

DUNAALMÁS, Vöröskő alja u., Vt terület
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ
2021

Településtervező: LÁSZLÓ TIBOR okl. építészmérnök
TT-1 / 11-0086
Szakági tervező: LAKI FERENC környezetvédelmi szakmérnök
SzKV-hu, SzKV-le, SzKV-vf, SzKV-zr/11-392

TERVI ELŐZMÉNYEK

Dunaalmás Község helyi építési szabályzatát a 6/2004. (VIII.5.) önkormányzati rendelet állapítja meg. A belterületi szabályozási terv több módosításon esett át 2015-ben. Ezt követően 2018-ban a településen átmenő Eurovelo 6. kerékpárút tervezése kapcsán kellett módosítani a településrendezési eszközöket. Legutóbb 2020-ban készült egy több telektömbre kiterjedő módosítás, amit az 5/2021. (VII.15.) önkormányzati rendelettel fogadott el a Képviselő-testület.

Az Önkormányzat tulajdonosi, befektetői kérésre a 28/2021. (IV.14.) határozatával kezdeményezte a településrendezési eszközök módosítását a Vöröskő alja utcai Vt területre vonatkozóan.

Tekintettel arra, hogy a módosítás, ami csak a szabályozási paraméterekre szorítkozik, erdőt és zöldterületet nem érint, új beépítésre szánt területet nem jelöl ki, így a véleményeztetés egyszerűsített eljárásban történik.

A TELEPÜLÉSSZERKEZET VIZSGÁLATA

A Vöröskő alja utca és a Kis utca közötti telektömb részben kertvárosias lakó, részben településközponti vegyes terület besorolásban van. Ezt a telektömböt kertvárosias lakóterületek veszik körül.

A módosítás nem érinti a területfelhasználást, de ennek kapcsán a már megszűnt szennyvíztelep védőtávolságát töröljük a településszerkezeti tervlapról.

A SZABÁLYOZÁS VIZSGÁLATA ÉS MÓDOSÍTÁSA

A Vöröskő alja utca és a Kis utca közötti telektömbön két építési övezet van, a Kis utca felől Lke-1, a Vöröskő alja utca felől Vt.

A település szabályozásában van a Vt övezeten túl Vt-1-2-3 jelű övezet is, ahol más-más paramétereket találunk.

A 6/2004. (VIII.5.) HÉSZ rendelet 5 §-ában, az (5/A) bekezdés szerint az építési övezet paraméterei:

Vt O / 40 % / 7,5 m / 800 m² / 30 %

A szabályozás különbséget tesz övezeten belül aszerint, hogy a funkció lakó- vagy intézményi:

- beépíthetőség lakó esetén 30 %, intézmény esetén 40 %,
- építménymagasság lakó esetén 4,5 m, intézmény esetén 7,5 m.

A hrsz. 4193/5 telken óvoda található, a Vt övezet többi telke nem beépített.

A régi tervlaphoz képest megváltozott a telekkönyvi állapot. Részben végrehajtották a korábbi útsabályozást, változtak a külső- és belső telekhatárok és hrsz.-ok. Ezért a szabályozási tervlapon az alaptérkép korrekciójával kellett kezdeni.

Mivel Vt jelzésű övezet máshol is szerepel, így a módosításhoz egy új, Vt-4 övezetet kell bevezetni. A tervezett paraméterek:

Vt-4 O,SZ / 40 % / 6,0 m / 800 m² / 30 %, részletesebben:

- beépítési mód oldalhatáros, de 20 m telekszélesség felett szabadonálló,

- beépíthetőség intézmény esetén 40 %, lakó funkció esetén 30 %,
- építménymagasság 6,0 m,
- beépíthető telek min. 800 m², 1200 m² feletti telken többlakásos társasház is építhető,
- zöldfelület min. 30 %,
- építési hely: előkert 5 m, oldalkert 4 m, hátsó kert 6 m.

A szabályozási tervlap még tartalmazta a szennyvíztisztító 100 m-es védőtávolságát, ami részben ráta kart a tervezési területre. Mivel a szennyvíztisztítót máshová telepítették át, így a jelölését és a védőtávolságát töröltük.

A régészeti lelőhely jelölés változatlan.

TÁJRENDEZÉS

A Vt övezetnek az a változása, hogy megjelenhetnek a kistársasházak 6,0 m építménymagassággal, az településképi szempontból nem befolyásolja kedvezőtlenül a már kialakult és még kialakulatlan környezetet.

Tájrendezési vonatkozása annyi, hogy ez egy felszámolt temető terület, ami már nagyon régen elhanyagolt képet mutatott, most a beépítéssel rendezett képet fog mutatni.

A tervezési területnek, a tervezett módosításnak természetvédelmi vonatkozása nincs.

KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A tervezési területen műemlék és műemléki környezet nem található.

A teljes Vt övezet régészeti lelőhely jelöléssel terhelt. Az Örökségvédelmi Hatóság nem látja gátját a beépítésnek és a szabályozás módosításának, de felhívja a figyelmet a földmunkák során a régészeti értékek figyelembe vételére, a régészeti kontroll szükségességére.

INFRASTRUKTURÁLIS VONATKOZÁSOK

A telektömbön belüli szabályozási paraméterek korrekciójának infrastrukturális vonatkozása nincs, ezért út-közmű munkarészek nem készültek.

KÖRNYEZETVÉDELEM

A tervezett módosítások a környezetre lényeges hatással nincsenek, ezért a vizsgálati és a javaslati munkarészek aktualizálása történik. A tervezett módosítások részletezése a szabályozás módosítása munkarészben megtalálható.

Környezetvédelmi vizsgálat

A környezeti helyzetet, állapotot két tényező nagymértékben befolyásolja. Az egyik az éghajlati adottságok, másik az infrastruktúra ellátottsága.

A környezeti állapot felmérése ezért a két tényező vizsgálatával kezdődik.

Éghajlati adottságok:

Dunaalmás éghajlata a „nedves kontinentális és a mérsékelt meleg” jelleget mutatja

- évi középhőmérséklet 10,2 °C
- éven belüli átlagos hőingadozás 22,1 °C
- nyári félév sokévi átlaga 17,2 °C
- téli félév sokévi átlaga 3,6 °C
- fagyos napok száma 90 – 100
- jellemző szélirány ÉNy-i
- átlagos szélesség 2 – 3 m/s
- jellemző napos órák száma 1950 – 2000
- a napsugárzás évi összege 4300 MJ/m²
- felhőborítottság éves viszonylatban 58 %
- évi csapadék mennyisége 560 – 600 mm
- hófödte napok száma 50
- a hótakaró átlagos vastagsága 7 – 10 cm
- az évi csapadék 12 – 15 %-a hó formájában hullik le
- területi párolgás (evapotranspiráció) 550 – 970 mm
- szabad vízfelszínű párolgás 1028 mm

Infrastruktúra ellátottság:

Dunaalmás infrastruktúra ellátottsága igen jó, mivel az 1990-es években a hiányzó gázellátás, szennyvízcsatornázás, tisztítás és a telefonellátás bővítése megvalósult.

Levegőtisztaság-védelmi vizsgálat:

Dunaalmás területén immissziós mérőállomás nem üzemel, ezért mért légszennyezési adatok nem állnak rendelkezésre. A 4/2002 (X.7) KvVM rendelet 2. számú melléklete alapján Dunaalmás a 3. légszennyezettségi zónába tartozik.

Dunaalmás légszennyezését elsődleges a transzmisszióból és a közlekedési légszennyezésből adódik. A transzmisszióból eredő légszennyezést a Szlovák területek ipari terhelése, valamint az Almásfüzitői vörös iszaptároló porterhelése okozza.

Dunaalmás közlekedésből eredő légszennyezését a 10-es út forgalma határozza meg. Az M1-es autópálya díjasításának eredményeként a 10-es út tehergépjármű forgalma növekedett.

A lakossági fűtésből eredő légszennyezés a gázfűtésre történő átállás miatt jelentősen csökkent.

Felszíni, felszín alatti vizek vizsgálata:

Dunaalmás közigazgatási területe felszíni időszakos vízfolyásokban igen gazdag. A nagy szintkülönbségek és a löszös talaj miatt vízmosásos területek alakultak ki. A vízfolyások befogadója minden esetben a Duna. A legjelentősebb vízfolyások a Laposa árok, Izsák völgyi vízfolyás, Dunaalmás-Neszmélyi vízfolyás. A D–É-i irányú utak egy része vízelvezető szerepet is ellát.

Dunaalmás és Esztergom között a kavicssterasz vastagsága a vízkitermelést nem teszi lehetővé, ezért Dunaalmáson lévő karsztvíz kútról történik a vízellátás. A vízminőség megfelelő és gyógyhatása is van. Az egyedi kutas települések hosszú távú biztonságos vízellátása nem megoldott. Sérülékeny távlati potenciális vízbázis a Dunaalmás–nyugat partiszűrészű vízkészlete.

Hulladék elhelyezési vizsgálat:

Dunaalmás község felületi szennyezésre érzékeny sérülékeny vízbázisú területen és a Duna mellett helyezkedik el, ezért igen fontos a hulladékok szakszerű kezelése, hasznosítása, ártalmatlanítása. A kommunális hulladékot heti egy alkalommal a Vértes Vidéke Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. a tatabányai regionális hulladéklerakóba szállítja. A Neszméllyel közösen megvalósított szennyvíztisztító szippantott szennyvizek fogadására nem alkalmas. A tisztított szennyvíz zárt csatornán keresztül a Dunába kerül.

Zaj és rezgésvédelmi vizsgálat:

Zaj és rezgésvédelmi szempontból a közúti és a vasúti zajhatással kell számolni. A 10. sz. főút Dunaalmás átkelési szakasza mindkét oldalon családi házakkal beépített.

Dunaalmás 10 sz. főút forgalmi adatai:

1999. évi	Gépjármű forgalmi adat	3176 jármű/nap	4270 egységjármű/nap
2000. évi	Gépjármű forgalmi adat	3901 jármű/nap	5120 egységjármű/nap
2020. évi	Gépjármű forgalmi adat	4286 jármű/nap	6937 egységjármű/nap

Az M1-es autópálya díjasítása miatt zajszint mérés 1999. augusztus 16.-án az Almási út 42. sz. épület előtt 2,0 m-re, 1,5 m magasságban történt.

A háttérzaj 47 dB volt.

A vasúti közlekedésből eredő zajterhelés a közúti közlekedéshez képest elhanyagolható.

Talajvédelmi vizsgálatok:

A Dunára néző domboldalakon részben löszön, részben idősebb üledékeken nagyobb kiterjedésben vályog mechanikai összetételű, közepes vízvezető és jó vízraktározó képességű barnaföldek alakultak ki. Az erodált talaj és sekély termőréteg miatt szélsőséges vízjárásúak.

Dunaalmás közigazgatási területén talajvédelmi célú beruházás nem létesült.

Dunaalmás nitrát érzékeny területként van nyilvántartva.

Természetvédelmi vizsgálat:

A vizsgált területeken helyileg, valamint országosan védett természetvédelmi területek nincsenek.

A Duna mentén található a Natura 2000 hálózat "Duna és ártere" megnevezésű, HUDI 20034 kódszámú térsége.

Védett természeti érték a Dunaalmási kőfejtők területe.

Környezetvédelmi javaslatok

A tervezett módosítás környezetvédelmi szempontból lényeges változást nem eredményez, ezért a környezetvédelmi javaslatok aktualizálása történt.

A környezetvédelmi intézkedések a környezeti elemek, a természetvédelem érdekében a káros szennyezések megelőzésének, csökkentésének, a lakosság környezet-egészségügyi feltételeinek javítása érdekében történik. A közigazgatási határon belüli fejlesztéseknél a környezet és természetvédelem szempontjait, előírásait érvényre kell juttatni.

Levegőtisztaság-védelmi javaslat:

Az Almásfüzitői timföldgyár felszámolásával és a vörös-iszap tárolók fokozatos porzás mentesítésének eredményeként a transzmisszióból eredő porterhelés csökkent.

A fűtésből eredő légszennyezés csökkentése érdekében a széntüzelésre történő áttérést gázfűtésre és a megújuló energiaforrások felhasználását kell támogatni.

A közlekedésből eredő légszennyezés csökkentése érdekében forgalomtechnikai eszközökkel javasolt beavatkozni (forgalomcsillapítás, kerékpárút, parkolók zöldsáv stb.)

Vízminőség-védelmi javaslat:

Azokon a területeken, ahol a szennyvíz csatornázottság nem megoldott, zárt rendszerű közműpótló létesítmények üzemeltethetőek. A szennyvizek elszikkasztása tilos.

Az élővízfolyásokat és azok műtárgyait folyamatosan jó karban kell tartani. A nagy szintkülönbségek miatt a területről a csapadékvizek gyorsan lefolynak, és jelentős károkat okoznak, ezért a község vízkár elhárítási tervének elkészítését javasoljuk.

Az erózió csökkentése érdekében vízmosáskötő művek (sankolók, gátak, övárkok stb.) létesítését javasoljuk egy komplex vízrendezési terv magvalósításának keretében.

A mezőgazdasági területen a megfelelő talajvédelmi munkák, elvégzésével kell az eróziót megakadályozni (mélyszántás, övárkok, élő növényzet telepítése stb.).

A távlati vízbázis területén (Dunaalmás nyugat) az ivóvíz ellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997 (VII.18.) Korm. rendelet előírásait kell betartani.

Hulladékgazdálkodási javaslat:

A jelenlegi kommunális hulladékgyűjtés, szállítás, ártalmatlanítás a kor követelményeinek és a környezetvédelmi előírásoknak megfelel.

Megoldandó a háztartási hulladékok szelektív gyűjtése. A szelektív hulladékgyűjtést és a lakossági veszélyes hulladékok gyűjtését egy hulladékudvar kialakításával javasolt, majd több gyűjtősziget kialakításával.

A rendszeresen létesülő illegális hulladéklerakók végleges megszüntetéséről tudatformálással, gazdasági kényszerítő eszközökkel javasolt gondoskodni.

Zaj és rezgésvédelmi javaslat:

A zaj a legerősebben érzékelt, de legkevésbé figyelembe vett környezeti ártalom. A közúti közlekedésből eredő zaj az elkerülő út hiánya miatt forgalomcsillapítással, „csendes” aszfalt létesítéssel, sebességcsökkentéssel, bokrok, fák ültetésével lehet a zajterhelést csökkenteni, valamint a főútra néző nyílászárók cseréjével. Építési engedély kiadása abban az esetben lehetséges, amennyiben a tervező számítással igazolja, hogy a várható zajterhelés határérték alatti lesz. Szükség esetén zajmérési szakvélemény készítése előírható.

Természetvédelmi javaslat:

Dunaalmáson a kiemelkedő természeti és táji értékek miatt igen nagy figyelmet kell fordítani a természetvédelemre.

A vízlépcső elmaradása miatt javasolt egy táj rehabilitációs terv készítése, melyben ki kell dolgozni a honos erdőállomány visszatelepítését, valamint a vízi és ökoturizmus feltételeinek biztosítását.

Helyi védelemre javasolt területek:

- Által-ér torkolata, felújított malom, a szigeten: fűz, nyár, ligeterdő
- Csokonai strand területe a forrással együtt a Fehér nyár alkotta maradványos ligeterdő: védett növénye a tavasszal nyíló ligeti csillagvirág
- Lilla forrás területe forrásfoglalás, rendezés után
- Duna menti fűzes – nyáras ligeterdő, zöld folyosóként fontos nádas területek (vizes élőhelyek).