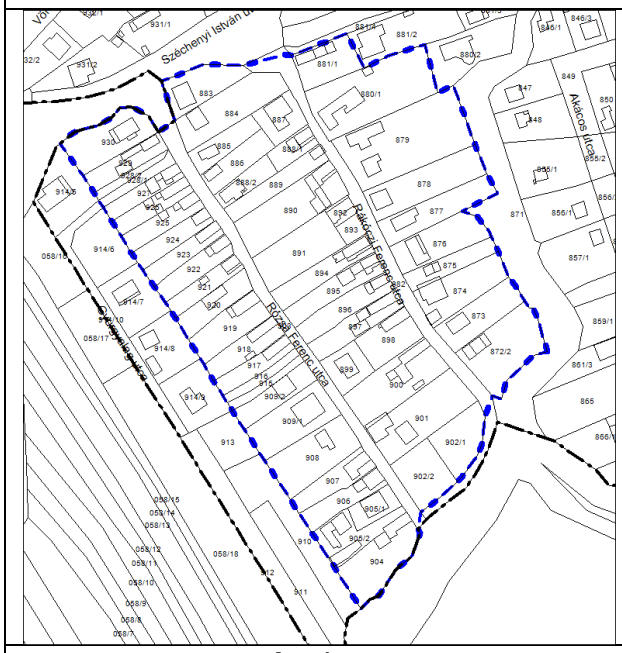
Légifotó

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

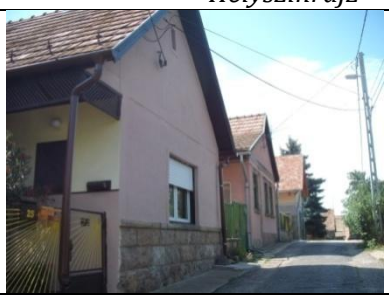
2. Helyi értékvédelem - Utcaképi védelem

A **Rózsa Ferenc utca és Rákóczi Ferenc utca házsorai** szintén a történeti faluszerkezet sajátosságait mutatják. Az oldalhatáron álló beépítés, a tornácos parasztházak adják az utca egyedi báját. Még az eredeti fésűs beépítésből kilógóan épült, Rákóczi Ferenc utca 11. szám alatti régi villaépület is hozzájárul az utca hangulatához a Rózsa Ferenc utcáról ereszkedő lépcsőjével, az udvarban álló kúttal.



Helyszínrajz

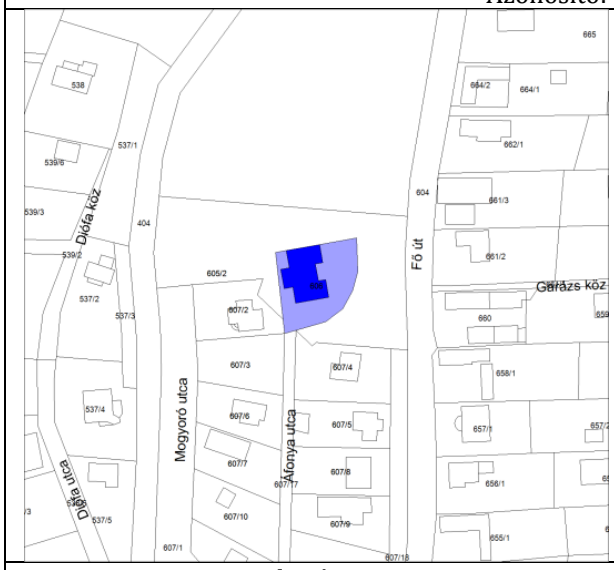
Légifotó



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

3. Helyi értékvédelem - Egyedi védelem	
3. Ybl-villa	
Cím:	Áfonya utca 5.
Hrsz.:	606
Azonosító:	02585



Helyszínrajz

Légifotó

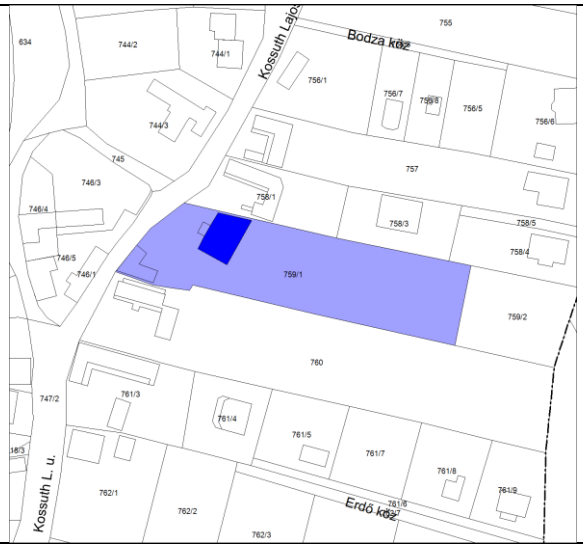
A Dera-patak és a Fő út között, az Áfonya utca végében áll a helyi védett *Ybl-villa*, melynek kertje 2001. óta helyi jelentőségű természeti védelem alatt áll. Az Ybl-villa tulajdonképpen Vargha-villa, hiszen csak a tervezője volt az Ybl tervező iroda. A villa eredetileg a fővárosi Margitsziget főkertészének, Magyar Györgynek a villája volt, aki körülötte mintakertészetet hozott létre. A villa jelenlegi tulajdonosa pedig Vargha Zoltán kertész leszármazottja.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

3. Helyi értékvédelem - Egyedi védelem

4. Bikár-villa

Cím:	Kossuth Lajos utca 11.
Hrsz.:	759/1
Azonosító:	02586



Helyszínrajz

Légifotó

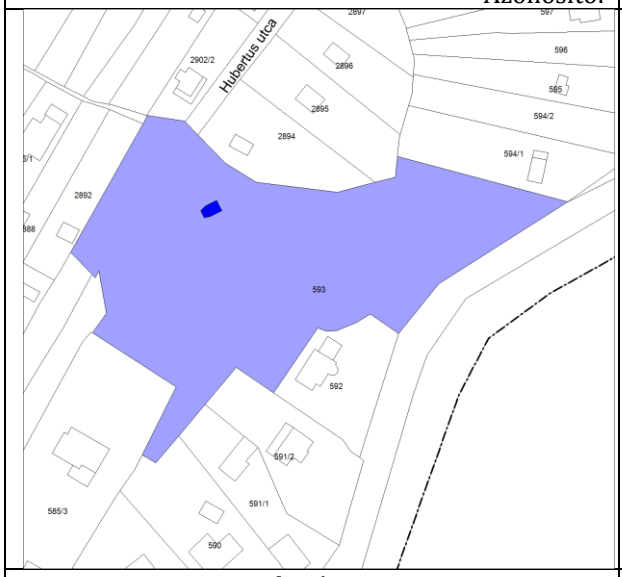
A Fő térről induló Kossuth Lajos u. 25. alatt található neoreneszánsz *Bikár-villa* helyi védett épület. A felújítás alatt álló épületet 1884-ben építtette Kupka József, a település kocsmárosa.
A szerény, nyeregtetős-oromfalas házak között emelt épület az utcai fronton emeletesen, hátul pedig fölszintesen képzett tömeget. Kőtámfalak és pincék által határolt hangulatos kertrészek ölelik körül. A telek végében, a buja növényzet között méretes kocsiszín épült. Az 1900-as évek elején, a család tagjai kártyaadósság miatt eladták Bikár Radivoj görögkeleti esperesnek, aki nyári lakként használta évtizedeken át. A korszak megváltozott igényeihez igazodva kisebb módosításokat is végzett rajta, de számottevően nem alakította át; így az épület megőrizte keletkezéskori atmoszféráját. A tervek szerint felújítása után kollégiumként fogják használni.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

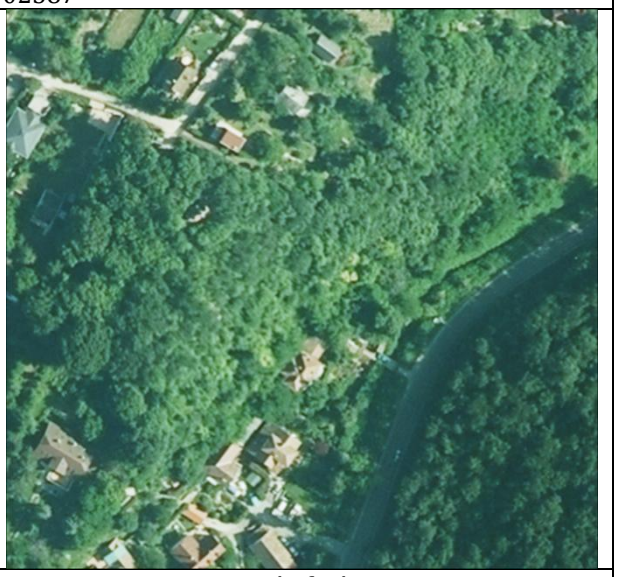
3. Helyi értékvédelem - Egyedi védelem

5. Hubertusz-kápolna és környezete

Cím:	Kápolna u. 32.
Hrsz.:	593
Azonosító:	02587

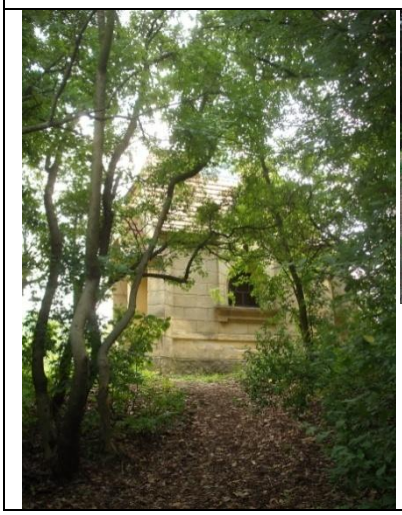


Helyszínrajz



Légifotó

A Kápolna utca végében áll a *Szent Hubertusz Kápolna*. A Margit-liget szomszédságában már a század elején kiépült a Szent Hubertusz nyaralótelep, a Csobánkaiak üdülőtelepe. Az itt élő művészek és építészek ingyenes munkával járultak hozzá a telep csinosításához. 1905-ben emelték a domb csúcsán álló neogótikus Hubertusz Kápolnát egy barlang felett. A kápolna a II. világháborúban tönkrement, de 1972-ben újjáépítették. Jelenleg rossz állagú, megközelítése az elvadult növényzet miatt nehézkes.



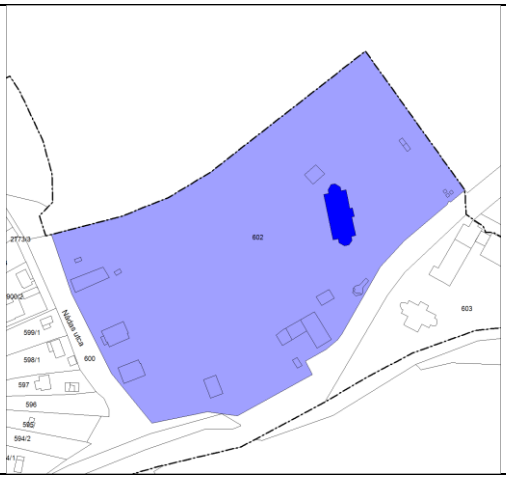
SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

3. Helyi értékvédelem - Egyedi védelem

6. Margit-ligeti kastély és parkja

Cím:	Fő út
Hrsz.:	602
Azonosító:	02588



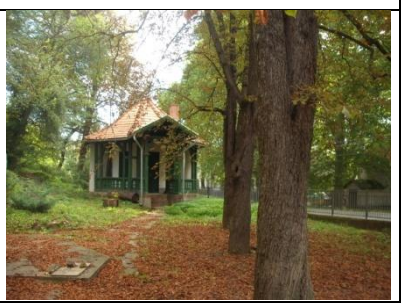
Helyszínrajz

Légifotó

Csobánka kapujában található a Margit-ligeti kastély, az IRMÁK Nonprofit Kft. Kraxner Alajos Speciális Foglalkoztató Otthon, a Szent László Királyi Lovas Egyesület lovardája és a Cserkészpark.

A **Margit-ligeti kastély**t 1887-ben Martin Sándor doktor építtette a Lakovszky-liget helyén, elhalt neje emlékére. Margit-liget néven idegbetegek szanatóriumként és vízgyógyintézetként 1898-ban nyílt meg. Martin Sándor halála után örökösei eladták Wettensteind József doktornak, aki tüdőbetegek szanatóriumként működtette. Az első világháború alatt a Szociális Missziótársulat vette meg és 75-80 fős árvaházként működtette. Az államosítás után szovjet ösztöndíjasok nyelvi előkészítő tábora, majd Állami Gyógypedagógiai Nevelőintézet volt. 1992-ben újra a Szociális Missziótársulat tulajdonába került és a – Fő út túloldalán - szemközt lévő iskolaépületekkel együtt sokáig üresen állt. 2001-ben az iskolaépületeket dr. Erődi-Harrach Béla 25 évre bérbe vette, hogy ott Közép-európai Cserkészparkot létesítsen, amely azóta is üzemel.

A kastélyt a végleges pusztulástól az erdélyi Böjte Csaba ferences rendi szerzetes mentette meg azzal, hogy a tulajdonos apácarendtől száz éves bérletbe vette. A főépületet 2007-ben felújítva felavatták. Rövid ideig anyaotthonként üzemelt. Jelenleg gondnok lakik benne, az épületben 32 szoba került kialakításra kb. 50 fő elszállásolására. Ősparkjában állattartó épületek, raktárak, mosoda, konyha, szabadtéri fedett étkezőhely, felújításra váró lakóépületek találhatók, játszótér, mesterséges tó, miséző imahely szolgálja a helyi és nemzetközi lelki gyakorlatok, előképzések, rendezvények. résztvevőit. A Dévai Szent Ferenc Alapítvány működteti.

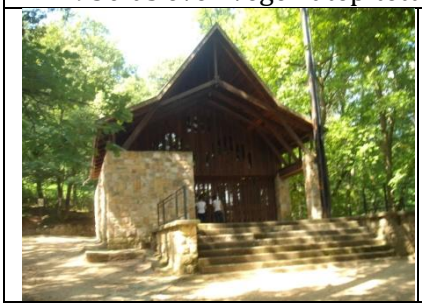


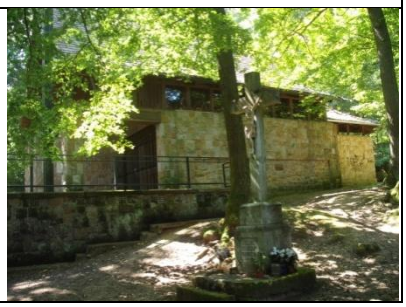
SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

3. Helyi értékvédelem - Egyedi védelem	
7. Szentkút-forrás melletti búcsújáró kápolna	
Cím:	
Hrsz.:	048/2
Azonosító:	02589

Csobánka külterületén, a Béke út végétől nyugatra található a **Szentkúti Sarlós Boldogasszony Kápolna**. A Szentkúti forrásnál található római katolikus erdei kápolna látogatott búcsújáróhely. Az 1930-as évek végén átépítették.



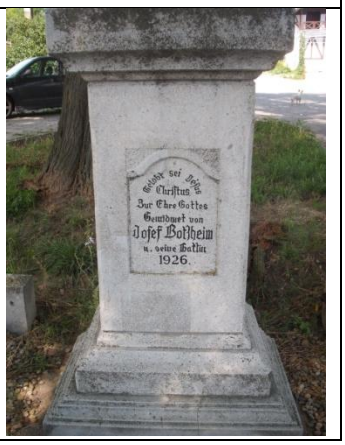


3. Helyi értékvédelem - Egyedi védelem	
8. Római katolikus templom kertjében világháborús emlékmű és faragott kőtömb	
Cím:	Vörösvári út 11.
Hrsz.:	21
Azonosító:	02590

A Római katolikus templom kertjében (21 hrsz.) **világháborús emlékmű és római kori faragott kőtömb** található.

3. Helyi értékvédelem - Egyedi védelem	
9. Vörösvári út menti kőkereszt – Garancsi-kereszt	
Cím:	Vörösvári út
Hrsz.:	0197/14
Azonosító:	02591

A Sopronyi Lovastanya bejáratánál, a Vörösvári út mentén található az un. **Garancsi-kereszt**.
Felirata: "Dicsértessék a Jézus Krisztus. Isten dicsőségére adományozta Botzheim József és neje 1926-ban. Állította a pilisszent-iváni Tittenberger" (kőfaragó). A kereszt műkőből készült.



3. Helyi értékvédelem - Egyedi védelem	
10. Jézus és Mária szobra	
Cím:	Fő út
Hrsz.:	603
Azonosító:	02592
A Cserkésztábor bejáratánál áll **Jézus és Mária szobra**. A cserkészotthon 1939-ben kapta a Szűz Mária szobrot. *Fotó forrás: www.google.hu/maps/*	

3. Helyi értékvédelem - Egyedi védelem		
11. Faragott fakapu		
Cím:	Fő út 30.	
Hrsz.:	587	
Azonosító:	02593	
A Fő út 30. számú telek bejáratát képező **Faragott fakapu** (587 hrsz.) 1932-ben készült. Eredetileg volt hozzá illő kerítés és teraszkorlát is.		

3. Helyi értékvédelem - Egyedi védelem		
12. 1848-49-es emlékmű		
Cím:	Fő út	
Hrsz.:	587	
Azonosító:	02594	
Szent Gábriel arkangyal Szerb Ortodox templom kertjében áll az **1848-49-es emlékmű**.		

3. Helyi értékvédelem - Egyedi védelem	
13. Sírkő emlékek	
Cím:	Vörösvári út, szerb ortodox temető
Hrsz.:	121
Azonosító:	02595
A Vörösvári úton Csobánka Cseresznyéskerti üdülőterülettel szemben található a szerb ortodox temető (121 hrsz.). A területén helyi védelemre méltó **Sírkő emlékek** találhatók.	

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

3. Helyi értékvédelem - Egyedi védelem	
14. Berda József emléktábla	
Cím:	Oszoly-csúcs alatt
Hrsz.:	02/5
Azonosító:	02596
Az Oszoly csúcs alatt található **Berda József emléktábla** egy sziklafalon van, kissé nehezen észrevehető helyen. Berda József turistaköltőt megihlették Csobánka természeti szépségei. A költő szerette a természetjárást, azzal kapcsolatos versei igazán megkapóak, mint ahogyan érdemes elolvasni az evés-ivással kapcsolatos verseit is.	

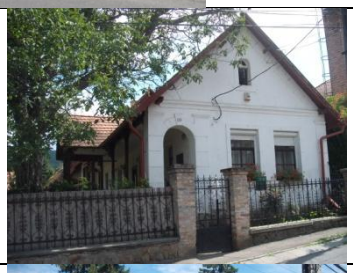
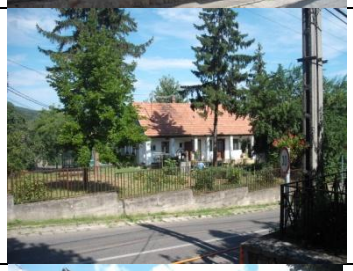
3. Helyi értékvédelem - Egyedi védelem	
15. Kőkereszt	
Cím:	Oszoly-csúcs alatt
Hrsz.:	121
Azonosító:	02597
A Hanfland szélén, a Borony és Panoráma út sarkán **Kőkereszt** található.	

3. Helyi értékvédelem - Egyedi védelem	
16. Kőkereszt	
Cím:	Szerb tér
Hrsz.:	288
Azonosító:	02598
A Béke út déli oldalán, a Kőfaragó utca és a Szegfű utca torkolatában kialakult Szerb téren található **Kőkeresztet** 1889-ban állították. A kovácsoltvas kerítéssel bekerített, fehér mészkőből készült, közel két méter magasságú acél kereszten fekete gránit alapon cirill betűs felirat található az 1889-es felállítás évével és a felállító Kárity Vasa nevével, valamint a felújítás évével (1988) és a felújítást végeztető helyi szerb egyházközség feltüntetésével.	

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

1.7.5. Helyi védelemre javasolt további épületek

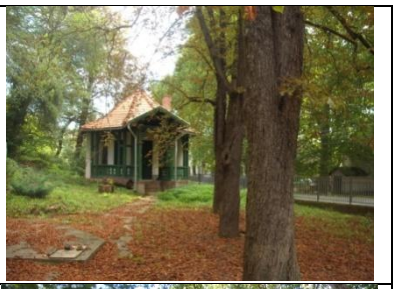
A hatályos HÉSZ 3. számú mellékletében felsorolt helyi értékvédelem alatt álló épített értékeken túl is vannak még a településnek értékes épületei, karakteres, hangulatos elemei. Ezek többnyire a területi védelem alatt álló történeti településközpont területére esnek, de egyedileg is értéket képviselnek.

A Helytörténeti gyűjtemény felújított épülete a Fő tér 7. szám alatt (619/1 hrsz.) a vele egy telken álló lakóépülettel szimmetrikusan elhelyezkedve szép példái a hagyományos, tornácos házaknak.		
A Fő út 5. (616 hrsz.) alatt szépen felújított, jól karbantartott lakóház található.		
A Vörösvári út 6.-8.-10. szám alatti épületek (956, 957, 958 hrsz.) nemcsak egyedileg, de utcaképet alkotó mivoltukban is értékes elemek.		
A Vörösvári út 5. alatti (4 hrsz.) hangulatos lakóépület a két templom közötti telken szerényen illeszkedik az utcaképbe.		
A Béke út - Kukorica köz sarkánál a Pomáz-Csobánkai Társegyház-község Imaháza a Béke út 19. szám alatt (389 hrsz.) és a mellette álló lakóház (390/1 hrsz.) karakteres elemei a történeti településmagnak.		

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

A Béke út 20. alatti lakóépület (77/1 hrsz.) eredeti motívumokat őriz.	
A Béke út 39. (363 hrsz.) alatti lakóház, mind az eredeti épített elemek megőrzésével, mind kertjével példamutató.	
A Plandics tér közelében, a Béke út 67. (300 hrsz.) szám alatt álló ház őrzi a hagyományos építészeti elemeket.	
A Rózsa utca falusias utcaképét alkotó házak egyenként is külön értéket képviselnek.	
A Rákóczi Ferenc utca 13. (896 hrsz.) alatti épület felújítva is hordozza az eredeti építészeti elemeket.	

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

A Margit-ligeti kastély kertjében (602 hrsz.) álló, un. volt „cipőtároló”, majd ebédlő épülete egy kis erdei kápolna hangulatát idézi.		
A Cserkészpark kertjében álló kápolna régen a kastélyhoz tartozott, mióta a Cserkészpark épületeiben az iskola megszűnt, üresen áll. Állaga annyira leromlott, hogy a cserkész gyerekek védelme érdekében lezárták és elkerítették.		

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

1.8. Területhasználat és területi állapot a kulturális örökség összefüggésrendszerében

1.8.1. Régészeti lelőhelyek

A Csobánka területén ismert 30 régészeti lelőhely többsége a település külterületén az Ény-Dk-i irányú patakvölgyek mentén helyezkedik el. Ezek közül kivételnek számít a Kis-Kevélyi-barlang és a Cserepes-barlang. A lelőhelyek közül mindösszesen négy darab található a belterületen. Ezek az elmúlt évtizedekben folyamatosan beépültek, mára teljesen fedettek. A külterületen fekvő huszonhat lelőhely közül jelenleg négy teljes mértékben, három pedig részben a honvédségi területek használata miatt nem hozzáférhető. Ezek művelés alatt nem állnak, gyep, vagy bozótos rész fedi őket. A hozzáférhető külterületi lelőhelyek többsége művelés alatt álló mezőgazdasági területen, kisebb részben pedig erdős, vagy bozótos területen található.

1.8.2. Táj- és természetvédelem

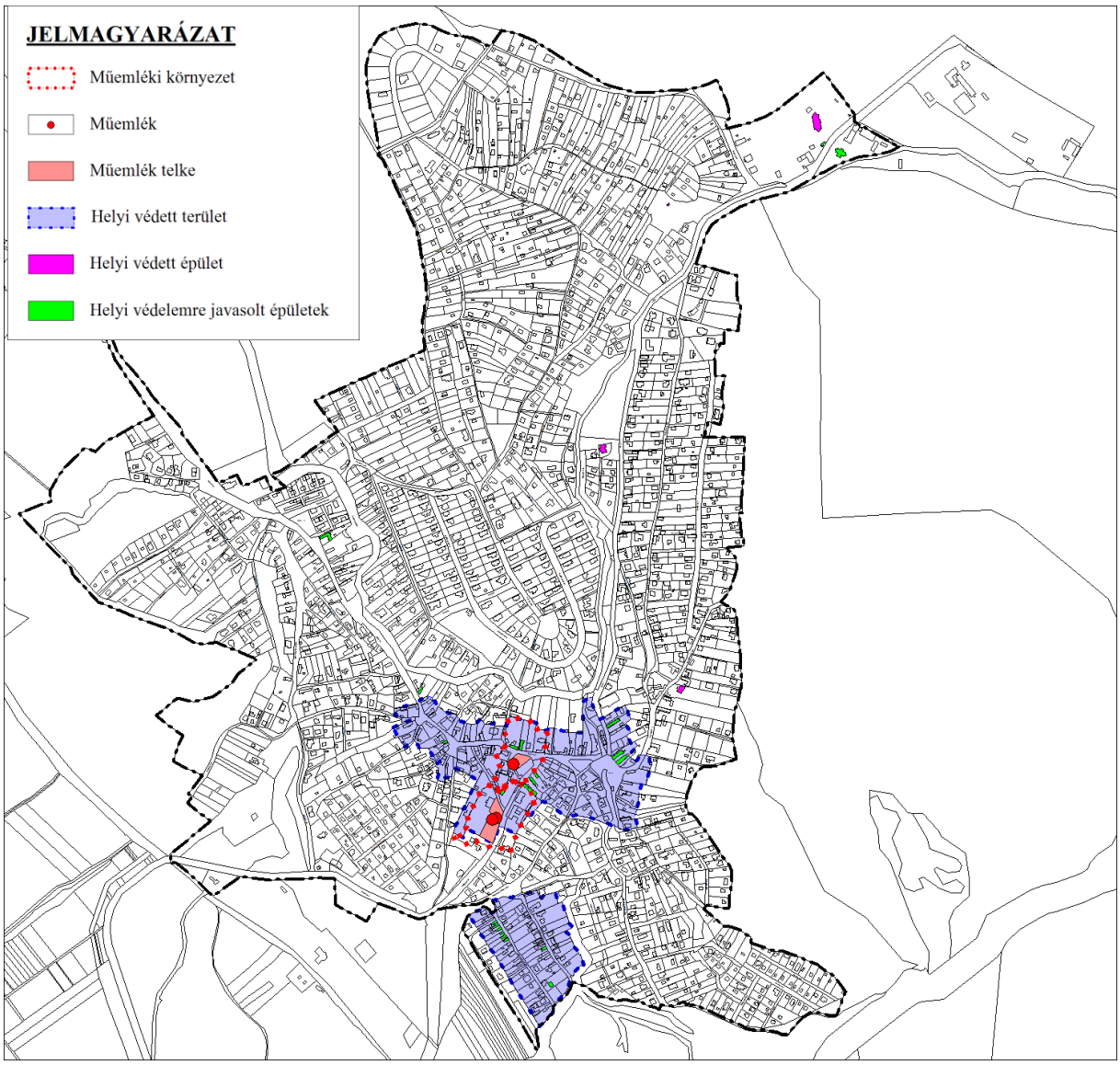
A védett természeti értékek jellemzően a település külterületein találhatók, annak jelentős részét borítják. Ezen területek nemzetközi és országos oltalom alatt állnak, illetve részei az ökológiai hálózatnak. A külterületen megjelenő sokrétű védettség oka, hogy a változatos morfológiai formákon, földtani értékeken túl védett növény és állatfajoknak otthont adó, az egykori természetes vegetáció nyomait őrző társulások borítják a domboldalakat, illetve a patak völgyét. A területhasználatok esetében jellemző a hagyományos extenzív erdő és gyepgazdálkodás, részben pedig szántóföldi növénytermesztés, melyek sok száz év során a táji adottságokhoz alkalmazkodóan alakultak ki.
A helyi szintű természetvédelmi oltalom a település belterületeire jellemző. Ezen területek esetében a védettséget elsősorban nem a természetvédelmi értékesség, sokkal inkább a területek patak menti elhelyezkedése, történeti múltja, valamint lakóterületek közé történő beékelődése indokolta, melyek az épített környezet minőségének növelése szempontjából jelentenek kiemelkedő zöldfelületi értéket.
A település külterületeinek jelenlegi területhasználatát vizsgálva megállapítható, hogy a természeti adottságoknak megfelelően történik a tájhasználat, melyet a tulajdoni viszonyok is elősegítenek, tekintve, hogy nagy kiterjedésben találhatók itt állami tulajdonú területek.
Az értékeket károsító tevékenység nem jellemző a településen.
A település hatályos rendezési eszközei is támogatják a természetvédelmi érdekeket, azaz a védett területeken nem jelenik meg olyan területhasználat, vagy övezet, ami negatívan, zavaróan hatna. A település fejlesztési területei a védett területeken kívül vannak kijelölve. Ide tartozik a Hubertusz nyaralótelephez kapcsolódó lakóterület bővítés, valamint a Kovácsi-patak mellett kijelölt különleges beépítésre szánt sportterület. A sportterület esetében elmondható, hogy beépítésre szánt területként történő kijelölése a Natura2000 területi védettség meghatározása előtt történt, így építési jogok keletkeztek. A sportterület szabályozása során – konkrét fejlesztési igény megjelenésekor- olyan előírásokat kell majd alkalmazni, mely a megengedett beépíthetőséget korlátok között tartja, elsősorban a tájba illesztést, valamint a terület kevésbé intenzív használatát támogatva.

1.8.3. Épített örökség védelme

Műemlékek

Csobánka közigazgatási területén 4 db országosan védett építmény található. Ezek: a Szent Gábriel arkangyal Szerb Ortodox templom, a Szent Anna Templom és a kertjében található kőkereszt, valamint a Pilisszentkereszt határában fellelt mészégető kemence. A két templom és a kőkereszt Csobánka belterületén a történeti településmagban van, jellemzően intézményi területhasználatúak. Mind tulajdonviszonyaik (egyházi, illetve önkormányzati), mind országos védettségük biztosítják a megfelelő értékvédelmet. A mészégető kemence a Pilisi Parkerdő Zrt. gondozásában lévő állami tulajdonú telken található, mely körülmény elegendő biztosítékot jelent védelme szempontjából.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED



Helyi értékvédelem alatt álló terület, utcakép, épületek és építmények, valamint további helyi védelemre javasolt épületek

Területi értékvédelem alatt áll a történeti településmag, melyet a lakó és intézményi funkciók jellemeznek, minimális kereskedelmi és szolgáltató funkcióval kiegészülve. Az utcaképi védelem alatt álló Rózsa Ferenc és Rákóczi Ferenc utca épületei egységesen lakóházak.

Az egyedi értékvédelem alatt álló épületek és építmények a település belterületén elszórtan, a további helyi védelemre javasolt épületek és építmények zömmel a történeti településmagban találhatók. A helyi értékvédelem alatt álló épületek jellemzően intézmények, vagy lakóépületek, a védelemre javasoltak inkább lakóházak. Tulajdonviszonyok tekintetében a magántulajdon a jellemző.

Mind a helyi értékvédelem alatt álló, mind a helyi védelemre javasolt építmények megőrzése, szakszerű felújítása, értékőrző korszerűsítése érdekében fontos az értékkataszter elkészítése, a helyi értékvédelmi rendelet megalkotása és a finanszírozási, támogatási feltételek kidolgozása.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

2. VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉKOK

A hatályos településszerkezeti tervhez képest jelentős változások a terv készítése során nem történtek, a kisebb módosításokat, pontosításokat a megváltozott, vagy új fejlesztési igények és a magasabb rendű településrendezési tervekkel való összhang megteremtése, vagy az azok nyújtotta lehetőségek kihasználása generálta.
A TSZT-ben ***beépítésre szánt területeket*** érintő változások: egyrészt új beépítésre szánt terület kijelölése külterületen, másrészt beépítésre szánt területek átsorolása a belterületen.
Új beépítésre szánt terület kijelölésére a külterületen két helyen kerül sor:

- a tervezett belterületi határ mentén a Kovácsi-patak keleti oldalán általános mezőgazdasági területből különleges beépítésre szánt egyedi funkciók céljára szolgáló intézmények számára történik kijelölés,
- a meglévő Sopronyi lovastanya hatályos TSZT szerint turisztikai erdőterületként tervezett teljes területének jelenleg már beépített részén beépítésre szánt különleges lovassport besorolás javasolt a hatályos HÉSZ alapján kialakult állapotnak megfelelően.

Új beépítésre szánt terület kijelölése belterületen:

- településközpont vegyes területbe kerülnek besorolásra a település központjában található, a hatályos TSZT szerint intézménykert-zöldterületi besorolású intézmények (a Szerb Ortodox Templom, a Szent Anna Templom, a Polgármesteri Hivatal és a Helytörténeti Gyűjtemény, a Közösségi Ház és Könyvtár, az Általános Iskola és az Óvoda).

Beépítésre szánt területek átsorolására részben a TSZT és az SZT közötti összhang megteremtése céljából, részben a területhasználatnak való megfeleltetés és részben lakossági jogvita rendezése miatt kerül sor:

- a hatályos szabályozási tervnek való megfeleltetés miatt településközpont vegyes területbe sorolandó kertvárosias lakóterületek átminősítése javasolt, melynek indoka a tényleges területhasználatnak való megfeleltetésen kívül a telekhatárokhoz való igazítás,
- a központi sportpálya településközpont vegyes területből különleges sportolási célú területbe való átsorolása és területének a jelenlegi telekhatárokhoz való igazítása, valamint a sportpálya telkének keleti szélén a tervezett bölcsőde számára helybiztosítás céljából kertvárosias lakóterületből településközpont vegyes területbe történő átsorolás,
- az Árok utca - Kevély köz közötti területen a kertvárosias lakóterület és a védelmi erdőterület határának korrekciója a tényleges állapotot rögzítő geodéziai felmérés figyelembevételével az érintett tulajdonosok közötti területi jogvita kapcsán,
- a belterületi határ környezetében a Kovácsi-patak két oldalán a távlati fejlesztés céljára (a szabályozási tervben építési övezetbe nem kerül) kijelölt különleges sportterület, illetve kertvárosias lakóterület egyes részeiből egyedi funkcióval rendelkező intézmények területe számára (a szabályozási tervbe építési övezeti besorolást kap) történik kijelölés.

A TSZT-ben ***beépítésre nem szánt területeket*** érintő változások: egyrészt új beépítésre nem szánt különleges terület kijelölése külterületen, másrészt beépítésre nem szánt területek átsorolása, mely elsősorban az erdő- és mezőgazdasági területeket érintik.
Új beépítésre nem szánt terület kijelölésére került sor:

- a Határréti tározó tó északi partján általános mezőgazdasági területből különleges beépítésre nem szánt sport, rekreációs, szabadidős terület került kijelölésre, a fejlesztési céloknak megfelelően
- a település déli részén található Sopronyi lovastanya hatályos TSZT szerint turisztikai erdőterületként tervezett teljes területének jelenleg még beépítetlen részén beépítésre nem szánt különleges lovassport besorolás javasolt a hatályos HÉSZ alapján kialakult állapotnak megfelelően

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

- a Vörösvári út mentén található, hatályos TSZT szerint általános mezőgazdasági (Mgy) terület szintén különleges beépítésre nem szánt lovassport területbe kerül átsorolásra az itt tervezett lovas terápiás komplexum fejlesztése céljából

Beépítésre nem szánt területek átsorolására elsősorban erdő- és mezőgazdasági területen került sor, a valós területhasználatnak való megfeleltetés céljából, a földhivatali-nyilvántartás, a felsőbb rendű tervek valamint az Országos Erdőállomány Adattár figyelembe vételével.

- védelmi erdő területfelhasználásba kerültek átsorolásra az Országos Erdőállomány Adattár részét képező, a hatályos szerkezeti terven mezőgazdasági területbe sorolt erdők a település nyugati részén
- a valós állapotuknak megfelelően védelmi erdőterület területfelhasználásba kerültek átminősítésre a hatályos TSZT-n általános mezőgazdasági területbe sorolt, erdősülő gyepterületek a Határréti-patak mentén, valamint a felhagyott bányaterületek a település keleti részén, melyeket a hatályos TSZT rekultiválandó bányaként jelöl
- védelmi erdőterületbe soroltak a belterületi árkok menti védőerdők, valamint egyéb környezetvédelmi funkciót ellátó erdőtagok
- visszavételre kerültek a túlzott erdőkijelölések a Kovácsi-patak mentén, ezek a területek a valós területhasználatnak és a földhivatali nyilvántartásnak megfelelően általános mezőgazdasági területbe kerültek átminősítésre
- a Kovácsi-patak mentén található, hatályos TSZT szerint kertes mezőgazdasági területek, a valós területhasználatnak megfelelően általános mezőgazdasági területbe kerültek átsorolásra
- mezőgazdasági területek belül a természeti védettséggel érintett termőföldek korlátos mezőgazdasági területbe (Mko) kerültek átminősítésre

Csobánka belterületét és külterületét érintő TSZT módosításokat a következő tervlapok ábrázolják:

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

3. HATÁSELEMZÉS

A településfejlesztési koncepció stratégiai és részcéljai az előzetesen kimunkált és a képviselőtestület által elfogadott településfejlesztési irányok alapján kerültek meghatározásra.
A fejlesztési irányok több ponton is kifejezik az örökségi értékek megőrzése iránti elköteleződést. Az alábbiakban a koncepciónak, majd az arra épülő TSZT és HÉSZ tervezetnek a régészeti, a táji és természeti és az épített örökségi értékekre gyakorolt várható hatásainak elemzése a fejlesztési irányok mentén haladva történik.

3.1. Régészet

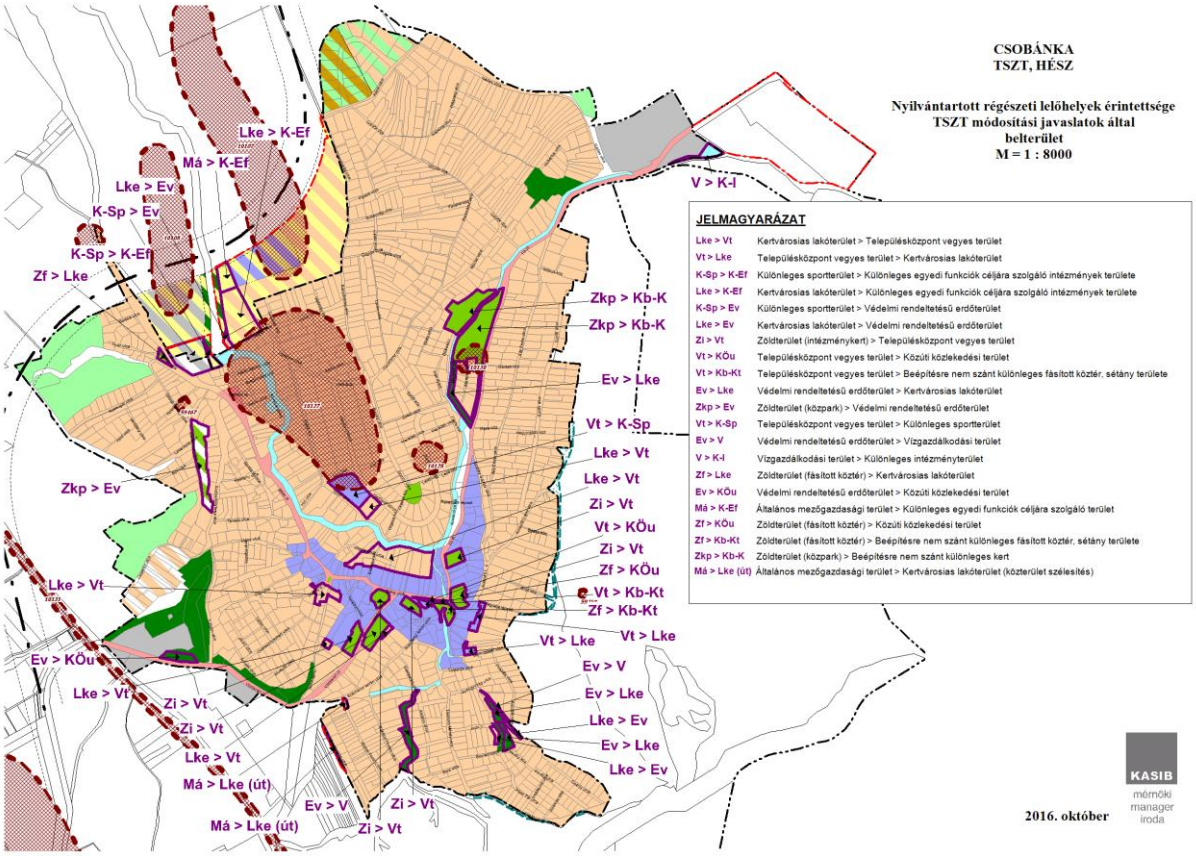
A településszerkezeti terv módosításának hatásai

Belterület

A szerkezeti terv módosításai közül kettő érint nyilvántartott régészeti lelőhelyet. Mindkét módosítás a szabályozási tervben is megjelenik.

1., A Kovácsi-patak és a Béke utca között, jelenleg beépítetlen, tervezett különleges beépítésre szánt szabadidő terület (K-Sz) érinti és veszélyeztetheti a 10108 azonosító számú lelőhely déli szélét. Mivel ezt a kijelölést a HÉSZ-ben egyelőre nem követi annak megfelelő építési övezeti besorolás, a későbbi tervezések során meghatározandó előírásoknak a lelőhely bolygatásának elkerülésére kell törekedni. Amennyiben ez nem lehetséges, akkor beruházás terhére, megelőző feltárás igényével kell számolni.

2., A Hunor utcától északra, a Vadvirág és Gólyahír utcák folytatásában, jelenleg beépítetlen, tervezett kertvárosias lakó (Lk) és településközpont vegyes (Vt) területek érintik és veszélyeztethetik a 10107 azonosító számú lelőhely déli szélét. Mivel ezt a kijelölést a HÉSZ-ben egyelőre nem követi annak megfelelő építési övezeti besorolás, a későbbi tervezések során meghatározandó előírásoknak a lelőhely bolygatásának elkerülésére kell törekedni. Amennyiben ez nem lehetséges, akkor beruházás terhére, megelőző feltárás igényével kell számolni.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

A szabályozási terv módosításai a fentebb leírtak mellett további két lelőhelyet érintenek.
1., A Sport u. – Híd u. – Hanfland krt. között található sportpálya a hatályos szerkezeti tervben még településközponti vegyes, jelen javaslatban már különleges sport területként szerepel. Ennek a szabályozási tervben történő átsorolása (K-Sp) érinti a 10127 azonosító számú lelőhelyet, azonban annak állapotára nem gyakorol hatást, mert a jelenleg településközpont vegyes területbe (Vt) sorolt részen sportpálya működik.
2., A Főút nyugati oldalán, az Ybl villa kertje a jelenlegi közpark (Z-KP) besorolásból különleges beépítésre nem szánt egykori villakert (Kb-K) besorolása érinti a 10130 azonosító számú lelőhelyet. A besorolás elviekben nem veszélyezteti a lelőhely állapotát. A park további fenntartásával járó földmunkák végzése kapcsán, azonban figyelembe kell venni, a régészeti emlékek veszélyeztetésének a lehetőségét és a szükségtelen bolygatások elkerülésére kell törekedni.

<u>Külterület</u>
A településszerkezeti tervben (TSZT) szereplő módosítások 6 lelőhelyet érintenek.
1., A Kis-Kevély északnyugati oldalán található egykori különleges rekultiválandó bányaterületek (Kre), valamint a külterület északi felében egy korlátozott mezőgazdasági terület (Mko) védelmi erdőterületbe (Ev) történő sorolása érinti a 10131 azonosító számú Római út nyomvonalának egy-egy kisebb szakaszát. A tervezett módosítások nem veszélyeztetik a lelőhelyet. Ezek többségében mára kialakult erdőterületek, illetve részben a bányák esetében korábban erősen meg lettek bolygatva.
2., A Vörösvári út keleti oldalán egy jelenleg gyepes mezőgazdasági területből (Mgy) beépítésre nem szánt lovasterületbe (Kb-Ls) történő átsorolása érinti a 10113 azonosító számú lelőhely délkeleti felét, mely a település középkori előzményét jelentő Boron faluval azonosítható. Amennyiben az átsorolás földmunkákkal járó beruházást eredményez, akkor az veszélyeztetheti a lelőhely állapotát. Ezt a későbbi tervezések során figyelembe kell venni és a lelőhely bolygatásának elkerülésére kell törekedni. Ha ez nem lehetséges, akkor beruházás terhére, megelőző feltárás igényével kell számolni.
3., A külterület délnyugati szélén, a Vörösvári úttól északra fekvő jelenleg turisztikai erdő (Et) besorolásban szereplő lovastanya már kialakult részének beépítésre szánt lovasterületbe (K-Ls) átsorolása, valamint az ahhoz észak felől csatlakozó beépítetlen rész beépítésre nem szánt lovasterületbe (Kb-Ls) történő átsorolása érinti a 10118 azonosító számú lelőhely déli felét. Amennyiben az átsorolás földmunkákkal járó beruházást eredményez, akkor az veszélyeztetheti a lelőhely állapotát. Ezt a későbbi tervezések során figyelembe kell venni és a lelőhely bolygatásának elkerülésére kell törekedni. Ha ez nem lehetséges, akkor beruházás terhére, megelőző feltárás igényével kell számolni.
4., A belterülettől északnyugatra, a Kovácsi-patak nyugati oldalán a jelenlegi kertes mezőgazdasági (Mk) területnek korlátos mezőgazdasági területbe (Mko) történő átsorolása érinti a 10126 és a 10108 azonosító számú lelőhelyeket. A tervezett módosítások, a jelegűkből adódóan nem befolyásolják, vagy veszélyeztetik a lelőhelyek állapotát.
5., A Kovácsi-patak keleti partján fekvő jelenleg véderdő területi (Ev) besorolásba szereplő szántóterület általános mezőgazdasági területbe (Má) történő visszasorolása érinti a 10107 azonosító számú lelőhely déli felét. A valós területhasználathoz igazodó átsorolás a lelőhely jelenlegi állapotának megőrzését segíti elő.
6., A Kovácsi-patak keleti partján fekvő, a korábbi TSZT-ben már kijelölt jelenleg különleges sport területi besorolásban szereplő mezőgazdasági terület különleges szabadidő területbe történő átsorolása érinti a 10107 azonosító számú lelőhely északi felét. Amennyiben az átsorolás földmunkákkal járó beruházást eredményez, akkor az veszélyeztetheti a lelőhely állapotát. Ezt a későbbi tervezések során figyelembe kell venni és a lelőhely bolygatásának elkerülésére kell törekedni. Ha ez nem lehetséges, akkor beruházás terhére, megelőző feltárás igényével kell számolni.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036
TÜVRheinland CERTIFIED

Közlekedési területek
A hatályos tervben is szereplő, egyelőre megvalósulatlan elkerülő út nyomvonala érinti és veszélyezteti a 10107, 10108, 10131 azonosító számú lelőhelyek területét. Ezt a későbbi tervezések során figyelembe kell venni és a lelőhely bolygatásának elkerülésére kell törekedni. Amennyiben ez nem lehetséges, akkor beruházás terhére, megelőző feltárás igényével kell számolni.
A tervezett új kerékpáros és gyalogos útvonalak nyomvonalai érintik 10126, 10127 azonosító számú lelőhelyek területét. Amennyiben a nyomvonalak kialakítása földmunkákkal jár, akkor az veszélyeztetheti a lelőhely állapotát. Ezt a későbbi tervezések során figyelembe kell venni és a lelőhely bolygatásának elkerülésére kell törekedni. Ha ez nem lehetséges, akkor beruházás terhére, megelőző feltárás igényével kell számolni.

3.2. Táji- és természeti értékek

A település természeti értékeinek, és kiterjedt erdőségeinek köszönhetően jelentős nagyságú védendő természeti területekkel rendelkezik, mely ökológiailag értékes területek többszintű természetvédelmi oltalom alatt állnak.

A térségi ökológiai rendszerek védelme a településrendezés során a területfelhasználási kategóriák természetvédelmi szempontú meghatározásával és szigorúbb szabályozási mutatók megalkotásával lehetséges. A természetvédelmi oltalom alatt álló területeken, az ökológiai hálózat magterületein, ökológiai folyosóban lévő erdő, rét, legelő, kert és szántóföldi területek használatának és beépítésének ökológiai szempontú korlátozása biztosíthatja a rendszer folyamatosságát és lehetőséget teremt a természeti területek, erdőterületek bővítésére, fejlesztésére is.
A település ökológiai hálózattal érintett területein mind településszerkezeti, mind szabályozási tervi szinten olyan területfelhasználási kategóriák és övezetek kerültek meghatározásra, melyekre megalkotott szigorú előírások biztosítják a természeti értékek védelmét. Ezen előírások korlátozzák az elhelyezhető funkciók körét, az építés rendjét, valamint korlátozzák az építmények elhelyezésének lehetőségét az értékes növényállomány figyelembe vételével.

A védett természeti területek, a település nagy részét lefedő ***Duna-Ipoly Nemzeti Park*** és egyben ***Natura 2000 terület*** kiterjedt erdőségének területein cél a természetvédelemnek alárendelt tájhasználat és ennek megfeleltetett területhasználat kialakítása. Ennek értelmében ***a természetvédelmi oltalom alatt álló területek erdei többségében védelmi rendeltetésűek, míg a bemutatást, turisztikai célokat szolgáló erdőterületek,*** *a Szentkút környékén, valamint a Hubertusz kápolna körül* ***közjóléti rendeltetésűek.*** *Az Országos Erdőállomány Adattárban elsődlegesen gazdasági rendeltetésű erdőterületek a településrendezési terveken is* ***gazdasági erdőterületként*** *kerültek jelölésre.* A javasolt HÉSZ előírásai minden esetben szigorúan meghatározzák a megengedett funkciókat és elhelyezhető építményeket.

A belterületi vízmosások, árkok mentén található erdőterületek környezetvédelmi funkciójuk miatt védelmi erdőterület kategóriába soroltak, mivel ezeknél a területeknél fontos a területek beépítetlenségének megőrzése.

A mezőgazdasági területek esetében a ***védett területen elhelyezkedő termőföldek korlátos mezőgazdasági területként*** (Mko) megkülönböztetésre kerültek a nem védett területen található általános mezőgazdasági területektől (Má). Ezeken a korlátos területeken a javasolt HÉSZ előírásai az elhelyezhető funkciók, építmények körének, valamint a művelés intenzitásának szabályozásával segíti az természetvédelmi érdekeknek alárendelt extenzív gazdálkodás fennmaradását.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

A Duna-Ipoly Nemzeti Park védett területein elhelyezkedő kertes mezőgazdasági területeken a hagyományos gazdálkodási formáknak, azok tájképi megjelenésének megőrzése a cél, így a korábbi tervek szellemiségének megfelelően továbbra is kertes mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt.

A kijelölt különleges területek esetében a Sopronyi lovastanya területe, amely többszörös természetvédelmi oltalom alatt álló területeket érint, azonban ezen a területen a különleges terület kijelölése a már meglévő állapotoknak megfelelően, azok rendezése érdekében került meghatározásra, mely nem jelenti újabb beépítések megjelenését. A területre vonatkozó övezeti előírásokkal biztosítható a terület természetvédelmi érdekeknek megfelelő szabályozása.

A Vörösvári út mentén kijelölt ***beépítésre nem szánt különleges lovassport terület*** a Nemzeti Ökológiai Hálózat puffer területét érinti, azonban az itt tervezett funkciók nem ellentétesek a természetvédelmi érdekekkel, nem befolyásolják kedvezőtlenül a környező magterület és ökológiai folyosók állapotát.

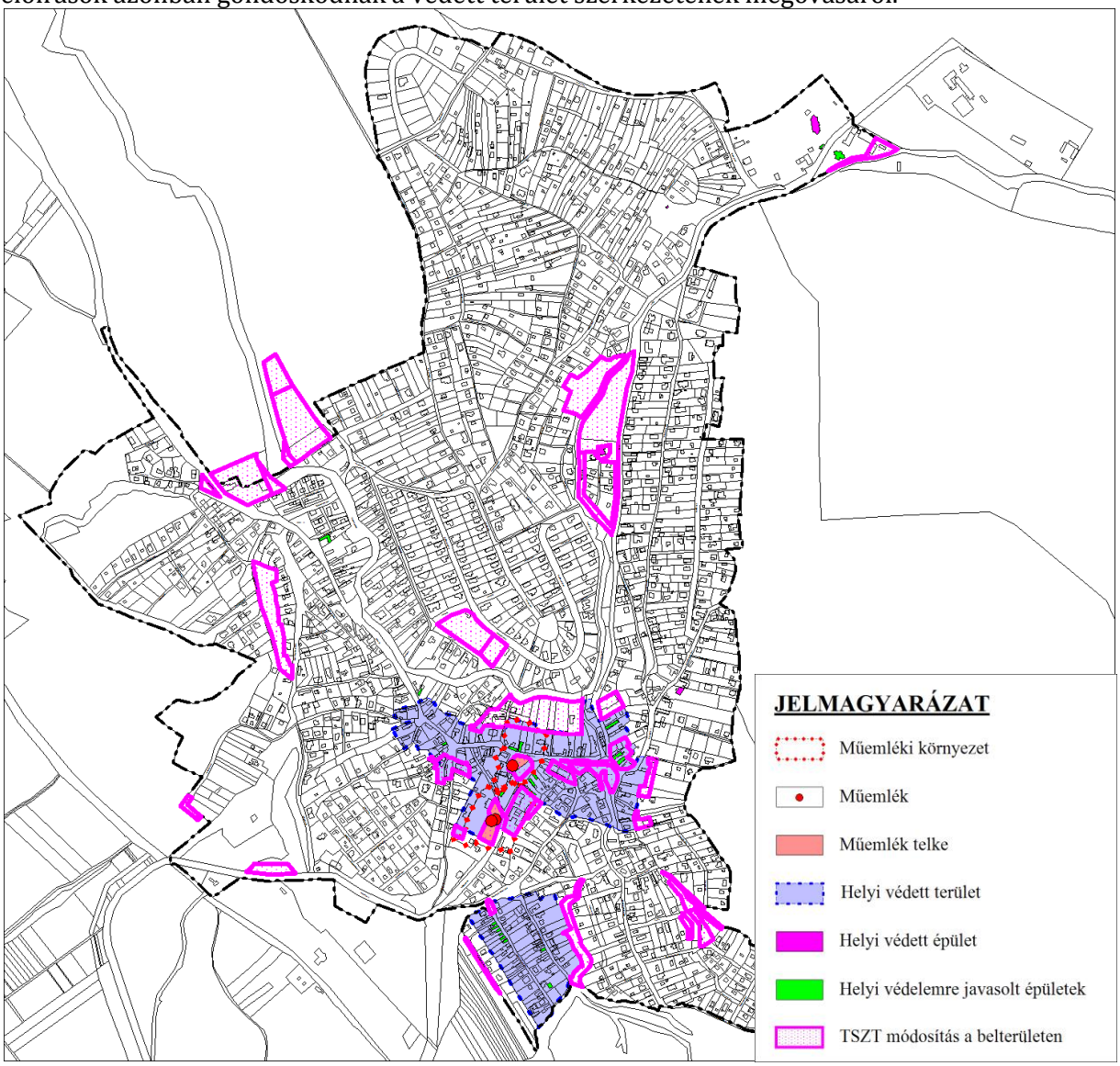
A Határréti tározó tó északi partján a jelenlegi területhasználatnak, illetve a fejlesztési céloknak megfelelően kijelölt különleges beépítésre nem szánt terület a Nemzeti Ökológiai Hálózat puffer területét érinti. A szabályozási tervlapon a vízfelületet kísérő mintegy 25 méteres parti sáv be nem építhető területként kerül jelölésre, mely szabályozási elem gondoskodik a parti sáv beépítetlenségéről, ugyanis fontos, hogy a vízfelület mellett biológiai aktív felület legyen, mely élőhelyként tud funkcionálni. A vonatkozó szabályozási előírások biztosítják a terület természeti környezethez illeszkedő területhasználatot, valamint a tájba illeszkedő építmények elhelyezhetőségét.

A fent említett területfelhasználások az ökológiai hálózatok szerepének, jelentőségének, tájképi értékének, biológiai változatosságának megőrzését és fejleszthetőségét is eredményezi.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

3.3. Épített örökségi értékek

Mind a településszerkezeti terv, mind a helyi építési szabályzat kiemelt figyelmet fordít az épített örökségi értékek megóvására.
A TSZT módosításai a belterületen érintenek épített örökségi értékeket.
Csobánka belterületen található műemlékei, azaz a Görögkeleti (szerb) templom, a Római katolikus templom, a Kőkereszt és ezek ex-lege műemléki környezetei területfelhasználási módosítással érintettek. A hatályos TSZT által intézménykert zöldfelületbe sorolt ingatlanok a tervezett TSZT szerint településközpont vegyes területbe kerülnek. A HÉSZ védett értékekre vonatkozó egyedi előírásainak köszönhetően ez a változás az épített értékek szempontjából káros hatással nem jár, csak lehetőségeik körét bővíti az építési övezeti paraméterek által.
Külterületen található műemlék a település észak részén található mészégető kemence és környezete. Táji szempontból kiemelt helyi értéket képvisel a TÉKA adatbázisban tájértékként is nyilvántartott a Vörösvári út mentén található Garancsi-kereszt, a Szentkúthoz vezető út mentén található kőkereszt és Mária szobor, valamint a Cserkészpark bejáratánál található Jézus ás Mária szobor.
A helyi értékvédelem alatt álló épített értékek közül a TSZT módosítása a helyi értékvédelem alatt álló történeti településközpontot érinti. A védett értékekre vonatkozó szabályozási előírások azonban gondoskodnak a védett terület szerkezetének megóvásáról.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

4. ÖSSZEFOGLALÓ

4.1. Régészet

Azonosított régészeti lelőhelyek

Csobánka területén 30 darab azonosított régészeti lelőhelyről van adatunk mostanáig, melyek közül 27 darab két külön térképi lehatárolással van nyilvántartva.
A településfejlesztési koncepció új beépítést nem eredményez. Régészeti lelőhelyeket érintő módosításokra elsősorban a Kovácsi-patak meder rendezése és a hozzá kapcsolódó víztározó, valamint a korábbi tervekben is már szereplő elkerülő út és a patak menti gyalogos és kerékpárút kapcsán kell számolni. Ezek esetében a lehetséges veszélyeztetést a tervezések során figyelembe kell venni és azok elkerülésére kell törekedni.
A településszerkezeti és szabályozási terv módosításainak a többsége nem érinti nyilvántartott régészeti lelőhely területét. Az érintett lelőhelyek többségének esetében a tervezett módosítás nem veszélyeztet azok állapotát. Érdemi veszélyeztetettség lehetőségére a távlatban beépítésre szánt, de a jelenleg tervezett HÉSZ-ben építési övezetbe nem sorolt új kertvárosias lakó- és településközpont vegyes területek, valamint a tervezett új elkerülő út esetében kell számolni.
A beépítésre nem szánt különleges területek esetében a tereprendezésekhez kapcsolódó munkálatok során merülhet fel veszélyeztetettség.

4.2. Táj és természetvédelem

A település jelentős kiterjedésű természetvédelmi területekkel rendelkezik, melyek elsősorban a külterületi kiterjedt erdőségeket foglalják magukban.
A belterületei részeken kiemelt értéket képvisel a település központi részén áthaladó Dera- és Kovácsi-patak valamint a vízfolyásokat kísérő növényzet. A zöldfelületi rendszer további fontos részei a belterületi védelmi és közjóléti erdőterületek (Hubertusz kápolna körül), a Hanflandon található Hét Vezér park, valamint az Ybl-villa egykori kertje, mely központi elhelyezkedése és értékes növényállománya miatt településtörténeti szempontból is értékes terület.
A település értékessége az őt körülvevő természeti környezetnek, valamint az évszázadok során kialakult kulturális értékeknek köszönhető, ezek megőrzésére, illetve értékalapú fejlesztésre törekszik a koncepció. A felsorolt fejlesztési célok esetében hangsúlyos a minőségi fejlesztés, valamint a táji, természeti környezetnek alárendelt hasznosítás a külterületi és a belterületi részeken egyaránt. A beruházások fejlesztések esetén tehát a tájba illesztés, illetve a természetkímélő gazdálkodási módszerekkel történő tájhasznosítás hangsúlyos szerepet tölt be, melyek a TSZT és a HÉSZ készítésénél is prioritást kell hogy élvezzenek.

4.3. Épített örökségi értékek

Mivel a területhasználati és övezeti, építési övezeti rendszer számottevően nem került megváltoztatásra, a védett és védelemre tervezett értékek megóvása szempontjából jelentős változások nem realizálódtak. Tekintve, hogy az országosan védett és a helyi értékvédelem alatt álló értékek mellett még további épületek kerültek a hatályos tervhez képest védelemre érdemesként kijelölésre, egyre sürgetőbb igény a települési értékkataszter elkészítése. Jelen TSZT és HÉSZ javaslat ehhez csupán ajánlásként szolgál, hatékonyabb értékőrzést egy önálló helyi értékvédelmi rendelet megalkotása jelenthet, amelynek keretében természetesen a támogatási, finanszírozási rendszert is ki kell dolgozni.
Az épített emlékek önmagukban is értéket hordozó volta kiegészíthető azok területileg egységes használatával, csoportos hasznosításával, bemutatásával. Egyik ilyen fontos lehetőség például a Fő tér és az azt övező épületek utcaképének, zár, hézagosan zárt térfal-kialakításának megőrzése és továbbfejlesztése, hasznosításuk elsősorban közösségi szempontú távlati tervezése, értékőrzése.
Mindehhez a HÉSZ is hozzájárul olyan előírások bevezetésével, amelyek átmenetet képezhetnek az értékőrzés területén a helyi értékvédelmi rendelet megalkotásáig.

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED

5. NYILATKOZAT

Alulírott Bálizsné Nagy-Pál Anna okl. építészmérnök, településtervezési vezető tervező nyilatkozom, hogy Csobánka Község Településrendezési eszközeinek felülvizsgálatához elkészített Örökségvédelmi hatástanulmány az örökségvédelmi jogszabályoknak és hatósági előírásoknak megfelel. A Településrendezési eszközök és az Örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésére jogosultsággal rendelkezem.

Budapest, 2016. április

.....

Bálizsné Nagy-Pál Anna
okl. építészmérnök
építész vezető tervező
településtervezési vezető tervező
területrendezési tervező
É/1 01-0574, TT/1 01-0574, TR 01-0574

A Csobánka Településrendezési Terv módosításához szükséges Örökségvédelmi Hatástanulmány Régészeti fejezetét készítő régész nyilatkozik, hogy a régészeti tanulmányt a 39/2015. (III. 11.) Korm. rendeletnek és a hatósági előírásoknak megfelelően készítette el, a tervezett megoldások megfelelnek a hatályos jogszabályoknak. Továbbá nyilatkozik, hogy a tanulmány elkészítésére jogosult.

Pécel, 2016. április

.....	.....
Vágner Zsolt	**Dr. Türk Attila**
okleveles régész	régész
osz: 459/2002	szakértői szám: 2.3.1/575-6/2005

SZÉKHELY: 1183 Budapest, Üllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu
Management System ISO 9001:2008 Valid until: 2017.04.07. www.tuv.com ID 9105012036 TÜVRheinland CERTIFIED