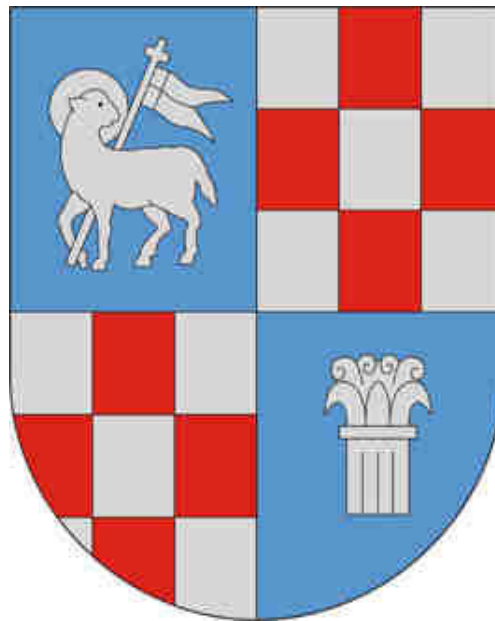


DUNAÚJVÁROS

MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

FELÜLVIZSGÁLATA



DUNAÚJVÁROS MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE

299/2016.(V. 19.) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATÁNAK
MELLÉKLETE

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

TT1 TANÁCSADÓ ÉS TERVEZŐ KFT.

DUNAÚJVÁROS

MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK FELÜLVIZSGÁLATA TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

2016.

1.A. TERÜLETFELHASZNÁLÁS (TERVLAP M 1:10.000)

1.B. KORLÁTOZÁSOK (TERVLAP M 1:10.000)

2. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

3. VÁLTOZÁSOK

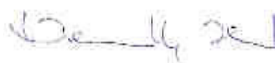
4. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE ÉS A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK
VÁLTOZÁS SZÁMÍTÁSA

5. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI
TERVEKNEK VALÓ MEGFELELŐSÉGÉNEK IGAZOLÁSA

6. A VÉDELEMRE ÉS AZ ÉPÍTÉSEKRE VONATKOZÓ IRÁNYELVEK A LÖSZ
TALAJ ADOTTSÁGAIRA TEKINETTEL

Megrendelő: **DUNAÚJVÁROS**
Megyei Jogú Város Önkormányzata
Dunaújváros, 2400 Városháza tér 1.
e-mail: foep@pmh.dunanet.hu

Tervező: **TT1 Tanácsadó és Tervező Kft**
Budapest, 1121 Kakukkhegyi út 9.
Tel: 1-246-3104, 20-244-8492
e-mail: tervezes@tt1.hu

Településtervező: **Nemesánszky Ildikó** TT/1 01-1641/ 
okl. építészmérnök

Mayer Andrea TT/1 01-1521 
okl. építészmérnök 

Táj- és környezetvédelem: **Auer Jolán** TK/1, TT/1T 01-5003
okl. tájépítész

Közlekedés: **Macsinka Klára** MK 13-1017 
okl. építőmérnök

Közmű: **Hanczár Zsoltné** MK 01-2418 
okl. gépészmérnök

Bíró Attila MK 01-2456 
okl. vízépítő mérnök

Régészet: **Vágner Zsolt, Türk Attila**
okl. régészek

Dunaújváros Megyei jogú Város Közgyűlése 299/2016. (V.19.) önkormányzati határozatának melléklete

DUNAÚJVÁROS MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV TERVLAPJAI M 1:10.000

1.a. TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁS

1.b. VÉDETTSÉGEK, ÉS A TERÜLETFELHASZNÁLÁST KORLÁTOZÓ EGYÉB TÉNYEZŐK (csatolva)

2. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

Dunaújváros Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terve az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.), valamint az országos területrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) alapján került elkészítésére. Véleményezése a 314/2012 (XI. 8.) kormányrendelet szerint zajlott, és az abban meghatározott tartalommal készült. A Településszerkezeti terv összhangban van a 2003. évi XXVI. törvénnyel elfogadott Országos Területrendezési Tervvel és Fejér megye területrendezési tervével (Fejér megye Közgyűlése 1/2009.(II. 13.) Közgyűlési R.)

2.1. Területfelhasználás

2.1.1. Dunaújváros kialakult településszerkezete

Dunaújváros közismert módon két, egymástól múltjában és ebből következően jellegében alapvetően eltérő, korábban szinte különálló városból, Dunapenteléből és az új, az 1950-es években tervszerűen megépülő részből az elmúlt 60 évben fokozatosan kovácsolódott egy várossá.

Pentele történelmileg kialakult magja a mai Óváros, sajátos településszerkezetével a mai napig őrzi a korábbi mezőváros tér és telekstruktúráját.

Az újváros eredetileg a klasszikus várostervezési elvek, a lakóterületek és az ipari területek szétválasztásának jegyében került megtervezésre, úgy, hogy az uralkodó északi és északnyugati szél a délen telepített ipar levegőszennyezését a lakatlan külterületek felé továbbítsa. A kétféle használatot széles telepített erdősáv választotta, és választja el ma is egymástól. A beépített területeket eredetileg a Duna fölött közelítőleg 50 m magasan húzódó fennsíkra tervezték, majd a város növekedésével beépültek a vidékre jellemző mély völgyek közötti, domborzati szempontból mozgalmassabb területek is.

A 2003-ban készült településszerkezeti terv maradéktalanul meg kívánta tartani a lakó- és ipari területek szétválasztásának elvét. A településszerkezet továbbfejlesztése során ezért az északi negyedekben tervezte fejleszteni a lakó, az intézményi, valamint az ezekhez csatlakozó kereskedelmi, szolgáltatási, rekreációs és egyéb, környezetüket nem szennyező funkciókat, míg a környezetet jobban terhelő, vagy jelentős teherforgalmat vonzó meglévő és új ipari területek a déli városrészben kaphattak helyet.

A várostest határát 2003-ban a 6-os út vonala jelentette, amit kiegészít a 62. számú út két oldalára felfűződő Pálhalma és Sándorháza korábbi birtokközpontok területe. A belterület, – akkor úgy számították - nagy távlatban is elegendő területet nyújt a fejlesztésekhez.

Az elmúlt évtizedben a város, legalábbis az északi részen, néhány kivétellel, felélte tartalékait. Beépültek az északi lakóterületek, a laktanya környéke, és az Aranyvölgyi út mindkét oldala. Ezzel a város addig kissé szabadalt szerkezete szerencsésen összeforrt. Néhány, a lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi terület a 6 számú út nyugati oldalán épült meg.

Ezzel ellentétben a nagyobb, a 6 számú út nyugati oldalán tervezett lakó és gazdasági, valamint az út mindkét oldalán tervezett iparterületek fejlesztése nem történt meg. ezek a korábban kijelölt területek képezik a fejlesztések jövőbeni lehetőségeit.

A Papírgyári úttól délre fekvő ipari hulladék-elhelyezési területek állapotában nem következett be változás, a rekultivációs folyamatok nem indultak el, legfeljebb a felhagyott területek erősülnek be spontán. A tervezett területhasználat továbbra is a rekultiváció eredményeképpen létrejövő nagy kiterjedésű zöldfelület, erdő kell legyen.

Az elmúlt évtizedben kialakult úthálózat a várost a legjobban megközelíthető települések sorába emelte. A korábban kiépített belső hálózatot gazdagító Aranyvölgyi út, és a várost elkerülő 6. számú út mellé megépült az M6 és az M8 autópálya, amely amellett, hogy a várost az európai gyorsforgalmi hálózathoz kapcsolta, közvetlen és gyors kapcsolatot teremt a Duna balparti településeivel is. Ezen kívül megépült a Venyimi út új nyomvonalon, és a szükséges helyeken körforgalmivá alakították a csomópontokat. Ezzel a tervezett közúti közlekedési hálózat teljes mértékben megvalósult.

A kerékpáros hálózat fejlesztése folyamatos.

A város 2 meglévő és egy tervezett kikötővel rendelkezik. A Szalki-szigeten megépült árukikötő üzemel. A személykikötő nem bonyolít forgalmat, a kikötő épületét a MAHART eladta. A tervezett déli nemzetközi árukikötő a gazdasági válság éveiben a javuló közlekedési kapcsolatok ellenére sem tudott eléggé vonzóvá válni a gazdasági szereplők számára, még az előkészítő munkák is elakadtak.

2.1.2. Tervezett területfelhasználás

2.1.2.1. Beépítésre szánt területek

A településszerkezeti terv felülvizsgálatát követően új beépítésre szánt területek csak a kialakult városszöveten belül, a meglévők kiegészítéseként, azok kismértékű bővítéseként kerültek tervezésre.

A településszerkezeti terv - az intenzív területgazdálkodásra való törekvés jegyében a város jelenleg beépítetlen területei közül főként azokat javasolja beépítésre, amelyek jelenleg is a belterületi határt jelentő 6-os úton belül vagy annak mentén vannak, vagy a 62. számú főút mellett tradicionálisan kialakult beépítésekhez (Pálhalma, Sándorháza) kapcsolódnak.

Ezen belül a jövő számára is megtartásra kell kerüljön az az eredeti alapelv, amely szerint a környezetet nem szennyező funkciói - pl. lakás, intézmények, kereskedelem, stb. - a város északi részén, míg a funkció, vagy a vonzott forgalom miatt a környezetre - elsősorban a levegőre - szennyezési kockázatokat jelentő létesítmények a déli területeken kerülhetnek elhelyezésre.

Lakóterületek

A város lakóterületei - a népességmegtartó képesség javítása érdekében – 2003-ban az alábbi területeken kívánta megvalósítani a magánérs, magas színvonalú, elsősorban családi házas, kertvárosias lakóterületek kialakítását:

- Úpentele, Csillagdomb utca környéke
- Táborállás, volt zártkertek átalakításával
- Északi városrész és a volt szovjet laktanya városrészekben, valamint
- az új mellékközpontnak a Pentele felé eső részein, a Petőfi utca déli és északi oldalán, és ehhez kapcsolódóan a Lebuki patak 2 oldalán.

A fenti területek átépülése folyamatos, az akciószerűen fejlesztett, jó infrastruktúrával ellátott részek szinte teljesen beépültek, míg a fejlesztés szempontjából nehezebben kezelhető tulajdonosi és telekszerkezettel rendelkező részek, pl. Táborállás, Lebuki patak környékén az utak és a közművesítés nehézségei miatt az átalakulás nagyon lassú.

A megtartó képességet növelő területi kínálatbővítés érdekében 2003-ban, és a 2009-ben történt módosítás során indokoltnak ítélt, a 6-os út és az M6 autópálya közötti, és a Nagyvenyimi úttól északra fekvő nagyobb egybefüggő terület kertvárosi lakóterületi célra való kijelölése mára nem tűnik megalapozottnak, részben a város népességének fogyása, részben, és elsősorban azért, mert a terület adottságai nem teszik lehetővé az igazán vonzó lakóterület kialakítását.

Nagyvárosias lakóterületek

Dunaújváros nagyvárosias lakóterületein belül két, alapvetően eltérő jellegű beépítés határozható meg:

- a 4-5 szintes, keretes beépítésű, 1950-es években épült szocreál lakótelepek az új város magjának tekinthetők. Az egységes tervek alapján kialakított településrészen (Belváros, Technikum városrészek) a lakó rendeltetésen kívül a más városközponti funkciók széles skálája megtalálható.
- a 10 szintes panel épületek hozzávetőlegesen 20 évvel később épültek meg. Az építéskor szűkösen gondoskodtak a lakosságot ellátó kereskedelmi és szolgáltató, valamint vendéglátó rendeltetések elhelyezéséről, ezért nagy az igény az újabbak megtelepítésének helybiztosítására. Igen sűrűn lakott

városrészek.

A kétfajta beépítést elsősorban intenzitása, valamint a tömbtelkes beépítés kapcsolja össze. A nagyvárosias lakóterületeken feladatként jelölhető meg az akciószerű, egybehangolt megújítás. Igény, hogy nyíljon lehetőség a kereskedelem, a szolgáltatások, a közintézmények továbbfejlesztésére, a zöldfelületek és a parkolás színvonalas fejlesztésére.

Kisvárosias lakóterületek

A kisvárosias lakóterületek a város intenzívebb, egyedi telkes, általában zártosú beépítésű kialakult lakóterületei. Kisvárosias lakóterületek az Óváros forgalmasabb útjai mellett fekvő lakóterületek, és az 1980-as évek tájékán megépült csoportházak, ezen belül sorházak és teraszházak lakótelepei is.

Egyes területeken a kisvárosias lakóterület sokféle más, a lakosság ellátását szolgáló rendeltetést is integrál, míg különösen a csoportházak beépítéseknél a lakófunkció szinte egyetlenként jelenik meg.

A kisvárosias lakóterületen célul kell kitűzni a parkolás telken belüli biztosítását.

Kertvárosias lakóterületek

A meglévő kertvárosias lakóterületeken a kialakult állapothoz illeszkedő előírások alkalmazása indokolt.

A még nem teljesen kialakult, elhelyezkedésüknél fogva potenciálisan magasabb igényeket is kielégítő kertvárosias lakóterületeken elő kell segíteni a teletszervezet átalakítását, és a magas színvonalú infrastruktúra kiépítését. Ebben fokozottan kell támaszkodni az érdekelt tulajdonosi csoportokra.

Vegyes területek

Településközpont vegyes területek

A településközpont területek a lakó, közintézményi, ezen belül az igazgatási, oktatási, szociális, valamint az előbbiekkal vegyesen a kereskedelmi, szolgáltatási, szállás és vendéglátó funkciók egyidejű elhelyezését biztosítják.

Településközpont területfelhasználásuk azok az intézményeket tartalmazó területek is, ahol fontos követelmény, hogy a közeli lakó rendeltetést ne zavarják. Ilyenek többek között például a Városháza, a piac, az egyetem, egyes áruházak, iskolák.

Intézményi terület

Dunaújvárosban a Szent Pantaleon kórház területe az egyetlen intézmény terület. Megkülönböztetését kiemelt fontossága, az ellátott terület városhatárokon túlnyúló volta és a már kialakult beépítés intenzitása indokolja.

Gazdasági területek

Kereskedelmi, szolgáltató területek

A város intézményi és ipari, kereskedelmi, szolgáltató funkciói számára 2003-ban még úgy ítélték meg, hogy a belterületen belül lévő működő, illetve tervezett területek hosszú- és nagy távon is kellő tartalékkal rendelkeztek. Ez alól kivételt képeznek a nagyterületű kereskedelmi létesítmények, amelyek elhelyezésére - a jelentkező társadalmi igényekkel szemben - a város adottságai csak korlátozott mértékben adnak módot, így ilyen létesítmények számára a 6-os úthoz csatlakozóan került terület kijelölésre, a tervezett közlekedési hálózati fejlesztésekkel is összefüggésben. Az új kereskedelmi szolgáltató területek a városból és a környező településekről egyaránt könnyen megközelíthető, a város belső területén az átmenő forgalmat nem növelő elhelyezéssel kerültek kijelölésre.

Kisebb, korábban kialakult kereskedelmi, szolgáltató területek a város több pontján, elsősorban a forgalmasabb utak mentén találhatók.

A 6-os út és a vasút közötti, azt megelőzően iparterületi besorolású sáv - a Nyugati Iparterület kereskedelmi, szolgáltató területté vált annak érdekében, hogy a hasznosítás megújulhasson, és a korábbi kifejezetten ipari hasznosítás egy vegyes kereskedelmi és a környezetét a korábbinál jobban kímélő gazdasági területté alakuljon.

Az elmúlt 12 évben szinte teljesen beépültek a 2003-ban elfogadott településszerkezeti tervben kijelölt, a „város intézményi-kereskedelmi területi kínálatának fejlesztésére” tervezett kereskedelmi, szolgáltató területek:

- a volt szovjet laktanya térségében, az Innopark projekt területéhez kapcsolódva,
- az északi városrész keleti és nyugati sávjában, a tervezett lakóterülethez kapcsolódva,
- a városközpont fejlesztése, valamint

Beépültek a nagy alapterületű kiskereskedelmi létesítmények - bevásárló központok, szakáruházak, stb. - számára tervezett területek közül az alábbiak:

- a Kistemető utca, Hun utca, a Magyar út és az Aranyvölgy út találkozásánál,
- a Béke városrész új kereskedelmi központja az egykori 26. ÁÉV sporttelep helyén

Részben épültek be:

- a 6-os és 62-es utak csomópontjánál, a Vásártér területe,
- a 6-os út nyugati oldalán, a Venyimi út régebbi és új nyomvonala között.

Az ilyen célú területek esetében különösen lényeges az a szempont, hogy a kiskereskedelmi létesítmények elhelyezése mellett a város zöldfelületi rendszerének fontos részét képező erdősávok, biológiailag aktív területek - esetenként a kereskedelmi létesítmény telkén belül erdő, illetve közpark jelleggel megtartandó zöldfelületként - megmaradjanak.

A részben beépült területek a településszerkezeti terv időtávlátában biztosítanak elegendő területet újabb üzletek és környezetüket nem zavaró más gazdasági tevékenységek céljára, kisebb mértékben a Laktanya és környékén, jelentősebb területtel a Venyimi út környékén és a 6-os és 62-es utak csomópontjánál.

A településrendezési eszközök felülvizsgálata során nagyobb új kereskedelmi, szolgáltató terület nem került kijelölésre. A régi Venyimi út mellett kialakult beépítésű részhez csatlakozva került kijelölésre egy keskeny sáv, valamint a vasút mellett egy meglévő garázssor és egy korábban garázssorok számára kijelölt terület javasolt kereskedelmi, szolgáltató területfelhasználásra.

Ipari területek

Az ipari jellegű munkahely-kínálat bővítésének célja 2003-ban a nehézipar súlyának csökkentése, az ipari szerkezet diverzifikálása volt. Ezért a hagyományos, a várostól délre telepített hatalmas iparterületen kívül új iparterületeket jelöltek ki:

- a volt szovjet laktanya környezetkímélő, magasan fejlett technológiájú gazdasági tevékenység számára szolgáló munkahelyi területeit,
- a tervezett ún. déli iparterületet
- a kis- és középvállalkozások elhelyezésére a 6-os útnak a Déli Iparterülettel átellenesen fekvő nyugati oldalán alakítottak ki helyet.

A volt laktanya területe mára szinte teljesen beépült, a kialakult iparterületen a tevékenységek korszerűek, környezetkímélőek, jellegükben egy-két kivételtől eltekintve inkább a szolgáltató területekhez hasonlóak.

A tervezett déli iparterület szabályozási terve elkészült, de a tervezett infrastruktúra-fejlesztés nem valósult meg. A 6-os úttól nyugatra fekvő kijelölt iparterületen még a részletesebb tervek sem alakultak ki. Így tehát az iparterületeken jelentős szabad területek állnak rendelkezésre, de a felhasználáshoz a szükséges infrastruktúrát teljesen ki kell építeni.

A DUNAFERR jelenlegi területén a technológiai korszerűsítések nyomán a jelenleg is meglévő területi tartalékok növekedése valószínűsíthető.

A településrendezési eszközök felülvizsgálata során új iparterület csak igen csekély mértékben, a meglévő iparterületekhez kapcsolódva, a területen már megtelepült szereplők kérésének eleget téve kerültek kijelölésre.

Üdülőterület

Hétfélig házas területek

A korábbi hétfélig házas területek egy része lakóterületté vált, mára hétfélig házas üdülőterület a város északi részének Duna-parthoz közeli részén található. Beépítését a geotechnikai adottságok erősen korlátozzák, a partvédelem kiépítéséig szinte teljesen el is lehetetlenítik.

Üdülőházas üdülőterületek

Az üdülőházas üdülőterületek a Duna-parton és a Szalki szigeten helyezkednek el. A beépítés intenzitása rendkívül alacsony, nagyok a tartalékok.

Különleges beépítésre szánt területek

Dunaújváros a múltban kialakult, sajátos különleges területei a honvédelmet és belbiztonságot szolgáló, a hulladékéelhelyezési területek, valamint a nagyterjedésű gépjármű-elhelyezési területek tekinthetők.

A különleges területek közül nagy kiterjedésű zöldterületi jellegű intézmények a temető, a nagy kiterjedésű sportterületek (Stadion és kapcsolódó létesítmények, uszoda és strand), a szabadidős és kulturális (Romkert) területek. Különleges, rekreációs területekké válnak a Duna-parton és a Zöldsávba ékelődő, korábban gazdasági övezetként tervezett vendéglátó és a turizmust szolgáló területek.

A kutatás-fejlesztés megtelepítésének céljából került kijelölésre különleges terület a 6. j. országos főút és az M6 gyorsforgalmi út között. A terület mellett halad a Pusztaszabolcs-Dunaújváros-Paks vasúti fővonal.

A honvédelem és a belbiztonság területei

A honvédelem és a belbiztonság célját szolgáló területek fogalmköréhez Dunaújvárosban a Pálhalmi Börtön és Rabgazdaság területe tartozik. A terv a jelzett területen a jelenlegi hasznosítás továbbélésével számol.

A honvédelem és a belbiztonság területeihez tartozó Pálhalmi Börtön és Rabgazdaság területén - mivel e terület részben huzamos emberi tartózkodásra szolgál - a lakóterületekre vonatkozó környezetvédelmi határértékek alkalmazása indokolt.

Hulladékkezelők, lerakók területei

E területfelhasználási módhoz a terv hulladékkezelők és hulladéklerakók beépített vagy beépítésre szánt területeit sorolja, ide értve a települési szilárd és folyékony hulladékkezelés (szennyvíztisztítás), és az ipari hulladékkezelés és -elhelyezés területeit is.

Nagyterjedésű gépjárműelhelyezési területek

A terv a fenti területfelhasználási módhoz a Dunaújvárosban nagy számban meglévő "garázsvárosokat" sorolja, amelyek felszámolása nagy távon sem lehet reális, lényeges bővítésük, számuk gyarapítása azonban szintén nem kívánatos. Javasolható ezek helyett a lakóhelyhez közeli parkolás fejlesztése, amelyek az adott területre készített részletes tervek alapján, célszerűen a lakótelep-rehabilitációval összekötve indokolt.

Temető

A város jelenleg működő temetője - a tervezett bővítés, az urnás temetkezések arányának, az ilyen temetkezési lehetőségek számának várható növekedése ellenére is - távlatban megtelhet.

A településszerkezeti terv ezért - helybiztosítás jelleggel - a 6-os út nyugati oldalán, a jelenlegi temetőhöz közel, jól megközelíthető területen jelöl ki új temető területet, mintegy 20 hektár kiterjedéssel, amely várhatóan nagy távlatban is képes eleget tenni a temetkezés követelményeinek.

Romkert, régészeti park

A terv ilyen módon tünteti fel azokat a régészeti területeket, ahol a meglévő régészeti emlékek feltárása, bemutatása tervezett. A régészeti park területén a régészeti örökség védelme más hasznosítást erősen korlátoz(na).

Nagy kiterjedésű sport- és a szabadidő-eltöltésére alkalmas területek

A fenti területfelhasználási módokhoz tartoznak a nagyterjedésű sport- és szabadidő-eltöltési létesítmények - pl. sportpályák, sportszarnokok, uszoda és a strand - területei.

Rekreációs területek

Szintén a testedzés és szabadidő kulturált eltöltése, ugyanakkor a pihenés és a kikapcsolódás területei, ahol kulturális rendeltetések, szálláshelyek is helyet kaphatnak.

Kutatás-fejlesztés területe

Korábbi tervezett kertvárosias lakóterület helyén tervezett új területfelhasználás.

A K+F tevékenység Dunaújvárosban hagyományosan a Vasmű, illetve az eredetileg a Vasmű számára szakembereket képző Főiskola által végzett, nemzetközileg is elismert, a nehéziparhoz kapcsolódó szakterületeken folyt. Az elmúlt évtizedekben a kép színesedett, elsősorban azért, hogy a Főiskola profilja - az ország más felsőoktatási intézményeihez hasonlóan - többértévé vált, és a nehéziparhoz tartozó szakterületek mellett megjelent, és egyre fontosabbá válik pl. a gazdaságtudomány, a vállalat-szervezési és más hasonló tudományterületek oktatása, illetve az ide tartozó témák kutatása is.

Ezen a helyen helyet kaphatnak a mezőgazdasággal és a megújuló energiákkal kapcsolatos kutatások is, előbbieket a legkiválóbb termőföldekre alapozva.

Beépítésre szánt területek tervezett beépítési sűrűsége

Ln	3		Gksz	1,5		K-Hon	1,5		K-R	0,5
Lk	1,5		Gip	1,5		K-RP	0,2		K-Ng	0,9
Lke	0,6		Üh	0,6		K-Kf	0,8		K-Közmű	2
Vt	2,4		Üü	0,2		K-T	0,2		K-H	1,2
Vi	3					K-Sp	1			

2.1.2.2. A beépítésre nem szánt területek

Közlekedési és közműterületek

A közlekedési területek a településszerkezeti tervben a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően a gyűjtőút, vagy magasabb rendű utak területe, a közforgalmi vasúti pályák területe, az autópálya-pihenők, nagyobb parkolók és a buszpályaudvar területe.

A közúti közlekedést tekintve a településszerkezet meghatározó vonalas elemei az országos utak, ezen belül gyorsforgalmi utak, főutak és mellékutak, városi fő- és gyűjtőutak. A területi jellegű elemek közül a főként felszíni parkolási célokat szolgáló Vasmű tér és a Béke lakótelep nagy külső parkolói érdemesek kiemelésre.

A vasúthálózat csak nagy távlatban, az új kikötő létesítésével összefüggésben bővíthet.

A terv lényegében a jelenlegi közlekedési felületek igénybevételével tartalmazza a kerékpáros hálózatok fejlesztését, illetve a gyalogos közlekedést is.

A Belváros, és több lakótelep esetében a közterületek fejlesztése, a közlekedési, parkoló- és zöldfelületek megfelelő arányának kialakítása, környezeti-építészeti összehangolása érdekében részletes, az érintett közterületet komplexen vizsgáló közterület-alakítási terveket kell készíteni.

A Szalki-szigeti árukiható beépítettségét és jellegét figyelembe véve nem közlekedési, hanem ipari területfelhasználásra tervezett.

Közparkok

Dunaújváros zöldterületei kivétel nélkül közpark rendeltetésűek.

A város településrendezési terveiben viszonylag kevés közpark került kijelölésre, ugyanakkor jellemző, hogy egyéb zöldfelületek részben ellátnak közparki vagy közkerti funkciókat is.

A város zöldterületeinek sajátossága, hogy a főleg a völgyekben kialakított közparkok mindenhol erdőtervezett erdő foltokkal együtt jelennek meg, és sok esetben emiatt csak keskeny sávokra korlátozódnak. Az erdőtervezett erdők kondicionáló hatása jelentős, ugyanakkor a sűrűn lakott városrészekben szükséges közparki, a lakók pihenését szolgáló funkciók itt nem helyezhetők el, így csak korlátozottan ellensúlyozzák a közparkok hiányát.

A partvédelmi mű területén tervezett közpark Dunaújváros legnagyobb összefüggő közparkja lehet. A településrendezési eszközök felülvizsgálata során vízgazdálkodásból közpark övezetbe került átsorolásra a partvédő mű sétányokkal és tereplépcsőkkel tagolt, gyepes-ligetes rézsűrendszere a szoborparkkal. A területen a közparki funkciók a partvédelemmel összeegyeztetetten, annak alárendelve helyezhetők el. A partvédelmi mű közparkjának felső sávja szorosan kapcsolódik a város központi beépített részeihez, míg az alsó, a partvédelmi mű és a Duna-meder közötti sáv a vízparkhoz kötődve táji szempontból igen attraktív terület. Ez a területsáv, mely szintén erdővel tagolt, fogadhatja be a vízparktal összefüggő közparki funkciókat. A partvédelmi mű közparkjában (és a beékelődő erdőfolt)on

található a helyi védett és az ökológiai hálózat magterületéhez is tartozó gurgyalag telep.

A másik sajátos rendeltetésű közpark az arborétum.

Erdőterületek

A Településszerkezeti terv az erdőterületeket az elhelyezhető építmények szempontjából:

- védelmi erdők (Ev)
- közjóléti erdők (Ek)
- gazdasági erdők (Eg)

területfelhasználásba sorolja.

Meglevő erdőterületek esetében a Településszerkezeti terv általában az erdőterv szerinti elsődleges rendeltetés szerint sorolja be az erdőterületeket.

Védelmi erdőterületbe a meglévő erdőterületek közül jellemzően a Natura 2000 területen levő erdőterületek, a Duna-folyam térségében elhelyezkedő, európai jelentőségű élőhellyel rendelkező erdőterületek tartoznak.

A közigazgatási terület déli részén Településszerkezeti tervben kijelölt kikötő fejlesztési terület és a hozzá szervesen kapcsolódó gazdasági fejlesztési terület nagy része erdőtervezett erdőterület lett, az Országos Területrendezési Terv előírásával összhangban (miszerint az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőterületek 95%-át a Településszerkezeti tervben erdőterületbe kell sorolni). A felülvizsgálat során a Településszerkezeti terv a területrendezési tervekkel kötelezően biztosítandó összhang érdekében e területet védelmi erdőterületbe sorolja, miközben a terven továbbra is feltünteteti a településszerkezeti szempontból indokolt helyen kijelölt, hatástanulmányok alapján már korábban elhatározott kikötő-fejlesztési területet.

A tervezett erdőterületek közül az utak mentén és a gazdasági területek térségében tervezett erdőterületek, valamint egyes rekultivációra kijelölt területek, ahol a távlati területhasználati célkitűzés erdőterület létesítése, kerültek védelmi rendeltetésű erdőterületek közé.

Közjóléti erdőterületbe a Szalki-szigeten és térségében levő, idegenforgalmi-, rekreációs szerepkörű erdőterületek, a Salbert-sziget erdőterületei valamint az iparterület és a lakóterületek közötti, parkerdőként kialakított és ekként használt, helyenként beépítésre szánt területekkel szabdaltszerű széles erdősáv tartoznak. Az utóbbi, belterületen áthúzódó erdőterület jelentős védelmi funkciót is betölt, ezért településszerkezeti szempontból kiemelten fontos, hogy erdőterület megmaradjon, ezen erdő területe tovább beépítésekkel ne csökkenjen.

Gazdasági erdőterületbe az előbbieken nem ismertetett, a külterületen kisebb foltokban, szórtan elhelyezkedő erdőterületek kerültek besorolásra.

Új nemzetközi árukikötő területe: a hosszú évek óta tervezett, és a kitűnő közlekedési kapcsolatok miatt még inkább indokolt ún. déli nemzetközi árukikötő megvalósítása várat magára, pedig ez segíthetné a logisztikai szektor megerősödését és felgyorsíthatná a barnamezős fejlesztéseket. Ez lenne a kulcsa a város egyik legnagyobb idegenforgalmi és rekreációs lehetősége, a pentelei Óváros és a Szalki-sziget tehermentesítésének, a bennük rejlő lehetőségek kihasználásának, amire csak a Szalki-szigeti régi kikötő felszámolásával nyílna mód.

A településszerkezeti terv felülvizsgálata során az Országos Területrendezési Terv szabályainak megfelelően a 2003-ban készült tervben a zaggal feltöltött Duna-mederben kijelölt kikötő beerdősült területét erdő területfelhasználásra kell változtatni. Ez nem jelentheti azt, hogy a város lemond a kikötő megvalósításáról.

A déli kikötő területe, amely nagy időtávlatban látszik csak megvalósíthatónak, tehát a mai állapota alapján erdő területfelhasználású.

Mezőgazdasági terület

A mezőgazdasági területek területfelhasználása rendszerének változtatására Településszerkezeti terv felülvizsgálata során nem volt indokolt, a mezőgazdasági rendeltetésű területeken az alábbi területfelhasználási kategóriákat különbözteti meg:

- általános mezőgazdasági terület (Má),

— kertes mezőgazdasági terület (Mk).

Az **általános mezőgazdasági területeken** — amelyek jellemzően a közigazgatási terület nyugati részén helyezkednek el — a cél a gazdaságos mezőgazdasági termelés feltételeit biztosító infrastruktúra kialakítása, ugyanakkor a tájképet kedvezőtlenül befolyásoló, a tájhasználati hagyományokat figyelmen kívül hagyó túl sűrű beépítések megakadályozása.

A **kertes mezőgazdasági területek** továbbra is elsősorban a „hobby” kertészkedés területei. A hagyományosan kialakult kertes mezőgazdasági területekbe — volt zártkerti területek — sorolt területek kis mértékben változnak, a „Változások” tervlapon „A” jellel jelölt terület, a 6-os út véderdő sávja mentén mezőgazdasági területből kertes mezőgazdasági területbe kerül átsorolásra, a kialakult telekszerkezetnek és használatnak megfelelően.

Vízgazdálkodási terület

A vízgazdálkodási területbe (V) a Duna-folyam és a városban található vízfolyások területei tartoznak.

A vízgazdálkodási területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.

Különleges beépítésre nem szánt területek

Sajátos területhasználatuk alapján Dunaújváros közigazgatási területén a településszerkezeti terv az alábbi területhasználatokat különbözteti meg:

Különleges beépítésre nem szánt lezárt temető (Kb-T)

A temetkezésre már nem használható temetők területe. A Településszerkezeti terv felülvizsgálata során beépítésre nem szánt különleges terület — lezárt temető területbe sorolt területek nem változtak.

Duna-parti beépítésre nem szánt rekreációs területek (Kb-R)

A szabadidő kulturált eltöltése, ugyanakkor a pihenés és a kapcsolódás területei, ahol a Dunához kapcsolódó és egyéb sporttevékenységek vagy kulturális rendezvények és az ezeket kiegészítő rendezvények kaphatnak helyet.

Különleges beépítésre nem szánt Duna-part (Kb-D)

E területfelhasználási kategóriába a Duna partjának nagyrészt a nagyvízi medren kívül eső része tartozik, amelynek elsődleges rendeltetése a Duna partjának használatához kapcsolódó, jellemzően üzemi rendeltetések.

Különleges beépítésre nem szánt nagyterjedésű tervezett zöldfelület (Kb-NZ)

E területfelhasználási kategóriába azok a rekultivációra szánt, korábban ipari hulladék elhelyezésre használt területek tartoznak, melyek tervezett távlati felhasználása a rekultivációt követően erdőterület.

2.2. A tájrendezés és természetvédelem

Magyarországi természetvédelmi védetség alatt álló területek

Országos jelentőségű védett területek a közigazgatási területen az ex lege védett 5 db forrás és a Duna-partján elhelyezkedő földvár.

Országos ökológiai hálózat területei

Dunaújváros közigazgatási területén az alábbi területek tartoznak az országos ökológiai hálózat területei közé:

- *magterület*: a gyurgyalag fészkelőtelep és a Baracsi úti arborétum,
- *ökológiai folyosó*: a Duna-folyam és szigetei, valamint parti területei, és egy nagyvenyimi határhoz közeli fás-ligetes terület

Pufferterület nem található Dunaújváros közigazgatási területén.

Európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek (Natura 2000 területek)

Dunaújváros közigazgatási területét egy európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű terület érinti:

Duna és ártere (HUDI20034) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület.

Kijelölésének célja a területen található jó állapotú folyópartok, mocsárrétek, kaszálórétek, keményfás-, és puhafás ligeterdők kiterjedésének, szerkezetének, fajkészletének megőrzése; a területen található jelölő fajok állományai fennmaradásának biztosítása. A Duna még megmaradt természetes/természetközeli állapotú partszakaszainak, mellékágainak, holtágainak megőrzése, az ártéri vizes élőhelyek vízutánpótlásának biztosítása, a szigetek parthoz kapcsolódásának, az oldalágak és az ártér feltöltésének megakadályozása, a parti zóna védelme.

Tájképvédelmi szempontból kiemelt jelentőségű területek

Dunaújváros közigazgatási területén tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területnek a Duna-folyam és a Duna-part tekintendő. Védendő tájkarakterek a Duna-folyamot és a nagyvízi medrét kísérő természeti és tájképi értékei, és a helyi jelentőségű védett természeti területek.

A tájképvédelmi területen belül általában beépítésre nem szánt területek helyezkednek el. A beépítésre szánt területeken a területhasználat intenzitását alacsonyan kell tartani. Az építészeti karakter egyszerre alkalmazkodik a magasparton megépült modern városhoz és ugyanakkor a természeti-táji környezethez.

Helyi védett természeti területek és értékek

Helyi jelentőségű védett természeti terület

- a Gyurgyalag fészkelőtelep, és
- a Dunaújvárosi Baracsi úti Arborétum és Tanösvény helyi jelentőségű védett természeti terület.

Ezen kívül 24 db helyi védett természeti emlék található, melyek a város értékes faegyedeit jelentik.

2.3. A zöldfelületi rendszer, annak meghatározó elemei

A településkép meghatározó alkotóeleme a táji és épített elemeken kívül a zöldfelület mennyisége és minősége. Az épített elemek esztétikus megjelenéséhez környezetük kialakítása, rendezettsége is hozzátartozik.

Erdők

Dunaújváros belterületét közrefogja a Duna, melyet természetszerű erdőfoltok kísérnek, illetve a 6. sz. főút, melyet védelmi erdősáv kísér. A belterületen településszerkezeti, ökológiai, környezetvédelmi szempontból meghatározó elem az iparterületet a tőle északra eső lakóterületektől elválasztó széles erdősáv. Az erdősáv keleti felének parkerdő jellege jelentős rekreációs potenciállal rendelkezik. A magaslatokra telepített városrészek között futó völgyek lejtőin is erdősávok húzódnak. Pálhalma beépített területét a gyorsforgalmi úttól és a mezőgazdasági területektől védelmi és közjóléti erdő határolja.

A város rekreációs lehetőségeinek és idegenforgalmi vonzerejének szempontjából kiemelten fontos a Szalki-sziget és környéke, valamint a Salbert-sziget közjóléti rendeltetésű erdőterületeinek fejlesztése.

Közparkok, közhasználatú zöldfelületek

Dunaújváros kevés közparkkal rendelkezik, ugyanakkor jellemző, hogy egyéb zöldfelületek részben ellátnak közparki funkciókat is. A közhasználatú zöldfelületek közül kiemelendő a Dunaújvárosi Főiskola magas díszértékkel bíró közhasználatú kertje (építési övezetben). Rekreációs funkciót tölt be, e szerepkörben egyúttal fejlesztendő is a Duna menti zöldfelületek jelentős része, és a Dunaparton kiépített partvédelmi mű gyepes-ligetes rézsürendszere a szoborparkkal, és a romkert.

Dunaújváros tervezett nagyvárosias lakóterületeinek épületei között kialakításában, méretében, funkcióiban változatos zöldfelületek helyezkednek el. A lakótelepi közterületekről általánosan megállapítható, hogy a helyenként megvalósított pl. játszótér-felújítások mellett elérkezett az idő az átfogó koncepció szerinti teljes felújításra.

Korlátozottan közhasználatú zöldfelületek

Zöldfelületi intézmények közé tartoznak azok a létesítmények, melyek zöldfelület nélkül nem tudják betölteni funkciójukat. Dunaújváros zöldfelületi intézményei közé tartoznak a működő és bezárt temetők, a Szalki-szigeti szabadstrand és kemping, a Baracsi úti arborétum, a szabadtéri sportpályák, valamint a jelenleg zárva tartó élményszárazó.

A város zöldfelületi rendszerében meghatározó szigetszerű elemként jelennek meg egyes intézmények (túlnyomórészt oktatási) kertjei, melyek rekreációs funkciót csak a lakosok egy része számára szolgáltatnak, kondicionáló szerepük azonban fontos lehet. Javasolt e zöldfelületek fenntartása.

Közhasználat elől elzárt zöldfelületek

A nem közhasználatú zöldfelületek közé tartoznak Dunaújvárosban a kertvárosias lakó-, üdülőházas és hétvégi házas területek magánkertjei, melyek közösségi rekreációs funkcióval nem rendelkeznek, azonban ökológiai szerepük jelentős a város szempontjából. Az Északi lakóterületek, Pentele, Újpentele, Újtelep és Kertváros városrészek esetében ez a kategória a zöldfelületi rendszer legjelentősebb eleme.

Dunaújváros jelentős kiterjedésű kereskedelmi, szolgáltató és ipari területekkel rendelkezik, melyek zöldfelületi jellemzői igen változatosak. A Vamű megépítésekor az épületek között fasorokat és reprezentációt is szolgáló, magas díszítőértékkel bíró zöldfelületeket hoztak létre, melyek mára felújítandók. Jellemzően a nagyobb területtel bíró telephelyek nagyobb zöldfelületi aránnyal bírnak, míg a kisebb területű telephelyek zöldfelülete elhanyagolható méretű. Egyes telephelyek rendelkeznek néhány értékes növényeggyeddel, de emellett jellemzően gyomnövények terjedésének biztosítanak terepet a telephelyek nem burkolt részei.

Zöldhálózati összekötő elemek

A zöldhálózati összekötőelemek az utak és vízfolyások menti zöldfelületeket jelentik, melyek a közparkokat és egyéb szigetszerű zöldfelületi elemeket összekötik, rendszerbe foglalják (Felső-Foki-patak, a Lebuki-patak és az Alsó-foki-patak és Duna-folyam menti zöldfolyosók).

Dunaújvárosban a tervezett városrészek utcáin húzódnak esztétikai és ökológiai szempontból is értékes fasorok, úgy mint Technikum városrészben (idős platán, juhar és hárs fasorok), a Belvárosban (különösen a Vasmű utca menti széles zöldsávban, ahol több egyed helyi védelem alatt álló természeti emlék), valamint Dózsa és Római városrészek utcáiban. Szakaszosan meglévő fasorok találhatók Béke városrészben és Újpentelén. Nem rendelkeznek fasorokkal a kertvárosias lakóterületekkel jellemezhető egyéb részei a településnek.

Dunaújváros ipari, gazdasági területeit összekötő utak mentén szintén felfedezhetők értékes fasorok, mint például a Verebély László utca, a Papírgyári út, vagy a Délvárosi út mentén. Az ISD Dunafer Zrt. területének belső úthálózata mentén fasorokat telepítettek a gyár építésekor.

Szerkezeti-, kondicionáló szempontból meghatározó és karaktert adó zöldfelületi elemek

A zöldfelületi típusok részletes ismertetése után értékelésképpen – felsorolásszerűen - összefoglaljuk a Dunaújvárosra jellemző szerkezetalkító, kondicionáló elemeket és a településképből nagy hangsúllyal szereplő zöldfelületi elemeket.

Szerkezetalkító elemek:

- A Duna és part menti zöldfelületei, erdőterületei,
- a 6. sz. főút menti erdősávok,
- az ipari terület területének északi határán húzódó erdősáv,
- az Alsófoki-patak völgyében húzódó széles zöldsávok, erdősávok.

Jelentős kondicionáló hatású elemek:

- a Duna és part menti zöldfelületei, erdőterületei,
- az ipari terület területének északi határán húzódó erdősáv,
- az Alsófoki-patak völgyében húzódó széles zöldsávok, erdősávok,
- a családi házas területek zöldfelületei,
- a lakótelepek zöldfelületei,
- a meglévő köztemető.

További, karaktert meghatározó elemek (olyan meghatározó zöldhálózati elemeket emelünk itt ki, amely településképi szempontból Dunaújváros egyediségét hangsúlyozza:

- a Vasmű utca menti széles zöldsáv,

— a Baracsi úti arborétum.

Általánosan kívánatos Dunaújváros MJV zöldfelületi szerkezetének, a karaktert adó zöldfelületeinek és az itt élő fajok megőrzése. A fejlesztések is ennek az elvnek mentén a karaktert meghatározó elemek kiegészítésével, rekreációs szerepű zöldfelületek kialakításával, új funkciók elhelyezésével javasolhatók.

2.4. Örökségvédelem

Országos védettségek

Régészet

A pentelei löszplatón települt római tábor, a hozzá vezető limes vonala és az erre telepített őrtornyok együttese Magyarország kiemelkedő jelentőségű régészeti öröksége. A rá telepített védettségek:

- védett lelőhely és védőterülete
- világörökség várományos terület és védőterülete

A védett lelőhelyeket és világörökség várományos területeket, valamint ezek védőterületeit a régészeti örökség érdekeire legmesszemenőbben tekintettel lehet csak használni.

A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket az építésekkel lehetőleg el kell kerülni.

Műemlékek

Az országosan nyilvántartott műemlékek köre és védettsége jelentősen megváltozott 2016. január 1-t követően. A 2015. december 31-én III. bírságkategóriába sorolt műemlékek műemléki védettsége megszűnt, nyilvántartott műemléki értékévé váltak. A Forster Központ 2016. februári adatszolgáltatása alapján 2016. január 1. előtti, ezt követően megszűnt műemléki védettségeket, változásokat áthúzással jelöljük, a megváltozott bírságkategóriát feltüntetjük.

A város országos védtségű, vagy nyilvántartott értékei közül 5 kötődik a római korhoz:

törzsszám	azonosító	cím	név	védelem	bírságkategória
1583	3611	Öreg hegy	római kori katonai tábor maradványai	Műemlék	II.
10930	3612	Öreghegy utca	római kori fürdőépület	Műemlék	II.
11483	17677	Római körút 51/A	római kori falmaradványok	Műemlék	II.
8783	3609	Római körút	Római ikerház maradványai	Műemlék	Műemléki érték
8783	15183	Domanovszki Endre tér	edényégető-kemence	Műemlék [tartozék]	Műemléki érték

A régi Dunapentele emlékei:

1586	3613	Táltos u.	Görög keleti templom	Műemlék	II.
1582	3610	Magyar út 35.	Rudnyánszky-Montbach-Frankl-kúria	Műemlék	Műemléki érték

A Sztálinvárosként épített Újváros kiemelkedő színvonalú épületei:

11482	18499	Ruhagyári út 1.	kikötőépület	Műemlék	I.
11065	11437	Vasmű út 10.	Rendelőintézet	Műemlék	II.
11064	11822	Dózsa Gy. tér 1.	Dózsa Filmszínház	Műemlék	Műemléki érték

A műemléki környezetek:

törzsszám	azonosító	műemlék	műemléki környezet jellege
11065	13584	rendelőintézet	kijelölt műemléki környezet
11482	18500	kikötőépület	kijelölt műemléki környezet
11483	18501	romai kori apszisos épület maradványai	kijelölt műemléki környezet
10930	20203	Római kori fürdőépület	ex-lege műemléki környezet
1586	22072	Görög keleti templom	ex-lege műemléki környezet
1583	22076	Római kori katonai tábor maradványai	ex-lege műemléki környezet

Helyi védelem

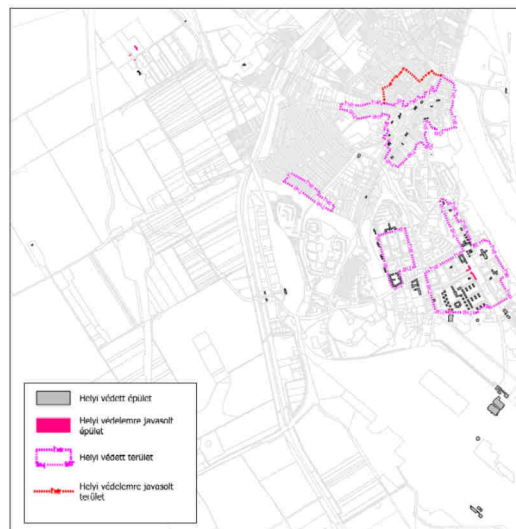
A város helyi rendelettel védi Dunapentele értékeit és az arra érdemes szocreál emlékeket. A védelmeket részletes történeti kutatások támasztják alá. Az egyedi védelmeken túl 4 terület is védett, ezek közül az egyik az 1980-as években épült lakóegyüttes.

Javasolt az óvárosi védett területeit növelni, hogy lefedje a településmagot. A védelemre javasolt területen a telekstruktúra és a térarányok a leginkább védendők.

A külterületen védettek a fennmaradt kúriák.

Védelemre javasolt Pálhalmán a víztorony és két gazdasági épület, a belvárosban a Vasmű út két épülete és egy épületrész az Építők útján.

A tervezett területhasználat az országos és helyi védettségekre tekintettel került meghatározásra. A helyi építési szabályzatban meg kell fogalmazni a helyi védelem építési szabályait.



2.5. A közlekedés

A város úthálózata kialakult, így új főúthálózati elemeket nem tervezett, de a fejlesztési területek közötti kapcsolatainak biztosítására, feltárására kiszolgáló utak építése még szükségessé válik.

2.5.1. Közúthálózat

Térségi kapcsolatok

Gyorsforgalmi utak:

- M6 autópálya (Budapest - Bóly), útkategória: K.I.B.
- M8 autópálya (Dunaújváros – Dunahíd – 51. sz. főút), útkategória: K.I.B.

Országos főutak

- I rendű országos főút:
 - 6. sz. I. rendű főút (Budapest – Pécs – Barcs), útkategória: K.III.B.
- II rendű országos főút:
 - 62. sz. II. rendű főút (Székesfehérvár - Dunaújváros), útkategória: K.IV.B.

Országos mellékutak:

- 6219 j. összekötő út (Nagyvenyimi út) - (Dunaújváros - Mezőfalva - Sárbogárd) összekötő út , útkategória: K.V.B.
- 6221 j. összekötő út (Apátszállási út) – (Dunaújváros – Apátszállás) összekötő út, útkategória: K.V.B.
- 62819 j. Mezőfalvai csomóponti ág, útkategória: K.V.B.

- 51124. j. Dunaújváros bekötőút, útkategória: B.IV.b.C.
- 51318. j. Dunaújváros állomáshoz vezető út, útkategória: B.V.c.B.
- 51317. j. Dunaújváros, hajóállomáshoz vezető út, útkategória: B.V.c.C.

Városi úthálózat:

Városi főutak:

- Magyar út, útkategória: B.IV.b.C.
- Petőfi Sándor utca (6. sz. főút és az Aranyvölgyi út közötti szakasza), útkategória: B.III.a.C.
- Aranyvölgyi út, útkategória: B.III.a.C.
- Dózsa György út, útkategória: B.III.a.C.
- Vasmű út, útkategória: B.III.a.C.

Gyűjtő utak, útkategória: B.V.c.C.:

- Szilágyi Erzsébet út
- Baracsi út
- Szórád Márton út
- Hunyadi János út
- Papírgyári út
- Építők útja
- Eszperantó út
- Béke körút

Kiemelt jelentőségű városi kiszolgáló utak,útkategória: B.VI.d.D.:

- Petőfi Sándor út (Aranyvölgyi út és Magyar utca között)
- Szigeti út

2.5.2. Kötőtpályás közlekedés

Dunaújvároson áthalad a MÁV 42. sz. vasútvonala, közforgalmi vasút. A közúti kereszteződések kétszintűek.

A nehéziparhoz annak építésekor jelentős hosszban épültek ki az iparvasutak, általában a telephelyeken belül. Ezek egy része a mai napig működik. A város közútjait szintben keresztezik.

2.5.3. Községi közlekedés

Közúti községi közlekedés

A helyközi és helyi menetrendszerű autóbusz-közlekedés számára új területek igénybevétele nem tervezett.

A buszpályaudvar jelenlegi helyén a kiszolgáló létesítmények felújíthatók és kismértékben bővíthetők. Az induló-, érkező- és tárolóállások száma a jelenlegi helyszínen nem növelhető tovább.

Problémát okoz egyes helyeken a menetrendszerű autóbuszok megfordulási lehetőségének hiánya, ezekre a szabályozási terv adjon megoldást, további közterületek kijelölésével, a lehetőség szerint.

Kötőtpályás községi közlekedés

A Dunaújvárost kiszolgáló 42. sz. vasútvonal fejlesztése a közeljövőben nem várható. A vasútállomás környékének fejlesztése, megfelelő nagyságú P+R parkoló kiépítése szükséges. Egy esetleges intermodális csomópont megvalósítása a vasútállomás környékén a vasúti üzem szolgáltatási szintjének növelésével párhuzamosan képzelhető el, hogy az utazási igények növekedjenek.

A menetrendszerű autóbusz- és a vasúti közlekedés együttműködése a település fenntartható közlekedésének fejlesztésében elengedhetetlen.

Kerékpáros közlekedés

2.5.4. Meglévő nyomvonalak:

Önálló kerékpárutak:

- Vasmű út az Apáczai Csere J. utca és a Dózsa György út között, és a
- Vasmű út az Építők útja és a Vasmű tér között
- Dózsa György út (az Erdősortól kezdve egy kb. 200 m-es szakaszon nincs kiépítve a kerékpárút)
- Baracsi út - Béke körút
- Papírgyári út egyes szakaszai
- 62. sz. főút külterületi szakasza mentén elválasztott kerékpárút
- Duna-part: kijelölt nyomvonal a kiépített partvédelmi mű szakaszon

Közös gyalog- és kerékpárutak:

- Táncsics Mihály út
- Papírgyári úton, a 6-os útig hol önálló kerékpárútként, hol pedig gyalogosokkal közösen használt nyomvonalként. A Papírgyári úton a vasúti aluljárónál nincs megoldva a biztonságos gyalogos- és kerékpáros átvezetés.

Tervezett nyomvonalak:

Térségi jelentőségű nyomvonal:

- a 6. sz. főút mentén: elválasztott kerékpárút
- 6221. j. út mentén: elválasztott kerékpárút.

A fentiekén kívül Fejér Megye Területrendezési Terve tartalmazza még az M8 autópálya mentén vezetett kerékpáros nyomvonalat.

Helyi jelentőségű nyomvonalak:

- Petőfi Sándor út: kerékpársáv
- Aranyvölgyi út – Vasmű út: önálló kerékpárút
- Magyar út (6. sz. főúttól a Százszorszép utcáig): önálló kerékpárút
- Magyar út (Százszorszép utcától a Szigeti úton a Szalki-szigetig): kerékpársáv
- Üdülősor: kerékpár sáv/kijelölt nyomvonal
- Magyar úti híd (Felső-foki patak)- Magyar út - Tolsztoj utca kereszteződés: kerékpársáv
- Magyar út - Tolsztoj utca kereszteződés – Aranyvölgyi út: kijelölt kerékpáros nyomvonal a szervízúton
- Kallos Dezső út- Kerékgyári út – Táncsics Mihály út: kerékpársáv/ kijelölt nyomvonal
- Dózsa György út (Barcsi úttól a Kandó Kálmán térig): önálló kerékpárút
- Béke körút.: önálló kerékpárút

2.5.5. Gyalogos közlekedés

A gyalogosforgalom számára megfelelő paraméterekkel kiépített felületeknek biztosítani kell a helyet a meglévő és tervezett közterületeken.

Gyalogos használatú tér épült meg a Városháza és a Múzeum között. A tér elnyúlik a partvédelmi mű közparkjáig, összeköttetést teremtve a város központja és a Duna között.

A térről kiindulva, ahhoz kapcsolódva a gyalogos felületek, gyalogos zónák rendszerét fejleszteni kell, elsősorban a Belvárosban a Vasmű úton, és a Piac - Egyetem térsége felé. Pentele, az Óváros közterületeinek felújítása során a gyalogos elsőbbséget biztosítani kell a lehetséges helyeken.

2.5.6. Parkolás

A városban nem kevés, több, mint 10.000 közhasználatú parkoló működik. Meglévő nagy felületű parkoló a Béke városrészt szolgálja ki.

A további parkolási igények kielégítésére a Belvárosban mélygarázsok és parkolóházakat javasolt építeni, elsősorban a nagyobb intézményekhez kapcsolódóan.

A vasútállomás környékének és a vasúti kapcsolatoknak rendezése, fejlesztése esetén, azzal párhuzamosan a P+R parkolóállások számát növelni kell. Parkolóházat a MÁV területén belül lehetséges és javasolt építeni.

Új garázsorok építése nem támogatható, legfeljebb a vasút védőtávolságán belül, ahol más építés nem lehetséges, engedhető meg.

2.5.7. Vízi közlekedés

A városban a Szalki-szigeti árukikötő nagymértékben zavarja a környezetét, fejlesztése emiatt, és a területi korlátok miatt sem javasolható. A tervezett déli nemzetközi árukikötő megvalósításáról nem szabad lemondani. Az Országos Területrendezési tervnek megfelelően kijelölt erdőterületek használata során mindig figyelembe kell venni, hogy a településszerkezeti terv időtávatán (10 év) túl a területfelhasználás kikötő lesz.

2.5.8. Légi közlekedés

Dunaújváros közigazgatási területén repülőtér, helikopter-leszálló pálya nincs. A közeli kisapostagi repülőtér fejlesztése a közeljövőben nem várható, továbbra is sport- és mezőgazdasági repülési célokat szolgál majd a terv időtávatában.

2.6. Közműellátás

A településfejlesztéshez szükséges területhasznosítási változtatás meghatározásánál adottságként kell kezelni azokat a közműhálózatokat és létesítményeket, amelyek adottságukból eredően helyhez kötöttek, ilyenek pl.: a vízmű kutak, vizes élőhelyek, stb., illetve továbbá azok, amelyek kiváltásának költsége meghaladná a felszabaduló hely értéknövekedését. Ez utóbbi csoportba a gerinchálózatok és létesítmények tartoznak.

Területfejlesztés tervezésénél, területfelhasználás módosításánál korlátozó adottságként kell kezelni:

Vízellátás területén:

- a településen üzemelő vízmű kutakat és azok hidrogeológiai védőidomait,
- a szomszédos településeken üzemelő vízműkutak Dunaújváros területére átnyúló hidrogeológiai védőidomait,
- a vízellátást szolgáló létesítményeket (vízmű gépészeti létesítményeket),
- regionális szerepű vízhálózatot.

Szennyvízelvezetés területén:

- a településen üzemelő szennyvíztisztító és annak 300 m-es védőtávolság igényét
- a szennyvízátemelő műtárgyak és azok 20, illetve 150 m-es védőtávolság igényét,
- a településrészek szennyvizeit továbbító szennyvíz-nyomóvezetékek nyomvonalát.

Csapadékvíz-elvezetés és árvízvédelem vonatkozásában:

- a csapadékvizeket befogadó és a végbefogadó Dunáig szállító jelentősebb árkait, csatornáit, vízfolyásait, a patakokat, tavakat és azok karbantartási sávját,
- a Duna nagyvízi medrének területeit.

Villamosenergia-ellátás vonatkozásában:

- 220 kV-os nagyfeszültségű átviteli hálózatot 25-25 m-es biztonsági övezetét az oszlopsor tengelyétől mérve mindkét oldalon,

- 132 kV-os nagyfeszültségű főelosztó hálózatot 19-19 m-es biztonsági övezetét az oszlopsor tengelyétől mérve mindkét oldalon,
- A településen üzemelő 132/22 kV-os alállomás helyigényét,
- 22 kV-os gerincelosztó légvezeték hálózat belterületen 5-5, 7-7, külterületen 7-7, 9-9 m-es tartóoszlop típusától függően változó méretű biztonsági övezetét az oszlopsor tengelyétől mérve mindkét oldalon,
- 10 kV-os kábelhálózat nyomvonalát.

Szénhidrogén ellátással kapcsolatosan:

- FGSZ Földgázszállító Zrt. Adony-Dunaújváros I DN200 nagynyomású földgáz szállítóvezeték tengelyétől mért 8-8, 10-10 m-es biztonsági övezetét mindkét oldalon,
- FGSZ Földgázszállító Zrt. Adony-Dunaújváros II DN250 nagynyomású földgáz szállítóvezeték tengelyétől mért 8-8, 28-28 m-es biztonsági övezetét mindkét oldalon,
- E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt. térségi ellátást biztosító nagyközép-nyomású földgázvezetékei tengelyétől mért 5-5, 6-6, 7-7, 9-9, vagy 30-30 m-es biztonsági övezetét mindkét oldalon,
- FGSZ Földgázszállító Zrt. gázátadó állomás 100 m-es zajvédelmi hatásterületét,
- FGSZ Földgázszállító Zrt. gázátadó állomást és az ahhoz tartozó fáklyavezeték 10-10 m-es, és fáklyaműtárgy 40 m sugarú biztonsági övezetét.

Táv hőellátás vonatkozásában:

- Gerincelosztó hálózat nyomvonalát és létesítményeit.

Elektronikus hírközlés vonatkozásában:

- a településen üzemelő vezeték nélküli hírközlési szolgáltatást szolgáló antennák helyét.
- Nagynyomású földgáz szállítóvezetékkel párhuzamos haladó bányászati hírközlő kábelt 1-1 m-es védősávjal a kábel tengelyétől mérve mindkét oldalon.

Tervezett közműellátás

A beépítésre szánt területek és a belterület beépítésre nem szánt területeinek tervezett közművesítettsége teljes.

Beépítésre nem szánt területeken nem cél a teljes közművesítettség kiépítettsége, építeni az általános szabályok szerint lehet.

A lösz talaj adottságaira tekintettel a vízi közműveket speciális műszaki megoldásokkal, fokozott gondossággal, szivárgásmentesen kell megvalósítani. A felszíni vizeket el kell vezetni. A szenny- és csapadékvizek szikkasztása nem megengedhető, a csapadékvíz-tározókat is zárt medenceként kell kialakítani.

Az energiaellátás tervezése során előnyben kell részesíteni a megújuló energiákat.

2.7. Környezetvédelem

A földtani közeg védelme

A Településszerkezeti terv időtávlatában is változatlanul kiemelt figyelmet kell fordítani a **csúszásra hajlamos magaspárt** védelmére. A Településszerkezeti terv megalapozásaként elkészült, aktualizált mérnökeológiai szakvélemény alapján a településrendezési eszközök feltüntetik a

- az életveszélyes zónába,
- a tilalmi zónába és
- a korlátozási zónába tartozó területeket, valamint a helyi építési szabályzatban meghatározásra kell kerülnenek ezen zónákban alkalmazandó védelmi előírások.

A város egész területén rendkívül fontos a **felszíni vízrendezés** - a felszíni vizek gyors levezetésének minél előbbi megoldása.

Kiemelt feladat a **vizes közművek fokozott vízzáróságának** biztosítása, azoknak a műtárgyakhoz történő flexibilis csatlakoztatása, mindezek rendszeres felülvizsgálata.

Az építésre vonatkozó szabályokat a helyi építési szabályzatban meg kell határozni.

A védelem kiépítésére vonatkozó közösségi feladatokat A VÉDELEMRE ÉS AZ ÉPÍTÉSEKRE VONATKOZÓ IRÁNYELVEK A LÖSZ TALAJ ADOTTSÁGAIRA TEKINETTEL című, 6. fejezet fogalmazza meg. A melléklet településrendezési eszközök felülvizsgálatához készült geotechnikai tanulmány alapján készült.

A termőföld, a felszíni és felszín alatti vizek védelme

A **szél pusztító hatása**, a defláció elleni védekezés érdekében a Településszerkezeti terv javasolja a mezőgazdasági utak menti erdősávok telepítését, valamint olyan mezőgazdasági kultúrák termesztését, amelyek hosszabb ideig biztosítanak növényzettel való borítottságot

A településszerkezeti terv felülvizsgálat változatlanul tartalmazza azon javaslatot, hogy a jelenleg kihasználatlan, korábban hulladékelhelyezésre használt területek **rekultivációjának** eredményeképpen nagyterjedésű erdőterületek jöjjenek létre.

Dunaújváros a magyarországi **1-9 Közép-Duna vízgyűjtő-gazdálkodási tervezési alegységhez** tartozik. A várost keleti oldalról a Duna határolja, közigazgatási területén pedig négy természetes felszíni vízfolyás, az Alsó-Foki, a Lebuki és a Felső-Foki-patak Kisapostagi-patak folyik át.

A **felszín alatti víz állapota szempontjából** érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint Dunaújváros érzékeny területen levő település. Az ország területének szennyeződéserzékenységét bemutató térképe alapján a közigazgatási területet érintő vízbázisok belső- és külső védőterületei, valamint a „A” és „B” jelű hidrológiai védőidomán belüli területek fokozottan érzékeny területek (1.a) besorolású), a közigazgatási terület többi része érzékeny terület (2.a) besorolású).

A város ivóvízellátását biztosító **vízbázis** hidrogeológiai védőterületei és védőövezetei kijelölésre kerültek. Dunaújváros közigazgatási területét az alábbi vízbázisok védőterületei és védőövezetei érintik.

- Szalki-szigeti vízbázis: belső- és külső védőterület, „A” és „B” jelű hidrológiai védőidoma,
- rácalmási K-35 kataszteri számú kút A” és „B” jelű hidrológiai védőidoma, valamint a közigazgatási terület déli részét a
- Kisapostag községi vízmű „B” jelű hidrológiai védőidoma,

A vízbázisok hidrogeológiai védőterületein és védőövezetein belüli területeken a vonatkozó jogszabály és az illetékes hatóság előírásai szerinti területhasználatokra és tevékenységekre előírt korlátozások az általános jogszabályokkal érvényesülnek.

Levegőtisztaság és védelme

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet szerint Dunaújváros a „5. Dunaújváros és környéke” légszennyezettségi kategóriába tartozik.

A Településszerkezeti terv időtávlátában valószínűsíthetően a város levegő minőségét az ISD DUNAFERR Zrt. kibocsátásai határozzák meg, de egyes városrészekben a közlekedés légszennyező hatása a meghatározó.

Korábban a Közép-dunántúli KTVF levegőtisztaságvédelmi szempontból védelmi övezetet határozott meg az ISD DUNAFERR Zrt. három és a Hamburger Hungária Erőmű Kft. öt pontforrása körül. A védelmi övezeteket a településrendezési eszközök feltüntetik. Az elmúlt időszak jogszabályváltozásai következtében az egységes környezethasználati engedélykészenléti megújításakor e pontforrások körül levegőtisztaságvédelmi szempontú védelmi övezet nem került kijelölésre.

A város közigazgatási területén **levegőtisztaságvédelmi szempontból ökológiailag sérülékeny területeknek** tekintendők (ahol szigorúbb levegőtisztaságvédelmi határértékek betartása lenne indokolt) a Natura 2000 területek.

A város levegőminőségének kedvező alakulása érdekében:

- gazdasági területek az uralkodó szélirányt figyelembe véve jelölhetők ki.

- a város lakóterületei és város iparterületei közötti erdősáv megtartandó, területe nem csökkenthető,
- a város átszellőzése érdekében legalább a lakó-, településközponti- és intézményterületek telkei többszintű növényzet telepítésével alakítandók ki.

Zaj- és rezgésterhelés

Dunaújvárosban is az országos helyzethez hasonlóan a meghatározó zajforrás a közúti közlekedés. Dunaújvárosra nem készült stratégiai zajtérkép, de az elmúlt években több alkalommal történt zajmérés a városban. A mérések során magasnak minősült a zajszint a Szórád út, az Építők útjának két vége, a Magyar utca és a Baracsi út északi része.

Egyes ipari technológiák is okoznak zajterhelést a városban, de az iparterületek kedvező telepítésének köszönhetően környezeti zajra érzékeny lakó-, üdülő- és településközponti- és intézményi területeket jellemzően nem érintenek. Az ISD DUNAFERR Dunai Vasmű Zrt. technológiai számára a Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség a teljes telephelyre vonatkozóan állapított meg zajkibocsátási határértékeket. A zajkibocsátási határértékek a telephelyen kívüli zajtól védendő épületek előtt érvényesek. Az FGSZ Zrt. gázátadó állomásának vélelmezett zajvédelmi hatásterülete a telekhatártól számított 100m széles területsáv.

Hulladékkezelés

A településen a hulladékok begyűjtése, szállítása megoldott.

A keletkező és csatornán elvezetett települési kommunális szennyvíz tisztítását a településen üzemeltetett szennyvíztisztító telep végzi. A tisztított szennyvizek befogadója a Duna-folyam, az elfolyó szennyvíz minősége megfelelő.

A városban működő nagyobb ipari üzemek (DUNAFERR és a Hamburger Hungária cégcsoport) szilárd, iszapszerű és folyékony hulladékainak gyűjtése, kezelése egységes környezethasználati engedély alapján történik.

Környezetbiztonság

Dunaújváros és közvetlen térsége katasztrófavédelmi veszélyeztetettség szempontból alapvetően az itt működő ipari üzemek speciális tevékenysége miatt van veszélyeztetettségnek kitéve.

A Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság közlése alapján az ISD Kokszozó Kft., az ISD Power Kft. és a Linde Gáz Magyarország Zrt., valamint a Hankook Tire Magyarország Kft. a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény IV. fejezetének hatálya alá tartozik, ezért a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. r.) 28. § (1) bekezdésének megfelelően veszélyességi övezetek került kijelölésre, mely érinti Dunaújváros közigazgatási területét.

A települések kockázat értékelését a 61/2012. (XII.11.) BM rendelet a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII.29.) BM rendelet módosításáról szóló jogszabály 1. mellékletében meghatározottak szerint Dunaújváros MJV I. **katasztrófavédelmi osztályba** került besorolásra.

2.8. Területhasználati korlátozások, védőterületek, védőövezetek és védősávok

A területrendezési tervekben megfogalmazott területhasználati korlátozások

Nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület:

- az országos ökológiai hálózat magterületén és az ökológiai folyosóban
- a Duna nagyvízi medrében.

Erdőterület területfelhasználásra kell tervezni az erdőtervezett erdők 95 %-át.

Az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997 (XII. 21.) Korm. rendeletben (OTÉK) megfogalmazott védőterület

Nem jelölhető ki beépítésre szánt terület, a gazdasági és néhány, a környezetére nem érzékeny különleges területen kívül:

- M6 autópálya 250-250 m-es,
- országos főutak és közforgalmú vasút 50-50 m-es védőtávolságán belül.

Az egyes területeken elhelyezhető építményekre vonatkozó korlátozások

Jogsabály határozza meg a veszélyességi övezeteken belül elhelyezhető rendeltetéseket.

A területeken elhelyezhető létesítmények körét és az ezekhez tartozó tényleges védőtávolságokat az illetékes hatóságok határozzák meg:

- Szennyvíztisztító telekhatártól mért 300 m-es védőterületén belül,
- szennyvízátemelők (62.sz. út melletti -, Páskom út melletti -, Lengyel-köz melletti MOBA átemelők, Kohász úti átemelő) 20, ill. 150 m-es védőtávolságán belül,
- vízbázisok védő területein és hidrogeológiai védőövezeteiben.

Építmény elhelyezéséhez a közút, vasút kezelőjének hozzájárulása kell az országos közutak külterületi szakaszai és a vasutak mentén az út vagy vágány tengelyétől számított 50 m-en, gyorsforgalmi út tengelyétől 100 m széles sávon belül.

A geotechnikai korlátozások a lösz tulajdonságaira tekintettel a védelem kiépítéséig fenntartandók, azt kövezően felülvizsgálandók. Az életvédelmi zónában és a magaspartok partéleinek környezetében az emberi tartózkodás sem ajánlatos, ezeken a területeken az adottságoknak megfelelő, önfenntartó növénytakasulások telepítése javasolható.

A közmű vezetékek védőtávolságait, az elhelyezhető építmények körét és kialakítását ágazati szabványok alapján az érintett szolgáltató határozza meg.

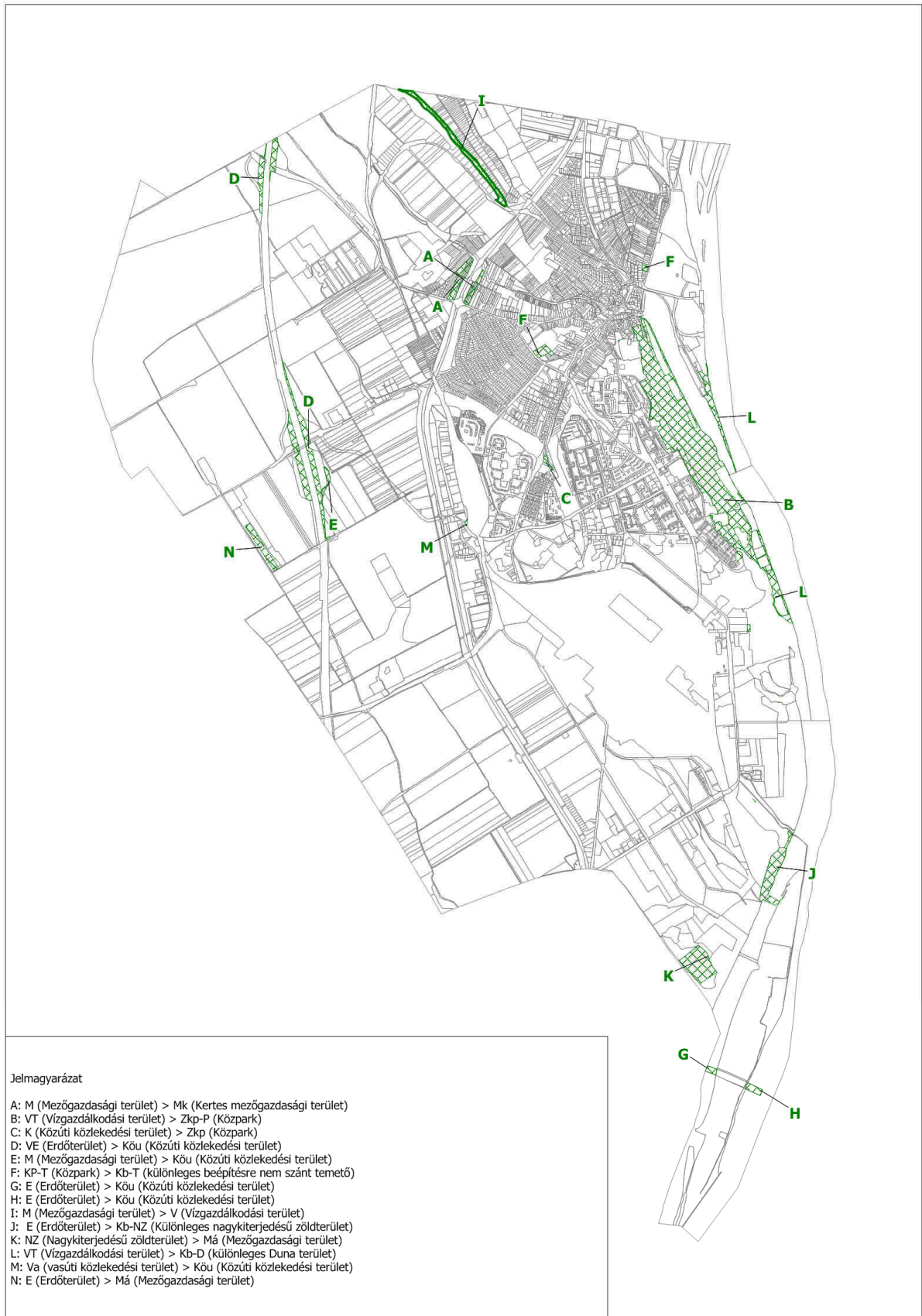
3. VÁLTOZÁSOK**– a változások táblázatos jegyzéke**

3.1.1. Beépítésre nem szánt terület változik beépítésre nem szánt területre		
A	M Mezőgazdasági terület	Mk Kertes mezőgazdasági terület
B	VT Vízgazdálkodási terület	Zkp-P Közpark
C	K Közúti közlekedési terület	Zkp Közpark
D	VE Erdőterület	Köu Közúti közlekedési terület
E	M Mezőgazdasági terület	Köu Közúti közlekedési terület
F	KP-T Közpark	Kb-T különleges beépítésre nem szánt temető
G	E Erdőterület	Köu Közúti közlekedési terület
H	E Erdőterület	Köu Közúti közlekedési terület
I	M Mezőgazdasági terület	V Vízgazdálkodási terület
J	E Erdőterület	Kb-R Különleges beép. nem sz. rekreációs ter.
K	E Erdőterület	Kb-NZ Különleges nagyterjedésű zöldterület
L	NZ Nagyterjedésű zöldterület	Má Mezőgazdasági terület
M	VT Vízgazdálkodási terület)	Kb-D különleges dunai terület
N	Va vasúti közlekedési terület	Köu Közúti közlekedési terület
O	E Erdőterület	Má Mezőgazdasági terület
3.1.2. Beépítésre nem szánt terület változik erdőre		
P	KP (Közpark)	E (Erdőterület/ Eg, Ev, Ek)
R	M (Mezőgazdasági terület)	E (Erdőterület/ Eg, Ev, Ek)
S	Mk (kertes mezőgazdasági terület)	E (Erdőterület/ Eg, Ev, Ek)
T	K (Közúti közlekedési terület)	E (Erdőterület/ Eg, Ev, Ek)
U	VT (Vízgazdálkodási terület)	E (Erdőterület/ Eg, Ev, Ek)
V	NZ (Nagyterjedésű zöldterület)	E (Erdőterület/ Eg, Ev, Ek)
Z	KP (Közpark)	E (Erdőterület/ Eg, Ev, Ek)
3.1.3. Beépítésre nem szánt terület változik beépítésre szánt területre		
a	K (Közúti közlekedési terület)	K-Közmű (különleges beép. sz. közműterület)
b	K (Közúti közlekedési terület)	Gksz (kereskedelmi szolgáltató terület)
c	KP (Közpark)	Lke (Kertvárosias lakóterület)
d	VT (Vízgazdálkodási terület)	Gksz (kereskedelmi szolgáltató terület)
e:	E (Erdőterület)	Gksz (kereskedelmi szolgáltató terület)
f	M (Mezőgazdasági terület)	Gksz (kereskedelmi szolgáltató terület)
g	NZ (Nagyterjedésű zöldfelület)	Gip (Ipari terület)
h, i	KP (Közpark)	Vt (településközponti vegyes terület)
j	KP (Közpark)	Vt (településközponti vegyes terület)
k	K (Közúti közlekedési terület)	K-sp (különleges sportterület)

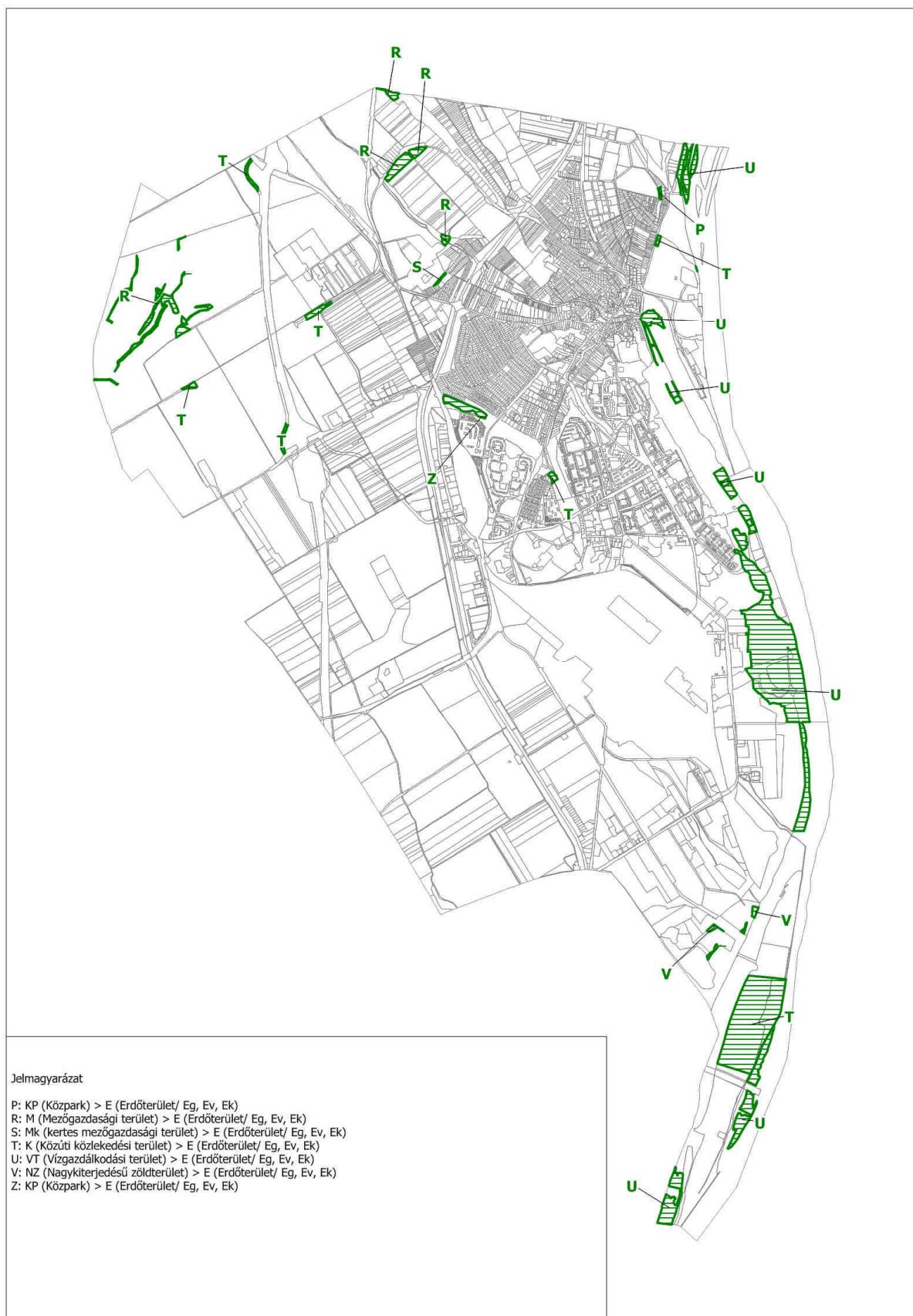
I	E (Erdőterület)	Gksz (kereskedelmi szolgáltató terület)
m	K (Közúti közlekedési terület)	Lke (kertvárosias lakóterület)
3.2.1. Beépítésre szánt terület változik beépítésre nem szánt területre		
I.	KG (kereskedelmi szolgáltató terület)	Köu (közlekedési terület)
II.	KEL (kertvárosias lakóterülete)	Zkp (Közpark)
IV.	KG (kereskedelmi szolgáltató terület)	Kb-R (beépítésre nem szánt különleges rekreációs)
V.	NS (nagy kiterjedésű sport terület)	Kb-R (beépítésre nem szánt különleges rekreációs)
3.2.2. Beépítésre szánt terület változik erdőre		
III.a	IG (Ipari terület)	E (Erdőterület /Ev, EG, Ek)
III.b	HT (Honvédelmet és belbirt. szolgáló terület)	E (Erdőterület /Ev, EG, Ek)
III.c	IG (Ipari terület)	E (Erdőterület /Ev, EG, Ek)
III.d	KG (Kereskedelmi szolgáltató terület)	E Erdőterület /Ev, EG, Ek)
III.e	KG(Kereskedelmi szolgáltató terület)	E (Erdőterület /Ev, EG, Ek)
III.f	TV (Településközponti vegyes terület)	E (Erdőterület /Ev, EG, Ek)
III.g	Hü (Hévígházhaszn. üdülőterület)	E (Erdőterület /Ev, EG, Ek)
3.2.3. Beépítésre szánt terület változik beépítésre szánt területre		
1	KG-V (kereskedelmi szolgáltató terület)	Vt (településközponti vegyes terület)
2	KEL (kertvárosias lakóterülete)	K-Kf (különleges kutatás-fejlesztés területe)
3	KL (kisvárosias lakóterület)	Gksz (kereskedelmi szolgáltató terület)
4	KL (kisvárosias lakóterület)	Vt (településközponti vegyes terület)
5	KG (kereskedelmi szolgáltató terület)	Vt (településközponti vegyes terület)
6	KG-V (kereskedelmi szolgáltató terület)	K-R (Különleges beép. szánt rekreációs ter.)
7	NE (Nagykiterjedésű egészségügyi terület)	Vi (Intézményterület)
8	: KT-NG (Nagykiterjedésű gépkocsi-elhelyezési ter.)	Gksz (kereskedelmi szolgáltató ter.)
9	H (Hulladékkezelő terület)	Gip (Ipari terület)
10	KT-P (Pincesor)	Vt (településközponti vegyes terület)
11	KEL, TV > Lke, Vt /Csillagdomb utca KG-V (kereskedelmi szolgáltató terület)	Vt (településközponti vegyes terület)
12	IG (ipari terület)	K-R (Különleges beép. szánt rekreációs ter.)
13	Ht (Honvédelmi terület)	K-R (Különleges beép. szánt rekreációs ter.)
14	NL (nagyvárosias lakóterület)	Vt (településközponti vegyes terület)
15	IG (ipari terület)	Gksz (kereskedelmi szolgáltató terület)

– a változások térképes megjelenítése

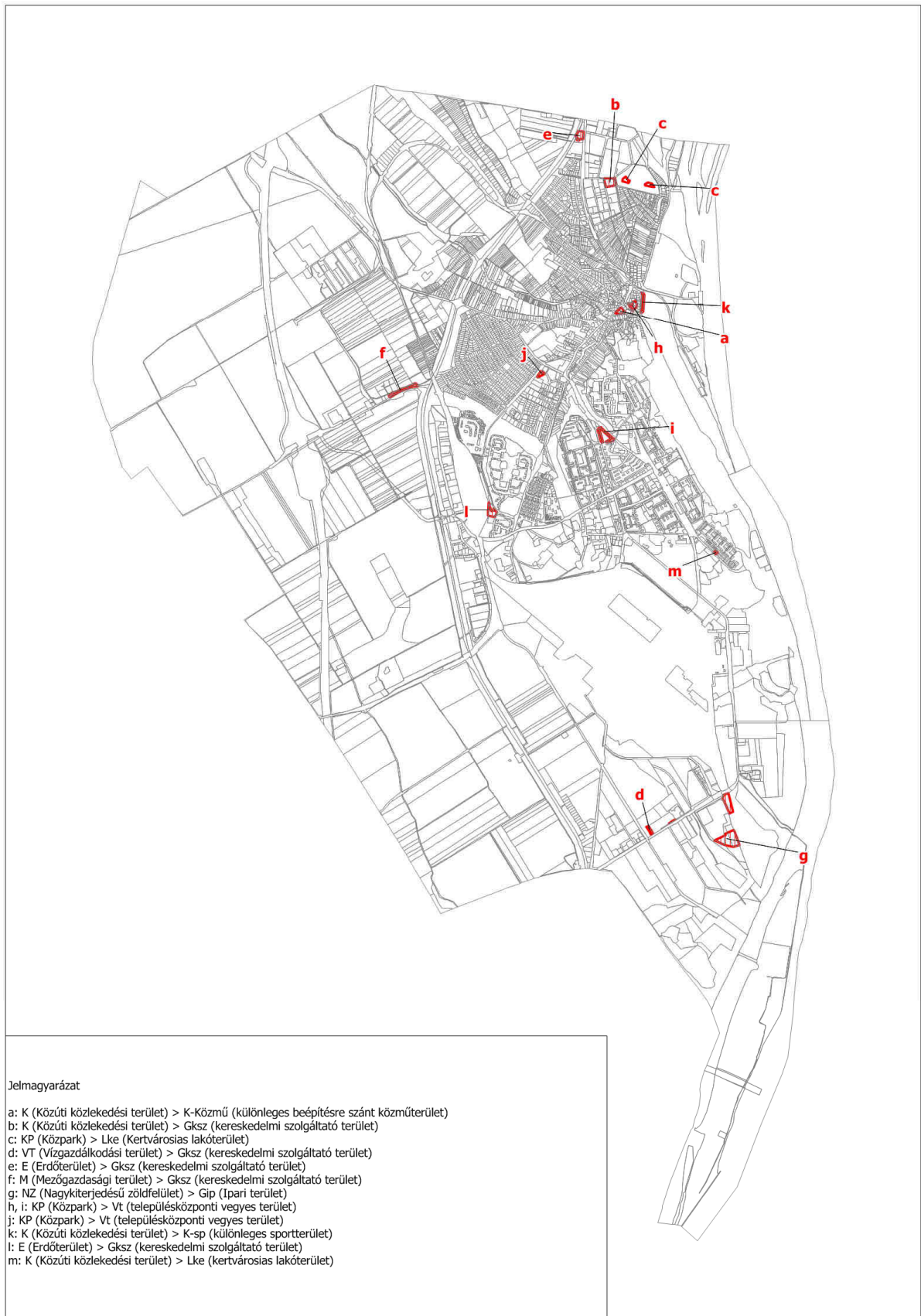
3.1.1. Beépítésre nem szánt terület változik beépítésre nem szánt területre



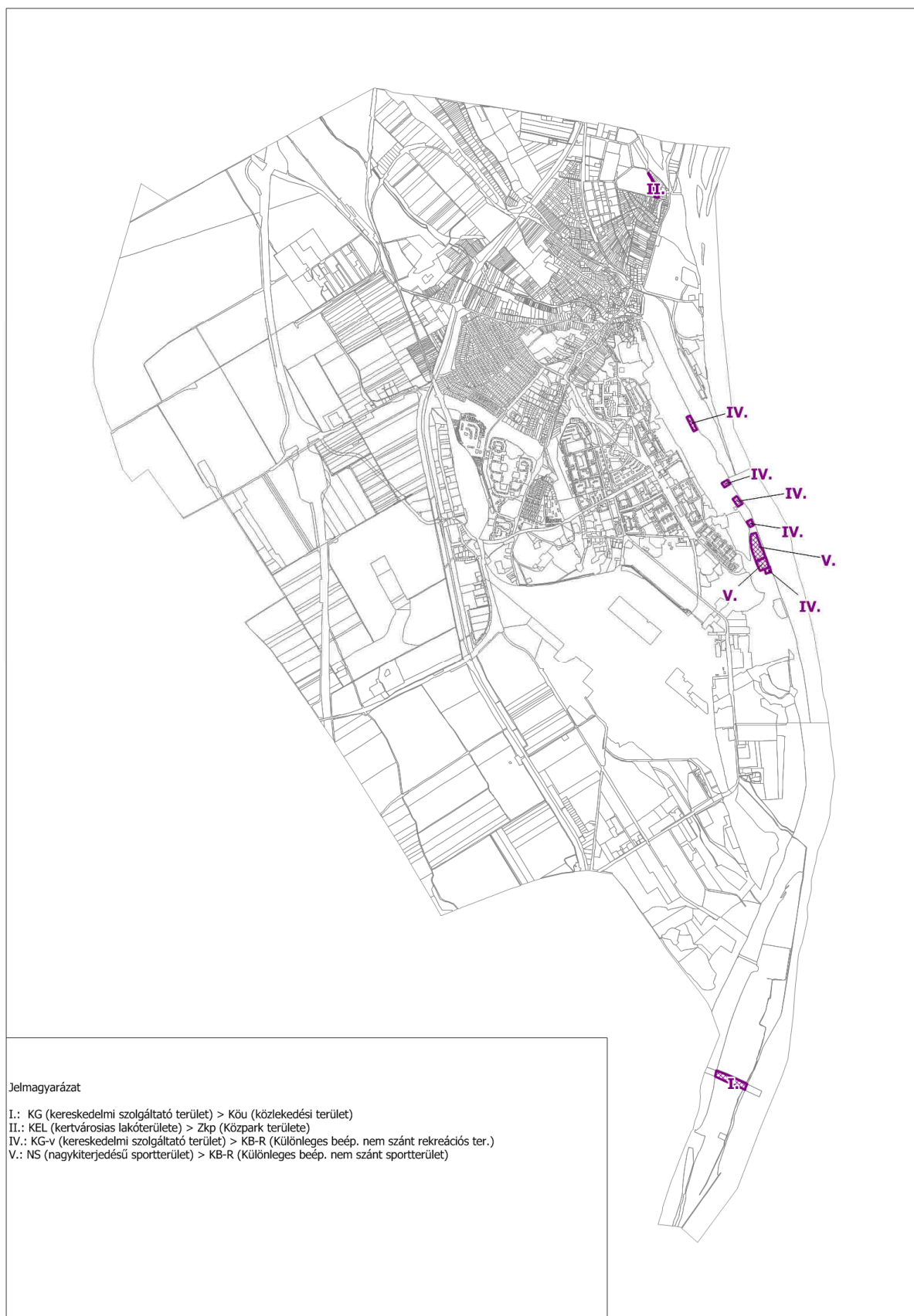
3.1.2. Beépítésre nem szánt terület változik erdőre



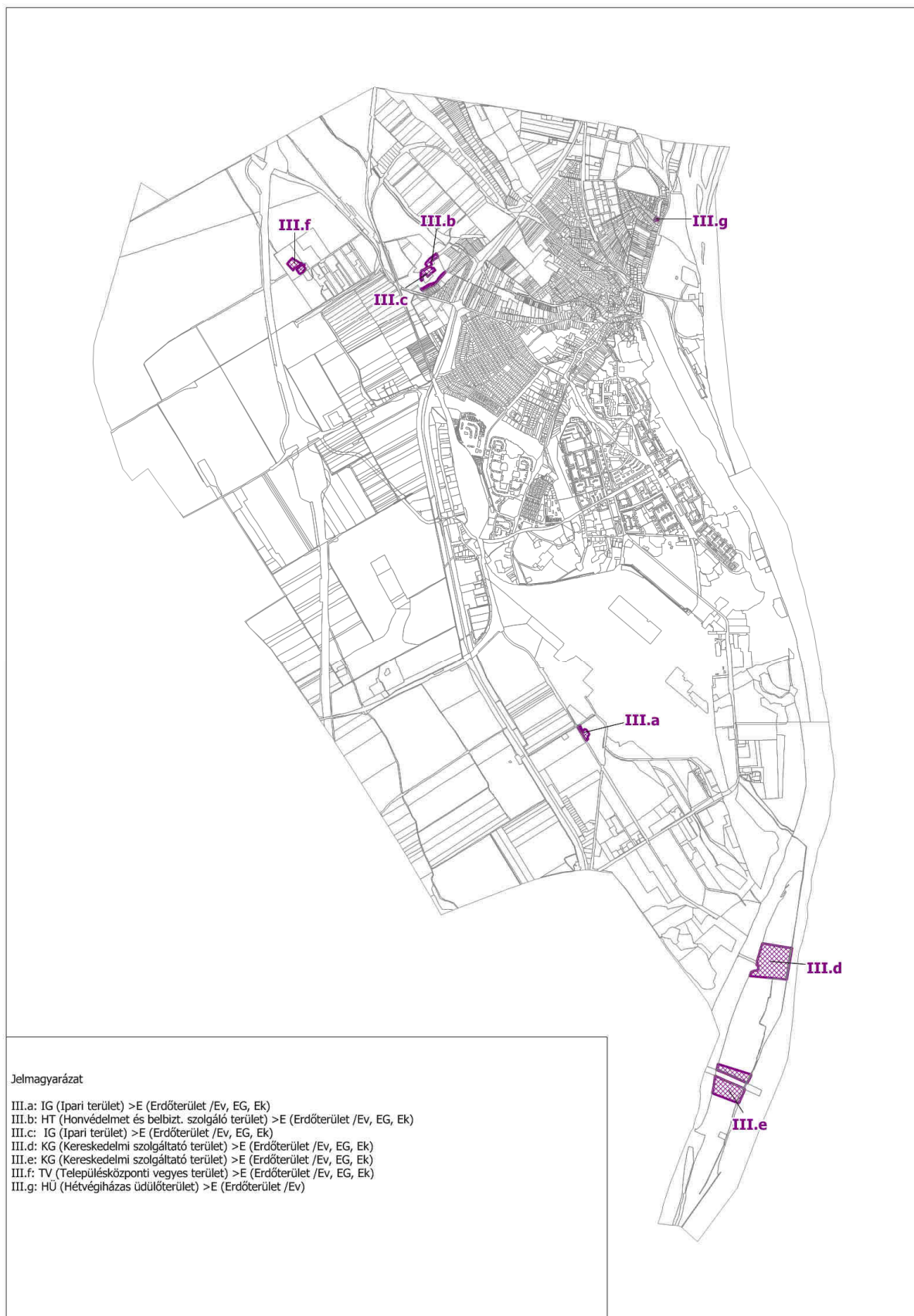
3.1.3. Beépítésre nem szánt terület változik beépítésre szánt területre



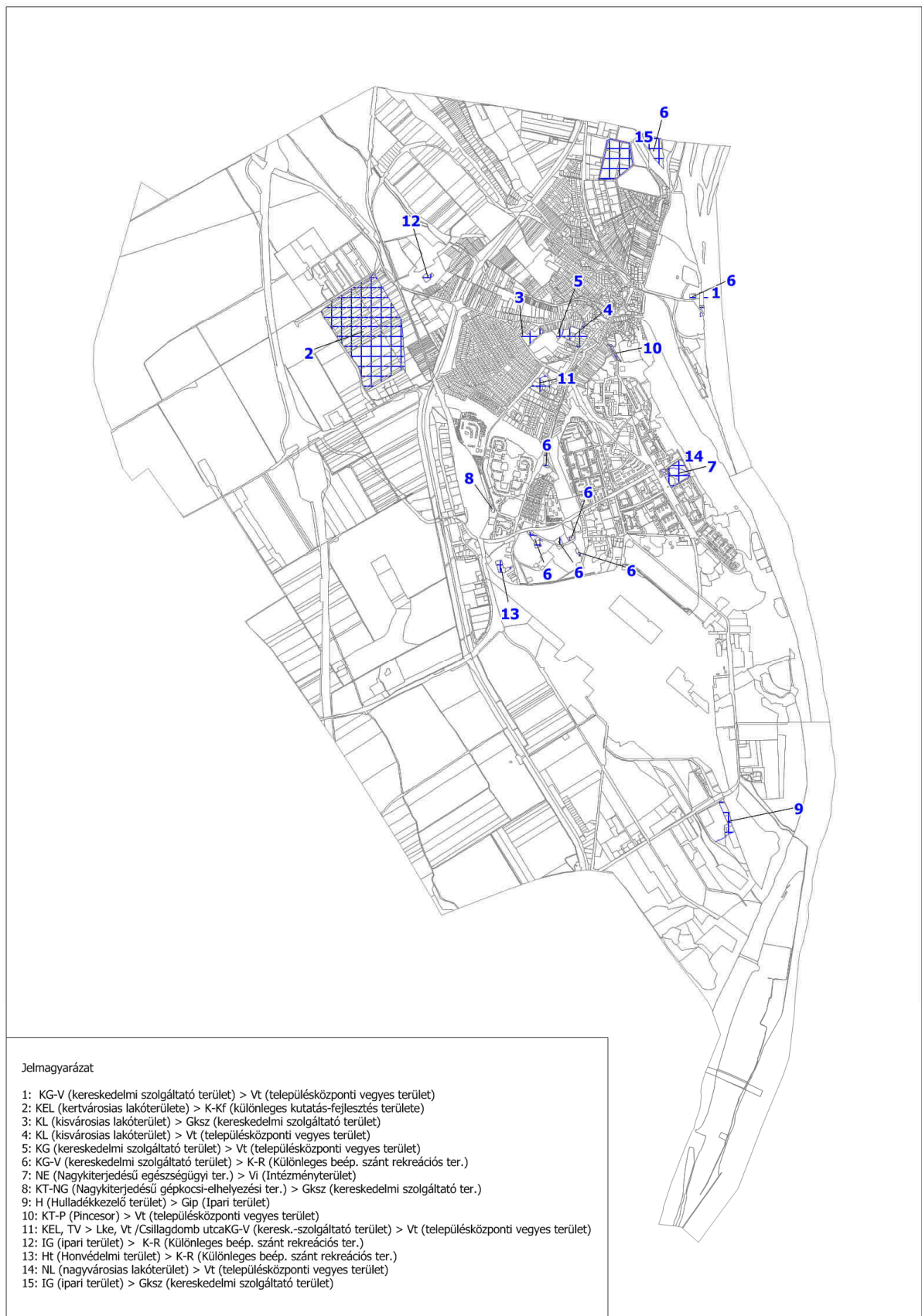
3.2.1. Beépítésre szánt terület változik beépítésre nem szánt területre



3.2.2. Beépítésre szánt terület változik erdőre



3.2.3. Beépítésre szánt terület változik beépítésre szánt területre



4. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE ÉS A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁS SZÁMÍTÁSA**Beépítésre szánt területek**

Területfelhasználási egység	Terület m ²	Terület ha	BIA szorzó	BIA érték
Ln	1968329	196,83	0,6	118,0997
Lk	265994	26,60	1,2	31,9193
Lke	3181214	318,12	2,7	858,9278
Vt	617161	61,72	0,5	30,8581
Vi	46224	4,62	0,5	2,3112
Gksz	3109514	310,95	0,4	124,3806
Gip	9014758	901,48	0,4	360,5903
Üh	160994	16,10	3	48,2982
Üü	130906	13,09	2,7	35,3446
K-Hon	69772	6,98	1,5	10,4658
K-RP	89893	8,99	1,5	13,4840
K-Kf	660623	66,06	2,2	145,3371
K-T	384713	38,47	0,4	15,3885
K-Sp	263794	26,38	3	79,1382
K-R	88707	8,87	1,5	13,3061
K-Ng	248928	24,89	0,5	12,4464
K-Közmű	18972	1,90	0,6	1,1383
K-H	456804	45,68	0,1	4,5680
Összesen	20777300	2077,73		1906,0021

Beépítésre nem szánt területek

Területfelhasználási egység	Terület m ²	Terület ha	BIA szorzó	BIA érték
Köu	2089436	208,94	0,5	104,4718
Kö-B	9863	0,99	0,5	0,4932
Kök	734053	73,41	0,6	44,0432
Zkp 3,0 ha alatt	107011	10,70	6	64,2066
Zkp 3,0 hektár felett	186961	18,70	8	149,5688
Zkp-A	5061	0,51	6	3,0366
Zkp-P	749206	74,92	8	599,3648
Ev	5861274	586,13	9	5275,1466
Eg	396582	39,66	9	356,9238
Ek	1466909	146,69	9	1320,2181
Má	14882915	1488,29	3,7	5506,6786
Mk	817176	81,72	6	490,3056
V-Duna	3009025	300,90	6	1805,4150
V	504626	50,46	6	302,7756
Kb-T	19943	1,99	6	11,9658
Kb-Nz	919171	91,92	3,2	294,1347
Kb-Duna	74777	7,48	3,2	23,9286
Kb-R	62740	6,27	3,2	20,0768
Összesen	31896729	3189,68		16372,7541

A közigazgatási terület 52674029 m² (5267,40 ha)

Tervezett területfelhasználások biológiai aktivitásértéke 18.279

A változás=18.279 (változás után) - 17.062 (változások előtt)=1217

5. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKNEK VALÓ MEGFELELŐSÉGÉNEK IGAZOLÁSA

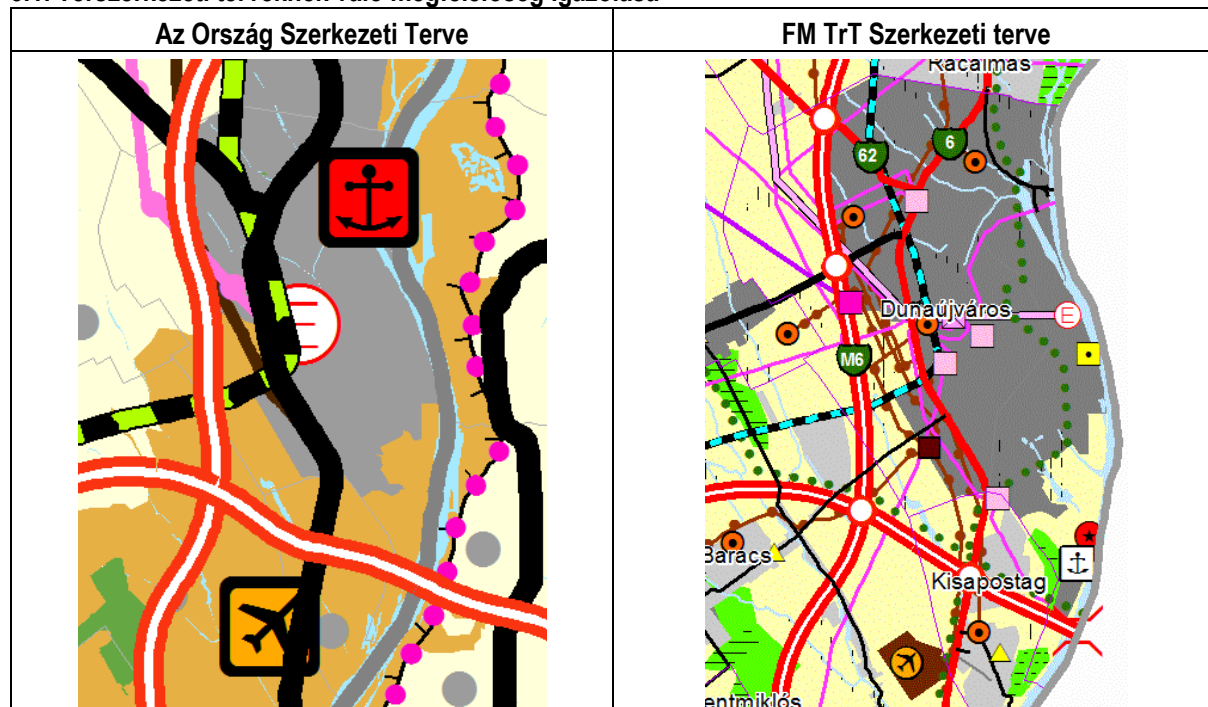
A területrendezési - településrendezési tervek tervhierarchiájának legmagasabb szintjén az **Országos Területrendezési Terv** áll, amelyet az Országgyűlés a 2003. évi XXVI. törvénnyel (a továbbiakban: OTrT) hagyott jóvá. Az OTrT-t elfogadása óta többször módosította az Országgyűlés, legutóbb 2013. decemberében, amely módosítás 2014. január 1. óta hatályos. Az OTrT határozza meg az ország egyes térségei térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, ill. erőforrások védelmére.

Az OTrT magába foglalja az Ország Szerkezeti Tervét, valamint az országos térségi övezetek lehatárolását tartalmazó tervlapokat és az ezekre vonatkozó szabályokat.

A térségi, illetve **megyei területrendezési tervek** hivatottak a térségi területfelhasználási kategóriák és övezetek kijelölésére, az országos területfelhasználási kategóriák, övezetek figyelembe vételével, azok pontosításával. Felcsút közigazgatási területére **Fejér Megye Területrendezési Terve** (továbbiakban: **FM TrT**) vonatkozik, amelyet a Megyei Közgyűlés a 1/2009. (II.13.) K. R. Sz. rendeltével fogadott el.

A területrendezési ajánlásokat, — amelyek többek között a településrendezés számára iránymutatást tartalmaznak a megyei területrendezési terv elhatározásainak érvényre juttatása érdekében — a Közgyűlés 3/2009. (II.12.) K. H. Sz. határozat 2.sz. melléklete tartalmazza a Területrendezési ajánlásokat. Ebből következően a megyei területrendezési tervben a 2013-ban módosított OTrT-ből adódó változások még nem kerültek átvezetésre

5.1. Térszerkezeti terveknek való megfelelés igazolása



Az Ország Szerkezeti Tervére vonatkozó előírásokat alapvetően a térségi és megyei tervek készítése során kell figyelembe venni. Jelen településrendezési eszközök módosítása esetében a térszerkezeti terveknek való megfelelést a megyei területi terv, Fejér Megye Térségi szerkezeti tervének való megfelelés kerül értékelésre.

5.1.1. Térségi területfelhasználási követelményeknek való megfelelés igazolása

kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
Erdőgazdálkodási térség Területe a FM TrT-ben: 63,24 Ha 3,99%	Az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ában erdőterület területfelhasználási egységbe, illetve természetközeli terület (ezen belül kizárólag karsztbokorerdő) területfelhasználási egységbe kell sorolni.	A TSZT felülvizsgálat során FM TrT-ban erdőgazdálkodási térségbe tartozó területek közül 6,25 ha kerül átsorolásra más területfelhasználási egységekbe. Ez a FM TrT-ben erdőgazdálkodási térségbe besorolt terület 9,88%-a . Mértéke: 9,88% < 15%, tehát megfelel.
Az Országos Erdőállomány Adattár szerint az erdőterületek nagysága: 585,13 Ha	Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni. (Megjegyzés. Az FM TrT-ben városias települési térségbe sorolt területeken belül is jelentős kiterjedésű erdőtervezett erdőterületek találhatók)	A TSZT felülvizsgálat során az erdőtervezett erdőkből 22, 34 Ha nincs erdő területfelhasználásra tervezve (korábbi elhatározások alapján). Ez az erdőtervezett erdők 3,8 %-a. Mértéke: 3,8 % < 5%, tehát megfelel.
Mezőgazdálkodási térség Területe a FM TrT-ben: 1583,22 Ha 30,06%	A mezőgazdasági térség legalább 85%-át mezőgazdasági terület, mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni. A térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki.	A TSZT felülvizsgálat során FMTrT-ben mezőgazdasági térségben a mezőgazdasági területfelhasználási területek nem változnak. Megfelel. Nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem került kijelölésre. Megfelel.
Városias települési térség* Területe a FM TrT-ben: 3322,11 ha, 63,07%	Települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható.	Megfelel.
Vízgazdálkodási térség Területe a FM TrT-ben: 298,43 ha, 5,67%	A vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni.	A TSZT felülvizsgálat során FM TrT-ban vízgazdálkodási térségbe tartozó területek közül 10,05 ha kerül átsorolásra más területfelhasználási egységekbe. Ez a FM TrT-ben vízgazdálkodási térségbe besorolt terület 3,37%-a . Mértéke: 3,37% < 15%, tehát megfelel.

*Az OTTrT megszüntette a hagyományosan vidéki települési térség és városias térség megyei területfelhasználási kategóriákat, helyettük csak a **települési térség** országos területfelhasználási kategória van.

5.1.2. Műszaki infrastruktúra-hálózatok megfelelőségének igazolása

A műszaki-infrastruktúra-hálózatok közül az OTTrT térszerkezeti terve, „Az Ország Szerkezeti Terve” Dunaújváros közigazgatási területén az országos közúthálózat elemeit tünteti fel. Dunaújváros Településszerkezeti terve ugyanazon a nyomvonalon tartalmazza a közúthálózat elemeit, mint az OTTrT, nincs eltérés, **tehát megfelel.**

Fejér Megye Területrendezési Tervében megjelenő közúthálózat kiegészül az új, megépült nagyvenyimi úttal.

A tervezett déli kikötő az Országos Területrendezési Tervben nincs jelölve. Fejér megye Területrendezési Tervében Dunaújváros területén a déli kikötő területe van megjelölve, a Szalki-szigeten nincs kikötő. A településszerkezeti terv mindkét tervnek és a tényleges szándékoknak megfelelően mindkét alternatívát megjeleníti, a jogszabályi keretek között.

5.2. Térségi övezeteknek való megfelelőség igazolása

Az OTTrT 2014-ben életbe lépő módosítása egyes térségi övezetek előírásait módosította, egyes térségi övezeteket megszüntetett és új térségi övezetek is bevezetésre kerültek: A módosuló övezetek esetében a térségi övezet lehatárolását a jogszabályban meghatározott adatszolgáltató adatszolgáltatás szerint kell figyelembe venni. Ha az adatszolgáltatás nem történik meg, az OTTrT előírásai alkalmazandók, az FM TrT OTTrT módosításait átvezető módosításig, a jelenleg hatályos FM TrT övezeti tervlapján lehatárolt területre vonatkozóan. Ezek az övezetek az alábbiak:

- Országos ökológiai hálózat övezete (FM TrT-ben magterület, ökológiai folyosó és puffertérület övezetei)
- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete (kis mértékben megváltozott az elnevezése, korábban kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület volt az elnevezése)

Az OTTrT módosítás az alábbi új övezeteket vezette be:

- Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete (a korábbi országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete és térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete helyett egy övezet)
- Világörökség- és világörökség-várományos terület övezete
- Országos vízminőség-védelmi terület övezete (tartalmában a korábbi kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetét váltotta fel.)
- Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete

Az alábbi táblázatban mutatjuk be, hogy az OTTrT országos övezetei közül melyek érintik Dunaújváros közigazgatási területét:

Az OTTrT országos övezetei	Dunaújváros közigazgatási területén érintettség
3.1 Az országos ökológiai hálózat övezete	igen
3.2 Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	igen
3.3 Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	igen
3.4 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	igen
3.5 Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	igen
3.6 Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	igen
3.7 Országos vízminőség védelmi terület	igen
3.8 Nagyvízi meder területének övezete	igen
3.8 Vásárhelyi terv továbbfejlesztése keretében megvalósítható vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete	nem
3.9 Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete	nem

Az alábbi táblázatban mutatjuk be, hogy FM TrT mellékletei szerint Dunaújváros közigazgatási területét melyik térségi övezetek érintik, valamint azt, hogy az OTTrT mely megyei övezeteket szüntette meg:

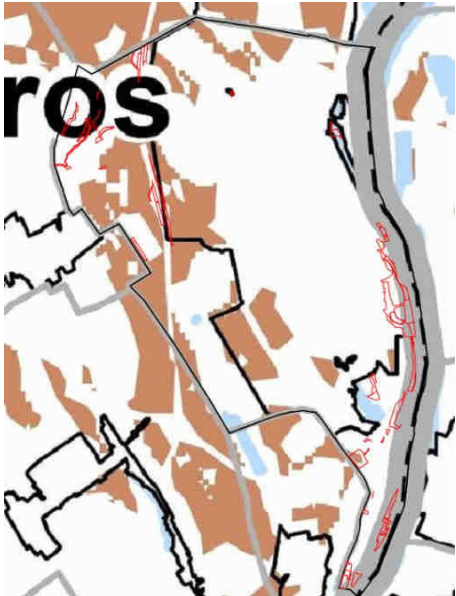
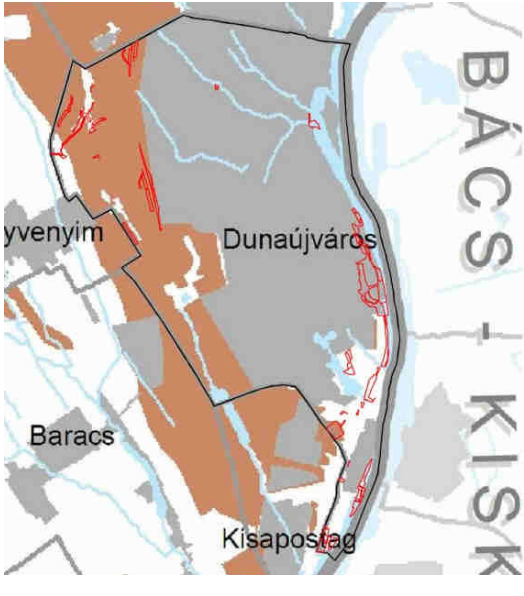
Fejér Megye TrT övezetei		Dunaújváros közigazgatási területének érintettsége
3.1	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	+
3.2	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	+
3.3	Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete*	-
	Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete*	+
3.4	Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete*	-
	Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete*	+
3.5	Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete*	-
3.6	Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtőterületének övezete*	-
3.7	Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete	-
3.8	Együtt tervezhető térségek övezete*	-
3.9	Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete	-
3.10	Magterület övezete	+
	Ökológiai folyosó övezete	+
	Pufferterület övezete	-
3.11	Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete*	-
3.12	Világörökség és világörökség-várományos terület övezete*	+
3.13	Történeti települési terület övezete*	+
3.14	Rendszeresen belvízjárta terület övezete*	-
	Nagyvízi meder övezete*	-
3.15	Földtani veszélyforrás területének övezete	+
3.16	Vízerózióknak kitett terület övezete*	+
3.17	Szélerózióknak kitett terület övezete*	+

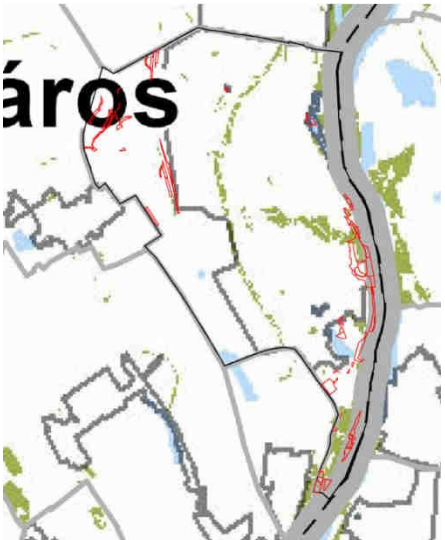
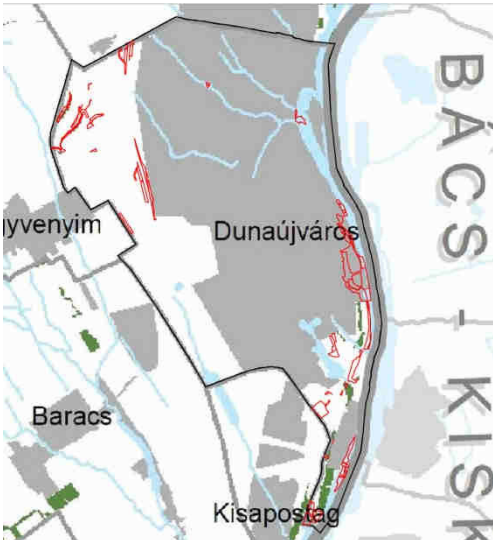
*: 2014. január 1-vel hatályon kívül helyezett övezetek

A megfelelőséget csak azon megyei térségi övezetek esetében mutatjuk be, amelyek érintik Dunaújváros közigazgatási területét. Az új országos övezetek esetében az összes új övezet tekintetében értékeljük a megfelelőséget.

OTrT országos övezetei valamint a FM TrT hasonló tartalmú kiemelt térségi övezetei

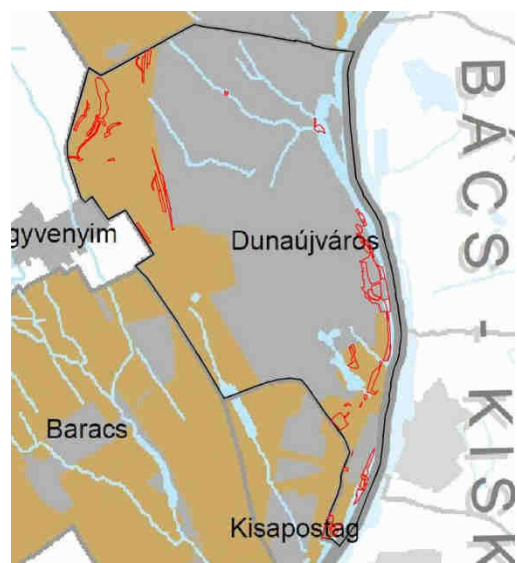
Alábbiakban párhuzamosan mutatjuk be az érintett OTrT országos övezeteit és a FM TrT hasonló tartalmú, az OTrT 2013. évi módosítása során módosított kiemelt térségi övezeteit, a változások szemléltetése miatt. A területrendezési követelményeket azon esetben tüntetjük csak fel, amennyiben az övezet érinti a közigazgatási területet. Az OTrT újonnan bevezetett országos övezeteinek való megfelelés igazolása a 2.3. pontban kerül bemutatásra.

OTrT 3/2. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete (országos övezet)	FM TrT 3/5. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete (országos övezet) — OTrT módosította
	
Területrendezési követelmények	Megfelelés igazolása
OTrT Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.	A módosítások során nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt területet az övezeten belül. Az övezet területén új külszíni művelésű bányatelek nem került kijelölésre. Az OTrT övezeti tervlapjának és előírásainak megfelel.

OTrT 3/4. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete (országos övezet)	FM TrT 3/5. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete (országos övezet) — OTrT módosította
	

Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
OTrT Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete Az övezetben beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az övezetben külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges.	Az övezet területén a TSZT felülvizsgálat során nem került kijelölésre új, beépítésre szánt terület. Az övezet területén új külszíni művelésű bányatelek nem került kijelölésre, meglévő bányatelek nem található az övezet területén. Megfelel.

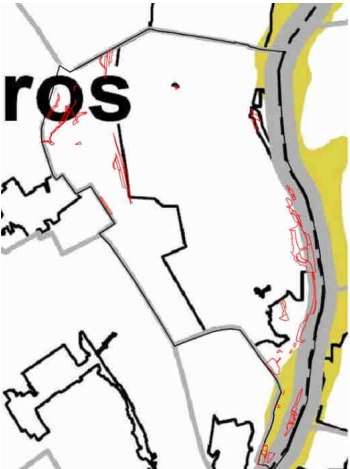
A közigazgatási területet érintő, a FM TrT további térségi övezetei

FM TrT 3/15. melléklet: Földtani veszélyforrás terület övezete	
	Területrendezési követelmények
	FM TrT Földtani veszélyforrás terület terület övezete Földtani veszélyforrás területének övezetébe tartozó település veszélyeztetett területein a település településszerkezeti tervében beépítésre szánt terület csak kivételesen, geológiai szakvélemény alapján jelölhető ki.
	Megfelelőség igazolása
Az adatszolgáltatás nem érkezett. A geológiai adottságok miatt egyedi előírásokat igénylő területek lehatárolásának megállapozására Geotechnikai alátámasztó munkarész készült.	

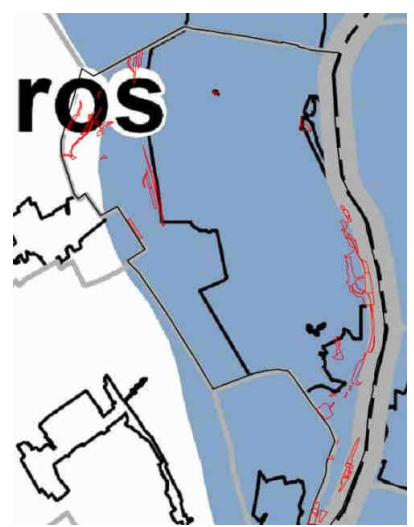
Az 2013-ban módosított OTrT t „új övezetei”

Ebben a fejezetben a 2013-ban módosított OTrT 2.1. pontban nem ismertetett térségi övezeteivel —az OTrT 2013. decemberben bevezetett „új övezetek”— való megfelelést értékeljük.

3/3. melléklet: Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete (országos övezet)	
	Területrendezési követelmények
	OTrT Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete A településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.
	Megfelelőség igazolása Adatszolgáltatás nem történt. A mezőgazdasági területek az övezetben a felülvizsgálat során nem változnak.

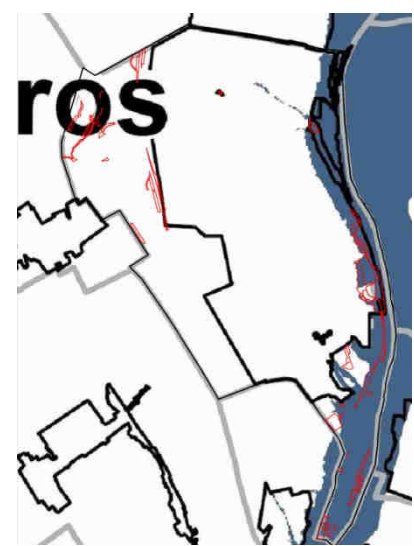
OTrT Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete (országos övezet)	Adatszolgáltatás alapján figyelembe vett tájképvédelmi terület
	
Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
OTrT Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete területét a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja. A pontosított lehatárolás által érintett területre a kiemelt térség és a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg helyi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemeggyütteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit. A pontosított lehatárolása által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat. A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhatja meg. Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni. Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.	A Településszerkezeti terv adatszolgáltatás alapján lehatárolja a tájképvédelmi területeket. A Helyi Építési Szabályzat előírásokat fogalmaz meg a településkép védelme érdekében. A Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetében túlsúlyban vannak a beépítésre nem szánt területek. A Helyi Építési Szabályzat előírásokat fogalmaz meg a tájképvédelmi területen elhelyezett építmények építészeti jellemzőire. Megfelel.

3/7. melléklet: Országos vízminőség-védelmi terület övezete (országos övezet)

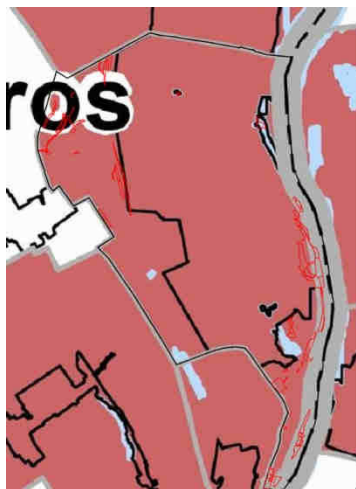
	Területrendezési követelmények
	OTrT Országos vízminőség-védelmi terület övezete Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell. Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani. Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.
	Megfelelőség igazolása
	Atelepülésrendezési eszközökben a település teljes területét vízvédellel érintett területként kezeltük. A helyi építési szabályzat tartalmazza a vízvédlem szabályait. Az övezet területén új külszíni művelésű bányatelek nem került kijelölésre, meglévő bányatelek nem található az övezet területén. Megfelel.

OTrT

3/8. melléklet: Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete

	Területrendezési követelmények
	továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete A nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.
	Megfelelőség igazolása
	A lehatárolás az illetékes területi vízügyi igazgatóság adatszolgáltatása alapján történt. Az övezet területén a TSZT felülvizsgálat során nem került kijelölésre új, beépítésre szánt terület. Megfelel.

 Nagyvízi meder területének övezete

OTrT	
3/6. melléklet: Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	
	Területrendezési követelmények
	OTrT Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete: A világörökségi és világörökségi várományos terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. A lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos területen: a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal, b) új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek területe nem bővíthető, c) a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a kulturális és természeti örökségi értékek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.
	Megfelelőség igazolása
	Világörökségi terület nincs a közigazgatási területen. A településrendezési eszközök lehatárolják a világörökség várományos területet. Az övezet területén a TSZT felülvizsgálat során nem került kijelölésre új, beépítésre szánt terület. A területfelhasználásbéli besorolás biztosítja az érintett területek védelmét. Az övezetben bányászati tevékenység nem folyik, és nem is tervezett.

OTrT 3/9. Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete (országos övezet)

Az övezet nem érinti a közigazgatási területet.

5.3. Térségi területfelhasználási kategóriák „igénybe vett területe” Dunaújváros közigazgatási területén, adatok a további tervezések számára

Az alábbi táblázat mutatja a további tervezés számára a térségi területfelhasználási kategóriák további „igénybevételi” lehetőségeit.

térségi területfelhasználási kategória	FM TrT szerinti területe Dunaújváros közigazgatási területén (ha)	jelen településrendezési eszközök felülvizsgálata során „igénybe vett” területe %-ban
erdőgazdálkodási térség	63,24	—9,88 %
mezőgazdasági térség	1583,22	0%
városias települési térség	3322,11	
vízgazdálkodási térség	298,43	—3,37%

6. A VÉDELEMRE ÉS AZ ÉPÍTÉSEKRE VONATKOZÓ IRÁNYELVEK A LÖSZ TALAJ ADOTTSÁGAIRA TEKINETTEL

A fejezet a 2015-ben a településrendezési eszközök felülvizsgálatához készült geotechnikai tanulmány alapján készült.

6.1. Az alábbiakban felsorolt létesítmények, üzemeltetése, fenntartása, rendszeres megújítása szükséges

Dunaújtó területén a talajtani adottságok miatt, műszaki védelmi létesítmények kerültek telepítésre 1965-től kezdve napjainkig.

- gravitációs víztelenítő elemek: mesterséges szárító víztelenítő, bevágások (18 db horhos), víztelenítő drének ejtőkutakkal (23 db), víztelenítő táro ejtőkútsorral (A és B táro), víztelenítő táro iránycsápokkal (K-táro), felszíni vízelvezető rendszer, talajvíz- és rétegvíz gyűjtő és elvezető rendszerek, kőbordák a Kőtar alatti szakaszon (6 db)
- nem gravitációs víztelenítő elemek: víztelenítő aknák (8 db+víztelenítő kút)
- lerészszűött partszakaszok (~5 km)
- megtámasztó létesítmények (dunai vezetómű, lábmegettámasztás, Aranyvölgyi út mentén készült vasbeton elemek hátrafogásával megtámasztott magaspart-védelem, kőbordák a Kőtar alatti szakaszon, a két római bástya alap megerősítése)
- természetes források foglalása
- megfigyelő rendszerek (talaj- és rétegvíz megfigyelő kutak, geodéziai monitoring rendszer, az ISD Dunafer Zrt. területén elhelyezkedő megfigyelő kutak)
- növényesítés, biológiai védelem (~170 ha)
- minden egyéb létesítmény ami a part védelmét szolgálja

Az előző pontban felsorolt létesítményekkel kapcsolatban, elengedhetetlennek tartjuk az alábbiak betartását, folytatását

- A megtámasztó létesítmények, a lösztalaj sajátosságai miatt szükséges műszaki védelmi berendezések, monitoring rendszerek üzemeltetése, fenntartása és rendszeres megújítása mindenképpen szükséges a geotechnikai biztonság megfelelő szintjének fenntartása érdekében.
- Adatszolgáltatás, vízmérleg benyújtása a sok vizet használó üzemek részéről.
- Meteorológiai adatok begyűjtése.
- Duna vízjárásával kapcsolatos adatok begyűjtése.
- Évente geotechnikai értékelő szakvélemény készítése a partvédelmi létesítmények állapotáról és az adatok értékeléséről.
- Geodéziai megfigyelő rendszer üzemeltetése és adatainak értékelése.
- A vizes közüzemi hálózatok működési adatainak összegyűjtése és kiértékelése (városi csapadékvízvezető hálózat, szennyvízcsatorna hálózat, ivóvíz hálózat, szennyvíz derítők adatainak összegyűjtése).

1. Vízellátásra, csatornázásra vonatkozó előírások

- A vízvezeték és csatornák egymástól, egyéb közművektől és épületektől tartandó védő-távolságának meghatározásánál a vonatkozó szabványokban és üzemeltetői előírásokban meghatározottakon túl az előző pont táblázatában meghatározott védőtávolságokat is figyelembe kell venni.
- Vízellátásnál, ahol arra lehetőség van, a hálózatok körösítésére kell törekedni. Ágvezeték csak átmeneti jelleggel létesíthető.
- A nagyvárosias lakóterületek 30 m-nél magasabb szintjein, ahol szükséges, az ellátási nyomás biztosításához helyi nyomásfokozókat kell beépíteni.
- Az épületek vízellátását közművezetékéről – a vonatkozó szakmai előírások szerinti be-kötésekkel – kell megoldani. Ahol ez nem lehetséges, az OTÉK 46. § (1) és (2) szerint kell eljárni.

- A vízellátásba meglévő épület csak akkor köthető be, ha a vízfelhasználásból keletkező szennyvíz kezelése – az alábbi pontok szerint – megoldott.
- Épületet elhelyezni, ha annak telke előtt közcsontra van, csak az arra való rákötéssel lehet. A bekötő csatornavezetékét a vonatkozó szakmai előírások betartásával kell megvalósítani.
- Közcsontra hiányában az OTÉK 47.§. (3) és (4) szerinti közműpótló berendezéseket kell alkalmazni a keletkező szennyvizek kezelésére.
- A szenny- és csapadékvíz-elvezetést, a csatorna-hálózatok ütemezett fejlesztésével elválasztó rendszerben kell kiépíteni.
- Szennyvíz csak zárt csatornában vezethető.
- A belterületek csapadékvíz elvezetésének megoldására az intenzív beépítésű lakóterületeken zárt szelvényű csapadékvíz-csatornát kell építeni, a családi házas területrészekben nyílt árkok is építhetők.
- Telekről csapadékvíz csak zárt szelvényű csatornában, járdaszint alatt lehet kivezetni a befogadóba.
- A vízfolyások mentén, a parttól számított 3-3 m-es sáv építési tilalmi területként kezelendő. A patakok mederrendezése szakvéleménnyel megfelelően szükséges.
- A lösztalaj roskadás veszélye miatt a vízi közművek (vízvezeték, szennyvíz-, csapadékvíz-csatornák) mindenkor a megfelelő jogosultsággal rendelkező geotechnikai szakértő által készített, ezirányú szakvéleményében rögzített biztonsági előírások betartásával helyezendők el.
- A vízi közműveket és műtárgyait fokozottan vízzáró kivitelben kell megépíteni.
- Utólagos közműellátás esetén: a közművel el nem látott területeken ideiglenesen közműpótló berendezések létesítése és alkalmazása is megengedhető. A közműellátás megvalósítása esetén az épületeket a közmű üzembe helyezését követő egy éven belül a közműbe be kell kötni, és a közműpótló berendezés használatát - a kút kivételével - meg kell szüntetni.

2. A 2015-ben a településrendezési eszközök felülvizsgálatához készült geotechnikai tanulmány további megállapításai

Általános teendők

Az elmúlt évek tapasztalatai, főként a mozgások periódus-idejének folyamatos rövidülése felhívták a figyelmet arra, hogy mindenképpen szükséges egy megelőző intézkedéssorozat, amelynek keretében a partok stabilizálása, védelmi rendszer kiépítése megtörténhet.

A dunaújvárosi magaspartok és a hozzá hasonló magaspartok hátravágódása, hátrálépése emberi erővel csak késleltethető, de nem akadályozható meg hosszútávon (több száz éves távlatban). Ennek fő oka a talaj tulajdonságaiban, vízáteresztőképességében és talajfizikai jellemzőiben rejlik. Még egy Dunaújváros nagyságú város sem engedhetné meg magának a mai gazdasági környezetben egy olyan partvédelmi rendszer létrehozását, mint ami hét kilométer hosszan megépült és működik a városi szakaszon. A város kénytelen (csak racionális okokból) tudomásul venni a magasparti, löszparti területek csökkent értékű beépíthetőségi funkcióit és kellő „távolságtartással és övezeti besorolással” figyelembe venni az adottságokat. Illetve a csökkent értékű beépíthetőségi funkciót visszajára fordítva, mint a városi szakaszon, zöldövezetként, rekreációs területként kihasználni ezt az adottságot, ha lehetséges.

A magasparttal kapcsolatos komplex műszaki beavatkozás célkitűzései a következők:

- kárelhárítás, megelőzés
- a nagyobb kiterjedésű partszakaszok mozgásainak megakadályozása
- a lokális kiterjedésű mozgások megakadályozása, esetleges károk kijavítása
- pozitív „együttélés” a löszpartokkal

Ezzel kapcsolatban legfontosabb a korábban ismertetett okok miatt a felszíni és felszín alatti vízrendezés. Egy-egy terület komplex vízrendezésén, a terület csatornázásán, a felszíni vízelvezetés és lefolyástalan területek lecsapolásának megoldásán, a források hagyományos jellegű foglалásán túlmenően a teljes felszín alatti vízadó rendszer vizeinek összegyűjtése és megfelelő kivezetése értendő. A csatornázás és a felszíni vízrendezés, forrásfoglalás fogalma, ill. az ezzel kapcsolatos teendők az általános műszaki ismeretek szerint értelmezendők.

Dunaújvárosban a városi partszakasz nagy részén kiépültek a védelmi létesítmények. A jelenlegi állapotot tekintve ma csúszásveszéllyel az ú.n. Táborállási partszakaszon és a város belső részén levő illetve az iparterületek alatti rendezetlen löszpartoknál kell számolni.

A megelőzési munkáknál elsősorban a városban már alkalmazott és a gyakorlatban bevált módszerekre és védelmi létesítményekre kell gondolni:

- Aktív zóna csökkentése (földmunka) A magaspárt élének lerészűzése, ill. lelépcsőzése. Mindkét megoldás már alkalmazásra került Dunaújvárosban. Az állékonyosság növelő hatás mindkét esetben bizonyított. A karbantartási problémák miatt elsősorban a részűzést lehet ajánlani. Alkalmazásának korlátot szabnak a beépítés adottságai, ill. a szükséges kisajátítás.
- Épített szerkezetek, támfalak alkalmazása csak korlátozott mértékben engedhető meg, elsősorban kis magasságú löszfalak esetében, ahol az aktív földnyomás viszonylag korlátozott és részűzésre nincs lehetőség. Magas löszfalak védelmére nem alkalmazható!
- Talajvízszint csökkentés a magaspárt éle mögött: Víztelenítő aknák (vagy víztelenítő táró). A víztelenítő aknák több méter átmérőjű létesítmények. A talaj-, ill. rétegvíz zónájában a falazat vízáteresztő anyagból készül. A vízmennyiség növelése érdekében esetenként csápokot hajtanak ki belőle. Főleg sűrű beépítettségű területeken alkalmazható jól. A víztelenítő táró hagyományos technológiával kihajtott vágat. A víztelenítést a táróra fűrt víztelenítő kutak, ill. a tárótalpon fűrt nyomáscsökkentő kutak biztosítják.
- Felszín alatti vízrendezés a törmelékletjében: víztelenítő nyílt horhosok. A víztelenítő horhosok, a természetes horhosok példájára épültek, gravitációsan vezetik ki a vizet. Tudnivaló, hogy a löszpartok legstabilabb pontjai a horhosok környéke. A nagyméretű nyílt bevágás másodsorban a párologtatással fejti ki hatását.
- Passzív zóna tömegének növelése (lábmegtámasztó töltések): ilyenek hagyományos földmunkával készülnek. A hatékony és gazdaságos módszer alkalmazását a helyhiány, ill. a beépítés korlátozhatja.
- A part lábának védelme erózió szempontjából vezetőművek (kőszórások), a vízfolyások eróziós hatását akadályozó kőgátak viszonylag költséges, de hatékony védelmi létesítmény.
- Az erózió veszély miatt a kárelhárítási munkák keretében - szinte szó szerint - mindennapos feladat a megfigyelés, a fenntartás és a biológiai védelem. Ezen tényezők figyelmen kívül hagyása kockáztatja és rontja az egyéb kárelhárítási munkák hatékonyságát.

Első lépésként meg kell határozni az egyes városrészek – partszakaszok veszélyeztetettségének a mértékét. Ezt az övezeti besorolások alkalmazásával tettük.

Ezt követően az eddig megfigyelés alatt nem álló területre ki kell építeni a monitoring rendszereket, amelyek folyamatos észlelése alapján pontos képet lehet kapni a talajvízjárásról és geostatikai stabilitási viszonyokról.

A Táborállás déli szakaszának potenciálisan csúszásveszélyes szakaszán, a stabilitás által megkívánt sorrendben meg kell kezdeni a védőművek tervezését, engedélyezését, kiépítését.

Táborállás északi részén az 1. ütemben kialakított ideiglenes víztelenítő rendszer önmagában nem elegendő a partfal hosszú távú biztonságos rendezésére. Az 1. ütem munkálatainak és hatékonyságának felülvizsgálata alapján el kell készíteni a partszakasz végleges stabilizálási munkáinak engedélyezési és kiviteli terveit. A kivitelezési munkákat csak jól átgondolt és minden érintettel egyeztetett tervek birtokában szabad megkezdeni.

Külön ki kell hangsúlyozni, hogy egyrészt a stabilizációnak alapvető követelménye az is, hogy a szennyvízcsatornázás is megfelelő ütemben kiépüljön, másrészt az építési jogszabályokat a csúszásveszéllyel kapcsolatos teendőkkel ki kell egészíteni.

Az állam a löszproblémák megoldásában a katasztrofális 1964. évi nagy kiterjedésű partmozgást követően mindig is közreműködött. Különösen nagyszabású volt a magaspárt stabilizálására fordított munka.

A teljesség igénye nélkül felsoroljuk a közeli jövőben szükséges feladatokat az altalaj adottságok miatt.

Állapotfelmérés

- Geodéziai felmérés a magaspártok, a meredek lejtésű városi völgyoldalak mentén, Déli ipari területen a partvonallal párhuzamosan, a városban az Alsófoki patak, Római városrész, Ságvári városrész Ny-i oldalán
- Közművek - víz és csatornahálózat állapotfelmérése, kitermelt vízmennyiség és a fogyasztás összevetése (a helyi hálózati veszteség figyelembe vételével).
- A házi bekötéssel a vízellátásba bevont lakások számának összevetése a szennyvízhálózatra rácsatlakoztatott lakások számával, mennyiségi arányuk megállapítása.

- Különböző (pl. víznyomócsöveknél akusztikus, csatornáknál pl. TV kamerás) módszerekkel a hálózat ellenőrzése különösen a régen fektetett ill. nem megfelelő anyagból készült szakaszokon.

Nagyobb kiterjedésű partszakaszok magaspartjai

- Táborállás déli partszakasz rendezésének megindítása.
- Táborállás északi partszakasz stabilizálási munkáinak folytatása a 2. és a 3. ütemmel.
- A Déli ipari terület menti magaspart további rendezése, a Barátság partszakasztól a város déli határáig kiegészítve az eddig elkészült munkákat.

Rendezett partszakaszok állagmegóvása

- A városi, ill. vasműi rendezett partszakasz felülvizsgálata, állagmegóvása, felújítása, a város területén levő további lösz magaspartok rendezése.
- Az Alsófoki patak és a Római valamint a Ságvári városrész közötti meredek domboldalakra vonatkozó geotechnikai feltárás, szakvélemény összeállítása, állékonysági vizsgálatok elvégzése alapján azok rendezése.
- Az Alsófoki patak és a Béke városrész közötti domboldalra vonatkozóan az előzővel azonos munkátok.
- Az eddig elkészült geotechnikai szakvéleményeket kiegészítve a szükséges feltárásokkal állékonysági vizsgálatok készítése a Pentelei Molnár János és a Rosti Pál utcák, valamint a Rácdomb térségére és azok értékelése, javaslattevés az esetlegesen szükséges műszaki beavatkozásokra, korlátozásokra, a stabilitás biztosítása érdekében.
- Az Öreghegy térségében - összhangban a kiadott részletes rendezési tervvel - fúrások, állékonysági vizsgálatok végzése, geotechnikai szakvélemények összeállítása, az egyes megvalósuló létesítményekre.

Vizes közművekkel kapcsolatos munkálatok

- A városi vízvezeték hálózatnál az állapotfelmérés alapján a meghibásodott, ill. az erősen korrodáltnak ítélt szakaszok cseréje.
- Csatornahálózat állapotfelmérése alapján hibásnak ítélt szakaszok cseréje, ill. a hibás vezetékszakaszok helyben történő kijavítására.
- Hálózati veszteség minimalizálása.
- A csatornázatlan részekben csatornahálózat megépítése, lakások rákötése a csatornahálózatra, a házi szennyvíztároló oldómedencék megszüntetése.
- Felszíni-vízrendezés a veszélyeztetett területeken, értékelő szakvélemények alapján.
- A városi tulajdonú veszélyeztetett létesítmények kárelhárítása
- A városi Önkormányzat által ismert és javasolt veszélyeztetett épületek építmények, létesítmények kárfelmérése, javaslat a kárelhárításra, helyreállításra.
- Alápincézett területek és a pincék vizsgálata, felmérése, geotechnikai szakvélemény összeállítása, a szükséges műszaki beavatkozások, korlátozások.
- Felszíni vízelvezetési hiányosságokból adódó meghibásodások megszüntetése.
- Lefolyástalan területek feltárása és a felszíni lefolyás biztosítása
- Az eddigiekkel azonos módon folytatni kell a rendezett városi partszakasz
 - o mozgásvizsgálatát
 - o a vízhozam és vízszintméréseket.
- A későbbiekben rendezésre kerülő partszakaszokon és meredek lejtésű domboldalakon végzett beavatkozások eredményességének ellenőrzésére
 - o mozgásvizsgálatok és
 - o kiépített figyelőkutakban vízszint méréseket kell végezni.

A leírtakon túlmenően megítélésünk szerint a DUNAFERR Rt. területén is szükséges

- A közművek állapotfelmérése.
- A hálózati veszteség minimalizálása.
- A korrodálódott vízvezetékszakaszok cseréje.
- A csatornahálózat állapotfelmérése alapján a hibás szakaszok cseréje, ill. helyben történő helyreállítása.

Kárelhárítási tervet kell készíteni Táborállás területére és Dunaújváros egyéb mozgásveszélyes, aktív felszínmozgásos részeire, vízerzékeny, partfalas részeire, illetve ahol altalaj eredetű épületkárok, útmeghibásodások, jelentősebb közműproblémák jelentkeznek.

Javasoljuk, hogy város egyéb területeit be kell vonni a DVG Zrt. (Partvédelmi Vállalat) hatókörébe, hogy egy kézben összpontosuljon a lösz talaj adottságai elleni védekezés. Így egy önkormányzat által működtetett cég tudja összehangolni a teendőket, végrehajtás céljából, a magánszemélyektől nem várható el a megfelelő szaktudás illetve nagy területen, sok ingatlanon is össze kell fogni a tevékenységeket.

A fenti elvek szerinti programok lehetővé tennék:

a vagyon- és életvédelem kellő mértékű biztonságát; az átgondolt település-fejlesztést; jelentősen gazdaságosabb megoldások alkalmazását azzal, hogy a stabilizálás egységes szemlélet, ill. rendszer szerint történhetne.

Az építési tilalmak és korlátozások időszakos felülvizsgálata

ÉTV 20. § (2) bekezdés szerint: „A tilalmat a feltétlenül szükséges mértékre és időtartamra kell korlátozni, s azt haladéktalanul meg kell szüntetni, ha az elrendelésének alapjául szolgáló okok már nem állnak fenn. A tilalmak felülvizsgálatát a helyi építési szabályzat felülvizsgálatával együtt el kell végezni.”

Jelen esetben a kiváltó okok gyors megszűnése nem várható, inkább azért szükséges a tilalmak és korlátozások időszakos felülvizsgálata, mert idővel a zóna változtatja, változtathatja alakját újabb események (negatív értelmű események pl. partcsúszások, pozitív értelmű események pl. védelmi művek építése) miatt.

Az építési korlátozások felülvizsgálatát öt éves ciklusokban javasoljuk, továbbá minden jelentős esemény után.

K I V O N A T

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2019. április 18-ai nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének 202/2019. (IV.18.) határozata

Dunaújváros településszerkezeti tervének módosításáról

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése elfogadja – 299/2016. (V.19.) határozatával elfogadott – Dunaújváros Településszerkezeti Tervének módosítását azzal, hogy

- A) az eredeti 1.b melléklet Védelmi és korlátozási tervlap helyébe a jelen határozat 1. sz. mellékletét képező, a módosításokat tartalmazó egységes szerkezetbe foglalt tervlap kerüljön.
- B) a 6. fejezetben a Rendezett partszakaszok állagmegóvása alcím helyébe az alábbi szöveg kerüljön:

„Rendezett partszakaszok állagmegóvása

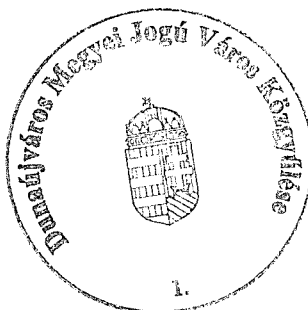
- A városi, illetve vasműi rendezett partszakasz felülvizsgálata, állagmegóvása, felújítása, a város területén levő további lösz magaspártok rendezése.
- Az Alsófoki patak és a Római, valamint a Technikum városrész közötti meredek domboldalakra vonatkozó geotechnikai feltárás, szakvélemény összeállítása, állékonysági vizsgálatok elvégzése alapján azok rendezése.
- Az Alsófoki patak és a Béke városrész közötti domboldalra vonatkozóan az előzővel azonos munkálatok.
- Az eddig elkészült geotechnikai szakvéleményeket kiegészítve a szükséges feltárásokkal állékonysági vizsgálatok készítése a Pentelei Molnár János és a Rosti Pál utcák térségére és azok értékelése, javaslattétel az esetlegesen szükséges műszaki beavatkozásokra, korlátozásokra, a stabilitás biztosítása érdekében.
- Az Öreghegy térségében fúrások, állékonysági vizsgálatok végzése, geotechnikai szakvélemények összeállítása az egyes megvalósuló létesítményekre.”

Felelős: - a határozat végrehajtásáért:

- a polgármester
- a határozat végrehajtásában való közreműködésért:
 - a főépítési, építésügyi és környezetvédelmi osztály vezetője
 - a vagyonkezelési osztály vezetője
 - a városüzemeltetési és beruházási osztály vezetője

Határidő: 2026. május 19.

Cserna Gábor s.k.
polgármester



dr. Sűrű Renáta s.k.
jegyző

Kivonat hiteles: *FK*
Dunaújváros, 2019. április 18.

K I V O N A T

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2019. május 30-ai rendkívüli nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének
296/2019. (V.30.) határozata

Dunaújváros településszerkezeti tervének módosításáról

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése elfogadja – 299/2016. (V.19.) határozatával elfogadott – Dunaújváros Településszerkezeti Tervének módosítását azzal, hogy az eredeti 1.a melléklet Településszerkezeti tervlap helyébe a jelen határozat 1. sz. mellékletét képező, a módosításokat tartalmazó egységes szerkezetbe foglalt tervlap kerüljön.

Felelős: - a határozat végrehajtásáért:

a polgármester

- a határozat végrehajtásában való közreműködésért:

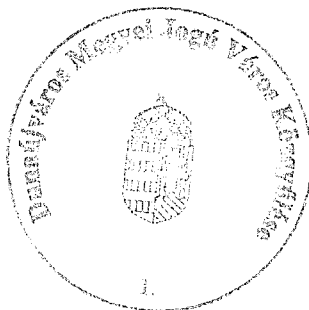
a főépítési, építésügyi és környezetvédelmi osztály vezetője

Határidő: 2026. május 19.

Cserna Gábor s.k.
polgármester

dr. Sűrű Renáta s.k.
jegyző

Kivonat hiteles: 
Dunaújváros, 2019. május 30.



1. melléklet a Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése .../....(.....) határozatához

DUNAÚJVÁROS MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK módosítása

LEÍRÁS

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város településszerkezeti tervén a tervezett területhasználat megváltozik az alábbi módon és mértékben:

	TSZT szerinti területhasználat	tervezett területhasználat módosítás	terület mértéke (m ²)
1.	különleges sport	településközponti vegyes	42.183
2.	különleges sport	közpark	725
3.	településközponti vegyes	közpark	34.386
4.	különleges, hulladékkezelő	ipari	68.763

2. A biológiai aktivitásérték azonos értéken tartását nem kell biztosítani, mert **új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.**

A 299/2016. (V. 19.) határozattal elfogadott településszerkezeti terv 4. fejezete, A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE ÉS A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁS SZÁMÍTÁSA fejezetben a Beépítésre szánt területek táblázatban a különleges sport és a különleges hulladékkezelő terület csökken, a településközponti vegyes és az ipari terület nő:

	változás a módosítás során			
Területfelhasználási egység	Terület m ²	Terület ha	BIA szorzó	BIA érték vált.
K-Sp	-42908	-4,2908	3	-12,8724
Vt	7797	0,7797	0,5	+0,3899
különleges, hulladékkezelő	-68763	-6,8763	0,1	-0,6876
ipari	68763	6,8763	0,4	2,7505

A 299/2016. (V. 19.) határozattal elfogadott településszerkezeti terv 4. fejezete, A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE ÉS A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁS SZÁMÍTÁSA fejezetben a Beépítésre nem szánt területek táblázatban a közpark terület nő:

	változás a módosítás során			
Területfelhasználási egység	Terület m ²	Terület ha	BIA szorzó	BIA érték vált.
Zkp 3,0 hektár felett	35.111	3,5111	8	+28,0888

3. A módosítás összhangja az országos és a megyei területrendezési tervvel az alábbiak szerint igazolt.

3.1. Az I. tervezési terület a települési térségben fekszik, így bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható.

A II. tervezési terület települési és vízgazdálkodási térségben fekszik. A vízgazdálkodási térségre vonatkozó követelmény a K-H terület esetében teljesült, így a Gip területre is teljesül.

3.2. Dunaújváros közigazgatási területe nem érintett a Fejér megye területrendezési terve (a továbbiakban FmTrT) 3/7 (ásványi nyersanyagvagyon-terület), a 3/9 (honvédelmi terület), a 3/11 (erdőtelepítésre javasolt (alkalmas) terület) mellékletekkel.

Településszintű a lehatárolás, és Dunaújváros közigazgatási területe, így a tervezési terület is érintett a 3/12 világörökségi és világörökségi várományos területtel, ahol a világörökségi és világörökségi várományos terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. Az illetékes államigazgatási szerv 2017. júniusi adatszolgáltatása alapján a tervezési terület nem része a világörökség-várományos területnek.

Sem az I., sem a II. tervezési terület nem érintett az alábbi megyei térségi övezetekkel:

- FM TrT 3/1 melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete,
- FM TrT 3/2 melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- FM TrT 3/10 melléklet: Magterület, ökológiai folyosó és pufferterület övezete
- FM TrT 3/14 melléklet: Rendszeresen belvízjárta terület övezete, nagyvízi meder övezete

Az államigazgatási szervek korábbi adatszolgáltatása alapján Dunaújváros közigazgatási területe nem érintett a jó termőhelyi adottságú szántóterület, a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe, kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetekkel.

Az államigazgatási szerv korábbi adatszolgáltatása alapján egyik tervezési terület sem érintett a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezettel.

Településszintű a lehatárolás, és Dunaújváros közigazgatási területe, így a tervezési terület is **érintett** az FMTrT 3/15 **földtani veszélyforrás területe övezettel**, amit a településrendezési eszközökben kell a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolni. Az övezet területén új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így az összhang biztosított.

Az államigazgatási szerv nem szolgáltatott adatot, de az Ország területrendezési terve 3/7 melléklete szerint a tervezési területek **érintettek az országos vízminőség-védelmi terület övezettel**. Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani." A helyi építési szabályzat tartalmazza a vízvédelem szabályait. Az építési övezetekben, a változás előtt és után is, a tervezett közművesítettség teljes. Az összhang biztosított. Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni. Bányászati tevékenység a tervezési területen nincs és nem tervezett. Az összhang biztosított.

K I V O N A T

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2019. június 20-ai nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének
373/2019. (VI.20.) határozata
Dunaújváros településszerkezeti tervének módosításáról

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése elfogadja – 299/2016. (V.19.) határozatával elfogadott – Dunaújváros Településszerkezeti Tervének módosítását azzal, hogy az eredeti 1.a melléklet Településszerkezeti tervlap helyébe a jelen határozat 1. sz. mellékletét képező, a módosításokat tartalmazó egységes szerkezetbe foglalt tervlap kerüljön.

Felelős: - a határozat végrehajtásáért:

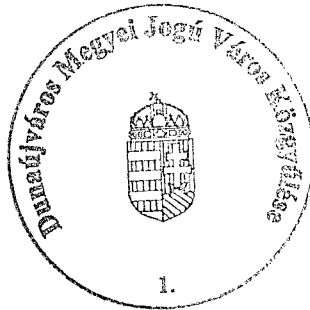
a polgármester

- a határozat végrehajtásában való közreműködésért:

a főépítési, építésügyi és környezetvédelmi osztály vezetője

Határidő: 2026. május 19.

Cserna Gábor s.k.
polgármester



dr. Sűrű Renáta s.k.
jegyző

Kivonat hiteles: *FK*
Dunaújváros, 2019. június 20.

K I V O N A T

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
2020. március 26-ai rendkívüli nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
141/2020. (III.26.) határozata

Dunaújváros településszerkezeti tervének módosításáról

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése elfogadja – 299/2016. (V.19.) határozatával elfogadott – Dunaújváros Településszerkezeti Tervének módosítását azzal, hogy az eredeti 1.a melléklet Településszerkezeti tervlap helyébe a jelen határozat 1. sz. mellékletét képező, a módosításokat tartalmazó egységes szerkezetbe foglalt tervlap kerüljön.

Felelős: - a határozat végrehajtásáért:

a polgármester

- a határozat végrehajtásában való közreműködésért:

a főépítési, építésügyi és környezetvédelmi osztály vezetője

Határidő: 2026. május 19.

Pintér Tamás s.k.
polgármester



dr. Molnár Attila s.k.
jegyző

Kivonat hiteles: 
Dunaújváros, 2020. március 26.

1. melléklet a Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése .../....(.....)
önkormányzati határozatához

DUNAÚJVÁROS MEGYEI JOGÚ VÁROS
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK
módosítása

L E Í R Á S

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város településszerkezeti tervén a tervezett területhasználat a 0172/19 és a 0173/2 helyrajzi számú telkek területén megváltozik az alábbiak szerint:

TSZT szerinti területhasználat	tervezett területhasználat módosítás	terület mértéke (m ²)
különleges, hulladékkezelő	ipari	63.081

2. A biológiai aktivitásérték azonos értéken tartását nem kell biztosítani, mert új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A 299/2016. (V. 19.) önkormányzati határozattal elfogadott településszerkezeti terv 4. fejezete, A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE ÉS A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁS SZÁMÍTÁSA fejezetben a Beépítésre szánt területek táblázatban a Kereskedelmi, szolgáltató terület a 381/1 helyrajzi számú telkek területével csökken, az ipari terület ugyanennyivel nő:

	változás a módosítás során			
Területfelhasználási egység	Terület m ²	Terület ha	BIA szorzó	BIA érték vált.
különleges, hulladékkezelő	63.081	6,3081	0,1	-0,63081
ipari	63.081	6,3081	0,4	2,52324

3. A módosítás összhangja

az **OTrT**: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, a Második Részben foglalt Országos Területrendezési Terv

a **Miniszteri rendelet**: a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet

az **FmTrT**: Fejér megye Közgyűlésének Fejér megye területrendezési tervéről szóló 1/2009. (II. 13.) önkormányzati rendelete

országos és megyei területrendezési tervvel az alábbiak szerint igazolt.

3.1. A változtatással érintett terület az FMTrT szerkezeti terve szerint mezőgazdasági térségben fekszik.

Az OTrT 11 § b) pontja szerint a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, - nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével - beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható.

Figyelembe véve az OTrT 90. § (2) bekezdését, miszerint „a megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó településrendezési eszköz tekintetében az olyan beépítésre szánt területet, amelyet **a jogszerűen elfogadott településrendezési eszköz e törvény kihirdetése előtt már beépítésre szánt területnek nyilvánított, továbbra is ilyen területnek kell tekinteni**, kivéve, ha ez a terület a 2. melléklet szerinti Ország Szerkezeti Tervében a 4/1-4/11. melléklet szerinti országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok vagy egyedi építmények területére esik”, az összhangot igazoltnak tekintjük (új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik), a 11. § b) pont szerinti arányt nem vizsgáljuk.

3.2. Dunaújváros közigazgatási területének érintettsége az egyes térségi övezetekkel:

	érintett/vizsgált övezetek	lehatárolás	érintettség	
			Duna- újváros	tervezési terület
országos övezetek	országos ökológiai hálózat	OTrT 3/1. melléklet	igen	nem
	1. ökológiai hálózat magterületének övezete,			
	2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,			
	3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete			
	4. kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	OTrT 3/2. melléklet	igen	nem
	5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete	miniszteri rendet 1. melléklet	igen	nem
	6. erdők övezete	OTrT 3/3. melléklet	igen	igen
	7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete, FmTrT: erdőtelepítésre alkalmas terület	miniszteri rendelet 2. melléklet	nem	nem
	8. tájképvédelmi terület övezete FmTrT: országos jelentőségű tájképvédelmi terület	miniszteri rendelet 3. melléklet	igen	nem
	9. világörökségi és világörökségi várományos terület	OTrT 3/4. melléklet	igen (településszintű lehatárolás)	
	10. vízminőség-védelmi terület övezete	miniszteri rendelet 4. melléklet	igen	igen
	11. a nagyvízi meder övezete	miniszteri rendelet 5. melléklet	igen	nem
	12. VTT-tározók övezete	miniszteri rendelet 6. melléklet	nem	nem
megyei övezetek	13. honvédelmi és katonai célú terület övezete (FmTrT: kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület)	OTrT 3/5. melléklet	nem	nem
	1. ásványi nyersanyagvagyon-terület (FmTrT: ásványi nyersanyaggyártási terület)	FmTrT	nem (településszintű lehatárolás)	
	2. rendszeresen belvízjárta terület	FmTrT	nem	nem
	3. tanyás területek övezete			
	4. földtani veszélyforrás területe	FmTrT	igen (településszintű lehatárolás)	

Az OTrT 3/3. melléklete szerint a tervezési területet részben (az országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdők területén) érinti **az erdők övezete**.

Az OTrT 7. Erdők övezete alcíme, 29. § szerint az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

A tervezési terület az OTrT hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt terület, így a számítást nem kell elvégezni, **az összhang biztosított**.

Az OTrT 30. § szerint az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet. Bányatelek nem került megállapításra.

Településszintű a lehatárolás, és Dunaújváros közigazgatási területe, így a tervezési terület is érintett **a világörökségi és világörökségi várományos terület** (OTrT 3/3. melléklete) övezetével. A 31. § (1) bekezdés szerint a világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. A 2017. júniusi adatszolgáltatás alapján a tervezési terület nem érintett.

A miniszteri rendelet 4. melléklete szerint Dunaújváros közigazgatási területének nagyrészt, a tervezési területet is érinti **vízminőség-védelmi terület övezete**.

Az országos vízminőség-védelmi területen a miniszteri rendelet 5. § (2) bekezdés szerint „Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.”

Az építési övezetben, a változás előtt és után is, a tervezett közművesítettség teljes.

A miniszteri rendelet 5. § (3) bekezdés szerint a vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Bányászati tevékenység a tervezési területen nem tervezett.

Településszintű a lehatárolás és Dunaújváros közigazgatási területe érintett **a földtani veszélyforrás területével** (FMTTrT 3/15 melléklet).

Az OTrT 19. § (5) szerint a „megyei övezetek övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter (4) bekezdésben meghatározott rendelete, az övezetek területi lehatárolását a megyei területrendezési terv állapítja meg. A miniszteri rendelet 11. Földtani veszélyforrás terület övezete alcíme 11. § (1) bekezdés szerint a földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését

a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

A hatályos településrendezési tervben geotechnikai tanulmány alapján kijelölésre kerültek a, -különböző mértékben-, veszélyeztetett területek. A tervezési területet a geotechnikai szempontból érzékeny zóna érinti.

A miniszteri rendelet 11. § (2) bekezdés szerint az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A miniszteri rendelet 11. § (3) bekezdés szerint a beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni. A hatályos tervben a földtani veszély elleni védekezésre megfogalmazott szabályrendszerhez az államigazgatási szervek a hatályos településrendezési eszközök véleményezése során hozzájárultak.

K I V O N A T

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
2021. július 15-ei nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
739/2021. (VII.15.) határozata
Dunaújváros településszerkezeti tervének módosításáról

1.) Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése elfogadja – 299/2016. (V.19.) határozatával elfogadott – Dunaújváros Településszerkezeti Tervének módosítását azzal, hogy

a) az eredeti 1.b melléklet Védelmi és korlátozási tervlap helyébe a jelen határozat 1. sz. mellékletét képező, a módosításokat tartalmazó egységes szerkezetbe foglalt tervlap kerüljön.

b) a 2.5.2. Kötőtpályás közlekedés fejezet helyébe az alábbi szöveg kerüljön:

„Dunaújvárost a MÁV 42. sz. Pusztaszabolcs - Dunaújváros - Paks vonala szolgálja ki. A 62. sz. főúttal alkotott keresztezése szintbeni, a többi különbszintű.

A nehéziparhoz jelentős hosszban épültek ki iparvágányok, általában a telephelyeken belül. Ezek egy része a mai napig működik. A jelentős keresztezések különbszintűek.”

c) a 2.5.3. Közösségi közlekedés fejezet helyébe az alábbi szöveg kerüljön:

„Közüti közösségi közlekedés

A helyközi és helyi menetrendszerű autóbusz-közlekedés számára új területek igénybevétele nem tervezett.

A buszpályaudvar jelenlegi helyén a kiszolgáló létesítmények felújíthatók és kismértékben bővíthetők. Az induló-, érkező- és tárolóállások száma a jelenlegi helyszínen nem növelhető tovább.

Problémát okoz egyes helyeken a menetrendszerinti autóbuszok megfordulási lehetőségének hiánya, ezekre a szabályozási terv adjon megoldást, további közterületek kijelölésével, a lehetőség szerint.

A tervezett intermodális csomópont részeként a fejleszteni kell a helyi és helyközi buszközlekedés szolgáltatási szintjét is.

Kötőtpályás közösségi közlekedés

A 42. sz. (és a hozzá kapcsolódó 43. és 44.) vasútvonal fejlesztése a 1573/2018 (XI. 15.) számú kormányhatározat alapján a közeljövőben tervezett. A Modern Városok Program keretében Intermodális Csomópont kialakításáról döntés született.”

d) a 2.5. rész kiegészül az alábbi „2.5.3.a Intermodális csomópont fejezettel:

„2.5.3.a Intermodális csomópont

A menetrendszerű autóbusz- és a vasúti közlekedés együttműködése, az intermodális csomópont biztonságos gyalogos, kerékpáros és közúti megközelíthetőségének fejlesztése a település fenntartható közlekedése szempontjából elengedhetetlen. A fejlesztés célja, hogy a vasúti üzem szolgáltatási szintjének növelésével párhuzamosan az utazási igények növekedjenek, a fenntartható közlekedési módok elterjedjenek.

Az intermodális csomópont részeként a vasútállomás közvetlen környezetének közúti fejlesztése, a vasúti peronok sk+55 szintre emelése, P+R és B+R parkolók, mozgássérültek számára kialakított parkolók építése történik, valamint elektromos autótöltő álláshelyek is létesülnek.

Az intermodális csomópont kialakításának része a helyi és helyközi buszok megállóhelyeinek korszerűsítése is.”

- e) a 2.5.4. Kerékpáros közlekedés fejezet Tervezett nyomvonalak alfejezet Helyi jelentőségű nyomvonalak pontja kiegészül az alábbi szöveggel:

„- az intermodális csomópontához kapcsolódó gyalogos-kerékpáros alagút a vasútállomás és a Béke körút - Hengerész utca között”

- f) a 2.5.5. Gyalogos közlekedés fejezet kiegészül az alábbi szöveggel:

„Az intermodális csomópontához kapcsolódóan gyalogos-kerékpáros aluljáró épül, biztosítva a Béke városrész és az állomás közvetlen, biztonságos gyalogos kapcsolatát.”

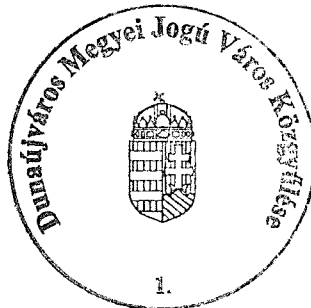
2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése kijelenti, hogy új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a biológiai aktivitásérték legalább azonos értéken tartását nem kell biztosítani és a módosítás összhangja a területrendezési tervekkel biztosított.

Felelős: - a határozat végrehajtásáért:
a polgármester

- a határozat végrehajtásában való közreműködésért:
a főépítési, építésügyi és környezetvédelmi osztály vezetője

Határidő: 2026. május 19.

Pintér Tamás s.k.
polgármester



dr. Molnár Attila s.k.
jegyző

Kivonat hiteles: *FR*
Dunaújváros, 2021. július 15.

K I V O N A T

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
2022. július 13-ai rendkívüli nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
364/2022. (VII.13.) határozata
Dunaújváros településszerkezeti tervének módosításáról

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése elfogadja – 299/2016. (V.19.) határozatával elfogadott – Dunaújváros Településszerkezeti Tervének módosítását azzal, hogy

a) az eredeti 1.a melléklet Településszerkezeti tervlap helyébe a jelen határozat 1. sz. mellékletét képező, a módosításokat tartalmazó egységes szerkezetbe foglalt tervlap kerüljön

b) az eredeti 1.b melléklet Településszerkezeti tervlap helyébe a jelen határozat 2. sz. mellékletét képező, a módosításokat tartalmazó egységes szerkezetbe foglalt tervlap kerüljön

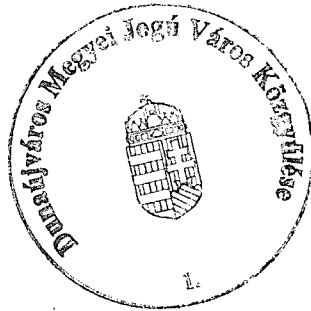
Felelős: - a határozat végrehajtásáért:
a polgármester
- a határozat végrehajtásában való közreműködésért:
a főépítési és pályázati osztály vezetője

Határidő: 2026. május 19.

Pintér Tamás s.k.
polgármester

dr. Molnár Attila s.k.
jegyző

Kivonat hiteles: 
Dunaújváros, 2022. július 13.



K I V O N A T

**Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
2023. február 15-ei nyílt ülésének jegyzőkönyvéből**

**Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
53/2023. (II.15.) határozata**

Dunaújváros településszerkezeti tervének módosításáról

- 1.) Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése elfogadja – 299/2016. (V.19.) határozatával elfogadott – Dunaújváros Településszerkezeti Tervének módosítását azzal, hogy

a) az eredeti 1.a melléklet Településszerkezeti tervlap helyébe a jelen határozat 1. sz. mellékletét képező, a módosításokat tartalmazó egységes szerkezetbe foglalt tervlap kerüljön

b) az eredeti 1.b melléklet Védelmi és korlátozási tervlap helyébe a jelen határozat 2. sz. mellékletét képező, a módosításokat tartalmazó egységes szerkezetbe foglalt tervlap kerüljön.

c) a 2.1.2.1. Beépítésre szánt területek pontja

ca) kiegészül az alábbiakkal:

„Falusias lakóterületek

Dunaújváros falusias lakóterületei kis intenzitású, nagy kertes, önellátó kertművelésre is alkalmas lakóterületek.” és

cb) a Beépítésre szánt területek tervezett beépítési sűrűsége című táblázata helyébe az alábbi táblázat kerüljön:

Ln	3		Vi	3		K-Hon	1,5		K-R	0,5
Lk	1,5		Gksz	1,5		K-RP	0,2		K-Ng	0,9
Lke	0,6		Gip	1,5		K-Kf	0,8		K-Közmű	2
Lf	0,5		Üh	0,6		K-T	0,2		K-H	1,2
Vt	2,4		Üü	0,2		K-Sp	1			

d) a 2.5.4. Kerékpáros közlekedés helyébe az alábbi szöveg kerüljön:

da) Önálló kerékpárutak:

- Vasmű út (Apáczai Csere J. utca és a Dózsa György út között)
- Vasmű út (Építők útja és a Vasmű tér között)
- Dózsa György út (Kandó Kálmán tér és a Radnóti Miklós utca szakaszán kívül a teljes hosszon)
- Radnóti Miklós utca (Kőris utca és Dózsa György út között)
- Baracsi út (Dózsa György út és Erdősor utca között)
- Béke körút (Baracsi út és Hengerész utca között)
- Papírgyári út (Lokomotív utca és a Papírmúzeum között)
- Papírgyári út (Vasmű tér melletti szakasza)

- Hunyadi János utca (Építők útja és Vasmű tér között)
- Vasmű tér (Papírgyári út és Garázs sor között)
- Dr. Molnár László emlékpark (Táncsis Mihály utca és Gutenberg köz között)
- Magyar út (Hankook tér és Lánchos Kornél utca között)
- 62. sz. főút (Áruház utca és a vasút között)
- Duna-part: kijelölt nyomvonal a kiépített partvédelmi mű szakaszon
- A város közigazgatási területét keresztezve halad tovább az M8 gyorsforgalmi út mentén haladó (a Pentele-hídon átvezető) önálló kerékpárút is.

db) Gyalog- és kerékpárutak:

- 62. sz. főút (vasút és Városereti út között)
- 6219. j. út (Aldi és Dózsa György út között)
- Szigeti út (Üdülő sor és Ruhagyári út között)
- Papírgyári út (Vasmű tér és a vasúti aluljáró előtti közúti kapcsolat között)
- Papírgyár út (Délivárosi út és a Papírmúzeum között)
- Az Alsó Dunapart úton a Hegyekalja utca és a Sikló út között kétoldali-, irányhelyes kerékpársáv van felfestve.

dc) Tervezett nyomvonalak:

Országos jelentőségű nyomvonal:

- a 6. sz. főút mentén tervezett kerékpárút (OTrT szerint, módosult nyomvonalon)

Térségi jelentőségű nyomvonal:

- 6221. j. út mentén tervezett kerékpárút (Baracsra vezető)
- Dunaújváros-Nagyvenyim kerékpárút (FmTrT-ben szereplő, módosult nyomvonalon)
- Bernátkút-62. sz. út felé vezető kerékpárút

A fentiekén kívül Fejér Megye Területrendezési Terve tartalmazza még az M8 autópálya mentén vezetett kerékpáros nyomvonalat.

Helyi jelentőségű nyomvonalak:

- Petőfi Sándor út: kerékpársáv
- Aranyvölgyi út – Vasmű út: önálló kerékpárút
- Magyar út (6. sz főúttól a Százszorszép utcáig): önálló kerékpárút
- Magyar út (Százszorszép utcától a Szigeti úton a Szalki-szigetig): kerékpársáv
- Üdülősor: kerékpár sáv/kijelölt nyomvonal, Rácalmási helyi hálózathoz csatlakozik
- Magyar úti híd (Felső-foki patak)- Magyar út - Tolsztoj utca kereszteződés: kerékpársáv
- Magyar út - Tolsztoj utca kereszteződés – Aranyvölgyi út: kijelölt kerékpáros nyomvonal a szervízúton
- Arany János utca: kijelölt kerékpáros nyomvonal
- Kallós Dezső út- Kenyérgyári út – Szórádi Márton út: kerékpársáv/ kijelölt nyomvonal

- Dózsa György út (Kandó Kálmán tértől a Kenyérgyári útig, a kollégium előtt a meglévő hálózathoz csatlakozik): önálló kerékpárút
- Baracsi út: önálló kerékpárút/kerékpársáv
- Béke körút: önálló kerékpárút
- Szilágyi Erzsébet út: önálló kerékpárút

e) az. 5. A településszerkezeti változások területrendezési terveknek való megfelelőségének igazolása című fejezet helyébe a jelen határozat 3. sz. melléklete kerüljön.

Felelős: - a határozat végrehajtásáért:

a polgármester

- a határozat végrehajtásában való közreműködésért:

a főépítész és pályázati osztály vezetője

Határidő: 2026. május 19.

Pintér Tamás s.k.
polgármester



dr. Molnár Attila s.k.
jegyző

Kivonat hiteles: 
Dunaújváros, 2023. február 15.

3. melléklet a Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése .../....() önkormányzati határozatához

5. DUNAÚJVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE ÉS A MÓDOSÍTÁSOK¹ ÖSSZHANGJA A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban TrTv.) 3.§ (1) bekezdése szerint a törvény rendelkezéseit alkalmazni kell a településrendezési terv készítése és elfogadása során. A (3) bekezdés szerint a megyei területrendezési terv rendelkezéseit – a 91. §-ban foglaltakra is tekintettel – alkalmazni kell a településrendezési terv készítése és elfogadása során.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. melléklete 5. pontja szerint a településszerkezeti terv része a területrendezési tervvel való összhang igazolása.

Dunaújváros Településszerkezeti Tervének és a módosítások összhangja

1.az OTrT: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, a Második Részben foglalt Országos Területrendezési Terv, 2022. július 15. és 2022. december 31. között hatályos állapota,

2. a Miniszteri rendelet: a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet és

3. az FmTrT: Fejér megye Közgyűlésének Fejér megye területrendezési tervéről szóló 2/2020. (II. 28.) önkormányzati rendelete

országos és megyei területrendezési tervvel az alábbiak szerint igazolt.

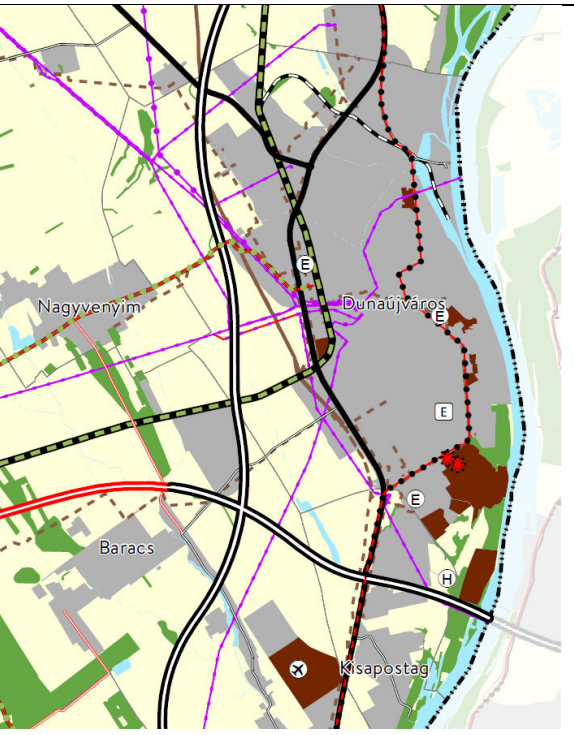
5.1. Térszerkezeti terveknek való megfelelés igazolása

Dunaújváros közigazgatási területe 2021. évben a Papírgyár városrészhez kapcsolódóan kibővült. A településhatár-változtatással érintett terület az FMTrT szerkezeti terve szerint mezőgazdasági térségben fekszik.

Figyelembe véve az OTrT 90. § (2) bekezdését, miszerint „a megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó településrendezési eszköz tekintetében az olyan beépítésre szánt területet, amelyet **a jogszerűen elfogadott településrendezési eszköz e törvény kihirdetése előtt már beépítésre szánt területnek nyilvánított, továbbra is ilyen területnek kell tekinteni**, kivéve, ha ez a terület a 2. melléklet szerinti Ország Szerkezeti Tervében a 4/1-4/11. melléklet szerinti országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok vagy egyedi építmények területére esik”, az összhangot igazoltnak tekintjük.

Ennek alapján úgy tekintjük, hogy a közigazgatási terület növekedésének területe teljes egészében a települési térség része. A mezőgazdasági térség területét az FMTrT függeléke szerinti mértékben vesszük figyelembe.

¹ a módosítások közül csak az új beépítésre szánt területeket vizsgáljuk

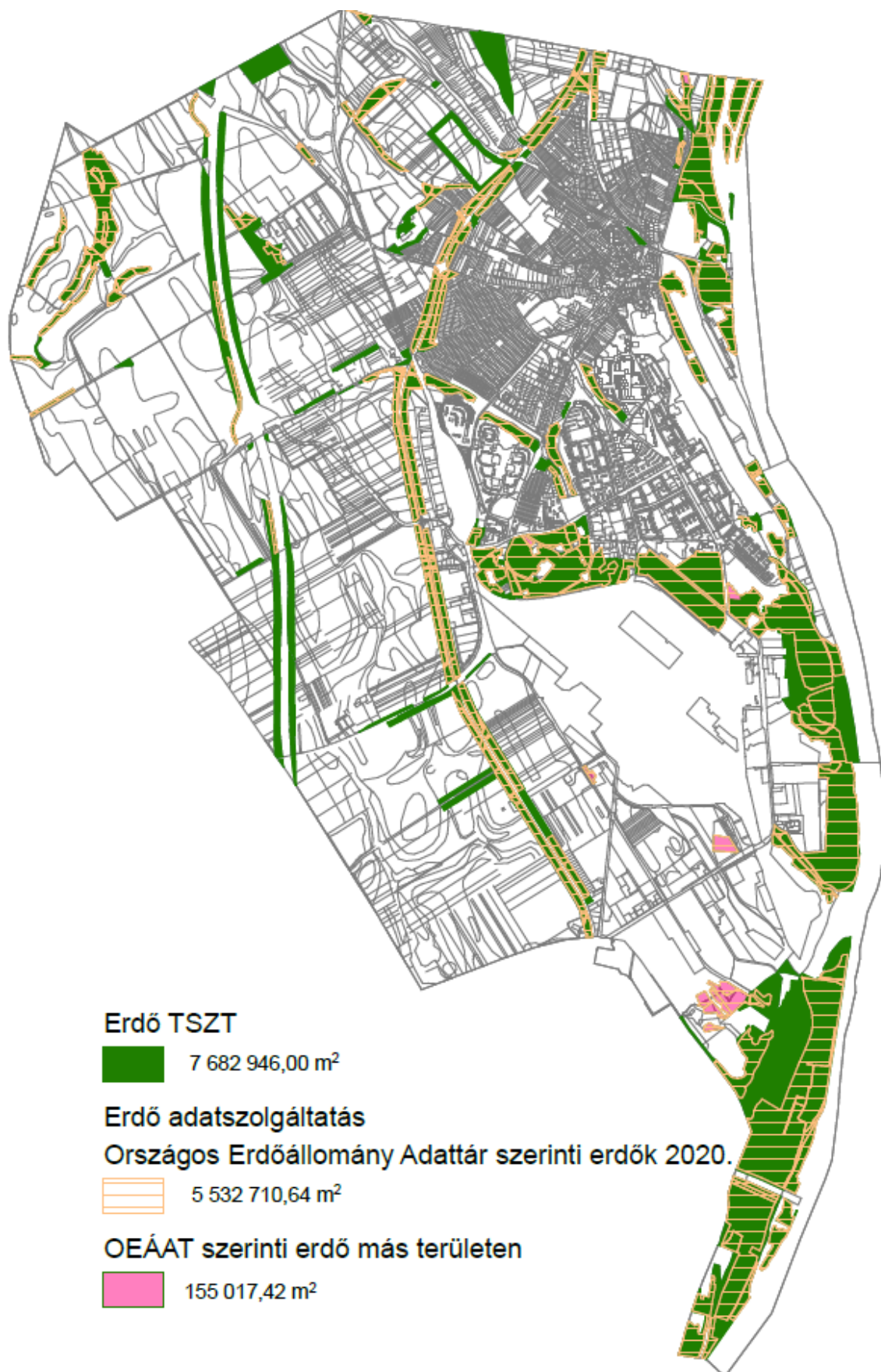
Az Ország Szerkezeti Terve	FMTrT 2. melléklet: Szerkezeti terv
	

Az Ország Szerkezeti Terve (OTrT) a TrTv. 2. melléklete, Fejér megye Szerkezeti Terve a FMTrT 2. melléklete. Az OTrT térszerkezetére vonatkozó előírásokat alapvetően a kiemelt térségi és megyei tervek készítése során kell figyelembe venni. Jelen településrendezési eszközök felülvizsgálata esetében (továbbiakban a megfelelőség igazolásnál: TSZT felülvizsgálat) a térszerkezeti terveknek való megfelelést az előbbieken ismertetettek szerint a térségi területfelhasználások tekintetében a FMTrT Szerkezeti Tervének való megfelelés kerül értékelésre.

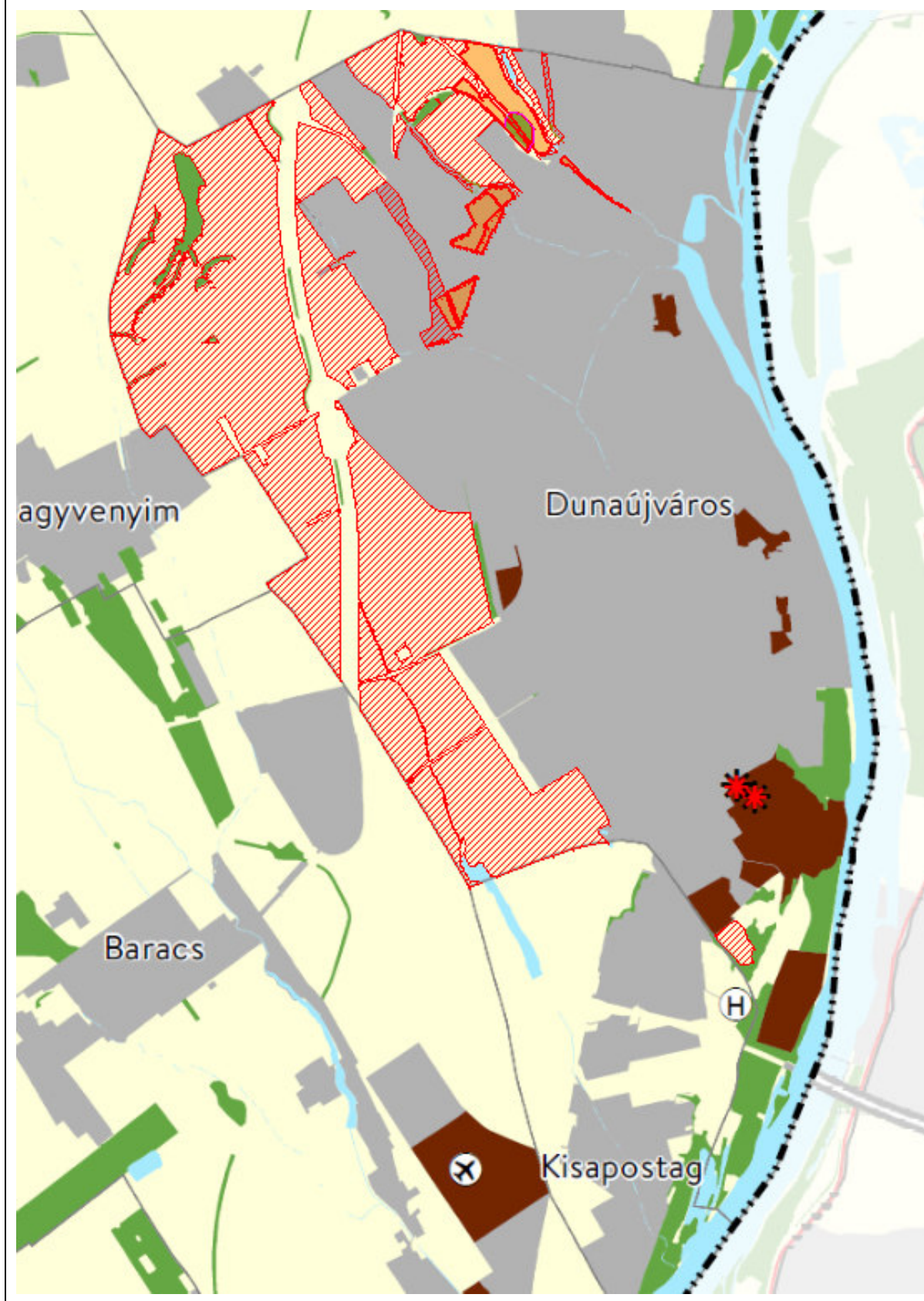
TÉRSÉGEKRE VONATKOZÓ KÖVETELMÉNYEK (TrTv, OTrT), térségi területfelhasználási követelményeknek való megfelelés részletes igazolása:

kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	Területrendezési követelmények OTrT 11. §	Megfelelőség igazolása
Erdőgazdálkodási térség Az Országos Erdőállomány Adattár szerint az erdőterületek nagysága: 5.532.711 m² ebből nem erdőterület felhasználásra tervezett: 155.017 m² (2,8%)	a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;	A hatályos és a felülvizsgálat során a TSZT erdőterületei elsődlegesen az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdők (meglévő erdők), másod-sorban a hatályos településszerkezeti terv szerinti, településrendezési okból hosszú idő óta kijelölt erdőterületek lettek. Nem került erdőterületbe a jelenleg kertes mezőgazdasági területbe sorolt, zártkeri fekvésű, az FMTrT szerinti erdőtelepítésre javasolt terület.
	29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a település- rendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, ... által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.	A TSZT felülvizsgálat során az erdőtervezett erdőkből 155.017 m² nem erdő területfelhasználásra tervezett (nagy részben a papírgyár területén, ahol a papírgyár a gyártás során keletkező szerves hulladékának lerakása után annak rekultiválására erdőt telepít a saját területén belül). <i>lásd 1. térkép</i> Azok a beépítésre szánt területek, amelyek az erdő övezetébe tartoznak, még a törvény hatálybalépését megelőzően kerültek kijelölésre. A TrTv. hatályba lépése óta új beépítésre szánt terület az országos erdőállomány adattári erdő területén nem került kijelölésre. Megfelel.
Mezőgazdálkodási térség területe a FMTrT-ben: (Fejér Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 44/2020. (II. 27) határozatával jóváhagyott, az FMTrT Függeléke szerint): 1751,49 Ha 17.514.900 m²	b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;	Dunaújváros településszerkezeti terve szerint mezőgazdasági térségben: általános mezőgazdaság terület: 14.477.727 m² kertes mezőgazdasági terület: 330.146 m² összesen: 14.807.873m² Ez a mezőgazdasági térség 84.5%-a <i>lásd 2. térkép</i> Megfelel. Nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem került kijelölésre. Megfelel.

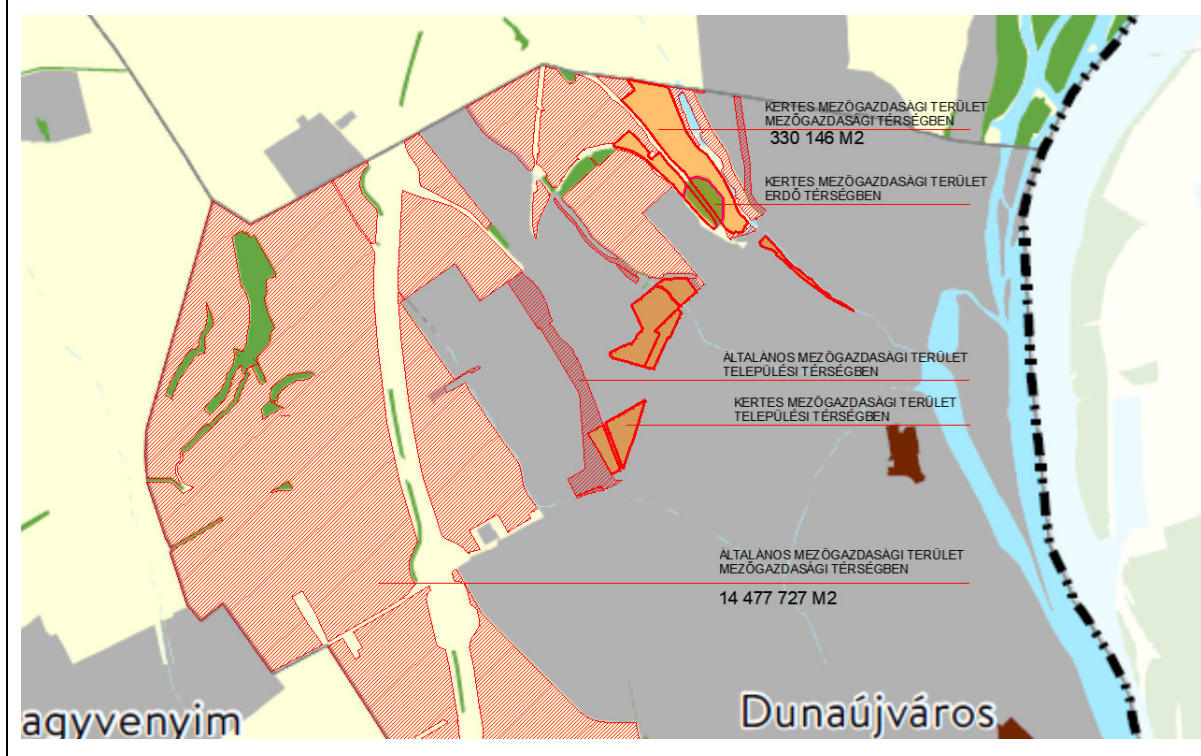
1. térkép: Erdőgazdálkodási térség



2. térkép: Mezőgazdálkodási térség



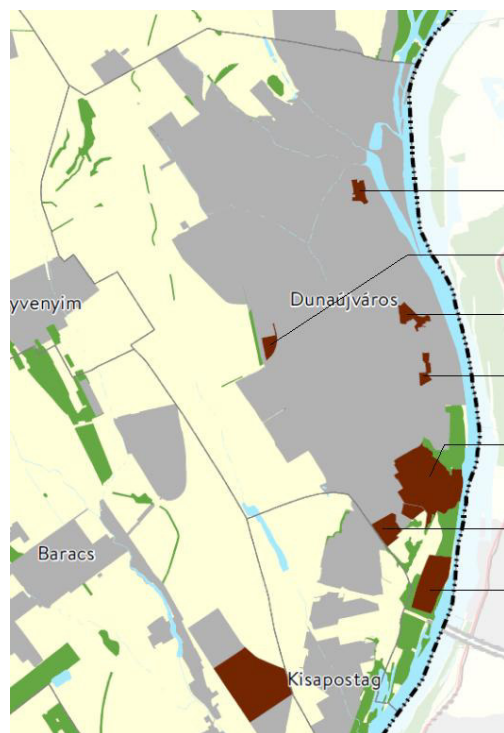
2. térkép részlet: Mezőgazdálkodási térség részlet



Vízgazdálkodási térség	c) a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani	A szabálynak való megfelelés érdekében vízgazdálkodási területre változik a kisapostagi határon a Kisapostagi-vízfolyáshoz kapcsolódó víztározó területe. FMTTrT vízgazdálkodási területe a TSZT -ben vízgazdálkodási terület: a patakok és mellékágaik, valamint a Felsőfoki patakon duzzasztott törendszér. Megfelel.
Települési térség	d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető	Megfelel.

Sajátos területfelhasználású térség	e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.	A sajátos területfelhasználású térség különleges, ipari és erdő területfelhasználásúak. lásd 3. térkép Megfelel
-------------------------------------	--	---

3. térkép: sajátos területfelhasználású térség felhasználása



RÉGÉSZETI PARK

CSOPORTOS GÉPKOCSITÁROLÁS

NAGY KITERJEDÉSŰ SPORTTERÜLET

NAGY KITERJEDÉSŰ SPORTTERÜLET

IPAR,

MEDDŐHÁNYÓK TERÜLETÉN ZÖLDTERÜLET
IPAR, HULLADÉKEZELÉS

TERVEZETT KIKÖTŐ, ERDŐ

A műszaki infrastruktúra-hálózatok közül Dunaújváros területét érinti:

-meglévő

- villamosenergia-hálózat elemei
- nagynyomású földgázvezeték, Dunaújváros gázátadó
- villamoserőművek (ISD POWER Energiatermelő és Szolgáltató Kft., 64,5 MW; ENERGO-HŐTERM Beruházó Működtető Kft. 18,282 MW; ENERGOTT Fejlesztő és Vagyonkezelő Kft. 18,282 MW; Hamburger Hungária Erőmű Kft. 42,3 MW,
- M6 és M8 gyorsforgalmi utak
- 6. sz. főút
- 62. sz. főút
- térségi szerepű összekötő út: 6219 (Dunaújváros - Nagyvenyim - Baracs - Mezőfalva – Sárbogárd)
- egyéb mellékutak: 6221. j. Dunaújváros - Baracs Apátszállás, Dunaújváros, 51124j. 51317j. és 51316 j. út
- országos jelentőségű elem, Meglévő közúti Duna-híd, Dunaújváros – Dunavecse között az M8 gyorsforgalmi úton
- egyéb országos törzshálózati vasúti pálya: 42. Pusztaszabolcs – Dunaújváros – Paks,
- térségi jelentőségű, meglévő országos vasúti mellékvonal, 342. Dunaújváros – Dunaújváros Kikötő
- Duna (nemzetközi vízi út), a vízi út osztálya VI/C
- kikötők, meglévő országos kikötő: Dunaújváros (a 2. melléklet szerinti szerkezeti terven nincs jelölve, csak a rendelet Országos és térségi közlekedési hálózatok és egyedi építményeiről szóló 1.2. mellékletben van felsorolva)
- országos jelentőségű veszélyeshulladék-lerakó Dunaújváros (2 db, a 0187/2, 0187/5 hrsz.)

- tervezett

- az FMTTrT 1.3. melléklet B/2 című 2. pontja, térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték tervezett elemei,
 - 7. Dunaújváros – Sárbogárd – (Tamási) felhasítva – Sárbogárd Kelet
 - 10. Perkáta – Dunaújváros Dél – Dunaújváros OVIT – Sárbogárd
- országos kerékpárút törzshálózati vonal, 6.C: Százhalombatta – Ercsi – Dunaújváros – Dunaföldvár,
- térségi kerékpárút: (15. Gárdonyi [Agárd] - Seregélyes Sárkeresztúr – Sározd – Hantos – Mezőfalva) 26. Mezőfalva – Nagyvenyim - Dunaújváros

A műszaki infrastruktúra-elemeket a településszerkezeti terv 1.b tervlapja feltünteti.

5.2. Dunaújváros közigazgatási területének érintettsége az egyes térségi övezetekkel és az új beépítésre szánt területek, egyéb változások érintettsége²

	érintett/vizsgált övezetek	lehatárolás	érintettség	
			Duna- újváros	tervezési terület
országos övezetek	országos ökológiai hálózat	OTrT 3/1. melléklet FmTrT 3.1. m.	igen	nem
	1. ökológiai hálózat magterületének övezete,			
	2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,			
	3. ökológiai hálózat puffterületének övezete			
	4. kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	OTrT 3/2. melléklet FmTrT 3.2. m.	igen	nem
	5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete	miniszteri rendet 1. melléklet FmTrT 3.2. m.	igen	nem
	6. erdők övezete	OTrT 3/3. melléklet FmTrT 3.3. m.	igen	nem
	7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete	miniszteri rendelet 2. melléklet FmTrT 3.3. m.	igen	nem
	8. tájképvédelmi terület övezete	miniszteri rendelet 3. melléklet FmTrT 3.4. m.	igen	nem
	9. világörökségi és világörökségi várományos terület	OTrT 3/4. melléklet FmTrT 3.5. m.	igen (településszintű lehatárolás)	
	10. vízminőség-védelmi terület övezete	miniszteri rendelet 4. melléklet FmTrT 3.6. m.	igen	igen
	11. a nagyvízi meder övezete	miniszteri rendelet 5. melléklet FmTrT 3.7. m.	igen	nem
	12. VTT-tározók övezete	miniszteri rendelet 6. melléklet	nem	
megyei övezetek FmTrT 9-19. melléklete	13. honvédelmi és katonai célú terület övezete (FmTrT: kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület)	OTrT 3/5. melléklet FmTrT 3.8. m.	nem	
	Ásványi nyersanyagvagyon-terület által érintett települések	3.9. melléklet	nem (településszintű lehatárolás)	
	Rendszeresen belvizjárta terület övezet	3.10. melléklet	nem	
	Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések	3.11. melléklet:	igen (településszintű lehatárolás)	
	Felzárkóztatandó belső periféria övezete által érintett települések	3.12. melléklet	nem	
	Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet által érintett települések	3.13. melléklet	nem	
	Megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezete által érintett települések	3.14. melléklet:	igen (településszintű lehatárolás)	
	Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet által érintett települések	3.15. melléklet	nem	
	Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezet által érintett települések	3.16. melléklet:	igen (településszintű lehatárolás)	
	Majorsági térség övezete által érintett települések	3.17. melléklet:	nem	
	Karsztvízszint emelkedésével érintett terület övezete által érintett települések	3.18. melléklet	nem	
	Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete	3.19. melléklet	igen	nem

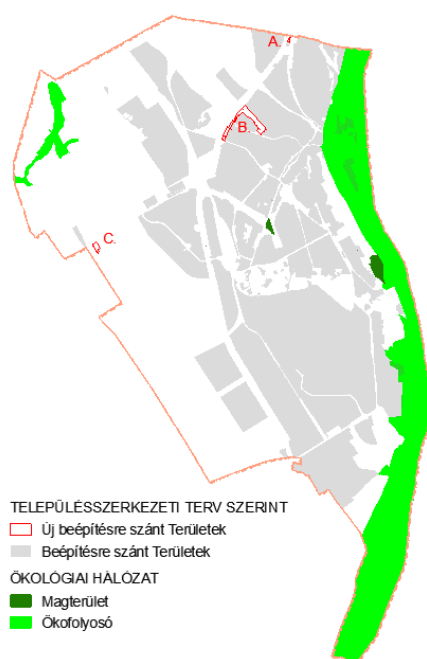
² Az FmTrT 1.1. melléklete alapján

Az OTtT 22. § (1) bekezdése szerint a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési terv készítése során a térségi övezetek által érintett területeket az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek adatszolgáltatását mérlegelve kell lehatárolni.

Adatszolgáltatás alapján határoltuk le:

- az erdők övezetét
- az ökológiai hálózat
- a tájképvédelmi terület övezetét
- és a nagyvízi meder övezetét.

a) Országos ökológiai hálózat 1. ökológiai hálózat magterületének övezete, 2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete



ökológiai hálózat adatszolgáltatás alapján

követelmény (TrTv.):

25. § (2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

- a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

26. § (2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

- a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

igazolás:

Az ökológiai hálózatot a tervezett változtatások (az Országos Erdőállomány Adattári erdőterületek változása miatti változásokat nem számítva) nem érintik. Új beépítésre szánt terület az ökológiai hálózatban nem kerül kijelölésre.

követelmény (TrTv.):

25. § (4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

26. § (4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

igazolás:

Az előírások a helyi szabályozás körén kívül, mint általános szabály alkalmazandók. Az ökológiai hálózat a településszerkezeti terven és a szabályozási terven is feltüntetésre került, mint más jogszabály által érvényesülő védelmi elem.

követelmény (TrTv.):

25. § (5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

26. § (5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

igazolás:

Dunaújváros MJV területén külfejtéses művelésű bányatelek nincs, bányászati tevékenység folytatása nem tervezett.

követelmény (TrTv.):

25. § (6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

26. § (6) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

igazolás:

Az előírások a helyi szabályozás körén kívül, mint általános szabály alkalmazandók. Az ökológiai hálózat a településszerkezeti terven és a szabályozási terven is feltüntetésre került, mint más jogszabály által érvényesülő védelmi elem.

b) Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület és jó termőhelyi adottságú szántók övezete



Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület és jó termőhelyi adottságú szántók övezete, FMTrT 3.2. melléklet

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetének követelményei (TrTv. 28. §):

28.§ (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(3) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

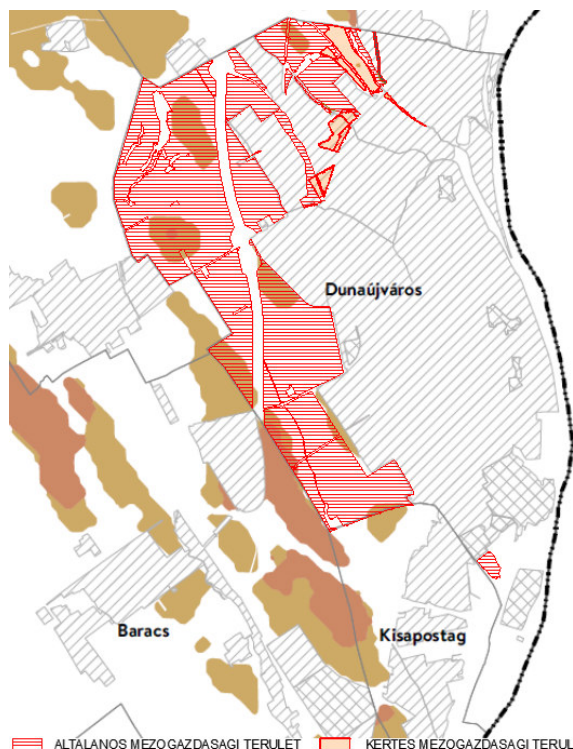
igazolás:

Dunaújvárosban a beépítésre szánt területek a települési térségben vannak. A módosítás során kijelölt új beépítésre szánt területek közül az A és B módosítás a települési térségben van. A C változtatás nem érinti a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetét.

Dunaújváros MJV területén külfejtéses művelésű bányatelek nincs, bányászati tevékenység folytatása nem tervezett.

Az erőművek létesítésre vonatkozó előírások a helyi szabályozás körén kívül, mint általános szabály alkalmazandók. A terület lehatárolása az FMTrT-nek való megfelelés érdekében a szabályozási terv 3.

melléklet 5. térképe, „Naperőmű létesítési korlátozás területei című mellékleten lehatároltakban benne foglaltatik.



Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület és jó termőhelyi adottságú szántók övezete, FMTrT 3.2. melléklet

Jó termőhelyi adottságú szántók övezetének követelményei (Miniszteri rendelet 2. §):

(1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.

(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

igazolás:

A jó termőhelyi adottságú szántók övezetén Dunaújváros MJV Településszerkezeti tervében a mezőgazdasági területek kerültek kijelölésre. A jó termőhelyi adottságú szántók övezetét a változások nem érintik.

Dunaújváros MJV területén külfejtéses művelésű bányatelek nincs, bányászati tevékenység folytatása nem tervezett.

c) erdők övezete, erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Erdők övezetének követelményei (TrTv. 28. §):

29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

30/A. § Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

igazolás:

Az erdők övezetének való területi arányra vonatkozó követelménynek való megfelelést az erdőgazdálkodási térség követelményeinek való megfelelésséggel együtt igazoltuk. Az erdők övezetét az Országos Erdőállomány Adattár 2021. évi állapota alapján vettük figyelembe. Az Erdőállomány adattári erdők változásai miatt kisebb korrekciók történtek a vízgazdálkodási és az általános mezőgazdasági területek és az erdőterületek között. Egyéb változás az erdők övezetét nem érinti.

Dunaújváros MJV területén külfejtéses művelésű bányatelek nincs, bányászati tevékenység folytatása nem tervezett.

Az erőművek létesítésre vonatkozó előírások a helyi szabályozás körén kívül, mint általános szabály alkalmazandók. Az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdők a szabályozási terven is feltüntetésre kerültek, mint tájékoztató elem.

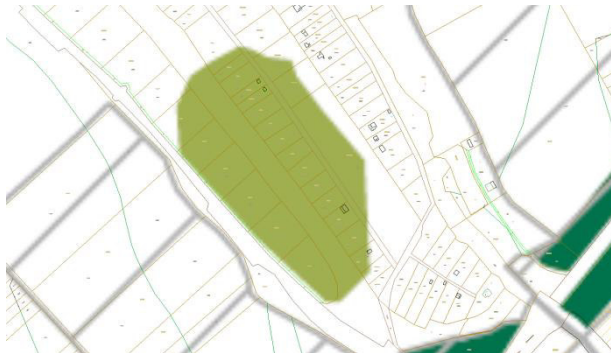
Erdőtelepítésre javasolt terület övezetének követelményei (MvM. 3. §):

(1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

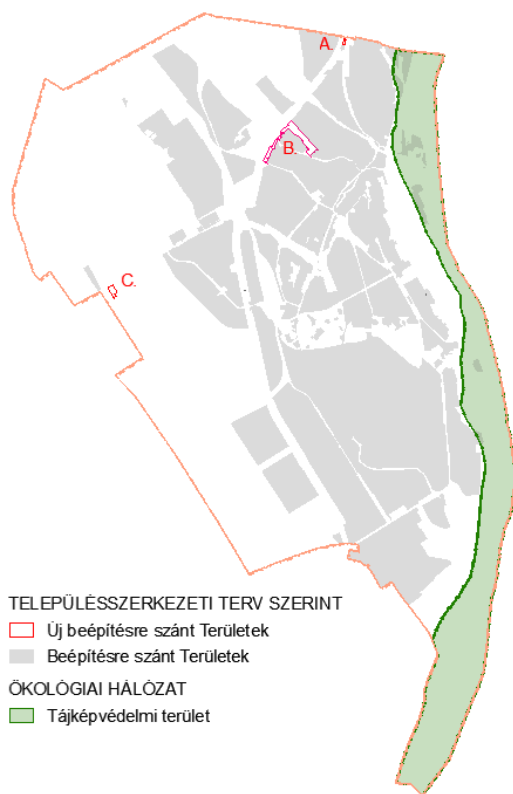
igazolás:

Dunaújváros egyetlen erdőtelepítésre javasolt területe jelenleg Mk kertes mezőgazdasági és V vízgazdálkodási terület. A vízgazdálkodási terület a Felsőfoki-patak mellékágának a területe, állapota természetközeli.

A telekstruktúra, a jelenlegi felszínborítás, a domborzat és a vizes élőhelyek védelmének követelménye alapján erdőterület kijelölése a javasolt területen a természeti értékek sérelmével járna.



d) tájképvédelmi terület övezete



tájképvédelmi terület övezete adatszolgáltatás alapján

Tájképvédelmi terület övezetének követelményei (Miniszteri rendelet 4. §):

(1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegységeit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

- a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,
- a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

igazolás:

A tájképvédelmi terület a Duna folyamra, szigeteire és parti sávjára korlátozódik.

A partmenti területeken és a Szalki szigeten, a teherkikötő ipari területét kivéve, kevés, korábban kijelölt beépítésre szánt terület van, ezek különleges és üdülőterületek. A tájkép védelmét a zöldfelületek (erdők, fasorok, kemping zöldfelületei, stb.) és a kis intenzitású beépítettség megőrzése szolgálja. A településszerkezeti terv leírása szerint: „Dunaújváros közigazgatási területén tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területnek a Duna-folyam és a Duna-part tekintendő. Védendő tájkarakterek a Duna-folyamot és a nagyvízi medrét kísérő természeti és tájképi értékei, és a helyi jelentőségű védett természeti területek. A tájképvédelmi területen belül általában beépítésre nem szánt területek helyezkednek el. A beépítésre szánt területeken a területhasználat intenzitását alacsonyan kell

tartani. Az építészeti karakter egyszerre alkalmazkodik a magasparton megépült modern városhoz és ugyanakkor a természeti-táji környezethez.”

követelmények:

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

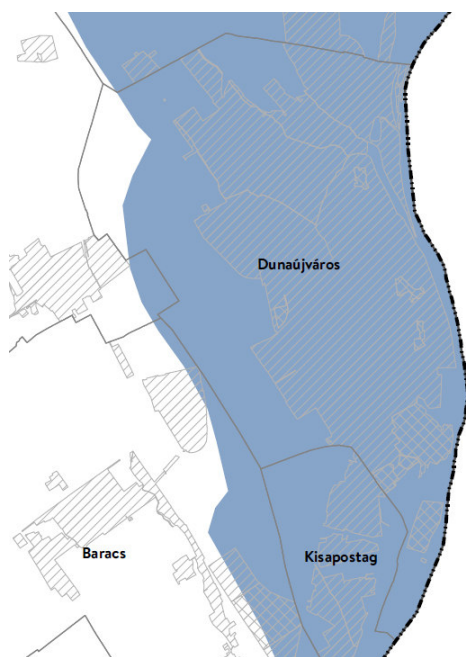
(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

igazolás:

Dunaújváros MJV területén külfejtéses művelésű bányatelek nincs, bányászati tevékenység folytatása nem tervezett.

Az erőművekre vonatkozóan az előírások a helyi szabályozás körén kívül, mint általános szabály alkalmazandók. A tájképvédelmi terület a településszerkezeti terven és a szabályozási terven is feltüntetésre került, mint más jogszabály által érvényesülő védelmi elem.

e) vízminőség-védelmi terület övezete



vízminőség-védelmi terület övezete, FMTrT 3.6. melléklet

Vízminőség-védelmi terület övezetének követelményei (Miniszteri rendelet 5. §):

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

igazolás:

Dunaújváros közigazgatási területének nagy hányada érintett a vízminőségvédelmi terület övezetével. A helyi építési szabályzatban a vízminőség-védelmi egyedi szabályok megállapításra kerültek. Az építési övezetekben a tervezett közművesítettség teljes.

követelmény:

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

igazolás:

Dunaújváros MJV területén külfejtéses művelésű bányatelek nincs, bányászati tevékenység folytatása nem tervezett

Vízminőség-védelmi terület övezetének követelményei (FMTrT 7. §):

(1) A vízminőség-védelmi terület övezetének területét érintően a településrendezési eszközök készítésénél külön ki kell térni a vízminőség-védelmi szempontok fokozott érvényesítésére.

igazolás:

A helyi építési szabályzatban a vízminőség-védelmi egyedi szabályok megállapításra kerültek. Az építési övezetekben a tervezett közművesítettség teljes.

Követelmény:

- (2) Az övezet területén tisztítatlan, vagy tisztított szennyvíz sem helyezhető el. Gondoskodni kell a szennyvizek eltávolításáról, illetve kivezetéséről az övezetből.
- (3) Az övezet területére kívülről – regionális szennyvízgyűjtő- és -tisztító rendszerre szennyvízcsatorna-hálózaton történő csatlakozás kivételével – a szennyvíz bevezetése tilos.

igazolás:

Az előírások a helyi szabályozás körén kívül, mint általános szabály alkalmazandók.

f) a nagyvízi meder övezete

A nagyvízi meder övezetének követelményei (Miniszteri rendelet 6. §):

- (1) A nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.
- (2) A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni.
- (3) A településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni.

igazolás:

Új beépítésre szánt terület a nagyvízi mederben nem került kijelölésre.

g) világörökségi és világörökségi várományos terület (települési szintű lehatárolás)

A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét követelményei (TrTv. 31. §):

- (1) A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.
- (2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén:
- a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,
- b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell,
- c) a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.

igazolás:

A világörökségi várományos területek a vonatkozó rendelet szerint a hatályos településrendezési tervekben lehatárolásra kerültek.

Világörökségi kezelési terv nincs, vagy nem nyilvános.

A változások nem érintik a világörökségvárományos területeket.

Dunaújváros MJV területén külfejtéses művelésű bányatelek nincs, bányászati tevékenység folytatása nem tervezett.

h) földtani veszélyforrás területe (települési szintű lehatárolás)

Követelmény (Miniszteri rendelet 11. §):

- (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.
- (3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.

igazolás:

A földtani veszélyforrással érintett területek a hatályos településrendezési tervekben részletes geotechnikai tanulmány alapján lehatárolásra kerültek a különböző mértékben veszélyeztetett területek és ezekhez a Helyi építési Szabályzat előírásokat is megállapít. Nem készült geotechnikai vizsgálat a Dunaújváros és Kisapostag közös közigazgatási határának módosításával érintett területre.

Az újonnan kijelölt falusias lakóterületen részletes geotechnikai vizsgálat készült, amely lehatárolta a korlátozás nélkül és a korlátozottan beépíthető területeket.

A geotechnikai tanulmány alapján meghatározott beépítési feltételekhez az illetékes megyei kormányhivatal hozzájárult.

i) Megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezete (települési szintű lehatárolás)

Megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezete által érintett településekre vonatkozó követelmények (FMTrT 10. §):

(1) A megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióinak, integrált településfejlesztési stratégiáinak, valamint településszerkezeti terveinek készítése, módosítása során azokat a megyei önkormányzattal és az érintett megyei jogú város vonzáskörzetébe tartozó valamennyi településsel is egyeztetni kell.

(2) Az érintett megyei jogú város vonzáskörzetébe tartozó települések esetében közös, társulásban elkészített településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, valamint településszerkezeti terv kidolgozása javasolt.

(3) A tervdokumentumokban különösen az alábbi térségi jelentőségű tartalmi elemeket kell összehangolni, a térségi szinten rendelkezésre álló humán, gazdasági és természeti erőforrások együttes vizsgálata alapján:

- a) a közlekedési hálózat elemeit,
- b) a több település ellátását szolgáló közműhálózati elemek helyét, nyomvonalát,
- c) a kereskedelmi-gazdasági területek, ipari gazdasági területek, ipari parkok, innovációs, logisztikai területek helyét és méretét,
- d) az érintett térségben rendelkezésre álló munkaerőhelyzet igényeit,
- e) a rendelkezésre álló szabad „barnamezős” területeket, figyelemmel a kialakult hagyományos, értékes településszerkezetekre, és a táj terhelhetőségére.

igazolás:

A tervezett közlekedési hálózat, különös tekintettel a kerékpáros infrastruktúrára, kapcsolódik a szomszédos települések hálózatához.

A változások nem ellentétesek az FMTrT 10. § szerinti követelményekkel.

j) Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezet (települési szintű lehatárolás)

Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezet által érintett településekre vonatkozó követelmény (FMTrT 12. §):

(1) bekezdés: Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióit és az integrált településfejlesztési stratégiáit, valamint településrendezési eszközeit a település jellemző kulturális örökségének megőrzésére és fejlesztésére tekintettel, a turisztikai értékek, vonzerők bemutatthatóságát is figyelembe véve kell kidolgozni.

igazolás:

A hatályos településrendezési eszközök megfelelnek az FMTrT 12. § (1) bekezdés követelményeinek. A változások nincsenek hatással a település jellemző kulturális örökségének megőrzésére és fejlesztésére.

k) naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete

Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület követelménye (FMTrT 15. §):

(1) bekezdés szerint a településrendezési eszközöket úgy kell kidolgozni, elkészíteni, hogy a naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezet területét érintően - a háztartási méretű kiserőművek kivételével - naperőmű ne legyen létesíthető.

igazolás:

A Helyi Építési Szabályzat kiegészül a vonatkozó előírással és egy, az FMTrT tervlapján lehatárolt területeket a léptéknek megfelelően beazonosíthatóan ábrázoló rajzi melléklettel.

5.3. Új beépítésre szánt területekre vonatkozó OTRT rendelkezések

OTRT 12. § (1) bekezdés szerinti követelmény:

Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

követelmény	megfelelés
a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez, b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és	A C terület közlekedéshez kapcsolódó rendeltetése miatt a települési területhez nem csatlakozik, de meglévő külterületi Gksz területhez csatlakozik
c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.	a Közgylűlés külön döntéssel igazolta

OTRT 12. § (3) bekezdés szerinti követelmény:

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

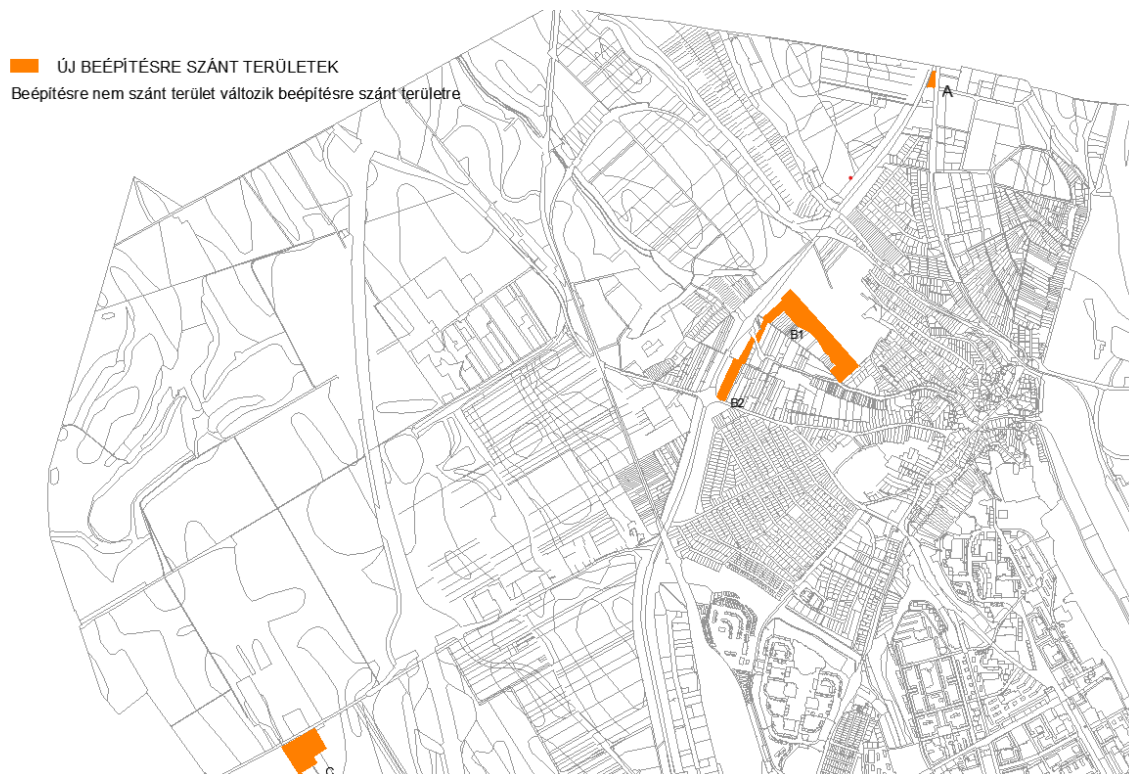
Változás jele	terület m2	5 % terület	kijelölt közpark vagy erdő	változás jele	változás területe m2
A (Északi töltőállomás bővítése)	3004	150	erdő, az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, ezért a C változással együtt		
B (Belterületi Mk területek)	9180 3+ 3820 =	4.781 legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterület: 2.391	az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő Lebuki patak menti közkertek	I.	587+ 2791= 3.378
			evangélikus templom melletti közkert	IV.	2.271
			összesen		5.649
C (Nagyvenyimi út menti „Truck Point”, töltőállomás)	1525 7	763 az A változással együtt 913	erdő, a Nagyve- nyimre vezető kerékpárút mellett, a kijelölt területtel szomszédos telken	b	5020

4. melléklet a Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése .../....() önkormányzati határozatához

1. A TERVEZETT TELEPÜLÉSSZERKEZET JAVASOLT MÓDOSÍTÁSA, A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA

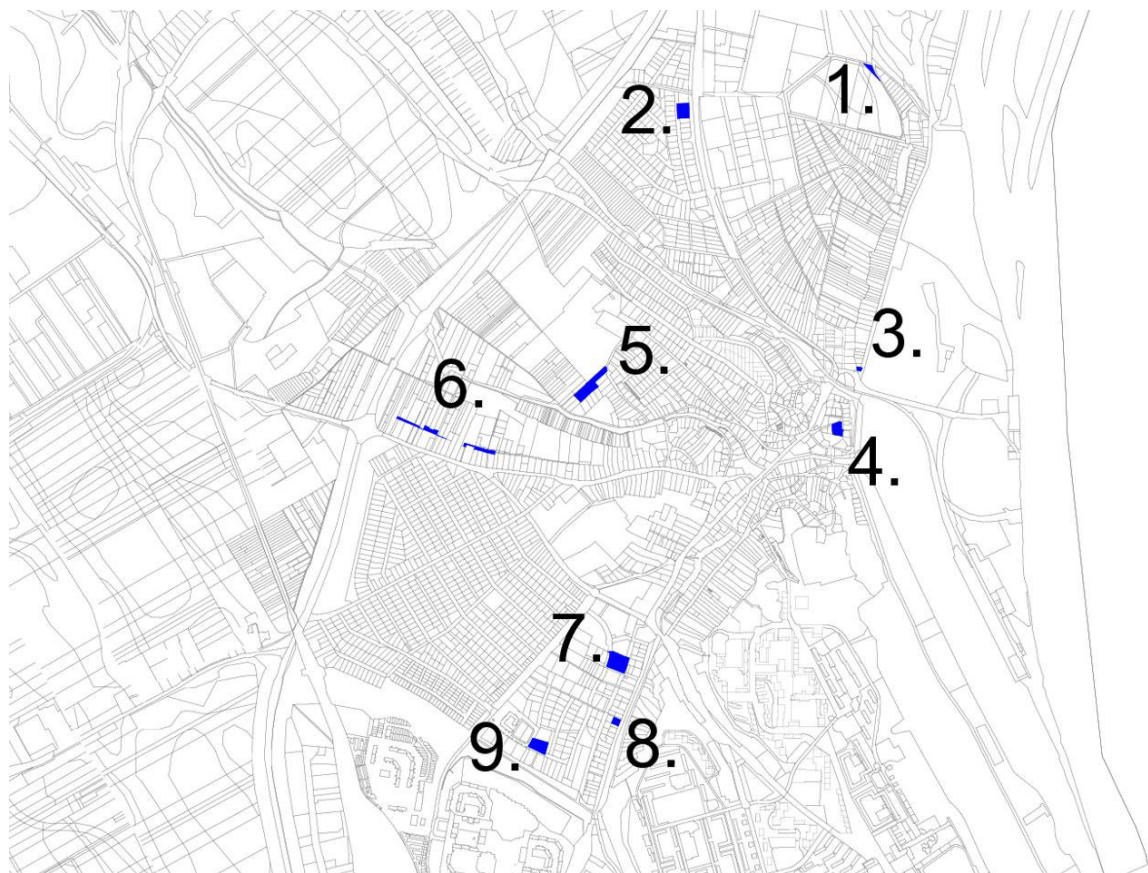
Dunaújváros Megyei Jogú Város településszerkezeti tervén a következők módosulnak.

1.1. ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK



jele	neve	területe (m2)	hatályos TSZT	tervezett TSZT	rövid leírás
A.	Északi töltőállomás bővítése	3004	Kö	Gksz	A meglévő töltőállomáshoz kapcsolódóan új funkciók, elsősorban a közlekedést szolgáló kereskedelem, vendéglátás elhelyezhetőségének biztosítása
B.	Belterületi Mk területekből új falusias lakó- területek és Gksz	91.803+ 3820	Mk	Lf és Gksz	Temetőtől délre, a Petőfi Sándor utcáig a kertes mezőgazdasági területek falusias lakóra, a Petőfi Sándor utcával határosan Gksz-re változnak
C.	Nagyvenyimi út menti „Truck Point”, töltőállomás	15257	Má	Gksz	Az M6 autópályához közel, országos út mentén elsősorban a közlekedést. logisztikát szolgáló kereskedelem (töltőállomás is), vendéglátás elhelyezhetőségének biztosítása

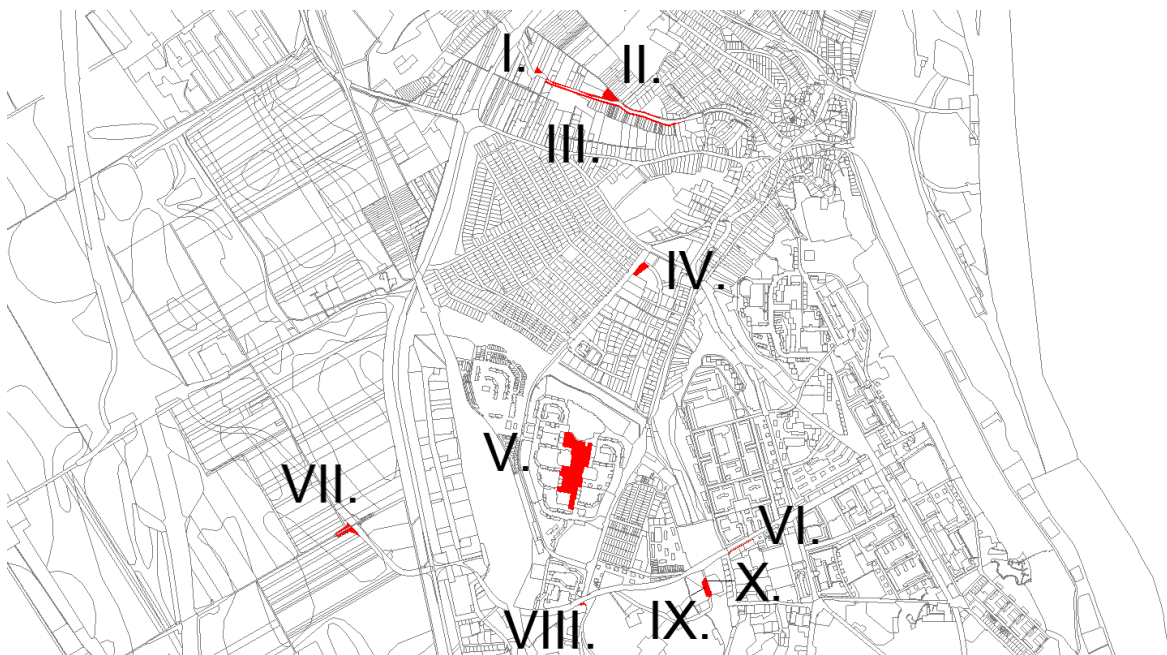
1.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNTBÓL MÁS BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET LESZ



jele	neve	területe (m2)	hatályos TSZT	tervezett TSZT	rövid leírás
1.	Palánk utca	743	Lke	Üh	A kialakult állapot rendezése érdekében a Palánk utca határai megváltoznak úgy, hogy a szélessége nem csökken.
2.	Magyar úti autó- kereskedés	2855	Lke	Lk	A Magyar úton működő autókereskedés telke a kialakult állapot rendezése érdekében egy övezetbe kerül.
3.	Üdülősor eleje	288	Üh	Lke	A geotechnikai védelmi zónák határainak felülvizsgálatával lehetővé vált 1 üdülőövezeti telek lakó övezetbe sorolása
	Ráctemplom mögött	2044	Vt	Lke	A Ráctemplom helyi védett épülete és a környező lakóterületekhez való jobb illeszkedés érdekében történő változás
5	Temető melletti Gksz	5187	Gksz	Lke	A temető mellett, a Csaba utcában korábban a kertvárosias lakóterületbe ékelődően Gksz területet jelöltek ki, ami jelenleg nem indokolt
6	Petőfi Sándor utcai Gksz	3006	Lke	Gksz	A Lebuki patak és a Petőfi Sándor utca közötti terület szabályozásának felül-

	bővítés				vizsgálatával összefüggő területfelhasználás-változás
7	Csiperke Óvoda és tömbje	5189	Lke	Vt	A változást a jelenlegi területfelhasználás (óvoda) és az önkormányzati tulajdon indokolja.
8	Gőzmalom telke	787	Lke	Lk	A gőzmalom helyi védett épület, a területfelhasználás módosítása a tulajdonos kérelmére történt.
9.	Fiastyúk utca, Mormon gyülekezeti ház melletti telek	3144	Lke	Lk	A területfelhasználás módosítása a tulajdonos kérelmére történt annak érdekében, hogy a telek intenzívebben épülhessen be és több lakást lehessen elhelyezni.

1.3. BEÉPÍTÉSRE SZÁNTBÓL BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET LESZ

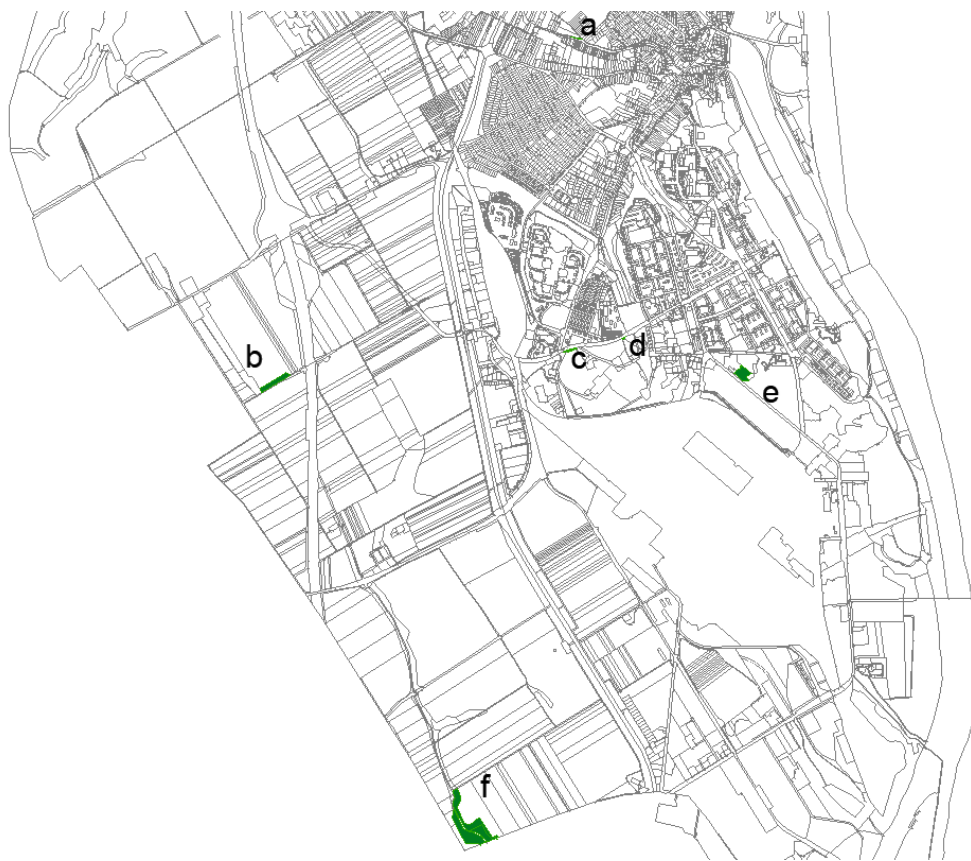


jele	neve	területe	hatályos	tervezett	rövid leírás
I.-II	Lebuki patak menti új zöldterületek	587+ 2791	Lke	Zkk	részben a Lebuki patak védelmében (a Hétvezér utca „végén”, részben az újonnan kijelölt Lf területtel összefüggésben kijelölt zöldterületek. Területük önkormányzati tulajdon.
III	Lebuki patak partja	5122	Lke	V	A Lebuki patak partjának területei

IV.	Evangélikus templom melletti új közkert	2271	Vt	Zkk	A helyi védett evangélikus templom mellett, részben az arra való rálátás biztosítása érdekében kijelölt új közkert. Területe önkormányzati tulajdon.
-----	---	------	----	-----	--

V.	Béke városrész közparkja	32.587	Ln	Zkp	A Béke városrészben a lakóépületek között jelentős kiterjedésű területek maradtak beépítetlenül, a közparki funkciók fejlesztése a cél.
VI.	Dózsa György úti kerékpárút 1	136	Vt	Köu	Tervezett Dózsa György úti kerékpárúthoz szükséges terület, a szálloda és kollégiumok területéből
VII	Körforgalom területe	1897	Gksz	Köu	Meglévő körforgalom területe, egyben a Nagyvenyimre vezető tervezett kerékpárút területe
VIII.	Dózsa György úti kerékpárút 2	73	Gksz	Köu	Jelenleg a töltőállomás területe, tervezett Dózsa György úti kerékpárúthoz szükséges terület
IX.	Kádár-völgyi erdő	1526	K-Sp	E	A Zöldsáv I. városrészben az Alsófoki patak déli, Kádár-völgyi ága mentén korábban különleges sport területet jelöltek ki. A jelenlegi használatnak megfelelően a K-Sp területből a patak telkén vízgazdálkodási, az Erdőállomány Adattár szerinti erdő területén erdő lesz.
X.	Kádár-völgyi-patak	954	K-Sp	V	

1.4. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNTBÓL BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET LESZ



jele	neve	területe	hatályos	tervezett	rövid leírás
a	Lebuki patak menti új zöldterületek	307	V	Zkk	a Lebuki patak partján kijelölt új zöldfelületekkel összefüggő változás, a patak tényleges területe (telke) nem változik
b	Nagyvenyimre vezető tervezett kerékpárút melletti erdő	5020	Má	E	Az A és C jelű új beépítésre szánt területek kijelölésével összefüggésben kijelölt új erdőterület
c	Dózsa György ti kerékpárút 3-4	614	E	Köu	Tervezett Dózsa György úti kerékpárúthoz szükséges területek
d		33	E	Köu	
e	Uszoda strandjának bővítése	9530	E	Kb-R	A Fabó Éva sportuszoda telkének déli részén erdő területbe sorolt, az Erdőállomány adattárban nyilvántartott erdő volt. Az erdőt a nyilvántartásból kivették, az erdőterületen az uszoda szolgáltatásait szeretnék bővíteni.
f	Kisapostagi vízfolyás	52.957	Má	V	a kialakult állapotnak és Fejér megye szerkezeti tervének megfelelő változtatás

2. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA

vált. jele	változás előtti		változás utáni		BIAÉ szorzó Változás	Terület m2	Terület Ha	BIAÉ Változás
	területfelhasználás	BIAÉ szorzó	területfelhasználás	BIAÉ szorzó				
3.1.1. Beépítésre nem szánt terület változik beépítésre szánt területre ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET								
A	Köu (közlekedési terület)	0,5	Gksz (kereskedelmi szolgáltató terület)	0,4	-0,1	3004	0,30	-0,03
B1	Mk (Kertes mezőgazdasági terület)	5	Lf (falusias lakóterület)	2,4	-2,6	91803	9,18	-23,87
B2	Mk (Kertes mezőgazdasági terület)	5	Gksz (kereskedelmi szolgáltató terület)	0,4	-4,6	3820	0,38	-1,76
C	Má (Mezőgazdasági terület)	3,7	Gksz (kereskedelmi szolgáltató terület)	0,4	-3,3	15257	1,53	-5,03
								-30,66
3.2.2. Beépítésre szánt terület változik beépítésre szánt területre								
1	Lke (kertvárosias lakóterület)	2,7	Uh (üdülőházas terület)	3	0,3	743	0,07	0,02
2	Lke (kertvárosias lakóterület)	2,7	Lk (kisvárosias lakóterület)	1,2	-1,5	2855	0,29	-0,43
3	Uh (üdülőházas terület)	3	Lke (kertvárosias lakóterület)	2,7	-0,3	288	0,03	-0,01
4	Vt (településközpont vegyes terület)	0,5	Lke (kertvárosias lakóterület)	2,7	2,2	2044	0,20	0,45
5	Gksz (kereskedelmi szolgáltató terület)	0,4	Lke (kertvárosias lakóterület)	2,7	2,3	5187	0,52	1,19
6	Lke (kertvárosias lakóterület)	2,7	Gksz (kereskedelmi szolgáltató terület)	0,4	-2,3	3006	0,30	-0,69
7	Lke (kertvárosias lakóterület)	2,7	Vt (településközpont vegyes terület)	0,5	-2,2	5189	0,52	-1,14
8	Lke (kertvárosias lakóterület)	2,7	Lk (kisvárosias lakóterület)	1,2	-1,5	787	0,08	-0,12
9	Lke (kertvárosias lakóterület)	2,7	Lk (kisvárosias lakóterület)	1,2	-1,5	3144	0,31	-0,47
								-1,19
3.2.3. Beépítésre szánt terület változik beépítésre nem szánt területre								
I.	Lke (kertvárosias lakóterület)	2,7	Zkp (Közpark)	6	3,3	587	0,06	0,19
II.	Lke (kertvárosias lakóterület)	2,7	Zkp (Közpark)	6	3,3	2791	0,28	0,92
III.	Lke (kertvárosias lakóterület)	2,7	V (vízgazdálkodási terület)	7	4,3	5122	0,51	2,20
IV.	Vt (településközpont vegyes terület)	0,5	Zkp (Közpark)	6	5,5	2271	0,23	1,25
V.	Ln (nagyvárosias lakóterület)	0,6	Zkp (Közpark)	8	7,4	32587	3,26	24,11
VI.	Vt (településközpont vegyes terület)	0,5	Köu (közlekedési terület)	0,5	0	136	0,01	0,00
VII.	Gksz (kereskedelmi szolgáltató terület)	0,4	Köu (közlekedési terület)	0,5	0,1	1897	0,19	0,02
VIII.	Gksz (kereskedelmi szolgáltató terület)	0,4	Köu (közlekedési terület)	0,5	0,1	73	0,01	0,00
IX.	K-Sp (Nagykiterjedésű sportterület)	3	E (Erdőterület/ Eg, Ev, Ek)	9	6	1526	0,15	0,92
X.	K-Sp (Nagykiterjedésű sportterület)	3	V (vízgazdálkodási terület)	7	4	954	0,10	0,38
								29,99
3.2.4.Beépítésre nem szánt terület változik beépítésre nem szánt területre								
a	V (vízgazdálkodási terület)	7	Zkp-P Közpark	6	-1	307	0,03	-0,03
b	Má (Mezőgazdasági terület)	3,7	E (Erdőterület/ Eg, Ev, Ek)	9	5,3	5020	0,50	2,66
c	E (Erdőterület/ Eg, Ev, Ek)	9	Köu (közlekedési terület)	0,5	-8,5	614	0,06	-0,52
d	E (Erdőterület/ Eg, Ev, Ek)	9	Köu (közlekedési terület)	0,5	-8,5	33	0,00	-0,03
e	E (Erdőterület/ Eg, Ev, Ek)	9	Kb-R (Különleges Rekreációs terület)	3,2	-5,8	9530	0,95	-5,53
f	Má (Mezőgazdasági terület)	3,7	V (vízgazdálkodási terület)	7	3,3	52957	5,30	17,48
								14,03
								12,16
3.2.5. Erdő-adatszolgáltatás miatti változások								
	V (vízgazdálkodási terület)	7	E (Erdőterület/ Eg, Ev, Ek)	9	2	11313	1,13	2,26
	E (Erdőterület/ Eg, Ev, Ek)	9	V (vízgazdálkodási terület)	7	-2	14035	1,40	-2,81
	E (Erdőterület/ Eg, Ev, Ek)	9	Má (Mezőgazdasági terület)	3,7	-5,3	1111	0,11	-0,59
								-1,14

Összesen

11,03

A TOVÁBBVIHETŐ BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK TÖBBLET: 11,03

K I V O N A T

**Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
2025. március 20-ai nyílt ülésének jegyzőkönyvéből**

**Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
87/2025. (III. 20.) határozata**

Dunaújváros településszerkezeti tervének módosításáról

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése elfogadja – 299/2016. (V.19.) határozatával elfogadott – Dunaújváros Településszerkezeti Tervének módosítását azzal, hogy az eredeti 1.a melléklet Településszerkezeti tervlap helyébe a jelen határozat 1. sz. mellékletét képező, a módosításokat tartalmazó egységes szerkezetbe foglalt tervlap kerüljön

Felelős: - a határozat végrehajtásáért:

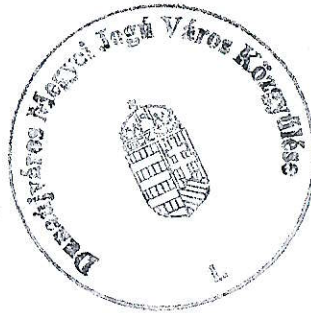
a polgármester

- a határozat végrehajtásának előkészítésében való közreműködésért:

a főépítési és pályázati osztály vezetője

Határidő: 2026. május 19.

Pintér Tamás s.k.
polgármester



dr. Molnár Attila s.k.
jegyző

Kivonat hiteles: 
Dunaújváros, 2025. március 26.

DUNAÚJVÁROS
településszerkezeti tervének módosítása
A DUNANETT NONPROFIT KFT. TELKEIN

HATÁROZATI JAVASLAT

2024. október

A 419/2021. (VII.15.) KORM. RENDELET 68. § SZERINTI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

HATÁROZATI JAVASLAT

„Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének /... (...) határozata Dunaújváros településszerkezeti tervének módosításáról

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése elfogadja – a 299/2016. (V.19.) határozatával elfogadott – Dunaújváros Településszerkezeti Tervének módosítását az alábbiak szerint.

1. Az 1.a melléklet Településszerkezeti tervlap helyébe a jelen határozat 1. mellékletét képező, a módosításokat tartalmazó egységes szerkezetbe foglalt tervlap kerüljön.

(Véleményezéshez csak a Településszerkezeti tervlap megváltozó részét mutatjuk be.)

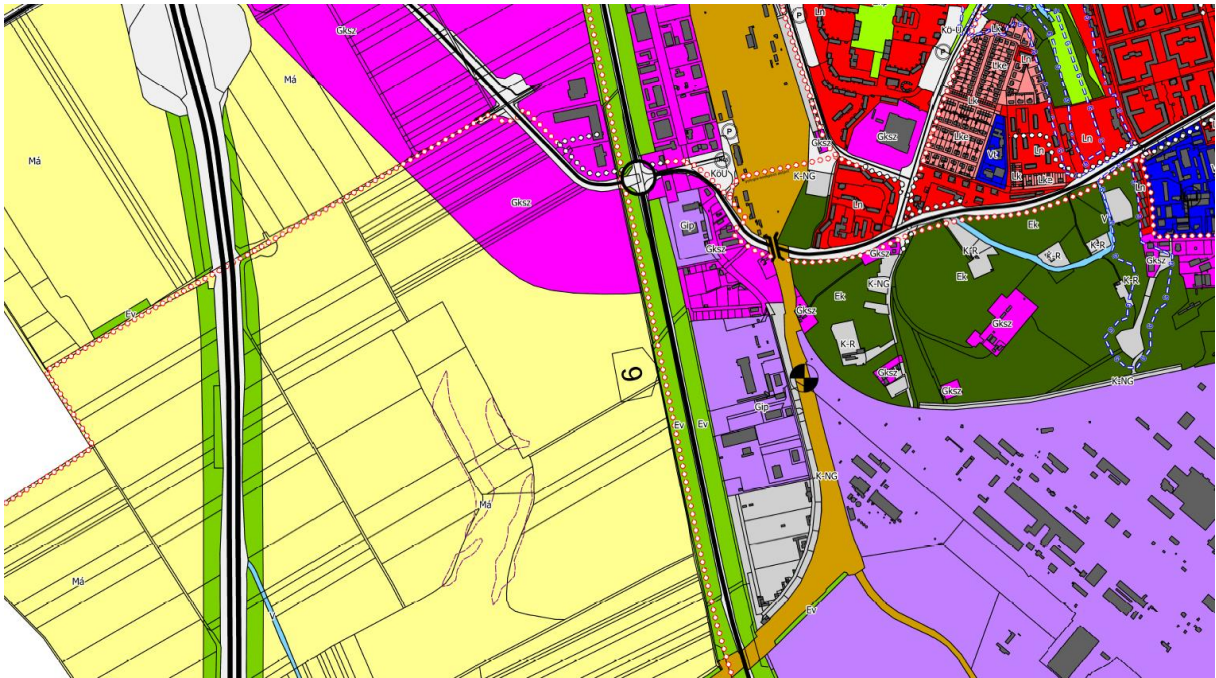
2. Dunaújváros Megyei Jogú Város településszerkezeti tervén a tervezett területhasználat a 776/1 és a 774/7 helyrajzi számú telkek és a Budai Nagy Antal út egy része területén a 2. melléklet szerint változik meg.

3. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A biológiai aktivitásértéket nem kell változatlanul tartani.

4. A 299/2016. (V. 19.) önkormányzati határozattal elfogadott településszerkezeti terv 4. fejezete, A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE ÉS A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁS SZÁMÍTÁSA fejezetben a Beépítésre szánt területek táblázatban a Kereskedelmi, szolgáltató terület a változtatás területével csökken, az ipari terület ugyanennyivel nő:

	változás a módosítás során			
Területfelhasználási egység	Terület m2	Terület ha	BIA szorzó	BIA érték vált.
Kereskedelmi, szolgáltató	26.604	2,6604	0,4	1,06416
ipari	26.604	2,6604	0,2	0,53208

5. A módosítás területe települési térségben helyezkedik el, a módosítás összhangja a területrendezési tervekkel biztosított.”



DUNAÚJVÁROS
településszerkezeti tervének módosítása
A DUNANETT NONPROFIT KFT. TELKEIN
HATÁROZATI JAVASLAT

2024. október

A 419/2021. (VII.15.) KORM. RENDELET 68. § SZERINTI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

2. melléklet a/.....(.....) közgyűlési határozathoz

A VÁLTOZÁS MÉRTÉKE ÉS TÉRKÉPI ÁBRÁZOLÁSA

TSZT szerinti területhasználat	tervezett területhasználat változás	változás területe
Kereskedelmi, szolgáltató	Ipari	26.604 m ²

