

**LT-PLAN BT.**

**2800 Tatabánya, Tatra u. 1/A**

**DUNAALMÁS KÖZSÉG  
EUROVELO 6. KERÉKPÁR ÚT**

**BELTERÜLET SZERKEZETI- ÉS SZABÁLYOZÁSI  
TERV MÓDOSÍTÁS - 2018**

Tervező : **LÁSZLÓ TIBOR** okl. építészmérnök

TT-1/11-0086

## **TERVI ELŐZMÉNYEK, TERVEZÉSI FELADAT**

Dunaalmás, község Helyi Építési Szabályzatát a 6/2004. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet tartalmazza.

A legutóbbi szerkezeti- és szabályozási módosítás a belterületre vonatkozóan 2015-ben volt.

Az Önkormányzat 105/2017. (IX. 27.) számú határozata kezdeményezte a településrendezési eszközök módosítását, amelynek célja a tervezett Eurovelo 6-os kerékpár út beépítése a rendezési tervbe.

Az Eurovelo 6-os kerékpárút kiemelt beruházás, ezért a véleményeztetés főépítész tárgyalásos eljárás keretében történhet.

A kerékpár út nyomvonalának megállapítása előzetes tervezés során dőlt el, és a hatóságokkal egyeztetésre került, ezért szakági alátámasztó munkarészek a jelenlegi fázisban általunk nem készülnek, csak a településrendezési tervekbe kell azt beépíteni.

## **A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VIZSGÁLATA**

A belterület szerkezeti tervében kerékpár út egyáltalán nincs jelenleg feltüntetve. Annak módosítása és kiegészítése szükséges.

## **A SZABÁLYOZÁSI TERV VIZSGÁLATA ÉS MÓDOSÍTÁSA**

### **1. fedvényterv**

A kerékpár út Almásfüzitő felől a 10-es út déli oldalán éri el a belterületet.

Átlépve a korábban Kühlreiber pataknak nevezett Által-ért, elér az Újtelep utcai lakóterület telekvégeihez. Itt a 733, 734 és 735 hrsz. telek végéből néhány métert igénybe vesz, amit a szabályozási terv módosításával közterületté minősítettünk át magánterületből.

Innen ismét a 10-es út mellett halad tovább.

### **2. fedvényterv**

Miután a tervezett kerékpár út keresztezte a Tatai utat, az Almási út déli oldalán halad tovább. A 711 hrsz. lakótelek előtt átvág az Almási úton, és az út másik oldalán halad tovább, majd keresztezi a vasúti pályatestet.

Itt keskeny parcellák végét igénybe véve halad tovább. A hrsz. 585-től a 602-ig terjedő teleksort érinti. Ezek egy része magántulajdonban van, más része önkormányzati tulajdon, ezért azt a közlekedési terveknek megfelelő méretekkel közlekedési területként szabályozzuk.

A jelenleg hatályos szabályozási tervek ezeknek a nadrágszíj parcelláknak a zömét Kö-P jelű közlekedési terület, parkolóként szabályozzák, van rajtuk közút, és a felső néhány telek beépítésre szánt különleges idegenforgalmi területbe esik.

Az ide tervezett út nyomvonalát korigáltuk a kerékpárút vasúti keresztezésének figyelembe vételével, ez módosította az út két oldalán lévő övezet határát is. Ezzel kis mértékben csökkent a Kü-Id,St2 övezet területe.

A korábban KÖ-P100-ként jelölt terület megnőtt, de fontosabb ennél, hogy szükségtelen az ide tervezett 100 gépkocsi elhelyezését biztosító közparkoló betervezése. Ha ide parkoló kerül, ez csak az idegenforgalmi terület parkolója lehet, tehát nem közterületként, hanem különleges idegenforgalmi területként szabályozzuk. Ezzel egyúttal biztosítani tudjuk a biológiai aktivitás érték egyensúlyát is.

A különleges idegenforgalmi terület szabályozási vonala jelenleg is 5 m távolságot tart a MÁV terület határától, ezért azt nem kell módosítani, ott a kerékpár út területe biztosítva van. Egyébként önkormányzati terület.

A kerékpár út eléri a 605 illetve 4605 hrsz. telket, amin valamikor egy védett épület állt, mára már elpusztult. Magántulajdonban van (Juhász István). Mivel a kerékpár út a kis telek felét igénybe venné, a telek hasznosíthatatlanná válik, ezért a teljes 605 hrsz. telket közlekedési területként szabályozzuk, lehetővé téve a kisajátítást.

Ezt követően a vasút és a Duna között állami tulajdonú vízparton halad tovább a kerékpár út, ami szabályozást nem igényel.

### 3. fedvényszerterv

A kerékpár út a partról fölkanyarodik ott, ahol a vasút is fölkanyarodik, Neszmély előtt. Itt a vasút mellett halad, de kis mértékben igénybe veszi a 459 hrsz.-tól az 525 hrsz.-ig a telek végeket 3,5 m mélységben. Ezt közlekedési területként szabályozzuk.

Ez a kerékpár út által igénybe vett sáv az 525 hrsz.-tól az 534 hrsz.-ig 3,5-ről lecsökken nullára.

Ez a vegyes forgalmú útszakasz egy fordulóval egészül ki a Duna felőli végén. Ezért a 457 és 458 hrsz. telkeket teljes mértékben a közlekedési területhez kell csatolnunk.

## BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁSA

1. fedvényszerterven:

Területfelhasználás	Terület, ha	BA érték /ha	BA érték
Jelenleg:			
Kertvárosias lakóterület	0,014	2,7	- 0,038
Tervezett:			
Vízgazdálkodási terület	0,014	6,0	+ 0,084
Különbözet 1. fedvény			+ 0,046

2. fedvényszerterven:

Területfelhasználás	Terület, ha	BA érték /ha	BA érték
Jelenleg:			
Közlekedési terület	0,575	0,6	0,345
Különleges terület	<u>1,266</u>	1,5	<u>1,899</u>
Összesen	1,841		2,244
Tervezett:			
Közlekedési terület	0,159	0,6	0,759
Különleges terület	<u>1,682</u>	1,5	<u>2,523</u>
Összesen	1,841		3,282

Különbözet 2. fedvény + 1,038

3. fedvényterven:

<b>Területfelhasználás</b>	<b>Terület, ha</b>	<b>BA érték /ha</b>	<b>BA érték</b>
Jelenleg:			
Közlekedési terület	0,228	0,6	0,137
Zöldterület	0,092	6,0	0,552
Kertes mezőgazdasági terület	<u>0,019</u>	5,0	<u>0,095</u>
Összesen	0,339		0,784
Tervezett:			
Közlekedési terület	0,339	0,6	0,203
Különbözet 3. fedvény			- 0,581

Különbözet a három fedvényterven összesen: + 0,503 BA érték.

## TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK VIZSGÁLATA

Komárom-Esztergom megye területrendezési tervében a térségi szerkezeti terv alapján megállapítható, hogy az Eurovelo 6-os kerékpárút belterületi szakasza települési térségben van.

Az OTrT-ről szóló 2003. évi XXVI. törvény 6. § (2) bekezdés d) pontja szerint a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható. Tehát mindegy, hogy a kerékpár út közlekedési- vagy egyéb területfelhasználású szakaszon halad.

A térségi szerkezeti terv tartalmazza a kerékpár utat, az eltérés annyi, hogy amíg a térségi terv a nyomvonalat a vasút Duna felőli oldalára jelöli, addig a jelenlegi terv részben a vasút Duna felőli oldalára helyezi a nyomvonalat, részben a 10-es főút déli oldalára.

Dunaalmás az alábbi térségi övezetekkel érintett:

- ökológiai hálózat övezetei,
- kiváló adottságú szántó övezete,
- kiváló adottságú erdő övezete.

Ezeket a belterületi nyomvonal nem érinti.

- tájképvédelmi övezet,
- ásványi nyersanyag övezete.

Ezeket ott érinti, ahol a belterületről kilép a nyomvonal a 10-es főút mellett, de ott a jelenleg is közútként szabályozott területen halad.

- földtani veszélyforrás övezete.

Ezt teljes hosszában érinti a nyomvonal, mivel a teljes települést lefedi ez az övezet megosztás vagy pontosítás nélkül.

(határozat tervezet)

**Dunaalmás Község Képviselő-testületének  
..../2018. (.....) önkormányzati határozata  
a település szerkezetének módosításáról**

Dunaalmás Község Képviselő-testülete a település szerkezetének módosításáról határoz az alábbiak szerint:

1. A település belterület szerkezeti tervét kiegészíti az Eurovelo 6-os kerékpárút nyomvonalának feltüntetésével.
2. A hrsz. 551-től 592-ig terjedő telekcsoport területfelhasználását módosítja közlekedési és közműterületről különleges idegenforgalmi területre.
3. A hrsz. 585-től 602-ig terjedő telekcsoporton a közlekedési terület és a különleges idegenforgalmi terület határvonala változik.
4. A határozat mellékletét képezi a „Településszerkezeti terv – belterület – 2018” feliratú tervlap.

Határidő:

Felelős:

(rendelet tervezet a belterület módosításához)

**Dunaalmás Község Képviselő-testületének  
...../2018. (.....) önkormányzati rendelete  
Dunaalmás Építési Szabályzatáról szóló  
6/2004. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Dunaalmás Község Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdése, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, illetve az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése és a 62. § (6) bekezdés 6. pontja alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 38. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek (KEM. KH. Megyei Állami Főépítész, KEM. KH. Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, KEM. KH. Járási Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, KEM. KH. Földhivatali Osztály, KEM. KH. Népegészségügyi Főosztály, KEM. KH. Járási Útügyi Osztály, KEM. Katasztrófavédelmi Igazgatóság, KEM. Rendőr-főkapitányság, Budapest Fővárosi KH. Közlekedési Főosztály, Budapest Fővárosi KH. Népegészségügyi Főosztály, NFM. Közlekedéspolitikai Államtitkárság, NFM. Légiközlekedési Hatóság, NFM. Vasúti Hatóság, NFM. Hajózási Hatóság, GyMS. Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, PM. KH. Erdőfelügyeleti Osztály, PM. KH. Bányafelügyeleti Főosztálya, HM. Hatósági Főosztály, HM. Légügyi Főosztály, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkár, Országos Vízügyi Főigazgatóság, ÉD. Vízügyi Igazgatóság, Országos Atomenergia Hivatal, KEM. Önkormányzat Megyei Főépítész) véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ Dunaalmás helyi építési szabályzatáról szóló 6/2004. (VIII. 5.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban Rendelet) mellékletét képező belterület szabályozási terv módosul a jelen rendelet mellékletét képező „Belterület szabályozási terv – Eurovelo 6. kerékpár út – 2018” feliratú tervlap szerint.

2.§ Jelen rendelet .....napján lép hatályba.

.....  
polgármester

.....  
jegyző

(rendelet tervezet a kül- és belterület módosításához egységes szerkezetben)

**Dunaalmás Község Képviselő-testületének  
...../2018. (.....) önkormányzati rendelete  
Dunaalmás Helyi Építési Szabályzatáról szóló  
6/2004. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Dunaalmás Község Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdése, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, illetve az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése és a 62. § (6) bekezdés 6. pontja alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 38. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek (KEM. KH. Megyei Állami Főépítész, KEM. KH. Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, KEM. KH. Járási Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, KEM. KH. Földhivatali Osztály, KEM. KH. Népegészségügyi Főosztály, KEM. KH. Járási Útügyi Osztály, KEM. Katasztrófavédelmi Igazgatóság, KEM. Rendőr-főkapitányság, Budapest Fővárosi KH. Közlekedési Főosztály, Budapest Fővárosi KH. Népegészségügyi Főosztály, NFM. Közlekedéspolitikai Államtitkárság, NFM. Légiközlekedési Hatóság, NFM. Vasúti Hatóság, NFM. Hajózási Hatóság, GyMS. Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, PM. KH. Erdőfelügyeleti Osztály, PM. KH. Bányafelügyeleti Főosztály, HM. Hatósági Főosztály, HM. Légügyi Főosztály, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkár, Országos Vízügyi Főigazgatóság, ÉD. Vízügyi Igazgatóság, Országos Atomenergia Hivatal, KEM. Önkormányzat Megyei Főépítész) véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

- 1.§ Dunaalmás helyi építési szabályzatáról szóló 6/2004. (VIII. 5.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban Rendelet) 10.§ (3) bekezdés helyébe a következő előírás lép, és kiegészül az azt követő (3/a) bekezdéssel:  
„(3) A külterületen közútként (KÖu) az országos közutakat és helyi gyűjtőutakat szabályozza a terv a tervezett telekterület szabályozásával és a védőtávolsággal. Országos főút a 10-es út kialakult telekterülettel, továbbá a mellette tervezett EuroVelo 6 kerékpárút szabályozott területével és a Tatai út 30 m-es szabályozott telekszélességgel.  
(3/a) A 10-es főút külterületi szabályozott területén belül kerékpár út létesíthető.”
- 2.§ (1) A Rendelet kiegészül ezen rendelet 1. mellékletét képező „Eurovelo 6. kerékpárút külterületi szabályozási terve” tervlappal.
- (2) A Rendelet mellékletét képező belterület szabályozási terv módosul ezen rendelet 2. mellékletét képező „Belterület szabályozási terv – Eurovelo 6. kerékpár út – 2018” feliratú tervlap szerint.
- 3.§ Jelen rendelet .....napján lép hatályba.

.....  
polgármester

.....  
jegyző