

DUNAÚJVÁROS

MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

ÉS

A SZABÁLYOZÁSI TERV

módosítása

A TEMETŐ KÖRNYÉKI KERTES TERÜLETEN

a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § szerinti
véleményezési dokumentáció

TT1 Tanácsadó és Tervező Kft.

2020. március

DUNAÚJVÁROS
MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE,
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
ÉS
A SZABÁLYOZÁSI TERV

módosítása
A TEMETŐ KÖRNYÉKI KERTES TERÜLETEKEN

2020. MÁRCIUS

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § 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: 0620-244-8492
e-mail: tervezes@tt1.hu

Településtervező: **Nemesánszky Ildikó** **TT/1 01-1641**
okl. építészmérnök, településrendező vezető tervező

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 **2409/2, 2624/2, 2625/1,2, 2626/1,2, és részben a 2624/1** telkeken és a biológiai aktivitás szinten tartása érdekében **a temető egy részén** megváltozik az alábbiak szerint:

hrsz	TSZT szerinti területhasználat	tervezett területhasználat módosítás	terület mértéke (m ²)
2409/2, 2624/2 2625/1,2 2626/1,2 részben a 2624/1	kertes mezőgazdasági	kertvárosias lakó	8960
részben a 2608/6,7	különleges temető	közpark	2850
3604, 3605	különleges temető	védelmi erdő	2010

2. 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 kertvárosias lakóterületek a 2409/2, a 2624/2, a 2625/1,2 a 2626/1,2 és részben a 2624/1 hrsz telkek változással érintett területével nő, a temető területe csökken, a beépítésre nem szánt területek táblázatban a védelmi erdők területe a 3605 hrsz telek és részben a 3604 hrsz változással érintett területével, a közpark terület a 2608/6, és a 2608/7 hrsz telkek területével nő, a kertes mezőgazdasági terület csökken, az egyenleg az alábbiak szerint biztosított (- csökkenés, + növekedés):

Területfelhasználási egység	Terület m ²	Terület ha	BIA szorzó	BIA érték
Mk	8960	0,896	5	-4,4800
Lke	8960	0,896	2,7	+2,4192
változás				-2,0608
K-T	4860	0,486	3	-1,4580
Zkp 3 hektár alatt	2850	0,285	6	+1,7100
Ev	2010	0,201	9	+1,8090
változás				+2,0610

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

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

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

A megváltozó területfelhasználású területeket nem érinti az FmTrT 3/1 melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete, a 3/10 melléklet: Magterület, ökológiai folyosó és pufferterület övezete, 3/14 melléklet: Rendszeresen belvízjárta terület övezete, nagyvízi meder övezete.

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

A rendelkezésre álló források alapján Dunaújváros közigazgatási területe nem érintett a jó termőhelyi adottságú szántóterület, a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe, kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetekkel.

Az államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján a tervezési terület nem érintett a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezettel.

Településszintű a lehatárolás, és Dunaújváros közigazgatási területe, így a tervezési terület is érintett az FMTrT 3/15 földtani veszélyforrás területe övezettel, amit a településrendezési eszközökben kell a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolni. A **változtatással érintett terület részben a geotechnikai zónában van**, ami azt jelenti, hogy a terület a lösz talaj és a domborzat együttes adottságai miatt geotechnikai szempontból érzékeny, de nem veszélyeztetett.

Az államigazgatási szerv nem szolgáltatott adatot, de az Ország területrendezési terve 3/7 melléklete szerint **a tervezési terület érintett az országos vízminőség-védelmi terület övezettel**. Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani." A helyi építési szabályzat tartalmazza a vízvédelem szabályait. Az építési övezetben, a változás előtt és után is, a tervezett közművesítettség teljes. Az összhang biztosított.

Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni. Bányászati tevékenység a tervezési területen nincs és nem tervezett.

A tervezési területen nincs az erdőállomány adattárban nyilvántartott erdő, a tervezési terület **nem érintett az erdők övezetével**.

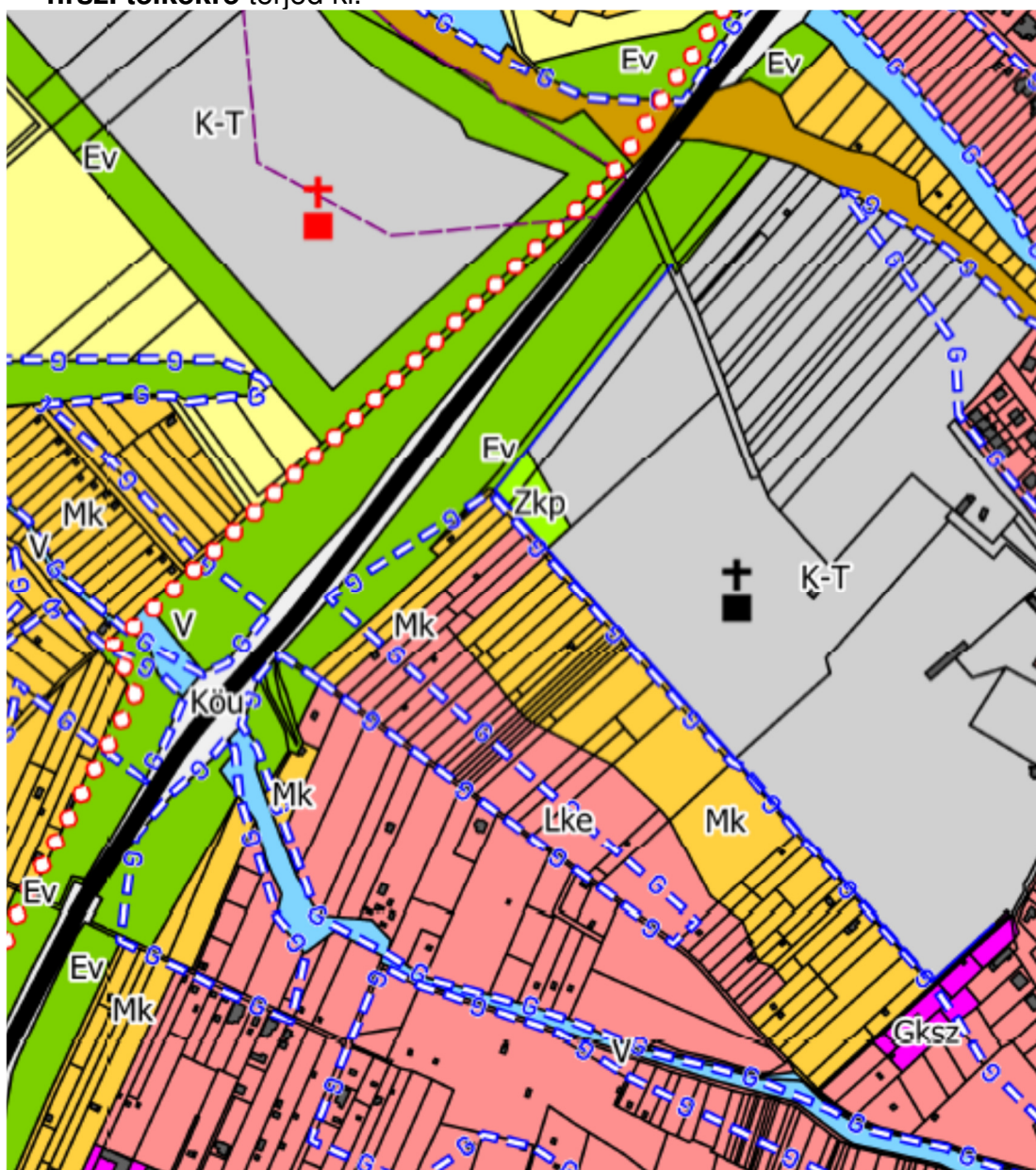
Az összhang biztosított.

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

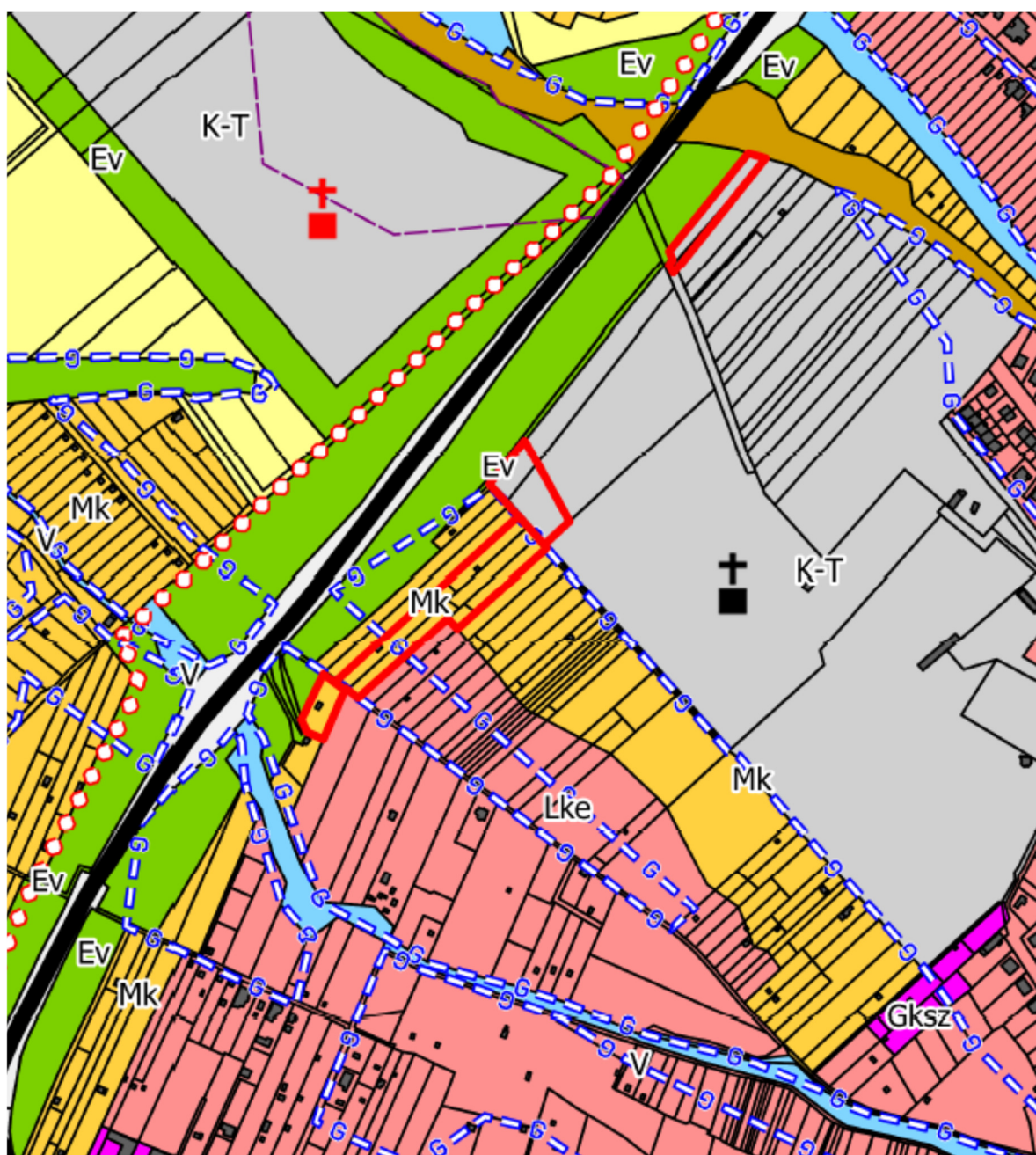
DUNAÚJVÁROS MEGYEI JOGÚ VÁROS
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK 1/a
TERVLAPJÁNAK
módosítása

A módosítás

1. a 2409/2, 2624/2, 2625/1,2, 2626/1,2, és részben a 2624/1 hrsz telkek területére,
2. a temető területéből a 3605, és részben a 3604, a 2608/6, a 2608/7 hrsz. telkekre terjed ki.



Csak a véleményezéshez, a hatályos településszerkezeti terv részlete, piros kerettel jelölve a változtatással érintett terület:



DUNAÚJVÁROS MEGYEI JOGÚ VÁROS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
módosítása

RENDELETTERVEZET

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

Dunaújváros Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2016. (V.20.) önkormányzati rendelete
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: DÉS) R1 melléklet

- a) 4. szelvénye helyébe az 1. melléklet,
- b) 5. szelvénye helyébe a 2. melléklet,
- c) 9. szelvénye helyébe a 3. melléklet,

lép.

6. § Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Dunaújváros,

polgármester

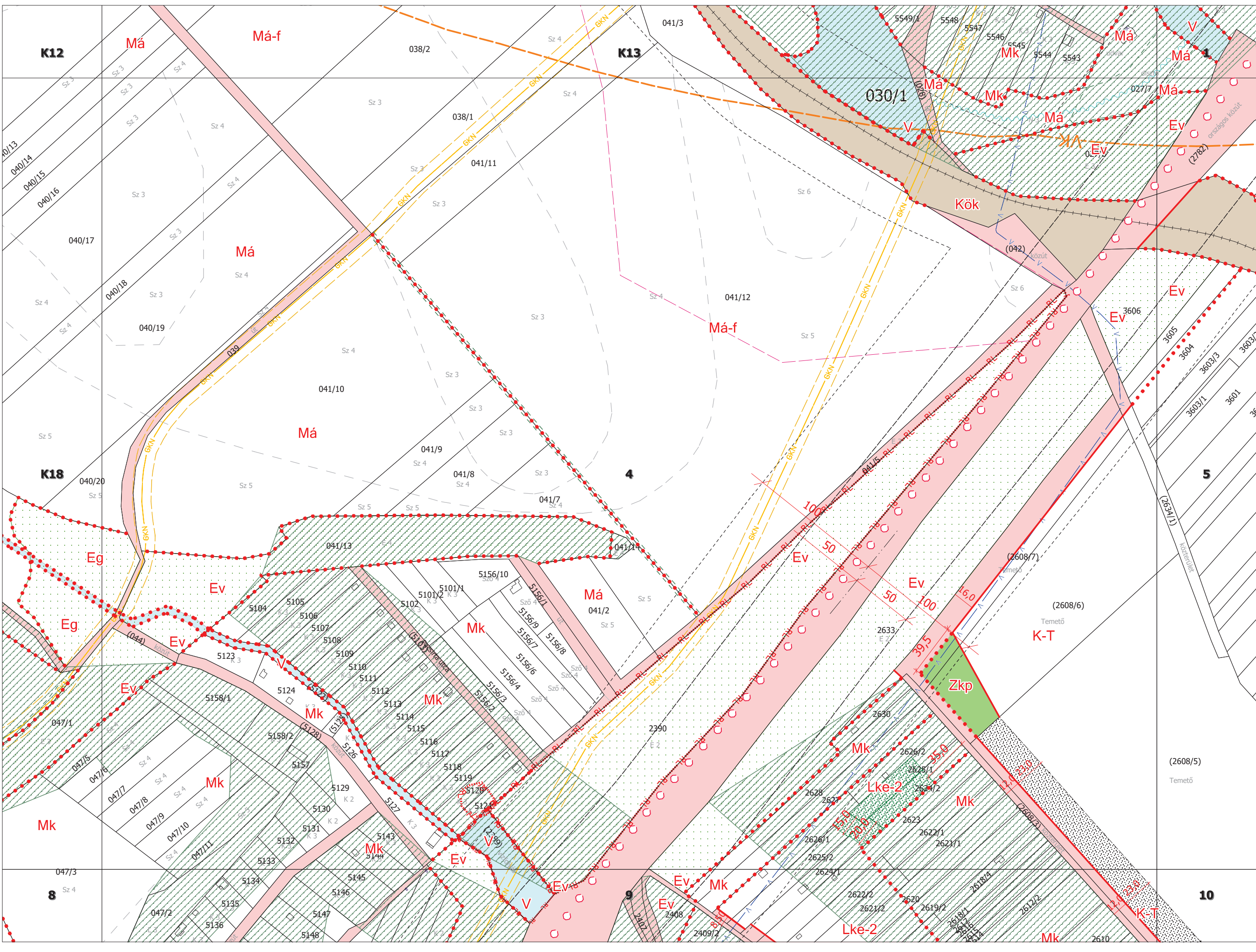
jegyző

Záradék:

E rendelet..... napján kihirdetésre került.

jegyző

1. melléklet a .../... (.....) ök. rendelethez





5

2. melléklet a
.../... (.....)
ök.
rendelethez

DUNAÚJVÁROS
Szabályozási Terve
2016

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

2020. MÁRCIUS

Tartalom

1. ELŐZMÉNYEK, A MÓDOSÍTÁS CÉLJA	2
2. ADOTTSÁGOK.....	3
2.1. A TERVEZÉSI TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE.....	3
2.2. A TERVEZÉSI TERÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK ÁLTALÁNOS LEÍRÁSA.....	4
2.2.1. A tervezési terület és környezetének jellege, arculata.....	4
2.2.2. Domborzat, növényzet.....	6
2.2.3. A telkek jelenlegi beépítettsége, beépítés magassága, a környezet magassága.....	7
2.2.4. Telekméretetek.....	7
2.3. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK	8
2.3.1. A Településszerkezeti terv (299/2016. (V. 19.) önkormányzati határozat) ...	8
2.3.2. A Szabályozási terv és Dunaújváros helyi építési szabályzata	9
2.4. TELEPÜLÉSKÉP, ÖRÖKSÉGVÉDELEM	10
2.5. TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK	11
2.5.1. Táj és természetvédelem	11
2.5.2. Erdők.....	11
2.5.3. Zöldfelületi rendszer, zöldterületek.....	12
2.5.4. Biológiai aktivitásérték változás.....	12
2.6. KÖZLEKEDÉS	13
2.6.1. Közúti megközelíthetőség	13
2.6.2. Közösségi közlekedési hálózat.....	14
2.6.3. Kerékpáros és gyalogos megközelíthetőség.....	14
2.7. JELENLEGI KÖZMŰELLÁTÁS ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS.....	14
2.8. KÖRNYEZETVÉDELMI ADOTTSÁGOK.....	15
3. JOGSZABÁLYI KÖRNYEZET	16
3.1. Termőföld-védelem	16
3.2. Terület- és településrendezési jogszabályi keretek.....	16
3.3. Úttörvény.....	18
4. HELYZETELEMZÉS, HELYZETÉRTÉKELÉS.....	19
5. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK JAVASOLT MÓDOSÍTÁSA.....	20
5.1. A településszerkezeti terv módosítása.....	20
5.2. A településszerkezeti terv módosításának összhangja az Országos és a Megyei Területrendezési Tervvel.....	22
5.3. A DÉSZ és a szabályozási terv módosítása	28
1. melléklet: ZAJSZÁMÍTÁS	29
2. melléklet: Főépítész feljegyzés	

1. ELŐZMÉNYEK, A MÓDOSÍTÁS CÉLJA

A MÓDOSÍTÁS CÉLJA KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET KIJELÖLÉSE a temetőtől dél-nyugatra fekvő kertés területen, a 6-os út védőerdősávja és a már kijelölt lakóterületek között.

Dunaújvárosban vannak kertés mezőgazdasági területek a város beépített részeihez kapcsolódóan a 6-os főút és a Duna közötti területen és a 6-os úttól nyugatra is.

A változtatási szándék csak a 6-os úttól keletre eső néhány **belterületi fekvésű** telekre vonatkozik. A tervezési terület a 2409/2, a 2624/2, a 2625/1,2 és a 2626/1,2, valamint részben a 2624/1 telkek a 6-os út, pontosabban a 6-os út menti erdősáv és a tervezett lakóterületek között, a temetőtől dél-nyugatra. **A változással érintett telkek száma 7, összes területe 8632 m²**, ide nem számítva a BIA érték szinten tartásának követelménye miatti változást.

Dunaújváros köztemetőjének (továbbiakban temető) környékén, a Lebuki patak völgyére néző domboldalon, a lakóterületek és a 6-os számú országos elsőrendű főút (továbbiakban 6-os út) erdősávja közé szorult kertés mezőgazdasági területfelhasználású, elsősorban a Téglaegető dűlő mentén fekvő telkek (2409/2, a 2624/1, a 2625/2 és a 2626/1, valamint ezek folytatásában a 2624/2, a 2625/1 és a 2626/2 hrsz. telek, amelyek a temető melletti névtelen utcáról nyílnak, tulajdonosainak egy része kérte az Önkormányzatot, hogy telkeik területfelhasználását és övezetét változtassa lakóra, kapcsolódva a hatályos településrendezési eszközökben a keleti irányból szomszédos kertvárosias lakó területhez.

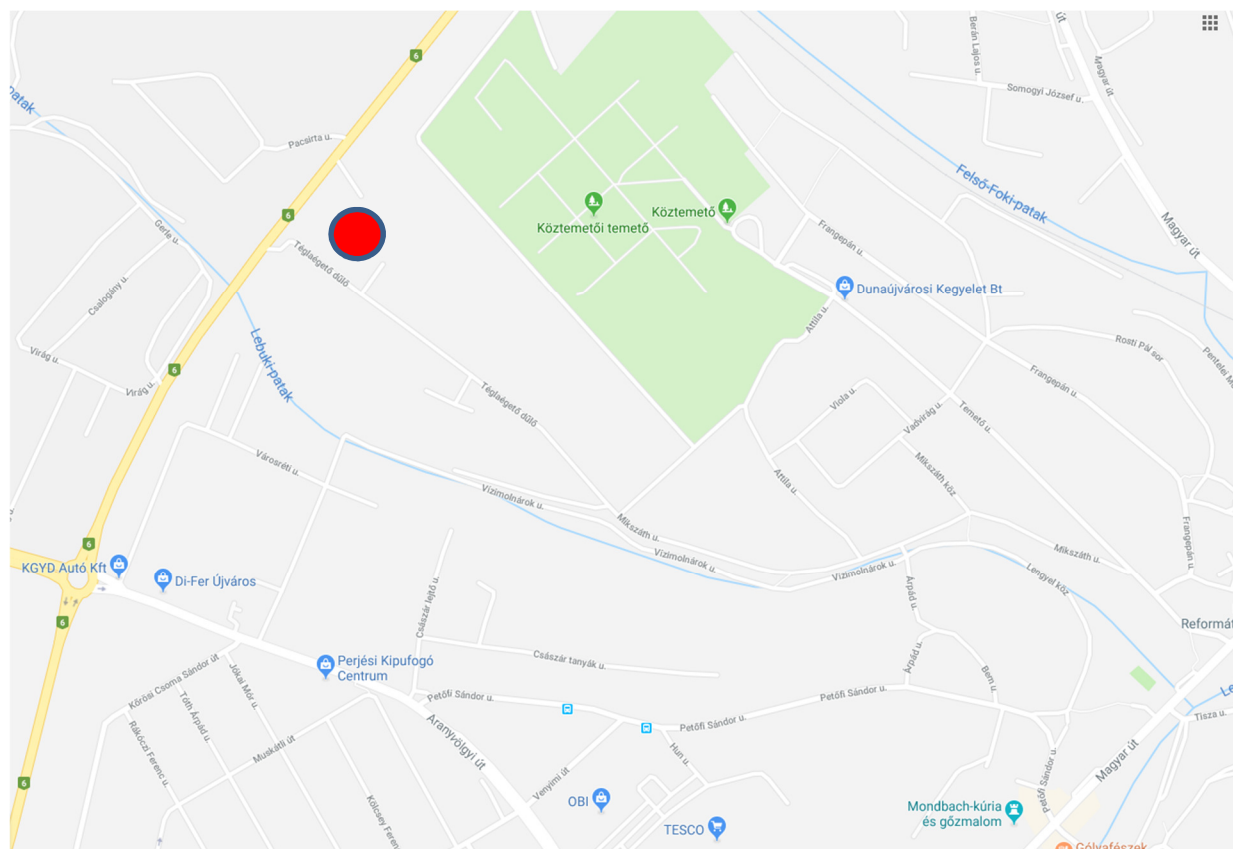
Nem kérte a változtatást a tulajdonos és nem is változik az erdősávval határos és a mellette húzódó két telek (2627,2628 hrsz.).

A szándékoknak megfelelően a településszerkezeti terv módosításának célja új beépítésre szánt terület kijelölése.

A településrendezési eszközök módosításának véleményezése teljes eljárással történik.

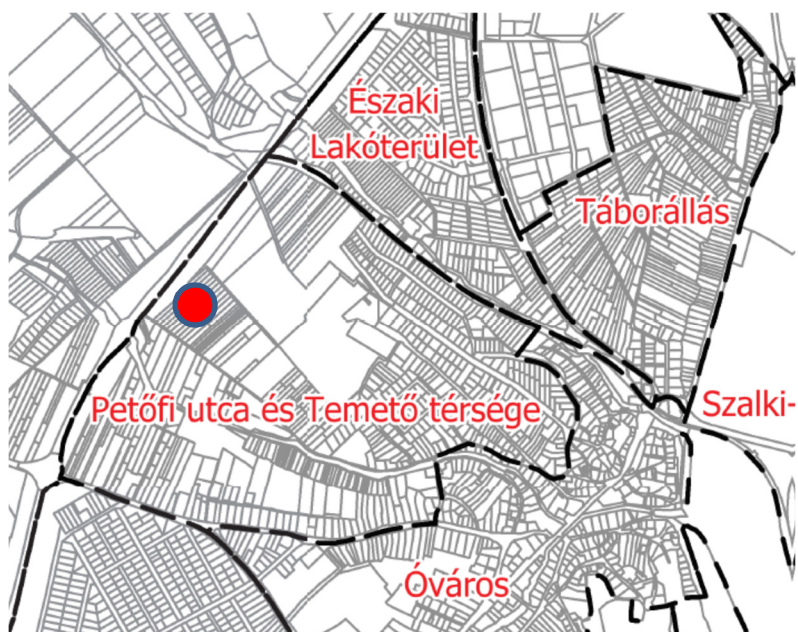
2. ADOTTSÁGOK

2.1. A TERVEZÉSI TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE



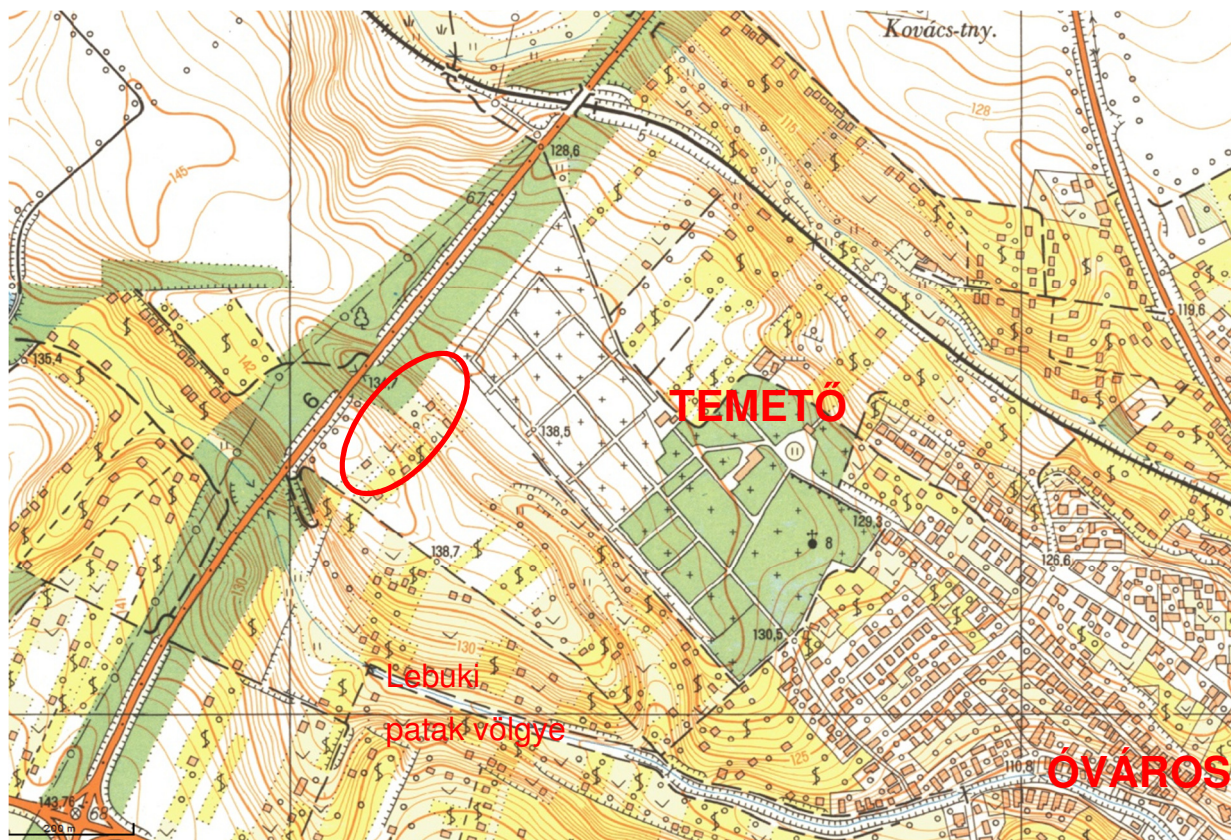
A tervezéssel érintett telkek belterületen, annak az Óvárossal szomszédos, a 6-os út mentén fekvő „Petőfi utca és Temető térsége” városrészében fekszik, a temetőtől dél-nyugatra.

A tervezési terület elhelyezkedése a városon belül nagyon előnyös, a városházától gyalogosan 3 km, gépkocsival az Aranyvölgyi úton 4 km. Az Óvárosi központ 1,5 km-en belül van.



2.2. A TERVEZÉSI TERÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK ÁLTALÁNOS LEÍRÁSA

2.2.1. A tervezési terület és környezetének jellege, arculata



A tervezési terület szűkebb környezete zártkerti jellegű, javarészt még ma is művelt kertekkel, igen kis intenzitású beépítéssel. A változással érintett telkek környezete közül teljesen más a hangulata annak, amelyik a Tégláégető dűlőről megközelíthető, mint annak, ami a temető mellől nyílik.

Előbbi az egyelőre beépítetlen dél-nyugati fekvésű domboldalon „rálát” a Lebuki patak fás-ligetes völgyére, míg utóbbi a temető és a 6-os utat kísérő erdő közötti rét jellegű területtel szomszédos. Az utóbbi néhány évben a temető területén belül a temetőt üzemeltetők gyakorlatilag a keletkező hulladék lerakására használják a területsávot, a több méter magas hulladékhegyek rendkívül kedvezőtlen látványt nyújtanak. A terület elhanyagolt jellege és jó megközelíthetősége vonzza az illegális hulladéklerakást, így kerítésen kívül változatos, akár veszélyes vagy újrahasznosítható hulladékkal találkozunk.

A tágabb környezet igen változatos.

A temető Dunaújváros egyetlen működő, nagy kiterjedésű köztemetője. A temető egy, a Lebuki patak és a Felsőfoki patak által vájt völgyek közötti hegyháton alakult ki, a korábbi egyik óvárosi temető területének jelentős bővítésével.

Nyugat felől a 6-os főút és az azt kísérő erdősáv határolják a kertes területeket, délről pedig a Lebuki patak völgye, majd újabb lakóként kijelölt, de kertesként használt területek után a Petőfi Sándor utca, ami korábban a 62-es út folytatásaként az Óváros központjába vezetett.

A temető térségének területeit kelet felől az Óváros veszi körbe, ide futnak a területet feltáró dűlőutak és a Lebuki patak is ezen keresztül éri el a Dunát.



Téglaégető dílő



a 2409/2 hrsz. telek



Temető melletti teleksor



a temető



a temető hulladékgyűjtője



temető melletti névtelen utca



2.2.2. Domborzat, növényzet

A domborzat igen tagolt, de a változtatással érintett telkek területének nagyrészen nem túl meredek.

A telket feltáró Tégláégető dűlő és a temető között a telkeken keresztül (vagyis magánterületen, jórészt a telekvégeken) partfalakkal határolt teknőszerű löszvölgy húzódik. A mélyebben fekvő részek környékén dús fásszárú vegetáció alakult ki.



A kép patak (Lebuki és Felsőfoki) közötti hegyhátat tovább tagoló, vízfolyás nélküli, de minden bizonnyal víz által vájt völgy már a második katonai felmérésen is jól megfigyelhető az akkori, a mainál sokkal kisebb temetőtől nyugatra és dél-nyugatra.

A település, Dunapentele lakott részeihez közel fekvő, tagolt domborzatú terület ekkor legelő lehetett, utak nem tagolták.



2.2.3. A telkek jelenlegi beépítettsége, beépítés magassága, a környezet magassága



A rendelkezésre álló ortofotók, a helyszínelés és a nyilvántartási térkép összevetése során azt tapasztaljuk, hogy az épületek feltűntetése vagy hibás, vagy elmaradt, így csak szemrevételezéssel állapítható meg, hogy a telkek beépítettsége ugyan kicsi, de a vizsgált területen alig van olyan telek, amelyiken semmilyen építmény nem áll. A keskeny, a korábbi mezőgazdasági telekstruktúrát megőrző telkeken általában időszakosan használt épületek állnak, de a Téглаégető dűlő mellett szép számban laknak is a nyaralónak vagy gazdasági épületnek épült házakban. A beépítés általánosan földszint + tetőteres.

A temető melletti névtelen utcáról nyíló teleksor északi, a változtatással érintett terület felőli részén több beépítetlen telek is van.

A 6-os utat kísérő erdősávval határos, mindkét közterületen megközelíthető 2628 hrsz. és a mellette lévő 2627 hrsz telkeket együttesen beépítették, azonban a telkeket nem ezekről a közterületekről közelítik meg, hanem az erdősávon keresztül közvetlenül a 6-os útra van kijárás. A telek tanyaszerűen használt, valószínűleg lakják is és juhokat is tartanak rajtuk. A két telek a tervezett változtatás nem érinti.

A Téглаégető dűlő mentén a kerítések általában drótfonatosak, csak a kapukat alakították ki fémből, de ezek is áttörtek. Kivételt képez éppen a változtatással érintett 2625/2 hrsz telek, amelynek az utcai telekhatárán tömör kerítést és kaput, mögötte közvetlenül autó beállítására szolgáló lábakon álló kerti tetőt építettek, valamint a 2626/1 hrsz, amin az utcai telekhatártól kicsit hátrahúzva gépkocsitárolót létesítettek.

2.2.4. Telekméretetek

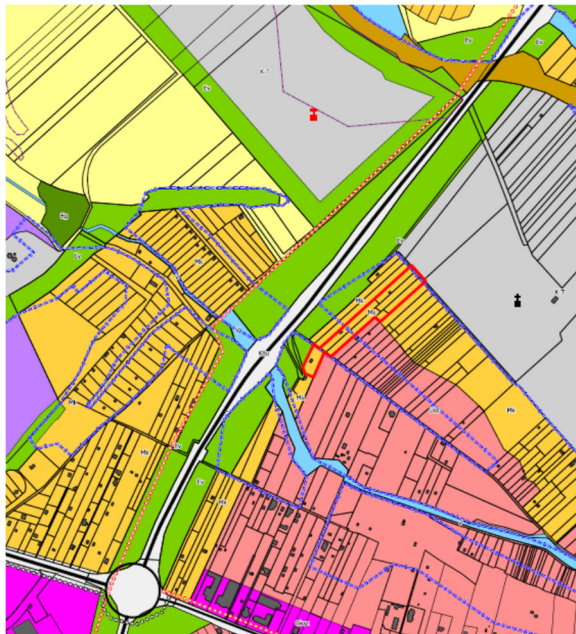
A Téглаégető dűlő és a temető közötti telkek nadrágszíjparcellák, kb. 13 m szélesek és 88-130 m hosszúak, területük a temető mellett kb. 1200 m², a Téглаégető dűlő temető felé eső oldalán 1500-1800 m².

A 2409/2 hrsz telek hozzávetőlegesen 25,5 m széles, 52,5 m hosszú, területe 1310 m².

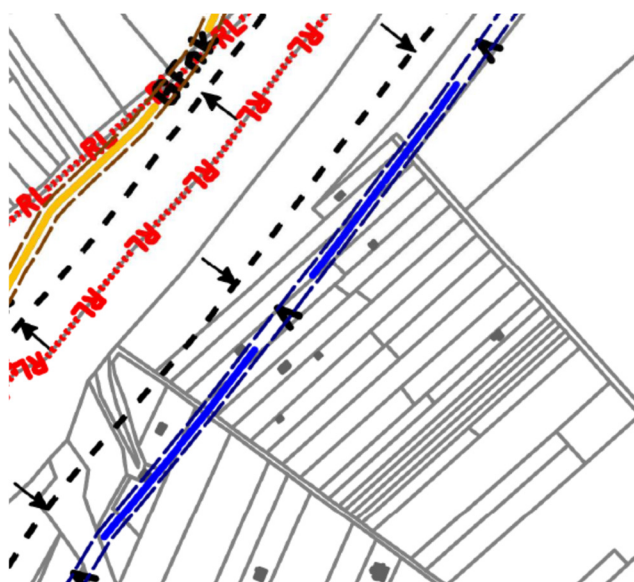
2.3. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

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
jogsabályok által érvényesülő
korlátozások



A településszerkezeti terv szerint a változtatással érintett telkeken a területfelhasználás kertés mezőgazdasági, míg a Téglaegető dűlő mentén a dél-keleti határa felőli szomszédos teleksor kertvárosias lakó.

A Téglaegető dűlő temető felőli, északi oldalán a kertés és a kertvárosias lakóterületek közötti északnyugat - délkelet irányú határ nem a telekhatárokat, hanem a domborzatot követi úgy, hogy a völgy mélyvonala és a 2.2.2. pontban leírt fákkal borított területe nem beépítésre szánt terület.

Geotechnikai szempontból a Téglaegető dűlőhöz csatlakozó kb. 50 m-es sáv nem, de a teleksor a völgy és a temető felé eső része a geotechnikai szempontból érzékeny zónában van, csakúgy, mint a Téglaegető dűlő másik, déli oldala, és itt a 2409/2 hrsz telek.

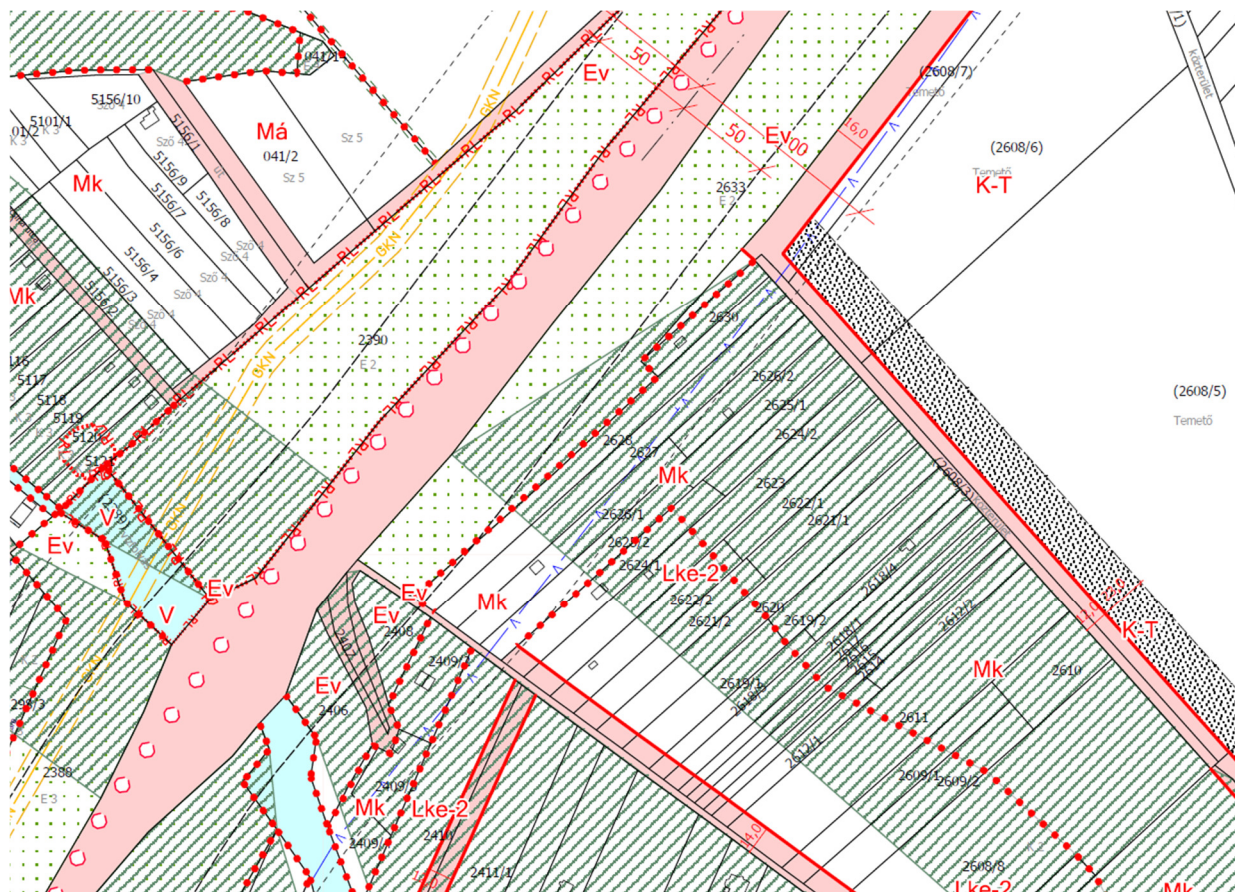
A Településszerkezeti terv a korlátozásokat bemutató 1/b tervlapja alapján a változtatással érintett területet nem érinti más, általános érvényű jogszabály szerinti védelem. Nincs rajta sem műemléki érték, sem régészeti lelőhely, nem része az országos ökológiai hálózatnak. Kívül esik a 6-os út OTÉK 38. §-ban meghatározott korlátozást jelentő 50 m széles sávon.

A változtatással érintett telkeken keresztül a korábban az egész települést ellátó NA 600 ac. ivóvíz távvezetékét építettek, amelyet ma már, -információnk szerint-, nem használnak. A településrendezési eszközök módosításának előzetes tájékoztatási szakaszában a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. (8600 Siófok, Tanácsház u. 7.) úgy foglalt állást, hogy a nyomvonalon és annak biztonsági övezetében a vonatkozó jogszabályok és szabványok alapján a használati korlátozás kiterjed, -többek között-, bármilyen építmény építésére.

2.3.2. A Szabályozási terv és Dunaújváros helyi építési szabályzata

A hatályos Településszerkezeti Terv és Szabályozási terv összhangban vannak.

A szabályozási tervben a 2409/2, 2625/1, 2, és a 2626/1,2 hrsz és kapcsolódó telkek kertés mezőgazdasági Mk övezetbe, a szomszédos kertvárosias lakó telkek Lke-2 építési övezetbe soroltak.



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-2 építési övezet paramétereit a táblázat 16. 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-2	oldalhatáron álló	720	30%	50%	5,0	

A kertés mezőgazdasági övezet előírásai a 86. §-ban kerültek megfogalmazásra. Az Mk övezet elsősorban a szabadidő-eltöltésként gyakorolt növénytermesztés, kertművelés célját szolgálja, ahol legfeljebb 30 m² bruttó alapterülettel földszintes, a földrészlet megműveléséhez szükséges - ideiglenes tartózkodásra alkalmas, illemhelyet és tisztálkodási lehetőséget is magában foglaló - gazdasági épület, és a saját (családi) szükségletek kielégítésére alkalmas mértékig az állattartást, állattenyésztést szolgáló

építmény helyezhető el. A T2 melléklet 12. sora szerint a megengedett legnagyobb épületmagasság 4,5 m.

A szabályozási terven ugyanazok a korlátozások jelennek meg (ivóvíz-gerincvezeték, geotechnikai szempontból érzékeny zóna), mint a településszerkezeti terven.

Dunaújváros szabályozási terve szelvényezetten került dokumentálásra. A tervezési terület a 4. és a 9. belterületi szelvényen van, így a szabályozási terv módosítása ezek cseréjével történhet.

Az ivóvíz-vezeték helyét a szabályozási terv tájékoztató elemként, a szolgáltató adatszolgáltatása alapján feltünteti, de a tényleges elhelyezkedést és a telek érintettségét közműnyilatkozat alapján kell tisztázni. Az ivóvíz gerincvezeték esetében az ágazati szabványokban meghatározott védőtávolságot kell figyelembe venni, ezeket a szabályozási terv nem tünteti fel.

A geotechnikai szempontból érzékeny zóna ott került lehatárolásra, ahol nagyon meredek löszfalak ugyan nincsenek, eddig károsodások sem jelentkeztek vagy azok nem kerültek dokumentálásra, de a talajadottságokból és a domborzatból következően, ezeket együttesen figyelembe véve a terület veszélyeztetettsége fennállhat.

A geológiai adottságok miatti természeti veszélyeztetettségéből eredő károk megelőzését szolgáló építési és területhasználati korlátozások a DÉSZ 25. §-ban kerültek rögzítésre. A (4) bekezdés szerint minden engedélyköteles építéskor igazolni kell a lösz talaj sajátos tulajdonságainak figyelembevételét, 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.

A szabályozási terven megjelenítésre került a 6-os út az úttörvény 42/A § szerinti 100 m-es védőtávolsága, ahol minden építéshez az út kezelőjének hozzájárulása szükséges. (42/A. § (1) A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges a) külterületen ...főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához.) A 100 m-es védősáv a 2409/2 hrsz. telket teljes egészében lefedi, a 2626/1 hrsz. telket nagyrésztben, a 2625/2 hrsz. telket kisebb részben, a többi változtatással érintett telket szinte, vagy egyáltalán nem érinti.

A szabályozási terven a Téglaegető utca tervezett szabályozási szélessége a lakóterületeken 14 m, ezt követően a kertés mezőgazdasági területen és a 6-os utat kísérő véderdőn áthaladó szakaszon a jelenlegi 3 m.

2.4. TELEPÜLÉSKÉP, ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A tervezési területen és szomszédságában nincs országosan védett műemlék, nyilvántartott műemléki érték.

A 2017. decemberében elfogadott településképi rendelet szerint a változtatással érintett telkek településképi szempontból meghatározó területen fekszenek.

A tervezési területtel szomszédos, a TSZT és a DÉSZ szerinti lakóterületek településképi szempontból átalakuló kertvárosias területek. A kertés területek településképi szempontból is a kertés mezőgazdasági területbe tartoznak.

2.5. TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK

2.5.1. Táj és természetvédelem

A Duna-Ipoly Nemzeti Park az előzetes tájékoztatási szakaszban nyújtott adatszolgáltatása alapján a tervezett változtatások természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területet vagy egyéb, természet és tájvédelmi szempontból értékes területet nem érintenek.

A változtatással érintett területen országos vagy helyi **természetvédelmi védettség** alatt álló vagy tervezett területek, ex lege védett területek nincsenek.

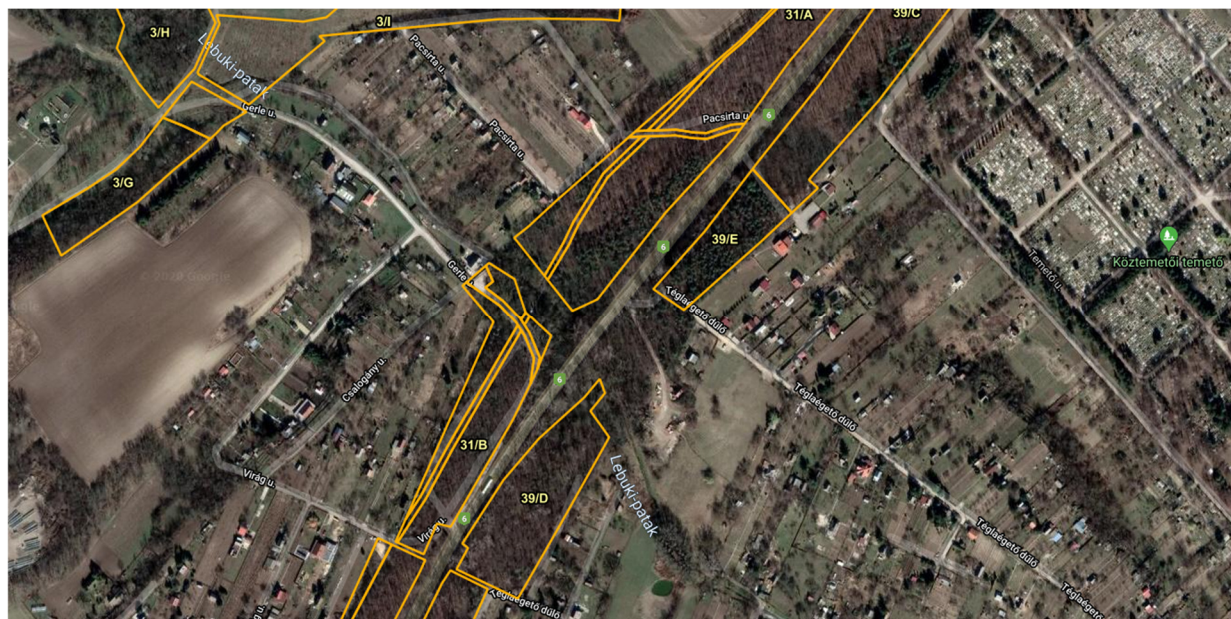
Nem része a Natura 2000 hálózatnak, valamint az **Országos Ökológiai Hálózat** területei sem érintik.

A tervezési területet a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása szerint a **tájképvédelmi övezet nem érinti**.

A tágabb környezetben a Lebuki patak egyes szakaszain a vizes élőhelyek jelentenek természeti értéket.

2.5.2. Erdők

A 6-os út menti erdők telepített védőerdők. Az erdőállomány adattár lehatárolása megegyezik a telekhatárokkal. Sem az erdőállomány adattárban, sem a földhivatalban nem tartják erdőként nyilván a Téglaégető dűlő „végén”, a 6-os úti csomópontja körüli erdőket (2406, 2407, 2408 hrsz.)



2.5.3. Zöldfelületi rendszer, zöldterületek

A változtatással érintett terület környékén a zöldfelület az alábbiakból tevődik össze:

- meghatározók a 6. sz. utat szegélyező, két oldalt 50-50 m széles, jó állapotú erdősávok, amelyek a Mezőföld felől, észak-nyugati irányból érkező szeleket felfogják,
- szintén meghatározó a temető, amelynek nagy területei gyeppel borítottak és jelentős a fás ligetes, vagy egyes részeken a beerdősült terület,
- a Lebuki patak völgyének a 6-os úttól délre eső, a változtatással érintett területhez közeli szakasza kb. 250 m hosszban természetközeli állapotú,
- a 6-os úton túli és inneni zártkertek kis beépítettségűek, elsősorban a gyepek és a gyümölcsfák alkotják az állandó növényzetet,
- valamint a 6-os úton túli mezőgazdasági területek, melyek zöme szántó.

A tervezési terület környezetében, sőt az egész városrészben (Petőfi utca és temető térsége) nincs közkert, közpark, de a szomszédos Óvárosban (itt egy meredek domboldalon kialakított szoborparkot leszámítva), Újtelepen, Északi Lakóterületen és Táborállás városrészben se. A hiányt a közeli Duna-part és Szalki sziget pótolja némileg, de itt sincsenek meg a lakókat kiszolgáló zöld infrastruktúra-elemek (játszótér, pihenőkert, street-workout eszközök, vagy más néven kondipark, futópálya, stb.) A Duna-part légvonalban mért távolsága 1600 m.

2.5.4. Biológiai aktivitásérték változás

A tervezett változtatással a biológiai aktivitásérték az alábbiak szerint változik:

Területfelhasználási egység	Terület m ²	Terület ha	BIA szorzó	BIA érték
Mk	8960	0,896	5	-4,4800
Lke	8960	0,896	2,7	+2,4192
változás				-2,0608

A biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében javasolt:

- közparkot és
- erdőterületet

kijelölni. Erre a temető beerdősült vagy ligetes, temetkezésre nem használt területei alkalmasak. A változtatással meg lehetne védeni a kialakult faállományt és legalább részlegesen, a temető használatát nem zavaró funkciókkal megtöltve, pótolni a lakóterületeken hiányzó zöldterületeket.

2.6. KÖZLEKEDÉS

2.6.1. Közúti megközelíthetőség

Az úthálózat kialakult, a hatályos szabályozási terv a meglévő utcák kiszélesítésével tervezi feltárni a már lakóterületként kijelölt területeket. Egyedül a Lebuki patak völgyét köti majd össze egy új út a Téглаégető dűlővel.

A temető mellett egy névtelen földút tárja fel a telkeket, ez jelenleg 3 m széles, de a szabályozási terv szerint a temető felé bővítés tervezett. A temető érintett területén nincsenek sírok, régóta egyfajta védőterületként működik. Az utca csatlakozik ahhoz a bekötőúthoz, ami a 6-os út felől a temető hátsó bejáratához vezet.



A temető hátsó bejáratához vezető út és a 6. sz. főút csomópontja

A Téглаégető dűlő, ami a Mikszáth Kálmán utcán keresztül összeköti a területet az Óvárossal, meglévő csomóponttal szintén a 6-os útra csatlakozik. A Téглаégető utca jelenleg szilárd burkolat nélküli, 3 m széles földút, amely a 6-os út előtti szakaszon beton, majd a torkolat aszfalt burkolatú.

A két útsatlakozás között bekötőutat építettek az erdőn keresztül a 2627 és a 2628 hrsz. telkeken épült ismeretlen rendeltetésű, valószínűleg lakó épületekhez.



a 2628 hrsz útja



a Tégláégető dűlő és 6-os út csomópontja

2.6.2. Közösségi közlekedési hálózat

Dunaújvárosban a helyi járatokat az Volán Zrt. vette újra át a KNYKK Középnnyugat-magyarországi Közlekedési Központ Zrt-től (rövidített nevén KNYKK Zrt.). A legközelebbi buszmegálló temető Temető utcai bejáratánál, vagy az Aranyvölgyi úton a hipermarketnél, illetve a 62-es úton van, ezek távolsága azonban kb.1000 m, így a tervezési terület közösségi közlekedési szempontból ellátatlan.

2.6.3. Kerékpáros és gyalogos megközelíthetőség

A tervezési terület gyalogosan és kerékpárral kiépített járdán vagy kerékpárúton jelenleg nem közelíthető meg. A településrendezési eszközökben a 6-os úttal párhuzamosan, az északi erdősávon kívül mezőgazdasági utak felhasználásával kerékpárút tervezett.

2.7. JELENLEGI KÖZMŰELLÁTÁS ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

A tervezési terület tervezett közművesítettsége teljes.

Jelenleg a Tégláégető dűlőben az ivóvíz és a villamosenergiahálózat épült ki. A temető melletti út érintett szakaszán nincs közmű.

Ahogy azt a hatályos településrendezési eszközök feltüntetik, a 2409/2, a 2625/2 és a 2626/1 hrsz telkeken a Magyar Állam tulajdonában és a Dunántúli Regionális Vízmű vagyonkezelésében levő Ercsi-Dunaújváros NA 600 ac. ivóvíz távvezeték halad.

Az ivóvíz távvezeték nyomvonalán és annak biztonsági övezetében, figyelembe véve a 123/1997 (VII. 18.) Korm. rendelet és az MSZ 7487/2 -80 szabványban meghatározott biztonsági sávot, tilos:

- fás növényzet ültetése
- építmény építése
- szerves trágyázás, hígtrágya elhelyezése,
- ipari és kommunális hulladék lerakása,
- szennyvíz szikkasztása, vegyszerezés.

2.8. KÖRNYEZETVÉDELMI ADOTTSÁGOK

Környezetvédelmi szempontból az új lakóterület kijelölése szempontjából elsődlegesen a zaj és rezgésvédelmi követelmények teljesülése vizsgálandó.

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 84/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 9. § (2) bekezdése szerint „a védendő területeket úgy kell kijelölni, hogy a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek teljesüljenek. A védendő épületet, helyiséget úgy kell megtervezni és megépíteni, hogy a külön jogszabály szerinti belső téri zajterhelési határértékek a használatbavétel időpontjára teljesüljenek.”

A rendelet 2. § p) pontja szerint védendő (védett) terület: a településrendezési terv szerinti

- pa) lakó-, üdülő-, vegyes terület,
- pb) különleges területek közül a.... temetők területei,
- pc) zöldterület (közkert, közpark)

A közlekedéstől származó zaj terhelési határértékeket a zajtól védendő területeken a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EÜM együttes rendelet 3. melléklete határozza meg.

	Határérték (LTH) az LAM'kö megítélési szintre* az országos közúthálózatba tartozó főutaktól	
	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra
Kertvárosias lakóterület	65 dB	55 dB

* Értelmezése a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet 6. számú melléklet 1.1 pontja és 9. számú melléklet 1.1. pontja szerint.

A zajra vonatkozó számítások az alátámasztó munkarész 1. melléklete. A zajhelyzetet a tervezési terület az úttengelytől számított legközelebbi pontján (a 2409/2 hrsz északnyugati sarokpontja) és a tengelytől mért 100 m távolságban (ezen belül a közútkezelő hozzájárulása szükséges többek között a lakóépület építéséhez, és „a közút közelségéből eredő és a jogszabályban meghatározott környezeti hatásokból eredő károkért a közút kezelője és vagyongazdálkodója felelősséggel nem tartozik”.

Megállapítható, hogy a tervezési területen nincs határérték túllépés és nem is várható. 2030-ra nem nő jelentősen a zajterhelés. Várhatóan a jelenlegihez képest nappal mintegy 1-2 dB-el, éjjel 2 dB-el.

A forgalomnövekedést alapvetően nem a tervezett fejlesztés generálja. Annak töredékét teszi ki az új lakóterületi kijelölés.

A szolgáltatást, árufeltöltést, illetve egyéb szállítást végző gépjárműforgalom sem eredményez jelentős változást a jelenlegi (2018-ban megállapított) forgalmi eredményekben.

A jelenlegi gépjárműforgalomhoz képest az országos tendenciáknak megfelelően a csúcspontok időpontokban várható nagyobb terhelés.

A zajterhelés a területen határérték alatt marad. Az épületek zajvédelmét passzív akusztikai módszerekkel lehet fokozni (épületek helyiségeinek optimális elhelyezése,

korszerű nyílászárók beépítése). A passzív védelem szempontjából szerencsés az oldalhatáron álló beépítés, az épületek zárt homlokzatai néznek a 6-os út felé.

Természetesen a terület beépülésével a kiszolgáló úthálózaton is várható zajhatás növekedés, ami a közterületek burkolat minőségének javításával, növényborítottságának fejlesztésével (fasorok, cserjesávok telepítése), forgalom-szervezéssel, passzív akusztikai védelemmel kompenzálható.

Az általános környezetvédelmi előírások elégségesek, nem igényelnek helyi kiegészítést.

3. JOGSZABÁLYI KÖRNYEZET

3.1. Termőföld-védelem

A termőföldek felhasználását jogszabályok korlátozzák.

A változással érintett területek ugyan jelenleg kertes mezőgazdasági területek, de belterületi fekvésűek, a földhivatali nyilvántartás szerint kivett területek.

Az előzetes tájékoztatási szakaszban az ingatlanügyi hatáskörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal a földvédelem szakterületet érintően a termőföld mennyiségi védelme szempontjából úgy foglalt állást, hogy a változtatással kapcsolatosan hatáskörrel nem rendelkezik.

3.2. Terület- és településrendezési jogszabályi keretek

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (Trtv.)

„8. Új beépítésre szánt terület kijelölése

12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

- a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
- b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy olyan használaton kívül került vagy alulhasznosított, általában leromlott fizikai állapotban lévő terület, amely a tervezett rendeltetésnek megfelelne.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

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

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.)

Az Étv. a véleményezési folyamatba épít be biztosítékokot.

„A településfejlesztés és a településrendezés általános szabályai

8. § (2a) Új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településrendezési eszköz készítése vagy módosítása esetén az állami főépítész a záró szakmai véleményezés során a településrendezési eszköz tervezetét véleményezésre megküldi az országos főépítésznek. Az országos főépítész 15 napon belül adja ki a nyilatkozatát, a határidő jogvesztő. A záró szakmai vélemény kiadására meghatározott határidőbe nem számít bele az országos főépítész nyilatkozatának kiadására rendelkezésre álló 15 napos határidő.

(2b) Az országos főépítész a (2a) bekezdés szerinti nyilatkozatának kiadása során vizsgálja, hogy a településrendezési eszköz tervezete megfelel-e az országos és térségi szintű területrendezési, településrendezési, településfejlesztési és településképi követelményeknek.

(2c) Az országos főépítész érdemi véleményét a záró szakmai véleménybe be kell építeni.

(2d) A településrendezési eszköz elfogadásakor a (2) bekezdés szerinti kormányrendelet alapján záró szakmai vélemény kibocsátására jogosultnak a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító záró szakmai véleményét figyelembe kell venni. A záró szakmai vélemény megküldésére a (2) bekezdés szerinti kormányrendeletben megállapított határidő lejártát követő 5. napon a településrendezési eszköz elfogadható.”

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK)

Az OTÉK 31. § (1) bekezdése szerint az építményeket csak úgy szabad elhelyezni, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, településképi, illeszkedési, a környezet-, a táj-, természet- és a műemlékvédelemi, továbbá a rendeltetési, az egészség-, a tűz-, a köz- és más biztonsági, az akadálymentességi követelményeknek, valamint a geológiai, éghajlati, illetőleg a terep, a talaj és a talajvíz fizikai, kémiai, hidrológiai adottságainak, illetőleg azokat ne befolyásolják károsan. A rendelkezés Dunaújvárosban leginkább a lösz talaj „viselkedésére” vonatkoztatható; a lösz tulajdonságai és a vízvédalom miatt a szennyvíz szikkasztása nem lehet megoldás.

Az OTÉK 33. § (1) bekezdés szerint épület csak olyan telken vagy építési telken helyezhető el,

a) amelynek megközelíthetősége gépjárművel közterületről vagy magánútról közvetlenül biztosított,

b) ahol a rendeltetésszerű használathoz szükséges villamos energia, ivóvíz, technológiai víz biztosított,

c) ahol a keletkező szennyvíz és a csapadékvíz elvezetése vagy ártalommentes elhelyezése biztosított,

d) ahol a használat során keletkező hulladék elszállításának, ártalommentes elhelyezésének vagy házilag komposztálásának a lehetősége biztosított, valamint

e) amelyhez a gépjárművek elhelyezése a 42. §-ban előírtak szerinti biztosítható.

(2) Az (1) bekezdés b) - d) pontjában előírtak a környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel közüzemi szolgáltatással vagy egyedi módon teljesíthetők az övezetre előírt teljes közművesítettség esetében is.

Az OTÉK 38. § (8) bekezdés szerint „Az országos közút és vasútvonal mellett nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület - a gazdasági területek és a 24. § (2) bekezdés i), k) és n) pontja szerinti területek kivételével -

b) főút ... az út tengelyétől számított 50-50 m széles területen,

(9) Az országos közút mellett nem sorolható közjóléti erdő területfelhasználási egységbe az út tengelyétől számított

b) főút esetében 50-50 m széles terület.”

A változtatással érintett területek mindenhol az 50 m széles sávon kívül esnek.

3.3. Úttörvény

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42/A § szerint:

(1) A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges

a) külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához”.

„(4) Az (1) bekezdés a) és b) pontjában meghatározott távolságon belül, a közút forgalomba helyezését követően létesített építményekben a közút közelségéből eredő és a jogszabályban meghatározott környezeti hatásokból eredő károkért a közút kezelője és vagyongazdálkodója felelősséggel nem tartozik.”

A tervezési terület egy része 50-100 m távolságra van a közút tengelyétől. A 100 m védőtávolságot a szabályozási terv feltünteti.

4. HELYZETELEMZÉS, HELYZETÉRTÉKELÉS

A terület swot analízise

előnyök, erősségek	hátrányok, gyengeségek
<p>belterületi fekvés</p> <p>nagyon előnyös elhelyezkedés a városközpont (ok)hoz képest,</p> <p>jó megközelíthetőség</p>	<p>rossz telekstruktúra</p> <p>a terület egy részén a domborzati adottságok, és ebből következően a potenciális (nem feltárt) geotechnikai veszély</p> <p>gáz és szennyvízcsatorna hiánya</p>
lehetőségek	veszélyek
<p>jól megközelíthető, nagy zöldfelületekkel rendelkező, jó minőségű lakóterület alakítható ki</p>	<p>a rossz telekstruktúra nem alakul át, egyre többen hagynak fel a kiskerti műveléssel, a terület degradálódik, az utak szélesítése elmarad, nem lehet közművesíteni, utat építeni</p>

A változtatással érintett terület egy része a Tégláégető dűlő, egy része a temető melletti névtelen utcáról közelíthető meg. Jelenleg mindkettő keskeny, murával burkolt. A Tégláégető dűlőben az ivóvíz és a villamosenergia-hálózat épült ki, a temető mellett jelenleg nincs közmű (néhány telek szolgalmi joggal a Tégláégető úti hálózathoz van bekötve).

Az utak mellett a telkek lejtése enyhe, a hátsó telekhatárok környezetében, a tömbbelsőben egy meredekebb partfalakkal határolt löszvölgy húzódik, ahol a vegetáció is természetesebb.

A telkeket a változtatással érintett területen és tőle délre is időszakosan, kertművelésre használják, de egyes telkeken megjelenik a rekreációs funkció (kerti építmények formájában) és a lakófunkció is.

A településrendezési eszközökben a tervezési területtől délre fekvő rész lakóként szabályozott.

A változtatással érintett területet északkeleti irányból a nagy városi köztemető határolja, nyugati irányból 2 tanyaszerűen beépült telek, amit egy legalább 50 m széles védőerdő választ el a 6. sz. országos I. rendű főúttól.

A változtatási szándék értékelésekor figyelembe kell venni, hogy

- a telkek belterületi fekvésűek, kivétként vannak nyilvántartva a földhivatalban,
- a kertés mezőgazdasági, zártkerti hasznosítással már sok telek esetében felhagytak, ezért fennáll a degradálódás veszélye, ennek jele a temető határán az elmúlt néhány évben kialakult illegális hulladéklerakás,
- a városnak nincsenek könnyen fejleszhető, beépíthető lakótelkei, gyakorlatilag nincs eladó lakótelek, emiatt az elvándorlás a környező települések felé folyamatos,
- a tervezési terület elhelyezkedése a városon belül nagyon előnyös, a városházától gyalogosan 3 km, gépkocsival 4 km.

5. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK JAVASOLT MÓDOSÍTÁSA

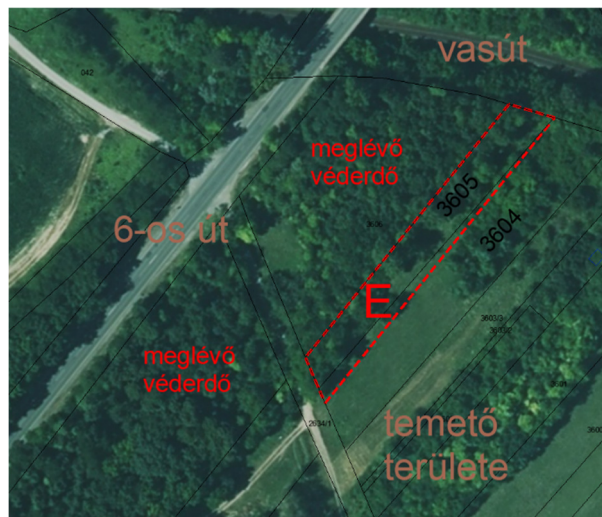
5.1. A településszerkezeti terv módosítása

A településszerkezeti tervben a 2409/2, a 2624/2, a 2625/1, a 2625/2, a 2626/1, a 2626/2 és részben a 2624/1 hrsz telek egy részén a területhasználat változása tervezett úgy, hogy a kertés mezőgazdasági terület kertvárosias lakóra változik.

A változtatással érintett terület kívül esik a 6-os út OTÉK 38. § (8) bekezdés b) pontja szerinti 50 m széles területsávon. (Az országos közút mellett nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület főút esetében az út tengelyétől számított 50-50 m széles területen.)

A biológiai aktivitásértéket úgy pótoljuk, hogy a temető egy részén, a lakóterülettel határosan a tervezett területhasználat közparkra változik, valamint a hatályos TSZT-ben temetőként tervezett, de ma még nem temetőként használt, fás-ligetes terület erdő területfelhasználására változik.





BIA egyenleg számítása:

Területfelhasználási egység	Terület m2	Terület ha	BIA szorzó	BIA érték
Mk	8960	0,896	5	-4,4800
Lke	8960	0,896	2,7	+2,4192
változás				-2,0608
K-T	4860	0,486	3	-1,4580
Zkp 3 hektár alatt	2850	0,285	6	+1,7100
Ev	2010	0,201	9	+1,8090
változás				+2,0610

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

Adatszolgáltatás, az összhangigazolás alapjául szolgáló területrendezési tervek

A terv véleményezése teljes eljárással történik, előzetes adatkérés történt.

Nem szolgáltatott adatot

-a 314/2012 (XI.8.) kormányrendelet 9. melléklet szerint:

megyei kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró járási hivatala	felszíni és felszín alatti vízminőség-védelmi terület és felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület
területi vízvédelmi hatóság	vízvédelmi terület
Országos Vízügyi Főigazgatóság	
területi vízügyi hatóság	vízbázisvédelmi terület
területi vízügyi igazgatási szerv	nagyvízi meder, rendszeresen belvízjárta terület, közcélú vízilétesítmény, mértékadó árvízszint, vízgyűjtő-gazdálkodási terület*
fővárosi és megyei katasztrófavédelmi igazgatóság	polgári védelemi terület, veszélyességi övezet*
megyei kormányhivatal erdészeti hatáskörében eljáró járási hivatala	kiváló termőhelyi adottságú erdőterület, erdőterület rendeltetése**
bányafelügyeleti hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal	ásványi nyersanyagvagyon terület, földtani veszélyforrás területe

*a hatályos településrendezési eszközök alapján a tervezési terület nem érintett

** az erdészeti adattár rendeltetésre vonatkozó adatai nyilvánosak

-a 218/2009 kormányrendelet 8. melléklet szerint:

	Magyarország és kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti országos övezetek
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Kft.
jó termőhelyi adottságú szántók övezete	
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	
erdők övezete	erdészeti hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal
vízminőség- védelmi terület övezete	területi vízügyi igazgatóság
nagyvízi meder övezete, VTT-tározók övezete	területi vízügyi igazgatóság

Az összhang vizsgálata során figyelembe vett és alkalmazott jogszabályok:

Trtv.: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény

Miniszteri rendelet, a Trtv.-ben „**a 88. § (2) bekezdés a) pontja szerinti miniszteri rendelet**”: a Miniszterelnökséget vezető miniszter 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról

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

Az FmTrT-nek a Trtv.-nyel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az alábbi átmeneti rendelkezéseket kell alkalmazni.

A térségekre vonatkozó összhangigazolás

„91. § (1) A megyei területrendezési terveknek az e törvénnyel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál

a) 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,

b) 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 változtatással érintett terület települési térségben fekszik. Az országos infrastruktúra-hálózatok közül a 6. számú elsőrendű főút védőtávolsága érinti.

A települési térségre vonatkozó rendelkezés:

„11. § d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;”

Az övezetekre vonatkozó összhangigazolás

A. Nem kell vizsgálni a hatályos Trtv.-ben nem szereplő övezeteket:

Trtv. hivatkozás	az alkalmazásra vonatkozó Trtv. előírás	érintett/vizsgált övezetek	tervezési terület érintettsége
91. § c)	azokat az országos övezeteket, amelyeket a megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban e törvény vagy a 88. § (2) bekezdés a) pontja szerinti miniszteri rendelet nem állapít meg, a településrendezési eszközök	- országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete - országos jelentőségű tájképvédelmi terület - kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület	nem vizsgáljuk

DUNAÚJVÁROS Településrendezési eszközeinek módosítása
A TEMETŐ KÖRNYÉKI KERTES TERÜLETEN

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

2020. március

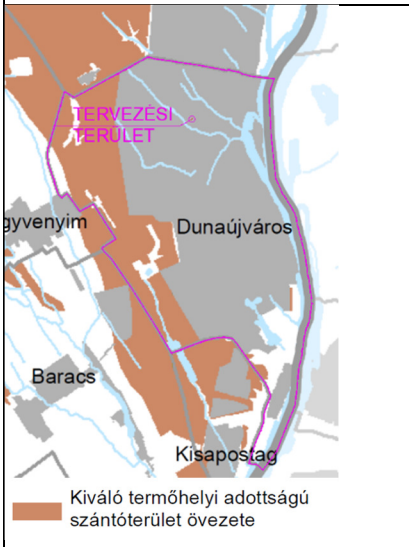
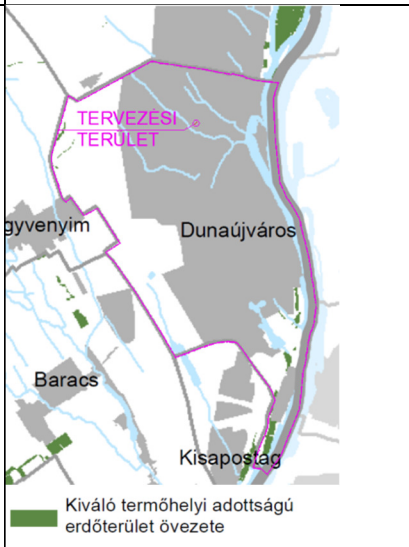
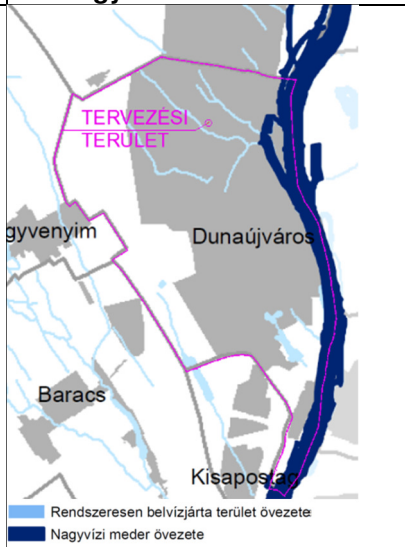
	készítésénél, módosításánál már nem kell alkalmazni,	- kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület - felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe - ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület - együtt tervezendő térségek - országos jelentőségű tájképvédelmi terület	
91. § e)	azokat a megyei övezeteket, amelyeket a megyei területrendezési terv megállapít, azonban e törvény nem állapít meg, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál már nem kell alkalmazni,	- kiváló termőhelyi adottságú erdőterület - térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület - térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület - történeti települési terület - nagyvízi meder - vízerózióknak kitett terület - szélérozióknak kitett terület - térségi jelentőségű tájképvédelmi terület	nem vizsgáljuk

B. azokra az országos övezetekre, amelyeket az FmTrT alkalmaz, illetve azokat a megyei övezeteket, amelyeket az FmTrT megállapít, a Trtv. előírásait kell alkalmazni, az FmTrT egyes övezeti lapjai szerinti lehatárolással:

Trtv. hivatkozás	az alkalmazásra vonatkozó Trtv. előírás	érintett/vizsgált övezetek	tervezési terület érintettsége*
91. § d)	d) azokra az országos övezetekre, amelyeket a megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban a rá vonatkozó előírásokat e törvény vagy a 88. § (2) bekezdés a) pontja szerinti miniszteri rendelet módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál már e törvény és a miniszteri rendelet övezeti előírásait kell alkalmazni,	- kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	3/1
		erdőtelepítésre javasolt (alkalmas) terület	3/11
		- országos ökológiai hálózat 1. magterületének övezete, 2. ökológiai folyosójának övezete, 3. pufferterületének övezete,	3/10
		-világörökségi és világörökségi várományos terület	3/12
		-nagyvízi meder	3/14
	honvédelmi terület (honvédelmi és katonai célú terület övezete)	3/9	
91. § f)	azokra a megyei övezetekre, amelyeket a megyei területrendezési terv megállapít, azonban a rá vonatkozó előírásokat e törvény módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál már e törvény övezeti előírásait kell alkalmazni	földtani veszélyforrás területe	3/15,
		rendszeresen belvízjárta terület	3/14
		ásványi nyersanyagvagyon-terület, (ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület)	3/7

*a lehatárolást az FmTrT szerint kell figyelembe venni, az oszlopban az FmTrT vonatkozó mellékletének a számát tüntetjük fel.

Az alábbiakban a tervezési terület érintettségét a 3/1, a 3/2, a 3/10 és a 3/14 melléklet vonatkozásában vizsgáljuk:

FM TrT 3/1 melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	FM TrT 3/2 melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	FM TrT 3/14 melléklet: Rendszeresen belvízjárta terület övezete, nagyvízi meder övezete
		
<p>a tervezési területet nem érinti</p>	<p>a tervezési területet nem érinti</p>	<p>a tervezési területet nem érinti</p>

A Duna-Ipoly Nemzeti Park adatszolgáltatása és az FmTrT 3/10 melléklete szerint a tervezési területet az ökológiai hálózat nem érinti.

Dunaújváros közigazgatási területe nem érintett az FmTrT 3/7 (ásványi nyersanyagvagyon-terület), a 3/9 (honvédelmi terület), a 3/11 (erdőtelepítésre javasolt (alkalmas) terület) mellékletekkel.

Településszintű a lehatárolás, és Dunaújváros közigazgatási területe, így a tervezési terület is **érintett** a 3/12 világörökségi és világörökségi várományos terület és a 3/15 földtani veszélyforrás területe övezetekkel.

FM TrT 3/12 melléklet: világörökségi és világörökségi várományos terület	Trtv. 31. § (1) A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.	adatszolgáltatás alapján a tervezési terület nem érintett.
FM TrT 3/15 melléklet: földtani veszélyforrás területe	Miniszteri rendelet 11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. (2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul. (3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.	A tervezési terület egy része földtani adottságait tekintve érzékeny, de eddigi ismereteink alapján nem veszélyeztetett

C. A Trtv.-ben meghatározott, az FmTrT-ben nem alkalmazott új övezetekre vonatkozóan

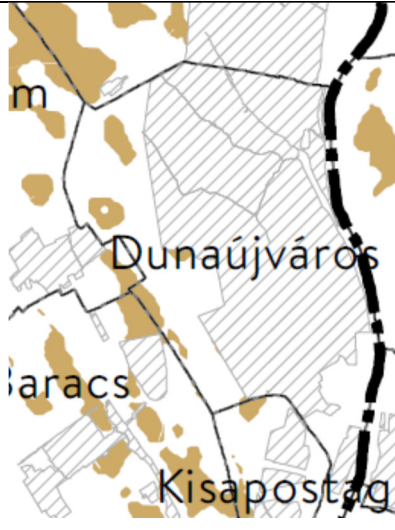
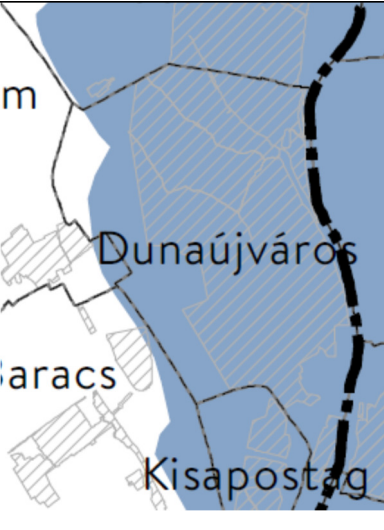
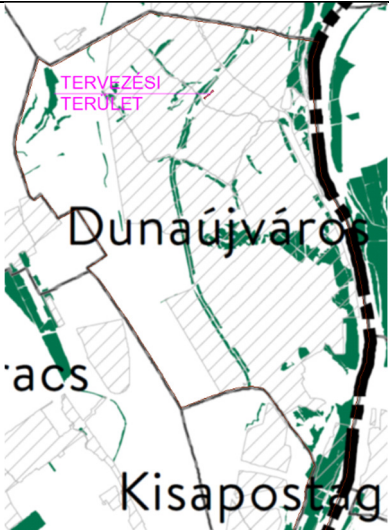
91. § g)	azon új országos, kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket e törvény vagy a 88. § (2) bekezdés a) vagy b) pontja szerinti miniszteri rendelet vezet be (országos övezetként állapít meg, vagy megyei területrendezési tervben való megállapításáról rendelkezik), azonban a megyei területrendezési tervben még nem kerültek alkalmazásra vagy megállapításra, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál a 22. §-ban és a 23. § (2) bekezdésében foglaltak szerint kell lehatárolni, és rájuk e törvény, illetve a 88. § (2) bekezdés a) és b) pontja szerinti miniszteri rendelet övezeti előírásait kell alkalmazni.	jó termőhelyi adottságú szántóterület	A miniszteri rendelet 1. melléklete alapján a tervezési terület nem érintett , adatszolgáltatást nem kaptunk
		tájképvédelmi terület	A Trtv. melléklete és DINPI adatszolgáltatás szerint a tervezési területet nem érinti
		vízminőség-védelmi terület	A miniszteri rendelet 4. melléklete alapján a tervezési terület érintett , adatszolgáltatást nem kaptunk
		a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükséggtározók területe	A 2016-ban elfogadott településrendezési eszközök és a miniszteri rendelet 6. melléklete alapján a tervezési terület nem érintett , adatszolgáltatást nem kaptunk
		erdők övezete (4. § 8. erdők övezete: a Trtv.-ben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek tartoznak;)	adatszolgáltatást nem kaptunk, a nyilvános erdészeti adatszolgáltatást és a Trtv. 3/3. mellékletét vesszük figyelembe. A tervezési terület nem érintett .

* az Trtv.22. §-ban és a 23. § (2) bekezdés:

„ 22. §: A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítése során a térségi övezetek által érintett területeket az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatását mérlegelve kell lehatárolni. A mérlegelésnél az e törvényben és a megyei területrendezési tervben meghatározott szerkezeti terv szerinti települési térséget kell elsősorban figyelembe venni.

23. § (2) A településrendezési eszközök készítésénél a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek csak - az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott - illetékes államigazgatási szervek egyetértése esetén változtathatók meg, kivéve a 22. § szerinti esetet. Ha az illetékes államigazgatási szervnek a térségi övezet lehatárolására vonatkozó adatszolgáltatása eltér az Trtv.-ben, a területrendezésért felelős miniszter 19. § (4) bekezdése szerinti rendeletében, illetve a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben meghatározott övezeti lehatárolástól, a

településrendezési eszköz készítése során a települési önkormányzat számára kedvezőbb lehatárolás szerepeltethető, kivéve, ha az jogszabályba ütközik.”

jó termőhelyi adottságú szántóterület	vízminőség-védelmi terület	erdők övezete
		
<p>A települési térség nem érintett, így a tervezési terület sem.</p>	<p>A teljes települési térség érintett. Az országos vízminőség-védelmi területen a miniszteri rendelet 5. § (2) bekezdés szerint „Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.” Az építési övezetben, a változás előtt és után is, a tervezett közművesítettség teljes.</p>	<p>a tervezési terület nem érintett</p>

5.3. A DÉSZ és a szabályozási terv módosítása

Az újonnan kijelölt lakóterület a hatályos DÉSZ-ben már megállapított Lke-2 építési övezetbe kerül, alkalmazkodva a tőle délre fekvő tervezett beépítéshez.

A szabályozási terv 4. és 9. szelvénye módosul, és a biológiai aktivitásérték fenntartásának biztosítása érdekében kijelölt erdő miatt az 5. szelvény is.

Be nem építhető telekrészként (a szabályozási terv jelkulcsa szerint kötelező elem, a „telek be nem építhető része”) kerül lehatárolásra a Téглаégető dűlő és a temető közötti völgy mélyebben fekvő, fákkal benőtt területe. A DÉSZ 3. § 10. pontja szerint „Telek be nem építhető része: olyan, a szabályozási terveken lehatárolt telekrész, amelyen épület nem helyezhető el.”

A hatályos településrendezési tervben tervezett úthálózat és közműhálózat megfelelő, általuk az új beépítésre szánt területek kiszolgálhatók, változtatás a hálózaton nem szükséges. A 6. sz. országos I. rendű főúton új csomópontot, útcsatlakozást nem szükséges kialakítani, a meglévőket nem szükséges átépíteni.

A hatályos szabályozási tervben a Téглаégető utca szélesítése tervezett, a szabályozási szélesség 14 m. A változtatással érintett telkek előtt a szabályozási szélesség 8,5 m-re csökken. Ez a szélesség elegendő a telkek megközelítéséhez, a 6-os út felé további szélesítés nem javasolt, a tervezett hálózat (különösen a Vízimolnárók utca és a Téглаégető dűlő összekötésére tervezett új út) kiépülését követően az erdön áthaladó 6-os úti kapcsolat megszüntetése javasolt.

A temető melletti névtelen utca szabályozási szélessége a hatályos szabályozási tervben 12 m, a temető mellett 16 m, ezen változtatás nem javasolt.

A számítások alapján a tervezett lakóterületen a zajvédelmi határértékek teljesülnek. Új természet- vagy környezetvédelmi előírásokra nincs szükség.

1. melléklet: ZAJSZÁMÍTÁS

1. Az alábbi zajhelyzet számítható a 2018-as adatok alapján

A 6. sz. út 67+500 km forgalmi adatai járműkategóriánként (két forgalmi irány) 2018-ban*				
Járműkategória	Teljes forgalom %-a	ÁNF [jmű/nap]	Óránkénti	Óránkénti
			forgalom nappal	forgalom éjjel
1. járműkategória: személygépkocsi, mikrobusz	89,08	8187	530	152
2. járműkategória: tehergépkocsi, autóbusz, motorkerékpár, segédmotoros kerékpár	3,73	343	21	8
3. járműkategória: nehéz tehergépkocsi, csuklós autóbusz	7,18	660	41	14

* A Magyar Közút Nonprofit Zrt. által kiadott „AZ ORSZÁGOS KÖZUTAK 2018. ÉVRE VONATKOZÓ KERESZTMETSZETI FORGALMA című kiadvány alapján

A határértékek teljesülését az úttengelytől számított 48 m (az erdősáv külső szélének a legközelebbi pontja), 60 m (a tervezési terület legközelebbi pontja) és 100 m (az Úttv. 42/A § szerinti védőtávolság) vizsgáljuk.

A határérték Kertvárosias lakóterületen országos főútról származó közlekedési zajra 65 dB nappal/55 dB éjjel.

A 6. sz. út 67+500 km zajkibocsátásának részeredményei járműkategóriánként (v=90km/h, két forgalmi irány) 2018-ban számlált forgalmi adatok alapján							
Járműkategória	Referencia szint	K _D		Kopóréteg: D		L _{A,eq(7.5m)} [dB]	
	(A fődiagram)	(B fődiagram)		K=6.7			
				(D seg.diagram)			
	K _t	N	É	G	K _t korr.	N	É
1.	73,4	-9,16	-16,20	6,7	70	64,24	57,2
2.	77,6	-22,94	-29,98	6,7	74	54,66	47,62
3.	81,75	-20,15	-26,68	6,7	76,5	61,60	55,07
Eredő zajkibocsátás:						66,43	59,56
Számított zajkibocsátás 48 m-es meglévő erdősáv zajcsökkentő korrekciójával						56,35	49,49
Számított zajkibocsátás 60 m-es meglévő erdősáv zajcsökkentő korrekciójával						55,14	48,27
Számított zajkibocsátás 100 m-es meglévő erdősáv zajcsökkentő korrekciójával						52,37	45,50

1. melléklet: zajszámítás folytatás

2. Az alábbi zajhelyzet becsülhető 2030-ban.

A 6. sz. út 67+500 km várható forgalmi adatai járműkategóriánként (két forgalmi irány) 2030-ban				
Járműkategória	Teljes forgalom %-a	ÁNF [jmű/nap]	Órákenti	Órákenti
			forgalom nappal	forgalom éjjel
1. járműkategória: személygépkocsi, mikrobusz	90,5	13836	981	172
2. járműkategória: tehergépkocsi, autóbusz, motorkerékpár, segédmotoros kerékpár				
3. járműkategória: nehéz tehergépkocsi, csuklós autóbusz	5,65	864	47	25

A 6. sz. út 67+500 km várható zajkibocsátásának részeredményei járműkategóriánként (v=90km/h, két forgalmi irány) 2030-ban becsült forgalmi adatok alapján							
Járműkategória	Referencia szint	K _D		Kopóréteg: D		L _{A,eq(7.5m)} [dB]	
	(A fődiagram)	(B fődiagram)		K=6.7			
				(D seg. diagram)			
	73,4	-6,88	-13,92	6,7	70	66,52	49,96
1.	77,6	-20,6	-27,64	6,7	74	57,00	47,62
2.	81,75	-18,98	-25,51	6,7	76,5	62,77	56,24
3.	73,4	-6,88	-13,92	6,7	70	66,52	49,96
Eredő zajkibocsátás:						68,38	61,48
Számított zajkibocsátás 48 m-es meglévő erdősáv zajcsökkentő korrekciójával						58,30	51,41
Számított zajkibocsátás 60 m-es meglévő erdősáv zajcsökkentő korrekciójával						57,09	50,19
Számított zajkibocsátás 100 m-es meglévő erdősáv zajcsökkentő korrekciójával						54,31	47,42

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Tárgy: Dunaújváros Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terve, Helyi Építési Szabályzata és a Szabályozási Terv módosítása A TEMETŐ KÖRNYÉKI KERTES TERÜLETEN

A VIZSGÁLATI MUNKARÉSZ TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3/A. § (1) bekezdése szerint az 1. melléklet szerinti megalapozó vizsgálat (a továbbiakban: megalapozó vizsgálat) felhasználható a stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során is. A (2) bekezdés szerint a megalapozó vizsgálat tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

2. 2014-ben Dunaújváros Megyei Jogú Város új településfejlesztési koncepciót és integrált településfejlesztési stratégiát készítettett. A koncepciót és a stratégiát a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet szerinti vizsgálatok alapozták meg, a munkában településrendezési jogosultságú tervezők és szakági tervezők is részt vettek.

A fejlesztési dokumentumok elfogadását követően felülvizsgálatra kerültek a településrendezési eszközök:

- a Településszerkezeti terv a 299/2016. (V. 19.) önkormányzati határozat)
- Dunaújváros Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2016. (V.20.) önkormányzati rendelet

A településrendezési eszközökhöz az Örökségvédelmi hatástanulmány 2015. decemberében készült.

A településrendezési eszközök felülvizsgálatának a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelése szintén 2015. decemberi keltezésű.

A településképp védelméről szóló rendeletet Dunaújváros Megyei jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 43/2017. (XII.22.) számmal fogadta el.

3. Dunaújváros Megyei Jogú Város Településfejlesztési Koncepciójának és Integrált Településfejlesztési Stratégiájának megalapozó vizsgálata 2019-ben átfogóan felülvizsgálatra került.

4. A fentiek figyelembevételével a megalapozó vizsgálat tartalmát a tervezési területre, a tervezési feladatra és a tervezési célra tekintettel az alábbiak szerint kell kidolgozni, és szükség esetén aktualizálni:


1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok	röviden, a tervezési terület elhelyezkedésének bemutatása
1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Konceptióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata	a bővítés nagysága nem indokolja
1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	a változás összhangját a területrendezés tervekkel az alátámasztó javaslatban kell igazolni
1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek - az adott település fejlesztését befolyásoló - vonatkozó megállapításai	nem kell vizsgálni
1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása	előzményként, a tervezett változtatásra tekintettel
1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata	a tervezési területre vonatkozóan
1.7. A település társadalma 1.8. A település humán infrastruktúrája 1.9. A település gazdasága 1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere 1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások, okos város települési szolgáltatások	a tervezési területre nem értelmezhető
1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata	a tervezési területre és környezetére vonatkozóan
1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata	a tervezési területre és környezetére vonatkozóan
1.14. Az épített környezet vizsgálata	
1.15. Közlekedés	
1.16. Közművesítés	
1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)	a tervezési területre és környezetére vonatkozóan, elsősorban a zajvédelem vonatkozásában
1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)	a tervezési területre és környezetére vonatkozóan, kiemelten érintve a geotechnikai veszélyeztetettség kérését

2.-3. HELYZETELEMZŐ -HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

A terület nagysága és a feladat összetettségével összhangban, a tervezési területre vonatkozóan.

2019. december 6.


 Szabó Imre


 Dunaújváros Megyei Jogú Város
 főépítésze