

# DUNAÚJVÁROS

MEGYEI JOGÚ VÁROS

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE,  
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**

ÉS

**A SZABÁLYOZÁSI TERV**

módosítása

**A HAMBURGER HUNGÁRIA KFT.**

**TELEPHELYÉNEK TERVEZETT BŐVÍTÉSE  
(A 0172/19, A 0173/2 ÉS A 0174 HRSZ TELKEK)  
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.**  
2019. november

**DUNAÚJVÁROS**  
**MEGYEI JOGÚ VÁROS**

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE,**  
**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**  
**ÉS**  
**A SZABÁLYOZÁSI TERV**

módosítása

**A HAMBURGER HUNGÁRIA KFT. TELEPHELYÉNEK TERVEZETT BŐVÍTÉSE**

**(A 0172/19, A 0173/2 ÉS A 0174 HRSZ TELKEK)**  
TERÜLETÉN

**2019. november**

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

**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

R3 melléklet, városrészek módosított lapja

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

**DUNAÚJVÁROS MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK**  
**módosítása**  
**LEÍRÁS**

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 <sup>2</sup> )
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 telek területével csökken, az ipari terület ugyanennyivel nő:

Területfelhasználási egység	változás a módosítás során			
	Terület m <sup>2</sup>	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 1. ökológiai hálózat magterületének övezete, 2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, 3. ökológiai hálózat puffertérületének övezete	OTrT 3/1. melléklet	igen	nem	
	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	
	13. honvédelmi és katonai célú terület övezete (FmTrT: kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület)	OTrT 3/5. melléklet	nem	nem	
	megyei övezetek	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 övezetében 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 kerültek 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.

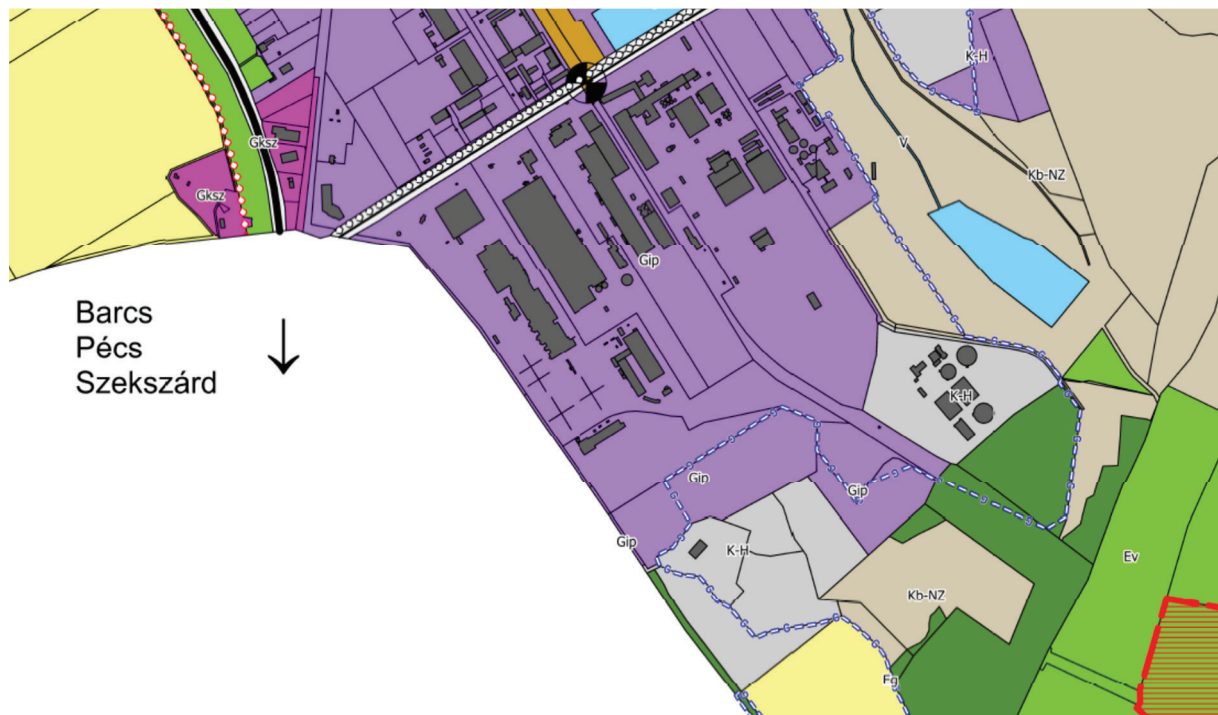
A miniszteri rendelet 11. § (2) bekezdés szerint az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

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.

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

**DUNAÚJVÁROS MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK 1/a**  
**TERVLAPJÁNAK**  
**módosítása**

A HAMBURGER HUNGÁRIA KFT. telephelyének tervezett bővítése területén Dunaújváros Megyei Jogú Város Településszerkezeti tervének 1/a tervlapján a területfelhasználás az alábbi szerint módosul:



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) R1 melléklet

- a) 59. szelvénye helyébe az 1. melléklet,
- b) 60. szelvénye helyébe a 2. melléklet,
- c) K67 szelvénye helyébe a 3. melléklet,
- d) K68 szelvénye helyébe a 4. melléklet

lép.

**1. §** A DÉSZ R3 melléklet helyébe az 5. melléklet lép.

**3. §** Hatályát veszti a DÉSZ 48.§.

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

Dunaújváros,

polgármester

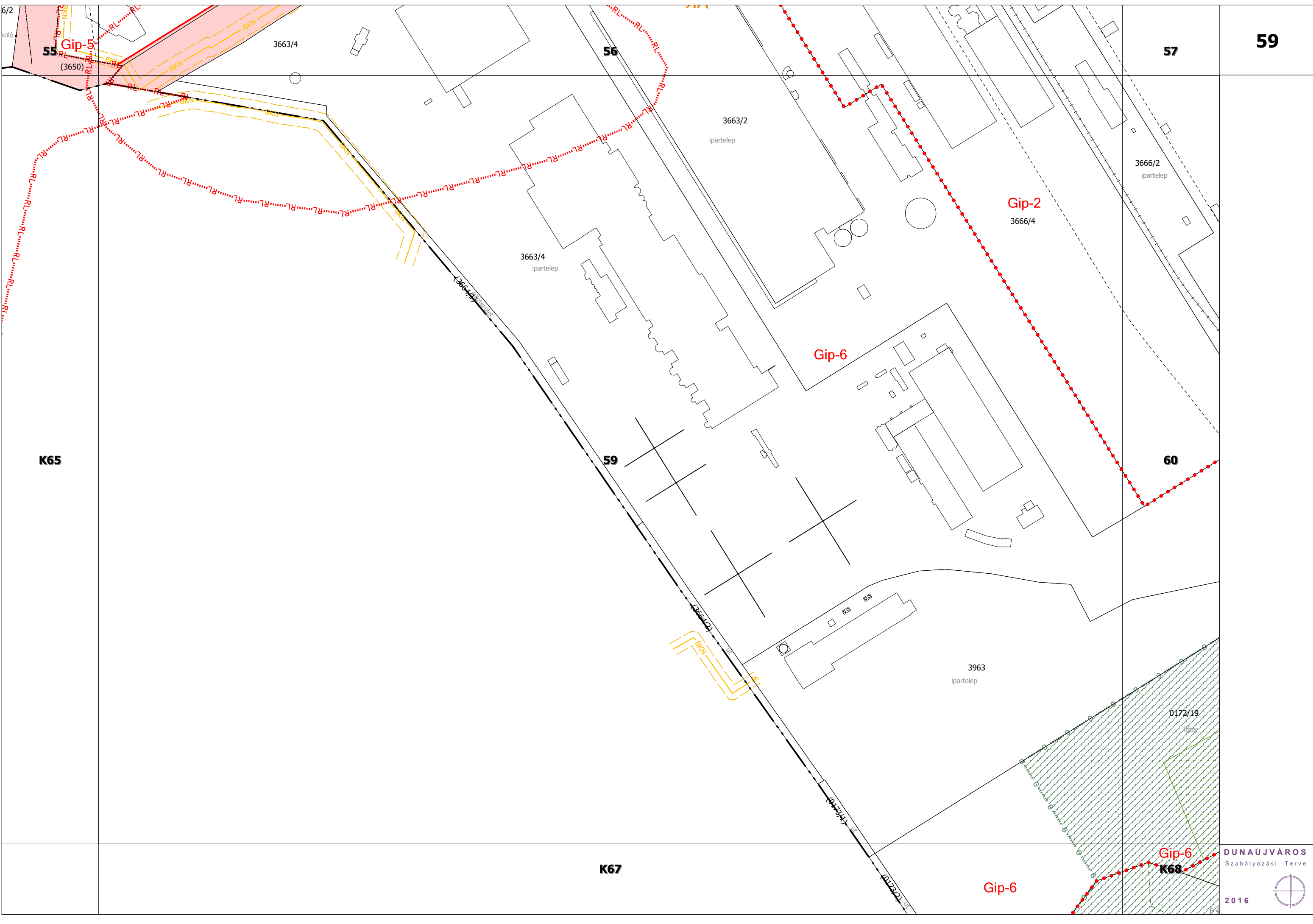
jegyző

Záradék:

E rendelet..... napján kihirdetésre került.

jegyző





59

57

K65

59

60

K67

Gip-6

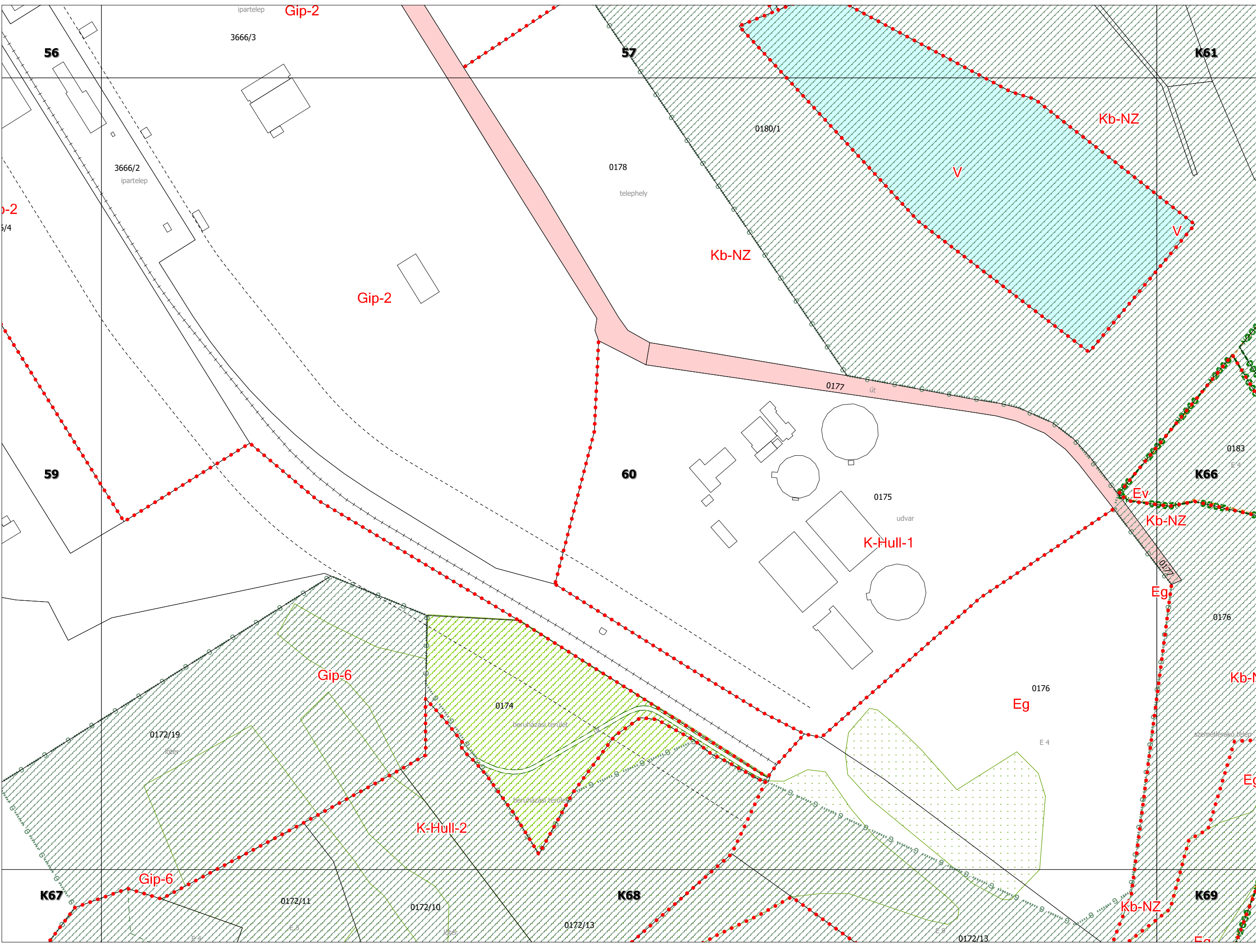
Gip-6

K68

DUNAÚJVÁROS  
Szabályozási Terve

2016





K65

59

K67

60

Gip-6

Gip-6

Eg

K-Hull-2

0172/8

0172/15

Sz 4

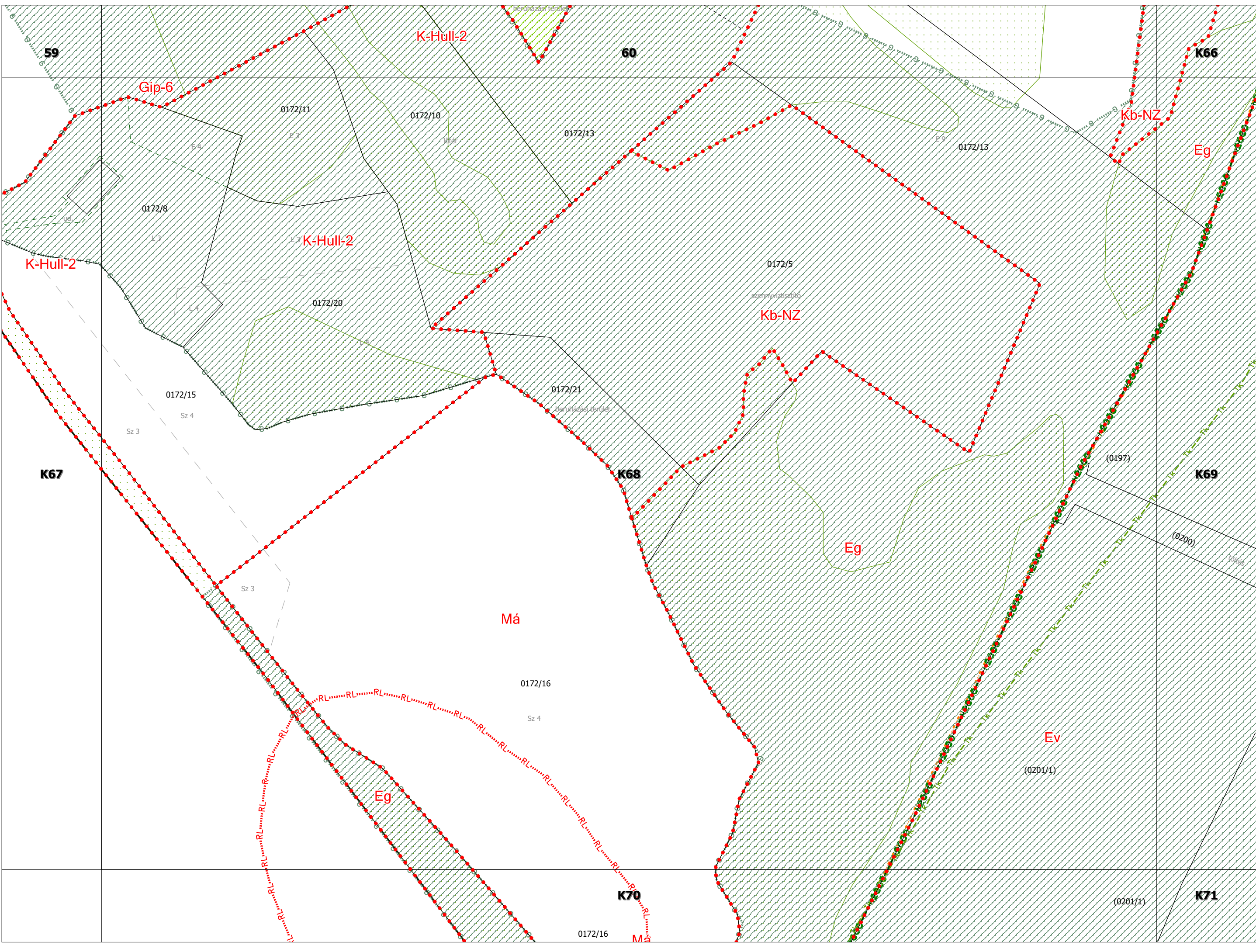
Sz 3

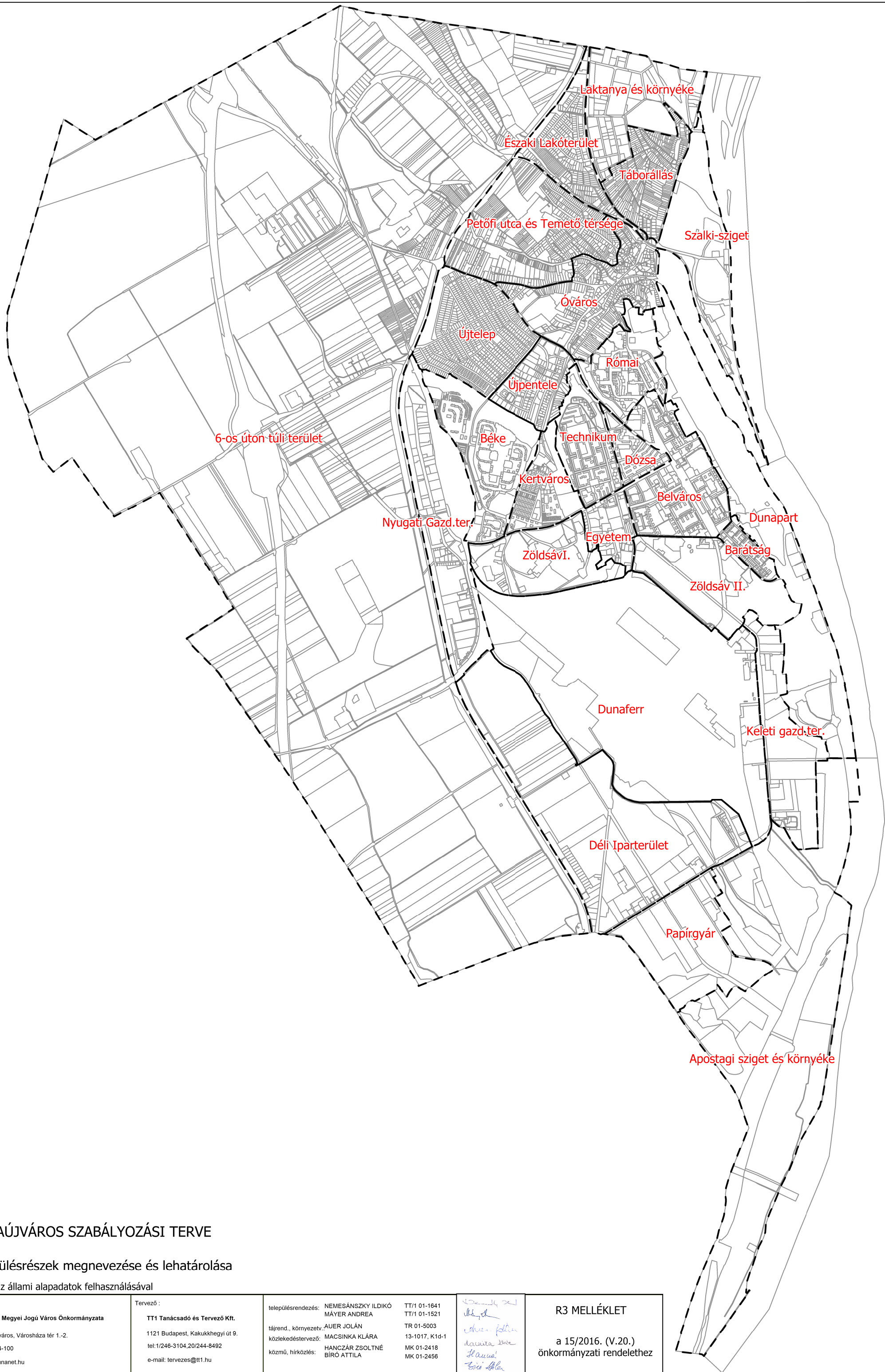
K67

K68

K70







**DUNAÚJVÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE**  
**2016**  
 Településrészek megnevezése és lehatárolása

Készült az állami alapadatok felhasználásával

<p>Megrendelő :  <b>Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata</b>          2400 Dunaújváros, Városháza tér 1.-2.          tel: +3625/544-100          foep@pmh.dunanet.hu</p>	<p>Tervező :  <b>TT1 Tanácsadó és Tervező Kft.</b>          1121 Budapest, Kakukhegyi út 9.          tel: 1/246-3104, 20/244-8492          e-mail: tervezes@tt1.hu</p>	<p>településrendezés: NEMESÁNSZKY ILDIKÓ TT/1 01-1641          MÁYER ANDREA TT/1 01-1521          tájrend., környezetv. AUER JOLÁN TR 01-5003          közlekedéstervező: MACSINKA KLÁRA 13-1017, K1d-1          közmű, hírközlés: HANCZÁR ZSOLTNÉ MK 01-2418          BÍRÓ ATTILA MK 01-2456</p>	<p><i>Handwritten signatures and notes:</i>          ...          ...          ...          ...          ...</p> <p><b>R3 MELLÉKLET</b>          a 15/2016. (V.20.)          önkormányzati rendelethez</p>
---	--	---	--

# ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

2019. november

## Tartalom

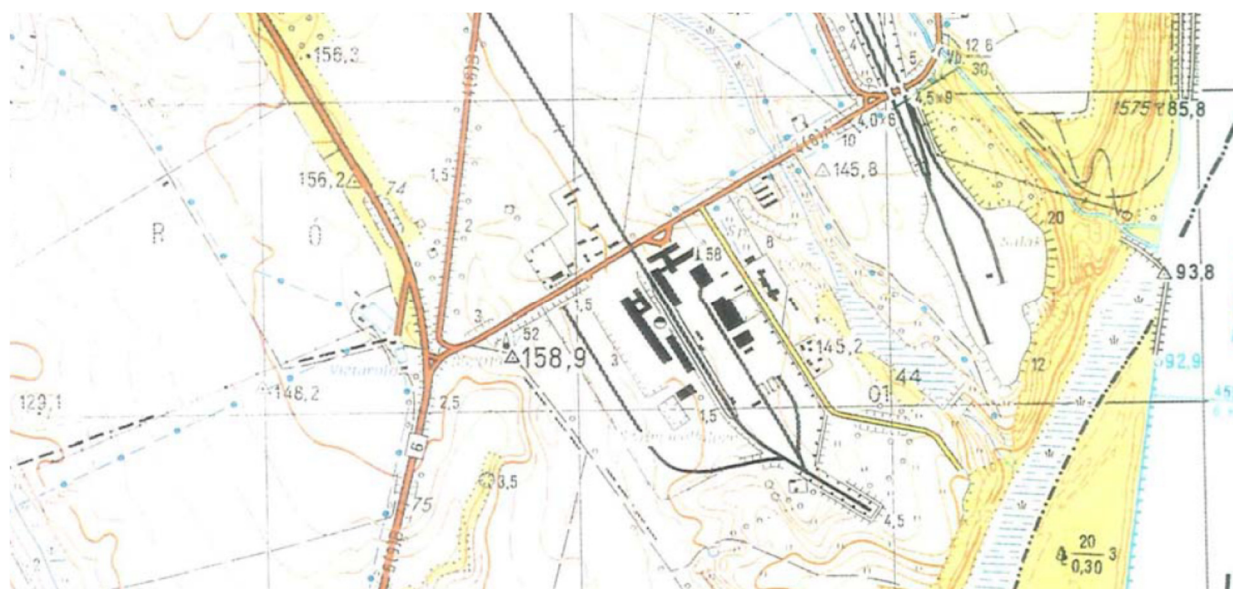
1. A MÓDOSÍTÁS OKA ÉS CÉLJA.....	2
1.1. A MÓDOSÍTÁS OKA.....	2
1.1.1. Papírgyártás Dunaújvárosban .....	2
1.1.2. A Hamburger Hungária Kft. ....	3
1.1.3. Tervezett fejlesztés .....	4
1.2. A MÓDOSÍTÁS CÉLJA, TARTALMA.....	4
2. ADOTTSÁGOK.....	6
2.1. A TERVEZÉSI TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE.....	6
2.2. A TERVEZÉSI TERÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK ÁLTALÁNOS LEÍRÁSA .....	7
2.2.1. A tervezési terület és környezetének jellege, arculata .....	7
2.2.2. Domborzat, földtani veszélyeztetettség.....	9
2.2.3. Tulajdonviszonyok .....	11
2.2.4. A terület és környezete földhivatali nyilvántartás szerinti használata .....	11
2.2.5. A terület erdőállomány adattári adatai (nyilvántartás szerinti erdők) .....	12
2.3. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK .....	13
2.3.1. A Településszerkezeti terv (299/2016. (V. 19.) önkormányzati határozat) .....	13
2.3.2. A Szabályozási terv és Dunaújváros helyi építési szabályzata .....	14
2.4. TELEPÜLÉSKÉP, ÖRÖKSÉGVÉDELEM .....	17
2.5. TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK.....	17
2.6. KÖZLEKEDÉS .....	19
2.6.1. Közúti megközelíthetőség.....	19
2.6.2. Kötőpályás közlekedés .....	19
2.6.3. Szállítás.....	20
2.6.4. Községi közlekedési hálózat.....	21
2.6.5. Kerékpáros és gyalogos megközelíthetőség.....	21
2.6.6. Meglévő parkolók, rakodás.....	21
2.7. JELENLEGI KÖZMŰELLÁTÁS ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS .....	21
2.8. KÖRNYEZETVÉDELMI ADOTTSÁGOK .....	22
3. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK JAVASOLT MÓDOSÍTÁSA.....	23
3.1. A településszerkezeti terv módosítása .....	23
3.2. A településszerkezeti terv módosításának összhangja az Országos és a Megyei Területrendezési Tervvel.....	23
3.3. A DÉSZ és a szabályozási terv módosítása.....	28
3.3.1. Építési övezet módosítása.....	28
3.3.2. Erdőkre vonatkozó DÉSZ-módosítás .....	29
3.3.3. A szabályozási terv módosítása .....	29
3.3.4. Városrészhatár módosítása .....	29
4. A TERVEZETT BŐVÍTÉS .....	30
4.1. Megközelíthetőség .....	30
4.2. Zöldfelületek, domborzat, csúszásveszély .....	30
4.3. Belterületbe vonás .....	30
4.4. A tervezett bővítéshez szükséges közmű- és hírközlési fejlesztések.....	30

## 1. A MÓDOSÍTÁS OKA ÉS CÉLJA

### 1.1. A MÓDOSÍTÁS OKA

#### 1.1.1. Papírgyártás DunaúJVárosban

DunaúJVárosban 1962-ben vette kezdetét a papírgyártás, egy szalmacellulóz-feldolgozó létrehozásával. Az üzem a Vasműtől délre, a 6-os út, a limesre épült régi országút, vagyis a mai Lokomotív út és az újonnan épült Papírgyári út csomópontjánál, a város dél-nyugati határán.



(forrás: ISD Dunai Vasmű rendezési terv módosítás, Örökségvédelmi Hatástanulmány, Proarch Építész Stúdió, R Takács Eszter)

1966-ban indult be az első papírgép (PM1), mely lefektette a mai papírgyártási komplexum alapjait DunaúJVárosban. A termelőüzemben jelentős bővítések történtek 1967-ben (PM2) és 1976-ban (PM3).

1990-ben kapcsolódott be a Prinzhorn csoport, mely kezdetben az akkoriban állami tulajdonban lévő dunaúJVárosi papírgyár 40%-át vásárolta meg; majd 1995-ben sor került a vállalat teljes privatizációjára, amikor is a Prinzhorn csoport a vállalat fennmaradó 60%-át is megvette a magyar államtól.

(A Dunafin a legmodernebb és legnagyobb teljesítményű címkehordozópapír gyártó. Papírgyárukat 1962-ben alapították, és 2006 óta a Delfort vállalatcsoport tagja. A Dunacell DunaúJVárosi Cellulózgyár Kft. az egyik legnagyobb élelmiszer rostot előállító cég Európában.)

### 1.1.2. A Hamburger Hungária Kft.

**Az ausztriai székhelyű Prinzhorn Csoport az újrahasznosító-, papír-, és csomagolóipar egyik vezető európai szereplője és a közép- és kelet-európai (CEE) régió piacvezetője. A wiener neudorfi (Ausztria) székhelyű, családi kézben lévő csoport három operatív divízióból tevődik össze: Hamburger Recycling Group (hulladékpapír-gyűjtés és -kereskedelem, magyarországi vállalalta a Duparec Kft. 4 telephellyel), Hamburger Containerboard (hullámkarton-gyártás) és a Dunapack Packaging (hullámkarton alapú csomagolási megoldások, Magyarországon 4 telephellyel).**

A jelenlegi vállalat, a **Hamburger Containerboard magyarországi gyára** Hamburger Hungária néven 2007-ben alakult – egyidejűleg az új korszerű PM7 papírgyártó gépnek otthont adó papírgyár alapkö-letételével. Az új papírgyár 2009. júliusi átadásának köszönhetően Dunaújváros immár Európa egyik legmodernebb és legnagyobb papírgyárának ad otthont. Az új PM7 papírgép közvetlenül a meglévő dunaújvárosi papírgép (PM3) mellett kapott helyet, a két papírgép együttesen évente több mint 700 ezer tonna barna hullámalappapírt állít elő – ez a Magyarországon gyártott papírkategóriák összességének 80-90%-a. A Hamburger Hungária termékeinek többségét – a teljes termelés mintegy 80%-át – közép-, kelet- és dél-európai piacokra exportálja. A hullámkartont 100%-ban újrahasznosított papírból állítják elő, a két gép megközelítőleg 800 ezer tonna hulladékpapírt hasznosít újra évente. Hazánk egyik legjelentősebb környezetvédelmi egységében az országban begyűjtött hulladékpapír 95%-ának anyagában történő újrahasznosítása történik meg.

A Hamburger Hungária specialitása a kiváló minőségű, innovatív, alacsony négyzetméter-tömegű ún. lightweight hullám-alappapírok gyártása, melyek gazdaságos és környezetbarát csomagolási megoldásokat biztosítanak:

- Hatékony, anyagában történő hulladékhasznosítás
- Csökkenő környezeti igénybevétel
- Csökkenő károsanyag-kibocsátás
- Kevesebb keletkező papírhulladék
- Kiváló futtathatóság

A Prinzhorn csoport 150 milliárd forintot fektetett be Magyarországon az elmúlt 10 évben, ebből 150 millió euró értékű beruházást hajtott végre a dunaújvárosi termelőüzemben egy biomassza üzemű integrált erőmű kiépítésével. A beruházás 2014. február 1-én kezdődött és 2016. június 10-én helyezték üzembe. Ezáltal a főként a régióból származó biomassza, valamint a papírgyártás során keletkező hulladék felhasználásával a dunaújvárosi létesítmény energiaigényét kedvező áron, hatékonyan lehet kielégíteni.

A folyamatos fejlesztésnek köszönhető, hogy a papírgyártás energiateljesítménye harmadával csökkent, a szén-dioxid-kibocsátás pedig a felére esett vissza - tette hozzá.

A Prinzhorn Csoport munkavállalóinak száma Dunaújvárosban meghaladja az 550-et. (2016.)



### 1.1.3. Tervezett fejlesztés

A Hamburger Hungária Kft. 14,091 milliárd forintból fejleszti a dunaújvárosi papírgyárat 2022-ig - jelentette be Szijjártó Péter, külgazdasági és külügyminiszter. (Napi.hu, 2019. március 5.)

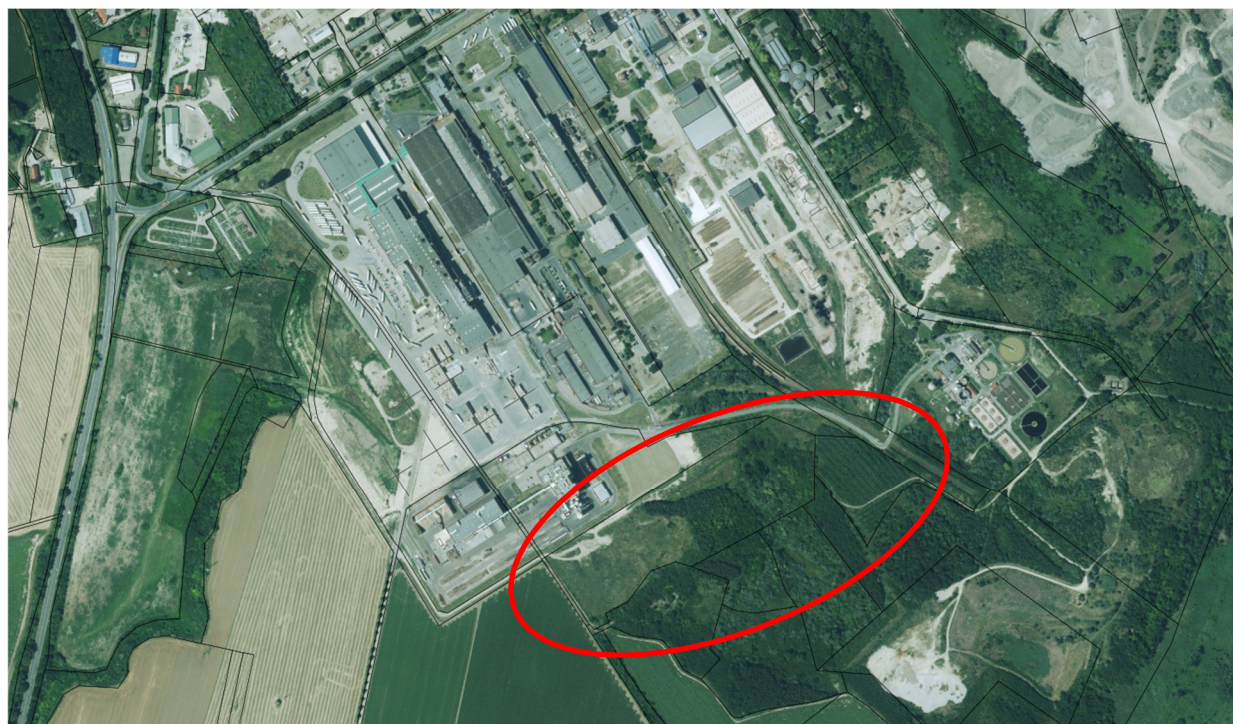
A versenyképességet és a fenntarthatóságot javító gyárfejlesztéshez a kormány 1,637 milliárd forinttal járul hozzá. A támogatást azzal indokolta, hogy az osztrák tulajdonú Hamburger Hungária új technológiákat telepít Magyarországra.

A vállalat a beruházást követően új gyártósor és erőmű építésével is számol, hogy 700 ezer tonnáról 1 millió tonnára emelje a dunaújvárosi üzem éves termelési kapacitását.

A fejlesztések helyigényesek, a területi igényeket eddig úgy sikerült kielégíteni, hogy a telephely egy része a városhatáron túl, kispostagi területeket igénybe véve fejlődhetett.

A további bővítéshez a Hamburger Hungária Kft. megvásárolja Dunaújváros Önkormányzatától a több, mint 6 hektáros 0172/19 hrsz telket (pontos területe 62.308 m<sup>2</sup>), valamint a 0173/2 hrsz útként nyilvántartott telket (773 m<sup>2</sup>).

Ezt a területet, valamint a már a Hamburger Hungária tulajdonában álló 0174 hrsz. telket (területe 17.080 m<sup>2</sup>) tervezik összevonni a meglévő telephely telkeivel.



## 1.2. A MÓDOSÍTÁS CÉLJA, TARTALMA

A tervezett fejlesztésnek településrendezési akadálya:

- egyrészt, hogy nem szerencsés, és a későbbiekben nem célszerű az, hogy a bővítésre szánt telkek és a meglévő telephely területfelhasználása és övezete nem azonos,

- másrészt az, hogy a hatályos szabályozási terv a 3664/1 és /2, valamint a 0173/1 hrsz. utak kiváltására a telephely és a tervezett bővítés között egy közterületet tervezett.

Tervezési feladat a Hamburger Hungária Kft. telephelyének (2400 Dunaújváros, Papírgyári út 42-46.) tervezett bővítése céljából a 0172/19 hrsz. telek tervezett területfelhasználása hulladékkezelő különleges terület megváltoztatása iparira. A szabályozási terv úgy módosul, hogy a bővítés telkei a meglévő telephellyel azonosan Gip-6 övezetbe kerüljenek, valamint megszűnik a tervezett közterület.

A településszerkezeti terv módosítása új beépítésre szánt terület kijelölését nem célozza. Mivel új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a biológiai aktivitásérték szinten tartását nem vizsgáljuk.

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

Dunaújváros Megyei Jogú Város Fejér megyében, a Duna jobb partján található település. A Hamburger Hungária Kft. telephelye a belterület déli, gazdasági hasznosítású részén, a Papírgyári út mentén fekszik, Dunaújváros Papírgyár városrészében. A bővítés területe, azaz a tervezéssel érintett telkek a településhatáron, az Apostagi sziget és környéke városrészben, külterületen fekszenek.

A tervezési terület jelenleg, és távlatban is, Kisapostag közigazgatási területe feől, egy kiszolgáló úton, vagy a Hamburger Hungária területe felől közelíthető meg.



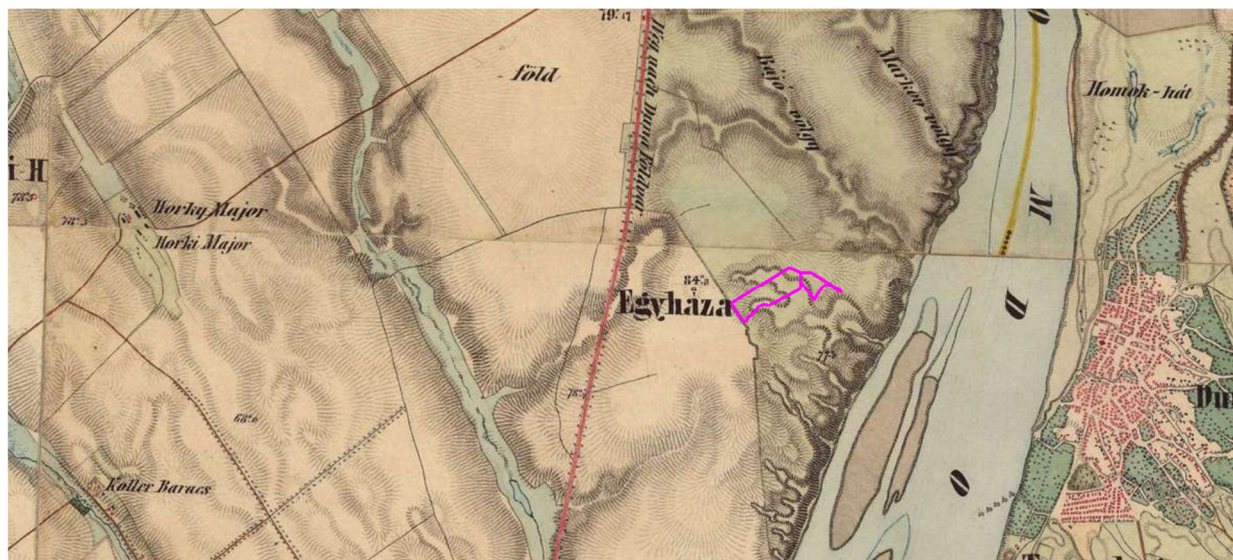
## 2.2. A TERVEZÉSI TERÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK ÁLTALÁNOS LEÍRÁSA

### 2.2.1. A tervezési terület és környezetének jellege, arculata

A tervezési területtől északra fekvő területek jellege ipari.

A tervezési terület az ipari területekkel határos, tőlük dél-keletre fekszik.

A mai iparterületektől a Dunáig húzódó terület domborzati adottságai miatt soha nem volt hasznosítható sem mezőgazdasági, sem építési célokra. A löszplató ezen a részen számtalan kisebb-nagyobb horhossal tagolt meredek rézsükkal lejt a Duna felé.



A tervezési terület a 2. katonai felmérésen, ahol látjuk a természetes terepfelszínt

A Vasmű és a papírgyár megépülését követően a tervezési területet lőtérként hasznosították, tőle délre egy mára bezárt szennyvíztisztító működött. A területek felhagyását követően a kevésbé szennyezett vagy jobb adottságú területek beerdősültek.

A szomszédos kisapostagi részek már a löszplatón vannak, ezek jó minőségű szántók.



a 0172/19 hrsz. a platón lévő része



A Hamburger Hungária Kft. telephelye kisapostagi résszel



a Hamburger Hungária Kft. telephelye és a településhatáron húzódó út



a változással érintett 0172/19 hrsz. telek



a teknőszerű löszvölgy



a völgy felső része (0172/8 hrsz telek)



a változással érintett 0172/19 hrsz. telek magasan fekvő, sík része, háttérben a szintén a platón lévő 0172/15 és /16 szántóterületek, közöttük a horhosba vezető fás növényzettel benőtt mellékvölgy



Dunaújváros és Kisapostag határa

## 2.2.2. Domborzat, földtani veszélyeztetettség

A Dunaújvárosi löszplató, amelyen a meglévő telephely épült, mintegy 50-60 m-re emelkedik a Duna fölé. Az ettől délre fekvő tervezési terület és a tőle a Duna felé eső részek felszíne erősen tagolt.



forrás: MEGPAR böngésző, zölddel a 17 %-nál, lilával a 12 %-nál meredekebb részsük

A magaspart víztartó képződménye a pleisztocén kori lösz. Ebben az alapkőzetben lévő talajvíz kommunikál a mélyebb fekvésű ártéri területek talajvízeivel (utóbbi a durva szemcse összetételű folyóvízi üledékekben tározódik).

A talajvíz áramlása a Duna felé irányul.

A településre átfogóan készült geotechnikai tanulmány a meredek részsük környékét az általános alapelvekből következően a geotechnikai szempontból potenciálisan veszélyeztetett területek közé sorolta.

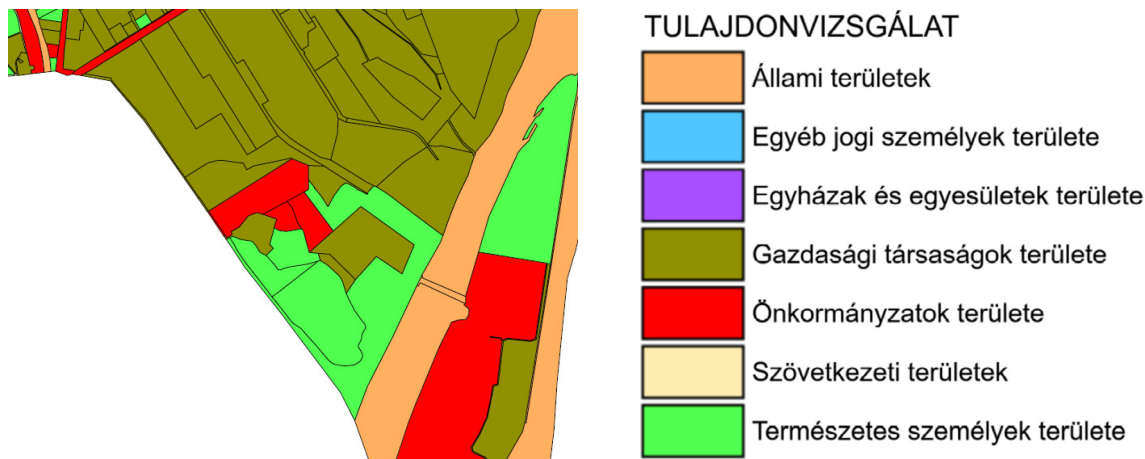


A geotechnikai zóna és a MEPAR-ban meredekként jelölt terület a 3963 hrsz telek esetében eltér, mert ezt a telket, a telken induló mély völgyet a telephelyhez csatoláskor valószínűleg feltöltötték. A mai állapotban jól látszik az a mesterséges rézsű, ami a 3963 hrsz. belterületi és a 0172/19 hrsz külterületi (változtatással érintett) telek között kialakult. A löszvölgyet szegélyező meredek rézsűk beerdősültek.



### 2.2.3. Tulajdonviszonyok

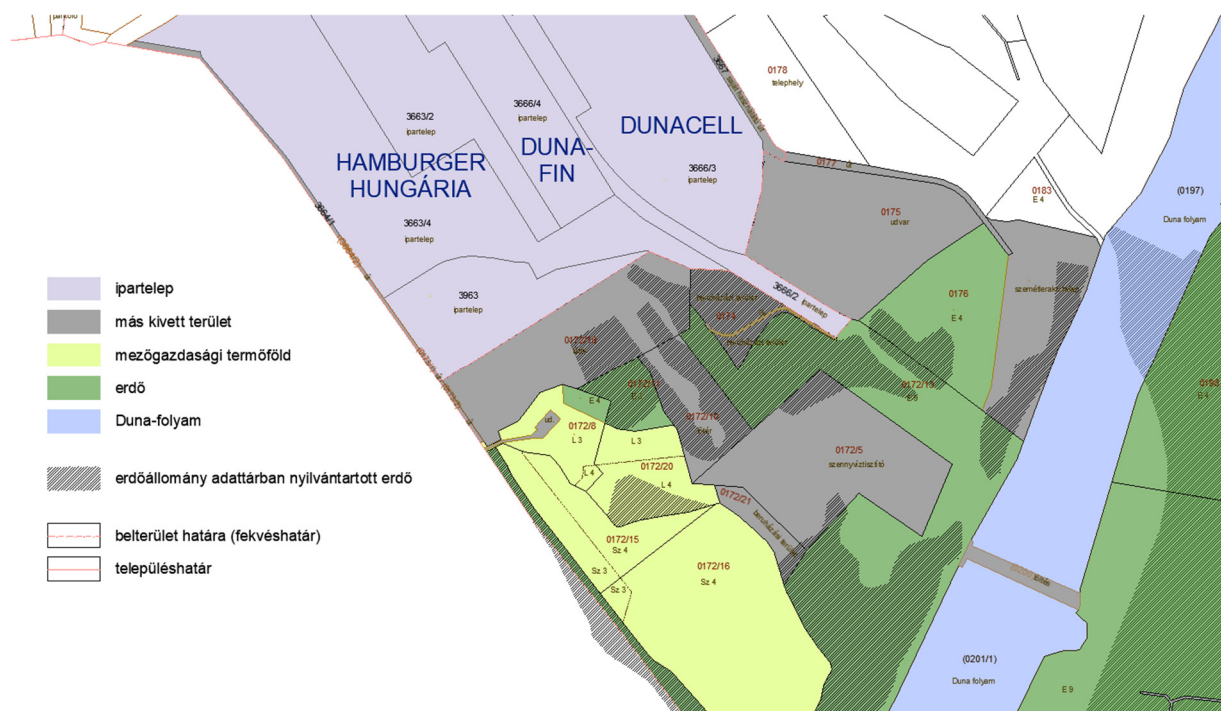
A 0172/19 hrsz telek értékesítése folyamatban van, a dunaújvárosi önkormányzat eladja a Hamburger Hungária Kft.-nek. A 0173/1 út és a 0174 hrsz. telek a Hamburger Hungária Kft. tulajdona. A 0173/2 külterületi út önkormányzati tulajdonban van.



### 2.2.4. A terület és környezete földhivatali nyilvántartás szerinti használata

A változással érintett telkek és környezetük jelenlegi nyilvántartási adatai (a földhivatali térkép alapján):

HRSZ	művelési ág	telekterület m2
0172/19	lőtér	62.308
0174	beruházási terület és út	17.080
0173/1	út	413
0173/2	út	773





## 2.2.5. A terület erdőállomány adattári adatai (nyilvántartás szerinti erdők)

A 0172/19 és a 0174 hrsz telkeket az Országos Erdőállomány adattárban nyilvántartott erdők érintik. Az erdőrészek a 45.számú ERDÓTAG részei.

AZ ILLETÉKES KH--: Pest Megyei Kormányhivatal

KÖRZET: MEZŐFÖLDI KÖRZET

ERDÉSZETI TÁJ: KÖZÉP-DUNA-MENTI SÍK

ELSŐDLEGES RENDELTETÉS: Talajvédelmi

TOVÁBBI RENDELTETÉS: NINCS

NATURA 2000: NEM RÉSZE A HÁLÓZATNAK

NEM VÉDETT

KÖVETKEZŐ TERVEZÉS ÉVE: 2027

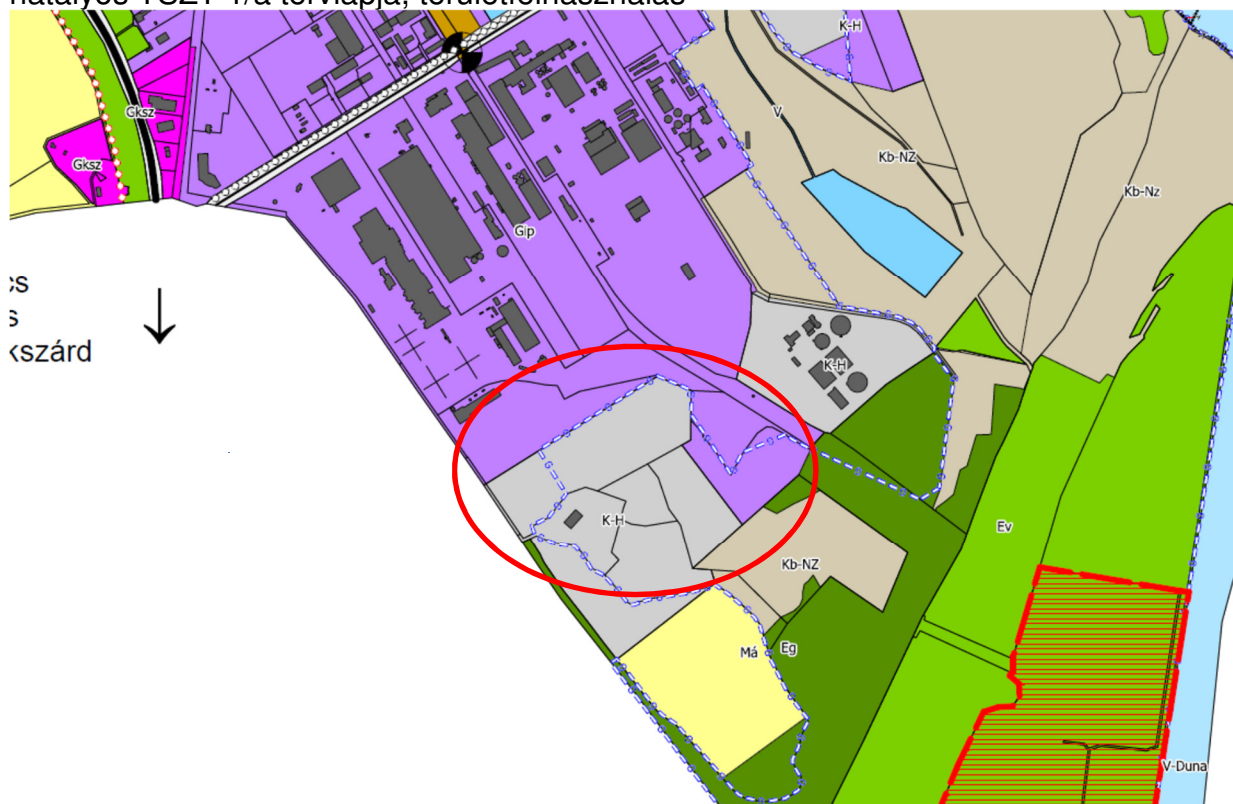
	Erdő- részle t terület e	tulajdon- forma	Faállomány típus	Természetességi állapot/ természetességi alapelvárás	tűz- veszélyesség
<b>0172/19</b>					
D (40)	0,46	Közösségi	AKÁCOS	Kultúrerdő/	Kismértékben veszélyeztetett
J	0,8	Közösségi	AKÁCOS	Kultúrerdő/	Kismértékben veszélyeztetett
TN2	0,24	Közösségi	na.	na.	na.
<b>0174</b>					
N (140)	1,63	Magán	AKÁCOS-HAZAI NYÁRAS	Átmeneti erdő	Kismértékben veszélyeztetett
		Magán	AKÁCOS-HAZAI NYÁRAS		



## 2.3. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

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

hatályos TSZT 1/a tervlapja, területfelhasználás



hatályos TSZT 1/b tervlapja, a más jogszabályok által érvényesülő korlátozások



A településszerkezeti terv szerint a területfelhasználás

- a 0172/19 hrsz telken különleges hulladékkezelő,
- a 0174 telken gazdasági, ezen belül ipari.

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 0172/19 hrsz telek egy része a domborzati adottságok miatt és a löszre tekintettel a geotechnikai zónába tartozik.




Más (általános) jogszabály általi korlátozás nincs a változtatással érintett területen, a hatályos településrendezési tervek szerint nem érinti műemléki védettség, műemléki környezet, régészeti lelőhely, természeti védettség, és nem része az országos ökológiai hálózatnak, sem az országos tájképvédelmi övezetnek.

### 2.3.2. A Szabályozási terv és Dunaújváros helyi építési szabályzata

Dunaújváros szabályozási terve Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének **Dunaújváros Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2016. (V.20.) önkormányzati rendeletének** (a továbbiakban DÉSZ) R1 mellékleteként, szelvényezetten került dokumentálásra. A tervezési terület a belterületi 59. és 60., valamint a K67 és a K68 külterületi szelvényen van, így a szabályozási terv módosítása ezek cseréjével történhet.



A szabályozási tervben a 0172/19 és a 0174 hrsz. telek is K-Hull-2 építési övezetbe sorolt. A Hamburger Hungária Kft. telephelye Gip-6 építési övezet.

-  Geotechnikai szempontból érzékeny zóna
-  Az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterület
-  Az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterület erdő övezeten kívül

A terület egyes részeit érinti a geotechnikai szempontból érzékeny zóna és jelöli a terv azokat az Országos Erdőállomány adattárban nyilvántartott erdőket, amelyeket a 2.2.5. fejezetben részletesen bemutattunk.

A papírgyártól délre fekvő területeket korábban a településhatáron húzódó közúton lehetett megközelíteni. A telephely Kisapostag felé bővült, ezért a 3664/2 hrsz közterületet lezárták, a déli terület megközelíthetősége Kisapostag felől biztosított. A dunaújvárosi megközelíthetőséget a szabályozási terv egy új út kialakításával biztosítja.

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 DÉSZ) T1. mellékletének 2. pontja táblázatai állapítják meg. A K-Hull-2 építési övezet

paramétereit a táblázat 91. sora, a Gip-6 építési övezetét a táblázat 63. sora határozza meg:

	A	B	C	E	F	G	I
	építési övezet jele	beépítés módja	legkisebb telekméret m <sup>2</sup>	legnagyobb beépítettség mértéke %	legkisebb zöldfelület mértéke %	legnagyobb épületmagasság m	egyéb
63	<b>Gip-6</b>	szabadon álló	2000	50	25	20,0	
91	<b>K-Hull-2</b>	szabadon álló	3000	40	40	5,0	Tech.m.m: 15 m

A DÉSZ a területre vonatkozó előírásai közül azokat vizsgáljuk, amelyek a módosítás szempontjából relevánsak.

### Általános szabályok

**8. § (1)** Műtárgyak magassága nem lehet nagyobb, mint az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság, kivéve

- a kémények,
- a közművek és a hírközlés műtárgyai, és
- ha az övezet előírásai másként rendelkeznek.

**9. § (1)** A terep szintjét véglegesen megváltoztatni építési helyen kívül legfeljebb 0,5 m-rel lehet, kivéve

- utak, vasutak, közművek,
- vízgazdálkodási, partvédelmi létesítmények,
- a geotechnikai okból szükséges rézsűk, támfalak, vagy
- támfalgarázsok kialakítása során.

### A geológiai adottságok miatti természeti veszélyeztetettségből eredő károk megelőzését szolgáló építési és területhasználati korlátozások

**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.

..(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:

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

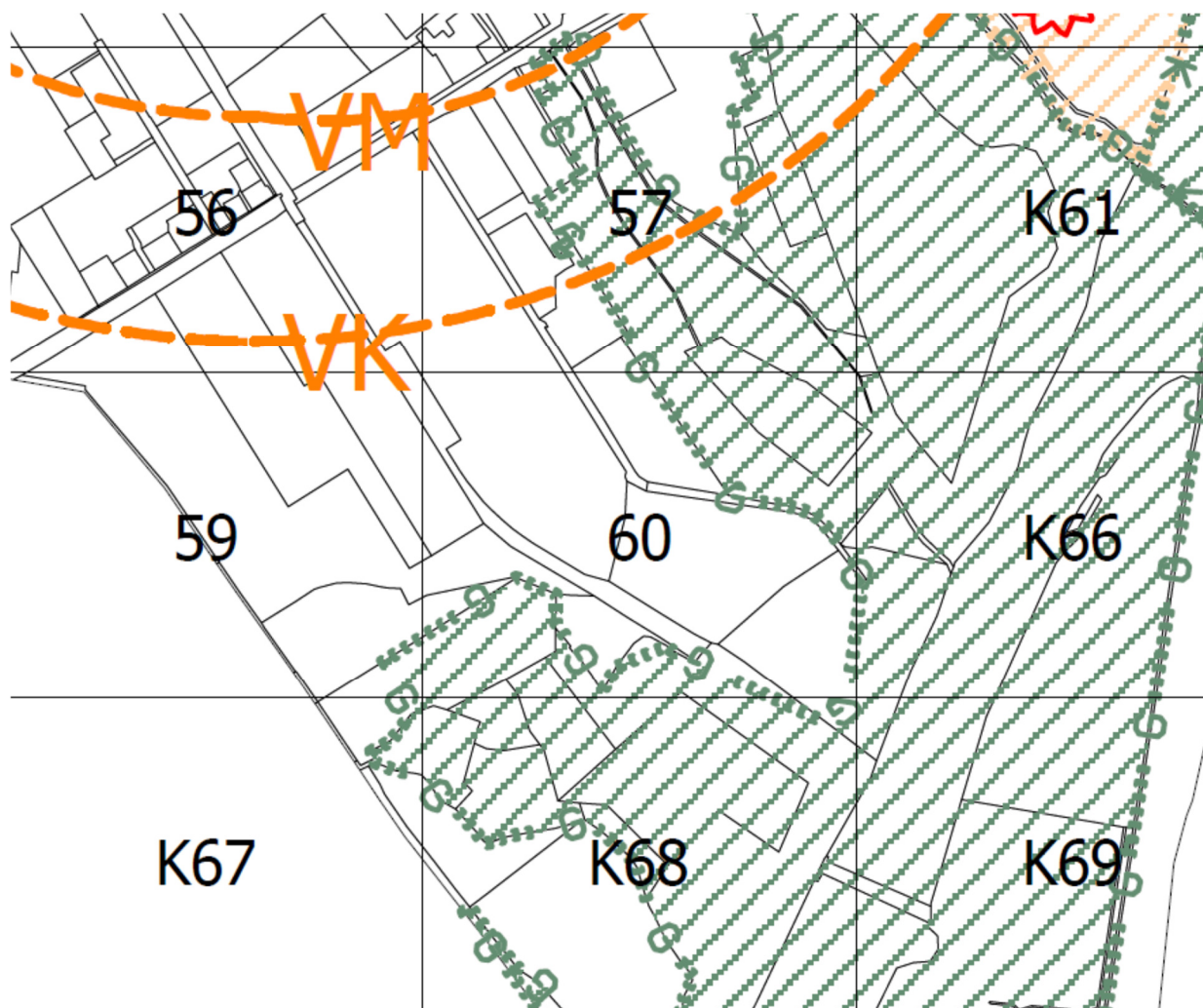
d) a 4,0 m-nél alacsonyabb löszfalak felett, illetve alatt a löszfal magasságának kétszeres méretével egyenlő sávban,

e) 500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb vagy 15 m-nél magasabb épületek, műtárgyak építéséhez, ...

**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 csapadékvizeket elszikkasztani nem szabad, a csapadékvíz-tározókat vízzáró módon kell kialakítani.

A geotechnikai szempontból érzékeny zóna a szabályozási terven:



### Építési övezetekre, építmények elhelyezésére, bővítésére vonatkozó általános előírások

**42.§** Ahol az övezethatár telken belül húzódik, a beépítési határértékeket és előírásokat az adott övezetben lévő telekrészre kell vonatkoztatni és érvényesíteni.

**48. § (1)** Az építési telkeken meglévő Erdőállomány adattár szerint erdőnek minősülő terület a T1 mellékletben meghatározott beépítési határértékek szempontjából akkor számítható be a telek területébe, ha azt erdőművelésből kivonják.

(2) Az (1) bekezdés szerint megszüntetett erdő területét a telek zöldfelületeként kell kezelni és az értékes és egészséges növényállományát meg kell tartani.

Az ipari területeket a 64. §, a hulladékkezelő különleges építési övezet – K-Hull területeket a 77. § szabályozza.

Az ipari övezetek szabályait megállapító 66. § (3) bekezdés a) pontja szerint a Gip-6 építési övezetben a technológiai okokból szükséges kazánépítmény magassága legfeljebb 60 m, a szükséges kémény legfeljebb 90 m. A szövegezés pontatlan lehet, valószínűleg az előírás alapján építhették az erőművet, tehát nem kazánról, hanem az erőműről kell rendelkezni.

A DÉSZ R3 melléklete határolja le a városrészeket. A volt papírgyári területek a Papírgyár városrészben, tőle délre, így a változással érintett területek is az Apostagi sziget és környéke városrészben vannak. A városrészek határa egyben a belterületi határ is. A telephely és így belterületi határ módosításával a városrészek határát is javasolt módosítani.



## 2.4. TELEPÜLÉSKÉP, ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A tervezési területen nincs országosan védett műemlék, nyilvántartott műemléki érték, régészeti lelőhely. A telephelyen a limes őrtornya lelőhely. Érdekes, emblemikus épület a víztorony.

A 2017. decemberében elfogadott településképi rendelet szerint a tervezési terület településképi szempontból nem meghatározó területen fekszik.

## 2.5. TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK

A tervezési terület és a tőle délre húzódó völgy az előzőekben részletezettek szerint változatos domborzatú természeti alakulat, amely a löszplató környezeti szempontból erősen igénybevett, ipari használatú területei és a dunai táj között teremt kapcsolatot. Ezen a szakaszon a völgyet és a Duna-partot is az ipari használat bolygatta meg, de lassan a természet visszahódítja a partmenti területeket.

A 2017-ben készült Hamburger Hungária Kft. hulladék-együttégető technológiájára vonatkozó teljeskörű környezetvédelmi felülvizsgálata és egységes környezethasználati engedélyben foglalt Hulladékgazdálkodási engedély módosítására irányuló környezeti hatásvizsgálati engedélyezési dokumentáció „A vizsgált terület és környékének természeti képe” című 2.2.6.1.2 fejezete részletesen feltárja a változtatással érintett terület természeti adottságait és állapotát is, az alábbiak szerint.

A vizsgálati terület az Alföld nagytáj Mezőföld középtájának Középmezőföld kistáján fekszik. A növényföldrajzi beosztás szerint a terület a pannóniai flóratartomány (Pannonicum) Alföld flóraidékének (Eupannonicum) Mezőföld és Solti síkság flórajárásába (Colocense) tartozik. A vidék potenciális növényzete az erdőssztyepp, amelyet löszön lösztölgyesek és löszgyepek mozaikja alkot. Azokon a helyeken – teraszperemeken, a dolinák délies kitétséggű lejtőin –, ahol a csapadék lokálisan nem elég fás növényzet megtartásához, ott fajgazdag löszgyepek (*Salvia Festucetum rupicolae*) alakultak ki. Az északi lejtőkön vagy a kedvezőbb vízellátottságú, sík területeken (tatárjuharos) lösztölgyesek (*Aceri tatarico Quercetum pubescenti roboris*) voltak jellemzőek. A kettő közötti átmeneti zónában törpemandulából és kőkenyéből álló pusztai cserjések (*Amygdaletum nanae*) lehettek egykor. Külön, nagyon speciális, nyílt,

laza növényzete van a löszfalaknak, ez a mindössze néhány fajból álló löszfalnövényzet (*Agropyro Kochietum*). A lösznövényzet hazánkban egykor nagy területeket borított. Napjainkra a természetes és természetközeli lösznövényzet nagyon összezsugorodott, helyüket mezőgazdasági területek – főleg szántók – és települések foglalták el. Az eredeti növényzet maradványai ma csak a – főleg meredeksége miatt – művelhetetlen löszvölgyekben találhatók meg.”

A változtatással érintett területről ezt állapítja meg: „változatos domborzatú, nagyrészt devasztált felszínű terület. A terület egy részén korábban motocross pálya” (még korábban lőtér) „működött, melynek nyomai meg most is fellelhetők.”

A központi, mélyfekvésű rész nagyrészt csupasz felszínű, az oldalban, illetve a peremeken található csak szakadozott növényzet. A területtől délre tájidegen fenyőtelepítés történt. A meredek lejtők felső részén fa- és cserjetelepítéssel próbálkoztak (nem túl sikeresen), így ültettek pl. tölgyet (*Quercus sp.*), fagyalt (*Ligustrum vulgare*), sóskaborbolyát (*Berberis vulgaris*), egybibés galagonyát (*Crataegus monogyna*) stb. Helyenként zártabb gyepet alkot a közönséges tarackbúza (*Elymus repens*) és a csillagpázsit (*Cynodon dactylon*). Az üzem felé levő lejtőn spontán megtelepedett fás- bokros növényzet fő alkotói: nyarak (*Populus spp.*), tájidegen invazív fajoknak számító bálványfa (*Ailanthus altissima*) és keskenylevelű ezüstfa (*Elaeagnus angustifolia*). Alattuk és szegélyükben a siskanád (*Calamagrostis epigeios*) alkotja a gyepet.



a völgy



a 0172/19 hrsz telek platón fekvő része

A tervezési területen országos vagy helyi **természetvédelmi védettség** alatt álló vagy tervezett területek, ex lege védett területek nem találhatóak.

**Nem része** továbbá a **Natura 2000** hálózatnak, valamint az **Országos Ökológiai Hálózat** területei sem érintik.

A terület élővilág-védelmi szempontból nem értékes.

A tervezési terület az OTrT **tájképvédelmi övezete nem érinti**.



(forrás: *Dunaújváros településrendezési eszközeinek felülvizsgálata, 2016. alátámasztó munkarész*)

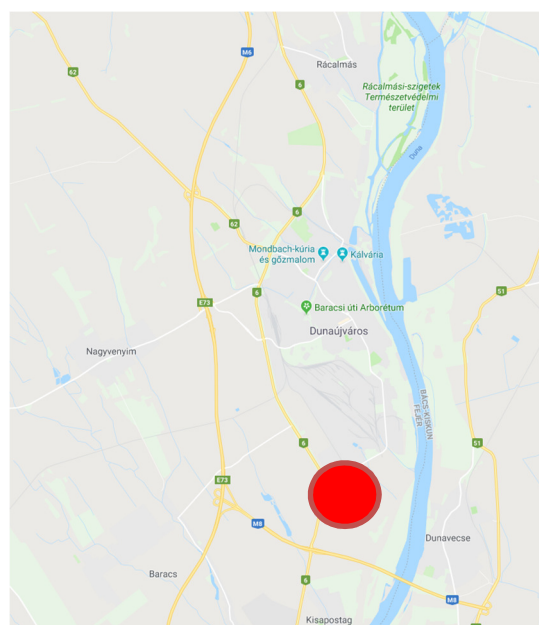
## 2.6. KÖZLEKEDÉS

### 2.6.1. Közúti megközelíthetőség

Dunaújváros közúti megközelíthetősége kiváló: az országos hálózatba az M6 autópálya és az M8 Duna-hídja kapcsolja be, valamint érinti a közigazgatási területet a 6. sz. főút.

A Papírgyári út a Hamburger Hungária Kft. telephelyének észak-nyugati sarkánál, a településhatárnál, de már jórészt Kisapostag közigazgatási területén közvetlenül csatlakozik a 6. számú országos főúthoz, míg északon a városi főúthálózathoz (Vasmű út).

A telephely tehát jól megközelíthető.



A változtatással érintett területet és a többi, a papírgyártól a Dunáig húzódó sávban lévő terület néhány telkét korábban a településhatáron haladó földúton lehetett megközelíteni. Ezt a földutat felszámolták akkor, amikor a telephely Kisapostag felé terjeszkedett, és a korábban innen megközelíthető területek feltárására új út épült Kisapostagon.

A völgyben vannak olyan (külterületi) telkek, amelyek sem korábban, sem jelenleg nem közelíthetők meg közúton, hanem csak más telkeken keresztül. Ez a gyakorlatban, úgy tűnik, nem okoz problémát.

### 2.6.2. Kötőtpályás közlekedés

Dunaújváros kötőtpályás közösségi közlekedését a vasút biztosítja, ez a változtatással érintett terület környékén nem elérhető.



A déli ipari területeket, elsősorban a Vasmű területét számos ipari vasúti vágány tárja fel, ezek egyike sem közforgalmú.

A településrendezési eszközökben a vasúti terület eléri a Papírgyári utat, ettől délre a régi papírgyár utódjait kiszolgáló iparvágányok ipari övezetbe soroltak. Az ipartelepként nyilvántartott 3666 hrsz telek teljes egészében a vasúti szállítást szolgálja, az innen leágazó sínparóknak már nincs önálló telke.



### 2.6.3. Szállítás

A telephelyre elsősorban az erőmű fűtésére szolgáló szén és rönkfa érkezik vasúton.

A szénbeszállításból adódó vasúti forgalom átlagosan 24 vagon/napra tehető, ez a 3 szerelvény /nap volument nem haladja meg.<sup>1</sup>

A jelenlegi üzem működésével a teljes papírgyár vonatkozásában az alábbi napi tehergépkocsi-forgalommal lehet számolni<sup>2</sup> a gyár területén, valamint az odavezető útvonalon:

a.) Hulladékpapír beszállítás

- Átlagos tehergépkocsi forgalom: óránként 10 tdk. be, 10 tdk. ki (max. 20)
- Lerakás 5 nap/hét; 16 óra/nap;

b.) Segédanyag szállítás

- Éves felhasználás 46.500 t, 100 % tehergépkocsi szállítás
- Átlagos tehergépkocsi forgalom: kétóránként 1 tdk. be, 1 tdk. ki
- Lerakás 7 nap/hét; 24 óra/nap;

c.) Készáru tekercsszállítás

- Éves termelés 520.000 t, 75 % tehergépkocsi, 25 % vasúti szállítás
- Átlagos tehergépkocsi forgalom: óránként 6 tdk. be, 6 tdk. ki (max. 12 + 12)
- Berakás tehergépkocsi 5 nap/hét; 16 óra/nap;
- Berakás vasút 7 nap/hét; 24 óra/nap;

d.) Készáru hullámpapírlemez

- Éves termelés 53 millió m<sup>2</sup>, 100 % tehergépkocsi szállítás
- Átlagos tehergépkocsi forgalom: óránként 4 tdk. be, 4 tdk. ki (max. 8 + 8)
- Berakás tehergépkocsi 5 nap/hét; 14 óra/nap;

e.) Kiosztályozott anyag elszállítás

<sup>1</sup> forrás az erőmű vonatkozásában készült Hamburger Hungária Kft. hulladék-együttetető technológiájára vonatkozó teljeskörű környezetvédelmi felülvizsgálata és egységes környezethasználati engedélyben foglalt Hulladékgazdálkodási engedély módosítására irányuló környezeti hatásvizsgálati engedélyezési dokumentáció 2017 című dokumentum

<sup>2</sup> 2014-es adatok, forrás a Hamburger Hungária Kft. telephelyén végzett papírgyártási tevékenység PM3 és PM7 termelőgépek egységes környezethasználati engedélyeiben előírt teljeskörű környezetvédelmi felülvizsgálata, az engedélyek összevonása 2014 című dokumentum

- 1 elszállítás tehergépkocsis konténeres vontatmánnyal

f.) Iszap és könnyű rejekt

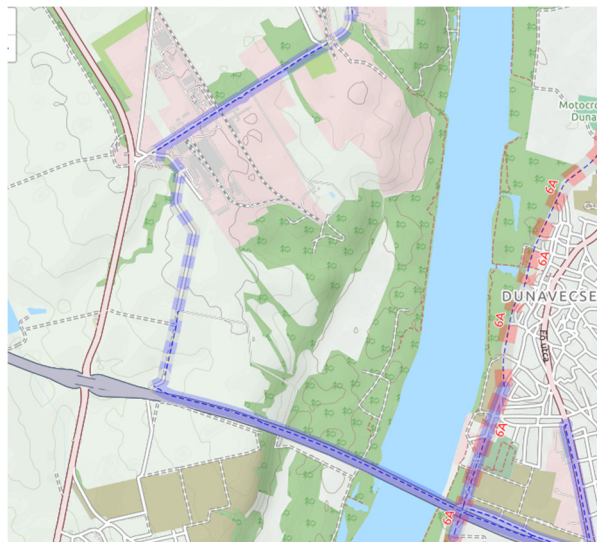
- Belső forgalom – tervezett elégetése a kazánházba szállítás

#### **2.6.4. Közösségi közlekedési hálózat**

Dunaújvárosban a helyi járatokat a Volán Zrt. üzemelteti. A Papírgyári úton 11 viszonylat közlekedik, összekötve Dunaújvárost a környező településekkel.

#### **2.6.5. Kerékpáros és gyalogos megközelíthetőség**

A tervezési terület kerékpárral és gyalog egyesített gyalogos- és kerékpárúton közelíthető meg a Belváros és a lakóterületek felől. Kisapostag irányából kerékpárút épült ki, amely összeköti a dunaújvárosi hálózatot az M8 Duna-hídon átvezetett kerékpárúttal és ezen keresztül a Duna jobb partjával és itt a tervezett Eurovelo 6 európai hálózattal is.



#### **2.6.6. Meglévő parkolók, rakodás**

A parkolást és a rakodást telken belül oldják meg.



### **2.7. JELENLEGI KÖZMŰELLÁTÁS ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS**

A változtatással érintett terület elhelyezkedéséből és más adottságaiból adódóan kizárólag a Hamburger Hungária Kft. telephelyének bővítésére felhasználható terület, így közművesítettség szempontjából a telephely adottságai a relevánsak.

A telephely közművesítettsége teljes.

A városi hálózatról beszerzett közüzemi ivóvizet alapvetően a szociális igények kielégítésére használják fel.

Az iparivíz-igényt a Hamburger Hungária Kft. saját vízművével biztosítja, a Dunából kinyert vízzel a környező, a régi papírgyár utódait is kiszolgálja. A Papírgyári út mellett áll a Hamburger Hungária Kft. saját víztornya, amely kizárólag ipari vizet szolgáltat.

A Hamburger Hungária Kft. egy hosszú évtizedek alatt kiépült, komplex nagykapacitású szennyvíztisztító teleppel rendelkezik, amely fogadja a vállalkozás saját ipari szennyvizeit, valamint a saját és a Delfort csoport vállalkozásainak (Dunacell és Dunafin) kommunális szennyvizeit is. A tisztított szennyvíz befogadója a Duna.

A PM3, régebbi papírgéppel érintett terület jelenleg egyesített csapadékvíz-elvezető rendszerrel ellátott, az újabb PM7 technológiával érintett terület már elválasztott rendszerű.

A parkolók és más szennyeződhető vizek olaj és iszapfogó műtárgyon keresztül kerülnek elvezetésre, míg a szennyezetlen csapadékvizek egy része elsikkad, más része záportározóba, illetve a Dunába kerül bevezetésre.

A Hamburger Hungária Kft. technológiai gőzigényét és villamosenergiaigényét alapvetően a megépített erőmű biztosítja.

A földgáz biztosítja az egyes üzemállapotok közötti biztonságos átmenetet, illetve az indulási és leállási folyamatokban a földgáz tüzelőanyag arányának növelésével biztosítják a határértékek megfelelőségét.

## **2.8. KÖRNYEZETVÉDELMI ADOTTSÁGOK**

A Hamburger Hungária Kft. papírgyártási tevékenységére vonatkozóan 2014-ben készült el a Hamburger Hungária Kft. telephelyén végzett papírgyártási tevékenység PM3 és PM7 termelőgépek egységes környezethasználati engedélyeiben előírt teljeskörű környezetvédelmi felülvizsgálata, az engedélyek összevonása 2014 című dokumentum. Ebben megállapítják, hogy „a hasznosítási tevékenység környezetterhelése alapvetően két környezeti elemet érint

1. Levegő- a tevékenységhez kapcsolódó szállítás légszennyezőanyag kibocsátása kapcsán,
2. Felszíni vizek- a papírgyári szennyvizek tisztítását követően dunai bevezetése.

Mindkét esetben a kibocsátások, illetve a terület immisziós állapota a vonatkozó előírásoknak és határértékeknek megfelel.”

Az erőmű létesítését követően 2017-ben készült a „Hamburger Hungária Kft. hulladék-együttétető technológiájára vonatkozó teljeskörű környezetvédelmi felülvizsgálata és egységes környezethasználati engedélyben foglalt Hulladékgazdálkodási engedély módosítására irányuló környezeti hatásvizsgálatai engedélyezési dokumentáció”. Eszerint „a technológiai fegyelem betartása és a folyamatok messzemenőig történő szabályozottsága, valamint a magasfokú automatizálásnak köszönhetően a környezetterhelés mértéke minden környezeti elem tekintetében a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelő.”

A változtatással érintett területen ipari tevékenység nem folyt és nem folyik. Szerencsére az illegális személtelhelyezés nem jellemző. Megemlíthető az allergén növények, elsősorban a parlagfű szezonális jelenléte.

### 3. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK JAVASOLT MÓDOSÍTÁSA

#### 3.1. A településszerkezeti terv módosítása

A településszerkezeti terv úgy módosul, hogy a 0172/19 „lőtér” és a 0173/2 út nyilvántartású telek területhasználata beépítésre szánt hulladékkezelő különlegesből iparira változik.

A területfelhasználás módosítása során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

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

A terv véleményezése egyszerűsített eljárással történik, előzetes adatkérés nem történt.

Az összhang vizsgálata során figyelembe vett és alkalmazott jogszabályok:

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

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

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

Az OTRT 3. § (1) bekezdés szerint a törvény rendelkezéseit alkalmazni kell a településrendezési eszközök készítése és elfogadása során. Ugyanezen 3. § (3) bekezdés szerint a megyei területrendezési terv rendelkezéseit - a 91. §-ban foglaltakra is tekintettel - alkalmazni kell a településrendezési eszközök és a településképi rendelet készítése és elfogadása során.

Az összhangot OTRT 91. § (1) bekezdésére tekintettel igazoljuk. Eszerint a megyei területrendezési terveknek az e törvénnyel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az a) bekezdés szerint az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat és egyedi építményeket a 15. § (3) bekezdés, a 17. § és a 4/1-4/11. melléklet előírásainak alkalmazásával, valamint az Ország Szerkezeti Tervében meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell kijelölni.

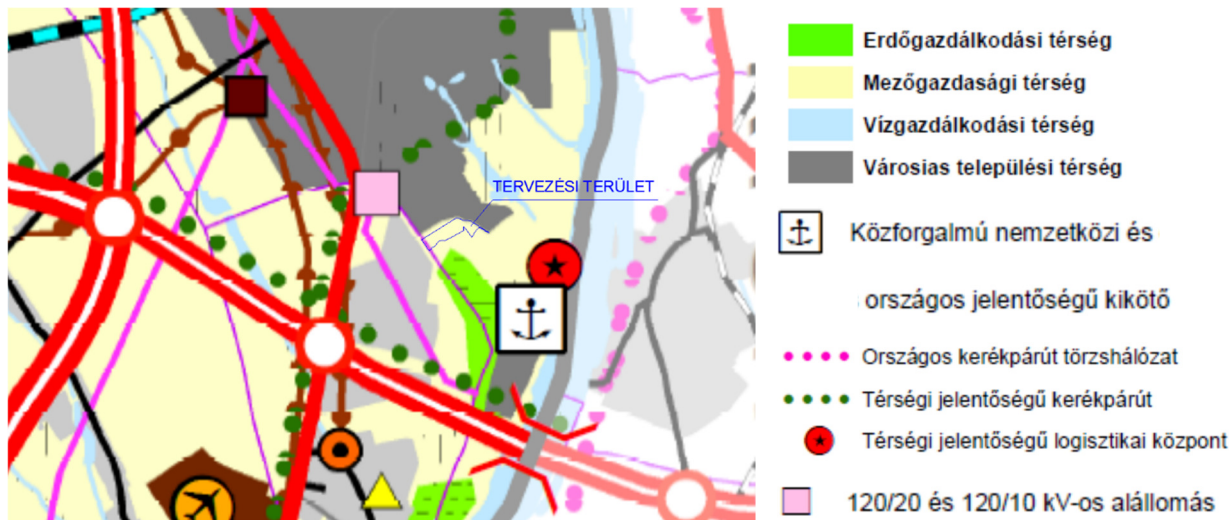
Dunaújvárosban az Ország Szerkezeti Terve nem jelöl tervezett infrastrukturális elemet, a változtatás az infrastruktúra-hálózatot nem érinti, **megfelel.**

Az OTRT 91. § (1) bekezdés b) pont szerint a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül a 11. § előírásait kell alkalmazni azzal, hogy a vegyes területfelhasználású térség és az építmények által igénybe vett térség esetében az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 2019. március 14-én hatályos előírásait kell figyelembe venni.

A tervezési terület Fejér Megye Szerkezeti Tervén mezőgazdasági térségben van.

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.

Az OTrT 91 § alapján a megyei területrendezési terveknek, esetünkben az FmTrT-nek az OTrT-vel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az övezetekre vonatkozóan az alábbi átmeneti rendelkezéseket kell alkalmazni.

1. Nem kell vizsgálni az FmTrT a hatályos OTrT-ben nem szereplő övezeteit:

OTrT hivatkozás 91. §	az alkalmazásra vonatkozó OTrT előírás	érintett/vizsgált övezetek	tervezési terület érintettsége
c)	azokat <b>az országos övezeteket</b> , amelyeket az FmTrT alkalmaz, azonban az OTrT vagy a vagy a 88. § (2) bekezdés a) pontja szerinti miniszteri rendelet nem állapít meg, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál <b>nem kell alkalmazni</b>	c) kiváló termőhelyi adottságú erdőterület, d) országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület, f) kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület, g) kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület, h) felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe, i) ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület, j) együtt tervezhető térségek	nem vizsgáljuk
e)	azokat <b>megyei övezeteket</b> , amelyeket az FmTrT megállapít,	e) térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület,	nem vizsgáljuk

	azonban az OTrT nem állapít meg a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál már <b>nem kell alkalmazni</b>	f) térségi jelentőségű tájképvédelmi terület, h) történeti települési terület, l) vízerózióknak kitett terület, m) szélerózióknak kitett terület	
--	--	---	--

2. Azokra az OTrT-ben módosított országos és megyei övezetekre, amelyeket az FmTrT alkalmaz, illetve azokat a megyei övezeteket, amelyeket az FmTrT megállapít, az OTrT előírásait kell alkalmazni:

OTrT hivatkozás	az alkalmazásra vonatkozó OTrT előírás	érintett/vizsgált övezetek	FmTrT melléklet száma
d)	azokra <b>az országos övezetekre</b> , amelyeket az FmTrT alkalmaz, azonban a rá vonatkozó előírásokat az OTrT vagy a miniszteri rendelet módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál már e törvény és a miniszteri rendelet övezeti előírásait kell alkalmazni	4. kiváló termőhelyi adottságú szántóterület országos ökológiai hálózat 1. ökológiai hálózat magterületének övezete, 2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, 3. ökológiai hálózat puffertületének övezete, 7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete, (FmTrT: erdőtelepítésre alkalmas terület) 8. tájképvédelmi terület övezete FmTrT: országos jelentőségű tájképvédelmi terület 9. világörökségi és világörökségi várományos terület 11. a nagyvízi meder övezete és a 12. VTT-tározók övezete 13. honvédelmi és katonai célú terület övezete (FmTrT: kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület)	3/1 3/10 3/11 3/4 3/12 3/14 3/9
f)	azokat a <b>megyei övezeteket</b> , amelyeket az FmTrT megállapít, azonban a rá vonatkozó előírásokat az OTrT módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az OTrT övezeti előírásait kell alkalmazni	1. ásványi nyersanyagvagyon-terület, (FmTrT: ásványi nyersanyaggyártási terület) 2. rendszeresen belvízjárta terület 4. földtani veszélyforrás területe	3/7 3/14 3/15

3. Az OTrT új övezetei

	g) <b>azon új országos, kiemelt térségi és megyei ÖVEZETEKET</b> , amelyeket az OTrT vagy a 88. § (2) bekezdés a) vagy b) pontja szerinti miniszteri rendelet vezet be (országos övezetként állapít meg, vagy megyei területrendezési tervben való megállapításáról rendelkezik), azonban a <b>megyei területrendezési tervben még nem kerültek alkalmazásra vagy megállapításra</b> , a településrendezési eszközök	ÚJ ORSZÁGOS ÖVEZET 5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete, 6. erdők övezete, 10. vízminőség-védelmi terület övezete, ÚJ MEGYEI ÖVEZET 3. tanyás területek övezete,	
--	--	---	--

	készítésénél, módosításánál a 22. §-ban és a 23. § (2) bekezdésében foglaltak szerint kell lehatárolni, és rájuk az OTrT, illetve a 88. § (2) bekezdés a) és b) pontja szerinti miniszteri rendelet övezeti előírásait kell alkalmazni.		
--	---	--	--

### TERÜLETI LEHATÁROLÁS, ÉRINTETTSÉG:

OTrT 6.§ (2) Az Országos Övezeti Terv tervlapjait a 3. melléklet tartalmazza, az alábbiak szerint:

- az ökológiai hálózat magterületének övezetét, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetét és az ökológiai hálózat pufferterületének övezetét,
- a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetét,
- az erdők övezetét,
- a világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett településeket,
- a honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett településeket.

6. § (3) A jó termőhelyi adottságú szántók, az erdőtelepítésre javasolt terület, a tájképvédelmi terület, a vízminőség-védelmi terület, a nagyvízi meder és a VTT-tározók övezetét a területrendezésért felelős miniszter a 19. § (4) bekezdésben meghatározott rendeletében állapítja meg.

19. § (4) Az (1) bekezdés 5., 7., 8. és 10-12. pontjaiban meghatározott országos övezetek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.

(5) A ..megyei övezetek övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter (4) bekezdésben meghatározott rendelete, az övezetek területi lehatárolását a megyei területrendezési terv állapítja meg.

	érintett/vizsgált övezetek	lehatárolás	érintettség	
			Dunaújváros	tervezési terület
országos övezetek	országos ökológiai hálózat 1. ökológiai hálózat magterületének övezete, 2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, 3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete	OTrT 3/1. melléklet	igen	nem
	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	igen	igen

		4. melléklet		
	11. a nagyvízi meder övezete	miniszteri rendelet 5. melléklet	igen	nem
	12. VTT-tározók övezete	miniszteri rendelet 6. melléklet	nem	nem
	13. honvédelmi és katonai célú terület övezete (FmTrT: kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület)	OTrT 3/5. melléklet	nem	nem
megyei övezetek	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 bányateleket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

Bányatelek nem kerül 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 nagyrésztét, 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.

Az OTÉK 33. § (2) bekezdésének megfelelően („Az (1) bekezdés b)-d) pontjában előírtak a környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel közüzemi szolgáltatással



vagy egyedi módon teljesíthetők az övezetre előírt teljes közművesítettség esetében is), a Hamburger Hungária Kft. a közüzemi hálózati csatlakozásokon kívül saját iparivízzel, szennyvíztisztító és csapadékvíz-elvezető rendszerrel is rendelkezik.

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** (FMTrT 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.

### **3.3. A DÉSZ és a szabályozási terv módosítása**

#### **3.3.1. Építési övezet módosítása**

A módosítás során a célok eléréséhez nem szükséges új építési övezetet képezni.

A 0172/19 és a 0174 hrsz telkeken a hatályos építési övezet K-Hull-2 helyett a Gip-6 építési övezet alkalmazásával megvalósítható a tervezett bővítés.

	A	B	C	D	E	F	G
	<b>építési övezet jele</b>	beépítési módja	legkisebb telekméret	megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	legkisebb zöldfelület mértéke	megengedett legnagyobb épületmagasság	egyéb
			m <sup>2</sup>	%	%	m	
91.	<b>K-Hull-2</b>	szabadon álló	3000	40	40	15,0	Tech.m.m: 15 m
63.	<b>Gip-6</b>	szabadon álló	2000	50	25	20,0	

A módosítással, amely szerint a K-Hull-2 építési övezet Gip-6-ra változik, a beépíthetőség 10 %-kal, a legnagyobb megengedett épületmagasság 5 m-rel nő, a legkisebb megengedett zöldfelületi arány 40-ről 25 %-ra csökken.

### 3.3.2. Erdőkre vonatkozó DÉSΖ-módosítás

Dunaújváros sajátossága, hogy a beépítésre szánt területeken és a közparkokban is erdőtervezett erdőfoltok találhatóak. Ezeket a szabályozási terv feltünteti. A DÉSΖ 48. § szerint ezek az erdőtervezett erdőfoltok nem számíthatók be az építési telkek zöldfelületeibe. Az előírás ellentétes az OTÉK-kal, amelynek 1. melléklete 113. pontja szerint a telkek zöldfelülete: a telkek azon növényzettel borított területe (legkisebb zöldfelülete), ahol a termőtalaj és az eredeti altalaj, illetve a talajképző kőzet között nincs egyéb más réteg.

A 48. § hatályon kívül helyezése javasolt.

### 3.3.3. A szabályozási terv módosítása

Dunaújváros szabályozási terve szelvényezetten került dokumentálásra. A tervezési terület az 59. és a 60. belterületi, valamint a K67 és a K68 külterületi szelvényen van, így a szabályozási terv módosítása ezen szelvények cseréjével történhet. A jelkulcs nem változik.

A telephely bővítésének követelménye miatt a szabályozási tervlapokról törölni kell azt a tervezett utat, ami a papírgyártól délre eső telkek dunaújvárosi megközelítését volt hivatva biztosítani. Az út törlésének következtében a 0172/8 és a 0172/15 telkek Kisapostag irányából lesz csak megközelíthető.

Gip-6 építési övezetbe kerül a településhatáron húzódó, útként nyilvántartott, a hatályos szabályozási terv szerint közlekedési célú közterület 0173/2 hrsz telkek.

### 3.3.4. Városrészhatár módosítása

Dunaújváros városrészeit, amelyekhez többek között a DÉSΖ 3. része, X. Fejezet Egyes településrészek kiegészítő előírásai kötődnek, a DÉSΖ R3 melléklete határolja le.

Javasoljuk, hogy a „Papírgyár” városrész terjedjen kis a papírgyáraktól délre eső beépítésre szánt területekre is. Ehhez az R3 melléklet módosítására van szükség.

## **4. A TERVEZETT BŐVÍTÉS**

### **4.1. Megközelíthetőség**

A változtatással érintett 0172/19 hrsz telek telkek Kisapostag közigazgatási területe felől közelíthető meg, a megközelítő út azonban nem alkalmas egy ipari telephely megközelítésére. A 0174 hrsz teleknek semmilyen legalizált útkapcsolata nincs. Ebből következően mindkét telek, valamint az útként megszűnő 0173/2 hrsz telek is akkor tudja a tervezett ipari rendeltetést befogadni, ha azokat a Hamburger Hungária Kft. telephelyének telkével összevonják.

### **4.2. Zöldfelületek, domborzat, csúszásveszély**

A 0172/19 hrsz telket részben, a 0174 hrsz telket szinte teljesen erdőtervezett erdők borítják. A papírgyártól délre a Duna felé néző teknő alakú löszvölgy a 0172/19 hrsz telken indul, meredek lejtőkkel szegélyezve, és a 0174 hrsz telek egy része is igen meredek löszlejtő. Ezeket a táji-természeti adottságokat figyelembe véve a terület kevésbé alkalmas arra, hogy önállóan beépüljön. A tervek szerint nem is ez a cél, hanem az, hogy a meglévő telephely további beépítése során a bővítési területen lehessen a legkisebb zöldfelületi arány követelményét kielégíteni.

A lösz állékonyságát alapvetően befolyásolja a talaj vízháztartása. A talaj szellőzését csökkentik a beépítések és a burkolt felületek, de mozgásokat indíthatnak el a talajfeltöltések is, ha ezek akadályozzák a vizek áramlását, a lejtők szellőzését (pl. a feltöltőtalan agyagosvolta miatt).

A lösz adottságai miatt különösen a völgyi területeket, amelyeket a szabályozási terv geotechnikai szempontból érzékeny területként jelöl, nem javasolt beépíteni, feltölteni, mert ez a platón a talajvízszint emelkedését vonja maga után, ami az állékonyság szempontjából meghatározó.

A további erdőtelepítések a párolgást fokozzák, így a talajvízszintre és végső soron a lösz állékonyságára jótékony hatásúak lehetnek.

A csapadékvízvezetés szakszerű, ártalommentes kialakítása mind környezetvédelmi, mind geotechnikai szempontból elengedhetetlen.

### **4.3. Belterületbe vonás**

A telephely bővítése a telkek összevonásával lehetséges.

A telkek összevonhatóságának feltétele, hogy a bővítés területének belterületbe vonása megtörténjen.

Az érintett telkek nem termőföldek (ingatlannyilvántartás szerint lőtér, beruházási terület, út), a belterülettel határosak és a településszerkezeti tervben beépítésre szánt területek, így a belterületbe vonás feltételei fennállnak.

### **4.4. A tervezett bővítéshez szükséges út-, közmű- és hírközlési fejlesztések**

A tervezett fejlesztések során keletkező többlet-forgalom miatt fejleszteni szándékoznak a 6. sz. főút papírgyári úti csomópontját egy körforgalmi csomópont építésével. A tervezett körforgalom Kisapostag közigazgatási területére esik.

A külső közmű- és hírközlési hálózatok fejlesztésére nincs szükség.