

MÉRNÖKGEOLÓGIAI KORLÁTOZÁSOK
módosítása

DUNAÚJVÁROS
MEGYEI JOGÚ VÁROS

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉBEN,
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁBAN
ÉS
A SZABÁLYOZÁSI TERVÉBEN**

**A RÁCDOMB
TERÜLETÉN**

a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (egyszerűsített eljárás) szerinti
v é l e m é n y e z é s i d o k u m e n t á c i ó

TT1 Tanácsadó és Tervező Kft.

2018. MÁRCIUS

MÉRNÖKGEOLÓGIAI KORLÁTOZÁSOK
módosítása

DUNAÚJVÁROS
MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉBEN,

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁBAN

ÉS

A SZABÁLYOZÁSI TERVÉBEN

A RÁCDOMB
TERÜLETÉN

2018. május

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § szerinti

v é l e m é n y e z é s i d o k u m e n t á c i ó

Megrendelő: **Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata**
2400 Dunaújváros, Városháza tér 1-2.

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, településrendező vezető tervező

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

DUNAÚJVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Határozat-tervezet mellékletei

DUNAÚJVÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

Rendelet-tervezet

a szabályozási terv módosított szelvényei

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

DUNAÚJVÁROS MEGYEI JOGÚ VÁROS
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK
módosítása
LEÍRÁS

1. *Dunaújváros Megyei jogú Város Közgyűlése 299/2016. (V.19.) önkormányzati határozatának mellékleteként elfogadott, Dunaújváros Megyei Jogú Város településszerkezeti tervének leírásában a 6. fejezet „Rendezett partszakaszok állagmegóvása” alcím helyébe az alábbi lép:*

„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 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 munkátok.
- 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, javaslatétel 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.”

A módosítást az indokolja, hogy a Rácdombra vonatkozóan a geotechnikai vizsgálat elkészült, a felsorolás 4. bekezdésében a Rácdomb szerepeltetése szükségtelen.

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

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.

2. számú melléklet Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése .../....() önkormányzati határozatához

DUNAÚJVÁROS MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK 1/a TERVLAPJÁNAK

módosítása



Tervezett módosítás:



DUNAÚJVÁROS MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSÉNEK
.../... (...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

Dunaújváros Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2016. (V.20.) önkormányzati rendelet
módosításáról

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (2) bekezdése szerinti partnerek, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek és az érintett területi és települési önkormányzatok véleményének kikérésével a következő rendeletet alkotja:

1. § A Dunaújváros Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2016. (V.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: DÉSZ) 25. § (3) bekezdése helyébe a következő lép:

„(3) Az R1 mellékleten T jellel lehatárolt mérnökgeológiai teljes védelmi zónában a természeti veszélyeztetettség miatt:

- a) épület,
 - b) öntözőrendszer,
 - c) vízzel töltött medence,
 - d) 1,5 m-nél magasabb támfal
- nem helyezhető el.

2. § A DÉSZ R1 melléklet

- a) 11. szelvénye helyébe az 1. melléklet,
 - b) 16. szelvénye helyébe a 2. melléklet
- lép.

3. § Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Dunaújváros,

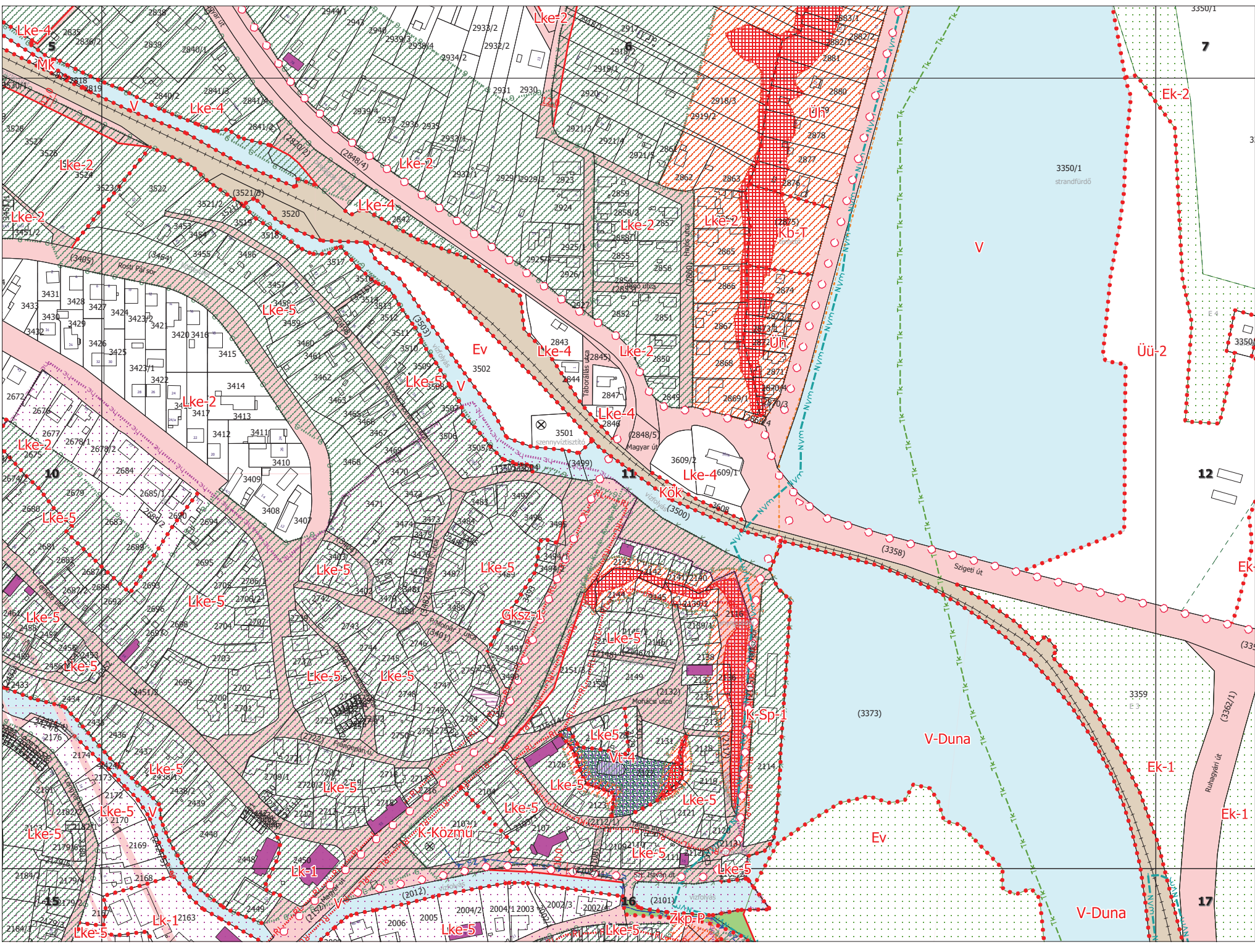
polgármester

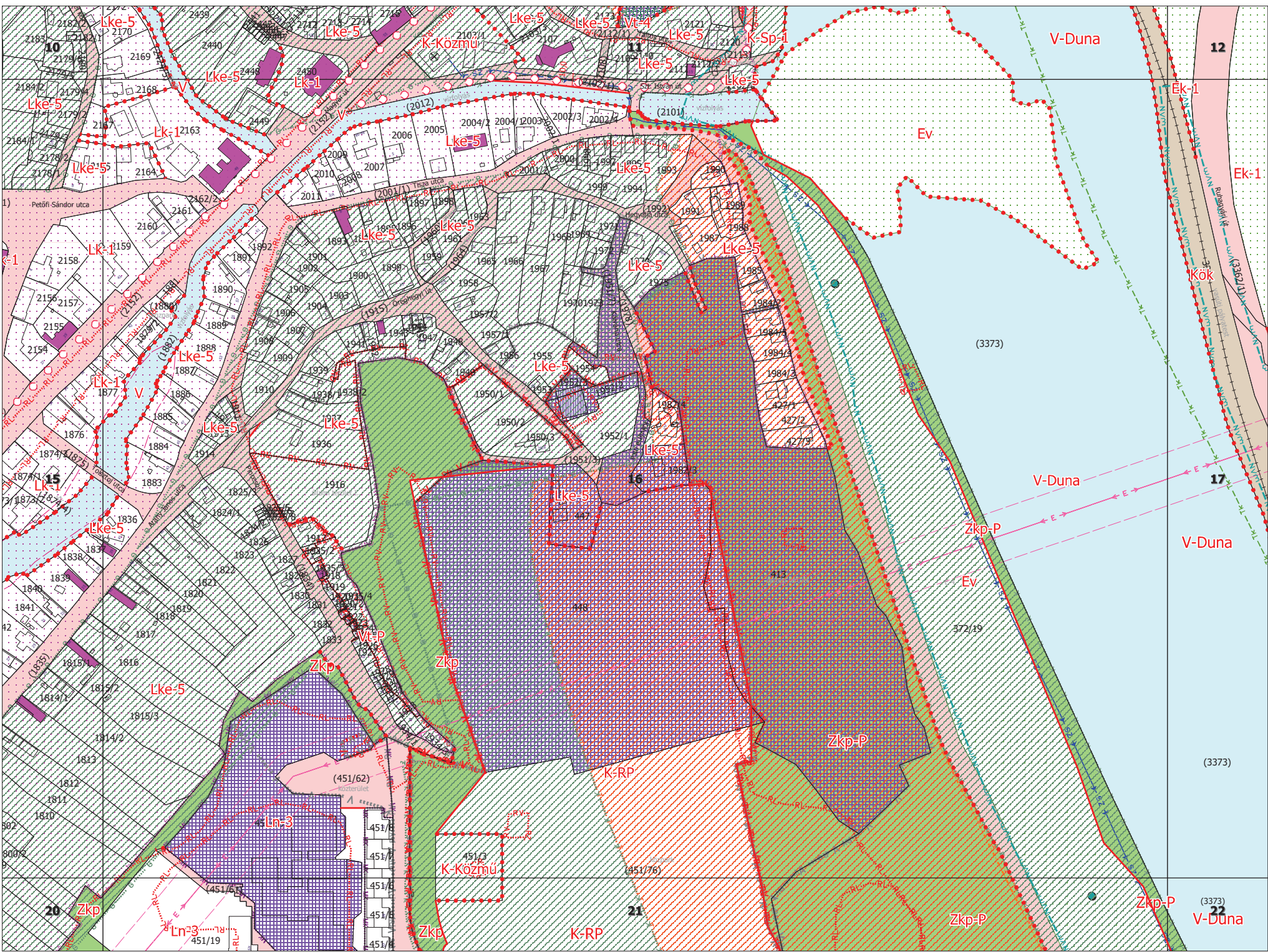
jegyző

E rendelet..... napján kihirdetésre került.

jegyző

1. MELLÉKLET
A .../ (...) ÖK.
RENDELET-
HEZ





2. MELLÉKLET
A .../ (...) ÖK.
RENDELET-
HEZ



ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Tartalom

1. ELŐZMÉNYEK	2
1.1. A módosítás oka	2
1.2. Építési tilalom elrendelése	2
1.3. A módosítás célja.....	2
2. ADOTTSÁGOK.....	3
2.1. A TERVEZÉSI TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE.....	3
2.2. A TERVEZÉSI TERÜLET A TÖRTÉNELEM FOLYAMÁN	4
2.3. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK	9
2.3.1. A Településszerkezeti terv (299/2016. (V. 19.) önkormányzati határozat) ...	9
2.3.2. A Szabályozási terv és Dunaújváros helyi építési szabályzata	10
2.4. JELENLEGI KÖZMŰELLÁTOTTSAÉG	12
3. A MÉRNÖKGEOLÓGIAI VIZSGÁLAT TARTALMA ÉS TANULSÁGAI	13
3.1. A javaslatot alátámasztó vizsgálatok, leírások	13
3.2. A geotechnikai vizsgálat javaslata a helyi építési szabályzat módosítására	14
3.3. Sürgős teendők, amelyek nem tartoznak a szabályozás eszköztárába	14
3.4. A Duna kapcsolata a rácdombi felszínmozgásokkal	14
4. EGYÉB ADOTTSÁGOK, HELYZETÉRTÉKELÉS	15
5. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	17
5. 1. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK JAVASOLT MÓDOSÍTÁSA.....	17
5.2. A településszerkezeti terv módosításának összhangja az Országos és a Megyei Területrendezési Tervvel.....	18

1. ELŐZMÉNYEK

1.1. A módosítás oka

A Rácdomb Dunaújváros Óváros városrészében, annak is a legrégebben beépült részén egy természetes völgyekkel és a Dunával határolt domb.

A „Rácdomb lakói” 2016. május 30-án levélben fordultak Dunaújváros főépítéséhez, amelyben az kérik, hogy a Rácdombon építési engedélyt ne adjanak ki. A levelet tizenötven írták alá. A levelükben leírják, hogy „az ominózus, évekkal ezelőtti partomlások óta (feltehetően a táborállási partomlásról van szó) a dunaújvárosi Rácdomb lakói teljes bizonytalanságban érzik magukat....az egyetlen szóba jöhető megoldás a támfal kiépítése lenne, de, – meggyőződésünk szerint –, erre addig nem fog sor kerülni, amíg közvetlen tragédia nem történik.... Az utóbbi évtizedekben minimális építkezést engedélyeztek, azokat is roppant szigorú megkötésekkel....Ezzel szemben megdöbbenten értesültünk arról, hogy a CSOK program keretén belül milyen szabad kezet kapnak az építetők. Ugyan nem sok beépíthető telek található a Mohácsi utcában és a Halász soron, de ha ezek bármelyikére is építési engedélyt adnának ki, az beláthatatlan következményekkel járna....ezen levelünkkel hivatalos formában is szeretnénk kérni, hogy a Rácdombon építési engedélyt ne adjanak ki!”

2016. december 9-én újabb levelet adott be a Rácdomb lakói nevében a Mohácsi utca 16/A lakója, Ruzsonyi Gábor. Ebben, hivatkozva az előző levélre kapott főépítési válaszra is, megerősíti, hogy a lakók szerint elkerülhetetlen a part omlása. Leírja, hogy „a helyzet semmit sem javult az elmúlt hónapok során, sőt, a partfal eróziója szinte szemmel láthatóan gyorsul”. A kérésüket némileg árnyalja: „kérjük, hogy a Rácdomb teljes területére, de legalábbis a partélekkel határos telkekre rendeljenek el építési tilalmat!”

1.2. Építési tilalom elrendelése

A 2016. május 30-án kelt levél dátuma abból a szempontból figyelemre méltó, hogy Dunaújváros új, egy átfogó felülvizsgálatot követően megalkotott helyi építési szabályzatát 2016. május 20-án hirdették ki és ez 2016. június 20-án lépett hatályba. A településrendezési eszközök felülvizsgálatához, a mérnökgeológiai adottságokból fakadó korlátozások és egyéb szabályok kidolgozása a Metaduo Kft. erre a célra tanulmányt készített, a szabályozás ezen alapul.

A két levelet követően, megértve a lakossági félelmeket, Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése egyrészt arról döntött, hogy egy új, a korábbinál részletesebb mérnökgeológiai vizsgálatot készített, másrészt az 1/2017. (I.20.) önkormányzati rendeletével építési tilalmat rendelt el a Rácdomb területére, amely 2017. január 21-én lépett hatályba és hatályát veszti a mérnökgeológiai vizsgálat alapján készített településrendezési eszközök módosításának hatályba lépésének napjával.

1.3. A módosítás célja

A módosítás célja, hogy a 2017. májusában elkészült geotechnikai vizsgálat (Dunaújváros Rácdomb (Magyar út – Szent István utca – Halász sor által határolt terület) részletes geotechnikai - mérnökgeológiai vizsgálatata, készítette a Metaduo Kft továbbiakban geotechnikai vizsgálat) eredményei beépüljenek a településrendezési

tervekbe. A geotechnikai eredetű korlátozások területi változása a településszerkezeti tervben és a szabályozási tervben is megjelenik.

A településszerkezeti terv módosítása a tervezett területfelhasználást nem módosítja, új beépítésre szánt terület kijelölését nem célozza.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (4) bekezdése alapján a településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása során az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:

- a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,
- b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja,
- c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése”.

A tervezett módosítás a feltételeknek megfelel, a terv egyeztetése, véleményezése **egyszerűsített eljárás** szerint történik.

2. ADOTTSÁGOK

2.1. A TERVEZÉSI TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE

A terület elhelyezkedését a módosítás tárgya szempontjából ismertetjük.

Dunaújváros Megyei Jogú Város Fejér megyében, a Duna jobb partján található település Budapesttől délre ott, ahol a Mezőföld löszfennsíkja találkozik a Dunával.

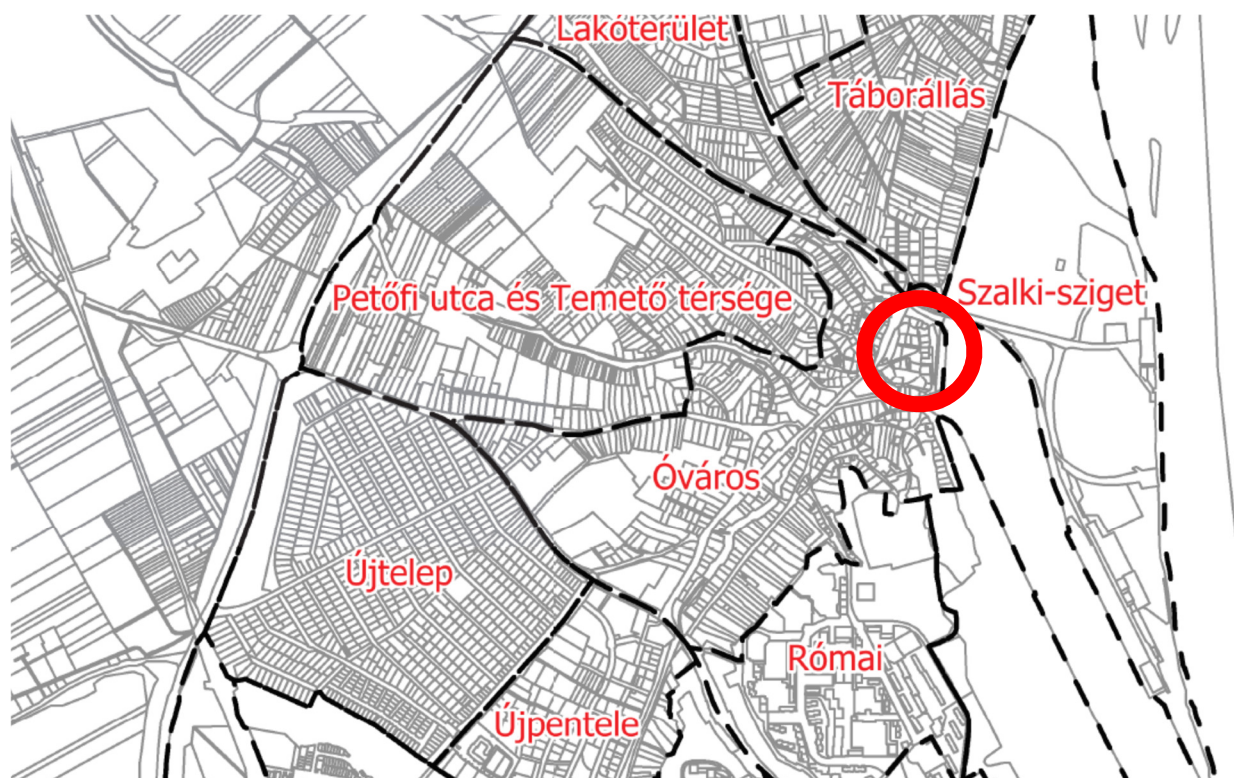
A tervezéssel érintett terület az Óváros, azaz a régi Dunapentele központi területe, a török időkig várdombja, később templomdombja volt.

A Rácdombot a Duna és 3 völgy határolja:

- északon a Felsőfoki patakot kísérő völgy, és a patak dunai torkolata,
- délen az Alsófoki-patak és a Lebuki-patak közös szakaszának völgye és dunai torkolata,
- nyugati irányból a Magyar utat befogadó mély völgy.

A várdombot már egy 1238-ban keltezett oklevél megemlíti, mint ami két kis folyó („inter duos parvos fluvios) között fekszik.

A Magyar út korábban a 6-os út, ezt megelőzően a Duna jobb partjának észak-déli postaútjának települési szakasza volt. „A legveszélyesebb szakasza az útnak Pentelénél volt, ahol egy 100 méter hosszú, szűk, 25 m magas löszfalak közé szoruló löszmélyúton kellett áthaladni...”, „melyen az ágyukat csak üggyel-bajjal lehet átvontatni”. A Felsőfoki patak hídjá a mai gyalogoshíd helyén lehetett, mélyen a völgyben.



2.2. A TERVEZÉSI TERÜLET A TÖRTÉNELEM FOLYAMÁN

A Rácdomb történetének ismerete hasznos lehet a korábbi beépítések, az idők során történt változások vizsgálata és értékelése szempontjából.

A régészeti emlékek a tanúságai annak, hogy a Rácdombot a neolitikum óta lakja az ember. Dunaújváros legkorábbi leletei a a Rácdombról, a középső neolitikumból (Kr.e. 6. évezred közepe – 5. évezred eleje) származnak.

A 2015. decemberében készült örökségvédelmi hatástanulmány (továbbiakban ÖVHT, a régészeti részt készítette Vágner Zsolt)) régészeti munkarésze alapján a domb szinte teljes egészében kiemelten védett lelőhely.

Azonosító	név	korszak	jelenség	Helyrajzi szám
28508	Rácdomb	középső neolitikum	település	2151/3, 2147, 2149, 2112/1, 2115, 2116,
		középső neolitikum	temető	2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123,
		kora bronzkor	település	2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131,
		középső bronzkor	település	2132, 2133, 2135, 2136, 2137, 2138,
		késő római kor	temető	2139/1, 2139/2, 2144, 2145, 2146/2,
		Árpád-kor	vár	2146/3, 2148, 2146/1, 2150, 2109, 2110,
		török kor	vár	2111, 2113, 2114, 2108
		újkor	település	

Az Árpád-kori várról nem sokat tudunk, vélhetőleg a tatárjáráskor elpusztult. 1238-ból ismerünk egy peres okiratot, melyben Andornok vára (Castrum Ondarnuc) szerepel, ezek szerint görög eredetű kisbirtokos nemzetség birtokában volt a vár, a falu és a várföldek, és ők alapították a később elpusztult Szent Pantaleon kolostort, amelyről később a falu a nevét kapta. Pentele templomát első ízben a 14. század közepén említik, de ennek helyét nem ismerjük (Forrás: Gergely Ákos: Rejtélyes Pentele).

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

„Az 1630-as években a törökök palánkvárat építettek a Rácdombra, hogy véget vessenek a magyar végvári katonaság rajtaütéseinek. Ezt a magyarok 1661-ben felégették, újjáépítésére a következő évben került sor. A 300 katonát befogadó új palánkot – melybe dzsámit is emeltek –, illetve a mellette levő, rácok lakta váralja települést és a római castellum köveiből épült vendégfogadót, valamint a magyarok települését Evlia Cselebi, a nagy utazó írja le élénk színekkel. A német császár követe – egyben kéme –, Henrik Ottendorff ugyanakkor, 1663-ban rajzot is készít az erődítményről és környékéről.” (ÖVHT)

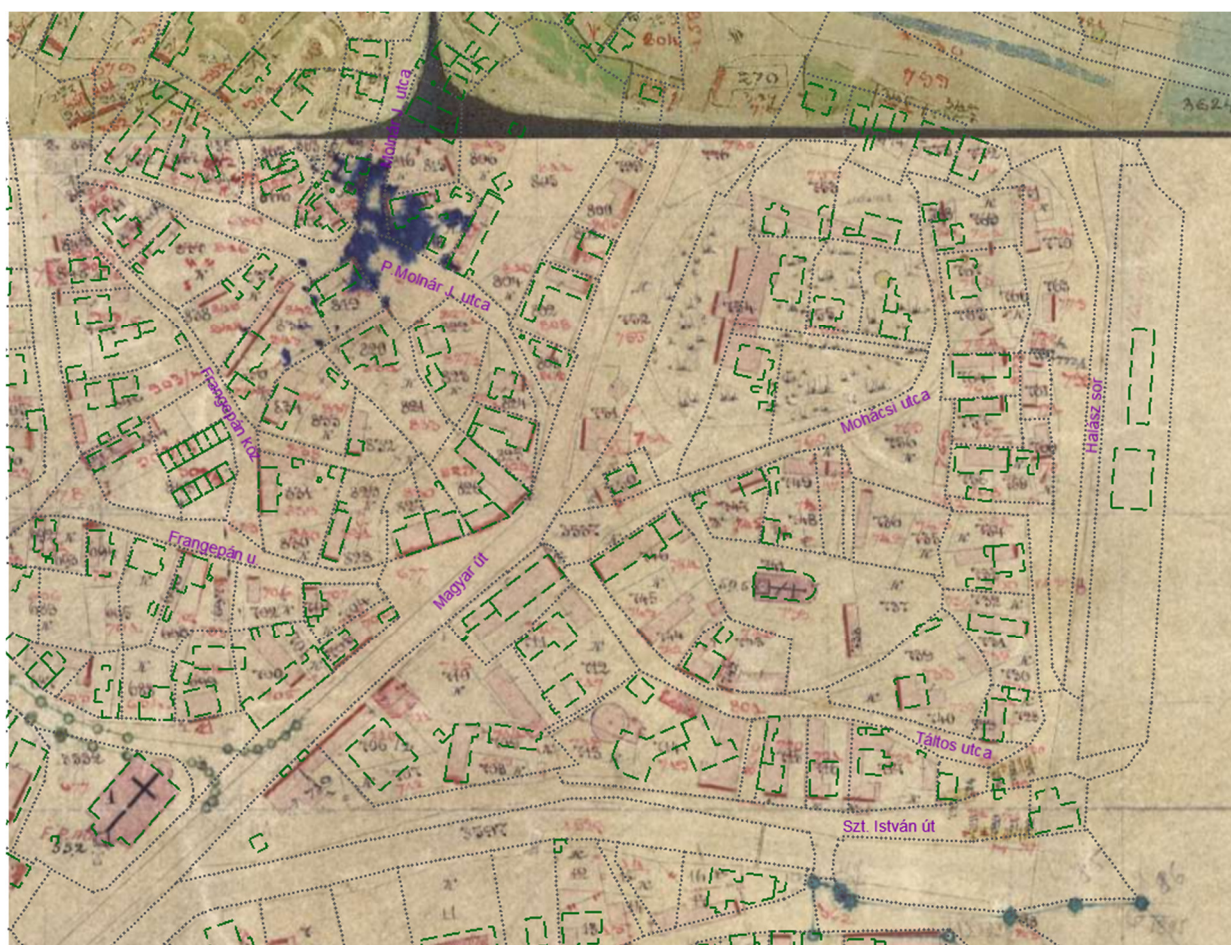
A XVIII. század végén a Rácdomb legmagasabb részén egy nagyobb épület áll, amelyet a Duna felőli oldalon lakóházak vesznek körbe.



A XIX. század első felére kialakul a lényegében ma is fellelhető struktúra. A korábbi zártudvaros épület helyét U alaprajzú kúria foglalja el, ettől délre már áll az un. Ráctemplom.

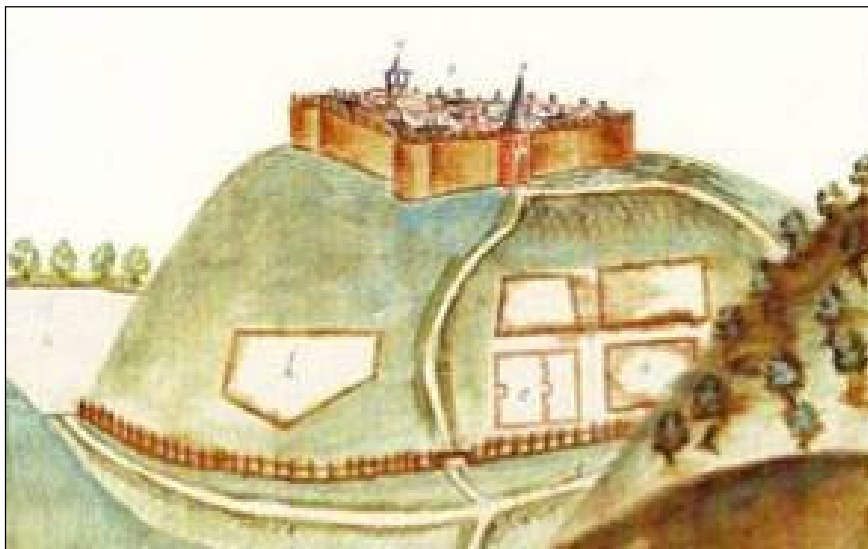


Az 1880-ban készült kataszteri térképen már beazonosíthatók a mai telekhatárok és néhány ma is álló épület (a templom, a Mohácsi utca 12., a Táltos utca 1. és 2., a Halász sor 14., és a térképen még rajta van, de a valóságban már elbontották a szennyvízátelő telkén lévő épületet).



ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Az ezen a térképen jól látható kúriát körülvevő út támfalai még ma is fellelhetők, ma már részben a telkeken belül. Az északi domboldalon a geotechnikai vizsgálat szerint a Rácdomb egyik legveszélyesebb részüje és támfala található. Ezek a korábbi, a kúria körüli út mellett húzódtak, és már a korábban említett, 1663-ban készült rajzon is láthatók.



ÖVHT régészeti munkarész 27. ábra: Pentele-palánka Ottendorff 1663-as rajza (Bóna 1997) A rajz álláspontunk szerint a Táborállás felől az északi és a Magyar utcai oldalt ábrázolja, háttérben a Duna és a sziget, ami ekkor még csak egy keskeny földnyelv volt. A Felsőfoki-patak szélesen torkolt a Dunába.

A kastély-kúria megsemmisülésének idejéről és módjáról nem találtunk hiteles adatokat. Egy 1934-re datált képeslapon még látszik a templom mögött egy magas, nagy tömegű épület teteje, amely akár a kastélyhoz is tartozhatott. Minden esetre elgondolkodtató, hogy míg a Mondbach kúria több pentelei képeslapon is, mint a falu fontos épülete szerepel, addig erről az épületről nem maradt fenn képeslap, fénykép, ábrázolás. Gergely Ákos szerint 1949-ben „megvalósulatlan útépitési munkálatok miatt”, szerintünk lehetséges, hogy állapota, vagy az új, a vasutat és a patakot átívelő híd építése és a Magyar út szélesítése miatt bontották le.

A domboldal a vasútépítés idején, 1949-ben:



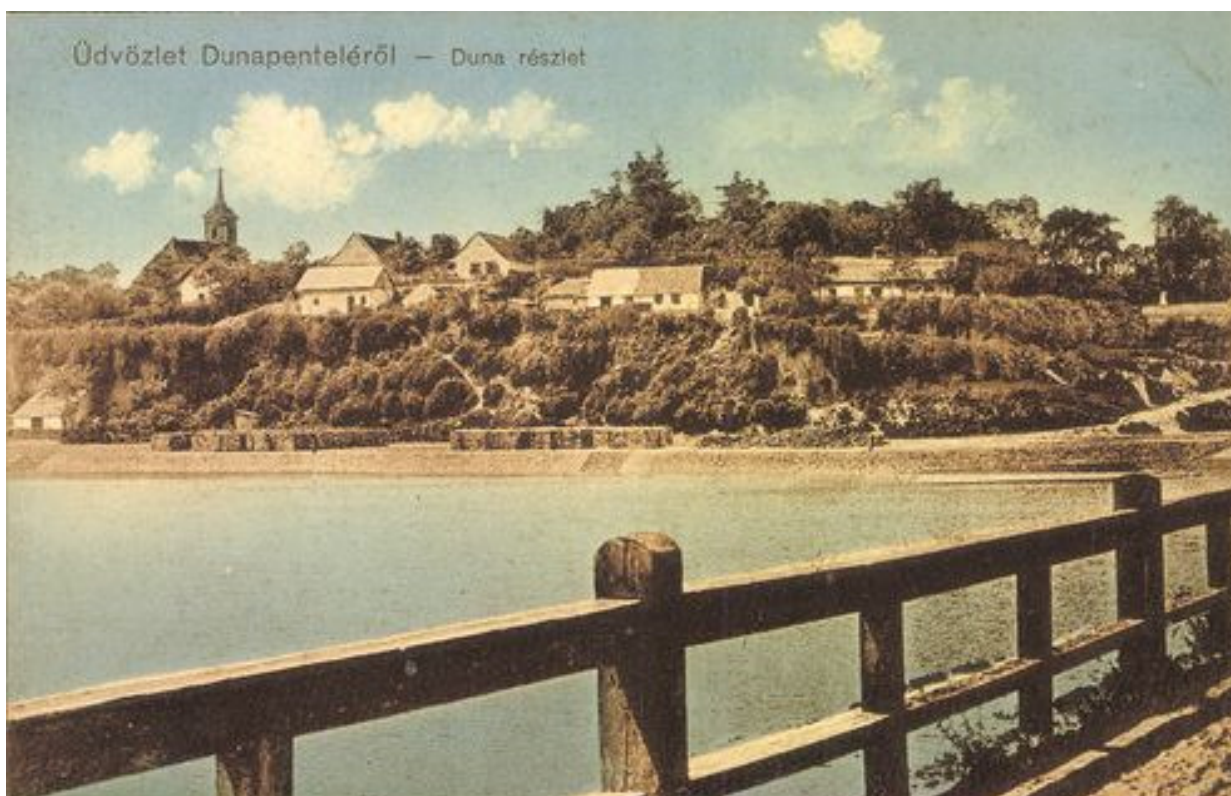
forrás: Hungaricana.hu, a domboldal és a dombtető beépítetlen, a képen egy mély horhost fedezhetünk fel, amely ma már nincs meg, valamint jól látható a bevágás, amit az út építése érdekében alakítottak ki.

Az út és a domboldal mai állapota:

*forrás:google.hu/maps,
mára a domboldalt sűrű
növényzet borítja*



A geotechnikai vizsgálat szerint az éleket is veszélyeztető zónába tartozik a Dunával párhuzamos parfal. A XX. század eleji képeslapok egyik kedvelt témája a Rácdomb Duna felőli képe, így számos korabeli képeslapon látjuk a partfalat és a beépítést.



1913, forrás: hungaricana.hu

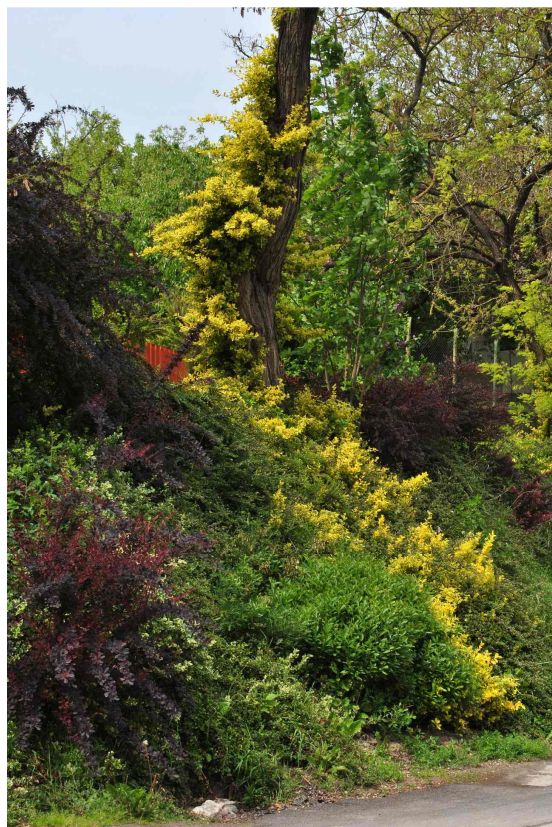


1934, forrás: hungaricana.hu, mindkét képeslapon jól látható az az „alsó” házsor, amely az 1880-as kataszteri térképen beazonosítható, és amely mára eltűnt. Ez a házsor egy kis közre fűződött fel, amely a Dunával párhuzamosan futott a mai Mohácsi utcánál 5-6 méterrel alacsonyabban, és lankásan érte el a partot. A köz határa egy szakaszon a mai Mohácsi utcai teleksor keleti határát követi. Emellett több gyalogos lejárót látunk a meredek részsűn. Az épületek még akkori léptékkal is kicsik, valószínűleg halászok kunyhói lehettek. A Duna-meder ekkor még a Halász utcáig ért.

1880-ban úgy szabályozták a Dunát, hogy a Szalki-szigeti Duna-ágot gáttal elzárták, és a vizet a főágba, a kunsági partok felé terelték. Innentől fogva a Duna eróziós hatása jelentősen csökkenhetett. A Halász utca Rácdombbal ellentétes, Duna felőli oldalán feltöltődött, vagy feltöltött területre került a sporttelep, ezáltal véglegesen eltávolítva a Dunát a domb partfalának alsó élétől.


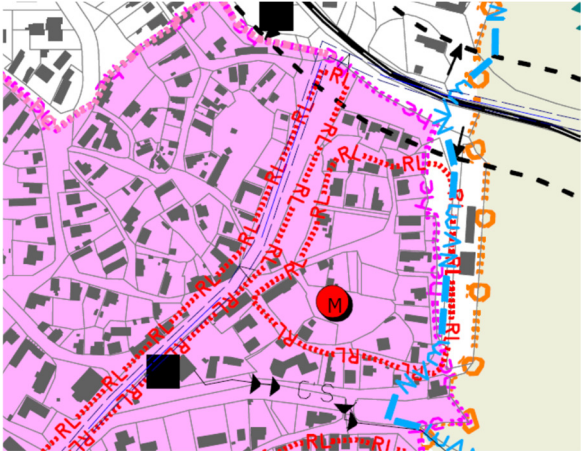
Szabályozták és kiépítették a Felsőfoki patak medrét is, így napjainkban ez sem jelent veszélyt a domb meredek részsűinek állékonyságára.

Régi épületek, partfalak, mai állapot:



2.3. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

2.3.1. A Településszerkezeti terv (299/2016. (V. 19.) önkormányzati határozat)

hatályos TSZT 1/a tervlapja, területfelhasználás és mérnökgeológiai zónák	hatályos TSZZT 1/b tervlapja, a más jogszabályok által érvényesülő korlátozások
	

A tervezett területfelhasználás településközponti, kertvárosias lakó és a szennyvízátelő területén különleges, a tényleges területhasználatnak megfelelően. A kertvárosias területbe került az a két nagy rézsű, amely a földtani és domborzati adottságok miatt nem építhető be és mára spontán beerdősült.



Geotechnikai zóna

A településszerkezeti terv területfelhasználást mutató tervlapja a 2015-ben a településrendezési eszközökhöz kidolgoztatott, és a Metaduo Kft. által készített tanulmány alapján lehatárolja a földtani veszélyeztetettség un. zónáit. A tervezési terület az un. geotechnikai zónába került, ami azt jelenti, hogy a terület felszínmozgással veszélyeztetett, de megfelelő műszaki megoldásokkal, a helyi építési szabályzat korlátozásait figyelembe véve beépíthető.

A Településszerkezeti terv leírása önálló fejezetet szentel a mérnökgeológiai kérdéseknek. A védelem kiépítésére vonatkozó közösségi feladatokat a településszerkezeti terv leírásának „A VÉDELEMRE ÉS AZ ÉPÍTÉSEKRE VONATKOZÓ IRÁNYELVEK A LÖSZ TALAJ ADOTTSÁGAIRA TEKINETTEL” című 6. fejezete fogalmazza meg. Ezek közül kettőt emelnénk ki:

1. a „Rendezett partszakaszok” állagmegóvása alcím alatt azt, hogy „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, javaslattétel az esetlegesen szükséges műszaki beavatkozásokra, korlátozásokra, a stabilitás biztosítása érdekében”,

2. az „Állapotfelmérés” alcím alatt azt, hogy szükséges a közművek - víz és csatornahálózat állapotfelmérése, a különböző (pl. víznyomócsöveknél akusztikus, csatornáknál pl. TV kamerás) módszerekkel a hálózat ellenőrzése különösen a régen fektetett ill. nem megfelelő anyagból készült szakaszokon.

Az 1/b korlátozási tervlap szerint a következő, a további beépítésnek feltételeket szabó korlátozások érintik a tervezési területet.

Régészeti lelőhely

A domb szinte teljes egészében kiemelten védett lelőhely, azonosítója 28508, a lelőhely neve Rác-domb.

A településrendezési eszközökhöz 2015. decemberében örökségvédelmi hatástanulmány (régész: Vágner Zsolt) készült.

Műemléki védettség

A Rác-templom műemlék.

Helyi védelem

A Rác-domb teljes területe helyi védett terület.

Nagyvízi meder

A nagyvízi meder határa a Halász utca nyomvonalát követi.

Ökológiai védettség, tájképvédelem

Sem ökológiai, sem tájképi védelem nem érinti a területet.

2.3.2. A Szabályozási terv és Dunaújváros helyi építési szabályzata

A hatályos Településszerkezeti Terv és Szabályozási terv összhangban vannak.

2.3.2.1. A szabályozási terv módosítása

Dunaújváros szabályozási terve szelvényezetten került dokumentálásra. A tervezési terület a 11. szelvényen helyezkedik el, de az átfedések miatt látszik és a 16. szelvényen, a szabályozási terv módosítása ezek cseréjével történhet.

A módosítás a szabályozási terven kizárólag a geotechnikai korlátozások területi lehatárolásának módosítására vonatkozik. A módosítás a geotechnikai vizsgálaton alapul, az ott közölt javaslat kerül beemelésre.

2.3.2.2. Alkalmazott építési övezetek, a beépítés sűrűsége, magassága

A szabályozási tervben a Rác-domb lakóterületei egységesen az Lke-5 építési övezetbe soroltak. A Rác-templom Vt-4 építési övezetben van.

Az építési övezetek beépítési határértékeit Dunaújváros helyi építési szabályzata (Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének **Dunaújváros Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2016. (V.20.) önkormányzati rendelete**, a továbbiakban DÉS) T1. mellékletének 2. pontja táblázatai állapítják meg. Az Lke-5 építési övezet paramétereit a táblázat 19. sora, a Vt-4 építési övezet paramétereit a táblázat 29. sora határozza meg:

A	B	C	E	F	G	I
építési övezet jele	beépítés módja	legkisebb telekméret m ²	legnagyobb beépítettség mértéke %	legkisebb zöldfelület mértéke %	legnagyobb épületmagasság m	egyéb
Lke-5	oldalhatáron álló	550	30%	50%	4,5	
Vt-4	zárt sorú	1400	20%	70%	7,5	

A legnagyobb megengedett beépítettségekről elmondható, hogy a lakóövezet esetében a 30 % az összes dunaújvárosi kertvárosias övezetben, a Vt övezet 20 %-os beépíthetősége viszont a legalacsonyabbak közé tartozik Dunaújvárosban. Egyes lakótelkek túlépítettek, mások kismértékű tartalékkal rendelkeznek, a templom telkén a

jelenlegi beépítettség 7 %). A megengedett legkisebb zöldfelületi arányok magasak, a 70 % egyedülálló Dunaújvárosban. A lakóterületen a 4,5 m megengedett legnagyobb épületmagasság Dunaújváros építési övezetei közül a legkisebb. Összességében elmondható, hogy a Rácdomb építési övezeteinek intenzitása egyedülállóan alacsony Dunaújváros többi építési övezetéhez képest.

2.3.2.3. A geológiai adottságok miatti természeti veszélyeztetettségéből eredő károk megelőzését szolgáló építési és területhasználati korlátozások a DÉSZ-ben

A DÉSZ a felszínmozgással veszélyeztetett területeket 4 zónába sorolja, amelyek területi lehatárolását a szabályozási terv ábrázolja, a rájuk vonatkozó szabályokat elsősorban a 25. § fogalmazza meg, másodsorban az alkalmazandó műszaki megoldásokat illetően a T3 melléklet nyújt segítséget az alábbiak szerint.

„25. § (1) Dunaújváros teljes közigazgatási területén a lösz talaj tulajdonságait figyelembe véve lehet építeni. Az általános műszaki követelmények a lösz tulajdonságait figyelembe véve a T3 melléklet szerinti.

(2) A természeti veszélyeztetettség miatt emberi tartózkodásra alkalmatlan, ezért semmilyen építmény nem helyezhető el, tartózkodásra és tárolásra sem használható:

a) az R1 mellékleten lehatárolt életvédelmi zóna területe

b) az R1 mellékleten meghatározott partél felett, illetve alatt a löszfal magasságának kétszeres méretével egyenlő sáv, és

c) az egyéb 4,0 m-nél magasabb, 1:1 aránynál meredekebb löszfalak felett, illetve alatt a löszfal magasságának kétszeres méretével egyenlő szélességű sáv.

(3) Az R1 mellékleten T jellel lehatárolt mérnökgeológiai teljes védelmi zónában a természeti veszélyeztetettség miatt épület nem helyezhető el.

(4) Minden engedélyköteles építéskor igazolni kell a lösz talaj sajátos tulajdonságainak figyelembe vételét, a geotechnikai és hidrogeológiai megfelelőséget, és minden más építéskor is szakvélemény alapján kell meggyőződni arról, hogy a tervezett műszaki megoldások megfelelnek a lösz talaj tulajdonságaiból következő különös követelményeknek:

a) az R1 mellékleten K jellel lehatárolt mérnökgeológiai szempontból korlátozottan beépíthető védelmi zónában,

b) az R1 mellékleten G jellel lehatárolt geotechnikai szempontból érzékeny, roskadás vagy csúszásveszélyes zónában,

d) a 4,0 m-nél alacsonyabb löszfalak felett, illetve alatt a löszfal magasságának kétszeres méretével egyenlő sávban,

g) vízi közmű gerincvezeték létesítése esetén.

A Rácdomb a hatályos szabályozási terven „G” jellel lehatárolt területen fekszik. a „G” területek azok a területek, amelyek nagy eséllyel felszínmozgásos területek, de részletes vizsgálat nem készült rájuk. Mint látjuk, ezen a területen épületet építeni ugyanazon feltételek mellett lehet, mint a „K” zónában, vagyis minden épület tervezésébe be kell vonni megfelelő szaktudással rendelkező tervezőt.

A vízelvezetésre külön, több helyen is kitér a DÉSZ:

26. § (1) Dunaújváros teljes közigazgatási területén úgy kell építeni, területet használni, hogy a talajba minél kevesebb víz szivároghasson be, és a káros mértékű vízbeszivárgás rövid időn belül észlelhető, és megszüntethető legyen.

(2) A tetőkről és a burkolatokról összegyűjtött csapadékvizet elszikkasztani nem szabad, a csapadékvíz-tározókat vízzáró módon kell kialakítani.

28. § (1) Beépítésre szánt területen a tervezett közművesítettség teljes, az alábbi kivételekkel:

a) a felszíni vizek megfelelő elvezetéséről legkésőbb az út- és térburkolatok kialakításával egyidejűleg kell közcélú szolgáltatással gondoskodni..

31. § (1) Beépítésre szánt területen új közüzemi ivóvízhálózat csak a közüzemi szennyvízcsatorna-hálózattal együtt építhető.

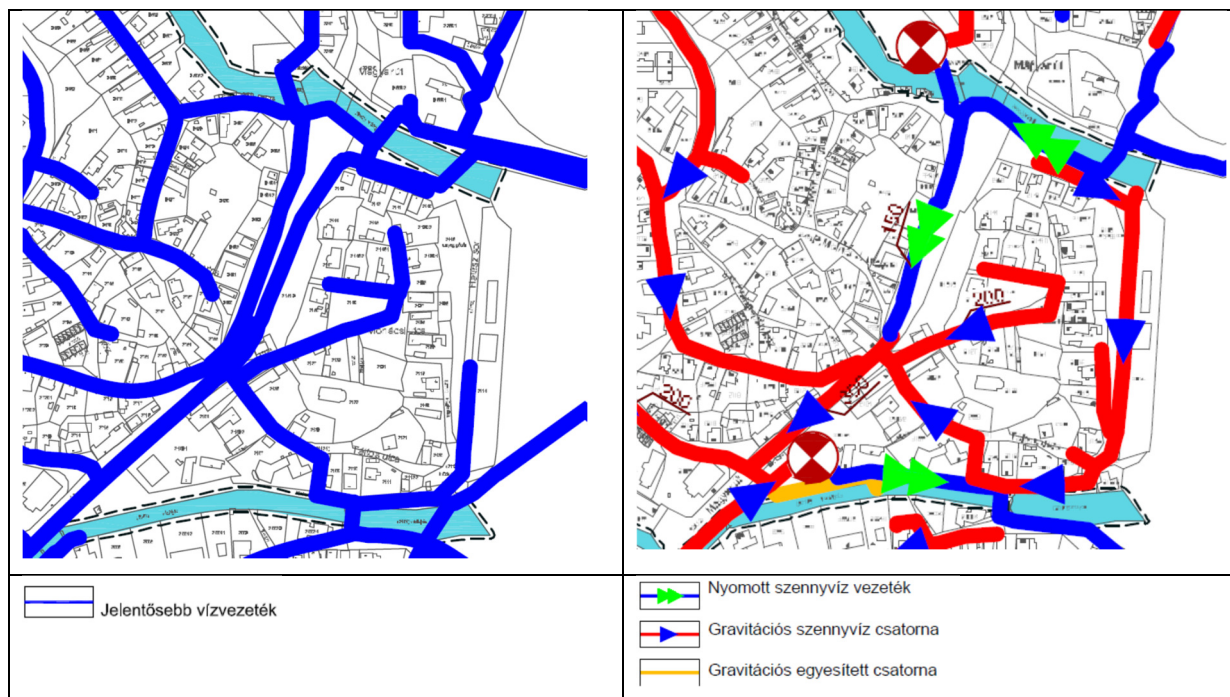
(2) Fogyasztói ivóvíz-csatlakozás nem helyezhető üzembe a közüzemi szennyvízcsatorna hálózatra való csatlakozás üzembe helyezését megelőzően ott, ahol a kiszolgáló közterületen vagy magánúton kiépített szennyvízcsatorna-hálózat üzemel, vagy a telket ilyen csatorna nem több, mint 200 m távolságon belül megközelíti.

(3) Új vízvezető hálózatokat elválasztott rendszerrel kell építeni.

2.4. JELENLEGI KÖZMŰELLÁTOTTSÁG

A tervezési terület tervezett közművesítettsége teljes. A felszínmozgások szempontjából meghatározó víziközműveket illetően:

1. az ivóvíz-hálózat kiépült,
2. a szennyvízcsatorna hálózat kiépült, a Szent István úton gerinc nyomóvezeték üzemel,
3. a csapadékvíz-elvezetés nem teljes, és különösen a telkeken belül nem megoldott.



3. A MÉRNÖKGEOLÓGIAI VIZSGÁLAT TARTALMA ÉS TANULSÁGAI

A Rácdomb részletes vizsgálatának szükségessége a településszerkezeti terv leírásában is rögzítésre került, hiszen a dunaújvárosi Duna-part beépített, vagy beépítés közeli részének ez az az utolsó területe, az északi üdülőterületet kivéve, ahová még nem készült ilyen vizsgálat.

A vizsgálatot szerzői jog védi, ezért abból nem áll módunkban átvenni szövegrészeket, de javasoljuk, különös tekintettel arra, hogy a megállapításait elsősorban az érintett lakosságnak kell megismerni, hogy az önkormányzat tegye azt önállóan közzé.

3.1. A javaslatot alátámasztó vizsgálatok, leírások

A vizsgálat leírja a lösztalajok és magaspartok Magyarországon általános

1. problémáit, ismerteti azokat az emberi beavatkozásokat, amelyek károsan befolyásolják a talaj állékonyságát,
2. a védekezés lehetőségeit
3. a magaspartok altalaj és hidraulikai viszonyait
4. a magaspartok mozgásának alaptípusait
5. a biztonság értelmezését a felszínmozgásokkal összefüggésben.

Bemutatja Dunaújváros földtani, geotechnikai és hidrogeológiai, valamint vízrajzi viszonyait.

A Rácdomb részletes vizsgálatait az alábbiakat foglalják magukba:

1. geodéziai felmérés 4 keresztmetszetben
2. pincék helyszínrajzi jelölése
3. támfalak helyszínrajzi jelölése
4. önkormányzati tulajdonú területek helyszínrajzi megjelölése
5. rétegvonalak, domborzati modell (ismeretlen forrásból), amely nem jelöli a támfalakat
6. talajmechanikai (geotechnikai) fúrások 2 helyen, és azok eredményei
7. régészeti megfigyelés biztosítása a fúrások során, lelőhelyen kívül (régészeti jelenség nem került elő)
8. telkenkénti adatlap az alábbi, helyszíni szemrevételezéssel felvett adatokkal:
 - a. térképvázlat kerítésekkel, rézsűkkel, támfalakkal, egyéb tereptárgyakkal
 - b. ingatlan átlagos esése
 - c. támfal léte vagy nem léte, ha van, akkor annak leírása, magasságának becslése
 - d. épület léte vagy nem léte, ha van, akkor annak területe becsléssel, szintszáma
 - e. pince léte vagy nem léte, ha van, akkor annak leírása,
 - f. károsodás az épületen, löszkút, repedések a talajon, csatornabekötés, vízmedence léte vagy nem léte,

- g. csapadékvíz-elvezetése mikéntje az ingatlanról
- h. növényzetleírása
- i. burkolt felületek leírása, nagysága,
- j. egyéb megjegyzések, pl. a partfalra, veszélyes fákra, emésztőgödörre, melléképületekre, stb. vonatkozóan.

Nem készült, vagy csak nem került dokumentálásra a geodéziai felmérés a partfalról, annak helyszínrajzi elhelyezkedéséről és magasságáról sem. Valószínűleg nem felmérés alapján jelölték a támfalakat és pincéket.

3.2. A geotechnikai vizsgálat javaslata a helyi építési szabályzat módosítására

A geotechnikai vizsgálat alátámasztó része alapján a Metaduo Kft. javaslata az, hogy a hatályos településrendezési eszközök szerinti G zóna helyett differenciáltan jelölje ki a szabályozási terv a védelmi zónákat, ugyanazon besorolásokkal, mint a város egyéb területein, a helyi sajátosságokat figyelembe véve.

Életvédelmi zónába sorolás javasolt, ahol a löszfalak függőlegesek, vagy nagyon meredek (a város egyéb részein az 1:1 arányú rézsűnél meredekebbek).

Tilalmi (teljes védelmi) zóna kialakítása javasolt az életvédelmi zóna körül, hozzávetőlegesen a löszfal, vagy rézsű magasságával megegyező távolságra a fal élétől, vagy a rézsű alsó, illetve felső élétől számítva fölötte és alatta. A város egyéb részein kétszer ekkora a tilalmi zóna szélessége, a Rácdombon a hidrogeológiai viszonyok miatt ez a távolság csökkenthető.

A Rácdomb többi területe korlátozottan beépíthető.

A geotechnikai vizsgálat tehát nem támasztja alá azt a lakossági igényt, hogy a Rácdomb teljes területe építési tilalom alatt maradjon. Épületek elhelyezése az életvédelmi és a tilalmi zónában nem megengedett, egyéb területeken a beépítés nem jár nagyobb kockázattal, mint a város sok más, már beépített területén.

3.3. Sürgős teendők, amelyek nem tartoznak a szabályozás eszköztárába

A geotechnikai vizsgálat beazonosított néhány olyan, nem odázható feladatot, amelyek a városüzemeltetés és a jókarbantartás, illetve az árvízvédelem témakörébe tartoznak.

Ezek közül önkormányzati feladat az utak karbantartása, helyreállítása, telektulajdonosi feladat a támfalak helyreállítása, a telken belül kártékonyan elvezetett csapadékvizek megfelelő elvezetése, a veszélyes fák kivágása, a veszélyes pincék eltömedékelése vagy helyreállítása.

A geotechnikai vizsgálat 8. melléklete ingatlanokra lebontva jeleníti meg a sürgős, és kevésbé sürgős feladatokat.

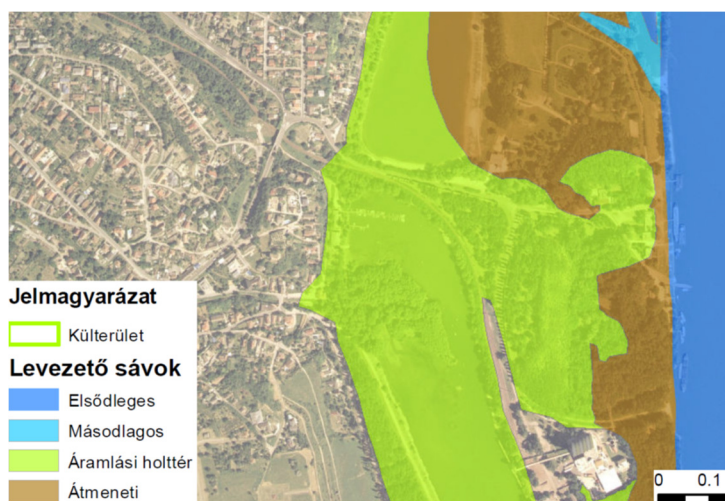
3.4. A Duna kapcsolata a rácdombi felszínmozgásokkal

A vizsgálat több helyen foglalkozik a Dunával, mint a partfalomlásokat hosszútávon feltétlenül előidéző tényezővel.

A lakosság és a hatósági adatszolgáltatás alapján 2013-ban a víz kb. 1 m magasan állt a Halász utcában. Az utca magassága 96,8 m Bf., a valaha mért legnagyobb víz magassága a geotechnikai vizsgálat szerint 97,83 mBf.

Az adatok nem teljesen vannak összhangban a 2016-ban a településrendezési eszközökhöz szolgáltatott adatokkal. Ekkor a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Vízügyi Hatósága megküldte a mederkezelési terv tervezetét, amely szerint a nagyvízi meder határa a Halász utca vonalában húzódik.

A mederkezelési terv szerint az öböl és a sporttelep területe áramlási holttér.



A történeti folyamatok, a rendelkezésre álló 1880-as kataszteri térkép és a XX. század eleji képeslapok tanulmányozása azt mutatja, hogy a Duna a XIX század végén, a folyamszabályozást követően egy, a folyamszabályozáskor valószínűleg mesterségesen kialakított meredek parttal csatlakozott a Halász utcához. A mai sporttelep helyét valamikor feltöltötték, vagy fetöltődött, ahogy a Lebuki-patak torkolatánál kialakult erdő területe is. Álláspontunk szerint a geotechnikai vizsgálatban tényezőként szereplő „Duna árvizeinek elsodró hatása” a XIX. század végi folyamszabályozás óta kevésbé érvényesül.

Az eddig ismertén egyszer előforduló magasságú 2013-as árvízhez hasonló áradás „áztató” hatása ellen a javasolt mobilgát valószínűleg nem nyújt megfelelő védelmet, és egy ilyen áradás időbeni elhúzódása, ami a hatás kifejtéséhez szükséges, jóval kevésbé valószínű, mint az, hogy valamilyen vízelvezetési probléma miatt kapjon a domb, vagy annak egy része, veszélyes mennyiségű vízterhelést.

4. EGYÉB ADOTTSÁGOK, HELYZETÉRTÉKELEÉS

A településrendezési eszközök módosításának megalapozására összevetjük a hatályos szabályozást a geotechnikai vizsgálat tanulságaival és javaslataival, valamint az egyéb ismereteinkkel.

A Rácdomb évezredek óta lakott hely.

Az elmúlt ötszáz év a szokásosnál jobban dokumentált, hiszen már a török időkből maradt fenn ábrázolás és térkép is.

A térképes és képi megjelenítéseket a mai állapottal összevetve úgy látjuk, hogy a Rácdomb alakja, morfológiája nem sokat változott.

A Duna kb. 120 évvel ezelőtti szabályozása, a fősodor keleti irányba terelése „felhízalta” a Szalki sziget nyugati oldalát is, és a Rácdomb alatti partot is feltöltötte.

A Felsőfoki patakon a történelem folyamán a mai gyalogoshíd helyén volt átkelő, a Magyar út a domb aljában haladt, a leírások alapján már ekkor is meredek domboldalakkal határolt völgyben. A domb nagyobb léptékű átalakítását 1949-ben a

vasút fölé épített híd jelentette, amikor a Magyar utat meg kellett emelni, nyomvonalát felvitték a dombra. Ehhez nagy bevágást kellett készíteni. Az így kialakult rézsű azóta stabilnak mutatkozik, mára beerdősült.

A Rácdomb legmagasabb pontja 20 m-rel emelkedik a Halász utca fölé, azonban a legmagasabb pont nem a Duna, hanem a Magyar út fölé magasodik. A támfalak, függőleges löszfalak magassága 2-6 m, tehát a partfal magassága sokkal kisebb, mint innentől délre, az Újváros és a Vasmű alatt, ahol az 50 m-t is elérheti.

A Halász utca menti rézsű a geotechnikai vizsgálatban mért helyen kb. 1:1 arányú és 15 m magas.

A domb relatíve kis magassága és területe miatt a talajvíznek, a víziközművek meghibásodásából adódó eseteket leszámítva, nincs utánpótlása, ezért ezen a partszakaszon kevésbé áll fenn a nagytömegű rétegek megcsúszásának veszélye, mint a város többi partszakaszán.

A Duna eróziós hatása csekély ezen a szakaszon.

Összességében valószínűsíthető, hogy az a lakossági megfigyelés, miszerint „a partfal eróziója szemmel láthatóan gyorsul”, csak valamilyen emberi hatás, leginkább a közüzemi vízellátás és szennyvízelvezetés meghibásodása és/vagy a helytelen, túlzott locsolás, helytelen medencehasználat, szakszerűtlen csapadékvíz-elvezetés okozhatja.

A lakossági levelekből kiderül, hogy a területet használó lakosság több téves információval rendelkezik, pl. hogy „a pince építése kötelező, és az itt kitermelt föld súlya meg kell, hogy haladja az építendő ház súlyát”, miközben pince építése nem kötelező és a partfal állékonysága nem az épületek súlyával van összefüggésben, „növényeket, fákat, gypet telepítenek, hogy lassítsák az omlást”, miközben éppen egyes, a partfalhoz túl közeli fa, a bőségesen öntözött gyp veszélyezteti a rézsűt.

A legveszélyesebb tévedés, hogy „az egyetlen szóba jöhető megoldás a támfal kiépítése lenne”, hiszen a lösz tulajdonságaiból következik, hogy a támfal építése nem megoldás, hiszen a száraz lösz függőlegesen is megáll, az épített fal pedig akadályozza a száradást, így a lösz átnedvesedhet, állékonyságát veszítheti. A löszön tehát magas támfalat építeni nem szabad, a partfalak állékonysága rézsű kialakításával lehetséges.

Szintén nem megoldás az építési tilalom, mert a szakszerűen megépített épületek a legtöbb helyen nem növelik a partfal omlásának kockázatát.

A Rácdomb partfalainak omlását leginkább olyan eszközökkel lehet megakadályozni, amelyek nem a helyi szabályozás körébe tartoznak, és amely eszközökre a geotechnikai vizsgálat részletesen, telkekre lebontva tér ki. Természetesen vannak olyan területek, ahol veszélyes építkezni, ezeket határolják le az életvédelmi és tilalmi zónák. Fontos látni, hogy ezeken a területeken a hatályos DÉSZ is tiltja az építést, amikor a 25-§ (2) bekezdés szerint „a természeti veszélyeztettség miatt emberi tartózkodásra alkalmatlan, ezért semmilyen építmény nem helyezhető el, tartózkodásra és tárolásra sem használható: c) a... 4,0 m-nél magasabb, 1:1 aránynál meredekebb löszfalak felett, illetve alatt a löszfal magasságának kétszeres méretével egyenlő szélességű sáv.”

Az önkormányzat feladata a víziközművek jókarban tartása, ellenőrzése. Javasolt a csapadékvíz elvezetését zártan, a teljes területen, a telkek területére is, és nagyon kis gyakoriságra méretezeten kiépíteni. Ezen kívül az önkormányzat a saját tulajdonú területein karban kell tartsa a támfalakat, és szakszerűen kell megoldja a telken belüli csapadékvíz-elvezetést (pl. a Ráctemplom telkén).

Javasoljuk, hogy készüljön egy olyan rövid, közérthető kiadvány, amely hitelesen és szakszerűen magyarázza el a lakosságnak a lösz sajátosságait és a löszös magaspártok közelében tanúsítandó „magatartást” úgy a vízvezetés, mint a növénytelepítés, vagy a támfalépítés, terepalakítás, kisebb-nagyobb medencék telepítésének vonatkozásában. Ez nem csak a Rácdombon, hanem a Táborállás folyamatosan beépülő részein, és az Óváros egyéb meredek domboldalain is hasznos lenne.

A legveszélyesebbnek a lakók a Duna felőli partfalat látják. Ez a partfal természetes állapotában van, szemben a többi, épített támfallal megtámasztott löszfallal, mint amilyen részben pl. a Ráctemplom alatti fal. Javasoljuk ennek az egyébként is önkormányzati területnek (földhivatali nyilvántartása nem közterület, hanem anyaggyödör) a részletes geodéziai felmérését, hogy az idők folyamán jobban nyomon követhetők, hamarabb észrevehetőek legyenek a változások. Szükséges lenne mind magassági, mind vízszintes vetületi értelemben látni a rézsű alját és felső élét, meredekségét, a felső él viszonyát a telekhatárokhoz és az épületekhez.

Fontos lenne a földhivatali nyilvántartás naprakészsége. A jelenlegi térképen nincs rajta az összes épület, és rajta vannak réges-régen lebontottak.

5. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

5. 1. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK JAVASOLT MÓDOSÍTÁSA

A településrendezési eszközök kizárólag a mérnökgeológiai korlátozások területi lehatárolásának módosítására vonatkoznak. Az új lehatárolás, szerint, amely a geotechnikai vizsgálat javaslatával megegyező, a „G” zóna helyett a legveszélyeztetettebb részen életvédelmi, egyéb területeken a településszerkezeti tervben „tilami” és „korlátozási” zónaként, a szabályozási tervben „teljes védelmi” „T” és „korlátozottan beépíthető” „K” zónák kerülnek kijelölésre.

Mivel új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre (a tervezett területfelhasználás egyébként sem változik), a biológiai aktivitásérték szinten tartását nem vizsgáljuk.

A DÉSZ nem rendelkezik arról, hogy bármelyik zónában kötelező lenne a csapadékvizek közüzemi elvezetése. A csapadékvizekre vonatkozóan az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) megfelelően és kielégítően, általánosan szabályoz: a 47. § (8) bekezdése szerint „a telek, terület csapadékvíz-elvezetési rendszerét úgy kell kialakítani, hogy a víz a terepen és az építményekben, továbbá a szomszédos telkeken és építményekben, valamint a közterületen kárt (átázást, kimosást, korróziót stb.) ne okozzon, és a rendeltetésszerű használatot ne akadályozza.” A (9) bekezdés szerint „a csapadékvíz a telken belül elszívárogatható, ha ez a telek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti.”

Az általános szabályok betartása ugyan elegendő lenne, de növeli a biztonságot, ha az életvédelmi és a teljes védelmi „T” zónákban a DÉSZ tiltja:

1. öntözőrendszer kiépítését,
2. vízzel töltött medence telepítését,
3. 1,5 m-nél magasabb támfal építését.

5.2. A településszerkezeti terv módosításának összhangja az Országos és a Megyei Területrendezési Tervvel

Az összhang vizsgálata során figyelembe vett és alkalmazott jogszabályok:

OTrT: az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény

MTv.: egyes törvények területrendezéssel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi CCXXIX. törvény, Magyarország törvény

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

A településszerkezeti terv kizárólag a geotechnikai korlátozásokat illetően változik.

Településszintű a lehatárolás, és Dunaújváros közigazgatási területe, így a tervezési terület is érintett a FmTrT 3/15 melléklete földtani veszélyforrás területe övezettel.

Az OTrT 5. § (1) bekezdése szerint „A földtani veszélyforrás területének övezetét a településrendezési eszközökben kell a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolni”. A lehatárolás megtörtént.

Az OTrT 5. § (2) bekezdése szerint: „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 került kijelölésre.

A módosítás jellegére tekintettel más szempontból nem vizsgáljuk az összhangot.