



**Dunavarsány Város Önkormányzatának
Polgármestere**

☒ 2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18., titkarsag@dunavarsany.hu

☎ 24/521-040, 24/521-041, Fax: 24/521-056

www.dunavarsany.hu

ELŐTERJESZTÉS

*Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2015. június 17-ei rendes, nyílt ülésére*

Hiv. szám: 74-54/2015.

Tárgy: Javaslat Dunavarsány településfejlesztési és területrendezési eszközei felülvizsgálata és részleges módosítása, Megalapozó vizsgálatok, valamint Dunavarsány Város Településfejlesztési Konceptiója elfogadására.

Tisztelt Képviselő-testület!

Dunavarsány Város Önkormányzat 111/2014. (VI.17.) számú Képviselő-testületi határozata értelmében indította meg Dunavarsány Város településfejlesztési és településrendezési eszközeinek felülvizsgálatára irányuló településtervezési munkákat az Urbanitás Tervező és Tanácsadó Kft.-t megbízva a munka elvégzésére.

A tervezési munka a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet szerint összefoglalóan az alábbi településfejlesztési és településrendezési eszközök felülvizsgálatára, illetve szükséges módosítására terjed ki:

- I. Dunavarsány Város 85/2010. (VI.10.) számú Képviselő-testületi határozattal elfogadott Településfejlesztési Konceptiója;
- II. Dunavarsány többször módosított, a 114/2010. (IX.14.) számú Képviselő-testületi határozattal elfogadott Településszerkezeti Terve;
- III. Dunavarsány Város 16/2013. (IX.11.) számú Képviselő-testületi rendeletével jóváhagyott Építési Szabályzata és Szabályozási Terve.

A tervezési munka első szakaszában a Kormányrendelet tartalmi követelményeinek megfelelően a településfejlesztési és településrendezési eszközök felülvizsgálatához szükséges megalapozó vizsgálatok készültek el, melyek jelen előterjesztés mellékleteként kívánják alátámasztani Dunavarsány Város Településfejlesztési Konceptióját, annak Képviselő-testületi határozattal történő előzetes elfogadása céljából.

Az előterjesztett Településfejlesztési Konceptió a jelenleg hatályos Településfejlesztési Konceptió célrendszerének felülvizsgálatával, a jelenlegi vizsgálatok és helyzetértékelés alapján, annak aktualizálásával készült.

A Konceptió célja - *a hosszú távra szóló városfejlesztési politika megalapozásán túl* - a város hatályos településrendezési eszközei (Településszerkezeti Terve és Szabályozási Terve) felülvizsgálatának és részleges módosításának a megalapozása.

A településfejlesztés a település társadalmi és gazdasági erőforrásainak, környezeti minőségének, műszaki, anyagi és humán ellátásának olyan fejlesztése, amely a fenntartható fejlődés érdekében

megteremti a település lakossága számára az életszínvonal emelkedését, az életminőség javulásának egyensúlyi feltételeit.

A településfejlesztési tervezés során meg kell határozni a település jövőjét, a hozzá vezető utat és ki kell jelölni a feladatokat. A Településfejlesztési Konceptió feladata tehát olyan célrendszer kialakítása, amely hosszú távra irányt mutat a település lakosságának és vezetésének a település fejlesztésével kapcsolatos döntések meghozatalában, meghatározni a város jövőképét, a város érdekeinek legjobban megfelelő megoldást adni a legfontosabb társadalmi, gazdasági, műszaki, intézményi és környezeti problémák megoldására.

Dunavarsány hatályos Fejlesztési Konceptiója nem tartalmaz a város jövőképre vonatkozóan összefoglaló meghatározást. A jelen előterjesztett Fejlesztési Konceptióban javasolt **jövőkép** az alábbi:

Dunavarsány jelentős természeti adottságokkal rendelkező, a táji, természeti és épített értékeket megőrző nyugodt kertvárosias, igényes életvitelt, kereskedelmi, szolgáltató és ipari gazdasági háttérrel, megélhetést biztosító, üdülési, rekreációs funkciói révén az idegenforgalom és a turizmus számára is vonzó kisváros a Ráckevei-Duna-ág mentén, a budapesti agglomeráció déli határvidékén.

A jelenleg érvényben lévő Településfejlesztési Konceptióban szerepelnek olyan átfogó célok, elhatározások, amelyek részben már elvesztették aktualitásukat, miután korábban teljesültek, illetve másrészt az élet szükségyszerűen megjelenő változásai, új igényei figyelembevétele érdekében, kismértékben módosítani, pontosítani, a valós lehetőségekhez és változásokhoz ésszerűen hozzáigazítani szükséges.

A fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztésben foglaltak megtárgyalására és a szükséges döntések meghozatalára.

1. Határozati javaslat:

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) elfogadja a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2. melléklete szerinti tartalommal elkészült Dunavarsány településfejlesztési és településrendezési eszközei felülvizsgálatához és részleges módosításához készült megalapozó vizsgálatokat, a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 1. számú mellékletében meghatározottak szerint.
- b) elfogadja, hogy a 111/2014. (VI.17.) számú Képviselő-testületi határozat értelmében megindított tervkészítés során a megalapozó vizsgálatokban szükség szerint korrekciók, kiegészítések vezethetők át.
- c) felhatalmazza a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

2. Határozati javaslat:

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) elfogadja a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3. melléklete szerinti tartalommal elkészült Dunavarsány Város Településfejlesztési Konceptiójának egyeztetési dokumentációját a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 2. számú mellékletben meghatározottak szerint a településfejlesztési és településrendezési eszközök felülvizsgálata és részleges módosítása alapjául.
- b) elfogadja, hogy az Önkormányzat 111/2014. (VI.17.) számú Képviselő-testületi határozata értelmében megindított, Dunavarsány Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálata és részleges módosítása során az a) pont szerint elfogadott Településfejlesztési Konceptióval szinkronban készüljön.
- c) felhatalmazza a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

A határozati javaslatok elfogadása egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
Pénzügyi, Jogi és Ügyrendi Bizottság

Az előterjesztést készítette: Kertész Beáta főépítész

Az előterjesztés mellékletei:

- 1. mellékletként: Dunavarsány településfejlesztési és területrendezési eszközei felülvizsgálatát és részleges módosítása, megalapozó vizsgálatok (az 1. fájl: I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT, 1. Helyzetfeltáró munkarész, a 2. fájl: 2. Helyzetelemző munkarész és Helyzetértékelő munkarész Közművizsgálati lapok (7db pdf fájl)
ÖSSZEFOGLALÓ az államigazgatási eljárás egyeztetési eljárás „elsőkörös” tájékoztatójára érkezett szakhatósági véleményekről
- 2. mellékletként: DUNAVARSÁNY VÁROS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA, 1. melléklet
DUNAVARSÁNY VÁROS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJÁNAK CÉLRENDSZERE - táblázat (az elfogadáshoz)

Dunavarsány, 2015. június 05.

Gergőné Varga Tünde
polgármester

Az előterjesztés törvényes:

dr. Szilágyi Ákos
jegyző

DUNAVARSÁNY VÁROS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJÁNAK CÉLRENDSZERE

A HOSSZÚTÁVÚ FŐCÉL:

DUNAVARSÁNY TÉRSÉGI SZEREPÉNEK ERŐSÍTÉSE, ALVÓVÁROSI SZEREPKÖRÉBŐL VALÓ KILÉPÉS,
ÉLHETŐ ELŐVÁROS KIALAKÍTÁSA, A LAKOSSÁGI ÉLETMINŐSÉG JAVÍTÁSA,
A MEZŐGAZDASÁGI ÉS ÁLLATTENYÉSZTÉSI HAGYOMÁNYOK ÉS A TERMÉSZETI ÉRTÉKEK MEGŐRZÉSE MELLETT

ÁTFOGÓ CÉLOK

I.
DUNAVARSÁNY
TERÜLETI FEJLESZTÉSEINEK
SZÜKSÉG SZERINTI,
ISMÉTLŐDŐ FELÜLVIZSGÁLATA

A KIALAKULT JELLEGZETES
LAZA BEÉPÍTETTSÉGŰ
KERTVÁROSIAS VÁROSSZÖVET
MEGTARTÁSA

ÚJ SZATELIT TELEPÜLÉSRÉSZ
KIALAKÍTÁSÁNAK ELKERÜLÉSE,
A MEGLÉVŐK INTEGRÁLÁSA

A TERVEZETT,
TELEPÜLÉSRÉSZEKET
ÖSSZEKÖTŐ
TELEPÜLÉSKÖZPONT TOVÁBBI
RACIONALIZÁLÁSA

MÉRTÉKTARTÓ, ÉSSZERŰ
TERVEZETT KÖZÚTHÁLÓZAT,
A TISZTÁZATLAN
TELEKÁLLAPOTOK ÉS
TULAJDONVISZONYOK
RENDEZÉSÉVEL

II.
A VÁROSI KÖTŐDÉS ÉS
LOKÁLPATRIOTIZMUS
ERŐSÍTÉSE

A DUNAVARSÁNYI IDENTITÁS
MEGŐRZÉSE

A KÖZÖSSÉGI SZOLGÁLTATÁSOK
FEJLESZTÉSE
(INTÉZMÉNYHÁLÓZAT,
KÖZLEKEDÉSI RENDSZER,
KÖZTÉR)

A LAKÓ-, AZ ÜDÜLŐ-,
A REKREÁCIÓS TERÜLETEK
MINŐSÉGI FEJLESZTÉSE

A KULTURÁLIS ÉS
IDEGENFORGALMI
RENDEZVÉNYEK FEJLESZTÉSE

III.
A GAZDASÁG ERŐSÍTÉSE

A HELYI LAKOSSÁG SZÁMÁRA
MUNKAHELYET BIZTOSÍTÓ
VÁLLALKOZÁSOK TÁMOGATÁSA

A MEZŐGAZDASÁGI ÉS
ÁLLATTENYÉSZTÉSI
HAGYOMÁNYOK MEGŐRZÉSE

A JÓ MINŐSÉGŰ TERMŐFÖLDEK
VÉDELME

A HELYI ELŐÁLLÍTÁSÚ
TERMÉKEK TÁMOGATÁSA ÉS
PIACÁNAK MEGTEREMTÉSE

A GAZDASÁGI SOKSZÍNŰSÉG
MEGTEREMTÉSÉNEK SEGÍTÉSE

IV.
A TERMÉSZETI FORRÁSOK
(TERMŐFÖLD, VIZEK, ERDŐK)
TUDATOS KEZELÉSE ÉS VÉDELME

A VOLT BÁNYATAVAK
TERÜLETEINEK
UTÓHASZNOSÍTÁSA, KIEMELTEN
AZ ALACSONY TERHELÉST
JELENTŐ REKREÁCIÓS ÉS
IDEGENFORGALMI
FELHASZNÁLÁS ÉRDEKÉBEN

AZ RSD-T KÍMÉLŐ
VÍZPARTHASZNOSÍTÁS,
A VÍZI TURIZMUS FELELESZTÉSE
MELLETT

A DUNA-PART KÖZÖSSÉGI
CÉLOKRA VALÓ
HASZNÁLHATÓSÁGA ERŐSÍTÉSE,
A TURIZMUS FEJLESZTÉSE

AZ EURÓPAI, ORSZÁGOS ÉS HELYI
TERMÉSZETVÉDELMI
ÉRDEKELTSÉGŰ TERÜLETEK
VÉDELME

V.
A KÖRNYEZETI MINŐSÉG
JAVÍTÁSA

A ZÖLDTERÜLETI RENDSZER
FEJLESZTÉSE, A VOLT
KAVICSBÁNYÁK TÉRSÉGÉBEN
MAGAS ZÖLDFELÜLETI ARÁNYÚ
TERÜLETHASZNÁLAT
BIZTOSÍTÁSA

A CSATORNÁZOTTSÁG
MÉRTÉKÉNEK,
A SZENNYVÍZTISZTÍTÓ ÉS
HÁLÓZATA MŰKÖDÉSÉNEK
JAVÍTÁSA, A MEGÚJULÓ
ENERGIAFELHASZNÁLÁS
ELTERJESZTÉSE

A DEFLÁCIÓ, A PORTERHELÉS
CSÖKKENTÉSE (ERDŐSÁVOK,
FASOROK) AZ ERDŐSÜLTSEG
NÖVELÉSE

A KÖRNYEZETVÉDELMI
PROGRAMRA ALAPOZOTTAN
A KÖRNYEZETI ÉRTÉKEK
VÉDELME

VI.
A KÖRNYEZŐ TELEPÜLÉSEKKEL VALÓ KAPCSOLATRENDSZER JAVÍTÁSA, TERÜLETI MUNKAMEGOSZTÁS

ÖSSZEFOGLALÓ				
a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 37. § (1) bekezdés szerinti tájékoztatásra érkezett véleményekről				
(Dunavarsány településfejlesztési és településrendezési eszközei felülvizsgálata és módosítása államigazgatási véleményezési eljárásában érdekelt államigazgatási szerveknek + érintett önkormányzati véleményezőknak a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 37. § (1) bekezdése szerinti tájékoztatóásra érkezett észrevételei alapján)				
Sor- szám	A véleményező neve, elérhetősége	Az előzetes vélemény ügyiratszama	A további eljárásban részt kíván venni	Fontosabb, a tervezés menetét esetlegesen befolyásoló, előzetes észrevétel
ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK				
1.	Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítési Iroda 1373 Budapest, Pf. 557. Dobrosiné Wallner Gabriella, 268-4550, wallner.gabriella@pmkh.hu	PED/ÁF/289- 2/2014	IGEN	Az egyeztetési eljárásban részt kíván venni, a szakmai vélemény kiadásához a vizsgálati és az alátámasztó munkarészeket is maradéktalanul tartalmazó olvasható léptékű, <u>papíralapú és digitális formátumú dokumentációt kér.</u> A vonatkozó előírások betartására tekintettel, az eljárás következő szakaszában kéri az egyeztetési eljárásban közreműködő főépítész nevét és elérhetőségét a kapcsolattartás biztosításának érdekében. A tervek készítésénél és az egyeztetési eljárásnál az Étv., az OTÉK, valamint a 314/201012.(XI.8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: a R.) foglaltakat kell figyelembe venni és alkalmazni. A megküldött tájékoztatóval kapcsolatos észrevételeik: 1. A 2013. december 31-ig elfogadott településrendezési eszközök további módosítás nélkül a BATrT törvényhatálya alá tartozó fővároson kívüli települések esetében 2015. december 31.-ig alkalmazhatók. 2. Tudomásul veszik, hogy teljes egyeztetési eljárással folyik a tervkészítés; 3. Az állami főépítész tekintetében előzetes adatszolgáltatási kötelezettség nincs; 4. A jelzett módosítási célokat figyelembe véve – a tervezési terület Dunavarsány teljes közigazgatási területe - a 2/2005. (I.11.) Kormányrendeletben előírt <u>környezeti vizsgálat lefolytatását</u> – az épített környezet védelemére irányulóan - <u>szükségesnek tartják.</u> A környezeti értékelés tematikájával kapcsolatban felhívják a figyelmet: 5. A 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. mellékletében meghatározott környezeti értékelés általános követelményeit a tematika kidolgozásához elégségesnek tartják; A terv készítése során az alábbiakra hívják fel a figyelmet: 6. A tervdokumentációnak összhangban kell lennie a magasabb szintű jogszabályokkal és tervekkel. A TSZT-nek meg kell felelnie az OTrT, a BATrT előírásoknak, a R. 1. melléklet 1.3. pontja, a 3. melléklet 12. pontja, a 4. melléklet 5. pontja alapján térképpel, leírással és számítással igazolva. A térségi területi mérleget mind az alátámasztó, mind a jóváhagyandó munkarészben szerepeltetni kell. 7. Felhívják a figyelmet a vonatkozó jogszabályok alapján a jelen tervkészítéshez kapcsolódó tervezői jogosultság előírásaira és azok betartására a dokumentációban. 8. A HÉSZ és az SZT készítése során a R.–ben megfogalmazott követelményeket, vonatkozó szakmai előírásokat is figyelembe kell venni, az OTÉK 1. melléklet a R. 6. melléklet jel- és fogalomrendszere szerint kell alkalmazni. 9. A HÉSZ a TSZT-vel összhangban kell, hogy készüljön; 10. Az SZT-t az állami ingatlan-nyilvántartási alaptérkép felhasználásával, a tartalomnak megfelelő méretarányban kell készíteni. 11. Az Étv. 3.§ (1) bekezdés alapján az épített környezet alakítását és védelmét a jogszabályokkal összhangban álló koncepció, településrendezési eszközök és építészeti–műszaki dokumentáció alapján kell megvalósítani Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzések: 12. Külön felhívják a figyelmet a lakosságnak, az érdekképviselői szervezeteknek stb. az egyeztetési eljárásba való bevonására a helyi partnerségi szabályzat alapján; 13. Az eljárásban való részvétel, illetve a vélemények figyelembe vétele a R. 34.§ (2) és 37.§ (7) bekezdése szerint történhet; 14. A 14-19. pontok az egyeztetési eljárásra vonatkozó további figyelemfelhívásokat, megjegyzéseket tartalmaznak az új jogszabályi előírásoknak megfelelően. Kéri a véleményegyeztetési eljárási rend maradéktalan betartását.
2.	Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi Felügyelőség 1447 Budapest, Pf.: 541	KTF: 2332- 1/2015.	IGEN	A Felügyelőség az eljárás további szakaszában részt kíván venni. A Felügyelőség az alábbi véleményt adja: Táj- és természetvédelmi szempontból: A tervmódosítással érintett területek egyedi jogszabály által kijelölt országos jelentőségű védett tervezett természeti területet és ex lege védett természeti területet, emléket, Natura 2000 hálózatot, valamint nem érintenek barlang felszíni védőterületeket. A 6. számú tervezett módosítás kis mértékben érinti az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetét, azonban az érintet terület már a hatályos terven is beépítésre szánt területként szerepel. Levegő-tisztaságvédelmi szempontból: Felsorolja a figyelembeveendő jogszabályokat. Zaj- és rezgésvédelmi szempontból: A zaj- és rezgésvédelmi követelmények érvényre juttatása érdekében a tervek alátámasztó munkarészének zajvédelmi munkarésszel kell készülnie, a betartandó jogszabályokat idézi. Felsorolja a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi szempontból alapvető jogszabályokat, melyekben foglaltak érvényre juttatása a településrendezési eszközök készítése során meghatározó jelentőséggel bírnak. Az egyes tervek, <i>illetve programok környezeti vizsgálatáról</i> szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4.§ (2) bekezdés, valamint a benyújtott előzetes tájékoztatás alapján megállapítja, hogy a tervezett módosítások környezetvédelmi, természetvédelmi és vízvédelmi szempontból várhatóan jelentős környezeti hatással nem rendelkeznek, ezért <u>a Felügyelőség környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.</u> A rajzi mellékleteken az egyes földrészletek egyértelműen beazonosíthatók legyenek, a digitális formátum mellett a tervet <u>szükséges legalább a rajzi munkarészeket nyomtatotlan is megküldeni.</u>
3.	Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság 1428 Budapest, Pf.: 33. Márton Attila	00222- 0010/2015.	IGEN	A vonatkozó jogszabályok szerint Dunavarsány felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő település. A tervezett TSZT módosítások közül az 1. és 11. számú Dunavarsány vízbázis vízmű kútjainak hidrogeológiai B védőidomára esnek. A tervezett rendelkezések során a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet előírásait be kell tartani, a vízbázis üzemeltetőjét, a Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zrt.-t szükséges megkeresni. A 3., 6., 13. és 14. módosítási területeken a csatornahálózat kiépítése kiemelten fontos, ezért az érintett területeket teljes közművesítéssel kell ellátni. A nem csatornázott összefüggő területek csatornázása elválasztottan tervezendő, az elválasztott rendszerű szennyvízelvezető csatornába csapadékvizet, a csapadékvíz-elvezető csatornába szennyvizet tilos., az elfolyó olajjal szennyeződő csapadékvizek előtisztítást követően vezethetők a befogadóba, a vonatkozó jogszabályok betartásával. Felhívja a figyelmet, hogy az olajfogóban kiszűrt olaj veszélyes hulladéknak minősül, az azzal kapcsolatos jog jogszabályok betartására, valamint, hogy a közműkontingenseket érintő módosításokhoz a közmű üzemeltetők hozzájárulási nyilatkozatai beszerzése szükségesek. A tervezett módosításokkal kapcsolatos területek érintik az RSD és II Spicwald állóvíz testeket, ezért a tervezett beavatkozásoknak összhangban kell lenniük a „Magyarország Vízyűjtő-gazdálkodási Tervéről szóló Korm. rendelet mellékletében szereplő intézkedésekkel. A víztestként nem kijelölt vízfolyásokra és állóvizekre Mo. Vízyűjtő-gazdálkodási Tervének általános részei vonatkoznak, melynek felülvizsgálata jelenleg folyamatban van. A mély fekvésű, lefolyástalan, valamint belvízzel veszélyeztetett területek beépítésre nem javasolt. Új utcák, telkek kialakításánál közterületen kell helyet biztosítani a vízelvezető árkoknak, vagy zárt csatornáknak. Felsorolja az előbbieken kívül a vízgazdálkodási érdekek érvényesítésének szempontjából betartandó jogszabályokat. A véleményezési eljárásában továbbra is részt kívánnak venni.
-	Nemzeti Környezetügyi Intézet Közép-Duna-völgyi Kirendeltsége 1431 Budapest, Pf.: 177.			a levél „ ismeretlen címzett” miatt visszajött
-	Országos Vízügyi Főigazgatóság Budapest, Márvány u. 1/d 1253 Budapest Pf. 56			a Főigazgatóság megszűnt

5.	Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Igazgató-helyettesi Szervezet, Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály 1428 Budapest, Pf.:13., 459-2476, fki.tvh@katved.gov.hu	35100- 1160/2015.ált.	IGEN	A véleményezési eljárásban részt kíván venni . Ismereteti a létesítmények megvalósításakor felszíni és felszín alatti vízvédelmi szempontból, valamint az árvizek és a jég levonulásának biztosítása érdekében figyelembe veendő jogszabályokat, a vízjogi létesítési /engedélyköteles munkálatokról. - A vízfolyások és tavak parti sávját szabadon kell hagyni, a parti sávban a mederfenntartási munkákat akadályozó állapot nem tartható fenn; - A meglevő csapadékvíz elvezető rendszerek karbantartásáról az üzemeltető, kezelő köteles gondoskodni. - A csapadékvíz elvezető rendszerek befogadóiba csak tiszta csapadékvíz vezethető; - A teleken belül keletkezett többlet-csapadékvíz tárolásáról az ingatlanon belül kell gondoskodni, ahonnan csak túlfolyón keresztül juthatnak a vizek a felszíni vízfolyásba; - A tárgyi terület a vonatkozó jogszabály alapján kijelölt vízbázist nem érin; - Dunavarsány területe a vonatkozó jogszabály szerint felszín alatti víz szempontjából érzékeny terület Tájékoztat arról, hogy az FKI-KHO a vonatkozó jogszabály értelmében vízvédelmi hatósági és azok hatósági feladat- és hatáskörében a Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség, valamint a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Hatóság jogutódja.
6.	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság 1525 Budapest, Pf. 86.	188/2015.	IGEN	A megküldött tájékoztatóban bemutatott 1,2,3,4,5,8,9,11,12,13,14 és 15. számú módosítással érintett területek , országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000), országos ökológiai övezetét, illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területet nem érintenek . A tájékoztatóban 7. számmal jelölt területet részben érinti az OTt-ben és a BATt-ben lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetének ökológiai folyosó övezete, egyúttal helyi védettséget is élvező terület . A terület használatának ismeretében fognak tudni nyilatkozni, felhívják a figyelmet, hogy az ökológiai folyosó érintettsége okán az OTt 18.§ (1) bekezdése értelmében beépítésre szánt övezet nem jelölhető ki. (a 7-es területen a tájékoztató szerint nem tervezett új beépítésre szánt terület, de mivel a Honvédség feloldotta korábban, a hatályos tervben szereplő védőtávolság-igényeit, esetleges más, beépítésre nem szánt felhasználás kijelölése lehet szükséges a felülvizsgálat során. A Honvédség előzetes véleménye, miszerint továbbra is így kívánják a területfelhasználást az érintett területeiken, ahogy eddig volt a tervben, nem fog módosulni a területfelhasználás a honvédségi területeken – tervezői kiegészítés a tájékoztatóhoz). A tájékoztatóban 6. számmal jelölt területek beletartoznak az OTt és BATt törvényben lehatárolt tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetébe(OTt 14/A§) és határosak az országos hálózat övezetének és ökológiai folyosó övezetével, a Natura 2000 hálózattal és ex lege védett úszólappal., valamint helyi jelentőségű védett természeti területtel. Kéri az új építési övezet előírásait a magasabbszintű jogszabályokkal összhangban meghatározni. (A 6-os számú módosítási területeken a meglevő kialakult telekosztású és meglévő beépítésű hétvégi házas területek különleges beépítésre szánt, helyi sajátosságokat hordozó területfelhasználási besorolásáról, illetve szabályozásáról van szó, ahol csatornázott területen, meglevő lakóépületek is vannak, és kívánnak épülni a Településfejlesztési Konceptió és a hatályos Településszerkezeti Tervben meghatározottakkal szinkronban. Ezt a valós építési igényt a hétvégi házas üdülőterületen az OTÉK nem teszi lehetővé, csak üdülőépület építését. Ezért javasolt a különleges beépítésre szánt egyéb, helyi sajátosságot hordozó területfelhasználás, illetve szabályozás kiterjesztése a tájékoztatóban megjelölt területeken, ahogy az RSD menti más többökben már ilyen területfelhasználás van meghatározva a hatályos tervben. Összegezve a javasolt módosítás változást nem jelent az eddigi területhasználathoz, szabályozáshoz képest – tervezői kiegészítés a tájékoztatóhoz) A fenti területek határvonalát mellékeltlen átnézeti térképen megküldik, de digitálisan is a tervezők rendelkezésére bocsátják igény esetén. A véleményezési eljárás további részében a táj- és természetvédelmi szempontok érvényesítés érdekében részt kívánnak venni . <u>Környezeti vizsgálat kidolgozását fenti megjegyzéseink figyelembevételére esetén nem tartják szükségesnek.</u>
7.	Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály 1903 Budapest, Pf.: 314	1189- 2/2014/PMKIHA T.	IGEN	- A településrendezési eszközök megalkotása során a tűzvédelmi követelmények közül kiemelten figyelmet kell fordítani az oltóvízhálózat és a föld feletti tűzcsapok kiépítésére, az épületek közöttei és melletti tűztávolságokra, az épületek megközelíthetőségére, a tűztávolsági felvonulási út és területek szükségességére. Ismereteti a fentiekkel kapcsolatos jogszabályokat - A véleményezési eljárás további szakaszában is részt kívánnak venni, a dokumentációt elektronikus adathordozón kéri.
8.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve 1550 Bp., Pf.: 203.	PER/102/00245- 2/2015.	IGEN	A településrendezési eszközök módosítása egyeztetési eljárásában részt kívánnak venni . Dunavarsány SZT és az ÉSZ módosítására vonatkozó tájékoztatót áttanulmányozta, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.
9.	Nemzeti Közlekedési Hatóság Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal 1387 Budapest 62., Pf. 30. 474 1712, balassa.andras@nkh.gov.hu	UVH/UH/66/0 /2015.	IGEN	A tervezés során figyelembe kell venni az OTt, a BATt törvények előírásait, valamint összhangban kell lenni az elfogadott Pest Megye Területrendezési Tervével. Ismereteti a tervezési szempontokat, és betartandó ügyi előírásokat, a közúti közlekedésről szóló törvény vonatkozó előírásait. Felhívja a figyelmet az OTÉK szerinti védőávok betartására, a környezetvédelmi kérdésekre. Ágazati elhatározással és adatokkal rendelkező további államigazgatási, vagy kezelő szerv megkeresését nem tartja szükségesnek. Az eljárás további szakaszában részt kívánnak venni .
10.	Nemzeti Közlekedési Hatóság, Légügyi Hivatal, Felügyeleti Főosztály, Repülő- téri és Repülésvédelmi Osztály 1675 Budapest, Pf.: 41.	FD/RR/NS/A/37 /1/2015	nem	A településrendezési eszközök módosításához hozzájárul, a további egyeztetés eljárásában nem kíván részt venni .
11.	Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége, Ütügyi Osztály,1576 Budapest 141, Pf. 25., 1141 Budapest, Komócsy u. 17-19., gaal.hajnalka@nkh.gov.hu , 460 2288	UT/9/1/ 2015	NEM NYILAT- KOZOTT	Dunavarsány vasúti pályahálózattal érintett település - erre és a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 9. mellékletének 9. pontja alapján az eljárásban résztvevő államigazgatási szerv az NKH Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal (a tájékoztató anyagot megkapta, lásd az előző sort – önkormányzati megjegyzés). A megkeresés tárgyával kapcsolatban kifogást nem emel.
12.	Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ 1535 Budapest, Pf.: 721., 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 1. Ügyintéző: dr. Ujj Boglárka	600/407- 2/2015.	nem	Mellékeltlen megküldi Dunavarsány településterületére vonatkozó, nyilvántartott régészeti lelőhelyek leíró adatait tartalmazó táblázatokat, valamint szerkeszthető térinformatikai állományokat. Az adatszolgáltatás nem minősül hatósági bizonyítványnak. Az adatszolgáltatást a kérelmező csak településrendezési célra használható, egyéb eljárásban nem alkalmazhatja, abból harmadik fél számára adatot szolgáltatni nem jogosult. A szolgáltatott adat a kiadáskor hatályos adat, igazgatási szolgáltatási díj fizetése alól mentes.
12.	Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ 1535 Budapest, Pf.: 721., 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 1. Ügyintéző: B. Mathé Ildikó	601/82-2/2015.	nem	A vonatkozó jogszabály alapján csatoltan kiadja Dunavarsány teljes közigazgatási területére a tudományos adatszolgáltatást, valamint állásfoglalást. Az örökségvédelmi szempontokat a tervekészítés során az alábbiak szerint javasolt figyelembe venni: 1. Az elektronikusan átadott tudományos adatszolgáltatás információi a javaslatban tájékoztató adatként szerepeljenek, tekintve, hogy a védettségről miniszteri rendelet intézkedik. A szolgáltatás a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan tartalmazza a védett ingatlanok adatait. 2. A védett ingatlanok térképi megjelenítését, a területi lehatárolás módját a terv munkaközi állapotában a Pest Megyei KH Érdi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalával egyeztetni szükséges. 3. A javaslat megalapozásához elkészítendő a fejlesztéssel, változtatással érintett valamennyi védett területre és azok környezetére vonatkozóan az országos és a helyi védettségeket egyaránt feltüntető értéktérkép, valamint az értékvédelmi helyzetfeltáró, helyzetelemző, helyzetértékelő munkarészek a Kr. vonatkozó mellékleteiben részletezett tartalommal. Ezeket a megalapozó munkarészeket értelemszerűen az e-témában 10 éven belül korábban dokumentált örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítéseként is el lehet készíteni. A korábbiak aktualizálásával készülő örökségvédelmi alátámasztó munkarészeket a véleményezéshez - a változások követhetősége érdekében - a korábban készült örökségvédelmi hatástanulmánnyal együtt szükséges dokumentálni. 4. A fejlesztésre, változtatásra vonatkozó javaslatok, és a szabályozás egyaránt vegye figyelembe a kulturális örökségvédelemről szóló törvény és a régészeti örökség és a műemléki értékek védelmével kapcsolatos rendelet előírásait, amelyek szerint a földmunkával járó beruházásokkal a régészeti lelőhelyeket el kell kerülni. Amennyiben az elkerülés nem lehetséges, teljes felületű feltárást írható elő, ami mind a beruházás bekerülési költségeit, mind a kivitelezés időtartamát megnöveli. A védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeken nem lehet olyan tevékenységet folytatni, amely a lelőhelynek akár részleges állapotromlását eredményezheti. A védetté nyilvánított régészeti lelőhelyen örökségvédelmi engedély szükséges a. az 50 cm mélységet meghaladó gépi földmunkához, valamint b. a régészeti emlékek megóvási, konzerválási munkálataihoz.

				A település kulturális öröksége sérülékeny, meg nem újuló erőforrás, amelynek minden egyes eleme feltétlenül megóvandó, ezért azok elhelyezkedését, védelmét a vonatkozó javaslatban prioritásként szükséges figyelembe venni. 5. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) sz. Kormányrendelet 1. § (3) bekezdés a) pontjára hivatkozva jelezzük, hogy a jelen településrendezési eljárásban <u>az örökségvédelem részéről külön környezeti vizsgálat elkészítését nem tartjuk szükségesnek.</u> 6. Az eljárásban a továbbiakban nem kívánnak részt venni. Kiegészítő tájékoztatás: „Térinformatikus kollégámmal történt egyeztetés nyomán az alábbiakról tájékoztatom Önt: A táblázatban valóban 7 lelőhely adatai szerepelnek, de ezek közül kettőnek (41829, 42070) két poligonja van, ezért van a térképkivágaton 9 lelőhelypoligon. A 11. sorszámú lelőhely a 41317-es azonosítójú. Az adatbázisból az derült ki, hogy ezt a lelőhelyet 2013.02.14-én összevontuk a 45830-as lelőhellyel (ami most törölt státuszú), de a 41317 azonosítójú lelőhely élő státuszú. A két lelőhely azért került összevonásra, mert duplumok voltak. Jelen pillanatban Dunavarsány területére azok a lelőhelyek esnek, és azzal a sorszámozással, amit a kiküldött táblázat tartalmaz.”
13.	Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Örökségvédelmi Osztály 1364 Budapest 5, Pf. 270. Szatmári Klára, Novotnik Ádám, 485-6969	PE-06D/37-1/ /2015.	IGEN	A településrendezési tervek készítésénél a kulturális örökség védelméről szóló, többször módosított 2001. évi LXIV. törvény előírásait kell figyelembe venni. A módosítással érintett egyéb területek műemléki érdeket nem érintenek. Az SZT-n is feltüntetett, nyilvántartott régészeti lelőhelyek közül érintett: - az 5. módosítás, mely régészeti érdekű területhez kapcsolódik (41829. azonosító számú, Erőspusztá, Forráspart-dűlő nevű régészeti lelőhely) - a 9. módosítás érinti a 41829. azonosító számú, Erőspusztá, Forráspart-dűlő nevű régészeti lelőhelyet A módosítás kapcsán kifogást nem emel, <u>régészeti érintettség</u> tekintetében idézi a vonatkozó jogszabály – 2011. évi LXIV. törvény – előírásait. A régészeti területek nyilvántartását a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ látja el. A jelen településrendezési eljárásban külön <u>környezeti vizsgálatot</u> örökségvédelmi szempontból <u>nem tartanak szükségesnek.</u> Lehetőség szerint <u>papírdokumentációt kér az egyeztetéshez, majd a jóváhagyott tervről is.</u>
14.	Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala Hivatalvezető 1373 Budapest, Pf. 558.	10.660/2014.	IGEN	A megküldött dokumentáció alapján az alábbi termőföldterületek övezeti átsorolását tervezik: - a 4. módosítás, a 086/58-59 hrsz.-ú területen az ipari-gazdasági övezet határának pontosítása tervezett, az érintett terület mezőgazdasági területrésznének méretére és átlagosnál gyengébb minőségére tekintettel a tervezett módosítás ellen kifogást nem emelnek, az erdőrezs tekintetében nincs hatáskörük nyilatkozni - a 10. módosítás, a 032/23 hrsz.-ú területen tervezett út szabályozással szemben nem emel kifogást a terület települési viszonylatban átlagosnál gyengébb minőségére tekintettel - a 11. módosítás, a 094/13, 094/17-21 és 094/26-27 hrsz.-ú területeken állattartó telepe létesítése ellen kifogást nem emel, tekintettel a termőföld átlagosnál gyengébb minőségére, valamint arra, hogy a tervezett módosítással a mezőgazdasághoz kötődő tevékenységek végzésére kívánnak lehetőséget biztosítani - a 13. módosítás a 086/32 hrsz.-ú területen tervezett ipari gazdasági övezete kijelölése ellen kis mérete és átlagosnál gyengébb minőségére tekintettel nem emel kifogást. A további részterület erdő, ahol hatáskör hiányában nem nyilatkozik. - a 14. módosítás, a 061/12-25, 061/107-129 hrsz.-ú területen lovardát kívánnak létesíteni 12 ha területen. A tervezéssel érintett terület összesen 26,3 ha nagyságú, települési viszonylatban a teljes területen átlagosnál jobb minőségű termőföldterület. Tekintettel erre és hogy a megvalósítani kívánt cél nem tekinthető helyhez kötött beruházásnak, nem támogatható az elképzelés. A további tervezett módosítások nem érintetnek termőföldterületet. A véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni. Tájékoztató Dunavarsány termőterületeiről, valamint a vonatkozó földvédelmi jogszabályi előírásokról, különös tekintettel az új jogszabályokra. Tájékoztatót ad a termőföldek védelméről a 2007. évi CXXIX. törvény előírásairól.
15.	Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága 2101 Gödöllő, Pf.: 431. 28 5 32-330, Túri Zoltán	XIV-G-013/00473-2/2015.	IGEN	Ismerteti az erdészeti hatóság hatáskörébe tartozó, jogszabályokon alapuló követelményeit: 1. Az erdőről és az erdő védelméről szóló 2009. évi XXXVII. törvény (Evt.) törvény határozza meg az erdőterület és az erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterület fogalmát, a törvényben meghatározott nyilvántartási illetve természetbeni állapothoz köti az erdő fogalmát, nem pedig az ingatlan-nyilvántartásban szereplő erdő művelési ághoz. Ez sok félreértésre ad okot a tervezési során az erdőterületek besorolásakor. A térség erdeit ábrázoló térképet az adat kiadására jogosult erdészeti hatóság készíti el. 2. Gyakori probléma, hogy a tervek az egyes erdőterületek rendeltetését önkényesen változtatja meg, pedig az a törvény szerint az erdészeti hatóság hatásköre, a tulajdonosok hozzájárulása mellett. Új erdő telepítésekor az elsődleges rendeltetést szintén az erdészeti hatóság állapítja meg, így a helyi rendelet nem változtathatja meg az erdőterületek rendeltetését. 3. A törvény szerint erdőterületet termelésből kivonni kivételes esetben lehet. 4. Erdők védelem alá helyezését külön eljárás keretében lehet engedélyezni. 5. Az OTÉK ellentétes az Etv.-vel, mely utóbbi alapján erdőterületen építmény csak kivételesen indokolt esetben, és akkor is csak egyes erdőgazdálkodást szolgáló létesítmény elhelyezése esetében lehet 6. Tervezett erdőtelepítés engedélyezése az erdészeti hatósággal egyeztetve folytatható le, de a telepítést azonban a termőhelyi viszonyok is befolyásolják. 7. Azt a tervi kitétel, hogy a település területén az erdőterületek nagysága nem csökkenhet, támogatják. 8. Felhívja a figyelmet a BATrT előírására, miszerint az erdőterületként besorolt területfelhasználási egységek nagysága – a település közigazgatási területére vetítve – összességében nem csökkenhet. Az esetlegesen ellentételezésre létrehozandó erdőterületet a rendezési terven jelölni kell. 9. Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a biológiai aktivitásérték az átminősítés előtti értékhez képest nem csökkenhet. A felsorolt jogszabályok magasabb szintűek a helyi építési szabályzatnál, melyekkel az nem lehet ellentétes, ezért kéri az ismertetett követelmények figyelembe vételét, ellenkező esetben, azoknak nem megfelelő tervezetet nem tudnak későbbi véleményükben támogatni. A véleményezési eljárásban részt kívánnak venni. Olyan szabályozást tervezzenek, amely a további infrastrukturális létesítmények (út, víz, gáz, elektromos áram, csatorna, kábel TV, stb.) elhelyezésére az erdő igénybevétel nélkül biztosít lehetőséget. Javasolt olyan szabályozás, mely meglévő erdő mellett 1 fahossznyí sávot beépíttelenül hagy. Az előzetes megkeresésben adott információk alapján az alábbi részletes észrevételeket teszik: II/2.: A 90/9 hrsz.-ú ingatlan területén nincs erdő, de az erdő övezet ellentételezés nélküli megszűnése az előzetes vélemény 8. pontjában szereplő jogszabályi helybe ütközik. II/4.: Az 51-es úttal párhuzamosan megmaradó erdő területét az Országos Erdőállomány Adattárral egyezően erdő övezetben célszerű sorolni. A tervezett Gip építési övezet feltáró útja a termelésből kivont területen kell elhelyezkednie. II/5.: A kialakult, beépített állapot az erdő felé nem bővíthető, a keskeny erdősáv igénybevételét nem támogatják. II/6.: Felhívja a figyelmet, hogy nem erdőtervezett, de az Etv. hatálya alá tartozó és kitermelése előtt bejelentés köteles faállomány található a 4100/1-4110 hrsz.-g terjedő részen. II/8.: A tavak közötti Ee övezetben tartását az erdészeti hatóság nem támogatja, mert ezen a területen tartamos erdőgazdálkodás nem képzelhető el. II/10. A terület déli és északi részén erdő található, melynek egy része csereerdősítésként valósult meg. Ezen erdők erdőként történő feltüntetéséhez az erdészeti hatóság ragaszkodik. II/13.: A módosítással érintett területen sajnálatosan a hatályos TSZT nem tünteti fel erdőként az erdőtervezett erdőket. A tervezett módosítás elfogadhatatlan, mivel nagy területű erdőket szabadon fel és hagy belőlük vissza erdőként nehezen kezelhető darabokat. Kéri az erdőtervezett erdők erdőként történő feltüntetését. A tervezett vágópont, sajtüzem, stb. az erdő jelentős mértékű megszűnésével járna, amit az erdészeti hatóság nem tud támogatni. II/14.: Az SZT módosítás ellentétben van a TSZT-ben feltüntetett erdő övezettel. A területen ugyan nincs erdő, de

				az erdő övezet ellentételezés nélküli megszűnése az előzetes vélemény 8. pontjában szereplő jogszabályi helybe ütközik. III Az erdészeti hatóság nem támogatja a Bartók Béla utca mentén meglévő temető bővítését a hatályos SZT szerinti területtel , mivel az itt található erdők a tartamos gazdálkodásra alkalmas. Támogatja ellenben az Iskola utcai temető rendezését és bővítését , mivel az ott található erdők fenntartás a természeti folyamatok miatt nehézségekbe ütközik.
16.	Pest Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága 2100 Gödöllő, Pf. 13.	PET/TO/45-2/2015.	nem	A PET/TO/45-2/2015. TALAJVÉDELMI SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNYT megadja Dunavarsány településrendezési terveinek részleges módosításához az alábbiak szerint: - tervezett terület kijelölése vizsgálni kell a környezetben folytatott mezőgazdasági tevékenység hatásait a későbbi panaszbejelentések elkerülése érdekében - 400m ² -t meghaladó területigényű beruházás esetén a termőföld végleges más célú hasznosításnak engedélyezési eljárása során a talajvédelmi terv benyújtás szükséges - az engedélyezési eljárások során külön munkarészben kell foglalkozni humuszos feltalaj védelmével, a letermelés, a deponálás és a felhasználás módjával. Amennyiben a humuszos feltalajt elszállítják, utána talajvédelmi járulékot kell fizetni - termőföld területen tilos a talaj humuszos termőrétegének engedély nélküli eltávolítása. - Talajvédelmi szempontból környezeti vizsgálat készítését nem tartják szükségesnek . Az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni .
17.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal 1885 Budapest Pf.: 25.	HHI/41-1/2015	IGEN	A honvédelemről és a Magyar Honvédségről szóló Hvt. törvény szerint a Honvédség elhelyezéséhez és feladatainak ellátásához rendelkezésre bocsátott állami ingatlanok elsődleges rendeltetése a honvédelmi feladatok ellátásának biztosítása. Az alábbiakban nevesített ingatlanok hosszú távú, korlátozásmentes, honvédelmi célú használatára továbbra is igényt tart. A korábban kiadott 5294-1/2012/hho Nyf. számú állásfoglalását továbbra is fenntartja, a Dunavarsány közigazgatási területén levő honvédségi objektum körül kijelölt védőtávolságok törlesztével egyetért . Az OTtr 27/A § szerinti honvédelmi terület övezetébe a HM vagyonkezelésében lévő 860, 016/4, 017/2 és a 017/18 hrsz.-ú ingatlanok tartoznak. Ezen ingatlanokat kéri Trk. szerinti jelkulccsal – a 860 hrsz.-ot különleges beépítésre szánt terület (K-Hon) , illetve a 016/4, 017/2 és a 017/18 hrsz.-okat különleges beépítésre nem szánt terület (Kb-Hv) területfelhasználási egységbe sorolni és megjeleníteni. Az eljárás további szakaszában részt kíván venni . A véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kéri megküldeni.
18.	Pest Megyei Redőrfőkapitányság Ráckevei Rendőrkapitányság 2300 Ráckeve, Kossuth utca 22. 2300 Ráckeve, Pf.: 48.	13080-456/2015. ált.	nem	Szakhatósági hozzájárulását feltétel nélkül megadja. A véleményezési eljárás további szakaszában nem kíván részt venni .
19.	Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Budapesti Bányakapitányság 1591 Budapest, Pf. 310.	BBK/3161-2/2015	IGEN	A Bányakapitányság környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek . A településen több bányászati terület szerepel a magyar Bányászati és Földtani Hivatal nyilvántartásában. Adatszolgáltatásként ezek nevét és EOv koordináta szerinti elhelyezkedését mellékelten megadják. - Nyilvántartott és működő bányászati terület, a Bugyi IX. – homok, kavics védnevű bánya - Megállapított bányateleke van , de a kitermelési tevékenységet nem kezdte el, illetve az ehhez kapcsolódó engedélyeket még nem szerezte be a Dunavarsány V. – kavics) - Még rendelkezik bányatelekkel, de a bányavállalkozó a kitermelést befejezte, ezért jelenleg bányatelek törlési eljárás van folyamatban a Dunavarsány IV. – homok, kavics bánya esetében - Megkutatott és nyilvántartott ásványvagyonnal rendelkezik a Dunavarsány II. – homok, kavics nevű terület, ahol időközben a bányateleket törölték , mivel az ásványi nyersanyag kitermelése nem kezdődött el - Megkutatott ásványvagyon van a Dunavarsány - homok, kavics elnevezésű területen. A Bányakapitányság a további eljárásban részt kíván venni .
20.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság 1376 Budapest, Pf. 997	OH/33902-2/2014	IGEN	Tájékoztatást ad a településrendezési feladatok ellátásához szükséges elektronikus hírközlési szolgáltatásokról, szolgáltatókról, a teljes körű nyilvántartás internetes elérhetőségéről, valamint a jogszabályokon alapuló követelményekről. Indokoltnak tartja, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók részt vegyenek az előkészítésben, ismertessék terveiket. A hírközlési munkarész elkészítésekor kéri a Rendelet 18.§ f), g) pontjában, valamint 4. mellékletében foglaltakat figyelembe venni. Felhívja a figyelmet, hogy folyamatban van a „Digitális Nemzeti Fejlesztési Program” megvalósítása, melyhez kapcsolódó beruházások megvalósításának biztosítása befolyásolhatja a településrendezési eszközök készítését, módosítását. Papír, vagy CD dokumentációt kér, a válaszlevélen az iktatószámuk feltüntetésével.
21.	Országos Atomenergia Hivatal Nukleáris Biztonsági Igazgatósága 1539 Budapest, Pf. 676.	OAH-2015-00162-002/2015 (TL)	nem	Tájékoztat, hogy Dunavarsány tervezési területének figyelembeveendő közelségében nincs nukleáris, vagy radioaktív hulladék-tároló létesítmény. Hatályos ágazati elhatározás ilyen létesítmény létrehozásával, vagy helykijelölésével Dunavarsány települését érintően nem számol. Az OAH a tárgyi vonatkozásban véleményezéssel nem érintett államigazgatási szerv, az eljárás további szakaszaiban nem kívánnak részt venni , azokról értesítést, vagy további adatokat nem kérnek.

AZ ÉRINTETT ÖNKORMÁNYZATOK VÉLEMÉNYE

22..	Pest Megye Közgyűlésének Elnöke 1052 Budapest, Városház u. 7. 1364 Budapest, Pf.: 112 Schindler-Kormos Eleonóra, 233-68-60, kormose@pestmegye.hu	18-2/2015	IGEN	Pest Megye Önkormányzata és Pest Megye Önkormányzatának főépítésze a véleményezési eljárásban részt kíván venni . • Pest megyéhez tartozó települések településfejlesztési dokumentumai készítése során kötelezően figyelembe veendő az 1/2014. (I.3.) OGY határozattal elfogadott Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió, melynek célrendszeréhez kell igazodni a településfejlesztési koncepció készítés során; • Figyelembe veendő Pest Megye Területfejlesztési Konceptiójáról szóló 12/2013. (XII.10.) ök. rendelet, Pest Megye Területfejlesztési stratégiája és operatív programja, melyek www.pestmegye.hu-n a „területfejlesztés” menüpont alatt érhetők el; • A településfejlesztési koncepció készítése során javasolja figyelembe venni a nemzeti ágazati stratégiákat is (Nemzeti Energia, Vidék-, Víz, Éghajlatváltozási, Fenntartható Fejlődési, Időügyi, Közlekedési, Kutatás-Fejlesztés-Innovációs, Felzárkóztatási, stb. Stratégia); • A fejlesztési dokumentumok alátámasztó munkarészben – Trk. 2. melléklet szerint – szükséges a területileg lehatárolható fejlesztési szándékok pontos lehatárolása, megvizsgálandó, hogy a fejlesztési szándékok nem ütköznek-e az OTtr és a BATr-t-vel; • Kötelező figyelembe venni a településrendezési eszközök készítése során az OTtr mellett a BATr-t; • A településrendezési eszközök alátámasztó munkarészei tartalmi követelményét a Trk. 1. és 3. melléklete, a jóváhagyandó munkarészekét a 4. és 5. melléklet határozza meg. • Felhívja a figyelmet arra, hogy a helyzetfeltáró munkarészben szükséges a területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió, a területileg releváns megyei, térségi területfejlesztési koncepciók és programok) való összefüggések vizsgálata; • A 2014. január 1-től módosult OTtr. Kiemelten oda kell figyelni az OTtr 31/B §-ára, mely előírásokat tartalmaz az országos és a kiemelt térségi övezetekről, alkalmazásuk lehetőségeiről. Szükséges az OTtr-ben és a BATr-ban szereplő országos és térségi szerkezeti elemek, valamint a hozzájuk tartozó előírások alapos vizsgálata, annak érdekében, hogy a fejlesztési koncepcióban megfogalmazott területi érintettséggel bíró elhatározások, szándékok a településrendezési eszközök készítésekor ne lehetetlenüljenek el; • Az OTtr 12/A§ (1) bekezdésében meghatározott térségi övezet lehatárolásokhoz szükséges adatszolgáltatók körét a 282/2009. (XII.11.) Korm. rendelet tartalmazza. Az adatszolgáltatásról tájékoztatás: www.pestmegye.hu/teruletrendezes-1/kozerdeku. • Amennyiben a teljes településre vonatkozóan 2015. december 31-ig nem hagyják jóvá a hatályos jogszabályoknak (OTÉK, Településrendezési kódex) megfelelő településrendezési eszközöket, úgy 2016. január 1-től a településrendezési eszközök hatályukat veszítik. • A véleményük kialakításához elegendő a tervdokumentációt elektronikus adathordozón megküldeni.
23.	Szigetszentmiklós Város Jegyzője 2310 Szigetszentmiklós, Kossuth L. u. 2.	előzetes vélemény nem érkezett, a tértivevény visszaérkezett		
24.	Pest Megyei Kormányhivatal Szigetszentmiklósi Járási Hivatal Járási Építésügyi Hivatala 2310 Szigetszentmiklós, ÁTI-Sziget Ipari Szolgáltató központ 1/a épület, 2311 Szigetszentmiklós, Pf.: 259 Barta Ferenc, 06 24/887-446	PE-15D/EP/24-1/2015	IGEN	A véleményezési eljárás további szakaszában részt kívánnak venni .

25.	Taksony Nagyközség Polgármestere, Kreisz László 2335 Taksony, Fő út 85.	előzetes vélemény nem érkezett, a tértivevény visszaérkezett		
26.	Bugyi Nagyközség Polgármestere Somogyi Béla 2347 Bugyi, Beleznay tér 1.	36-2/2015.	nem	A megküldött tájékoztató mellékletek szerinti módosítások megvalósítását kikötés és észrevétel nélkül támogatja, a további véleményezési eljárásban nem kívánnak részt venni .
27.	Délegyháza Község Polgármestere 2337 Délegyháza, Árpád u.8.	előzetes vélemény nem érkezett, a tértivevény visszaérkezett		
28.	Majosháza Község Polgármestere, Kis Gábor, 2339 Majosháza, Kossuth u. 34.	270/2015	IGEN	A tervmódosításokhoz észrevételt nem tesznek. A véleményezési eljárás további szakaszában részt kívánnak venni .
29.	Tököl Város Polgármestere, Hoffman Pál 2316 Tököl, Fő u. 117.	97/2015.	nem	A megküldött anyagban foglaltakkal kapcsolatban észrevételt nem tesznek, az eljárás további szakaszában nem kívánnak részt venni.
30.	Szigethalom Város Polgármestere, Fáki László 2315 Szigethalom, Kossuth Lajos u. 10.	előzetes vélemény nem érkezett, a tértivevény visszaérkezett		
31.	Szigetszentmiklós Város Polgármestere 2310 Szigetszentmiklós, Kossuth L. u. 2.	előzetes vélemény nem érkezett, a tértivevény visszaérkezett		
Adatszolgáltatók				
32.	Földművelésügyi Minisztérium, Földügyi Osztály Kecskés Lajos, 7952197, lajos.kecsek@fm.gov.hu	FF/121/1/ 2015.	-	Bóna Zoltán polgármester úr 2014. július 2-án kelt levelére adott FF/991/5/2014. számú levelük megküldése óta alapvetően nem változott a helyzet, a tárgyi adatszolgáltatáshoz szükséges adatállomány előállítása jelenleg is folyamatban van (Földmérési és Távérzékelési Intézet, kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterület, erdőtelepítésre javasolt terület övezete) Ezért továbbra is szíves megértést és türelmet kéri. Az adatszolgáltatás megindítása előreláthatólag 2015. év első feléve végére várható.
33.	Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal Erdészeti Igazgatósága (kiváló termőhelyi adottságú erdőterület), 1024 Budapest, Keleti Károly u. 24.	04.4/171- 2/2015	-	Mint a vonatkozó jogszabály szerint adatszolgáltatásra kötelezett a településrendezési eszközök készítése, vagy módosítása során, a következő tájékoztatást adja a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületekről és az erdőterületek rendeletetéséről , megyei területi bontásban, térképi formában az alábbi hivatkozásokról letölthetően: http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely/kiverdo/PEST_MEGYE.zip (AutoCad dxf és ESRI Shape formátum) http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely/rendeltetes/pest_megye.zip (ESRI Shape formátum) A településrendezési eszközök véleményezési eljárásában résztvevő szervek a vonatkozó jogszabály szerint a szakmai irányításuk alá tartozó megyei Kormányhivatalok Erdészeti Igazgatóságai.

Egyéb érdekeltek, partnerek

34.	Kertgondozó Szolgáltató és Kereskedelmi Kft., 2049 Diósd, Petőfi Sándor u. 52.	a tértivevény visszaérkezett	Az egyéni tervmódosítási kérelemre Telepítési tanulmányterv készült, azt a Képviselő-testülethatározattal elfogadta
35.	Winkler Tamás, 2336 Dunavarsány, Bartók Béla u. 35.	a tértivevény visszaérkezett	Az egyéni tervmódosítási kérelmet a 4/2015. (I. 30.) számú Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsági határozata szerint nem támogatta, de támogatja, hogy a mezőgazdasági övezetek előírásai felülvizsgálata megtörténjen a tervmódosítás során
36.	Mayer János, 2336 Dunavarsány, Sport u. 45.	a tértivevény visszaérkezett	Az egyéni tervmódosítási kérelmet a 4/2015. (I. 30.) számú Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsági határozata szerint nem támogatta, de támogatja, hogy a mezőgazdasági övezetek előírásai felülvizsgálata megtörténjen a tervmódosítás során.
37.	Pillmayer András, 2336 Dunavarsány, Bartók Béla u. 34.	a tértivevény visszaérkezett	Az egyéni tervmódosítási kérelmére Telepítési tanulmányterv nem készült, a meglevő erdőterületek gazdasági felhasználásához az erdészeti hatóság nem járul hozzá, így a terv a módosítási kérelmet nem fogja tartalmazni
38.	MA-DUN Investment Kft., a képviseletében dr. Payrich András ügyvéd, 1055 Budapest, Szent István krt. 19. I./2.	a tértivevény visszaérkezett	Az egyéni tervmódosítási kérelmére Telepítési tanulmányterv készült, azt a Képviselő-testület az 576/2015. (IV.14.) számú határozattal elfogadta
39.	Rukkel János, 2336 Dunavarsány, Csermely u. 1.	a tértivevény visszaérkezett	Az egyéni tervmódosítási kérelmére Telepítési tanulmányterv készült, azt a Képviselő-testület a 61/2015.(IV.14.) számú határozattal elfogadta
40.	Kalán Róbert, 2310 Szigetszentmiklós, Bánki Donát u. 5. kalanrobert71@gmail.com	a tértivevény visszaérkezett	Az egyéni tervmódosítási kérelmére Telepítési tanulmányterv készült, azt a Képviselő-testület az 58/2015. (IV. 14.) számú határozattal elfogadta
41.	Dunavarsányi Ipari Park Szolgáltató Kft., 1071 Budapest, Városligeti fasor 47-49.	a tértivevény visszaérkezett	Az egyéni tervmódosítási kérelmére Telepítési tanulmányterv készült, azt a Képviselő-testület az 59/2015. (IV.14.) számú határozattal elfogadta
42.	Széles József, Hofner Eleonóra 2074 Perbál, Verseny u. 5.	a tértivevény visszaérkezett	Az egyéni tervmódosítási kérelmére Telepítési tanulmányterv készült, azt a Képviselő-testület a 60/2015.(IV: 14.) számú határozattal elfogadta

További partnerként jelentkezett

43.	Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt., 1134 Budapest Váci út 45. kapcsolattartó: Kérszegi Alex, tervezési koordinációs főmérnök kerszegi.alex@nif.hu	K-3405/2015. NIF-12057/1/2015.	Kéri bevonni a NIF Zrt.-t az érintett országos közúti és vasúti infrastruktúra elemeivel kapcsolatban a Dunavarsány településfejlesztési dokumentumai és településrendezési eszközei felülvizsgálata egyeztetésébe. Telefonon történt főépítési egyeztetés alapján megállapítható, hogy a NIF Zrt. koordinálásában Dunavarsány várost nem érint vasúti vágányfejlesztés
-----	--	-----------------------------------	--

2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

A megalapozó munkarészekben vizsgált tényezők és a hatályos településrendezési eszközök összevetése.

Dunavarsány természeti, táji és az épített értékek szempontjából történt vizsgálata, illetve a hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálata során a 2010. évi Településszerkezeti Tervet megalapozó vizsgálat eredményeihez, megállapításaihoz képest lényeges változások nem mutathatók ki. A város adottságai alapvetően nem változtak, jelentős fejlődés a város ipari-gazdasági fejlődése tekintetében, a Dunavarsányi Ipari Parkban mutatható ki, melynek településrendezési alapjait a hatályos tervek biztosítják, még a távlatban is a rendelkezésre álló tartalékterületek révén.

Amik a településrendezési eszközökben változtatást, kisebb módosítást igényel, azok inkább területfelhasználási ésszerűsítési javaslatokon alapulnak, illetve az élet változásának megfelelően a változó, illetve újonnan jelentkező funkciók befogadását szolgálják.

3. HELYZETÉRTÉKELO MUNKARÉSZ

A megalapozó vizsgálatok, a tervfelülvizsgálat, valamint egyéni termódosítási igények alapján szükséges termódosítások, mint problémák bemutatása a Problématérképeken - hatályos TSZT, illetve SZT tervlapokon, illetve azt követően az egyes módosítási igények bemutatása (a tervegyeztetési eljárás tájékoztatási szakaszában, a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 37.§ szerinti tájékoztatóhoz megfogalmazott termódosítási igények alapján)

Dunavarsány településfejlesztési koncepciója, településrendezési eszközei felülvizsgálatának és részleges módosításának tartalma

I. Dunavarsány Településfejlesztési Koncepciója

II. Dunavarsány hatályos, a többször módosított 114/2010. (IX. 14.) számú határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Terve

(a továbbiakban: TSZT), melyen belül a mellékelt Településszerkezeti Terven világoskék betűkkel, szaggatott lehatárolással megjelölt területeken a tervi feladatok az alábbiak:

A hatályos, módosító TSZT-k átvezetései:

- A.** A Naprózsa Lakópark területére vonatkozó **99/2012. (VII.06.)** Ök. határozattal elfogadott TSZT módosítás;
- B.** A külterület délnyugati részén, a majosházi közigazgatási határ közelében lévő a 0113/6 hrsz.-ú ingatlanra, a Petőfi horgásztó területére vonatkozóan a **100/2012. (VII.06.)** számú határozattal elfogadott TSZT módosítás;
- C.** Az un. V8-as területre - **C1.**, a Völgy utca és a Vészy József utca tervezett összekötésével érintett területre - **C2.**, az 51. jelű úttól nyugatra kijelölt Gksz és Ev területfelhasználású területre vonatkozóan - **C3.** a **141/2013. (IX.10.)** számú Képviselő-testületi határozattal elfogadott TSZT.

Tervezett TSZT módosítások összefoglalóan (az érintett területek a hatályos TSZT-n piros számokkal, szaggatott lehatárolással megjelölve):

- 1.** módosítás: az Önkormányzat 112/2014. (VI.17.) számú Képviselő-testületi határozatával elfogadott Telepítési tanulmányterv alapján a **0123/38 hrsz.-ú főkörnyék** területére vonatkozóan módosítandó a TSZT gyűjtő út tervezete és a területfelhasználás **Kre**, különleges beépítésre szánt és **Kreho**, beépítésre nem szánt területfelhasználásra;
- 2.** módosítás: a DINPI korábbi nyilatkozata, valamint az önkormányzat elfogadásával, a **090/9 hrsz.-ú**, a TSZT-ben **Ev**, védett védelmi erdő területfelhasználás módosítása **Gksz**, gazdasági kereskedelmi szolgáltató területfelhasználásra;
- 3.** módosítás: a készülő Telepítési tanulmányterv szerint a **Tó-lakópark** dunavarsányi területén módosítandó az **Lke**, kisvárosias lakóterület **Kre**, különleges beépítésre szánt, helyi sajátosságot hordozó területfelhasználásra;
- 4.** módosítás: az **51-es számú főút mentén**, az út védősávjában a hatályos TSZT szerinti jelölt **Z**, zöldterület helyett **Ev**, védőerdő kijelölése ésszerű, az 51-es főút menti **086/56-59** hrsz.-ú területeken a **Gip** területfelhasználású terület pontosítása szükséges;
- 5.** módosítás: az **510-es főút területén** a kialakult állapotra tekintettel **Gksz** területfelhasználás kijelölése a megtörtént földhivatali telekalakítások figyelembe vételével;
- 6.** módosítás: az **RSD-parti belterületi**, kialakult **Üh**, hétvégi házas üdülőterületek **Kre**, beépítésre szánt terület különleges, egyéb, helyi sajátosságot hordozó területfelhasználásra módosítandó, beleértve a **3201** hrsz.-ú területet, a Domariba szigeten;

7. módosítás: a korábbi **honvédségi objektum körül kijelölt védőtávolságok** törlendő, az érintett honvédségi területek területfelhasználása felülvizsgálata szükséges;
8. módosítás: a TSZT-ben **tervezett gyűjtőút-hálózat felülvizsgálata** szükséges a teljes közigazgatási területen, beleértve a **Rukkel tó, Méhes bánya környezetét** és annak a jelenlegi területfelhasználása alapján történő felülvizsgálatát, valamint Dunavarsány közigazgatási területére vonatkozóan a **kavicsbánya-területek nyilvántartása** szerinti felülvizsgálatot;
9. módosítás: a **5041/2** hrsz.-ú, a **Dunavarsányi Ipari Park** tulajdonában levő, közforgalom elől elzárt magánútnak IBIDEN által történő megvásárlása érdekében, a **gyűjtő út kiváltása**;
10. módosítás a **032/19** hrsz.-ú telephely területén tervezett közlekedési terület törlendő;
11. módosítás Dunanagyvarsány és Dunakisvarsány közötti, tervezett **távlati területfelhasználás felülvizsgálata**, különös tekintettel a **közlekedési és Z, közpark** területekre, valamint tulajdonosi kérelem állattartó majorok elhelyezésére – vizsgálata;
12. A magántulajdonú **felhagyott kavicsbányák** térségében, a közigazgatási terület középső, déli részén, a távlati **közpark** területfelhasználás felülvizsgálata A módosuló lehetséges területfelhasználás a beépítésre nem szánt különleges egyéb, helyi sajátosságot hordozó rekreációs terület.
13. Tulajdonosi SZT módosítási kérelem, ami TSZT módosítást igényel, a **086/30, 086/32 és 086/51 hrsz.-ú, területeken**.

III. Dunavarsány Város 16/2013. (IX. 11.) Ök. rendelettel jóváhagyott Építési Szabályzata

(a továbbiakban: ÉSZ), melyen belül a mellékelt Szabályozási Terven világoskék betűkkel, szaggatott lehatárolással megjelölt területeken a tervi feladatok az alábbiak:

A hatályos ÉSZ 3.-7. mellékleteként dokumentált korábbi SZT-k átvezetése az egységes SZT-be:

- A.** Dunavarsány Ipari Park szabályozási terv módosítása, SZT 3. melléklet
- B.** Dunavarsány (OTP) Forrás Lakópark szabályozási terv módosítása, SZT 4. melléklet
- C.** Dunavarsány Naprózsa Lakópark szabályozási terv és módosítása, SZT 5. melléklet
- D.** Dunavarsány Sun Residence Lakópark szabályozási terve, SZT 6. melléklet
- E.** Dunavarsány, a 0113/6 hrsz.-ú ingatlan területére vonatkozó szabályozási terv, SZT 7. melléklet

Tervezett SZT módosítások összefoglalóan (az érintett területek a hatályos SZT-n piros számokkal, szaggatott lehatárolással megjelölve): Az **1.-10. módosítások** a **TSZT 1.-10.** módosításoknak **megfelelő** SZT módosítások, a **11.-14. TSZT** módosítások távlati területfelhasználású és ezért majdan konkrét program alapján szabályozhatók csak, a hatályos ÉSZ és SZT szerinti Me övezetben maradó, változatlan szabályozású területek, vagy elkészült Telepítési tanulmányterv alapján szabályozandók.

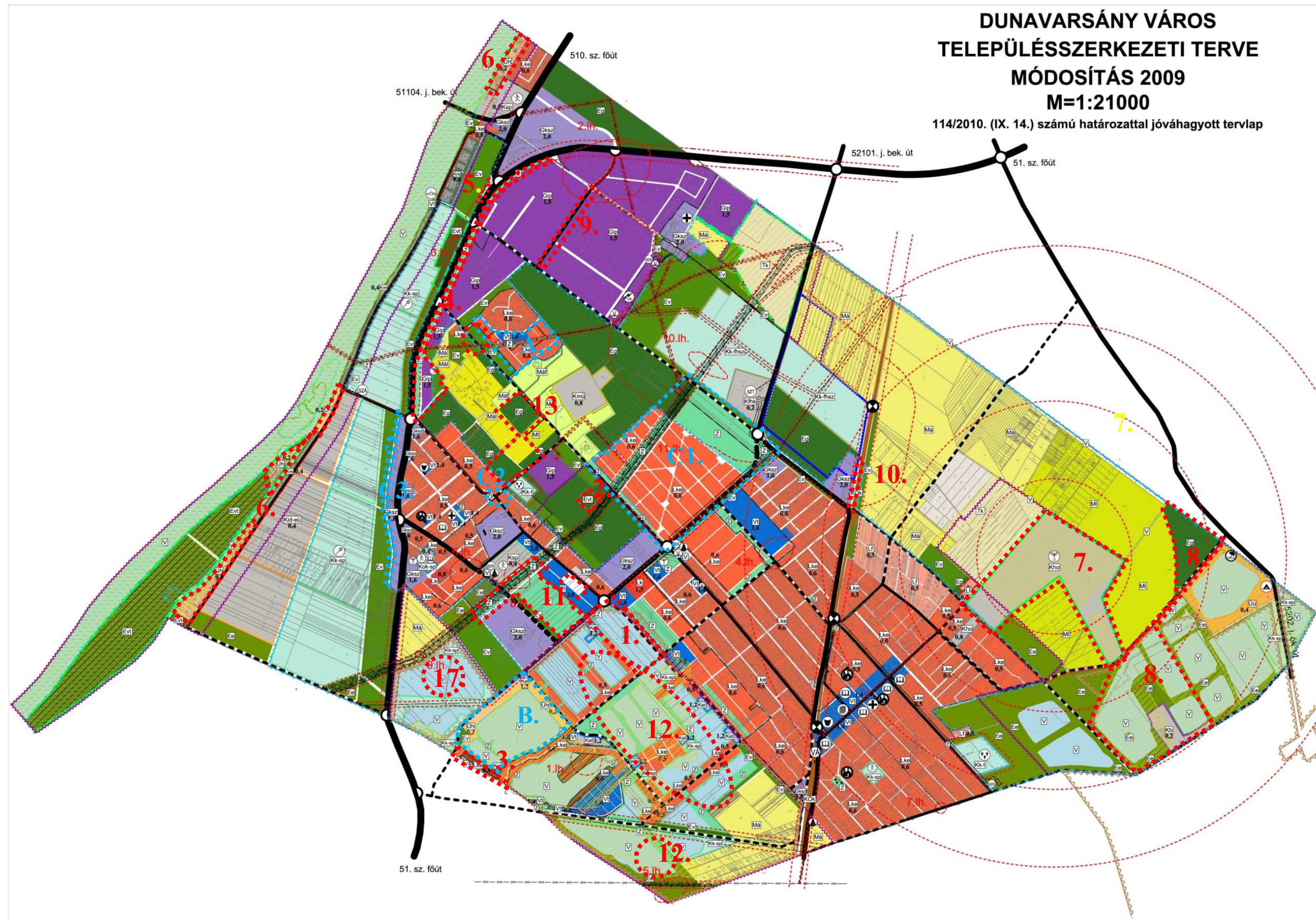
14. módosítás: az **51-es főúttól nyugatra**, a majosházi közigazgatási határ közelében levő területekre, a területtulajdonos programja és a hatályos TSZT-ben meghatározott **Kk-Sp** területfelhasználás szerint mintegy 12 ha jelenlegi mezőgazdasági területen, **lovarda** létesítése.
15. módosítás: a **876/9** között 14 m-es szabályozás és a hozzá kapcsolódó **tömbbelső feltárás felülvizsgálata** (a Homok u. és az Epres u. között).

Egyéb felülvizsgálandó, mely esetlegesen kisebb mértékű TSZT, SZT módosítást eredményezhet:
a temetők bővítési igénye, iránya.

Egyéb, rendeletmódosítási igények:

- A rendelet 36.§ (4) bekezdése pontosítása, a szennyvíztisztítóval és szennyvízcsatorna hálózattal kapcsolatos kérdések egyértelmű megfogalmazása;
- A városközpontban, a Vt övezetben a minimális és a maximális épületmagasság, a „zártisorú” beépítési mód felülvizsgálata (a városiasodás érdekében meghatározott szabályozási elemek, az építési engedélyeknél akadály a valós igényekhez képest);
- Kiegészítendő a különleges beépítésre szánt területeken elhelyezhető építmények köre;
- A Nyugati lakópark zártisorú építési övezetének felülvizsgálata;
- A Vt-SZ-6 építési övezet pontosítása a 3696/1, 3697/2 hrsz.-ú területeken;
- A Vt-Z-K építési övezeti előírások pótlása (a vasúti megállónál);
- Az önkormányzati fejlesztési területek kijelölése, elővásárlási jog bejegyzéssel.

A tervfelülvizsgálat további szakaszában a felülvizsgálat eredményeképpen, az önkormányzati véleményezési tervdokumentáció elkészültéig, illetve elfogadásáig egyéb TSZT és ÉSZ-SZT módosítási igények is felmerülhetnek, például a gyűjtőút hálózat felülvizsgálatából következő szabályozás-módosítások, a temetők és bővítési területük kérdése.

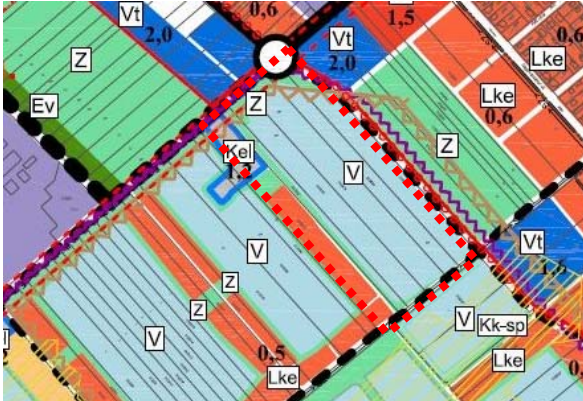


Problématérkép - a hatályos TSZT módosítás-átvezetések és tervezett TSZT módosítások elhelyezkedése a hatályos Településszerkezeti Terven jelölve



Problématérkép - a hatályos SZT melléklet-átvezetések és tervezett SZT módosítások elhelyezkedése a hatályos Szabályozási Terven jelölve

AZ EGYES MÓDOSÍTÁSI IGÉNYEK BEMUTATÁSA, CÉLJUK, HATÁSUK

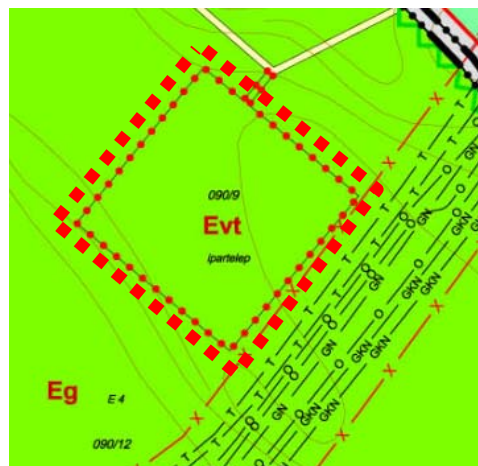
Dunavarsány TSZT módosítási igények	Dunavarsány SZT módosítási igények
Telepítési tanulmánytervek, a TSZT, illetve az SZT eddigi tervhasználati tapasztalatok alapján, illetve a tervezés megindulásakor átgondolt felülvizsgálata alapján szükséges módosítási igények	
1. Telepítési tanulmányterv készült a terület-tulajdonosok költségviselésével a 0123/38 hrsz.-ú tókörnycék területére, melyet a Képviselő-testület 112/2014. (VI.17.) határozatával támogatott. Beépítésre nem szánt „Kreho” jelű különleges rekreációs horgász terület és beépítésre szánt „Kre” jelű különleges rekreációs terület kijelölése javasolt a jelenleg hatályos terv szerinti zöldterület, közpark (Z), vízgazdálkodási (V), kertvárosias lakóterület (Lke) és különleges ellátást szolgáló terület (Kel) helyett. Közpark terület kialakításának nincs realitása és indokoltsága a teljes egészében magántulajdonú területen, a kertvárosias lakóterület helyett is kedvezőbb a terület sajátosságát hordozó, horgásztó céljára szolgáló, különleges rekreációs funkciójú terület-használat meghatározása. 	1.A Telepítési tanulmányterv szerint módosítandó az SZT a 0123/38 hrsz.-ú, jelenleg bányató, töltés, szántó besorolású, a hatályos SZT-ben „Távlati felhasználású terület a Településszerkezeti Terv szerint” lehatárolású terület, melyen belül a terület egy része Mezőgazdasági övezet, ahol a terület távlati beépítésre, illetve beépítésre nem szánt terület biztosítása érdekében építmény, épület nem helyezhető el. A terület nagyobb része V, V-2 vízgazdálkodási terület. A V-2 övezetben a TSZT szerinti felhasználásig a volt bányatavak területén a tavak rendeltetés szerinti használatához szükséges létesítmény (pl. a fenntartást kiszolgáló raktár) elhelyezésére az övezet szárazulata után számított legfeljebb 1%-os beépítés megengedhető az egyéb vonatkozó jogszabályok megtartása mellett. 
A TSZT módosítás célja: - a Z övezetet, a V vízgazdálkodási területfelhasználás, a Kel (különleges ellátást szolgáló területfelhasználás), az Lke, kertvárosias lakóterület felhasználás módosítandó Kreho beépítésre nem szánt különleges, illetve Kre beépítésre szánt különleges rekreációs területfelhasználásra módosítása, - a közlekedésszerkezet tekintetében az érintett területet keleten határoló két gyűjtő út törlése a TSZT tervezett gyűjtő úthálózatának felülvizsgálata során. A módosítás hatása: A volt bányató tervezett célszerű területfelhasználata a hatályos TSZT-hez képest kisebb beépítési intenzitással, kisebb forgalmi terheléssel a környezeti terhelést alacsonyabb szinten tartja. A tervezett módosítás nyomán a TSZT-ben a biológiai aktivitásérték szinten tartása igazolandó.	A terület tervezett funkciója: horgásztó és parkosított zöldterület, esetleg néhány saját használatú/tulajdonú üdülőláz, kertészeti áruda, faház bemutató-telep, kiszolgáló épület irodai, raktár és vendéglátó funkcióval. A javasolt övezet, illetve építési övezet a Telepítési tanulmányterv szerint - Kreho-2 jelű beépítésre nem szánt különleges rekreációs horgász terület övezet, - Kre-SZ-1 jelű különleges beépítésre szánt rekreációs építési övezet.
2. A 090/9 hrsz.-ú, 1,28 ha nagyságú ingatlan, a MAGDEPO Kft. területe, mely a hatályos TSZT szerint Evt, védett védelmi erdő területfelhasználású. Az ingatlan a földhivatali alaptérkép szerint iparterület, a terület a korábbi sertéshizláló trágyatelepe volt, fás növényzet nélkül, és mint ilyen, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága korábban, a hatályos TSZT	2. A TSZT módosításnak megfelelő Gksz építési övezeti besorolás a 090/9 hrsz.-ú ingatlan területén, hatályos SZT Evt, védett védelmi erdő övezet helyett.

felülvizsgálata során a terület ökológiai hálózattól való kikerülése ellen kifogást nem emelt. (DINPI Ügyiratszám: 3/6/2010., ügyintéző: Vrabély Anikó)



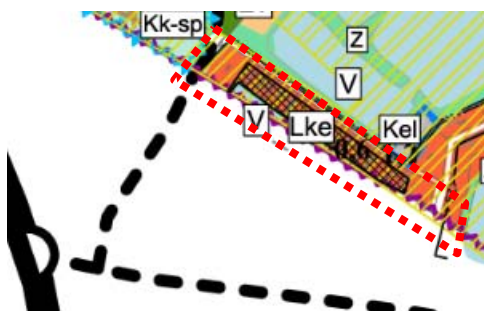
A módosítás célja: a fás növényzettel nem rendelkező, földhivatali ipartelep besorolású terület gazdasági területelhasználásra módosítása Evt besorolásról.

A módosítás hatása: a meglévő és tervezett lakóterületektől 600 m, illetve 150 m távolságban, meglévő erdőterületekkel körülvett terület, azon túl Gksz és Gip területek szomszédságában, a TSZT-ben kijelölt gyűjtő útra kapcsolhatóan nem jelent jelentős környezeti terhelést. A TSZT-ben a biológiai aktivitásérték szinten tartása, valamint a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervének való megfelelés igazolandó.



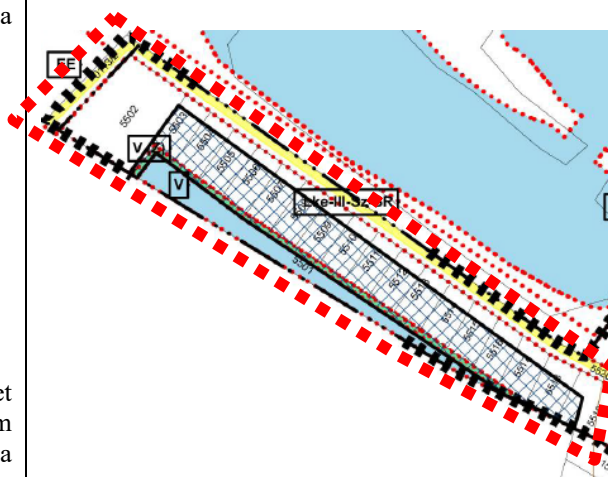
3. Telepítési tanulmányterv készül a Tó-lakópark elnevezésű tókönyék dunavarsányi területére.

A módosítás célja: az 5502-5519 hrsz.-ú Lke, kisvárosias lakóterület helyett a majosházi tóparti területekre, a jelenleg folyó tervfelülvizsgálat során meghatározott Kre, különleges beépítésre szánt, egyéb helyi sajátosságot hordozó terület területfelhasználásnak megfelelően, mely besorolás biztosítja a lakó-, és üdülőfunkció fogadását is.



A módosítás hatása: beépítésre szánt terület módosítása beépítésre szánt területre, ami nem eredményez beépítési intenzitás-változást, de a biológiai aktivitásérték szintentartása biztosítandó a módosítás során.

3. A TSZT módosításnak megfelelően az SZT módosítandó a Sun Residence Lakópark nyugati keskeny sávjában, az 5502-5519 hrsz.-ú ingatlanokon:
- az Lke építési övezet helyett Kre, különleges beépítésre szánt építési övezet.



4. A TSZT módosítás célja:

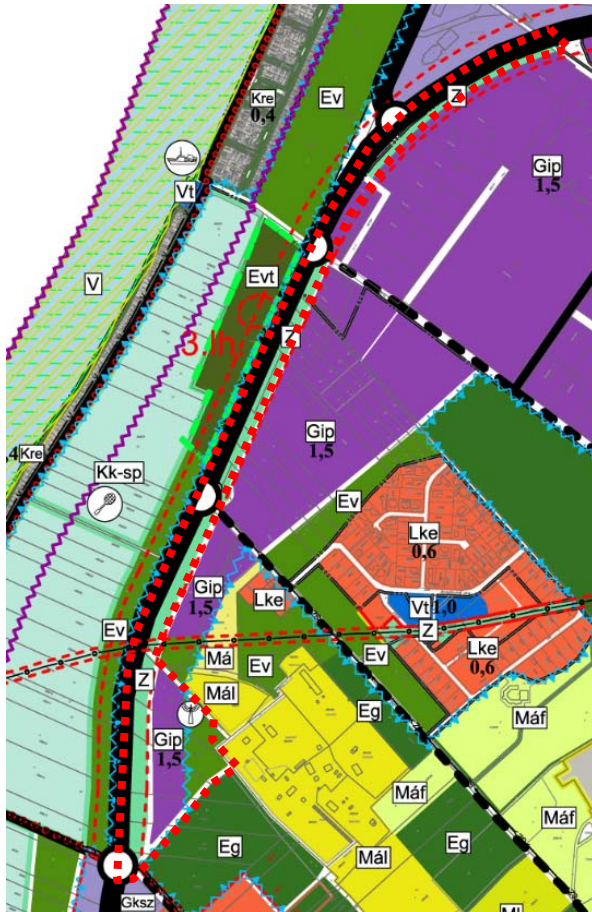
- az 51-es országos főút menti Z (közpark) kijelölés nem ésszerű, nem indokolható, helyette Ev területfelhasználás javasolt az 51-es út keleti oldalán

4. A TSZT módosításnak megfelelően északról dél felé haladva:

- az 51-es út keleti oldalán teljes hosszban az érintett Zkp, közpark helyett Ev, véderdő övezet

teljes hosszban,

- a **086/56-086/59 hrsz.-ú** erdő földrészletek területén a területtulajdonos a korábbi SZT alapján az önkormányzattal egyeztetett területen, az Erdészeti Igazgatósággal elfogadottan csereerdősítést valósított meg. A megszüntethető erdő helyén az erdő kivonási dokumentumoknak megfelelően a TSZT Gip területfelhasználás helyzete pontosítandó, az 51-es út menti Z közpark helyett Ev meghatározásával.



A módosítás hatása: a TSZT pontosítás nem jár beépítésre szánt területnövekedéssel, a közterületi zöldterület módosítása véderdő területfelhasználásra az országos főút környezeti hatásainak csökkentését szolgáló javaslat.

meghatározása (az érintett hrsz.-ok felsorolását lásd alábbi SZT kivágatoknál),

- a **086/56-086/59 hrsz.-ú** földrészletek területén a Gip építési övezet határa pontosítása az erdő kivonási dokumentumokhoz alkalmazkodóan,
- az 51-es úttal párhuzamosan tervezett **kiszolgáló út**, valamint, a volt szovjet laktanyához vezető út szabályozásának **törlése**, miután az egy tulajdonban került Gip terület kiszolgálására okafogyottá vált az 51-es úttal párhuzamosan a TSZT-n jelölt kiszolgáló út, valamint szükségtelen a TSZT-n ábrázolt, a volt laktanyához vezető közlekedési terület is.



a 5013/1 hrsz. sh. út

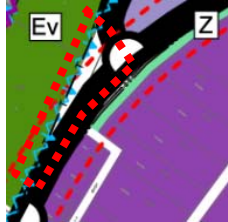


a 4088, 075, 076/15-20, 076/40 út, 076/23-25 és a 076/52 hrsz.-ok részben



a 086/9, 086/37-38 hrsz.-ok, a 086/56-59 hrsz.-ok részben

5. Kialakult, beépített állapot miatt szükséges TSZT módosítás: az 51-es országos főút és az 510-es út csomópontjában (a **070 hrsz., közút**) az új nyomvonalon kialakított, 51. sz. út közlekedési területe felhagyott terület részére - az 510. sz. út részeként - települt kereskedelmi létesítmények terület-felhasználásának rögzítése.



A módosítás célja: közlekedési terület átsorolása beépítésre szánt Gksz területre, **Gksz** területhasználat kijelölés a hivatalos földhivatali alaptérkép alapján megtörtént földhivatali telekalakítások figyelembe vételével.

A módosítás hatása: meglévő állapot rögzítése az építéshatósági munka lehetővé tételéhez. Kismértékű beépítésre szánt terület növekményt jelent TSZT-ben.

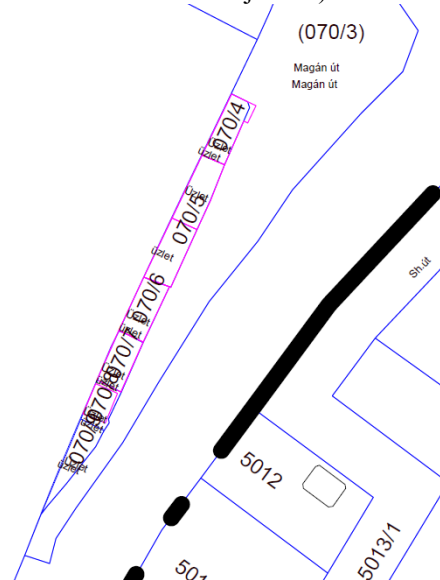
5. A TSZT módosításnak megfelelően: az országos főút közlekedési területe felhagyott egy részének módosítása Gksz építési övezetre, a kialakult állapot alapján, a földhivatali kialakított telekállapothoz igazodóan, estelegesen úszótelek kialakítással.

A hatályos SZT kivonata

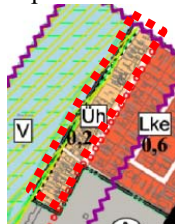


Földhivatali alaptérkép a 070/4-9 hrsz.-ok feltüntetésével

(a légi fotó alapján ábrázolt épületek megközelítő vonala lila színnel jelölve)



6. Az RSD-parti belterületi, kialakult telekállapotú **Üh**, hétvégi házas üdülőterületek **Kre**, beépítésre szánt terület különleges, egyéb, helyi sajátosságot hordozó területfelhasználásra módosítandó a meglévő és távlatban is jelentkező lakófunkció igényre, a Településfejlesztési Koncepcióval szinkronban, valamint az építéshatósági munka megalapozásához.



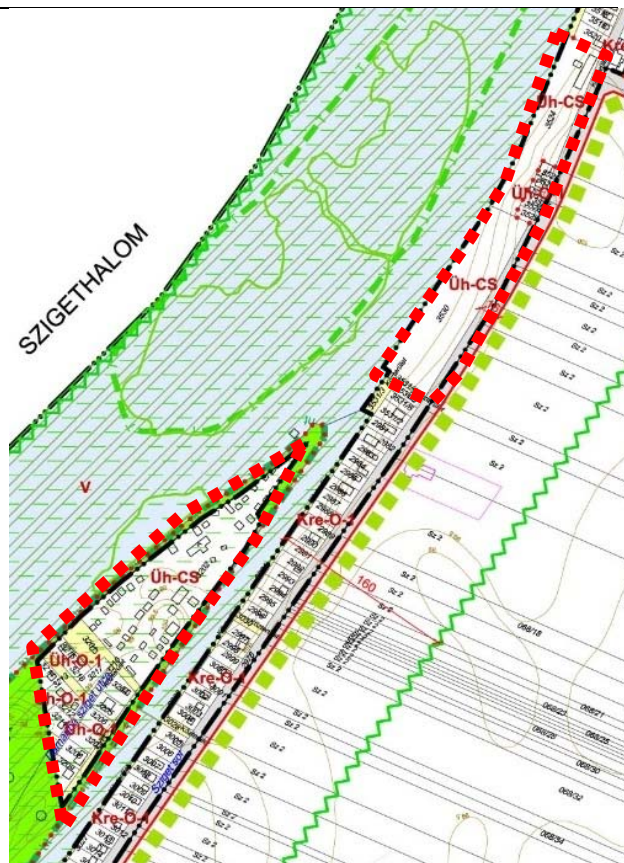
6. A TSZT módosítás átvezetése az SZT-be, az elhelyezhető létesítmények körét is meghatározó **Kre** építési övezetek meghatározása az ÉSZ-ben.



Az érintett hrsz.-ok: 3301-3337,



A módosítás hatása: a beépítésre szánt területek területfelhasználás változása intenzitás-növekedést, környezeti terhelésváltozást nem eredményez.



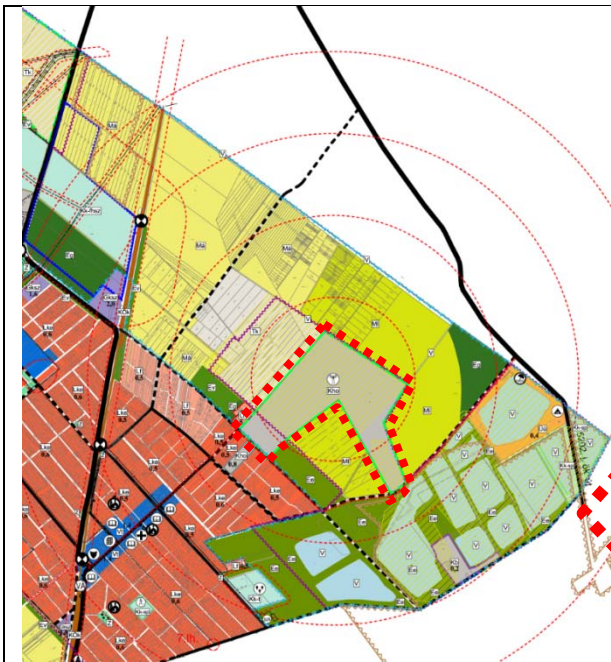
3201-3217 hrsz.-ig,



4100/1-4110 hrsz.-ig,

7. A hatályos SZT módosítás egyeztetése során a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala az **5294-1/2012/hho nyilvántartási számú véleményező levelében nyilatkozott**, hogy Dunavarsány közigazgatási területén levő 016/4, 017/2 és 017/18 hrsz.-ú HM vagyongazdálkodási ingatlanok védőterületére a továbbiakban nem tartanak igényt.

7. A hatályos SZT-ben a HM vagyongazdálkodási terület között a TSZT szerint tervezett gyűjtőtút nincs kiszabályozva. Tekintettel a gyűjtő út fontos távlati szerepére, szabályozása szükséges, azaz a Homok utca zsákszakaszainak megszüntetése a Homok utca - a 4900 hrsz.-ú és a 07/4hrs.-ú közterületek össze-



A módosítás célja: A Szerkezeti tervlapról a korábbi honvédségi objektum körül kijelölt **védőtávolságok törlendők**, a területfelhasználás felülvizsgálata szükséges a felhagyott honvédségi funkció alapján, az érintett beépítésre nem szánt **Kk-ho** területfelhasználás esetleges módosítása a Honvédelmi Minisztériummal egyeztetve, de a területen levő helyi védettség figyelembevételével.

A módosítás hatása: a beépítésre nem szánt és beépítésre szánt területfelhasználás nem változik, környezeti terhelésváltozást a módosítás nem eredményez.

kötésével, a meglevő közterületek szélesítésével.



a 017/18 hrsz.-ú és 860 hrsz.-ú ingatlanok



8. A TSZT közlekedésfejlesztési felülvizsgálata alapján a **tervezett gyűjtőút-hálózati módosítások** átvezetése a teljes közigazgatási területen (a déli tavak környezetében, a Rukkel-tó mellett, a vasút déli oldalán, a Méhes bányák északi részén).

Ezzel kapcsolatban **a módosítás célja:**

- a TSZT szerinti, az Üü besorolású Rukkel tó (012/6 hrsz) nyugati oldalán tervezett **gyűjtő út törlése** a Homok utcáig,
- az Üh Rukkel tó **esetleges bővítési** igénye a parkolás biztosítására a tervezett gazdasági erdőterület igénybevételével (016/221 hrsz.-on telekalakítás és fásítás történt a földhivatali alaptérkép alapján), illetve esetlegesen készülő Telepítési tanulmányterv alapján az Üh terület kibővítése a területtulajdonos programja, valamint a pótlandó erdőterület figyelembe vételével.
- a megszűnt HM védőtávolsághoz illeszkedő **Eg íves területhatárának** felülvizsgálata (a 016/219 hrsz. részterülete)
- a jelenlegi bányaterület lehatárolásoknak és

8. A TSZT módosításnak megfelelően az érintett területek szabályozásnak módosítása: - a gyűjtő út törlése, - a 016/219 hrsz.-ból leválasztott 016/221 hrsz.-ú terület szabályozása a TSZT módosításnak megfelelően,

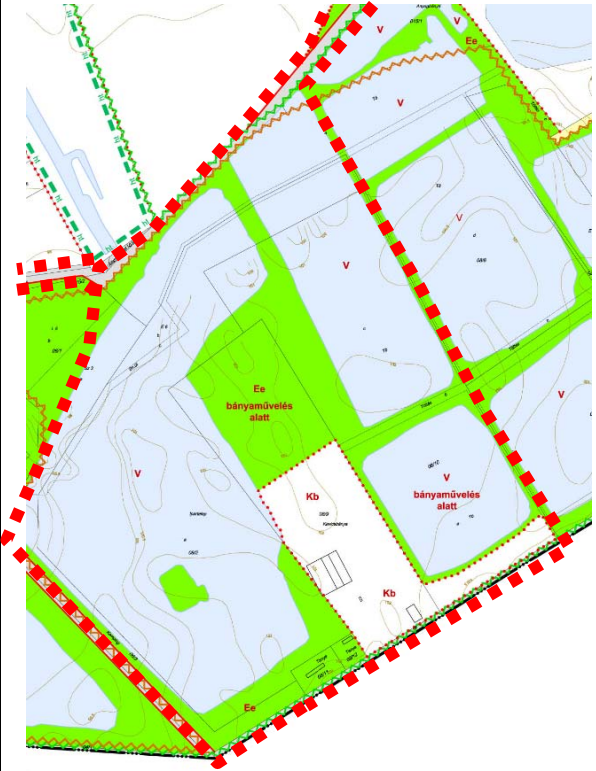


használatnak megfelelően a működő Méhes bánya – 08/9 hrsz. - Kb, illetve a már nem üzemelő bányaterületek használatának - a 08 hrsz. telekosztása révén változott területek felülvizsgálata, esetlegesen szükséges pontosítása.



A módosítások hatása: területhasználat-változás nem tervezett, csak a meglévő területhasználat pontosítása, mellyel környezeti terhelés nem jár, de a biológiai aktivitásérték szinten-tartása biztosítandó.

- A jelenlegi területhasználat felülvizsgálata alapján a szükséges szabályozási korrekciók megtétele

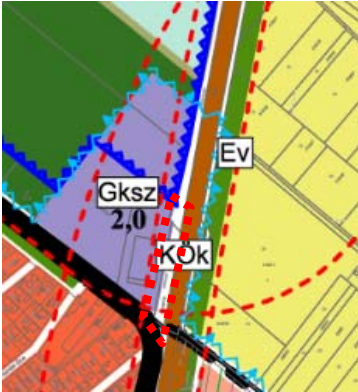
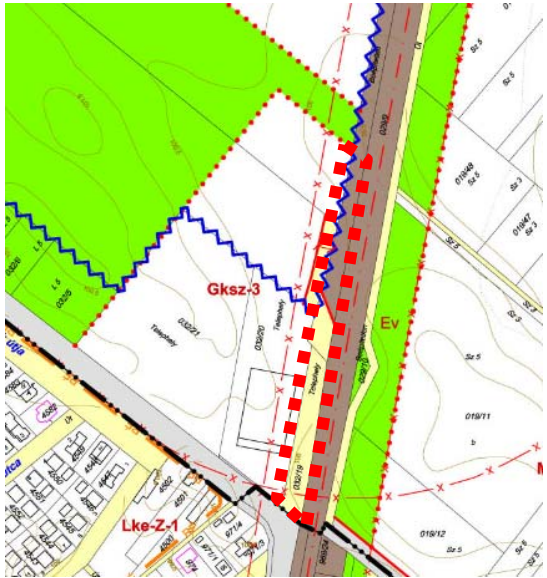


9. Az 5041/2 hrsz.-ú, a Dunavarsányi Ipari Park tulajdonában levő, közforgalom elől elzárt magánutat az IBIDEN meg kívánja vásárolni, hogy az út két oldalán levő létesítményei közvetlen kapcsolatban lehessenek.



9. A TSZT módosítás átvezetése az SZT-be, valamint előírás megfogalmazása az ÉSZ-ben az épületmagasság meghatározáson túl az ipari- technológiai igényeket is figyelembe véve az eltérő technológiai építési igények fogadására.



A módosítás célja: Az 5041/2 hrsz.-ú gyűjtő út funkciójú út kiváltása új nyomvonal meghatározásával a TSZT-ben a készülő Telepítési tanulmányterv alapján. A módosítás hatása: környezeti terhelésnövekedéssel a TSZT módosítás nem jár.	
10. A 032/19 hrsz.-ú telephely területén tervezett közlekedési terület törlendő  A módosítás célja: a meglevő tulajdoni állapot tervi rögzítése. A módosítás hatása: környezeti terhelésnövekedéssel a TSZT módosítás nem jár.	10. A 032/19 hrsz.-ú telephely területén tervezett út törlendő, a Gksz északi része, 032/22 és 032/23 hrsz.-ú erdőből a TSZT alapján szabályozott tervezett Gksz megközelítésére út szabályozandó. 

További TSZT módosítási igények

(távlati területfelhasználású és ezért csak majdan, konkrét program alapján szabályozható, a hatályos ÉSZ és SZT szerinti Me övezetben maradó, változatlan szabályozású területek, illetve az elfogadott Telepítési tanulmánytervek alapján történő szabályozással)

11. Dunavarsány két önálló belterületi településrésze, **Dunanagyvarsány és Dunakisvarsány között**, külterületi, még beépítetlen területeken, a TSZT a két településrész egymáshoz közelítése, összeépülése céljából távlati területfelhasználást jelölt ki: beépítésre szánt területként lakó és településközpont vegyes területek mellet nagyterjedéssel közlekedési és közpark területeket, irreális mértékben. A terv közpark területfelhasználást jelöl a területen áthaladó országos közművezetékek védőterületekkel együtt meghatározott széles területsávjában is.

A tervezett távlati területfelhasználás felülvizsgálat szükséges, különös tekintettel a közlekedési és Z, közpark területekre, az önkormányzat lehetőségeinek megfelelően, továbbá annak önkormányzati eldöntése, hogy a területen és a hozzákapcsolódó lakó-, intézményi és tavi területekhez, a távlati területhasználatához nem illeszthető állattartás lehetőségét továbbra is kizárja, vagy lehetővé teszi azt a korábbi fejlesztési koncepciótól eltérően.

Az érintett területek közül a 094/13, a 094/17-21 és a 094/26-/27 hrsz.-ú területek tulajdonosai a 2012. decemberében benyújtott módosítási kérelmei állattartó telepek, majorok létesítésére vonatkoznak.

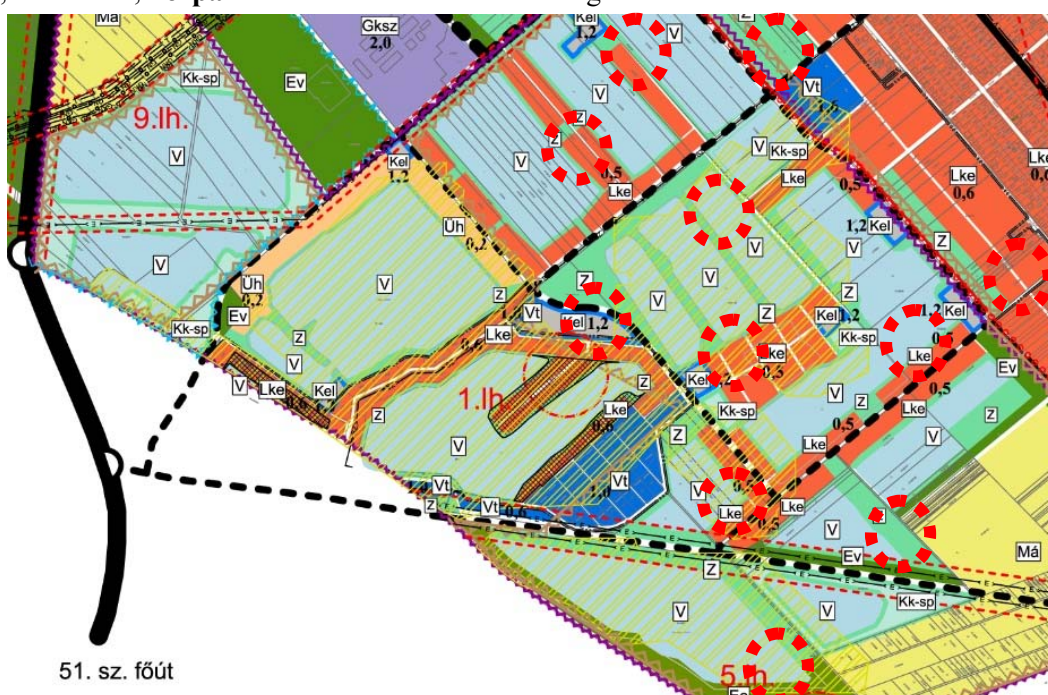
A módosítás hatása: amennyiben a Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság, valamint a Képviselő testület az állattartást lehetővé tevő módosítást elutasítja, az egyéb felülvizsgálat beépítésre szánt területnövekedést nem jelent, környezeti terhelésnövekedéssel a TSZT módosítás nem jár.

Amennyiben a módosítást előzetesen befogadják, a területtulajdonosoknak a módosítás tervi átvezetése előtt Telepítési tanulmánytervet kell készíttetni a biológiai aktivitásérték-pótlást figyelembe véve és biztosítva, az agglomerációs tervvel való összhang kimutatást igazolva, a megvalósításra kötendő településrendezési szerződés mellett.



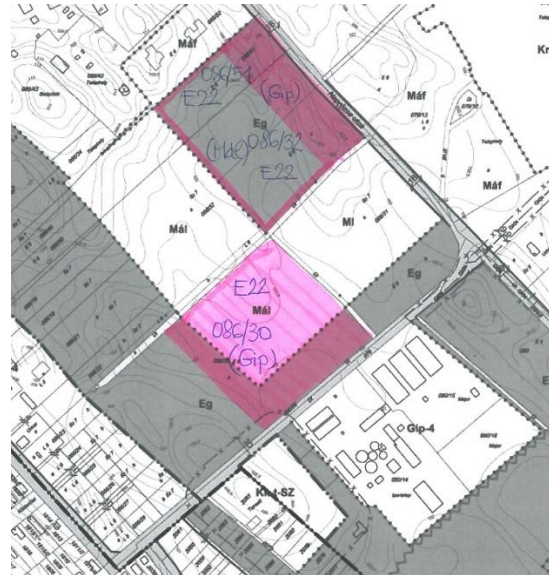
A módosítási kérelemmel érintett területek megjelölése az SZT - kivonaton

12. A magántulajdonú **felhagyott kavicsbányák** térségében, a közigazgatási terület középső, déli részén, a távlati Z, **közpark** területfelhasználás felülvizsgálata.



13. Tulajdonosi SZT módosítási kérelem, ami alapvetően TSZT módosítást igényel, a kisvarsányi temetőtől északra levő, a **086/30, 086/32 és 086/51 hrsz.-ú, területeken**, nagyrészt meglevő Országos Erdőállomány Adattárban regisztrált erdőket érint.

A módosítás Fejlesztési Bizottsági, illetve Képviselő-testületi előzetes támogatás esetén a módosítást megelőzően Telepítési tanulmányterv készítenődő, a csereerdősítést és a biológiai aktivitásértékpótlást figyelembe véve és biztosítva, amennyiben az agglomerációs tervvel való összhang biztosítható, az Erdőfelügyelőség hozzájárulását is feltételezve, a megvalósításra kötendő településrendezési szerződés mellett.



Tulajdonosi módosítási igény a korábbi, 2012. decemberi módosítási kérelem alapján:

- a **086/51 és 086/32 hrsz.-ú** területeken a Naprózsa utca déli oldalán kb. 50 m sávban **Gip**, gazdasági ipari terület építési övezeti besorolás meglevő erdő (22 erdőtag) és szántó, de a terv szerint **Eg** gazdasági erdő besorolású területeken, attól délre **Mál**, állattartó mezőgazdasági övezet,
- a **086/30 hrsz.-ú** meglevő erdő (22 erdőtag), a TSZT alapján az SZT-ben részben **Eg**, részben **Mál** besorolású területen, kb. 3 ha **Gip** építési övezet

A tulajdonosi fejlesztési funkciók, a pályázati lehetőségek függvényében választva azok közül, a 2014. augusztusi beadvány alapján: vágópont létesítése (sertés, birka), sajtüzem-tejfeldolgozó, zöldségfeldolgozó, lekvár-befőtt készítő üzem, brikettáló, pálinkafőző üzem.



Az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőtagok (a 22-es számú, érintett területek), illetve az erdőterületek a légi fotón

További SZT módosítási igények

14. Telepítési tanulmányterv készül a **061/12-061/25 hrsz.-ú és a 061/107-061/129 hrsz.-ú**, az 51-es főúttól nyugatra, a majosházi közigazgatási határ közelében levő területekre, a területtulajdonos programja szerint mintegy **12 ha mezőgazdasági** területen, lovarda létesítése érdekében.

A hatályos TSZT-ben meghatározott távlati területhasználatnak megfelelően az SZT-ben meghatározott, a távlati beépítést nem akadályozó, jelenleg építést nem lehetővé tevő **Me** mezőgazdasági övezet a **Kk-Sp**, különleges beépítésre nem szánt sportolási célú területként szabályozandó.

A módosítás célja: A hatályos TSZT tervezett beépítésre nem szánt sportcélú területfelhasználás megvalósítása, minimális beépítéssel, a beépítést egy területen koncentrálni.



A módosítás hatása: a hatályos TSZT-ben megfogalmazott területhasználatnak megfelelően tekintettel a beépítésre nem szánt terület adta lehetőség mértékében, **minimális környezeti terhelésnövekedést** jelent.

15.A 876/9 hrsz.-ú út 14 m-es szabályozása és a hozzá kapcsolódó tömbbelső feltárás felülvizsgálata (a Homok u. és az Epres u. között)



A tervfelülvizsgálat során további módosítást szükségessé tevő felmerült változások, igények:

- TSZT és SZT módosítást igényel az önkormányzat által befogadott, elkészült Telepítési tanulmányterv alapján módosítási kérelem, ezt a módosítási igény a **16. számú módosítás: a 076/33 hrsz.-ú ingatlan részterületére** vonatkozó Telepítési tanulmányterv Dunavarsány külterületén, az 51. számú főútról lecsatlakozó Naprózsa utca északi oldalán, a Naprózsa lakóparktól délre fekszik, a lakópark területéhez közvetlenül csatlakozóan. Az erdő ingatlan, azt kelet-nyugati irányban keresztbeszelő Barátság I. olajvezeték által lehatárolt északi része a módosítás tárgya. A területen az Ev véderdő övezet helyett **Lke** kertvárosias lakóterület meghatározása a tervezési feladat, figyelembe véve a Naprózsa lakópark építési paramétereit.
- **TSZT és SZT módosítást** igényel a Budapesti Bányakapitányság tájékoztatóra adott adatszolgáltatása alapján Dunavarsány délnyugati területén, az 51-es úttól keletre levő, törlési eljárás alatt levő, **Dunavarsány IV. 9158/2002 nyilvántartású kavicsbánya** területét érintő területfelhasználás, **a 17. számú módosításként**. A módosuló TSZT-ben ennek megfelelően az érintett területen **csökken a V, vízgazdálkodási terület**, ami a bányabezárás miatt már nem alakul ki, és helyébe a hatályos terv szerinti, a vízgazdálkodási terület körül kijelölt **Kk-sp, különleges beépítésre nem szánt sportolási terület**, illetve **Má, általános mezőgazdasági terület** lép.

A különleges - várhatóan a horgászathoz kapcsolódó - sportolási célú **terület növekmény nincs**, mert csak területi átrendeződése történik a nem kialakuló vízfelület miatt, a vízfelület és a Kk-sp területek között, míg a fennmaradó rész marad mezőgazdasági terület a tervezett vízfelület helyett.

- A rendeletben **az állattartás részletesebb szabályozása** a jogszabályok alapján, az igényelt állattartási tevékenység érdekében.

DUNAVARSÁNY VÁROS

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI FELÜLVIZSGÁLATA ÉS RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA



I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

2015. Június



U R B A N I T Á S Tervező és Tanácsadó Kft.

1111 Budapest, Stoczek u. 19. IV. em. 3.
Tel/fax: 466-2018, 466-4220, e-mail: urbanitas@urbanitas.hu, honlap: www.urbanitas.hu

TARTALOMJEGYZÉK

DUNAVARSÁNYRÓL RÖVIDEN, ÖSSZEFOGLALÓAN

DUNAVARSÁNY KÉPEKBE.....

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT, HELYZETELEMZÉS ÉS HELYZETÉRTÉKELÉS BEVEZETŐ

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

- 1.1. Településhálózati összefüggések, Dunavarsány helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok
- 1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata
- 1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
 - 1.3.1. A 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről (OTrT)
 - 1.3.2. A 2005. évi LXIV. törvény a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve (BATrT)
- 1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek vonatkozó megállapításai
- 1.5. A hatályos településfejlesztési döntések bemutatása
 - 1.5.1. A hatályos Településfejlesztési Konceptió vonatkozó megállapításai
 - 1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések
- 1.6. Dunavarsány településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata
 - 1.6.1. A hatályban levő településrendezési eszközök –TSZT-k, ÉSZ és SZT
 - 1.6.1.1. A 114/2010. (IX.14.) számú Képviselő-testületi határozattal elfogadott TSZT – a teljes közigazgatási területre
 - 1.6.1.2. A 100/2012. (VII.05.) számú Képviselő-testületi határozattal elfogadott TSZT módosítás a 0113/6 hrsz.-ú ingatlan - Petőfi horgásztó - területére vonatkozóan
 - 1.6.1.3. A 99/2012. (VII.09.) számú Képviselő-testületi határozattal elfogadott TSZT módosítás a Naprózsa lakópark területére
 - 1.6.1.4. A 141/2013. (IX.10.) számú Képviselő-testületi határozattal elfogadott TSZT módosítás az ún. V8-as területre, a Völgy utca és a Vészy József utca tervezett összekötésével érintett területre, az 51. jelű úttól nyugatra kijelölt Gksz és Ev területfelhasználású területre vonatkozóan
 - 1.6.1.4. A 16/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelet Dunavarsány Építési Szabályzatáról - a teljes kül-, illetve belterületre
 - 1.6.2. A hatályos Településszerkezeti Terv megállapításai, megvalósult elemek
- 1.7. Dunavarsány társadalma
 - 1.7.1. Demográfia, népesesség, lakásszám, a nők és a férfiak aránya, a természetes szaporodás alakulása, öregedési index, vándorlási különbözet, lakásállomány, nemzetiségi és vallási összetétel, foglalkoztatottság, munkaerő-piaci integráció
 - 1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, telepek, szegregátumok
 - 1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők
- 1.8. Dunavarsány humán infrastruktúrája
- 1.9. Dunavarsány gazdasága
 - 1.9.1. Dunavarsány gazdasági súlya, szerepköre
 - 1.9.2. Dunavarsány főbb gazdasági ágazatai, jellemzői
 - 1.9.3. A gazdasági szervezetek és jellemzőik
 - 1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők
 - 1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok
- 1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere
 - 1.10.1. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere
 - 1.10.2. Gazdaságfejlesztési tevékenység
 - 1.10.3. Lakásgazdálkodás
 - 1.10.3. Intézményfenntartás
 - 1.10.4. Energiagazdálkodás
- 1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások
- 1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata
 - 1.12.1. Természeti adottságok
 - 1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet
 - 1.12.2.1. Táj történeti vizsgálat, 1.12.2.2. Tájhasználat-értékelés
 - 1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek
 - 1.12.3.1. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek
 - 1.12.3.2. Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék
 - 1.12.3.3. Ökológiai hálózat
 - 1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése
- 1.13. A zöldfelületi rendszer vizsgálata
 - 1.13.1.-1.13.2. Dunavarsány zöldfelületi rendszerének elemei, a zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái – zöld- és erdőterületek,
 - 1.13.1.1-1.13.1.2. Szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek, a zöldfelületi ellátottság értékelése
 - 1.13.3. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái
- 1.14. Az épített környezet vizsgálata
 - 1.14.1. A területfelhasználás vizsgálata
 - 1.14.2. Önkormányzati tulajdoni állapot
 - 1.14.3. Az épületállomány jellemzése
 - 1.14.4. A történeti településmag kialakulása, településkarakter

- 1.14.5. Az épített környezet,
- 1.14.6. Tájképi értékek
- 1.14.7. Régészeti területek
- 1.15. Közlekedés
 - 1.15.1. Közúti kapcsolatok
 - 1.15.2. Közösségi közlekedési kapcsolatok
 - 1.15.2.1. Közúti közlekedés
 - 1.15.2.2. Kötőpályás közlekedés
 - 1.15.2.3. Vízi közlekedés
 - 1.15.3. Kerékpáros és gyalogos közlekedés
 - 1.15.4. Parkolás
- 1.16. Közművesítés, helyzetfeltáró vizsgálat
Dunavarsány jelenlegi közművesítéséről
 - 1.16.1. A vízközművek helyzetfeltárása
 - 1.16.1.1. Vízgazdálkodás és vízellátás
 - 1.16.1.2. Szennyvízelvezetés
 - 1.16.1.3. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés
 - 1.16.2. Az Energiaközművek helyzetfeltárása
 - 1.16.2.1. Energiagazdálkodás és energiaellátás
 - Villamosenergia ellátás
 - Földgázellátás
 - 1.16.2.2. A megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei
 - 1.16.2.2/1 Szélenergia
 - 1.16.2.2/2 Napenergia
 - 1.16.2.2/3 Vízenergia
 - 1.16.2.2/4 Biomassza-biogáz
 - 1.16.2.2/5 Geotermikus energia
 - 1.16.2.2/6 Jelenlegi megújuló energiahordozó hasznosítás Dunavarsányban
 - 1.16.2.3. Az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése
 - 1.16.3. Elektronikus hírközlés
 - 1.16.3.1. Vezetékes hírközlési létesítmények
 - 1.16.3.2. Vezeték nélküli hírközlési létesítmények
 - 1.16.3.3. Vezetékes és vezeték nélküli elektronikus hírközlés hálózatának és létesítményeinek szerepeltetése a településrendezési tervben
- Rajzi mellékletek:
 - K-K A közműellátás területhasználatot korlátozó tényezők
 - KV-V Közművizsgálat: Vízellátás
 - KV- SZ Közművizsgálat: Szennyvízelvezetés
 - KV-CSAP Közművizsgálat: Csapadékvíz-elvezetés
 - KV-VILL Közműellátás: Villamos energia
 - KV-G Közművizsgálat: Földgázellátás
 - KV-H Közművizsgálat: Elektromos hírközlés
- 1.17. Környezetvédelem
 - 1.17.1. A talaj védelme
 - 1.17.2. Felszíni és a felszín alatti vizek
 - 1.17.3. A levegőtisztaság és védelme
 - 1.17.4. Zaj- és rezgésterhelés
 - 1.17.5. Sugárzásvédelem
 - 1.17.6. Hulladékkezelés, ártalmatlanítás
 - 1.17.7. Vizuális környezetterhelés
 - 1.17.8. Árvízvédelem
 - 1.17.8. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák
- 1.18. Katasztrófavédelem
 - 1.18.1. Építésföldtani korlátok
 - 1.18.2. Vízrajzi veszélyeztetettség
 - 1.18.3. Egyéb veszélyeztetettség
- 1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely
- 1.20. Városi klíma
- 1.21. Településtörténet
- 1.22. Tervezői javaslat a környezeti értékelés, a környezeti vizsgálat és a Natura2000 hatásbecslés szükségességére
 - Függelék 1.
A dunavarsányi egyedi tájértékek listája (a TÉKA adatbázis alapján, 2014. november hó)
 - Függelék 2.
Dunavarsány Város Önkormányzat hatályos településrendezési és környezetvédelmi tartalmú rendeletei és határozatai listája (a vizsgálati szövegben hivatkozott helyi szabályozók)

2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

A megalapozó munkarészekben vizsgált tényezők és a hatályos településrendezési eszközök összevetése

3. HELYZETÉRTÉKELO MUNKARÉSZ

A megalapozó vizsgálatok, a tervfelülvizsgálat, valamint egyéni termódosítási igények alapján szükséges termódosítások bemutatása a Problématérképen, valamint az egyes módosítási igények bemutatása (melléklet a tervegyeztetési eljárás tájékoztatási szakaszában, a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 37.§ szerinti tájékoztatóhoz megfogalmazott termódosítási igények)

TERVIRATOK

ÖSSZEFOGLALÓ a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 37. § (1) bekezdés szerinti tájékoztatásra érkezett véleményekről

DUNAVARSÁNYRÓL RÖVIDEN, ÖSSZEFOGLALÓAN (Dunavarsány honlapja közzöntője alapján)

Dunavarsány a Ráckevei(Soroksári)-Duna mentén, Budapest déli határától mintegy 12 km-re fekvő, a budapesti agglomerációhoz tartozó település. Dunavarsány közigazgatásilag a Közép-Magyarországi Régióhoz, azon belül Pest megyéhez, a Ráckevei kistérséghez tartozik. Területe 22,52 km², állandó lakosainak száma 2013. január 1-én 7415 fő volt a Központi Statisztikai Hivatal adata alapján.

A város alapvetően egymástól földrajzilag elkülönülő két településrészből áll: az 51-es főúthoz csatlakozóan a honfoglalás korában kialakult történelmi településrészből, Dunanagyvarsányból és a Budapest-Kelebia-Belgrád vasútvonal 1880-83 közötti megépítése után, a vasút mellett kiépült Dunakisvarsányból, de további önálló belterületi egységet alkotnak a Ráckevei(Soroksári)-Duna-ág menti üdülő és lakóterületi sáv, az 51-es útra kapcsolódóan kialakult új iparterület, a Dunavarsányi Ipari Park, valamint a Naprózsa lakópark elnevezésű lakóterületi egység, és a Sun Residence lakópark, még nem beépült lakóterületként tervezett belterület az egyik volt kavicsbánya-tó mentén.

Dunavarsány két legnagyobb területű belterületének, városrészének lakói etnikai szempontból jól megkülönböztethetők: Nagyvarsány lakosságát főként a thüringiai svábok leszármazottai alkotják, míg Kisvarsány lakossága etnikai szempontból igen vegyes, az országban jelen lévő valamennyi népcsoport megtalálható területén.

Dunavarsány földrajzi elhelyezkedése révén rendkívül jó közlekedési adottságokkal rendelkezik. Az Európai Unió regionális politikájában kijelölt transz-európai közlekedési folyosók közül a dunai nemzetközi vízi út, a sugaras szerkezetű országos közút-, és vasúthálózat által érintett. A főváros gyorsan elérhető a településen áthaladó 51. számú főközlekedési útnak és a Budapest-Kelebia villamosított vasúti fővonalnak köszönhetően. A távolsági autóbuszjárat Budapest Népligetig, míg a vonat Budapest Kőbánya-Kispest végállomásig közlekedik.

Dunavarsány természeti értékei következtében jelentős idegenforgalommal rendelkezik. A Duna-parti üdülőhelyek és a volt bányatavak kiváló rekreációs lehetőséget biztosítanak. Az egykori bányatavak közül kiemelkedik Dunavarsány északi részén levő, közkedvelt fürdőzőhely, a Rukkel-vizipark, míg a Duna-parton jelentős sportcentrum a Dunavarsányi Olimpiai Központ.

Dunavarsány nevezetes természeti látnivalói közé tartozik a Kis-Dunán található mintegy 10 hektáros úszóláp, a Domariba-sziget, a Varsányhalmon az árvalányhajas terület. A háború után elpusztult Vészi-kúria udvarán található négy fekete fenyő, mely az egykori kastély gyakori vendégeként Ady Endre emlékére idézi.

Az évenként megrendezett Dunavarsány Napok, a Születi bál, vagy a gyakran tizenöt-húsz együttes részvétel megvalósuló népzenei találkozók sok ide látogatót vonzanak.

Dunavarsány a rendszerváltásig Délegyházával és Majosházával közigazgatási egységet és nagyközségi közös tanácsot alkotott. Ez az együttműködés vált alapjává Dunavarsány későbbi kistérségi vezető szerepének. Az első önkormányzati választást követően a községek önállósodtak, de továbbra is Dunavarsány koordinálja a beruházások és szolgáltatások egy részét: az ivóvízminőség javítása érdekében tett lépések, a szennyvíztelep, az orvosi ügyeleti ellátás, a gyermekjóléti és családsegítő szolgálat, az általános és a művészeti iskola, ma egyre inkább összeköti a környező településeket Dunavarsánnyal.

2004. szeptember 18-án Dunavarsány városi rangra emelkedett. 2013. márciustól Majosháza Községgel Közös Önkormányzati Hivatalt működtet.

A város legújabbkori történelme viszonylag rövid, de ezen idő alatt dinamikus fejlődött, különösen az utóbbi évtizedben. Az 1990-es évek elejétől zajló közműves beruházások túlnyomó többségét (víz, gáz, telefon, szennyvízcsatorna-hálózat) Dunavarsány koordinálta a kistérségben. Dunavarsány több mint 300 vállalkozással, 200 magánvállalkozással, illetve egy 90 hektáros ipari parkkal rendelkezik, amely a terület fekvése, könnyű megközelíthetősége miatt kiváló lehetőségeket nyújt a betelepülni kívánó vállalkozások számára.

Dunavarsány a teljes alapellátást biztosító intézményhálózaton túl emelt szintű ellátást biztosító intézményekkel és szervezetekkel is rendelkezik (pl. művészeti iskola, általános iskolai speciális tagozat, idősok átmeneti otthona).

Dunavarsány testvérvárosai 1999 óta a németországi Gemmingen, 2002 óta a szlovákiai Szalóc és 2007. óta a kárpátaljai Csetfalva.



DUNAVARSÁNY KÉPEKBEN.....



Az OTP lakópark és az Olimpiai Központ a Taksony-hídi útelágazónál



....az RSD partján...



...az RSD menti üdülő és lakóépületek...



...az Olimpiai Központ és környezete...



...életkép az RSD-n...



...a Taksony híd Szigethalom és Szigetszentmiklós irányában...



...RSD, horgász hely, madáretető...



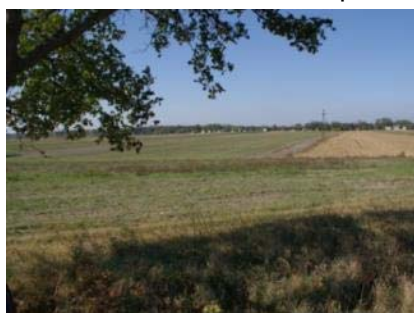
...az RSD menti Duna sori utcakép...



...volt kavicsbánya, most horgásztó...



...a híres árvalányhaj...



...látkép az 51-es út felől az RSD irányába...



...helyi vizes természetvédelmi terület...



...a Rukkel tó partja...



...és a vízi csúszdája...



... a Rukkel vízpark a kerítésen kívülről...



régi vasúti épület – ma pizzéria...



...a vasútállomás a túoldalról...



a régi „elemi iskola” épület



...nagyvarsányi idill...



...régi vasúti épület – ma helytörténeti múzeum...



...a nagyvarsányi óvoda...



...megőrzendő nagyvarsányi hangulat...



...a Patkó panzió Nagyvarsányban...



...útélágazás Kisvarsány központjában...



...hálakereszt, mögötte a majdani lakó- és rekreációs fejlesztés színtere...



...a kisvarsányi katolikus templom...



...és a nagyvarsányi...



...az új P+R, P+K és autóbuszforduló a vasútállomáson...



...az 56-osok tere Kisvarsány központjában...



...a távolban Nagyvarsány, a kisvarsányi tavak felől nézve...



...eladó szántó - az 51-es út nyugati oldalán...



...Dunavarsányi Ipari Park az 51-es főút felől nézve, az IBIDEN főépülettel...



...a háttérben a volt kavicsbánya tóból horgászt, az előtérben a szomszédos működő kavicsbánya útja...



...gazdasági telephely Kisvarsányba a taksonyi út -és a Vaúti sor találkozásánál



...FÉMALK - új ipari létesítmény a Dunavarsányi Ipari Parkban...



...IBIDEN... lent az irodaépülete a Dunavarsányi Ipari Parkban, háttérben egyéb gazdasági területek



...az IBIDEN-együttes



...a Naprózsza lakópark...



...magasfeszültség...



...repülőgép múzeum az 51-es nyugati oldán levő szántó területek közé ékelődve...



...a Vasúti sor melletti jellegzetes zöldterületsáv...



...és annak másik szakasza

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT, HELYZETELEMZÉS ÉS HELYZETÉRTÉKELÉS

A megalapozó vizsgálat a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. Mellékletében foglalt tartalmi követelményeknek megfelelően, a Kr. 9.§ (6) bek. szerint értelmezett, a tervezési feladat jellegének és mélységének, a tervezési terület adottságainak figyelembe vételével és az ezeknek megfelelő kidolgozással készült.

A vizsgálatok a helyszínen végzett helyzetfeltárás mellett az előzetes véleménykérés során megkapott tájékoztatáson, a megbízók adatszolgáltatásán és a tervelőzmények tervezési területre vonatkoztatott kiértékelésén alapulnak.

A helyzetfeltáró és elemző fejezeteket szoros logikai összefüggéseik miatt egységes szerkezetben dokumentáljuk, a helyzetértékelés a vizsgálatok összefoglaló szintézise.

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

1.1. Településhálózati összefüggések, Dunavarsány helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok

Dunavarsány város Közép-Magyarország Régióban, Pest megye déli részén, a Budapesti Agglomeráció déli határán fekszik. Kistérségi tekintetében a Ráckevei kistérséghez tartozik.

A Ráckevei kistérség települései:

Apaj,
Áporka,
Délegyháza,
Dömsöd,
Dunaharaszti,
Dunavarsány,
Halásztelek,
Kiskunlacháza,
Lórév,
Majosháza,
Makád,
Ráckeve,
Szigetbecse,
Szigetcsép,
Szigethalom,
Szigetszentmárton,
Szigetszentmiklós,
Szigetújfalu,
Taksony,
Tököl.



A Szigetszentmiklósi járás települései:

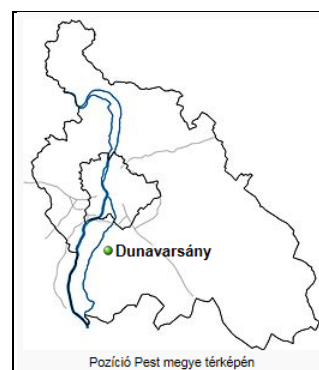
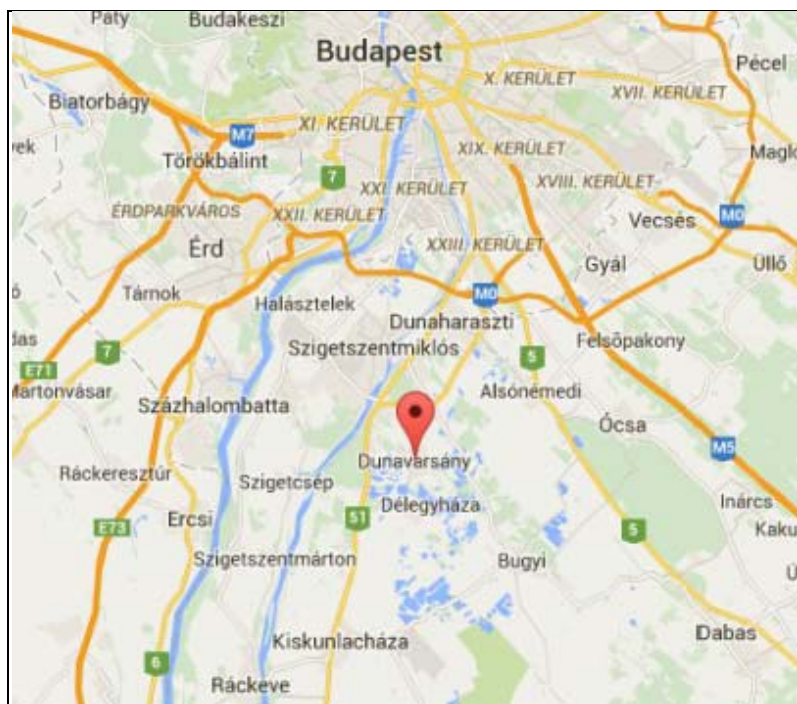
Délegyháza,
Dunaharaszti,
Dunavarsány,
Halásztelek,
Majosháza,
Szigethalom,
Szigetszentmiklós,
Taksony,
Tököl.



Dunavarsány járásszékhelye Szigetszentmiklós. Délnyugaton szomszédos Majosháza Község Önkormányzatához Közös Önkormányzati Hivatallal kapcsolódik.

Dunavarsány Pest megye déli részén, a Csepel-szigettől keletre, a Ráckevei(Soroksári)-Duna-ág keleti oldalán fekszik. Budapest központjától 26 km, Budapest közigazgatási határától 12 km távolságban.

Dunavarsány külterületét északon Taksony, keleten Bugyi, délen Délegyháza és Majosháza területe határolja, nyugaton természetes határa a „Kis-Duna”, azaz a Ráckevei(Soroksári)-Duna-ág, ahol Tököllel, Szigethalommal és Szigetszentmiklóssal szomszédos.



Területi adatok (a tehir.hu adatai alapján)

Dunavarsány **közigazgatási területe: 2252 ha** m², azaz 22,52 km²

Lakónépessége (2013. január 1.): 7415 fő - KSH adat, egyéb források – TEIR - ettől eltérő népességszámot mutatnak, lásd jelen vizsgálat **1.7. Dunavarsány társadalma** fejezetet a 30. oldaltól. 2014. januári lakónépesség adat nem áll rendelkezésre,

Dunavarsány **népsűrűsége: 330,86 fő/km²**

Dunavarsány **belterületei összesen: 578 ha**, a közigazgatási terület 25,6 %-át teszik ki.

Dunavarsány több szatellit belterületi részből áll össze, amelyek az alábbiak:

Központi belterület, Kisvarsány, 373,63 ha (amelyen belül található egy külterületi zárvány a Nyugati lakóparktól délnyugatra), népességszám 2011-ben 5954 fő, lakásszám 2378 db

- **Egyéb belterületei:**

- **Nagyvarsány, 53,55 ha** – a történeti településrész, népességszám 2011-ben 797 fő, lakásszám 285 db
- **Duna-parti üdülőterületek, 31,64 ha** népességszám 2011-ben 353 fő, lakásszám 164 db
- **Naprózsa lakópark, 13,21 ha**, népességszám 2011-ben 133 fő, lakásszám 53 db
- **Észak-keleti gazdasági terület 101,53 ha**
- **Sun-Residence 31,15 ha** (kialakítás alatt álló lakópark, még beépítés nélkül)

Dunavarsány **külterülete: 1657 ha**, népességszám összesen 126 fő, lakásszám 39 db 2011-ben,
zártkerti fekvésű 17 ha

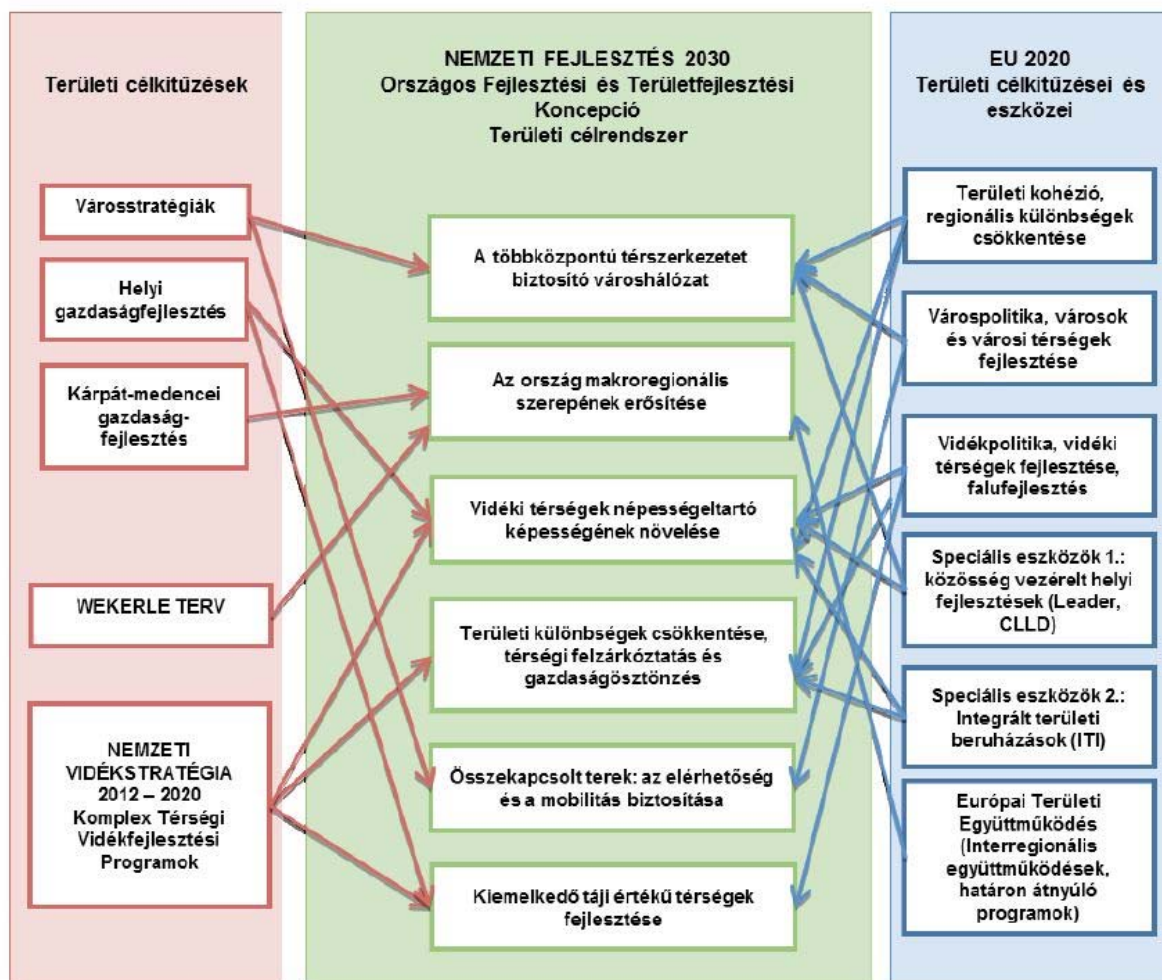
1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata

Az **Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió** a területfejlesztési politika megújításáról, az új Országos Területfejlesztési és az új Országos Fejlesztési Konceptió kidolgozásáról szóló 1254/2012. (VII. 19.) Korm. határozat alapján készült.

Az Országgyűlés az 1/2014. (I. 3.) OGY határozattal elfogadta a **Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptiót (OFTK)**.

A dokumentum, mely a korábbi Országos Fejlesztési Konceptió és az Országos Területfejlesztési Konceptió (OFTK) integrálásával készült, rögzíti az ágazati fejlesztési- és a területfejlesztési célokat, valamint összehangolja azokat. A koncepció a 2014-2020-as uniós tervezéshez is kiinduló alapot ad. Az OFTK céljait tekintve a gazdasági válság utáni világ kihívásaihoz igazodó új fejlesztéspolitikai irányokat és elveket fogalmaz meg, miközben megerősíti és összeköti velük a továbbra is követendő fejlesztési irányokat. Kiemelt figyelmet kap Magyarország nemzetközi kapcsolatrendszere és szerepe is. A dokumentum fontos része a településhálózat egészét integráló területi célok megfogalmazása, ami a települési önkormányzatok számára jelent fontos iránymutatást saját fejlesztéseikben.

Új fejlesztéspolitikai szereplőként a megyék fejlesztési céljait is integrálja a koncepció.



32. ábra: Az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió területi jellegű specifikus céljainak kapcsolódása az uniós és a hazai célkitűzésekhez

Pest megye és az agglomeráció: a metropolisz térség kohéziójáért

A budapesti agglomeráció kiterjedésében és funkcióiban egyedi világvárosi jelenség hazánkban, sajátos kihívásokkal és lehetőségekkel. Az agglomeráció alapvetően Pest megye északi részén húzódik, de a szomszédos megyékben is található több település, amelyeknek Budapest felé irányuló napi kapcsolataik vannak.

Az agglomerációt az európai nagyvárosok közvetlen vonzáskörzetében tapasztalt kihívások jellemzik. Ezek közül kiemelhető az óriási tömegigényeket kiszolgáló közlekedés, amelyet a Budapest felé irányuló és az agglomeráción belüli kapcsolatok nehézségei mellett még a Budapest központú országos közlekedési hálózat átmenő forgalma is terhel.

Szintén külön említendő a stratégiai és térségi szinten kevésbé koordinált fokozódó beépítés és a települések összenövése, melynek eredményeként fenntarthatóságában sérül a területhasználat (ritkul az ökológia-rekreációs hálózat, károsodik a táji és kulturális örökség), a lakó és a termelő-szolgáltató funkciók kedvezőtlenül keverednek, hiányoznak a valós települési központok. Továbbá a térség az ország legkedvezőbb demográfiai adottságú területeként nagy kihívások elé állítja az oktatási-nevelési közszolgáltatásokat.

Az agglomerációs kihívások eredményes kezelése csak a települési és a megyei szereplők koordinált együttműködésében képzelhető el.

Területi prioritások

Speciális térségi célok megvalósítása az ország térségtípusai szerint differenciáltan:

- A területi szemlélet erősítése a turisztikai kínálat tervezésénél minden területi szinten; területi alapon meghatározott preferenciák kidolgozása és érvényesítése.
- Táji és természeti értékekben gazdag térségek-értékek hozzáférhetővé tétele, a tájidentitás és a térség-specifikus jelleg erősítése.
- A vidéki térségekben a falusi, aktív (lovas) és ökoturizmus ösztönzése a megfelelő helyi adottságok mentén.
- A kulturális örökségben gazdag térségekben és a nemzetiségek által lakott térségeinkben a hagyományokra, egyedi kulturális értékekre alapozott örökségturizmus támogatása.
- Duna- és Tisza-térség vízi-, öko-, vadászturizmus típusainak fejlesztése.

Az **Országos Területfejlesztési Konceptió** (OTK, 97/2005. (XII. 25.) OGY határozat) melléklete a Budapesti Agglomerációról - melyet „versenyképes budapesti metropolisz-térség”-ként határoz meg - a következőket tartalmazza:

- „A főváros és elővárosi gyűrű alkotta budapesti agglomeráció az ország legversenyképesebb területe, legfontosabb kapcsolódási pontja, amely egyedülállóan alkalmas arra, hogy rajta keresztül hazánk egésze bekapcsolódjon az európai, ill. a globális gazdasági, társadalmi, kulturális vérkeringésbe. Számos funkciójából adódóan nem a hazai térségekkel, hanem más, elsősorban közép-európai, nagyvárosi térségekkel kell versenyeznie. Budapest nemzetközi versenyképessége, és az ország többi régiójával való együttműködésének (kompetencia- és munkamegosztás, elérhetőség, kooperáció stb. révén) hatékonysága alapvetően befolyásolja az ország egészének, s minden egyes régiójának fejlődési pályáját. Az ország legnépesebb, erős elővárosi térséggel rendelkező agglomerációjában elengedhetetlen az élhető nagyváros és térsége harmonikus együttműködési rendszerének megteremtése.
- Alapvető célkitűzés, hogy a budapesti metropolisz-térség harmonikus együttműködésben, nemzetközi gazdasági, kereskedelmi-pénzügyi és kulturális-idegenforgalmi szerepköre révén versenyképes nagyváros, a közép-európai térség meghatározó, a kelet-közép európai térség vezető szervezőközpontja, a Kárpát-medence gazdasági centruma legyen. Budapest térségének információmenedzselési és gazdaságszervezési funkciói révén Nyugat-Európa számára a Balkán és részben Kelet-Európa térségének legfontosabb gazdasági kapujává kell válnia, páneurópai összefüggésben központi funkciókat hordozva. Ehhez elengedhetetlen, hogy nemzetközi téren is vonzóbb várossá váljon, lakóinak is élhetőbb városi környezetet biztosítson. Szintén fontos, hogy szűkebb, kárpát-medencei és országos vonzáskörzetében a fejlődést terjeszteni tudó szerves kapcsolatrendszere révén képes legyen megosztani a növekedés bizonyos erőforrásait és egyes nagyvárosi terheket az ország többi részével.”

Pest Megye Területfejlesztési Konceptió 2014-2030

Pest Megye Önkormányzata kiemelt területfejlesztési feladata volt az elmúlt időszakban a megyei területfejlesztési koncepció megalkotása.

Pest Megyei Területfejlesztési Konceptió - I. kötet (Helyzetfeltárás)

Pest Megyei Területfejlesztési Konceptió - II. kötet

Pest Megyei Területfejlesztési Konceptió - társadalmi, gazdasági, környezeti hatásvizsgálat

A megyei területfejlesztési feladatok 2012-2014 között a területfejlesztési tervezésre, azon belül a megyei területfejlesztési koncepció és program elkészítésére fókuszáltak. Ehhez kapcsolódóan közreműködtek a 2014-2020-as, európai uniós forrásból finanszírozott területi alapú fejlesztési programok összeállításában és javaslatot tettek az ágazati operatív programok megtervezéséhez is.

A megújított területfejlesztési szabályozások szerint tehát a megyéknek két tervi műfajban végezték a területfejlesztési tervezést: koncepciót kell készíteniük, majd ezt követően programozniuk kell.

A megyei tervezési folyamat 7 fő feladatkörből áll:

1) **Magyei szintű helyzetfeltáró dokumentum elkészítése (a koncepció 1. fázisa).**

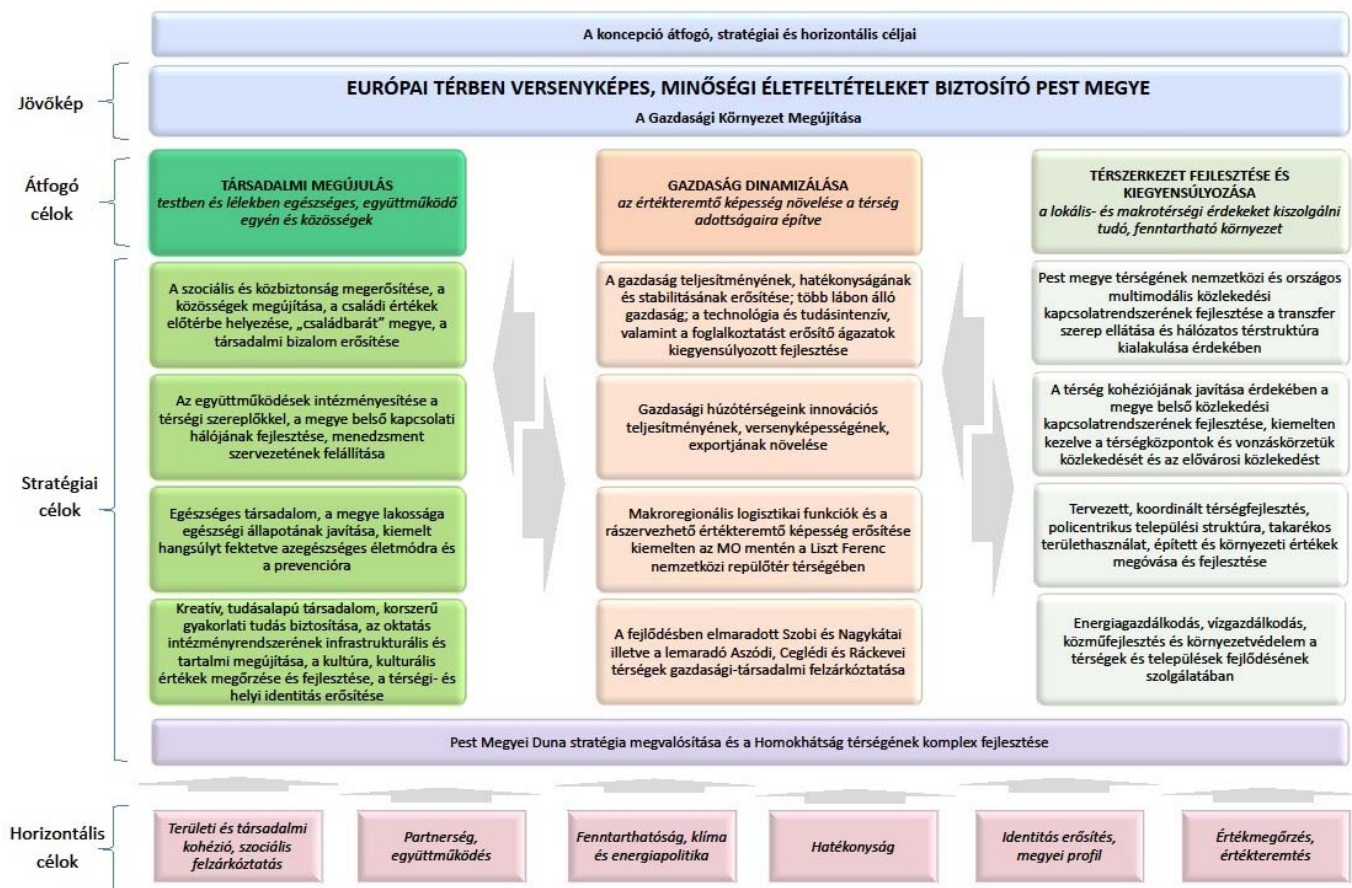
2) **Magyei területfejlesztési koncepció elkészítése (2. fázis).**

3) **Magyei területfejlesztési program elkészítése.**

4) **A 2014-2020 közötti uniós programozási időszak tervezését segítő megyei területfejlesztési részdokumentumok elkészítése (a területi és az ágazati operatív programokhoz).**

- 5) Partnerség biztosítása.
- 6) Területi koordináció ellátása.
- 7) Uniós forrásból támogatandó megyei projektötletek gyűjtése.

Fenti dokumentumok közül Pest Megye Önkormányzata 2012 őszére elkészítette a területfejlesztési koncepciót megalapozó helyzetfeltáró dokumentumot, valamint a megye hosszú távú fejlesztési céljait rögzítő Pest Megyei Területfejlesztési Koncepciót, melyet széles körű szakmai- és társadalmi egyeztetés után az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció elfogadását követően 2013. november 29-i ülésén jóváhagyott Pest megye közgyűlése is. Az elfogadott Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció - a jogszabályokkal összhangban - megfogalmazza a megye hosszútávra szóló (14 év) horizontális céljait és átfogó célját, valamint nagytávra és nagytávon túlmutatóra (20-25 év) szóló jövőképét.



Pest Megyei Területfejlesztési Program 2014 - 2020

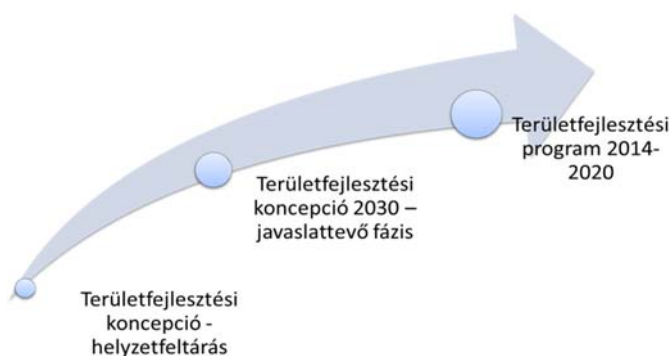
Elkészült Pest megye 2014-2020. évekre szóló területfejlesztési programja.

Pest Megyei Területfejlesztési Program 2014-2020

Pest Megyei Területfejlesztési Program - társadalmi, gazdasági, környezeti hatásvizsgálat

Pest Megyei Területfejlesztési Program - NATURA hatásvizsgálat

Míg a területfejlesztési koncepció a megye hosszútávra szóló horizontális céljait és átfogó célját, valamint nagytávra és nagytávon túlmutatóra szóló jövőképét fogalmazza meg, addig a területfejlesztési program középtávra (7 évre) szól.



A program (1) stratégiai programrészében vannak meghatározva – a Korm. rendeletben részletesebben is meghatározott – alábbi főbb elemek:

a prioritások azonosítása: a prioritások leírása; célok és prioritások eredményességi kritériumainak, illetve számszerűsített mutatóinak meghatározása, a megvalósítás lehetséges szereplőinek és a közreműködők körének megjelölése;

- a Konceptióban meghatározott jövőkép, az átfogó cél és a fejlesztési elvek alapján a specifikus, horizontális és területi célok meghatározása, viszonyrendszerének bemutatása;
- a célok és a prioritások közötti kapcsolatok beazonosítása;
- a partnerségi program;
- a végrehajtás és a finanszírozás intézményi és eljárásrendi rendszerének átfogó bemutatása;
- monitoring és értékelési terv.

A programnak jeleznie kell a különböző ágazatok felé a fejlesztési igények közül az ágazati programokban megvalósítani javasolt elemeket.

A területfejlesztési program (2) operatív programrészében kell rögzíteni – a Korm. rendeletben részletesebben is meghatározott – alábbi főbb elemeket:

- a vállalkozások fejlesztési tervei;
- együttműködésben megvalósítandó programok (önkormányzatok között, önkormányzat és üzleti szektor, önkormányzat és civil szektor);
- támogatás segítségével megvalósítandó programok, ezen belül
 - uniós támogatással megvalósuló programok,
 - egyéb nemzetközi támogatással megvalósuló programok,
 - tisztán hazai támogatással megvalósuló programok; prioritások szerinti csoportosításban:
 - az elérendő célok részletes meghatározása,
 - az egyes feladatok végrehajtásának intézkedési és ütemezési terve,
 - megvalósításhoz szükséges források pénzügyi ütemterve, a végrehajtásért felelős szervezetek és közreműködők,
 - a végrehajtás módja és feltételrendszere, ellenőrzési rendszere,
 - az eredményesség vizsgálata és értékelése,
 - a környezeti értékelés,
 - a teljesítés-igazolás követelményrendszerének kialakítása;
 - a megyei operatív programnak a megye felelősségén túlmutató fejlesztési igényeinek leírása.

A Pest megyei Területfejlesztési Konceptió célrendszerében három átfogó cél van meghatározva, ezek: a gazdaság dinamizálása, a társadalmi megújulás és a térszerkezet fejlesztése és kiegyensúlyozása.

Figyelembe véve a fenti célrendszert, törekedve az európai uniós tematikus célkitűzésekhez és a hazai operatív programokhoz (elsősorban a VEKOP-hoz) való illeszkedésre, nyolc fő beavatkozási területet lehet megkülönböztetni az alábbiak szerint:

- Pest megye több lábon álló gazdaságának dinamizálása – [I. Prioritás]
- Pest megye fejlődésben lemaradó térségeinek komplex fejlesztése (CLLD) – [II. Prioritás]
- Közlekedésfejlesztés Pest megye nemzetközi, regionális és térségi kapcsolatainak javítása érdekében –[III. Prioritás]
- Települési infrastruktúrafejlesztés az élhetőbb, fenntarthatóbb lakókörnyezetért –[IV. Prioritás]
- Fenntartható hatékonyan működő, a klímaváltozáshoz alkalmazkodó épített és természeti környezet kialakítása –[V. Prioritás]
- Társadalmi innováció-, megújulás-, a társadalmi befogadás előmozdítása és a szegénység elleni küzdelem – [VI. Prioritás]
- Testben és lélekben egészséges Pest megye –[VII. Prioritás]
- Integrált Területi Beruházások Pest megyében –[VIII. Prioritás];

A fenti prioritásokkal mindazokat a szükséges fejlesztési területeket lefedhetők, amelyek Pest megyében a következő hét éves fejlesztési időszakban fontosak lennének.

A prioritásokat követően meghatároz három olyan integrált programot (a Férihegyi Gazdasági Övezet fejlesztése, a Pest Megyei Duna Stratégia megvalósítása és a Duna-Tisza közti Homokhátság Komplex fejlesztésének programja), amelyeket, élve az uniós jogszabályi lehetőségekkel komplex fejlesztési programként, a fővárossal és a szomszédos megyékkel közösen kell megvalósítani.

A településfejlesztési koncepció felülvizsgálata során javasolt figyelembe venni a **nemzeti ágazati stratégiákat** is (Nemzeti Energia, Vidék-, Víz, Éghajlatváltozási, Fenntartható Fejlődési, Időügyi, Közlekedési, Kutatás-Fejlesztés-Innovációs, Felzárkóztatási, stb. Stratégia);

A Budapesti Agglomeráció Területfejlesztési Konceptióját és Stratégiai Programját 2007. márciusában fogadták el, ezt követően vizsgálták felül és módosították a BATrT-t, ami 2011. szeptemberétől hatályos. A BATrT felülvizsgálata 2014. folyamán megkezdődött, jóváhagyásának időpontja jelenleg még nem ismert.

Mezőgazdasági térség – az OTt 31/B.§ alapján a BATt előírásait kell figyelembe venni

Az Ország Szerkezeti Terve Dunavarsány teljes közigazgatási területén mezőgazdasági térséget jelöl a keleti és déli főrendszeren, az RSD területén, valamint a kör szimbólummal jelzett települési térségen kívül.

Vízgazdálkodási térség – az OTt 31/B.§ alapján az OTt 6.§ (2) e) pontjának előírását kell alkalmazni

A vízgazdálkodási térség országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe Magyarország felszíni vízrajzi hálózata (vízfolyások és tavak) és parti sávja tartozik. (OTt 2.§ 43.)

„e) A vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni.”

Települési térség – az OTt 31/B.§ alapján a BATt előírásait kell figyelembe venni

Az Ország Szerkezeti Terve kör szimbólummal jelzi a belterületet települési térségként.

Az OTt 31/B.§ átmeneti rendelkezései szerint az OTt alapján kell figyelembe venni az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat:

„31/B. § A kiemelt térségi és a megyei területrendezési terveknek az e törvénnyel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az alábbi átmeneti rendelkezéseket kell alkalmazni:

- a) az Országos Szerkezeti Terv által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat az e törvénynek az MTv.-vel megállapított 1/1-11. melléklete, 9. § (7) bekezdése, valamint 10. §-a előírásainak alkalmazásával kell kijelölni,”

ami Dunavarsány területére vonatkozóan az alábbiak:

1/4. melléklet a 2003. évi XXVI. törvényhez

Országos törzshálózati vasúti pályák

2. Egyéb országos törzshálózati vasúti pályák

2.63. Budapest [IX. kerület, Ferencváros] - Kelebia - (Szerbia)

1/6. melléklet a 2003. évi XXVI. törvényhez

Országos kerékpárút-törzshálózat elemei

26. 6.A: Budapest - Dunaharaszti - Taksony - Dunavarsány - Dunavarsány - Ráckeve - Dömsöd - Dunavecse - Dunaegyháza - Solt - Dunapataj - Ordas - Dunaszentbenedek - Úszód - Foktő - Fajsz - Baja - Szeremle - Dunafalva - Mohács - Kölked - (Horvátország)

27. 6.B: Budapest - Érd - Százhalombatta - Tököl - Szigethalom - Dunavarsány

1/9. melléklet a 2003. évi XXVI. törvényhez

A villamosenergia-átviteli hálózat távvezeték elemei

3. 220 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei:

3.20. Százhalombatta - Ócsa

1/10. melléklet a 2003. évi XXVI. törvényhez

Országos szénhidrogén szállító vezeték

1. Földgázszállító vezeték

169. 403: Vecsés - Majosháza - Szigetcsép - Ercsi

2. Kőolajszállító vezeték

3. Barátság I. (Szlovákia) - Hont - Szada - Vecsés - Százhalombatta

4. Barátság II. (Ukrajna) - Fényeslitke - Tiszavasvári - Mezőcsát - Kál - Zsámbok - Százhalombatta

3. Termékvezeték

17. Százhalombatta - Ócsa - Cegléd - Szajol

18. Százhalombatta - Ócsa - Cegléd - Szajol

Az OTt 3/1-9. mellékletének – Országos és kiemelt térségi övezetek vizsgálata

Az OTt (MTv.) térségi övezetei közül az alábbi országos térségi övezetek érintettek Dunavarsány közigazgatási területe egyes területeirészein:

3/1. Országos ökológiai hálózat övezete

3/3. Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

3/4. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

3/5. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete – 2015. 01. 01-től hatályos

Dunavarsány teljes közigazgatási területét érintő országos térségi övezet:

3/7. Országos vízminőség-védelmi terület övezete

Az OTrT (MTv.) az érintett országos övezetekre vonatkozó előírásai

3/1. melléklet, Országos ökológiai hálózat övezete  Az övezetbe tartozik: - a Domariba-sziget és tőle északra az ex lege úszólápok, - az északi közigazgatási terület-határhoz kapcsolódva két vízse élőhely (a 034/25 és a 034/7 hrsz.-ok) - a külterület keleti részén (017/2 hrsz.) természetes állapotú, összefüggő gyepfelület	<i>Az országos területrendezési tervben megállapított övezet, amelybe az országos jelentőségű természetes és természetközeli területek, valamint az azok között kapcsolatot teremtő ökológiai folyosók egységes, összefüggő rendszere tartozik, és amelynek részei a magterületek, az ökológiai folyosók és a pufferterületek. (2.§ 24.)</i> 13. § (1) Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti. (2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet. (3) Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint pufferterület övezetbe kell sorolni. A TSZT-ben a BATrT magterület, ökológiai folyosó és pufferterület övezetekre vonatkozó előírásait kell alkalmazni. A területlehatárolási adatszolgáltatásra kötelezett a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága (a lehatárolásokat a hatályos tervek tartalmazzák.)
3/3. melléklet, Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete  Az övezetbe két kisebb foltban, alapvetően belterületi területek tartoznak	<i>Az országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe jó növénytermesztési feltételekkel rendelkező szántóterületek tartoznak. (2.§ 11.)</i> 13/B.§ A településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni. A TSZT-ben az OTrT előírásait kell alkalmazni. A területlehatárolásra jogosult, adatszolgáltatásra kötelezett a Földmérési és Távérzékelési Intézet.
3/4. melléklet, Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete  Az övezetbe tartozónak elmosódott területfoltok láthatók, a belterület északkeleti határvonala és annak folytatásaként, ahhoz csatlakozóan	<i>Az országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe az őshonos fafajokból álló erdőtüskésülések fenntartására leginkább alkalmas és az erdő hármass rendeltetését – védelmi, gazdasági, közjóléti – egymással összhangban a legmagasabb szinten biztosítani képes erdőterületek tartoznak. [OTrT 2.§ (15)]</i> 14.§ (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. (2) Az övezetben külszíni bányatérket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet. A területlehatárolásra jogosult, adatszolgáltatásra kötelezett a Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal.

3/5. melléklet, Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	
 Az országos térségi övezet - az RSD-re és a Domariba-szigetre, valamint az amenti területekre, - a Petőfi horgásztóra és környékére terjed ki.	2015. január 1-től hatályos országos térségi övezet A Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület országos övezet, térképi melléklete még nincs hatályban, a kijelölésére kijelölt államigazgatási szerv nincs még hivatalosan megnevezve, valószínűleg a DINPI, addig tervezői lehatárolás alapján lehet feltüntetni az övezetet. A TSZT-ben az OTt előírásait kell majd alkalmazni.
3/7. melléklet, Országos vízminőség-védelmi terület övezete - OTt előírások	
 Az övezetbe tartozik Dunavarsány teljes közigazgatási területe	<i>Az országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megóvását szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak. (2.§ 25.)</i> 15. § (1) Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell. (2) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani. (3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni. A TSZT-ben az OTt övezeteit és előírásait kell alkalmazni. A területlehatárolásra jogosult, adatszolgáltatásra kötelezett a Nemzeti Környezetügyi Intézet. A területlehatárolási adatszolgáltatás Dunavarsány esetében nem szükséges, hiszen az egész település közigazgatási területe az övezetbe tartozik.

1.3.2. A 2005. évi LXIV. törvény a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve (BATrt)

A törvény Budapestre és Pest megyének a Budapesti Agglomerációhoz tartozó településeire terjed ki, így azt, a törvény 1/1. számú melléklete szerint (Budapesti Agglomerációhoz tartozó települések) Dunavarsány Város esetében is alkalmazni kell.

A törvény Budapest Agglomeráció Szerkezeti Tervét, valamint Budapest Agglomeráció Övezeti Tervét tartalmazza. Előbbi a településrendszert és a térségi területfelhasználásoknak és a műszaki infrastruktúra-hálózat térbeli rendjét, utóbbi az agglomerációban érvényesítendő sajátos területrendezési szabályok érvényesítésére kijelölt kiemelt térségi övezeteket határozza meg.

7.§ (2) A település közigazgatási területére vonatkoztatott területén a városias települési térség vagy hagyományosan vidéki települési térség növekménye nem haladhatja meg az 1/3. számú mellékletben található területi mérleg szerinti városias települési térség és hagyományosan vidéki települési térség területének 2%-át. A városias települési térség vagy hagyományosan vidéki települési térség növekményére is alkalmazni kell az 5. § (1)-(6) bekezdés előírásait.

A magas zöldfelületi arányú települési térségre vonatkozó BATrT előírások

(8) A magas zöldfelületi arányú települési térségnek

- legfeljebb 30%-án beépítésre szánt üdülőtérület, illetve - a beépítésre szánt különleges terület területfelhasználási egység köréből - oktatási, egészségügyi és sport célú terület,
- legalább 70%-án beépítésre nem szánt terület alakítható ki.

Az erdőgazdálkodási térségre vonatkozó BATrT előírások

- 6.§ (1)** Az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ában erdőterület területfelhasználási egységbe, illetve természetközeli terület (ezen belül kizárólag karsztbokorerdő) területfelhasználási egységbe kell sorolni. A védelmi elsődleges rendeltetésű erdőterületként és a természetközeli területként besorolt területfelhasználási egységek kiterjedése nem csökkenhet.
- (2)** Az egyes településeken lévő, erdőterületként besorolt területfelhasználási egységek nagysága - a település közigazgatási területére vetítve - összességében nem csökkenhet.

Az erdőterületek vonatkozásában az OTrT további, az alábbi előírásokat fogalmazza meg az **Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterületekre:**

7. § (1) Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.

(2) A közlekedési, az elektronikus hírközlési, továbbá az energetikai vonalas infrastruktúra-hálózatok erdőterületen áthaladó szakaszai mellett csak a forgalom lebonyolítását és biztonságát, az elektronikus hírközlés működését, illetve a villamos energia és más energiahordozók továbbítását közvetlenül szolgáló építmények helyezhetők el.

A mezőgazdasági térségre vonatkozó BATrT előírások

7.§ (1) A mezőgazdasági térség legalább 90%-át mezőgazdasági terület, illetve természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni. A mezőgazdasági térség legfeljebb 10%-án bármely települési terület-felhasználási egység kialakítható.

A vizsgálandó térségi övezetek Dunavarsány területén:

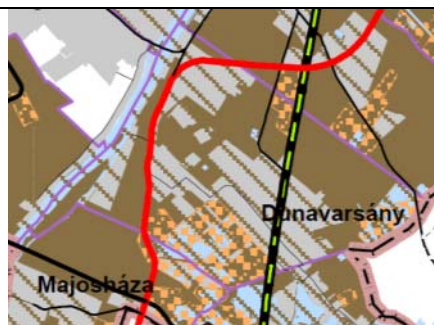
3.1.-3.2.-3.3. Magterület, ökológiai folyosó, puffer terület övezete

3.15. Ásványi nyersanyagvagyon terület övezete

A BATrT érintett térségi övezeteinek vizsgálata

Ökológiai folyosó övezete (3.2. melléklet)		
	JELMAGYARÁZAT - Magterület övezete - Ökológiai folyosó övezete - Puffer terület övezete	Magterület és puffer terület övezet nincs lehatárolva Dunavarsány területén. Ökológiai folyosó övezetbe tartozik: - a Domariba-sziget és tőle északra az ex lege úszólápok, - az északi közigazgatási terület-határhoz kapcsolódva két vizes élőhely (034/25 és 034/7 hrsz.-ok) - a külterület keleti részén (017/2 hrsz.) természetes állapotú, össze-függő gyepfelület
		Az Ökológiai folyosó övezetre vonatkozó OTrT előírások: 18. § (1) Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha: - a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és - a kijelölést más jogszabály nem tiltja. (2)³⁸ Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése. (4)⁴⁰ Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el. (5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető. A területlehatárolásra jogosult, adatszolgáltatásra kötelezett a nemzeti park igazgatóság – DINPI.

Ásványi nyersanyagvagyon terület övezete (3.15. melléklet)



JELMAGYARÁZAT

Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete

Az ásványi nyersanyagvagyon terület övezete érinti Dunavarsány teljes egészét.

Az övezetre vonatkozó OTTr előírások:

19/B.§ (1) Az ásványi nyersanyagvagyon-terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerint kijelölt területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

A területlehatárolásra jogosult, adatszolgáltatásra kötelezett a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Bányakapitánysága.

A BATrT 1/3. melléklet: Területi mérleg - Dunavarsány

Térségi területfelhasználási kategória Dunavarsány területén	a BATrT 1/3. számú melléklet	
	Térségi terület- felhasználási kategória (hektár)	Dunavarsány közigazgatási területéhez viszonyított arány (%)
városias települési térség	881,72 ha	39,18 %
magas zöldfelületi arányú települési térség	120,68 ha	5,36 %
erdőgazdálkodási térség	420,87 ha	18,70 %
mezőgazdasági térség	390,11 ha	17,33 %
különleges rendeltetésű térség	59,94 ha	2,66 %
építmények által igénybe vett térség	42,11 ha	1,87 %
vízgazdálkodási térség	335,30 ha	14,90 %

Dunavarsány BATrT-területi mérlege és igazolása Dunavarsány Város Településszerkezeti Terve 2013. évi módosításával kapcsolatban

Térségi területfelhasználási kategória	BATrT 1/3. számú melléklet		a TSZT-2013. módosítás után a törvény által biztosított eltérési lehetőségéből	
	Térségi terület- felhasználási kategória (hektár)	Dunavarsány közigazgatási területéhez viszonyított arány (%)	igénybevett terület-nagyság (hektár)	a továbbiakra maradt igénybe vehető terület-nagyság (hektár)
Városias települési térség	881,72	39,18	8,00	9,634
Magas zöldfelületi arányú települési térség	120,68	5,36	-17,00	67,476 beépítésre nem szánt terület 36,204 beépítésre szánt üdülőterület, vagy okt., eü és sport célú különleges terület
Erdőgazdálkodási térség	420,87	18,70	-8,00	55,131 bármely települési terület- felhasználási egység
Mezőgazdasági térség	390,11	17,33	-	39,011 bármely települési terület- felhasználási egység
Különleges rendeltetésű térség	59,94	2,66	-	-
Építmények által igénybe vett térség	42,11	1,87	-	-
Vízgazdálkodási térség	335,30	14,90	-	-

Majosháza hatályos Településszerkezeti Tervével való kapcsolat

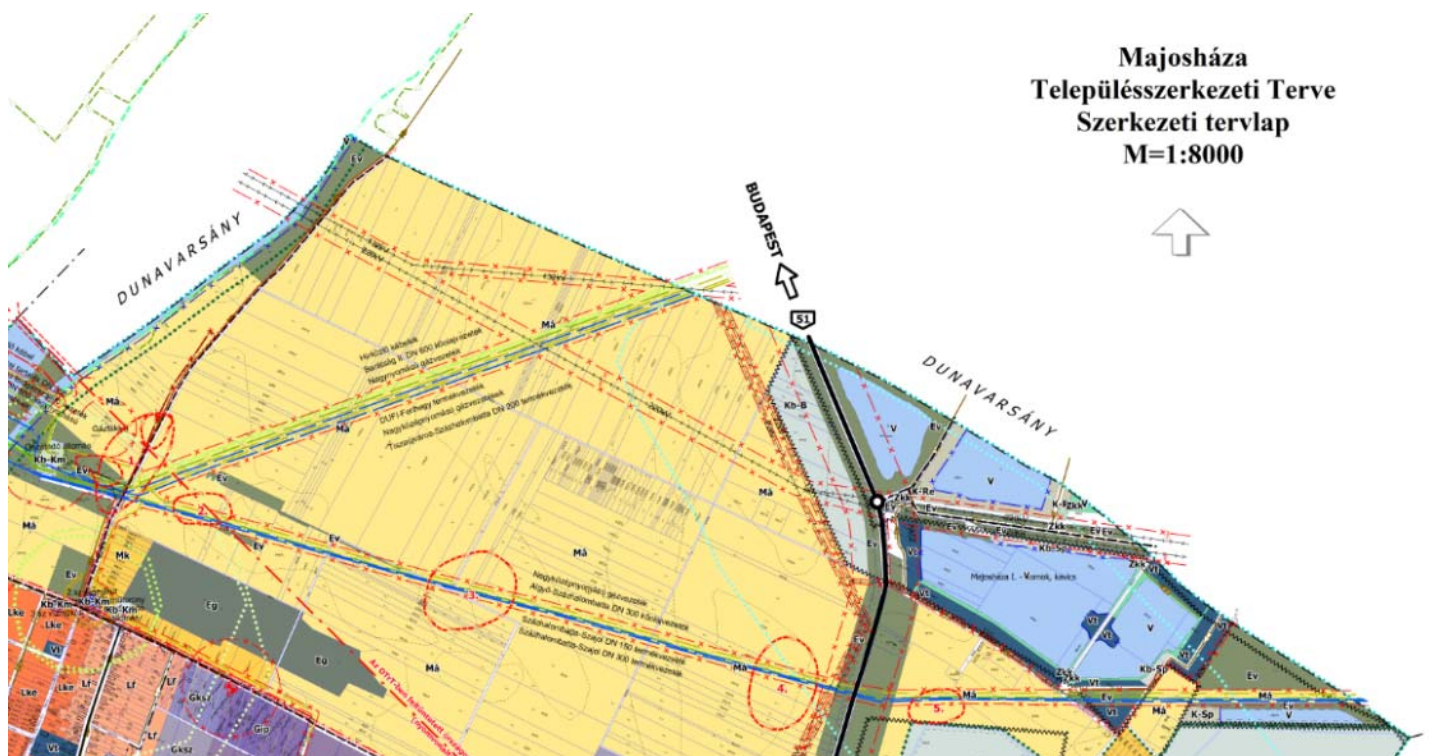
Majosháza 2013-2014. folyamán felülvizsgált és részlegesen módosított Településszerkezeti Terve, elfogadása 2015. április hóban megtörtént, Majosháza Község Önkormányzat 58/2015. (IV. 29.) számú Képviselő-testületi határozata meghozatalával.

Dunavarsány déli közigazgatási határa mentén Majosháza TSZT-je az alábbi területfelhasználási egységeket tartalmazza:

- a Domariba-szigeten a közigazgatási határon túl védelmi rendeltetésű erdő területfelhasználás
- a Domariba-szigettel határos „szárazföldi” területen mezőgazdasági, illetve védelmi rendeltetésű erdő területfelhasználás
- Dunavarsány déli közigazgatási határa mentén általános mezőgazdasági területfelhasználás az 51. számú főúttig, az út két oldalán védelmi rendeltetésű erdősávval, majd azon túl keleti irányban szintén védelmi rendeltetésű erdővel körülvett vízgazdálkodási területhasználat, valamint különleges rekreációs terület, zöldterület és vízgazdálkodási területhasználat tervezett. (horgásztó, illetve Tó-park, Sun Residence lakóparkhoz tartozó zöld- és vízfelület a két közigazgatási határon átnyúlóan). A további területfelhasználás keleti irányban haladva: védelmi rendeltetésű erdő az elektromos nagyfeszültségű távvezetékhez és tervezett gyűjtőúthoz illeszkedve, településközpont vegyes terület, az országos távvezeték vonalán általános mezőgazdasági területhasználatot megszakítva a védelmi rendeltetésű erdő területhasználatot.

A fent említett gyűjtő úton kívül a dunavarsányi tervezett gyűjtőút hálózathoz csatlakozik

- az 51. számú főút csomópontjából induló, a horgásztó és a Tó-lakópark között meglévő dűlő-úton tervezett gyűjtőút, valamint
- Majosháza nyugati területén, a majosházi belterület északi részénél induló, tervezett gyűjtő út összekötve a dunavarsányi Kis-Dunaparti Sziget sorral, mint gyűjtő úttal, valamint
- erre kapcsolódóan, Dunavarsány közigazgatási területén, a Dunavarsány TSZT-ben a Sziget sora merőlegesen tervezett, a közigazgatási határ mentén javasolt gyűjtő út, mely csomóponttal tervezett kikötni az 51. számú főútra.



Majosháza Településszerkezeti Terve - kivonat

Jelmagyarázat

Területfelhasználási módok

Beépítésre szánt területek

Lke	Lke - kertvárosias lakóterület
Lf	Lf - falusias lakóterület
Vt	Vt - településközpont vegyes terület
Gkszk	Gkszk - kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
Glp/Glpe	Glp/Glpe - ipari gazdasági, egyéb terület
K	K - különleges beépítésre szánt terület
K-Sp	K-Sp - különleges sportolási és rekreációs célú terület
K-St	K-St - különleges strandterület
K-K	K-K különleges kikötő terület
K-T	K-T - különleges temető terület
K-Re	K-Re - különleges egyéb helyi sajátosságot hordozó rekreációs terület

Beépítésre nem szánt területek

	Közlekedési terület
Zkk	Zkk - zöldterület, közkert
Zkp	Zkp - zöldterület, közpark
Ev	Ev - védelmi erdőterület
Eg	Eg - gazdasági erdőterület
Má	Má - általános mezőgazdasági terület
Mk	Mk - kertés mezőgazdasági terület
V	V - vízgazdálkodási terület
Kb-Sp	Kb-Sp - különleges beépítésre nem szánt sportolási és rekreációs célú szolgáló terület
Kb-Ht	Kb-Ht - különleges beépítésre nem szánt horgászati célú szolgáló terület
Kb-B	Kb-B - különleges beépítésre nem szánt bánya terület
Kb-Km	Kb-Km - közmű

Védelem, korlátozás, kötelezettség

Örökségvédelem

	Régészeti lelőhely határa
--	---------------------------

Helyi művi értékvédelem

H1	Helyi védelemre javasolt érték
	Helyi értékvédelemre javasolt terület határa

Táj- és természetvédelem

	NATURA2000 terület határa
	Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa
	Országos ökológiai hálózat - magterület határa
	Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa
	Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület határa

Helyi táj- és természetvédelem

	Helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt érték, fasor
--	--

Talaj- és vízvédelem

	Vízbázis belső védőterület határa
	Vízbázis belső védőidom határa
	Vízbázis külső védőidom határa
	Hidrogeológiai védőidom "A" zóna
	Hidrogeológiai védőidom "B" zóna
	Belvízjárta terület határa
	Országos vízminőség-védelmi terület övezete

Egyéb korlátozó tényezők

	Felületi víz parti sávja
	Bányatelek határa
	Védőterület, védőtávolság, védősáv határa

Közművek korlátozásai

	Vízműkút
	Víztorony
	Talajvízszint észlelő kút
	Meglévő nyomott szennyvízcsatorna
	Tervezett nyomott szennyvízcsatorna
	Tervezett szennyvízáttelelő
	Meglévő/tervezett 22kV-os villamosenergia földkábel 1-1m-es biztonsági övezettel
	Meglévő 22/0,4 kV-os transzformátor
	Tervezett 22/0,4 kV-os transzformátor
	Vakumgépház, védőtávolsággal
	400kV-os villamosenergia légvezeték, biztonsági övezettel
	220kV-os villamosenergia légvezeték, biztonsági övezettel
	132kV-os villamosenergia légvezeték, biztonsági övezettel
	22kV-os villamosenergia légvezeték, biztonsági övezettel
	Nagynyomású földgázvezeték bányászati, hűtőközli kábel és biztonsági övezettel
	Nagy-középnomású földgázvezeték biztonsági övezettel
	Kőolajvezeték biztonsági övezettel
	Termékvezeték biztonsági övezettel

Nyomvonalas elemek

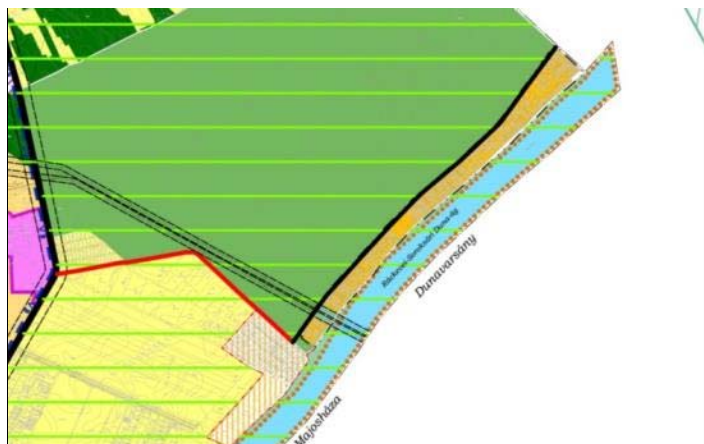
	Országos főút
	Országos mellékút
	Települési gyűjtőút meglévő/tervezett
	Szintbeni közúti csomópont
	Kerékpárút (tervezett)

Egyéb tájékoztató elemek, jelölések, alaptérképi elemek

	Közigazgatási terület határa
	Belterületi határ meglévő/tervezett, javasolt
	Földhivatali térképen szereplő épület, telekhatár
	Nem bemért légifelvétel alapján megrajzolt épület, a beépítési hely és beépítési mód csak tájékoztató

Tököl hatályos Településszerkezeti Tervével való kapcsolat

Tököl hatályos, a 232/2010.(IX.27.) sz. Képviselő-testületi határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervében Tököl Dunavarsánnyal határos területei a RSD nyugati oldalán meglévő gyűjtő útra kapcsolódó meglévő hétvégi házas üdülőterület területfelhasználású, azon túl nyugatra jelentős nagyságú erdőterületekkel. A terven a vízszintes zöld sraffozás az érintett területeknek az Országos ökológiai hálózathoz való tartozását jelenti.



Tököl Településszerkezeti Terve - kivonat

Szigethalom hatályos Településszerkezeti Tervével való kapcsolat

Szigethalom hatályos Településszerkezeti Terve az RSD nyugati oldalán meglevő gyűjtő út mentén Lke kertvárosias lakóterület területfelhasználást tartalmaz a kialakult állapotnak megfelelően. Az RSD-ben levő szigetek a Taksony hídtól délre szintén Lke lakóterületi besorolásúak.



Szigethalom Településszerkezeti Terve - kivonat

Szigetszentmiklós hatályos Településszerkezeti Tervével való kapcsolat

Szigetszentmiklós legutóbb a 106/2003. (III.27.) sz. Ök. határozattal módosított hatályos, 25/2007.(II.25) sz. Képviselő-testületi határozattal elfogadott Településszerkezeti Terve az RSD nyugati oldalán kialakult Lke kertvárosias lakóterület területfelhasználást, kicsit északabbra az RSD közvetlen parti sávjában kisméretű telkes, hétvégi házas területfelhasználást tartalmaz.



Szigetszentmiklós Településszerkezeti Terve – kivonat

1.5. A hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

1.5.1. Dunavarsány Város 85/2010. (VI.10.) számú Képviselő-testületi határozattal jóváhagyott

(a VÁTI dokumentációban tévesen 91/2010. (VI.10.) számú)

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

I. A hosszú távú fő cél

DUNAVARSÁNY VÁROS TÉRSÉGI SZEREPÉNEK ERŐSÍTÉSE, AZ ALVÓVÁROSI SZEREPKÖRBŐL VALÓ KILÉPÉS, ÉLHETŐ ELŐVÁROS KIALAKÍTÁSA, A LAKOSSÁGI ÉLETMINŐSÉGÉNEK JAVÍTÁSA, A TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, A TERMŐFÖLD, A MEZŐGAZDASÁGI ÉS ÁLLATTENYÉSZTÉSI HAGYOMÁNYOK ÉS AZ ERDŐK MEGŐRZÉSE MELLETT.

II. Átfogó célok

A településpolitika a hosszú távú cél elérése érdekében az alábbi átfogó célokat fogalmazta meg, amelyeken keresztül kívánja megvalósítani fő célját:

1. **DUNAVARSÁNY TERÜLETI FEJLESZTÉSÉNEK ÁTÉRTÉKELÉSE, RACIONALIZÁLÁSA**
2. **A VÁROSI KÖTÖDÉS ÉS LOKÁLPATRIOTIZMUS ERŐSÍTÉSE**
3. **A GAZDASÁG ERŐSÍTÉSE**
4. **A TERMÉSZETI ERŐFORRÁSOK (TERMŐFÖLD, VIZEK, ERDŐK) TUDATOS KEZELÉSE ÉS VÉDELME**
5. **A KÖRNYEZETI MINŐSÉG JAVÍTÁSA**
6. **A KÖRNYEZŐ TELEPÜLÉSEKKEL VALÓ KAPCSOLATRENDSZER JAVÍTÁSA, MUNKAMEGOSZTÁSI SZEREPEK TISZTÁZÁSA**

1. Dunavarsány területi fejlesztésének átértékelése, racionalizálása - részcélok

- új szatellit településrész kialakulásának elkerülése
- a tervezett összekötő településközpont racionalizálása
- az elfogadható mértékű lakosságnövekedés és területi növekedés összehangolása,
- az egymás melletti területhasználások újraértelmezése,
- racionalizált közúthálózat (közlekedési rendszer hálózatoságának javítása, nyomvonal-korrekciók)
- a beépítésre szánt területek arányának felülvizsgálata – már nem aktuális, ez az előző TSZT-re vonatkozott.

2. A városi kötődés és lokálpatriotizmus erősítése - részcélok

- a két fő településrész identitásának megőrzése a strukturális kapcsolatok térbeli erősítése mellett,
- a közösségi szolgáltatások fejlesztése (intézmény hálózat, közlekedési rendszer, köztér),
- a lakó és az üdülőterületek minőségi fejlesztése,
- a kulturális kínálat fejlesztése.

3. A gazdaság erősítése - részcélok

- változatos, de racionalizált telephely-kínálat,
- a helyi lakosság számára munkahelyet biztosító vállalkozások támogatása,
- a mezőgazdasági és állattenyésztési hagyományok megőrzése,
- jó minőségű termőföldek védelme,
- helyi előállítású termékek támogatása és piacának megteremtése,
- a gazdasági sokszínűség megteremtése.

4. A természeti erőforrások tudatos kezelése és védelme - részcélok

- a bányatavak utóhasznosíthatóságának tisztázása, a tavak terhelhetőségének figyelembevételével,
- az RSD-t kímélő vízparthasznosítás,
- a Duna-part közösségi célokra való kihasználhatóságának megteremtése,
- az európai, országos és helyi természetvédelmi érdekelttségű területek védelme.

5. A környezeti minőség javítása - részcélok

- a zöldfelületi rendszer fejlesztése (közparkok, közterek, zöldsávok),
- a csatornázottság mértékének javítása és a szennyvíztisztító településre eső kontingensének növelése,
- a defláció, porterhelés csökkentése (erdősávok, fasorok),
- a környezetvédelmi programra alapozottan a környezeti értékek védelme és fejlesztése

6. A környező településekkel való kapcsolatrendszer javítása, a munkamegosztási szerepek tisztázása

1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

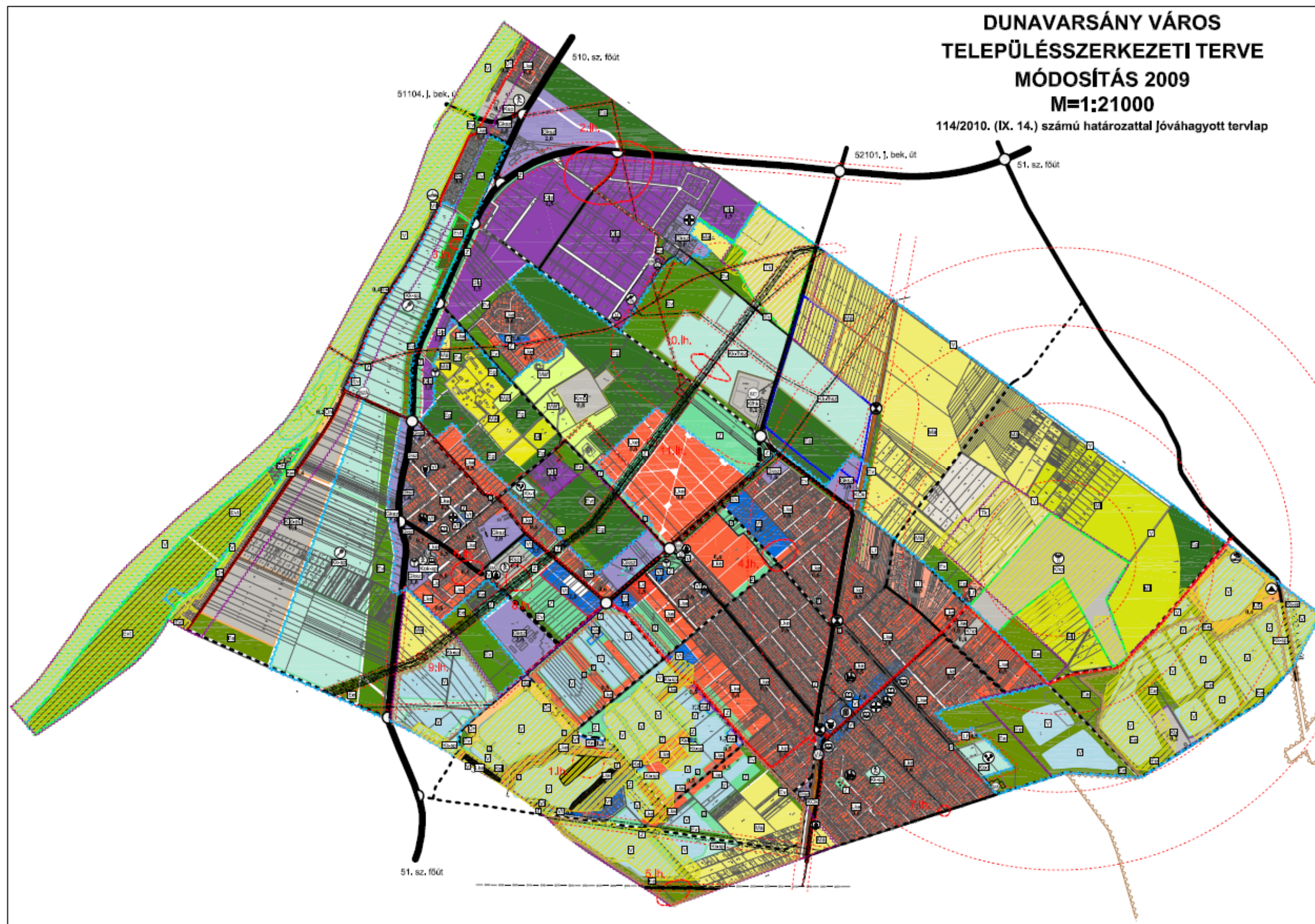
Dunavarsány Önkormányzata rendelkezik településfejlesztési és településrendezési szerződéssel: a Naprózsa Lakópark, a Sun Residence Lakópark megvalósítására és a Petőfi horgásztó környezete és közműellátása kialakítására.

A Sun Residence lakópark kialakítása a közműellátás részbeni kialakítását követően abbamaradt. A jelen tervfelülvizsgálat készítésének során egyes tulajdonosi érdekből kezdeményezett termódosítással kapcsolatban várható, hogy ahhoz csatlakozóan településfejlesztési és településrendezési szerződés megkötése az érintett területek tulajdonosaival.

1.6. Dunavarsány településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök – Településszerkezeti Tervek és Dunavarsány Építési Szabályzata

1.6.1.1. Dunavarsány Város 114/2010. (IX.14.) számú Képviselő-testületi határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Terve – a teljes közigazgatási területre (Tervező: VÁTI Városépítési Tanácsadó és Tervező Kft, Budapest, 2010.)



JELMAGYARÁZAT

114/2010. (IX. 14.) számú határozattal jóváhagyva

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ELEMÉK

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

	(Lk) - kisvárosias lakóterület
	(Lke) - kertvárosias lakóterület
	(Lf) - falusias lakóterület
	(Vt) - településközpont vegyes terület
	(Gksz) - kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
	(Gip) - ipari gazdasági terület
	(Üü) - üdülőkörzetségi terület
	(Üh) - hétvégi házias üdülőkörzetségi terület
	(Kel) - ellátás céljára szolgáló - különleges terület
	(Kid-éü) - idegenforgalmi, egészségügyi - különleges terület
	(Kre) - rekreációs terület
	(Kho) - honvédségi - különleges terület
	(Kb) - bányászati - különleges terület
	(Ksp) - sportolási célú - különleges terület
	(Kok-sp) - oktatási és sportolási célú - különleges terület
	(Kfhk) - folyékony hulladék kezelésére szolgáló - különleges terület
	(Kml) - mezőgazdasági üzemi - különleges terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

	(Kk-fhsz) - folyékony hulladék szikkasztására szolgáló - különleges terület
	(Kk-ho) - honvédelmet szolgáló - különleges terület
	(Kk-sp) - sportolási célú - különleges terület
	(Kk-t) - temető - különleges terület
	(Z) - zöldterület (közpark)
	(Evt) - védelmi rendeltetésű - védett erdőterület
	(Ev) - védelmi rendeltetésű - védő erdőterület
	(Eg) - gazdasági rendeltetésű erdőterület
	(Fe) - egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterület
	(Má) - mezőgazdasági terület - általános
	(Máf) - mezőgazdasági terület - általános fás
	(Ml) - mezőgazdasági terület - legelő
	(Mál) - mezőgazdasági terület - állattartó
	(V) - vízgazdálkodási terület
	(Tk) - természetközeli terület
	(KÖk) - vasúterület

	igazgatási központ (polgármesteri hivatal)
	oktatási központ (óvoda, iskola)
	művelődési központ
	egyházi központ
	egészségügyi, szociális központ
	sportközpont
	szabadidőközpont
	strand
	kemping
	temető
	hajókikötő
	vízmű
	szennyvíztisztító
	szennyvíztemető
	villamos alállomás
	települési gázfogyasztó állomás
	vasútállomás
	honvédségi adótorony, rádiótelefon bázisállomás

	országos főút (meglévő)
	országos mellékút, települési főút (meglévő / tervezett)
	mellékút (gyűjtőút) (meglévő / tervezett)
	fontosabb szintbeni közúti csomópont
	szintbeni vasúti kereszteződés

	Közigazgatási határ
	Meglévő belterületi határ
	Tervezett belterületi határ
	Tervezett kerékpárút tengelye
	Nyilvántartott régészeti lelőhely határa
	Natura 2000 európai közösségi jelentőségű terület határa
	Nemzeti Ökológiai Hálózat területe
	A tervezett módosítások akkor léphetnek hatályba, ha nem ellentétes a Budapesti Agglomeráció Területrendezési tervben szereplő tervi kizárólagos védelemmel
	Helyi jelentőségű természetvédelmi terület
	Táji településképvédelmi terület határa
	Defláció érzékeny terület határa
	Bányatelek határa
	Megkutatott ásványvagyon határa
	A területfelhasználást jelentősen befolyásoló védőtávolságok
	ivóvíz-gerincvezeték
	szennyvízfogyasztó nyomóvezeték
	nagyfeszültségű villamoshálózat (220, 120 Kv)
	nagyfeszültségű gázvezeték
	nagy-középfeszültségű gázvezeték
	tervezett nagy-középfeszültségű gázvezeték
	megszüntetendő nagy-középfeszültségű gázvezeték
	termékvezeték
	hírközlési körzetkabel és bányászati hírközlési kábel

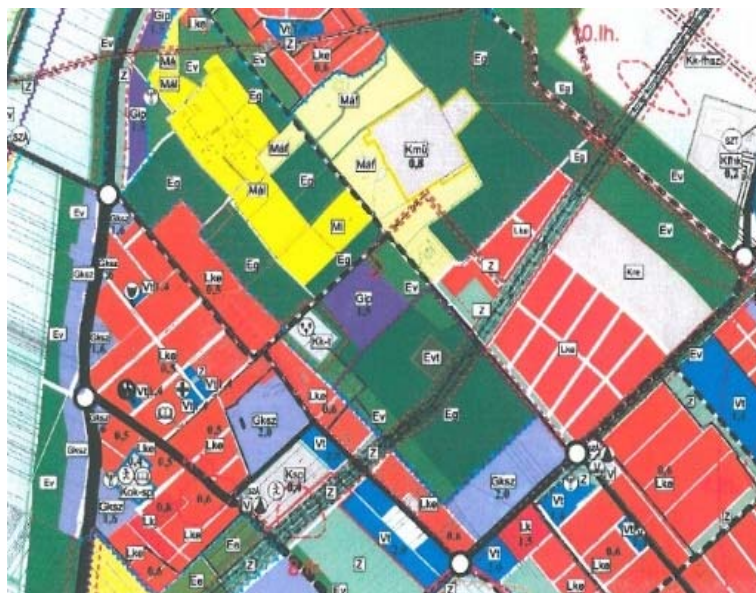
1.6.1.2. A 100/2012. (VII.05.) számú Képviselő-testületi határozattal elfogadott TSZT módosítás a 0113/6 hrsz.-ú ingatlan - Petőfi horgásztó - területére vonatkozóan
(Tervező: Táj-kép design Bt., Budapest, 2012.)



1.6.1.3. A 99/2012. (VII.05.) számú Képviselő-testületi határozattal elfogadott TSZT módosítás a Naprózsa Lakópark- területére vonatkozóan
(Tervező: Modulus – R Bt., Érd, 2012.)



1.6.1.4. A 141/2013. (IX.10.) számú Képviselő-testületi határozattal elfogadott TSZT módosítás az ún. V8-as területre, a Völgy utca és a Vészy József utca tervezett összekötésével érintett területre, az 51. jelű úttól nyugatra kijelölt Gksz és Ev területfelhasználású területre vonatkozóan (Tervező: Urbanitás Kft., Budapest, 2013.)





1.6.1.4. A 16/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelet Dunavarsány Építési Szabályzatáról – Szabályozási Terv, 2. sz. melléklet (Tervező: Urbanitás Kft., Budapest, 2013.)

1.6.2. A hatályos Településszerkezeti Terv megállapításai, megvalósult elemek

A hatályos Településszerkezeti Terv megállapításai, beleértve a két TSZT módosítást is, az alábbi meglevő és fejlesztésre kijelölt területfelhasználási elemeket tartalmazza:

Beépítésre szánt területek:

- Lk - kisvárosias lakóterület - csak a TSZT leírásban szereplő, de a TSZT Terület-felhasználási tervlapján nincs kijelölt Lk területfelhasználási egység
- Lke - kertvárosias lakóterület
- Lf - falusias lakóterület
- Vt - településközpont vegyes terület
- Gksz - kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Gip - ipari gazdasági terület
- Üü - üdülőházas üdülőterület
- Üh - hétvégi házas üdülőterület
- Kel - ellátás céljára szolgáló különleges terület
- Kid - idegenforgalmi, egészségügyi különleges terület
- Kre - rekreációs különleges terület
- Kho - honvédségi különleges terület
- Kb - bányászati - különleges terület
- Ksp - sportolási célú különleges terület
- Kok-sp - oktatási és sportolási célú különleges terület
- Kfhk - folyékony hulladék kezelésére szolgáló különleges terület
- Kmü - mezőgazdasági üzemi terület

Beépítésre nem szánt területek:

- Kk-fhsz - folyékony hulladék szikkasztására szolgáló különleges terület
- Kk-ho - honvédelmet szolgáló különleges terület
- Kk-sp - sportolási célú különleges terület
- Kk-t - temető különleges terület
- Z - zöldterület (közpark)
- Evt - védelmi rendeltetésű védett erdőterület
- Ev - védelmi rendeltetésű - védő erdőterület
- Eg - gazdasági rendeltetésű erdőterület
- Eü - egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterület
- Má - mezőgazdasági terület - általános
- Máf - mezőgazdasági terület - általános fás
- Ml - mezőgazdasági terület - legelő
- Mál - mezőgazdasági terület - állattartó
- V - vízgazdálkodási terület
- Tk - természetközeli terület
- Kök - vasútterület

A hatályos Településszerkezeti Terv legfőbb elemei és megvalósulásuk

Lakóterületek: Dunavarsány Településszerkezeti Tervében Kisvársány területéhez északnyugaton kapcsolódó, önkormányzati tulajdonú, az ún. „V8”-as terület nagy kiterjedésű lakóterületi fejlesztési terület, de jelentős tartalékterületek állnak rendelkezésre a belterületek szélén, valamint a két településrész tervezett összekötését is jelentő távlati lakóterületek területén. A meglevő és beépülő lakóterületek kertvárosias lakóterületek, Kisvársány északkeleti belterületi területén falusias lakóterülettel lezárva a beépítést.

Dunavarsány délkeleti külterületén, **a volt kavicsbánya tavakhoz kapcsolódóan** magántulajdonú területeken tervezett lakó- és vegyes területek, közparkok kialakítása még nem kezdődött meg, ilyen irányú fejlesztés nem indult, e helyett **a tavakhoz kapcsolódó horgászfunkció és szabadidős, pihenési, illetve vízisportolási igények jelentkezése tapasztalható.**

A lakóterület-fejlesztés TSZT-ben meghatározott területei jelentős lakóépítési igényeket tudnak befogadni, további lakóterület-fejlesztés kijelölésére nincs szükség.

Gazdasági területek: Jelentős a gazdasági – ipari és kereskedelmi-szolgáltató – területek fejlődése Dunavarsány területén, elsősorban a Dunavarsányi Ipari Park területén, mely még jelentős tartalékterületekkel rendelkezik: az 510 és 51-es utak csatlakozásától északra, valamint az 51-es út nyugati oldalán kijelölt területsávban.

A Duna-parti üdülőterületek lakóterületként való felhasználási igénye napi probléma, az OTÉK előírások azt nem teszik lehetővé. Ezen területeknek különleges beépítésre szánt, egyéb helyi sajátosságot hordozó területként való besorolása lehet a megoldás kulcsa. Ilyen besorolás a jelen hatályos tervben is van, az tehát nem új elemként vezethető be Dunavarsány településrendezési eszközeiben.

A TSZT-ben kijelölt új vegyes településközponti és ellátást szolgáló területek beépítése (pld. Nyugati lakópark, Sun Residence) még nem kezdődött meg.

A két településrész, **Kisvarsány és Nagyvarsány összenövesztését célzó területfelhasználásból** még csak a lakóterületi sáv szabályozása történt meg, de az építés itt is még várat magára. Az itt kijelölt vegyes területek, túlzott mértékű közpark-területek megvalósulásának ideje még nem érkezett el, a déli kavicsbányák körüli területek hasznosításához hasonlóan. Ugyanez mondható el az **RSD és az 51-es főút között** szántóterületek tervezett távlati sportolási, idegenforgalmi felhasználására.

1.7. Dunavarsány társadalma

(a KSH adatok, valamint a TEIR - Országos Területfejlesztési és Területrendezési Információs Rendszer, valamint Dunavarsány 198./2014. (XII.09.) Képviselő-testületi határozatával elfogadott Helyi Esélyegyenlőségi Program (HEP) – 2014-2018 között felhasználásával)

A lakónépesség adatok Dunavarsány városra vonatkozóan a különböző adatbázisokban nem egyeznek meg (7415 fő és 8139 fő között változnak) nemcsak numerikusan különbözőek, de a vonatkozó időpontban sem egyeznek. Ezen különböző népességszámokat az alábbiakban a többoldalú megközelítés érdekében közöljük.

A településrendezési eszközök felülvizsgálata során a fentiek miatt a „leginkább napra kész” adatot, a Dunavarsányi Közös Polgármesteri Hivatal lakónépesség és állandónépesség adatait fogja alapul venni. Ennek megfelelően

**Dunavarsány lakónépessége 2015. április 2-án 8139 fő, ugyanekkor
állandó népessége 7656 fő volt.**

A lakásszám tekintetében a településrendezési eszközök felülvizsgálata az 2014. végén megállapított önkormányzati adatot, azaz 2950 db meglevő lakás adatot alkalmazza.

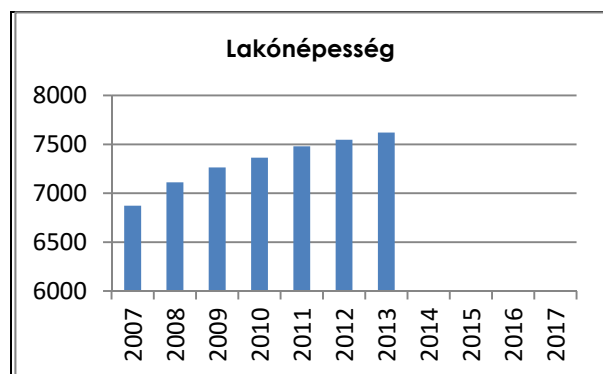
1.7.1. Demográfia, népesesség, lakásszám, a nők és a férfiak aránya, a természetes szaporodás alakulása, öregedési index, vándorlási különbözet, lakásállomány, nemzetiségi és vallási összetétel, foglalkoztatottság

A lakónépesség alakulása 1990-2012. között, Forrás: KSH

Év	A lakónépesség száma (fő)	Az elveszületések száma (fő)	A halálozások száma (fő)	Természetes szaporodás (fő)
1990.	4979	67	59	8
1995.	5145	61	72	-11
2000.	5421	49	76	-27
2005.	6480	63	72	-9
2010.	7363	77	68	9
2012.	7416	68	74	-6
2013.	7415			
2014.	nincs KSH adat			

Dunavarsány lakosainak száma az utóbbi pár évtizedben folyamatosan növekedett az ideköltözők hatására. Sok kisgyermekes család telepedik le a városban Budapest közelsége és annak könnyű megközelíthetősége miatt. A gyermekek száma éveken keresztül nőtt, bár mára lassult a növekedés üteme. Az örömdetesnek mondható magas gyermeklétszám az oktatási intézmények számára jelent kihívást, de az önkormányzat az óvoda és az iskola közreműködésével minden esetben megoldja az szükségessé váló intézményi férőhelybővítéseket az ezzel járó infrastrukturális fejlesztésekkel együtt.

A lakónépesség változása



Forrás: Helyi Esélyegyenlőségi Program (HEP) 2014-2018.

	Fő	Változás
2007	6872	
2008	7112	103%
2009	7264	102%
2010	7363	101%
2011	7480	102%
2012	7546	101%
2013	7620	101%

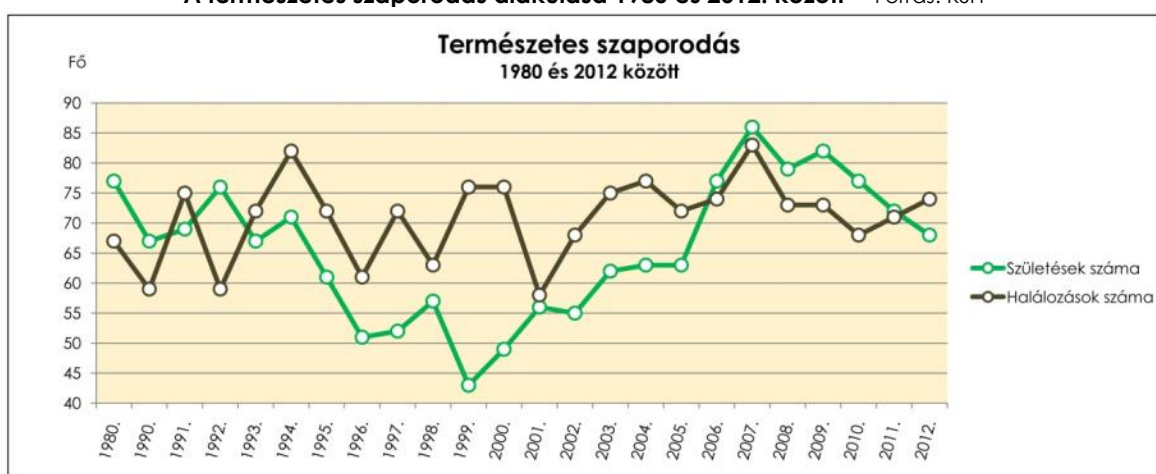
Forrás: TEIR, KSH-TSTAR, illetve HEP

A nők és férfiak aránya, állandó népesség

	fő			%	
	nők	férfiak	összesen	nők	férfiak
nő	3812	3672	7484	51%	49%
0-2 évesek			230		
0-14 éves	599	650	1249	48%	52%
15-17 éves	124	122	246	50%	50%
18-59 éves	1970	2324	4294	46%	54%
60-64 éves	260	196	456	57%	43%
65 év feletti	597	380	977	61%	39%

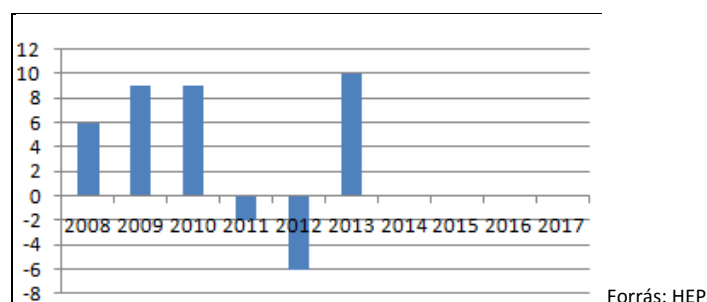
Forrás: TeIR, KSH-TSTAR, illetve HEP

A természetes szaporodás alakulása 1980 és 2012. között - Forrás: KSH



A természetes szaporodás alakulása 2008. és 2013. között - Forrás: KSH

A természetes szaporodás 2013-ben ismét pozitív előjelű, ha kevéssel is, de magasabb volt a születések száma, mint a halálozásoké, így az országos tendenciánál lényegesen kedvezőbb a helyzet.



Forrás: HEP

	65 év feletti állandó lakosok száma (fő)	0-14 éves korú állandó lakosok száma (fő)	Öregedési index (%)
2001	1024	1016	100,8%
2008	873	1217	71,7%
2009	901	1240	72,7%
2010	943	1237	76,2%
2011	977	1249	78,2%
2012	1018	1272	80,0%
2013	1098	1303	84,3%

Öregedési index - Forrás: TeIR, KSH-TSTAR, illetve HEP

	élve születések száma	halálozások száma	természetes szaporodás (fő)
2008	79	73	6
2009	82	73	9
2010	77	68	9
2011	71	73	-2
2012	68	74	-6
2013	78	68	10

Természetes szaporodás - Forrás: TeIR, KSH-TSTAR, illetve HEP

	állandó jellegű odavándorlás	elvándorlás	egyenleg
2008	409	206	203
2009	293	185	108
2010	241	170	71
2011	249	163	86
2012	489	385	104

Vándorlási különbözet - Forrás: TeIR, KSH-TSTAR, illetve HEP

A lakásállomány és az évenként épített lakások jellemzői – Forrás: KSH

Év	Lakásállomány	Az épített lakások száma évenként (db)			
		száma	4 és több szobás (db)	Közüemi vízvezetékkel ellátott	Közüemi szennyvíz-csatornával ellátott
1990.	1826	16	1	-	-
1995.	1907	10	2	7	-
2000.	1962	83	32	66	18
2005.	2240	5	3	5	4
2010.	2516	44	17	43	43
2012.	2929	6	4	6	6



Forrás: KSH

Az Önkormányzat adatszolgáltatás szerint a lakásszám 2014. év végén: 2950 db lakás.

Az épített lakások száma (üdülők nélkül) db

2007	13
2008	17
2009	123
2010	44
2011	22
2012	6

A háztartások közműellátottsága – 2012. december 31.

- **Közüemi vízhálózáttal** ellátott háztartások a lakásállomány %-ában 94,4 %
- **Közüemi szennyvízhálózáttal** ellátott háztartások a lakásállomány %-ában 82,6 %
- **Vezetékes gáz fogyasztó** háztartások a lakásállomány %-ában 75,3 %

Év	Közüemi vízvezeték-hálózat (km)	Közüemi szennyvízcsatorna-hálózat (km)
1990.	1,7	nincs adat
1995.	43,0	nincs adat
2000.	43,5	30,0
2005.	51,0	51,9
2010.	51,0	51,9
2012.	69,6	55,7

Dunavarsány népességének nemzetiségi összetétele - 2011. Forrás: KSH

- **Magyar** 87,016 %
- Bolgár 0,081 %
- **Cigány** 1,181 %
- Görög 0,014 %
- Horvát 0,027 %
- Lengyel 0,109 %
- **Német** 2,879 %
- Román 0,448 %
- Szerb 0,109 %
- Szlovák 0,136 %
- Szlovén 0,014 %
- Ukrán 0,041 %
- **Nem válaszolt** 6,683 %
- Egyéb 1,262 %

Dunavarsány népességének vallási összetétele - 2011.

- **Katolikus** 32,76 %
- **Református** 11,86 %
- Görög katolikus 0,53 %
- Görög kelet 0,43 %
- **Evangelikus** 0,87 %
- Hitgyülekezet 0,16 %
- Jehova tanúi 0,27 %
- Baptista 0,34 %
- Unitárius 0,15 %
- **Vallási közösséghez nem tartozik** 21,17 %
- **Nem válaszolók** 31,46 %

Foglalkoztatottság, munkaerő-piaci integráció

a) A foglalkoztatottak, munkanélküliek, tartós munkanélküliek száma, aránya

Dunavarsány több mint 300 vállalkozással, 200 magánvállalkozással, illetve egy 90 hektáros ipari parkkal rendelkezik, ezáltal sokan tudnak helyben is dolgozni.

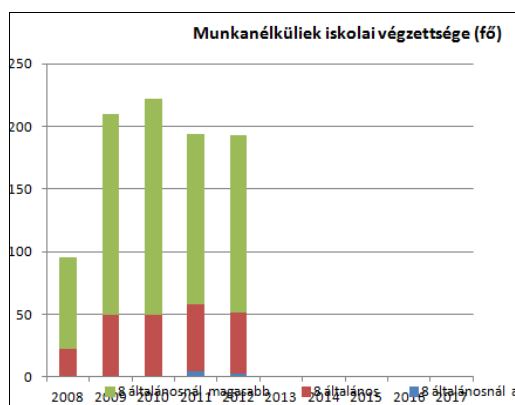
A legnagyobb foglalkoztató az IBIDEN japán cég, ahol több mint 2000 fő dolgozik, ahol arányaiban kevés a helybeli munkavállaló. A cég busszal szállítja a dolgozóit messzi településekről is. Ennek oka lehet, a monoton, műszakos munkarend, az idegen kultúrára jellemző feszes, szigorú munkamorál.

A vállalkozások mellett jelentős foglalkoztató az állam is, hiszen a község tagjaként az önkormányzatnál, és intézményeinél, valamint az iskolában közel 160-an dolgoznak.

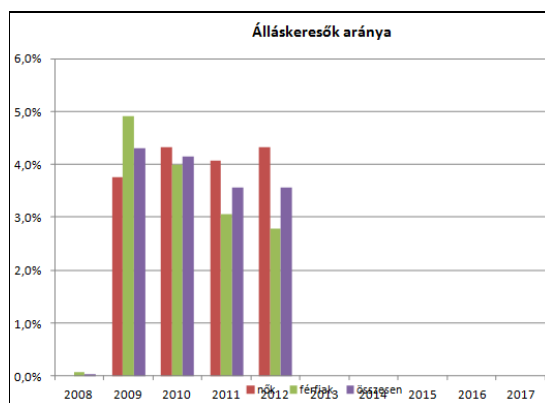
A munkanélküliség aránya az országos viszonyoknál lényegesen kedvezőbb, 5 % alatti.

év	15-64 év közötti lakónépesség (fő)			nyilvántartott álláskeresők száma (fő)					
	nő	férfi	összesen	nő		férfi		összesen	
	fő	fő	fő	fő	%	fő	%	fő	%
2008	2608	2653	5261	0	0,0%	2	0,1%	2	0,0%
2009	2606	2276	4882	98	3,8%	112	4,9%	210	4,3%
2010	2633	2708	5341	114	4,3%	108	4,0%	222	4,2%
2011	2725	2713	5438	111	4,1%	83	3,1%	194	3,6%
2012	2698	2720	5418	117	4,3%	76	2,8%	193	3,6%

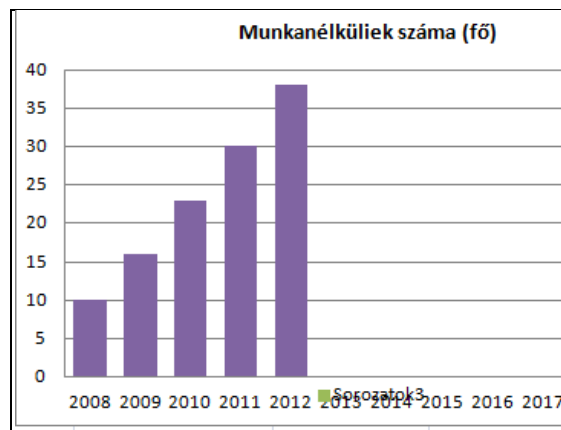
Forrás: TeIR, KSH-TSTAR, illetve HEP



Forrás: TeIR, KSH-TSTAR, illetve HEP



Forrás: TeIR, KSH-TSTAR, illetve HEP



Forrás: TeIR, KSH-TSTAR, illetve HEP

Foglalkoztatottság - 2011.

100 főre jutó munkanélküli	12 fő
100 főre jutó inaktív	61 fő
100 főre jutó eltartott	61 fő
100 fő közül a mezőgazd.-ban foglalkoztatott	1 fő
100 fő közül az építő iparban foglalkoztatott	29 fő
100 fő közül a szolgáltatásban foglalkoztatott	19 fő
100 fő közül vezető, értelmiségként foglalkoztatott	16 fő
100 fő közül egyéb szellemi foglalkoztatott	26 fő

- A helyben lakó és dolgozó a helyben foglalkoztatottak %-ában 30,8 %
- A naponta bejáró a helyben foglalkoztatottak %-ában 69,2 %
- A helyben foglalkoztatott a helyben lakó %-ában 40,1 %

- Ingázási különbözet 1000 lakosra -23 fő
- Változó településen dolgozó az ingázók %-ában 97 %
- Átmenetileg külföldön tartózkodó 1000 lakosra 2 fő

2012. december 20. adatok

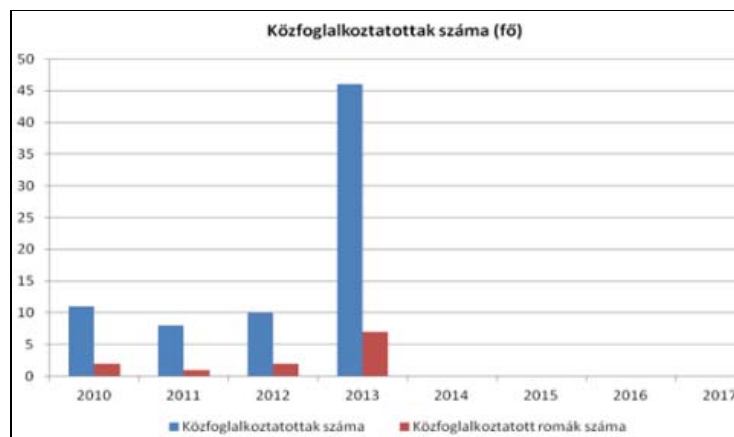
- A női munkanélküliek aránya a nyilvántartott állás keresők %-ában 60,6 %
- A regisztrált 180 napon túl munka nélkül levők aránya a nyilvántartott állás keresők %-ában 39,4 %
- A szellemi foglalkozásúak aránya a nyilvántartott állás keresők %-ában 26,4 %
- A legfeljebb általános iskolai végzettségűek aránya a nyilvántartott állás keresők %-ában 60,6 %
- A pályakezdők aránya a nyilvántartott állás keresők %-ában 8,3 %

b) az alacsony iskolai végzettségűek foglalkoztatottsága

Az általános iskolát el nem végzett lakosság aránya a 15 évnél idősebb munkát keresők között 10 % körül van.

c) közfoglalkoztatás

A közfoglalkoztatás folyamatos, a Munkaügyi Központ által igénybe vehető létszámot foglalkoztatja az önkormányzat, lehetőséget biztosítva ezzel a munkanélkülieknek a foglalkoztatásban való részvételre. A program sikeresen működik, többeket sikerül ily módon visszavezetni a munkába, közfoglalkoztatottból önkormányzati köztisztviselővé válni.



Forrás: TelR, KSH-TSTAR, illetve HEP

d) a foglalkoztatáshoz való hozzáférés esélyének mobilitási, információs és egyéb tényezői (pl. közlekedés, potenciális munkalehetőségek, tervezett beruházások, lehetséges vállalkozási területek, helyben/térségben működő foglalkoztatási programok stb.)

Az agglomerációs településekre jellemzően sokan a főként a fővárosban, de a környező településeken is dolgoznak annak közelsége, és akár tömegközlekedéssel vagy gépkocsival való könnyű megközelíthetősége miatt.

e) a fiatalok foglalkoztatását és az oktatásból a munkaerőpiacra való átmenetet megkönnyítő programok a településen; képzéshez, továbbképzéshez való hozzáférésük

Dunavarsány Város Önkormányzatának a felsőfokú oktatásban tanulmányokat folytató fiatalok anyagi támogatásáról szóló 35/2004. (XII.01) rendelete alapján, évente két főnek biztosít ösztöndíjat, azzal a kikötéssel, hogy ha a pályázó megszerzett diplomájának megfelelő foglalkoztatási lehetőségét az Önkormányzat megteremti, úgy a diploma megszerzését követően legalább az ösztöndíj folyósításának idejével megegyező időtartamra az Önkormányzatnál (intézményeinél, polgármesteri hivatalánál stb.) létesít munkaviszonyt, közalkalmazotti, közszolgálati vagy szolgálati jogviszonyt, valamint a kötelező gyakorlatot is a leendő munkahelyen végzi.

f) munkaerő-piaci integrációt segítő szervezetek és szolgáltatások feltérképezése (pl. felnőttképzéshez és egyéb munkaerő-piaci szolgáltatásokhoz való hozzáférés, helyi foglalkoztatási programok)

Több civil szervezet rendszeresen tart álláskeresési tanácsadást és állásbörzét Dunavarsányban, valamint a felnőttképzésben is vállaltak szerepet.

g) mélyszegénységben élők és romák (a HEP szerinti kategória) települési önkormányzati saját fenntartású intézményekben történő foglalkoztatása

A mélyszegénységben élők számaránya alacsony, az önkormányzat a közfoglalkoztatásban alkalmazza őket, és amennyiben lehetőség van rá, igyekszik a munka világába visszaintegrálni saját intézményeiben alkalmazva őket.

h) a hátrányos megkülönböztetés a foglalkoztatás területén

Nincs információ arról, hogy lenne hátrányos megkülönböztetés.

Pénzbeli és természetbeni szociális ellátások, aktív korúak ellátása, munkanélküliséghez kapcsolódó támogatások

Dunavarsány Város Önkormányzatának a szociális rászorultság alapján megállapítható pénzbeli és természetbeni ellátásokról szóló 6/2015. (II. 25.) Ök. rendelet 11. §-a alapján:

(1) Az e rendelet szerint nyújtható pénzbeli ellátások:

- a) települési támogatás a 18. életévét betöltött tartósan beteg hozzátartozójának az ápolását, gondozását végző személy részére,
- b) települési támogatás gyógyszerkiadások viseléséhez,
- c) időskori támogatás,
- d) GYES kiegészítés,
- e) rendkívüli települési támogatás.

(2) Az e rendelet szerint természetben nyújtható szociális ellátások:

- a) rendkívüli települési támogatás,
- b) köztemetés,
- c) települési támogatás lakhatáshoz kapcsolódó rendszeres kiadásokhoz,
- d) szennyvízdíj-kedvezmény.

(3) Az e rendelet szerinti személyes gondoskodást nyújtó szociális ellátások:

- a) étkeztetés,
- b) házi segítségnyújtás,
- c) családsegítés,
- d) gyermekjóléti szolgáltatás,
- e) gyermekek napközbeni ellátása.

A dunavarsányi lakosú idősokorúak támogatásáról, a GYES kiegészítéséről és a rendkívüli települési támogatásról is a fenti rendelet rendelkezik.

Összességében elmondható a pénzben és természetben nyújtott ellátásokról, hogy az igénylők, illetve a támogatásban részesítettek száma évről évre emelkedik.

1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok

A Roma Nemzetiségi Önkormányzat 2012-ben megszűnt, mivel a képviselők száma a jogszabályban előírt alá csökkent. A 2014. évi nemzetiségi választásnál követően újra megalakult.

A Dunavarsány Város Német Nemzetiségi Önkormányzata folyamatosan, változatlanul működik.

Telepek, szegregátumok

Dunavarsányban a kérdés nem releváns, szegregált, telepszerű lakókörnyezet nincs a városban, ugyanígy etnikai konfliktus előfordulása nem jellemző.

1.7.3. A települési identitást erősítő tényezők

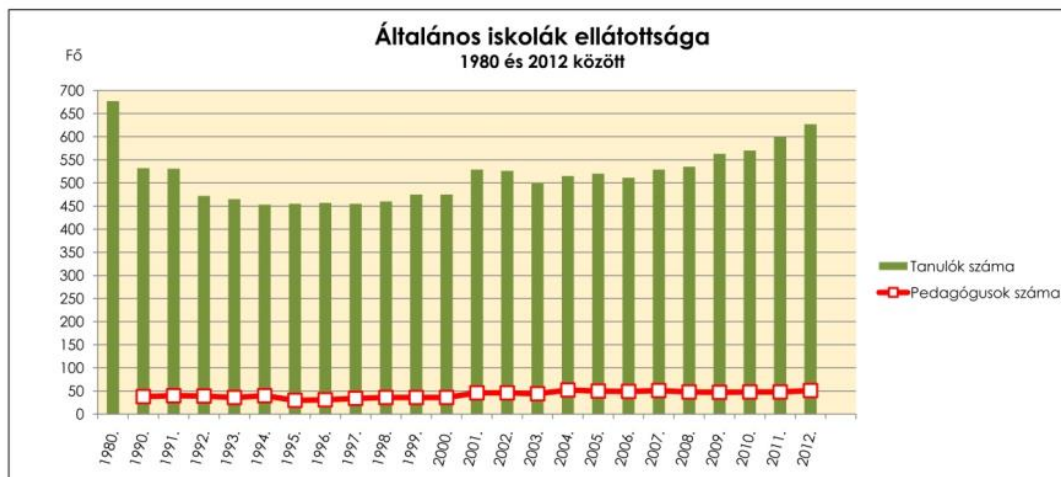
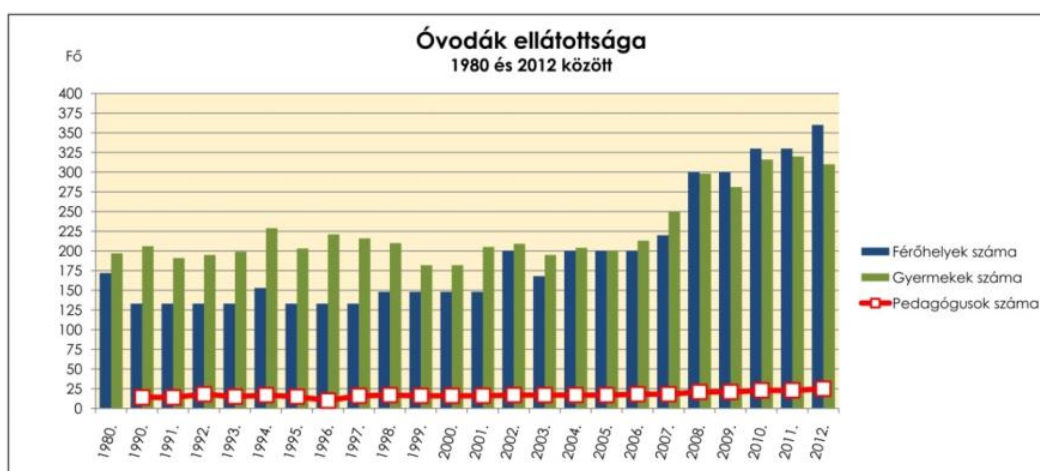
E tekintetben legfontosabbak a közösségi rendezvények, az alapítványok sokirányú tevékenysége, működése, a civil szerveződések, melyek igen aktívan jelen vannak Dunavarsány közösségi életében. (lásd részletezve a következő fejezetben).

1.8. Dunavarsány humán infrastruktúrája

Oktatási intézmények

Az óvodai és az iskolai ellátás változása 1990-2012. évek között – Forrás: KSH

Év	Óvoda			Általános iskola		
	Férőhely (fh)	Gyermek (fő)	Pedagógus (fő)	Tanterem (tt)	Tanuló (fő)	Pedagógus (fő)
1990.	133	206	14	21	532	38
1995.	133	203	15	21	455	30
2000.	148	182	16	21	475	36
2005.	200	200	17	26	520	50
2010.	330	316	23	27	570	48
2012.	360	310	25	27	627	51



Weöres Sándor Óvoda, Kisvarsány, Árpád u. 14.,

I. épület, **4 csoportszoba**, gyereklétszám 109 fő, dolgozó létszám 14 fő,

II. épület, **5 csoportszoba**, gyereklétszám 117 fő, dolgozó létszám 20 fő.

Nagyvarsány, Bartók Béla 25.,

3 csoportszoba, gyereklétszám 59 fő, dolgozó létszám 10 fő.

Összesen 12 csoportszoba, 1 tanterem, 44 fő dolgozó (óvodapedagógus, fejlesztő pedagógus, dajka)

Árpád Fejedeleme Általános Iskola, 4 tagépülettel, a dolgozó létszám 59 fő + 6 fő gyeken.

- **Kisvarsány, Árpád utca 12.,**

342 tanuló, **12 tanterem**, 4 kisterem, 2 szakterem, 1 táncterem, 1 fejlesztő terem és tornacsarnok

- **Kisvarsány**, Kossuth utca 33., 251 tanuló, **9 tanterem**
- **Kisvarsány**, Kossuth utca 35. (régielem épület), 21 tanuló, **3 tanterem**, 1 szükségzsoba, az új épületben 89 tanuló, **3 tanterem**
- **Nagyvarsány**, Bartók Béla u. 25., 25 tanuló, **1 tanterem**

Összesen **28 tanterem**, 728 fő tanulólétszám. dolgozólétszám 69 fő.

Az intézmény tevékenységei:

- általános iskolai nevelés és oktatás, melynek során nappali tagozatos oktatást végez
- napközis nevelést nyújt, tanulószobát szervez, iskolaotthonos foglalkozást biztosít
- speciális tagozatot működtet a sajátos nevelési igényű tanulóknak és értelmileg akadályozott tanulók számára integrált keretek között
- nemzetiségi kisebbségi nevelés-oktatást folytat, német nemzetiségi nyelvoktatási formában
- emelt szintű testnevelés-oktatást biztosít.
- a beszédhibás gyerekekkel heti rendszerességgel logopédus foglalkozik

Az intézményben komoly hagyományai vannak a szakköri és szabadidős tevékenységeknek. Általában közel harmincféle délutáni foglalkozásra járhatnak a tanulók.

Dunavarsányban közép fokú oktatási intézmény nem működik, a 14 és 18 év közötti korosztály általában Budapesten, Dunaharaszti vagy Szigetszentmiklóson folytatja tanulmányait.

Közösségi viszonyok, a helyi közélet bemutatása

A közösségi élet legfontosabb színtere a kisvarsányi Petőfi Művelődési Ház és Könyvtár, a Falumúzeum, a Soli Deo Gloria Közösségi Ház és a nagyvarsányi Petőfi Klub.

Petőfi Sándor Művelődési Ház és Könyvtár, Kisvarsány, Kossuth L. u. 2.

Az intézmény helyet ad és technikai segítséget nyújt a helyi közoktatási intézményeknek rendezvényeik megtartásához. Befogadja, szervezi, illetve segíti rendezvények színvonalas lebonyolítását. Dunavarsány lakossága minden korosztályának szervez műsoros rendezvényeket, színházi előadásokat, komoly- és könnyűzenei hangversenyeket, ismeretterjesztő és szabadidős programokat. Szervezi és működteti az öntevékeny művészeti közösségeit (Babás-mamás Klub, Fotóklub, Ősziózsza Nyugdíjas Klub, Népdalkör és Citera Együttes, Kézimunka Szakkör, Néptánc Csoport, állandó foglalkozások: karate, jóga, ringató, gyerek néptánc oktatás, birkózás, Krisztus szeretet egyház, sakk szakkör)

Az intézmény kiállításokat is szervez, mely esetekben a sokszínűségre törekszik, témában és technikában egyaránt. Határozott cél, hogy Dunavarsányhoz kötődő, vagy itt élő amatőr alkotók bemutatkozási lehetőséget kapjanak.

Az intézmény keretei között működő **könyvtár** általános gyűjtő és közművelődési könyvtár. Az intézmény használói keresik és használják a könyvtári szolgáltatásokat. Jellemző könyvtárhasználati szokás a tanuláshoz, önképzéshez elengedhetetlen szakirodalom és segédanyag, valamint főként a közép- és időskorú könyvtárhasználóknál az úgynevezett bestseller irodalom kölcsönzése.

A nagyvarsányi könyvtár a közelmúltban a Weöres Sándor Óvoda Nagyvarsányi tag-óvodájában kapott helyet.

Falumúzeum (volt vasúti épületben)

A viselettől a lakáskultúráig, a gazdasági eszközöktől a népművészetig, minden helyet kapott. A kiállított anyagból, a falusi élet rekvizitumaiból részben Dunavarsány, részben az itt élők múltja ismerhető meg.

Soli Deo Gloria Közösségi Ház, Kisvarsány, Habitat utca

A közösség azoknak a dunavarsányiaknak spontán társulása, akik akár keresztyén hitűk, akár humanitárius értékrendjük alapján az értékhordozó közösségépítést olyan feladatuknak fogadják el, amelyet kisebb-nagyobb áldozatok árán is szívesen teljesítenek. Közösségüknek így tagjai között találhatóak fiatalabbak és idősebbek, különböző foglalkozásúak, iskolázottságúak, felekezeti és gondolkodásúak, akik hisznek azoknak az értékeknek az érvényességében, amelyek az emberiség története során mindig az ember javát, épülését és megmaradását szolgálták mind egyénileg, mind pedig közösségekben. Az olyan értékek, mint az emberi méltóság, az emberi jogok, az esélyegyenlőség, a szeretet, a megbocsátás, az újrakezdés, továbbá az áldozathozatal. A közösségük a legszélesebb értelemben ökömenikus, elnevezésében és filozófiájában/teológiájában a svájci reformáció hangsúlyos felismeréseire és eredményeire épül.

A Soli Deo Gloria Közösség a Habitat for Humanity mozgalom dunavarsányi projektuma körül toborzódott arra, hogy segítse a nevezett amerikai otthonteremtő mozgalom dunavarsányi tevékenységét. Amikor a Habitat-munkának a lehetősége megszűnt, a szellemiség eszköze egy sokfunkciós közösségi épület felépítése volt, mely azóta is a programok széles választékát nyújtja a dunavarsányiaknak.

Petőfi Klub, Nagyvarsány, Béke u. 16.

Az intézmény saját szervezésű rendezvényei mellett ellátja a fentiek szerint, a helyi "közösségi ház" szerepkörét is.

Erkel Ferenc Művészeti Iskola, Kisvarsány, Halász Lajosné u. 3.

Az intézmény meghatározó szerepet tölt be Dunavarsány Város oktatási rendszerében, társadalmi életében. A város éves esemény-naptárában állandó helyet foglalnak el iskola intézményen belül és kívül rendezett koncertjei, programjai. Az iskola állandó résztvevője a Városnapok rendezvénysorozatnak.

Dunavarsányban éves rendezvényterv alapján működik a kulturális élet:

- a Magyar Kultúra Napja
- Nemzeti Ünnepek (közösségi ünnepségek, koszorúzások)
- a Költészet napja
- Országos futóverseny
- a Magyar Hősök Napja
- Dunavarsányi Napok ennek keretében:
 - o Trianoni megemlékezés
 - o Zeneiskola tanévzáró koncertje
 - o Közalkalmazottak napja
 - o Amatőröké a színpad
 - o Majorette felvonulás
 - o Kispályás labdarugó vándorkupa
 - o Helyi szervezetek és meghívott vendégek fellépései
 - o Újszülöttek polgárrá fogadása
- Szent István Napja
- Szüreti Felvonulás és Mulatság
- Aradi Vértanúk Napja
- Városi Koncert
- Mindenki Karácsonya, Városi Karácsony
- Évzáró sportesemények

További rendszeres helyi rendezvények

- Summerfest
- Adventi hangverseny
- A Hungarikumok hete
- Banyabál
- A Petőfi klub nagytermében időszakos kiállítások a jövőben

Közművelődési szerepet vállaló civil szervezetek, alapítványok

A civilszféra kezdeményezései a közösségi életben, illetve bizonyos témákhoz kapcsolódóan programok vagy rendezvények bemutatásában nyilvánul meg. A civilszervezeteknek sajátos helyük van a helyi társadalom azonosságtudatának formálásában, a társadalmi összetartozás erősítésében, a helyi közösségek önállóságának kialakításában.

A szervezetek sokféle köz- és közhasznú feladatot látnak el, biztosítják az állampolgárok közéletbe való bekapcsolódását. Keretet adnak a különböző érdeklődésű csoportok szerveződéséhez, közösségi programok generálói. Hozzájárulnak a hátrányos helyzetű rétegek társadalmi integrációjához, a többszörösen hátrányos helyzetű rétegek körében elsegítik a munkaerőpiacra való visszatérést. Jelentős szerepük van a nemzeti érzés, a hazaszeretet kialakításában és megtartásában, valamint a magyarság kulturális örökségének értékelésében. Elősegítik a kulturális identitásuk autonómiájának kialakulását, érvényesülését.

Dunavarsányi civil szervezetek, egyesületek, melyek számtalan értékes programlehetőséget nyújtanak a kultúra iránt érdeklődőknek:

1. 1270. sz. Nautilus Vízicsapat
2. 724. sz. Kossuth Lajos Cserkészcsapat
3. Árpád Fejedelem Általános Iskola Diákönkormányzat
4. Délegyházi Karate Sportegyesület
5. Dunavarsány Város Petőfi Művelődési Ház Kézimunka Szakkör
6. Dunavarsányi Erdélyiek Baráti Köre
7. Dunavarsányi Fiatalok Baráti Köre (DUFI)
8. Dunavarsányi Majorette és Tánc Egyesület
9. Dunavarsányi Nemzeti Fórum (DNF)
10. Dunavarsányi Népdalkör

11. Dunavarsányi Petőfi Sporthorgász Egyesület
12. Dunavarsányi Polgárőr Egyesület
13. Dunavarsányi Svábok Egyesülete
14. Dunavarsányi Torna Egylet (DTE)
15. Dunavarsányiak Független Köre (DFK)
16. Dyslexiás Gyermekekért Egyesület
17. Iskolai Sport Kör
18. Jakus István Fejlesztő Istálló Egyesület
19. Kantátika Férfi Kórus
20. Kertbarátok Klubja
21. Lányok Asszonyok Klubja Dunavarsányi Egyesület
22. M&M Tánc-sport Egyesület
23. Magyar Cigányok Demokratikus Szövetsége
24. Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület-Dunavarsányi Csoport
25. Magyar Ökumenikus Szeretetszolgálat
26. Magyar Vöröskereszt Dunavarsányi Szervezete
27. Magyarok Szövetsége
28. Mekler László Ifjúsági, Turisztikai és Sport Egyesület
29. Mollissima Női Kar
30. Mozgáskorlátozottak Dunaharaszti Egyesülete
31. Nagycsaládosok Országos Egyesülete
32. Dunavarsányi Kölyöklklub Gyermek és Ifjúsági Egyesület
33. Nagyvarsányi Nyugdíjas Klub
34. Őseink Útján Hagyományőrző és Íjász Csoport
35. Őszirozsa Nyugdíjas Klub
36. "Összefogás a fiatalokért" WILLPOWER Tánc és Sport Egyesület
37. Soli Deo Gloria Közösség
38. Szent Vendel Kolping Család Egyesület
39. XXIII. János pápa Katolikus Karitas

Dunavarsányi alapítványok:

- Magányos Idősekért Segítő Alapítvány
- Iskola a Gyermekekért Alapítvány
- Isten Szolgálatában Református Missziói Alapítvány
- Kossuth Lajos Cserkész Alapítvány
- Művelődési, Oktatási és Sport Alapítvány

Dunavarsány Környéki Gyermekjóléti és Családsegítő Szolgálat, Árpád utca 13.

A Szolgálat 1998-ban alakult Dunavarsányi székhellyel. Társulás formájában három településen látja el feladatait, Dunavarsányban, Délegyházán és Majosházán.

A Szolgálat a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény, és a gyermekek védelméről és gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény alapján dolgozik.

Dunavarsányi Katolikus Egyházközség, Plébánia Hivatal, Kossuth L. u. 23-25.

A Dunavarsányi Katolikus Egyházközség a Váci Egyházmegyéhez, a Kiskunlacházi Esperesi Kerülethez tartozik. Két temploma van:

- a kisvarsányi Szent Kereszt Felmagasztalása Templom, 1936. június 16-én szenteltek fel, a templom mellett található XXIII. János pápa életnagyságú szobra, melyet Fonódi Sándor Kanadából hozatott hazánkba állíttatott
- a nagyvarsányi Szent Vendel Templom, 1937. Október 20-án, Szent Vendel napján áldották meg.

Dunavarsányi Református Egyház, Kolozsvári u. 7.

A dunavarsányi református kisebbség 1910-es évek óta megszentelt hajléka templomként 1958-ban készült el, amelyhez később gyülekezeti terem és iroda épült. Ezt követte a 70-es években felépített lelkeszlakás, a 80-as években megvalósult toronyépítés, a 90-es években a cserkészház, majd parókiabővítés, 2002-ben pedig a valamikori iroda gyülekezeti teremé bővítése, önálló hitoktatói irodával történő bővítése történt meg.

Dunaharaszti Evangélikus Egyházközség, Dunaharaszti, Damjanich u. 33.

A Dunaharaszti Evangélikus Egyházközség a Magyarországi Evangélikus Egyház egyházközsége. Szervezetileg az Északi Evangélikus Egyházkerület, azon belül pedig a Dél-Pesti Evangélikus Egyházmegye tagja.

Az egyházközség központja Dunaharaszti, de közel 20 település tartozik még az egyházközséghez. A legutóbbi, 2001-es népszámlálás alapján összesen mintegy 1500 ember vallotta magát evangélikusnak ezen települések valamelyikén. Dunaharaszti mellett számos evangélikus él még Szigetszentmiklóson, Dunavarsányon, Tökölön, Taksonyban, Ráckeven

Egyéb helyi és regionális intézmények

- Gazdasági, kulturális, tájékoztató funkciót lát el a havonta megjelenő helyi újság, a **Dunavarsányi Napló**
- Regionális rádió a **Lakihegy rádió**
DunaMédia

Egészségügyi ellátás

Szakorvosi Rendelőintézet Szigetszentmiklóson

Háziorvosi ellátás:

- 2 orvos mh, Egészség ház, Kisvarsány, Habitat u. 22-24.
- 1 orvos mh Nagyvarsány, Petőfi lakótelep 4.

Gyermekorvosi ellátás:

- 2 gyermekorvos mh, Egészség ház, Kisvarsány, Habitat u. 22-24.,
Kisvarsány, Vörösmarty u. 45.

Fogorvosi ellátás

- Dr. Toldi Dentál Fogászati Centrum, Kisvarsány, Vörösmarty u. 51.,
Nagyvarsány, Egészség ház Fogászati Rendelő, Petőfi Lakótelep 4.

Orvosi ügyelet

- Egészség ház, Kisvarsány, Habitat u. 22-24., Medical Provisor Kft.

Védőnői szolgálat (tanácsadás várandós anyák részére, csecsemő, gyermek, ifjúsági tanácsadás):

- 2 mh Egészség ház, Kisvarsány, Habitat u. 22-24.
- 1 mh , Nagyvarsány, Petőfi lakótelep 4.
- 1 mh Iskola védőnő, Kisvarsány, Árpád u. 12.

Gyógyszertár, Kincsem gyógyszertár, Kisvarsány, Habitat u. 22-24.

A hiányzó intézményesített bölcsődei ellátást a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Dunavarsányi Szervezete által üzemeltetett **családi napközi** (a Kossuth Lajos utca és az Arany János utca sarkán) **és két magán családi napközi** biztosítja, a Dunavarsányi Gyerkőcde Családi Napközi és Játsszoház, Kisvarsány, Búza utca 3., valamint Nagyvarsányban, a Mesekuckó Családi Napközi, Sport u. 9.

A szakosított egészségügyi ellátást a Szigetszentmiklós - Gyártelepen található rendelőintézet biztosítja, mely buszjáratral is elérhető. A rendelőintézet fontos térségi feladatokat lát el a következő szakfeladatok ellátásán keresztül: Bel-, és bőrgyógyászat, fizioterápia, fogászat, gégeészet, gyógytorna, ideggyógyászat, kardiológia, mammográfia, nőgyógyászat, pulmonológia, reumatológia, röntgen, sebészet, traumatológia, ultrahang, urológia.

A népegészségügyi, koragyermekkori kötelező szűrésekhez való hozzáférés a lakosság számára biztosított. A védőnők bekapcsolódtak a méhnyak-rák szűrő programba, évente van helyben tüdőszűrés. A különböző közösségi rendezvények részeként szemvizsgálatot, vérnyomás-, és vércukorszint mérést szerveznek. Az iskolában évente fogászati, és ortopédia szűrést tartanak.

A fejlesztő ellátásokhoz való hozzáférés Szigetszentmiklóson, az óvoda nevelési keretein belül és az iskola speciális tagozatán megoldott.

Az általános iskola 700 fős felújított, korszerű főzőkonyhája törekszik figyelembe venni az egészséges táplálkozás szempontjait az anyagi lehetőségek keretei között. Az iskola minden évben megszervezi az egészség hete elnevezésű programot.

Dunavarsány Város Önkormányzat Képviselő-testülete a sporttal kapcsolatos feladatok között határozza meg a sport- és a testnevelés területeinek támogatását:

- Alapvető feladatként jelentkezik a sport- és testnevelés az alábbi területeinek Önkormányzat általi előnyben részesülése:
 - o gyermek- és ifjúsági tömegsport, az óvodai és az iskolai testnevelés, valamint sporttevékenység személyi, tárgyi és létesítményi feltételei megteremtésére és fejlesztésére
 - o szabadidősport,
 - o fogyatékkal élők sportja,
 - o utánpótlás-nevelés,
 - o a versenysport feltételeinek támogatása.

- Az önkormányzat a tulajdonát képező sportlétesítményeket fenntartja, működteti *(kötelezően ellátandó sportfeladat)*. A város költségvetési lehetőségeitől, valamint egyéb támogatási forrásoktól függően törekedni kell az önkormányzati sportlétesítmények, a közterületeken lévő sportpályák, játszóterek karbantartására, fejlesztésére.
- Együttműködik a sporttal foglalkozó helyi szervezetekkel.
- Az önkormányzat a városban működő, a város nevét viselő és a különböző sportágak országos szakszövetségei által kiírt nemzeti bajnokságaiban szereplő egyesületek, klubok működési feltételeit az önkormányzati sportlétesítmények kedvezményes használatba adásával kell, hogy támogassa.

A sportprogramokhoz való hozzáférés az iskolában a tanórak utáni foglalkozások, illetve civil szervezetek által szervezett formában a legkönnyebben hozzáférhető bárki számára. Pl. kézilabda, futball, társastánc, majorette, hip-hop és break, asztalitenisz, karate, sporthorgászat, kajak-kenu, evezés, atlétika, úszás, sakk, kosárlabda, kerékpározás.

A Dunavarsányi Torna Egylet futball és kézilabda szakosztályt működtet, de támogat más sportágakat is.

Kereskedelem, szolgáltatás (közérdekű adatok az önkormányzati honlapról)

Aranyikkely Horgászto Kft., 012/4 hrsz	Aranyikkely Horgászto Kft.	60 m ²
Szaza Kft.	Mozgóbolt	0
Jakab Gusztáv (őstermelő), 070/3 hrsz.	Zöldség-Gyümölcs árus	
Energy-Zol Kft., Nagyvarsányi u. 155., 3692 hrsz.	Üzemanyagtöltő állomás	66 m ²
Perfect Optika Kft., Vasút sor 46., hrsz.	Perfect Optika Kft.	70 m ²
Oláhné Győrfi Tünde, Kossuth L. u. 10., 108/1 hrsz.	Zöldség Gyümölcs és Bio üzlet	30 m ²
Gnacinski Michael, Kossuth L. u. 36., 2 hrsz.	Gyors Büfé	25 m ²
Bulesz 21 Kft., Szent István tér 1., 969/31 hrsz.	Pizzéria	70 m ²
Magyar Post Zrt., Kossuth L. u. 38., 1/2 hrsz.	Magyar Posta	150 m ²
Szolgáltatóház, takarékné, Könyvelő irodák		
„ABC”-k a Kossuth L. utcában és a vasútállomási vasúti átjárónál.		

Kereskedelmi szállásférőhely

A létesítmény megnevezése, házszám, hrsz.	szobaszám (db)	férőhely szám (fő)
KMÁOK Nemzeti Sportközpontok, Dunavarsányi Edzőtábor, 050/4 hrsz.	44	86
PANDEROSA PANZIÓ, Lovastanya 2. (086/45-46 hrsz.)	17	38
Vendégház, étterem, Dunasor 1. (3523/1 hrsz.)	7	12
Patko Panzió, Sport u. 23.		
Erős motel, Erőspuszta		
Farmer Horgászto		

A **Dunavarsányi Olimpiai Központ** - Dunavarsány, 050/4 hrsz., a Taksony-híd északi lábánál - a Ráckevei(Soroksári) Duna-ággal közvetlen vízkapcsolattal rendelkező 5 hektáros területen fekvő, kiváló természeti adottsággal rendelkező versenysport- és szabadidő-komplexum. A zajmentes környezet és a vízparti természet harmonikus közelsége garanciát biztosít az itt készülő sportolók nyugodt felkészüléséhez, valamint a családi és céges sportnapok sikeres megrendezéséhez. (információk és fotók az edzőtábor honlapjáról) A fővárosból mindössze 25-30 perces utazással elérhető, így Budapest vonzáskörzetének meghatározó szállás – és sportszolgáltató létesítménye.

Az edzőtábor 1968. július 8-án nyitotta meg kapuit. A legelső vendégei a mexikói olimpiára készülő magyar kajak-kenu válogatott sportolói voltak.

A 44 db kétágyas, tökéletesen felszerelt szoba nyugodt feltételeket biztosítanak vendégek számára. A szobákból kilátás nyílik a Ráckevei Duna-ágra. Konferenciatermei kiválóan alkalmasak kisebb-nagyobb családi és céges rendezvények, tréningek, koktél partik, árubemutatók, állófogadások és kiállítások lebonyolítására.

A rendezvények résztvevői számára színes és változatos programajánlat áll rendelkezésre, legyen szó csapatépítő tréningről, túrakenu programról vagy egy grillpartiról. Vendégek a napot az uszodában és a szauna házban vagy a fitneszteremben tehetik teljessé.

A komplexum étterme a Dunára nyíló panorámával, az évszaknak megfelelő változatos menükínálattal várja vendégeit.

A Dunavarsányi Olimpiai Központ várja a profi versenyzőket, valamint a szabadidő hasznos eltöltését választó vendégeket, cégeket, iskolás csoportokat. Az edzőtábor alkalmas:

- o a felnőtt és utánpótlás sportolók edzőtáborozására
- o egyéni vendégek és utazási irodák csoportjainak elhelyezésére
- o céges és családi sportnapok megrendezésére
- o tanfolyamok, konferenciák megtartására
- o egyéb rendezvények, például esküvők lebonyolítására

Szabadidősport, lakossági szolgáltatások

A Dunavarsányi Olimpiai Központ az igazolt versenyzők mellett várja a pihenni, kikapcsolódni, mozogni vágyó turistákat, horgászokat, szabadidő-sportolókat is. Előzetes bejelentés alapján az alábbi szolgáltatásokat veheti igénybe:

- szállás
- étkezés
- kondicionáló terem használata – nem csak szállóvendégeknek
- futó- és atlétikapálya használata
- uszoda használata – nem csak szállóvendégeknek
- a szaunaház használata – csak szállóvendégeknek
- horgászat – csak saját engedéllyel – csak szállóvendégeknek

Versenysport

Az edzőtábor megnyitása óta magyar olimpiai és világbajnok versenyzők, utánpótlás csapatok és válogatottak tagjai, valamint a világ minden tájáról érkező külföldi sportolók is igénybe vették már a dunavarsányi edzőtábor szolgáltatásait.

Szolgáltatások, felszereltség

Szálloda

- 42 db 2 ágyas és 2 db 1 ágyas , zuhanyzós, WC-s, légkondicionált szoba

Tárgyalóterem

- 2 db légkondicionált, 56 négyzetméteres terem, egyenként 25-30 fő befogadására

Étkezés

- Általában svédasztalos reggeli, ebéd és vacsora
- Az étterem egyidejű kapacitása 110 fő
- A konyha 200 adagos, 2003-tól működik a HACCP rendszer.

Sportlétesítmények

- **Labdarúgópálya:** 115 x 65 méteres, kiváló minőségű gyepszőnyeggel, villanyvilágítással
- **Atlétikai pálya:** a füves focipályát 400 méteres salakos futópálya veszi körül
- **Sportcsarnok:** 29,8 x 18 méteres játéktér, 8 méteres belmagasság, sportparketta; Alkalmas: röplabda, kosárlabda, birkózás, tollaslabda, asztalitenisz, cselgáncs és vívó edzésekre. Hozzá tartozó helyiségek: két öltöző, sauna
- **Kondicionáló terem:** 374 négyzetméteres, modern gépekkel felszerelt terem
- **Uszoda:** 25 méteres, 8 méter széles medencével, 1,4 méteres vízmélység, vízforgató, fűtött víztükrő.
- **Szaunaház:** vízforgatós pezsgőmedence, száraz- és gőz-szauna
- **Csónaktároló:** 60 x 9,3 méteres



1.9. Dunavarsány gazdasága

1.9.1. Dunavarsány gazdasági súlya, szerepköre



Dunavarsány gazdasági súlya a 2004-ben létesült Dunavarsányi Ipari Park, valamint a legjelentősebb betelepülő IBIDEN japán cég révén egyre jelentősebb, meghatározó a város, de térség számára is, de ezt mutatja a regisztrált vállalkozók számának intenzív növekedése is.



Év	A regisztrált vállalkozások száma (db)	Kereskedelmi üzlet (db)	Élelmiszer és élelmiszer jellegű üzlet (db)	Vendéglátóhely (db)	A személygépkocsik száma (db)
1990.	nincs adat	16	8	7	nincs adat
1995.	310	71	36	60	1243 (1996.)
2000.	387	83	25	29	1435
2005.	650	104	24	33	2208
2010.	853	90	38	nincs adat	2576
2011.	934				
2012.	961	97	43	47	2684



Forrás: KSH

1.9.2. Dunavarsány főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

A gazdasági ágazatok jellemzői az IBIDEN gyáron kívül is a termékgyártás - alkatrészgyártó, építőipari anyaggyártó, méz gyártó, valamint építőipari szolgáltató, raktározó, szállítmányozó, stb. - jellemzően.

A működő vállalkozások a különböző nemzetgazdasági ágakban: 2008 – 2009 - 2010. (KSH adatok, melyeket a gazdasági tevékenységek 2008. január 1-jétől érvényes egységes ágazati osztályozási rendszere (TEÁOR '08) alapján gyűjtöttek, ezért a korábbi évekkkel egy időszorban nem összevethetők. A KSH ezen adatok közlését 2 éves késéssel hozza nyilvánosságra, mivel azok statisztikai vagy adóforrásokból utólag beszerzett, tényleges tárgyevi adatok, melyeket a tárgyevi adóbevallások feldolgozása után bocsát a KSH rendelkezésére a NAV):

- **A működő gazdasági társaságok száma:** 472 – 468 - **472 db**
- A mezőgazdaságban működő vállalkozások aránya 1,91-1,91-**1,91, %**
- A működő gazdasági társaságok a mezőgazdaság, erdőgazdálkodás, halászat nemzetgazdasági ágakban 9-9-**9 db**
- Az iparban-, építőiparban működő vállalkozások aránya: 23,94 - 22,65 - 20,76%, száma: 113 - 106 - **98 db**
- A működő gazdasági társaságok száma a bányászat nemzetgazdasági ágban: állandó **2 db**
- A működő gazdasági társaságok száma a feldolgozó ipar nemzetgazdasági ágban: 36 – 29 - **31 db**
- A működő gazdasági társaságok száma a vízellátás, szennyvíz gyűjtése, kezelése, hulladékgazdálkodás, szennyeződésmegsemmisítés nemzetgazdasági ágban: állandó **3 db**
- Működő vállalkozások száma az építőipar nemzetgazdasági ágban: 72 – 72 - **62 db**
- A szolgáltatásokban működő vállalkozások aránya 74,15 - 75,43 - **77,33 %**
- Működő vállalkozások száma a szolgáltatásokban (tercier szektor) 350 – 353 – **365 db**
- Működő vállalkozások száma a kereskedelem, gépjárműjavítás nemzetgazdasági ágban: 104 – 106 – **102 db**
- Működő vállalkozások száma a szállítás, raktározás nemzetgazdasági ágban: 37- -40 – **38 db**
- Működő vállalkozások száma a szálláshely-szolgáltatás, vendéglátás nemzetgazdasági ágban: 22 - 23 - **26 db**
- Működő vállalkozások száma az információ, kommunikáció nemzetgazdasági ágban: 13 -15 – **19 db**
- Működő vállalkozások száma a pénzügyi, biztosítási tevékenység nemzetgazdasági ágban: 26 -20 - **21 db**
- Működő vállalkozások száma az ingatlanügyletek nemzetgazdasági ágban: 11 -14 - **18 db**
- Működő vállalkozások száma a szakmai, tudományos, műszaki tevékenység nemzetgazdasági ágban: 58 -51 -**55 db**
- Működő vállalkozások száma az adminisztratív és szolgáltatást támogató tevékenység nemzetgazdasági ágban: 21 - 25 - **26 db**
- Működő vállalkozások száma az oktatás nemzetgazdasági ágban: 13 - 11 - **8 db**
- Működő vállalkozások száma a humán-egészségügyi, szociális ellátás nemzetgazdasági ágban: 13 - 14 - **14 db**
- Működő vállalkozások száma a művészet, szórakoztatás, szabadidő nemzetgazdasági ágban: 6 - 9 - **8 db**
- Működő vállalkozások száma az egyéb szolgáltatás nemzetgazdasági ágban: 26 -25 - **30 db**

- A kiskereskedelmi hálózati egységek száma (gyógyszertár nélkül), 2007-2012: 90 – 87 – 63 – 80 – 90 – **90 db**
- Az élelmiszer jellegű üzletek és áruházak száma: 2007-2012: 20 – 20 – 16 – 21 – 21 – **26 db**
- A ruházati szaküzletek száma: 2007-2012: 8 – 8 – 4 – 5 – 9 – **8 db**
- A vendéglátóhelyek száma: 2007-2012: 30 – 34 – 28 – 38 – 47 – **47 db**
- Az összes szálláshelyeinek száma (kereskedelmi és magán-szállásadás): 2007-2012: 8 – 18– 20 – 0 – 21 – **22 db**
- Vendégforgalom: 2007-2012: 123 – 135 – 177– 0 – 94 – **48 db**
- A vendégéjszakák száma a szálláshelyeken: 2007-2012: 741 – 630 – 575 – 0 – 189 – **85 db**
- Iparűzési adó (1000 Ft) Az adatot 2 éves késéssel hozza nyilvánosságra a Magyar Államkincstár, mivel az önkormányzati beszámoló a tárgyévet követően kerülnek leadásra, melyek feldolgozása időigényes. 2011-es adatok 2013 második negyedévében várhatók szerződéskötésnek megfelelően.

2007-2012: 1 019 448 – 918 806 – 458 051 – 413 670

1.9.3. A gazdasági szervezetek és jellemzőik (felsorolás nem a teljesség igényével)

Dunavarsány Ipari Park

Az 1999-ben létesült 90 hektáros Ipari Park elsősorban a jelentős területigényű vállalatok, valamint azok beszállítói letelepedésére alkalmas. A terület fekvése, valamint megközelíthetősége alapján kiválóan alkalmas logisztikai, elektronikai, gépipari és élelmiszeripari tevékenységre. A Dunavarsány Ipari Park tulajdonosa a Resonator Kft, amely jelentős ipari és logisztikai fejlesztéseket folytat a Közép-Magyarországi Régióban.

Az Ipari Park megközelíthetősége:

- Budapest 12 km
- Budapest központ 23 km
- A Liszt Ferenc repülőtér 35 km, Tököli repülőtér 7 km
- az utak távolsága: az 51-es és 510-es utak a park mellett, az M0 9 km, az M5-ös 15 km, az M1/M7-es 35 km, az M3-as 30 km.

A honlapon ez áll: „Partnereinket olyan szolgáltatáscsomaggal segítjük, amely az Európai Unió által elvárt színvonalhoz igazodóan alap- és innovációs szolgáltatásokat foglal magában, és felöleli a betelepüléssel, valamint a folyamatos működéssel kapcsolatos valamennyi területet. A betelepülők kényelmét és gazdasági érdekeit szolgálja a park folyamatosan bővülő szolgáltatáscsomagja.”

- IBIDEN Hungary Kft, Dunavarsány Ipari Park, Neumann János u. 1.,

A Dunavarsány Ipari Parkba elsőként az IBIDEN Hungary Kft. települt be. A 2004 júniusában alapított vállalat tulajdonosai: az IBIDEN European Holding B.V. (99%) és az IBIDEN Co. Ltd. (1%). Közel 2000 alkalmazott dolgozik az évente több mint 1,5 millió DPF (dízel részecske szűrő) előállításán. A DPF feladata, hogy megszűri a dízelmotor által kibocsátott, környezetre káros részecskéket, így azok nem jutnak ki a szabad levegőbe. Dunavarsányról látják el többek között az európai nagy autógyárakat, mint például a Volkswagen, a Daimler-Chrysler és a BMW üzemét.

5031/1,2, 5036-4040, 5041/1 hrsz.,	kerámiaszigetelő gyártása, egyéb kerámiatermékek gyártása, tűzálló kerámiatermékek gyártása
5026/2, hrsz.	kerámia szigetelő gyártása, műszaki kerámia gyártása
5057/2 hrsz.	tűzálló termék gyártás

Az IBIDEN Hungary Kft. honlapjáról:

„Kedves Látogató,

Az IBIDEN Hungary Kft. a Budapesttől 25 kilométerre délre lévő dunavarsányi ipari parkban alakult 2004-ben, mint az IBIDEN Vállalatcsoport második európai dízel részecske szűrő DPF központja. Termékünk, a dízel gépjárművekbe beépítésre kerülő kerámia alapanyagú DPF kiszűri a motor által kibocsátott környezetre káros szemcsék több mint 99%-át, nagymértékben hozzájárulva ezzel környezetünk védelméhez. A dízel részecske-szűrőt a piacon jelenlévő számos autógyártó alkalmazza és építi be termékeibe.

Vállalatunk jelenleg négy gyártócsarnokot és egy kutatási fejlesztési központot üzemeltet, ahol összesen több mint 2000 munkavállaló dolgozik, a hét minden napján, napi 24 órában zajló termelés mellett.

Az IBIDEN Hungary Kft. dízel részecske szűrőt (DPF) és egy tartó, tömítő anyagot (AFP) gyárt. A DPF termékéhez kerámia alapanyagot használ. Az IBIDEN Hungary Kft. vállalat filozófiája három gondolatra épül: tisztelet az emberek és a természet iránt, új értékek létrehozása a vevőinkkel, és hozzájárulás a társadalom folyamatos fejlődéséhez. Összhangban ezekkel az alapgondolatokkal, igyekszünk megfelelni az elvárásoknak.

A cég vezetésének politikája az, hogy elsőek legyünk ebben az iparágban, mind az ár, minőség, termék és vevői elégedettség tekintetében és, hogy a magyar emberekkel közösen együtt tartsuk fenn a fejlődésünket. Minden erőnkkel azon vagyunk, hogy a japán technológia és a magyar szaktudás optimális ötvöztetésével megvalósítsuk céljainkat.

ASANO Yasuhiro Elnök

„Az IBIDEN Hungary Kft. 2004 júniusában alakult, mint az IBIDEN vállalatcsoport második európai dízel részecske szűrő: DPF gyártó központja. Termékünk, a dízel gépjárművekbe beépítésre kerülő kerámia alapanyagú DPF kiszűri a motor által kibocsátott környezetre káros szemcsék több mint 99%-át, nagymértékben hozzájárulva ezzel környezetünk védelméhez.”

- FÉMALK Zrt. Fémöntészeti és Alkatrészgyártó Zrt.

A FÉMALK (Fémöntészeti és Alkatrészgyártó) Zrt. jogelődjét magyar magánszemélyek 1993-ban alapították. Azóta az egyik legnagyobb magyar magántulajdonban lévő nyomásos alumíniumöntödévé vált. Árbevétele 2011-ban meghaladta az 10,7 milliárd forintot, alkalmazottaink száma 320 fő fölött volt

A vállalat fő profilja a nyomásos alumíniumöntészet, amely mellett számos további feladat- és

munkafázis (termék- és szerszámtervezés, modellezés, szerszámgyártás, az öntvények megmunkálása, felületkezelése és szerelése) elvégzésére is vállalkozik. A cég szinte kizárólag exportra termel. Leginkább német, svéd és osztrák autóipari beszállítókat lát el öntvényekkel.

- **Kerttrade Kft., Erőspusztá, 039/8, 039/9 hrsz.**

- **Varsány-Metál Kft., Erőspusztá, 034/9 hrsz.**

- **Hunnia Fruct Kft., Erőspusztá, 034/8 hrsz.**

- **Mag-Depo Mg.Szöv., Bartók B. u., 090/14 hrsz.**

- **Pharos 95. Kft., 51 főút, 071/1 hrsz.**

- **Peakston Kft., Bajai út, 2090 hrsz.**

- Peak Kft. Bajai út, 2090 hrsz.

- Sziget-Szilárd Út- és Közműépítő Kft. 7736 hrsz.

- Bebo Kft., 4088 hrsz.

- Relax Kft., Eötvös u. 26. 1482 hrsz.

- Hyiva Hungária Kft., 51 főút 26 km 1876/2 hrsz.

- Metallic Bond Kft., 51 főút 5012 hrsz.

- Aranynektár Kft. 2438 hrsz.

- Energy-Zol Kft., Nagyvarsányi u. 155., 656344 hrsz.

- Kliemann Bau Kft., 0146/60 hrsz.

- TBG Hungaria Beton Kft., Szárnyasliget 08/9 hrsz.

- BALLA-KER Kft., 51-es főút, 5012 hrsz.

- Bogaras Gumszerviz Kft., 51-es főút, 4088 hrsz

- PROCAP DUNA Ipari Zrt., 076/63, 076/64, 076/65 hrsz.

- Procap Duna Rt., 076/39 hrsz.

- Produkt Bridge Kft., 510. sz. főút 26. km, 042/3 hrsz.

- D és H Metal Kft., Erőspusztá Ipari Park, 5136/2 hrsz.

- VIKTOR-KER Kft., 2046 hrsz.

- Pákom-Spec Vállalkozási Kft., 2434/1 hrsz.

- P&T-Cont Trans Vállalkozási Kft., 2434/1 hrsz.

- Alfa-Fuvar Kft., Szőlő u. 22., 1885/4

- Sincal Hungary Kft., , 5012 hrsz

- Duna-Truck Kft., 51 főút 1876/2 hrsz.

- Ferencz Car Kft., Sport u. 1., 2097/7 hrsz.

- META Műanyagipari Kft., Kossuth Lajos u. 56., 791/4 hrsz.

- Vitéz-Autó Kft., 51-es út, 5012 hrsz.

- Vadász Cabrio Kft., Bajcsy-Zsilinszki u. 56.

- Szeli Bt., Kolozsvári u. 56/a, 625/5 hrsz.

- Autom Bt., Sport u. 1/b, 2097/7 hrsz.

- Sefi Kft., Eötvös u. 1-3.

- Caro Kft. Pozsonyi u. 31-33.

- Asztex Bt., Pozsonyi u. 31-33.

- Gyertyaláng 2002 Kft., temető

- Jager Transzport, Bajai út

- Kronome Zsolt, Bartók B. u. 13., 1808 hrsz.

- Bodnár Pál, Damjanich u. 9., 571-572 hrsz.

- Kronome András, Bartók B. u. 13.

fűrészáru-gyártás, falemezgyártás,

épületasztalos-ipari termékek

gyártása, parkettagyártás, tároló

fatermékek gyártása

fém visszanyerése hulladékból, egyéb,

máshova nem sorolt iparcikk-

kiskereskedelem

tárolás, raktározás, csomagolás

tárolás, raktározás

fém visszanyerése hulladékból,

festék, bevonó-anyag,

ragasztóanyag-gyártás,

habarcsgyártás, egyéb beton-, gipsz-,

cementtermék gyártása, csomagolás

festék, bevonó-anyag gyártás

betongyártás

gépjárműjavítás, -karbantartás

fém megmunkálás

gépjárműjavítás, -karbantartás

gépjárműjavítás, -karbantartás

tárolás, raktározás

gépjárműjavítás, -karbantartás

hulladék újrahasznosítása

előre kevert beton gyártása

gépjármű-karbantartás (mosás)

gépjárműjavítás, -karbantartás

(gumszervíz)

műanyag csomagolóeszköz gyártása
22.22

csomagolás

Tárolás, raktározás 52.10

nem veszélyes hulladékok gyűjtése,

kezelése, ártalmatlanítása

nem veszélyes hulladékok gyűjtése,

kezelése, ártalmatlanítása, tárolás,

raktározás 52.10

nem veszélyes hulladékok gyűjtése,

kezelése, ártalmatlanítása

nem veszélyes hulladékok gyűjtése,

kezelése, ártalmatlanítása

közúti áruszállítás

gépjármű-karbantartás (mosás)

gépjármű-karbantartás

(kereskedelem)

gépjárműjavítás, -karbantartás

egyéb műanyagtermék gyártása

gépjárműjavítás, -karbantartás

ülőbútor gyártása

28.62

gépjárműjavítás, -karbantartás

gumibroncs újrafutóztatása, felújítása,

gépjárműjavítás

egyéb műanyag termékek gyártása

asztalosműhely, varroda

temetkezési szolgáltatás

épületasztalos-ipari termék gyártása

papír csomagolóeszközök gyártása

épületasztalos-ipari termék gyártása

- Szabó Mihály, Erkel F. u. 83.
 - Wilhelm Attila, Szabadság u. 6.
 - Dely Sebestyén, Templom u. 19.
 - László István, Rét u. 8., 3665 hrsz.
 - Fenyvesi Zoltán, Hősök u. 11., 135 hrsz.
- stb.

gépjárműjavítás, -karbantartás
gépjárműjavítás, -karbantartás
tárolás, raktározás
egyéb kerámiatermék gyártása
gépjárműjavítás, -karbantartás,

1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők

A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők közül, amit az önkormányzat anyagi lehetőségek hiányában is megtehet, hogy a hatályos településrendezési eszközeiben a gazdasági tevékenységeknek - kereskedelmi, szolgáltatási és ipari tevékenységek fogadására - megfelelően kijelölt területi lehetőségeket kínál. (Dunavarsányi Ipari Park, az 51-es és 510-es utak menti területek)

1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok

Jelenleg az ingatlanpiacon Dunavarsányra is az általános tendenciák a jellemzők, azaz a gazdasági válság hatása a piacot alacsony szinten tartja. Mint agglomerációs település, Dunavarsányon is jellemző a Budapestre kiköltözők jelentkezése az olcsóbb lakhatási lehetőségek, házak vásárlása reményében. Az ingatlanárak Dunavarsányban ennek megfelelően viszonylag alacsonyak, de várható az árak emelkedése, a piac fellendülése. Ez vonatkozik az üdülők ingatlanforgalmára is az RSD menti területeken, ahol igen jellemző a lakófunkció igény jelenléte és távlati megmaradása is.

1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere

1.10.1. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere

Az Önkormányzat településfejlesztési tevékenységét segíti a Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság, a Települési Értéktár Bizottság.

Városgazdálkodási Kft., Vörösmarty u. 147. Az Önkormányzat gazdálkodó szervezete, üzleti programterv alapján végzi feladatait. Szolgáltatásokat végez a lakosság számára is. 2014. év folyamán költözött az új épületbe a Vörösmarty utcában.

1.10.2. Gazdaságfejlesztési tevékenység

Alapvető szempont a gazdaság terén, hogy a kavicsbányászat számára új lehetőséget nem kíván adni, a bányahatóságok által ezidáig lefektetett bányatelkeken, és a településrendezési eszközökben szereplő kavicsbánya területeken kívül újakat létesíteni nem kíván. Ezt a szándékot a jó minőségű, magas aranykorona-értékű mezőgazdasági területek megtartásának, védelmének szándéka is megerősíti.

A településrendezési eszközökben kijelölt megfelelő tartálékkal is rendelkező gazdasági területek, a kereskedelmi, szolgáltató jellegűek a belterülethez kapcsolódóan, az ipari tevékenységgel rendelkezők a belterülettől elkülönülten lehetőséget adnak a meglevő cégeken kívül a Dunavarsányban letelepülni szándékozók számára.

1.10.3. Lakásgazdálkodás

Az önkormányzatnak 4 bérház van, melyben folyamatos laknak. Szociális bérház nincs a településen.

1.10.4. Intézményfenntartás

Az önkormányzat intézmény-fenntartási körében az iskolai, óvodai ellátás biztosítása, az egészségügyi intézmények és a gyermekjóléti és gyermekvédelmi feladatok ellátása és az azzal kapcsolatos tevékenységek tartoznak.

1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások

A szolgáltatók Dunavarsányban

Elektromos hálózat	ELMŰ-ÉMÁSZ Zrt
Ivóvíz	2014. január 1-től Dunavarsány vízellátásának üzemeltetője a Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zrt.-hez tartozó Dunavarsányi Üzemigazgatóság
Szennyvíz	2014. január 1-től a település szennyvízhálózatának üzemeltetője és a szennyvízkezelés biztosítója a Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zrt.-hez (a DPMV Zrt.-hez) tartozó Dunavarsányi Üzemigazgatóság.
Gáz hálózat	Magáz Zrt.
Hulladékszállítás	MULTI-DH Hulladékkezelő Nonprofit Kft., 2330 Dunaharaszti, Fő út 152.
Telefon - Internet	Invitel Zrt., Kevenet Internet

1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata

A fejezet kidolgozásához a bevezetőben említett forrásanyagok közül az előzetes véleménykéréshez beérkezett adatszolgáltatások mellett elsősorban a településre készült és 2014-ben elfogadott Települési Környezetvédelmi Programban 2013-15. (továbbiakban: TKP), valamint a rendezési tervelőzményekben közölt adatokra és információkra támaszkodtunk. Az egyéb forrásokra lábjegyzetben hivatkozunk.

1.12.1. Természeti adottságok

Dunavarsány Budapesttől délre, a Ráckevei(Soroksári)-Duna-ág mentén, a Duna menti síkságon – ezen belül a **Csepeli sík kistáj** északi – középső részén fekszik. Síkvidéki település, közigazgatási területén a szintkülönbség 16,5 m; 97,5 – 114,0 mBf szintek között van. Jellemzően a felszín 100-104,0 m szintek között van, a legmagasabb része a Varsányi-hegy, a 114,2 mBf magasságával, legalacsonyabban a Ráckevei-Soroksári Duna-menti parti sávja fekszik 99,0- 97,5 mBf közötti szinten.

A város területén nem található vízfolyások, a RSD és Domariba-szigeti ága, valamint a bányatavak állóvizek.

A kistáj természeti adottságait, természetföldrajzi jellemzőit a „Magyarország kistájainak katasztere” c. MTA forráskötet¹ 1.1.21. sz. fejezete foglalja össze. Ebből Dunavarsányra vonatkoztatva az alábbiak emelhetők ki:

- **az éghajlati adottságok** tekintetében, hogy a mérsékelt meleg, száraz éghajlatú kistáj északi – középső részén (ahová Dunavarsány is tartozik) az évi napfénytartam 1950 óra körüli. „A kistáj É-i és középső részében az évi csapadékösszeg 510-530 mm, ...A vegetációs időszak csapadékösszege 290-320 mm, **de É-on kevéssel 290 mm alatti.** ...Az ariditási index az É-i és a középső részekén 1,35 körüli, ... Különösen az É-i és középső vidék eléggé száraz, ezért főként a szárazságtűrő kultúrák számára megfelelő az éghajlat.” Ezek az adottságok **a mezőgazdasági tájhasználat** szempontjából jelentenek megkerülhetetlen korlátokat.
- **a földtani adottságok** közül kiemelendő, hogy a „kistájon a pannóniai üledékekre dunai eredetű durvaszemcsésű folyami üledéksor települ. ... megfigyelhető a teraszok lealacsonyodása és normális rétegződési sorrendbe történő átalakulása. Az általában 10-20 m vastag kavicsos rétegsor felszínközeli helyzetű, jó víztároló, s jelentős hasznosítható kavicskészletet tartalmaz.” Ez a természeti adottság **a jelenlegi tájhasználati módok** szempontjából is meghatározó összetevőként értékelhető (*külszíni bányászat → bányatavak → bányatáj-rendezés, utóhasznosítási módok*).
- **a talajadottságok** közül kiemelendő, a változatosság a kistáj egészén, bár ez Dunavarsány területén homogénabb formában jelenik meg. „A nagy kiterjedésű táj talajtani képe változatos, összesen 13 különböző talajtípus fordul elő a kistájban, ... A kistáj mezőgazdaságilag legértékesebb talajai a Duna bal partja mentén található, - 70%-ban szántóként hasznosítható - réti csernozjom talajok (14%). ... mintegy 65%-ban kiváló termékenységű (int. 90-115) és stabil hozamú szántóterületként hasznosíthatók. A réti talajok 5%-os ... területi részarányban fordulnak elő. Főként gyepterületi hasznosításúak. A kistáj jellemzője a *szántóföldi művelés*, amely a talajtípustól függően 35% és 75% közötti is lehet. ... A kistájban az erdők részaránya 0% és 30% között változik. Összességében a kistáj egészére a löszös és homokos üledékeken kialakult hidromorf - azaz a talajvízhatás alatti - talajképződmények nagy változatossága, a nátriumsók megjelenésével pedig a szikes jelleg a jellemző.” Dunavarsány esetében ez utóbbi érintettség csak kismértékű, a délegyházi igazgatási határ mentén, a terület nagy részét elsődlegesen csernozjom jellegű homoktalajok, másodlagosan réti talajok, jellemzően homokos vályogtalajok fedik (agyagos vályog csak a majosházi igazgatási hatás menti sávban található).
- **a vízrajzi adottságok** közül kiemelendő, hogy kettős meghatározottságú a terület (a fent említett csapadékvízviszonyokon túl), részben a település nyugati határát képező Duna-ág,

A fent vázolt geológiai adottságok (kavicsos rétegsorban tárolt jelentős vízkészlet) által. „első helyen magát a Ráckevei(Soroksári)-Duna-ágot kell említeni (56 km, 1411km²), ami felveszi a Gyáli-főcsatornát (32 km, 380 km²), a Duna-Tisza-csatornát (39 km, 477 km²) és az É-i-övcatornát (36 km, 235 km²) Ahogy a Soroksári-ágé, a többi csatorna vízjárása is mesterségesen befolyásolt. A Soroksári-ágban a Kvassay és a tassi zsilipek áteresztő-képességétől függően meghatározott a hajóforgalom.”

- **a földtani tulajdonságokból következő adottságok:** „A kistájnak 36 különböző tava van, amelyek részben természetes eredetűek, részben a szabályozáskor levágott holtágak, részben pedig halastavak, tározók és **bányagödrök.**” Ez utóbbiak Dunavarsány területének jelentős hányadát fedik le és a jelenlegi tájhasználatban vízfelületként, **bánya-tóként** jelennek meg.
- **árvízvédelem szempontjából** „az egész kistáj mentesített ártérnek tekinthető. A Duna és a Ráckevei(Soroksári)-Duna két oldalát - mint fő befogadókat - végig védgátak kísérik. A belvizeket két szivattyútelep emeli át. A "talajvíz" átlagos mélysége 2-4 m között van, ... Kémiaiailag főleg kalcium-magnézium- hidrogénkarbonátos jellegű, de jelentős területen a nátriumot is megtaláljuk.

¹ Szerk.: Dövényi Zoltán, MTA Földrajztudományi Kutatóintézet, Bp. 2010.

Keményisége általában 15-25 nk°, ... A szulfáttartalom a terület É-i felén 60 mg/l felett van. ... vízminőségének védelme fokozott figyelmet kíván.

- **az artézi kutak száma** - éppen a sokszor nem megfelelő talajvíz miatt - nagy. Átlagos mélységük 100 m alatti. A vastartalom a kutak többségében meghaladja az 5 mg/l-t, a keménység pedig a 18 nk°-ot. A lakások többségét bekapcsolták a közüzemi csatornahálózatba... 2008-ra Dunavarsány csatornázása is megvalósult.
- **a növényzeti adottságok** közül kiemelendő, hogy azt ma már elsődlegesen mesterséges elemek, az agrárkultúra dominanciája jellemzi, viszonylag kevés erdőterülettel és természet szerű relikttal. „Jelentősen átalakított mezőgazdasági táj, fragmentált, 20%-nyi természetes és féltermészetes növényzettel. Potenciális növényzete a Duna-mentén ártéri ligeterdő és mocsár, a mentett ártéren keményfaliget és láperdő (mocsárrétek mozaikjával),...” A regenerációs potenciál a hullámtéren az inváziós fertőzöttség függvényében jó-közepes, ... A flóra a változatos élőhelyek következtében gazdag. Aktuális növényzetében jellemzők: puhafa- és keményfaligetek, valamint utóbbiak fehérvérnyáras származékai ..., nádas úszólápok (Soroksári Duna: tőzegpáfrány - ...)” A természetes és féltermészetes növényzet, valamint az erdők alacsony aránya a meglévő természetközeli társulások és az erdőterületek fokozott védelmére hívja fel a figyelmet.

1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet

1.12.2.1. Táj történeti vizsgálat, 1.12.2.2. Tájhasználat-értékelés

Táj történeti szempontból a fenti természetföldrajzi adottságok mellett meghatározók a terület benépesedésének, antropogén tájalakításának hatásai. A város területén már 15 ezer évvel ezelőtt, a második jégkorszak idején éltek emberek, az Ős-Duna területe, mocsárvilága biztosította megélhetésüket. Ezt bizonyítják a terület régészeti leletei, amelyet a városra készült kulturális örökségvédelmi hatástanulmány² ismertet. Ennek néhány, a tájalakulás szempontjából is fontos, korszakjellemző megállapítását idézzük az alábbiakban:

„Dunavarsány és környéke már a korai időktől lakott területnek számított. A **bronzkori időszakban történt megtelepülésre** egyaránt utalnak a szomszédos Taksony település területére eső vatyai temető, valamint az Erdős puszta lelőhelyen talált bronzkori objektumok. Erre az időszakra keltezhető a Nagyordas-dűlőben talált leletegyüttes is.

A **Római Birodalom időszakában** e területet a szarmaták foglalták el. A keleti népcsoport megtelepedésére utalnak a Nagyordas-dűlőben talált emlékek, a belterületen az Akácfa utcában talált lelet-együttes. ... a sírban ... elhelyezett tál a 4. századra keltezi a temetkezést. ... A nomád népcsoportok közül a legjelentősebb és legnagyobb emlékcsoport, ami a település területén előkerült, a steppei avar népcsoporthoz kapcsolódik. Az itt megtelepedett csoport számos emléke közül kiemelkedik az a temetőmaradvány, amelyet a mai belterületen fekszik. ... A sírok a 8. századra, az avar időszak utolsó szakaszára helyezhetők. ... A népvándorlás korára kelteződik az a lelet, amit ... a területen áthaladóan tervezett gázvezeték nyomvonalában egy ismeretlen korú gödröt és egy népvándorlás kori objektumot tárt fel. A területen a korábbi megtelepülés nyomai kerültek elő a feltárás során talált további szórványleletek. A Tölgyerdei saroktól keletre ... egy avar kori település.

A magyarok ... megtelepedését követően a területen a **honfoglalók** is szállást kerestek. Megtelepedésükre a Legelő-sarka dűlőben talált emlék utal. A területen ... 10. századi sír töredékeit találták meg. **Az Árpád-kori megtelepülésre** számos okleveles adat is utal, így egy 1281-es oklevél, ahol **Terra Wosyan** néven szerepelt.

Dunavarsány Árpád-kori magjára a Sport utcában feltárt emlékek utalnak. Az utca fölött, egy az utcától délre húzódó homokdombon a megnyitott homokbányában középkori sírok kerültek elő. A lelőhely területén a Petőfi Tsz. lakótelepet épített, a beruházást megelőző feltárás során előkerült a templom körüli temető. A 40 x 60 méteres területen több rétegű temető volt, több száz sír fekszik a középső részben ... nagy számban voltak omladékok és itt egy római kori oltárkő is előkerült. Falak azonban a feltárás során nem kerültek elő. A lelőhely korát II. András obulusa keltezi, a szórvány lelet az Árpád-kori kezdetekre utal, míg a sírleletek a 13-14. századra keltezhetőek.

A települést számos további okleveles adatok is említi, amik jól bizonyítják a régészeti leletekből levonható tanulságokat. Ezek alapján **a település a középkor későbbi szakaszaiban is virágzó közösség lakóhelye volt**, s az Anjou-korban **Vossyan**, Mátyás uralkodása alatt **Warsan** néven szerepelt. A margitszigeti apácák birtokolták egy részét, s 1449-ben az ő kérelmükre a települést Fejér megyéből **Pest megyébe helyezték át**. A területen számos további lelőhely is utal az Árpád-kor sűrűbb településhálózatára.” (KÖVHt/régészet 2010.)

A tanulmány műemléki – településtörténeti fejezete a fentieket az alábbiakkal egészíti ki:

² Régészeti kötet készítője Vágner Zsolt, az épített örökségi, műemléki köteté Havas Mária, Bp. 2010.

„A kőkorszak idején állandósult az ember jelenléte a Duna mentén. ... Árpád Vezér törzse, a Megyer törzs telepedett le. A honfoglalókkal érkezett a Kárpát-medencébe az a perzsa-alán eredetű néptörzs-töredék is, amelynek mai kiejtés szerint **Varsány** volt a neve.

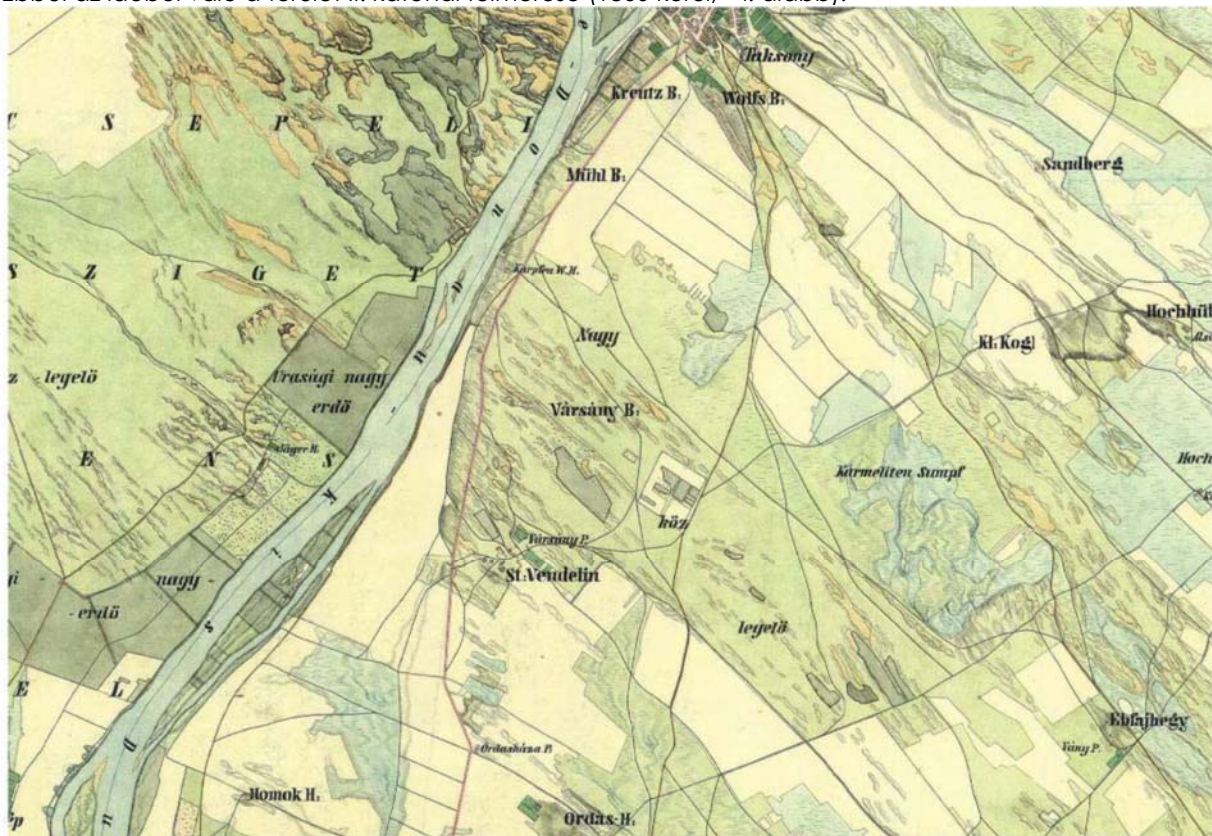
A X. században a Kis-Duna mentén már kialakultak a birtokviszonyok, a területet Árpád Fejedelem nemzetsége birtokolta. ... A XIII. század elején Varsány halászfalu, a nagyobb falvak közé tartozott, nagyjából akkora volt, mint Taksony, Tököl, Dömsöd.

Első írásos említése 1269-ből való. A korábbi Árpád-kori falu a tatárjárás idején elnéptelenedett. A falut és környékét V. István 1270-ben a nyúl-szigeti apácáknak adományozta. A Clarissa rend fenntartósága egészen a XVIII. század végéig tartott.

A XIV. században a kialakult birtokviszonyok lehetővé tették, hogy az állattenyésztés mellett mezőgazdasági művelést is. Egyre több lett a szántó, valamint a szőlőművelés is egyre jobban elterjedt. ... A tatárjárás idején elpusztult, elnéptelenedett falu lassan ismét benépesült.

Az elnéptelenedett Varsány faluba először Lipót császár hívott be németeket ... a XVII-XVIII. században. A betelepítést ... I. József folytatta: nem csak Würtenbergből, hanem Thüringiából is hívott be német ajkú népeket. 1715-ben 20 lakost, míg 1720-ban már 41 családot tartottak nyilván a történelmi falurészen, Dunanagyvarsányban. A betelepítést Mária Terézia is folytatta. Később II. József rendeletileg 1782-ben feloszlatta az apácarendeket, ... Varsány falu és birtokai egyházi alapítvány tulajdonába kerül. A XIX. század közepe táján Varsány pusztának 145 lakosa volt.” (TSZT 2010.)

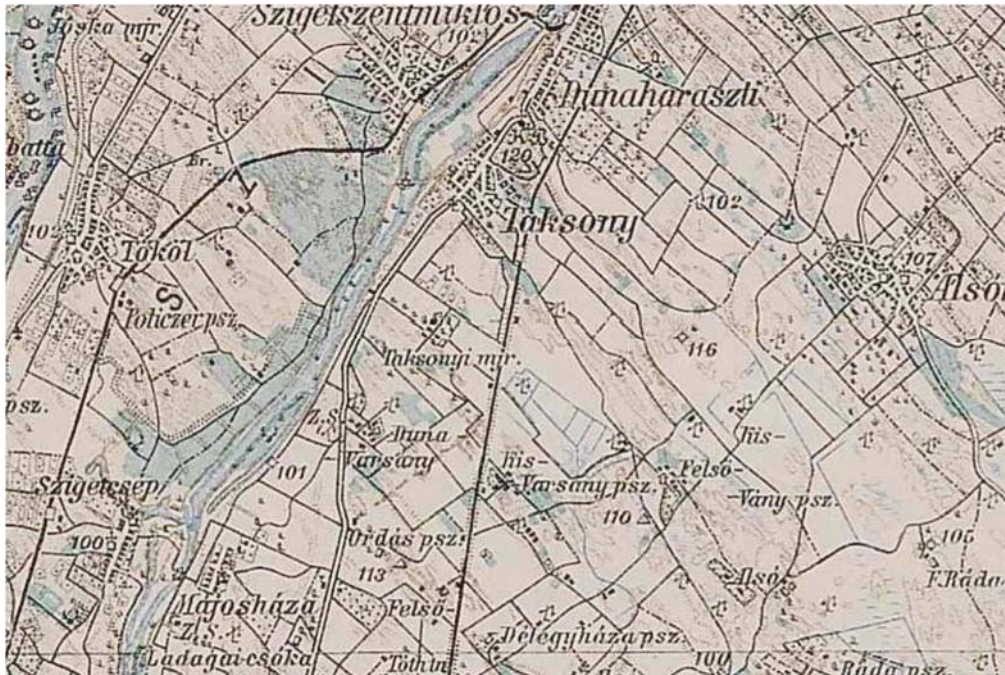
Ebből az időből való a terület II. katonai felmérése (1860 körül, – l. alább).



Részlet az 1857-1863 között készült második katonai felmérésből

„A XIX. század közepe táján Varsány pusztának 145 lakosa volt. Az országos területrendezési munkák után Varsány pusztát hivatalosan **Duna-Varsálynak** nevezték el - ebben az időben még 9 Varsány nevű helység volt az országban. A taksonyiak a XIX. század második felének elején az egyházi alapítványtól megvásárolták Varsány falut és teljes határát - így tartozhatott Dunavarsány 1946-ig Taksonyhoz. ... Az 1880-as Országgyűlés XLII. és XLIV. törvénye határozatot hoz a Budapest-Belgrád vasútvonal megépítéséről - az építési munkálatok 1883-ra fejeződtek be. A vasút megépítése nagy befolyással lett később Dunakisvarsány fejlődésére a későbbiekben.”

Már ezt az állapotot mutatja a terület III. katonai felmérése (1910 körül):



Részlet az 1910 körül készült harmadik katonai felmérésből

Összefoglalójában a tanulmány megállapítja:

„A város történetileg kialakult tájképi értékei természeti értékeit megőrző struktúrája. Eredetileg festői Duna-partja sajnos eléggé beépült, a mesterségesen kialakított bányatavak tájképi szerepe még alakulóban van. A Domariba-sziget menti úszóláp országosan védett, nemcsak ritka növények élőhelye, de faunája is kiemelkedő. A természeti, táji hatások közül a Duna-parti területeket, a bányatavak területeit és további védett természeti területeket kell vizsgálnunk. A sűrűn beépült **Duna-parti** területen kevés mozgástere van a rendezési tervnek.

Meghatározó új táji eleme a városnak a nagyszámú és kiterjedésű **kavicsbánya tó**. Az érvényben lévő Településszerkezeti Terv jelentős lakó-, üdülőterületi és intézmény-területi fejlesztést határozott meg partjaira.

A védelemmel érintett további területek részben *természeti területként*, részben erdőként illetve, beépítésre nem szánt területként tervezettek.” (TSZT 2010.)

A terület természetföldrajzi adottságai – a fent összefoglalt talaj- és vízrajzi viszonyai, illetve az ezen települt növényzet – vallanak **a táj történeti alakulásáról**. A jelenlegi tájhasználat értelmezéséhez támpontokat adhat a prehisztórikus időszakok feltárása (az idézett kulturális örökségvédelmi tanulmány alapján), de elsősorban a már írásos és térképészeti dokumentumokkal is rendelkező néhány évszázad tájalkulási folyamatainak áttekintése a meghatározó.

A Duna menti területek folyamszabályozás előtti állapotára jellemző volt a jelenleginél jóval szélesebb, nagyobb kiterjedésű közvetlen vízhatás alatt álló területek, ár- és öntésterületek, időszakos vízállásokkal fedett és mocsarasodó területek dominanciája. A területen jelenleg is jelen lévő üledékes földtani rétegződés a folyam uralkodó tájalkulító szerepét bizonyítja.

A talaj- és talajvíz viszonyokon túl a táj múltbéli képét idézi az ezekre települt talajok, az ártéri morfológia és növényzet, amelynek maradványai jelenleg természetvédelem alatt állnak.

Az ártéri dominancia korszakának a XIX – XX. század folyószabályozása vetett véget. Az ártéren túli, a korábbi magasártéri, fokozatosan szárazuló területeken visszaszorultak az vízparti társulások és az erdők, megjelent és uralkodóvá vált a mezőgazdasági tájhasználat. A természetes ártér helyét fokozatosan átvette a rendezett ártér és bevédezt területek együttese, ahol egyre nagyobb súllyal jelentek meg az antropogén hatások. A volt ártéri terület nagy része egyre hasonlóbbá vált a mögöttes szárazabb síkvidéki területekhez, ahol történetileg is a mezőgazdasági művelés volt a meghatározó tájalkulító tényező.

Napjainkra kialakult egy fél-intenzív urbánus táj, amely már csak a védelem alá helyezett területeken őrzi egykori természetes jellegét, nagyobb részét gazdálkodási és infrastrukturális elemek uralják. A tájalkulás mai tendenciái már a mezőgazdálkodás visszaszorulását, a mesterséges felületek további növekedését eredményezik. A fokozatosan beépülő tájban egyre hangsúlyosan jelennek meg a települési műszaki infrastruktúra elemei: a beépített területek (lakó- és üdülőterületek, ipari park), a közlekedési nyomvonalak és csomópontok, a közműlétesítmények, valamint, ebben a térségben jellemző sajátosságként a külszíni bányaterületek illetve a helyükön képződött kavicsbánya tavak.

Összefoglalva, a mai tájhasználat alapvetően két, jellegében eltérő részre osztja a vizsgált területet:

- (1) a Duna-ággal közvetlenül határos, 51-es úttól nyugatra eső kisebb, jellemzően beépítetlen, részben természetközeli területsávra,
- (2) az 51-es úttól keletre eső, jellemzően mesterségesen kialakított, - beépített, bányászattal és földműveléssel érintett - nagyobb területegységre.

(1): A Duna-ág és hozzá közvetlenül kapcsolódó területsáv magas arányban biológiailag aktív (vízzel és növényzettel borított) terület, a természetes és természetközeli élőhelyekkel, részben természeti védettség (TT, Natura2000) alatt, illetve ökológiai övezeti besorolás (OÖH) is érinti. Itt az erdőterület összefüggően jelenik meg a vízparti sávban és mezőgazdasági terület is jellemzően egy nagyobb tömbben van. A beépítés csak a Duna-parti üdülőszáv formájában van jelen, a közlekedési felületek (utak) által elfoglalt területi hányad is alacsony, bányászott terület nincs.

(2): A területek nagyobbik hányada az iméntihez képest ökológiaiilag degradált, döntően mesterségesen kialakított, a települési átlagnál intenzívebben beépített felszín. A terület egység megáiban foglalja a hagyományosan és újonnan beépített belterületeket (nagyvársányi, kisvársányi településrészt, ipari park, lakópark) és egyéb jelentősebb beépítéseket (bányatavak körüli tervezett lakóterületek, szennyvíztisztító, stb.) és a bányászattal érintett területeket. A fennmaradó rész jellemzően üzemszerű mezőgazdasági művelés alatt álló terület, elsődlegesen szántó művelési ágban, az erdőterületek szigetszerű elhelyezkedésével.

Tájhasználati módok történeti alakulásának eredményeképpen létrejött alapok jelentős módosulása történt a közelmúltban több alaklommal is. A XIX. századból átöröklődött birtokviszonyokat rövid időre változtatta meg a II. világháborút követő földosztás, majd jelentősebben az ezt követő szocialista átszervezés, a szövetkezeti (Tsz) rendszer bevezetése az agrár ágazatokban, a nagyüzemi mezőgazdálkodás - és kapcsolt részeinek – hatásai. Ezek a viszonyok a rendszerváltásig maradtak fenn és az 1990-es évek elején ismét gyökeresen megváltoztak, a kárpótlásra, részarány tulajdonosi részesedésre vonatkozó jogszabályok alapján, a földterületi privatizáció következtében. De nem hagyható figyelmen kívül a táj ásványvagyon kitermelését célzó bányászati hasznosítás jelentős tájalkító hatásai sem, amelyek már a szocialista időszakban is erőteljesek voltak és ezek felszámolása után sem gyengültek, egyfajta kontinuitást képezve az elmúlt fél évszázad tájalkulásában.

A napjainkra így létrejött tájhasználati - földhasználati módok megoszlását mutatják be a földhivatali művelési ág adatok alapján az alábbi táblázatok:

Földrészlet statisztika fekvésenként

fekvés	földrészletek száma	összes terület (m2)	legkisebb földrészlet (m2)	legnagyobb földrészlet (m2)	átlagos földrészlet terület (m2)	%
belterület	4011	5782572	20	372179	1442	25,68
külterület	1196	16572961	36	744524	13857	73,58
zártkert	75	169370	363	23034	2258	7,44
ÖSSZESEN	5282	22524903				100

Földrészlet statisztika művelési áganként

művelési ág	földrészletek száma	alrészletek száma	összes alrészlet (m2)	legkisebb alrészlet (m2)	legnagyobb alrészlet (m2)	átlagos alrészlet (m2)	%
erdő	72	73	2621965	363	488083	35917	11,6
fásított terület	4	4	3231	424	1114	808	
Össz. erdő (ha):	76		262,5196				
gyep (legelő)	199	217	120,3593	417	110268	5547	5,3
szántó	805	1001	8206555	36	332872	8198	36,4
gyümölcsös	1	1	5204	5204	5204	5204	0,02
kert	24	24	21219	469	1485	884	0,9
szőlő	5	5	10432	1521	3117	2086	0,05
MÖT - Mezőgazdasági Összes Terület (szántók, gyepek és ültvények)	971		9447003				41,94
TT – Termő Terület (MÖT+erdők)	1047		12072199				53,6
Kívett	4235	4248	10452704	20	744524	2461	46,4
MINDÖSSZESEN:	5282		22524903				100

A két adatsor együttes értékelése alapján levonható néhány tájhasználati szempontból is értékelhető következtetés.

- A kül/belterületi arány, valamint a termőterület/kivett területi arány jelentős különbséget mutat – ez nyilvánvalóan a bányaterületek/vízfelületek jelentős területi részesedéséből adódik;
- A zártkerti arány is elég jelentős, holott hagyományos zártkerttel nem rendelkezik a település;
- A termőterületen (TT) belül alacsony az erdőterületek, elenyésző a fásított területek részesedése;
- A mezőgazdasági ösztérületen (MÖT) belül uralkodó a szántó-, alacsony a gye-, és elenyésző a kert+ültetvény- területi arány;
- Részben visszautalva az első megállapításra: feltűnően magas (csaknem 50%) a kivett területi arány, ami kedvezőtlen adottságnak tűnhet, - ennek biológiailag aktív területi megoszlása azonban a statisztikai látszanál kedvezőbb a vízfelületek magas részesedésének köszönhetően (erre sajnos az összesítés nem tartalmaz számszerű adatot).

Dunavarsány termőterületeinek minőségi osztályok szerinti megoszlásáról a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala tájékoztatása a mérvadó. Ennek adatai az 10.660/2014. ügyiratszámú levelük szerint:

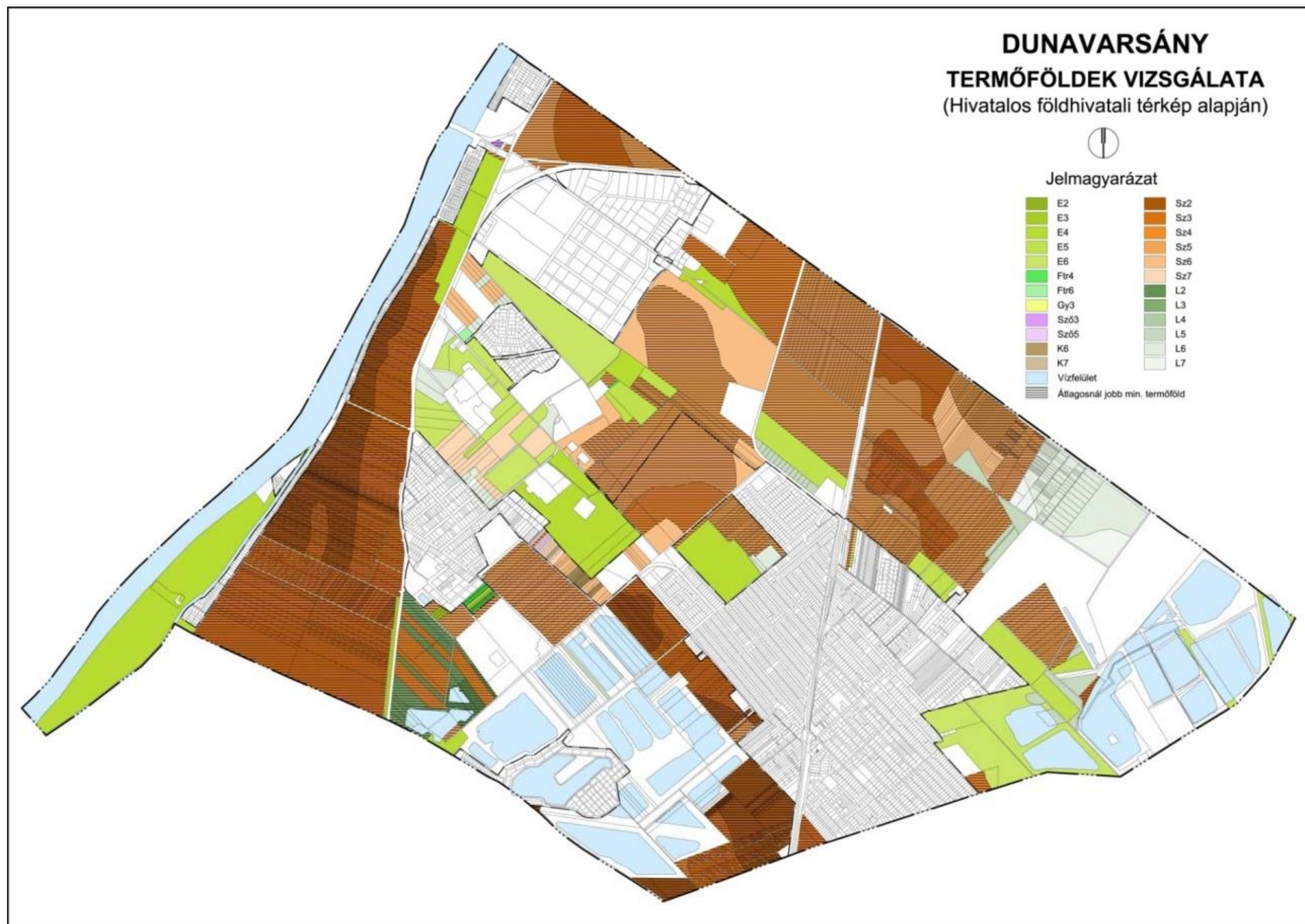
Művelési ág	Minőségi osztály	AK érték	Területnagyság (ha)	Átlagos AK érték
kert	6	20,90	1,6263	19,10
szántó	2	31,30	87,6483	16,87
	3	23,50	230,9610	
szőlő	3	41,70	0,2564	27,29
gyep (legelő)	2	11,50	2,9879	3,38
	3	7,60	12,6151	
	4	6,30	0,0840	
	5	3,50	17,7079	

Az adatok alapján megállapítható, hogy a minőségi értékek szélsőértékei viszonylag szűk sávban ingadoznak, az abszolút viszonyítási rendszerben a közepes körüli értékek és az ettől kismértékben felfelé, nagyobb mértékben lefelé eltérő értékek jellemzőek.

Az uralkodó művelési ágban, a szántóban a települési átlagérték viszonylag magas (az átlagosnál jobb minőségű 2-3.oszt. szántók estében: valamivel 16,8 Ak/ha fölött).

Az átlagnál jobb minőségű területek elsősorban a Duna-menti területrészen koncentrálnak tömbös formában, a keleti településrészen több helyen, foltszerűen jelennek meg.

A termőföldek művelési ág és minőségi osztály szerinti területi megoszlását jól szemlélteti a hivatalos térképi nyilvántartás alapján szerkesztett alábbi kartogram:



A termőföldek művelési ág és minőségi osztály szerinti megoszlása

Dunavarsány egyéb föld- és talajtulajdonságokkal, geológiai, talaj- és vízrajzi viszonyokkal kapcsolatos adottságairól az 1.12.2.1, az 1.17.1 – 2. – és 1.18.1. sz. fejezetek tartalmaznak további információkat.

A tájhasználat egyéb összetevőinek leírását az 1.4. (területfelhasználás) fejezet tartalmazza, a tájhasználat másodlagos rétegeinek elemzése pedig a táji- és természeti értékvédelemmel foglalkozó fejezetekben (1.12.3-as blokk és 1.14.) található.

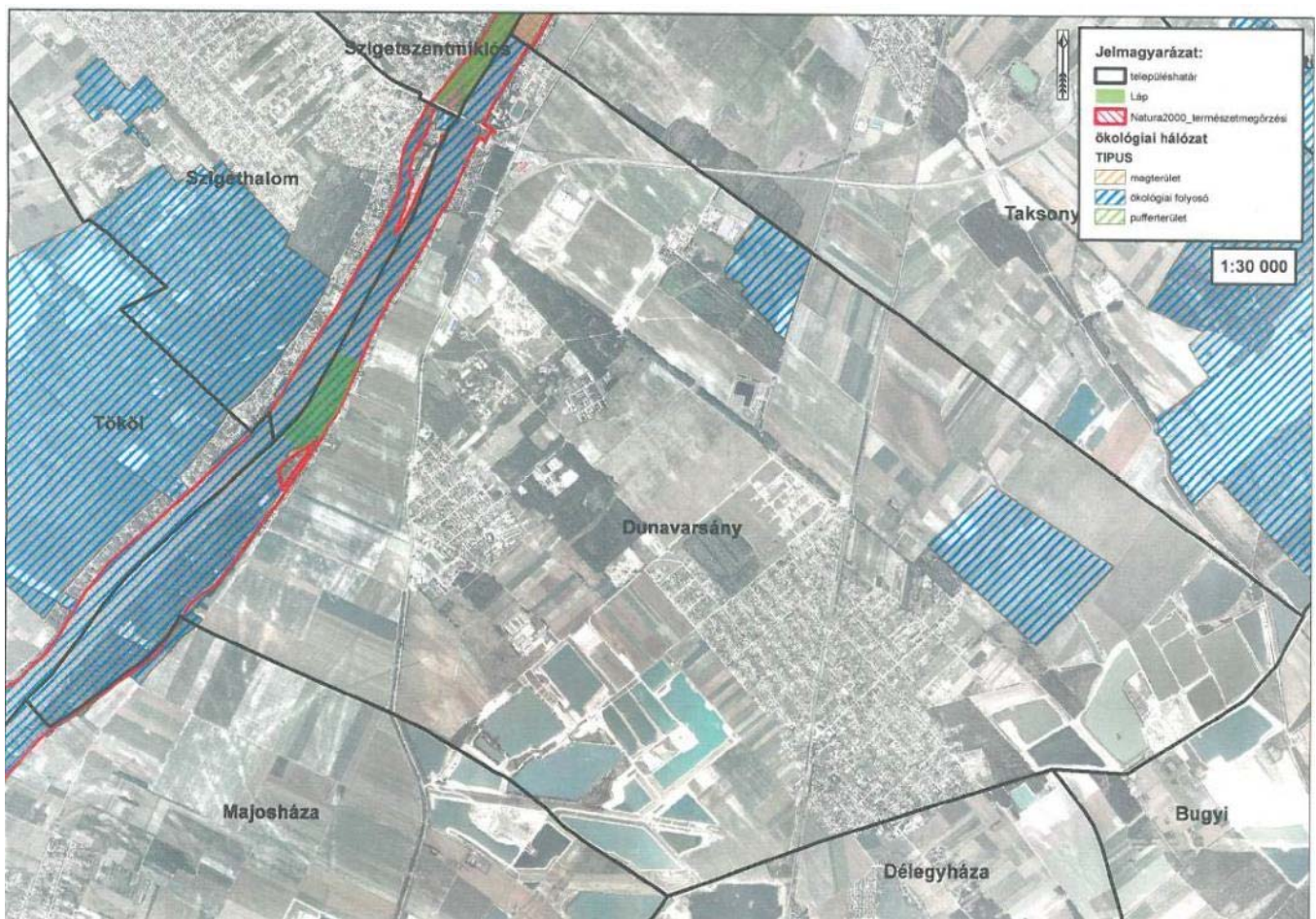
1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

Dunavarsány természetvédelmi szempontból jegyzett területei az igazgatási területhez képest viszonylag alacsony arányban vannak nyilvántartva, de a védett természeti területek, értékek szinte valamennyi kategóriájában. A város rendelkezik:

- Országos természetvédelmi érdekességű területtel (TT),
- A nemzeti ökológiai hálózathoz tartozó területtel (OÖH),
- Európai közösségi jelentőségű természetvédelmi területtel (Natura2000),
- Helyi védettségű területtel és értékkel.

Ezekről részletes információkat nyújtanak az előzményi település- és területrendezési tervek is, de a legpontosabb adatokat a természetvédelmi ágazatban illetékes szakhatóságok, mindenek előtt a területileg illetékes Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (DINPI) szolgáltatják a tervhez kiadott előzetes véleménykére során.

A területrendezési tervelőzmények által is meghatározott védettségeket és területi határait a DINPI tervhez adott előzetes véleménye és adatszolgáltatása alapján pontosítottuk. Ennek térképi melléklete az alábbi:



A védett területek lehatárolása: OÖH; Natura2000; ex lege védett láp

A védett területek leírása a 11.2.3.2. és a 11.3.3.3. sz. fejezetekben található.

Az előzetes vélemények, valamint a területre rendelkezésre álló egyéb információk alapján megállapítható, hogy a tervezési terület egésze részben érint, részben határos táji- és természetvédelmi szempontból fontos területeket is.

Ezek kategóriái közül, a tervezett módosítások:

- országos jelentőségű védett természeti területet és ex lege védett természeti területet nem érintetnek;
- ugyancsak nem érintett Natura2000 hálózathoz tartozó kiemelt jelentőségű különleges természet megőrzési terület, valamint az Országos Ökológiai Hálózathoz tartozó ökológiai folyosó övezeti terület.

Összefoglalva, az egyes módosítási területek között természetvédelmi szempontból nincs különleges figyelemmel kezelendő terület.

1.12.3.1. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

A tájképvédelem témakörében a hatályos tervelőzmény megállapítása szerint „tájképi szempontból a település adottságai nem kiemelkedők. Tájképi értékeket elsősorban a természetvédelmi érdekelttségű területek jelentenek. Másodsorban tájképi szempontból meghatározó a bányatavak vízfelületének látványa (antropogén jellemzőkkel), illetve az 51. sz. főúttól nyugatra eső mezőgazdasági területek látványa, háttérben az RSD-t kísérő galériaerdőkkel. Kilátópont a településen nincsen. Az átalakuló mezőgazdasági táj értékes elemei a jegenyenyár – *Populus nigra 'Italica'* – fasorok.”

Ez a megállapítás továbbra is helytálló, de feltétlenül kiegészítendő a területrendezési tervi övezeti besorolással, amely „Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetét” nem, de „Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület” övezetét lehatárol a településen. A lehatárolások a bányatavak parti sávját, az OÖH-hoz tartozó területet és környéküket fedik le.

A településkép feltárulásának viszonyait befolyásolja a térség erősen sík jellege, kiemelkedő magasságú rálátási pontok, valamint középületek hiánya, ami miatt egyik fő megközelítési irányból sincs olyan karakteres településkép, amely a fejlesztés során jelentősen módosulhatna.

A településkép viszonylag új eleme a fokozatosan beépülő ipari park. Ez azonban olyan távolságban van a történeti településtől, hogy annak feltáruló látványát nem befolyásolja.

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő a Duna-ág, valamint Duna-ág és a 51.sz. főút közötti, döntően beépítetlen átmeneti területsáv, amely „magas zöldfelületi arányú települési térségi” besorolása szerint is elsődlegesen zöldfelületi jellegű fejlesztésre szánt terület /a hatályos településrendezési eszközök szerint csak részben: sport célú beépítésre nem szánt különleges (Kk-sp) és idegenforgalmi-egészségügyi célú beépítésre szánt különleges (Kieü) területek/.

1.12.3.2. Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló területek

Nemzeti természetvédelmi oltalom alatt álló területek: országos és helyi védettségű területek

Országosan védett természeti terület:

- országosan védett természeti terület: a **Dunavarsányi úszóláp** területe

Terület megnevezése: Dunavarsányi **ex-lege védett** úszóláp, országos védettségű terület

Kategóriája: ex lege védett terület

Kiterjedése: 6,871 ha.

Az ex lege védett természeti érték a RS Dunai ág területén, a Domariba-sziget északi csúcsának közelében található.

Egyéb védettség: a terület egyben Natura2000 és OÖH ökológiai folyosó övezetbe is tartozik.

Nemzetközi (európai) természetvédelmi oltalom alatt álló területek

Ezek a védett természeti területek az európai egyezmény alapján védett Natura2000 területek,

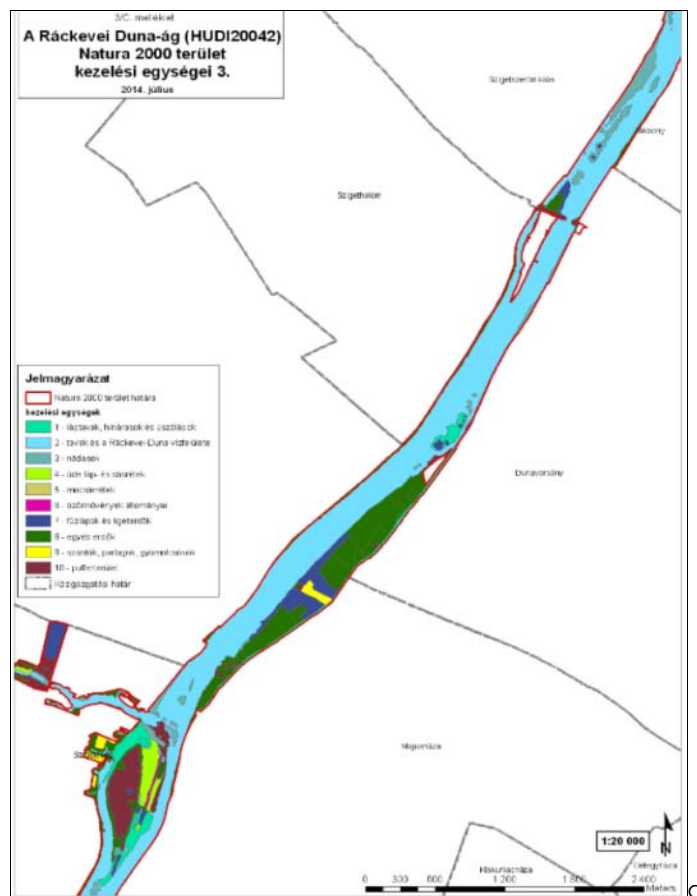
- Dunavarsány területén a Ráckevei Duna-ág meghatározott területe.

Terület megnevezése: **Ráckevei Duna-ág kJKT** (Kiemelt Jelentőségű Természetmegőrzési Terület), azonosítója HUDI20042

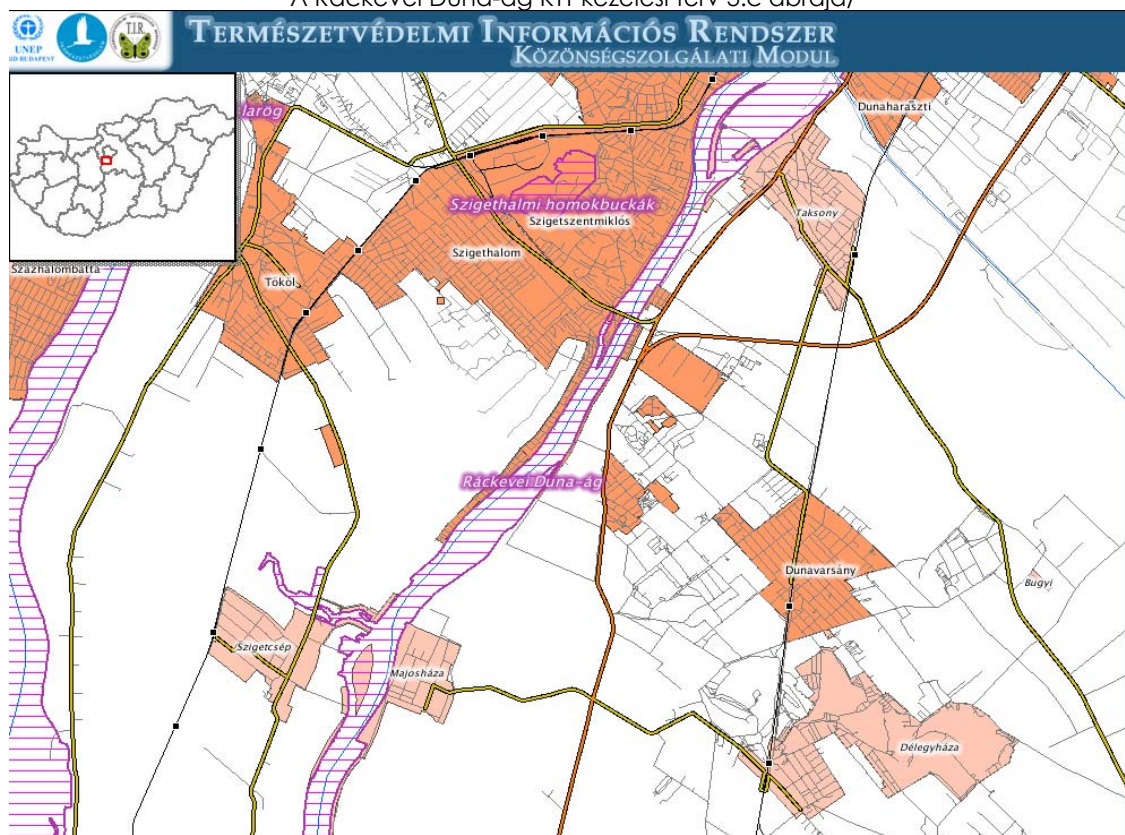
Teljes terület 3.190,51 hektár (ebből itt érintett 139,9229 ha, - az összterület 6,22%-a).

Egyéb védettség: a terület egyben az OÖH ökológiai folyosó övezetbe is tartozik (minimális lehatárolási eltéréssel) és magában foglalja a fenti ex lege védett úszóláp területét is.

A területre fenntartási tervet készített a DINP Ig. 2014-ben (közzétéve: http://dinp.nemzetipark.gov.hu/_user/browser/File/Vedett_teruletek/Natura2000/Schrett_Andi/fenntartasi_terv_Rackevei_Duna_ag_2014.pdf). a terv szerint a dunavarsányi terület a 3. sz. kezelési egységhez tartozik, - térképi lehatárolás a kezelési tervben az alábbi:



A Ráckevei Duna-ág KTT kezelési terv 3.c ábrája/



(forrás: TIR adatbázis, 2014.11.hó)

A dunavarsányi natura2000 területek lényegileg átfedésben vannak az, OÖH-hoz tartozó dunavarsányi RSD területtel (az OÖH-t a következő fejezet ismerteti).

Dunavarsányt Nemzeti Park, Tájvédelmi Körzet nem érinti.

Helyi természetvédelmi érdekelttségű területek és emlékek (a többször módosított 4/1998. (III.10.) sz. Ökr. alapján):

Helyi jelentőségű védett természeti területek (helyi TT):

- Domariba-sziget, (053/9-/10, 054, 083/8, 3201-08, 3210-17 hrsz. területek, 169,2993 ha),
- a Honvédelmi Minisztérium kezelésében lévő, 017/2 hrsz. telek, ~40 ha kiterjedésű, természetes állapotú, összefüggő gyeptelepítési,
- a volt Erőspusztai Tangazdaságtól délkeletre fekvő két értékes vizes élőhely, az ingatlan nyilvántartásban 034/7 és 034/25 hrsz. állami telkek
- 056/2 hrsz. II. jelű 1754 m²-es állami terület (védőövezete* a 056/2 hrsz. teljes területe)

Helyi jelentőségű védett természeti emlékek:

- 4 fekete fenyő (*Pinus nigra*) egyedek, kultúrtörténeti érték (a 096/3 hrsz. majorban)

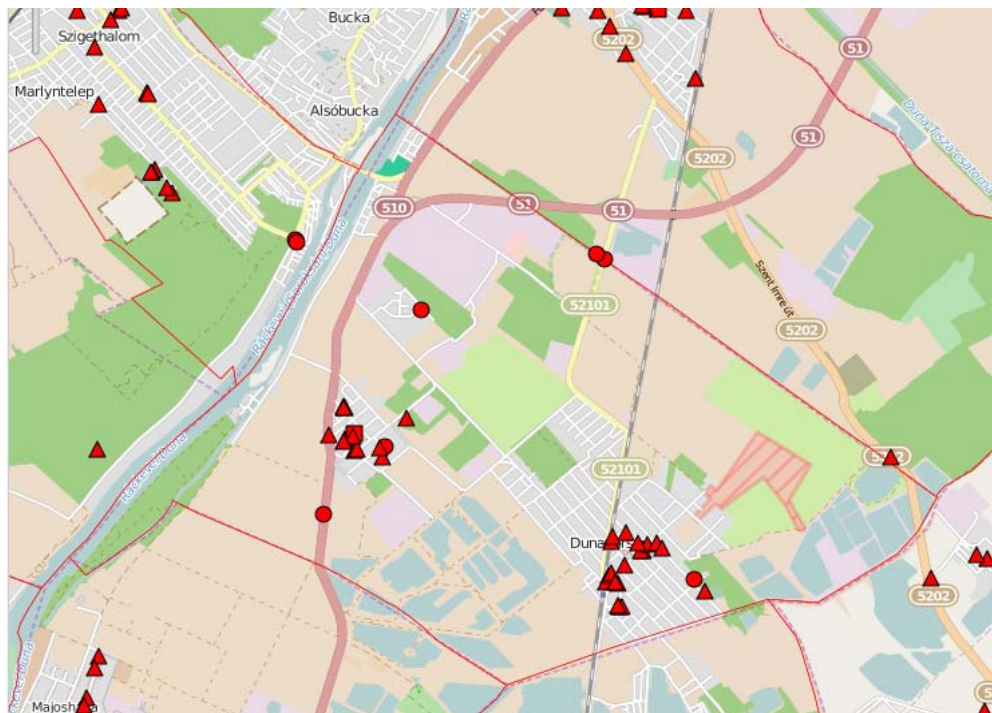
Megjegyzések:

*a helyi védett természeti területek és emlékek 500 m-es védőövezetének kijelöléséről a 6/2011. (II. 9.) sz. Ökr. rendelkezik

- a 12/95/TT/908/1982. természetvédelmi törzskönyvi számú, 8/1982.(III.15.) MT rendelet 12.§ b. pontja alapján a Pest Megyei Tanács VB által 1990-ben természeti értéként védetté nyilvánított a dunavarsányi úszóláp országos – ex lege - védettségű terület)
- a 2008-ban felülvizsgált ökológiai hálózathoz kivonásra került a Varsányi-halom árvalányhajás területe, mivel a helyi védettség megszüntetésével és a terület beépítésével a védendő élőhely megszűnt.
- a tervelőzményben Helyi jelentőségű természetvédelmi értékre javasolt - az 51-es út melletti juhar (*Acer sp.*) fasor és a Nyárfás u. menti fasor védettséget még nem nyert.

Egyedi tájértékek:

A tájértékek, illetve helyi tájértékek elhelyezkedése a TÉKA adatbázis³ alapján:



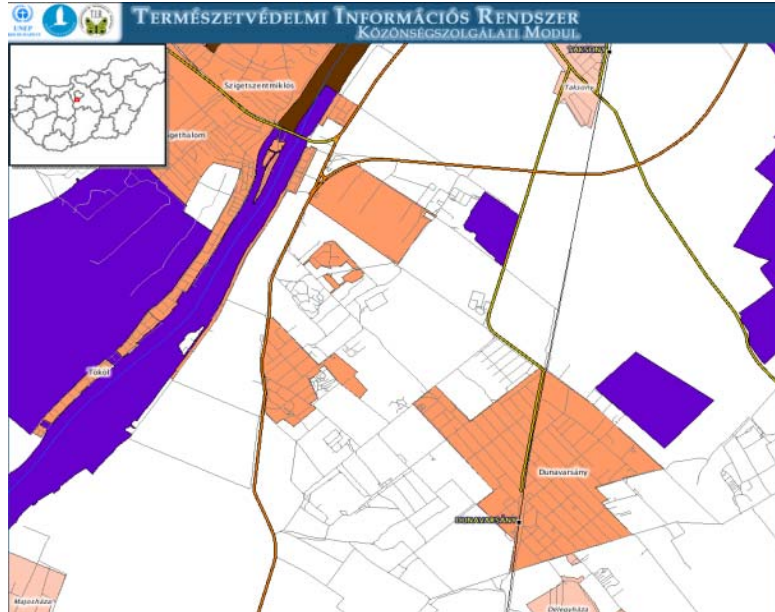
(Az egyedi tájértékek részben átfedésben vannak a helyi védettség alatt álló természeti és épített környezeti értékekkel.) Az egyedi tájértékek részletes listáját a Függelék tartalmazza.

1.12.3.3. Ökológiai hálózat - Nemzeti Ökológiai Hálózat érintettség

- OÖH: a nemzeti ökológiai hálózat területei, **ökológiai folyosó övezete:**
 - az RSD területe, a Domariba-sziget, és környezete,

³ <http://tajertekar.hu/hu/> - a térképi adatbázis dunavarsányi kivágata

- a honvédelmi létesítmény területe melletti gyepek,
 - a tangazdaságtól délkeletre, szennyvíztisztítótól É-i irányban fekvő vizes élőhelyek, -
- az alábbi ábrán jelezett területek:



Dunavarsány OÖH általi érintettségének térképe (forrás: TIR adatbázis, 2014.11.hó)

A Duna-ág területét és település Dunával határos részét (Domariba-sziget) érinti az Országos Ökológiai Hálózat (OÖH) ökológiai folyosó övezete. Az érintett terület döntő részben átfedésben van a fent leírt Natura2000-es „Ráckevei Duna-ág- kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területtel”.

A területen be kell tartani az ökológiai hálózattal kapcsolatos rendelkezéseket, utalásokat tartalmazó jogszabályok (1996. évi LIII. törvény a természet védelméről, 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről) előírásait is.

A legfontosabb vonatkozó előírások szerint az ökológiai folyosó övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

Összefoglalóan a hatályos 16/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelet 1. függeléke szerint Dunavarsány táji-, természeti értékei:

„Országos jelentőségű védett terület:

- a Ráckevei(Soroksári)-Duna úszólápjai, a törvény erejénél fogva védelem alatt álló ex-lege lápok
- a „Ráckevei Duna-ág” elnevezésű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület: 043/11, 051, 052, 053/7, 053/8, 053/9, 053/10, 054 hrsz.-ú Natura2000 terület.”

1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése

A településen a tájhasználat módja az elmúlt évszázadokban sokat változott. A Duna egykori árterére jellemző legeltetéses gyepgazdálkodást jelentős arányban felváltotta a szántóföldi növénytermesztés, intenzív agrárgazdálkodás. A tájhasználat az utóbbi évtizedekben tovább formálta a település képét: a kistáj kataszter szerinti 0,5 millió m³ kavicsvagyon kitermelése napjainkig zajlik, számos mesterséges vízfelületet – bányatavat hagyva maga után. Ennek köszönhetően a város közigazgatási területén az RSD-n kívül további ~240 ha vízfelület található. A mezőgazdasági termelés a település urbanizálódásával és életforma váltásával (a főváros egyik „alvóvárosává” vált Dunavarsány) és a termőterületek intenzív igénybevételével – beépítésével, bányaműveléssel, egyéb területhasznosítással – erőteljesen visszaszorult.

A településfejlesztés egyik legjelentősebb kihívása a mesterséges vízfelületek hasznosítása, illetve a fennmaradt területek racionális igénybe vétele a jogszabályi keretek adta lehetőségek szerint, a fenntarthatóság elveire tekintettel.

A konfliktusok, problémák elsősorban a tájhasználati változások és a meglevő állapot összefüggései alapján értékelendők. A területen megfigyelhető tájhasználati konfliktusok alapvetően *rekultivációs* jellegűek, az bányászati területhasználatból és a felhagyást követő átmeneti rendezetlenségből adódnak.

Másjellegű tájhasználati probléma, hogy a település beépítésre szánt területei széttagoltak a történeti fejlődés, illetve az utóbbi évtized kedvezőtlen fejlesztéspolitikájának eredményeként. A szétterülő beépítésre szánt területek fenntartása településüzemeltetési szempontból drága, és a környezeti fenntarthatóság elveinek sem felel meg. A beépítésre szánt területek terjeszkedése, illetve a kialakult bánya-utótáj a település erőforrásainak – területi tartalékainak visszaszorulását, illetve elaprózódását eredményezik.

A tervelőzmény megfelelő hangsúlyt fektetett a város *természeti erőforrásainak fenntartható használatát* célzó szemlélet megfogalmazására. Erre irányuló helyzetelemzéséből célszerű kiemelni az alábbiakat:

„Dunavarsány természeti erőforrásai elsősorban a megmaradt termőterületei (mezőgazdasági és erdőgazdasági területek és ezen belül a jobb minőségű termőföldek), illetve az RSD és a hozzá kapcsolódó természeti értékek.

A település fejlődése szempontjából kiemelt, hogy a fenti erőforrásait megőrizze. A termőterületek más célú hasznosítása esetén szükséges, hogy a lehető legoptimálisabban és racionális mértékben vegyék igénybe azokat. A kavicsbányászat az eddigiek során jelentős területeket vett igénybe – a település jövőbeni célkitűzése, hogy továbbiak ne keletkezzenek.

A költséghatékony bányászati kitermelés kevésbé vette figyelembe az utóhasznosítást. Számos olyan vízfelület, illetve bányató-rendszer keletkezett, amelyek parti zónája a jövőbeni hasznosítási igényeknek nem biztosított megfelelő helyet. Az üdülési-rekreációs, magas minőségű lakófunkciók megkövetelik a biztonságos vízhasználatot, a vízfelület elérhetőségét.

Az utóhasznosítás, vízhasználat során elsődleges szempont a vízminőség megőrzése, a tavak terhelhetőségének szigorú figyelembe vételével. Az RSD és természeti környezetének megőrzése érdekében racionalizálni szükséges a tervezett idegenforgalmi fejlesztéseket. Az 51. sz. főúttól nyugatra fekvő mezőgazdasági területek az átlagosnál jobb minőségű termőföldek, amelyek figyelembe vétele a természeti erőforrások megőrzése szempontjából indokolt.”

Lehetséges ökológiai, természet- és tájvédelmi konfliktusok:

- a tervmódosítások közül potenciális konfliktustényező lehetne a 2. számú módosítási terület, ennek előzetes természetvédelmi szakhatósági eljárása azonban 2010. folyamán lezajlott és az eredetileg az ÖH-hoz sorolt terület az ökológiai folyosó övezetből kikerült és lehetővé vált a telephely (volt hizlaldához tartozó telep) gazdasági célú hasznosítása;
- a további módosítások ÖH, Natura2000 és egyéb védett területet nem érintenek,
- tájvédelmi szempontból a tervezett beavatkozások kis területre kiterjedő, kis jelentőségű változásokat eredményeznek, az övezeti átsorolások önmagukban nem eredményeznek tájképi, illetve a tájkaraktert befolyásoló módosításokat, - a jelentősebb módosításokhoz (1., 3.) a tájvédelmi szempontokat is vizsgáló megalapozó tanulmánytervek készültek, amelyek káros hatást nem állapítottak meg;
- a meglévő ellentmondások feloldását, övezeti rendezését célzó módosítások (2, 4, 5, 6.) tájvédelmi szempontból is kedvezőek lehetnek az érintett területek rendezettségi állapotának, képének javítását lehetővé tevő helyzet megteremtésével.

A TKP célként határozza meg a természetvédelmi területek, értékek megóvását, fenntartását. A TKP természetvédelmi ajánlásait a tervi munkarészek ismertetik.

1.13. A zöldfelületi rendszer vizsgálata

1.13.1. - 1.13.2. Dunavarsány zöldfelületi rendszer elemei, a zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái – zöld- és erdőterületek

1.13.1.1 - 1.13.1.2. Szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges, valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek, a zöldfelületi ellátottság értékelése

A tervelőzmény értékelése szerint „Dunavarsány zöldfelületi ellátottsága hiányos. Közhasználatú zöldfelületei nem érik el a kívánt mértéket sem mennyiségileg, sem minőségileg, egyik településrészen sem. Meglévő nagyobb közpark a 0,5 ha kiterjedésű Hősök tere. Kisebb közterek a Trianoni park, az 56-osok tere, játszótérek a települési játszótérek és a vasútállomás kertje.

Korlátozottan közhasználatú zöldfelületek a templomkertek, illetve az oktatási intézmények kertjei, valamint a különleges sportolási célú területek (vízi sporttelep, sportpályák, Rukkel-tó), temetők.

A közutak menti zóldsávok a települési zöldfelületi rendszerben fontos szerepet töltenek be. Vizuális megjelenésük azonban nem mutat egységes képet (jellemzően a háztulajdonosok által gondozott zóldsávok. Jelentős méretű és jellegzetes városképet adó a vasút északi oldalán a Vasútsor menti zóldsáv, melyet a Városgazdálkodási kft gondoz.

Dunavarsány zöldfelületeinek biológiai aktivitásában jelentős szerepet játszanak a közhasználat elől elzárt magánkertek, a jellemzően falusias és kertvárosias lakóterületeken. A gazdasági és mezőgazdasági üzemi területeken zöldfelületek kialakítása több esetben kedvező.

A település erdősülttsége alacsony, 10% körüli. A defláció elleni védekezés és a biológiai aktivitásérték növelés céljából is szükséges mezővédő erdősávok telepítése." (TSZT 2010.)

Az össztelepülési zöldfelületi helyzet fenti, tervelőzmény szerinti leírása jelenleg is helytálló. A település jelentős aktív zöldfelülettel (növényzettel borított felülettel és vízfelülettel) rendelkezik, ami a nagy kiterjedésű laza, családiházas beépítésnek, a meglévő mezőgazdasági területeknek, a számos bányatónak, valamint a Duna-ágnak és a part beépítetlen részének köszönhető.

Kedvezőtlen viszont a közparkok illetve az erdő övezeti besorolású területek részaránya. A közcélú zöldfelületek, ezen belül is elsősorban a közparkok sem területi elhelyezkedésük, sem funkcionális kialakításuk miatt nem tudják betölteni a város zöldfelületi rekreációs ellátó szerepét. Ezt részben már ma is kompenzálja – a potenciális fejlesztési lehetőségeket figyelembe véve csaknem ki is válthatja – a kavicsbánya tavakhoz kapcsolható rekreációs fejlesztések realizálása.

A település RS Duna-parti része részben üdülő épületekkel beépített. Jelentős zöldfelületeket a déli-külterületen (Domariba - sziget és környéke) találunk. Ezek részben a természetes növénytakaró többé-kevésbé zavart maradványai, amely helyi és országos védelem alatt is áll. A galériaerdő természetvédelmi értéke nagy, hiszen a ex lege védett területek (úszólápok) védelmét is szolgálja.

A településben az utcák közel 80 %-a fásított. Abból adódóan, hogy a lakók sok esetben saját kezdeményezésre öltetszerűen ültettek fákat, változatos a fafaj összetétel, sok a vegyes és a hiányos fasor. A fasorok egy része védettségre érdemes, pl. az előzményi TSZT által helyi védelemre javasolt 51-es úti juharka sor is.

A hatályos településrendezési terv a közparkhiány pótlás céljából több jelentős zöldterület kialakítására tesz javaslatot, elsősorban a kisvársányi rész új lakóterületi fejlesztéseihez kapcsolódó területeken, de a nagyvársányi részen is, harmadsorban a bányatavak parti sávjában. E javaslatok reális szinten való fenntartása és mielőbbi megvalósítása (pl. a területek előfásítással való előkészítése) szükséges.

A TKP Zöldterület-gazdálkodási fejezete állapot konkrét adatok és hivatkozások nélkül megállapítja, hogy a „zöldterület gazdálkodás jelenlegi rendszere nem igazán kedvező. A közpark ellátottság elsősorban a városközpontra, és az üdülőterületre koncentrálódott. A közparkok növényállománya vegyes, felújításra szorul. A város utcafásítottsága jelenleg nem kielégítő."

A TKP zöldfelületi ajánlásai közt az alábbi feladatokat határozza meg:

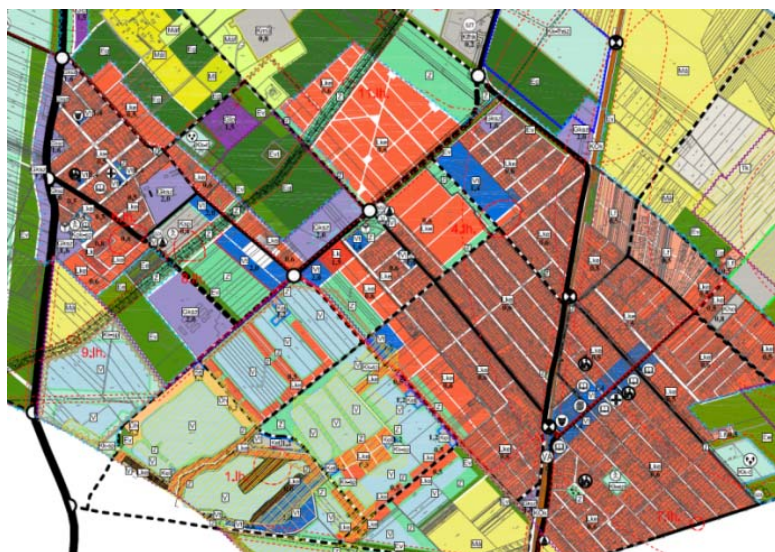
„1. A városi zöldterületek részletes felmérése, az erdősíthető területek számbavétele, *zöldterület gazdálkodási terv készítése.*

2. A meglévő települési zöldfelületek védelme és lehető legnagyobb mértékű fejlesztése mind minőségi, mind mennyiségi vonatkozásban. A virágos területek növelése lehetőség szerint a lakosság és (elsősorban az oktatási) intézmények bevonásával.

3. A városi zöldfelületi rendszerben az utak melletti védőfásítások szerepét növelni kell.

4. A zöldterületi gondozás során keletkezett biohulladék (gally, nyesedék, kaszálék) komposztálásával talajferő-utánpótlás és talajszerkezet javítás, a biohulladék ily módon történő visszaforgatásával." A TKP fenti ajánlásai közül kiemelendő - és egyben pontosítandó - az átfogó, a város teljes területére kiterjedő települési **zöldfelület-gazdálkodási és fejlesztési terv** elkészítésének szükségessége.

Az alábbi ábra a TSZT-n megjelenő tervezett zöldterületi fejlesztéseket mutatja be (a Z jelű türkiz zöld felületek tervezett közparkok, zöldterületek).



TSZT kivonat (2010.)

Erdőterületek

Az erdőterületek elhelyezkedését és elsődleges rendeltetés szerinti megoszlását az erdészeti szakhatóság adatszolgáltatása alapján vizsgálhatjuk.

A település erdőszültsége alacsony szintű, az erdőállomány egészét tekintve közel fele-fele arányú a védelmi és a gazdasági célú erdő, elhanyagolható az egyéb elsődleges rendeltetés. Területi megoszlásuk szerint a település Duna-ág felőli részén uralkodik a védelmi – elsősorban a természetvédelmi – funkció, az 51-es főúttól keletre eső területegységen nagyobb arányú a gazdasági célú erdők részesedése.

A kisebb arányban lévő természetszerű erdőterületek mellett jelentősebb a telepített erdők területe, aránya és szerepe, elsősorban a település 51-es főúttól keletre eső területegységén. E meglévő erdők egy része a területrendezési besorolás szerint kiemelten védendő, kiváló termőhelyi adottságú erdőövezetbe tartozik.

Területrendezési terv által lehatárolt „Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetét” is feltüntettük a fenti kartogramon, - a településen „Erdőtelepítésre alkalmas övezetet” nem jelöl ki a BATrT.

Az erdőterületek elhelyezkedését, tulajdon és elsődleges rendeltetés szerinti megoszlását bemutató alábbi ábrák az erdészeti szakági adatszolgáltatás (interneten közzétett forrása: <http://erdoterkep.mgszh.gov.hu/>) és az ennek alapján szerkesztett vizsgálati kartogram.



A <http://erdoterkep.mgszh.gov.hu/weblapon> publikált állapot, a tulajdonviszonyok szerinti megoszlás kijelölésével (kék: állami; terrakotta: magán, okker: közösségi tulajdon)



Szerkesztett vizsgálati térkép: az erdőterületek az elsődleges rendeltetés szerint

Az erdőterületeket érintő módosítások és azok hatásai:

- a módosítások közül erdőterületet érint a 2., a 4. részben, a 13., ez utóbbi a módosítási kérelem előzetes önkormányzati befogadása esetén és a felülvizsgálat során felmerült 17. számú, módosítás,
- a 2. sz. módosítás meglévő erdőt nem érint, a telephely területe a TSZT szerinti tervezett /védett/ véderdő, a terület gazdasági területi átsorolása javasolt, - ennek biológiai aktivitásérték csökkentő hatását a tervmódosításban kompenzálni kell, de csereerdősítési kötelezettséggel nem jár, mivel meglévő erdő kivonást nem eredményez;
- a 4. sz. módosítás a nyilvántartás szerint meglévő erdőterület átsorolása, amelynek a TSZT (gazdasági) besorolásának megfelelő kivonása engedély alapján megtörtént és a szükséges csereerdősítés elvégzésével a terület telephelyi, gazdasági célra felhasználható, - a változás a lefolytatott eljárásnak megfelelően átvezetendő a tervbe és megvizsgálandó biológiai aktivitásértékre való hatása;
 - a módosítás másik része a főút mellé tervezett zöldterületi besorolású védőzöldsáv átsorolása véderdő területbe, a TSZT erdőterületi mérlegét javítja, a biológiai aktivitásértékre nincs hatása;
- a 8. sz. módosítás részben tervezett véderdő kontúr felülvizsgálatát célozza, ezt a TSZT erdőterületi mérlegének semleges vagy pozitív egyenlegével kell megoldani
- a 16. számú módosítás meglévő erdőt érint, csereerdősítéssel, új erdőterület kijelölése mellett, az erdészeti hatáság hozzájárulása esetén fogadható el.

A zöldterületeket érintő módosítások és azok hatásai:

- a módosítások közül zöldterületet érint az 1. és 4. sz. módosítás, továbbá ennél szélesebb körben szükséges vizsgálni a biológiai aktivitásértékre való hatásokat;
- az 1. sz. módosítás telepítési tanulmányterv alapján tesz javaslatot a TSZT differenciáltabb övezeti besorolásának egyszerűsítésére, többek közt tervezett közpark különleges területi átsorolására,- a módosítás valós zöldterületi veszteséggel nem jár, de formálisan vizsgálandó a biológiai aktivitásértékre való hatása;
- a 4. sz. módosítás többek közt TSZT-ben kijelölt zöldterületi besorolású védőzöldsáv átsorolását indítványozza véderdő területbe,- a módosítás valós zöldterületi veszteséggel nem jár, korrekciós jellegű;
- a fentieken (1,2,4.) túl vizsgálandó a biológiai aktivitásértékre való hatás a 3, 5, 8. sz. és feltételesen a 13. sz. módosítások estében is.

1.14. Az épített környezet vizsgálata

Épített környezetünk a település, a helyi és az állami működés egészének térbeli lenyomata. Épített környezetünk nem csak a környezeti elemek kedvező, vagy kedvezőtlen állapotát (levegő, víz, zaj, stb.) közvetítve hat az ott tartózkodókra, hanem a lakó-, közösségi-, és egyéb épületek funkcióra való alkalmasságán, állapotán, esztétikumán keresztül is befolyásolja közérzetünket. A települések építészeti minőségének gazdasági potenciál értéke is van, hiszen az épített környezetben éli le a társadalom az életének túlnyomó részét, ennek minősége vonzza vagy taszítja.

Az épített környezet értékei a településszerkezet, a tájra jellemző épületek építmények, temető, ugyanúgy az épített környezethez tartoznak a települések arculatát befolyásoló különböző tartozékok, így például a műalkotások, a szökőkutak, járdák, utca képek stb. Cél, hogy az épített környezetben élők (tartózkodók) egészségének védelme, életfeltételeinek folyamatos javítása, különböző tevékenységek káros hatásainak megszüntetése. Az emberi igényeket kielégítő, esztétikus, kultúra és hagyományőrző épített környezet biztosítása.

1.14.1. A területfelhasználás vizsgálata

Dunavarsány területének területfelhasználása a több elkülönült belterület miatt is alapvetően megkeletlenül változatos: három elkülönült lakóterület Kisvarsány, Nagyvarsány és a Naprózsa lakópark, e mellett az RSD-re települt vegyes felhasználású, üdülő- és lakóterületi területek, úszva a külterületi területekben, tartják a területfelhasználási rendszert. Ehhez járul az 51-es és az 501-es utak, mint gazdasági területeket vonzó elemekre rátelepülve, elszórtan és koncentrálnak, mint pld. a Dunavarsányi Ipari Park, a gazdasági területek.

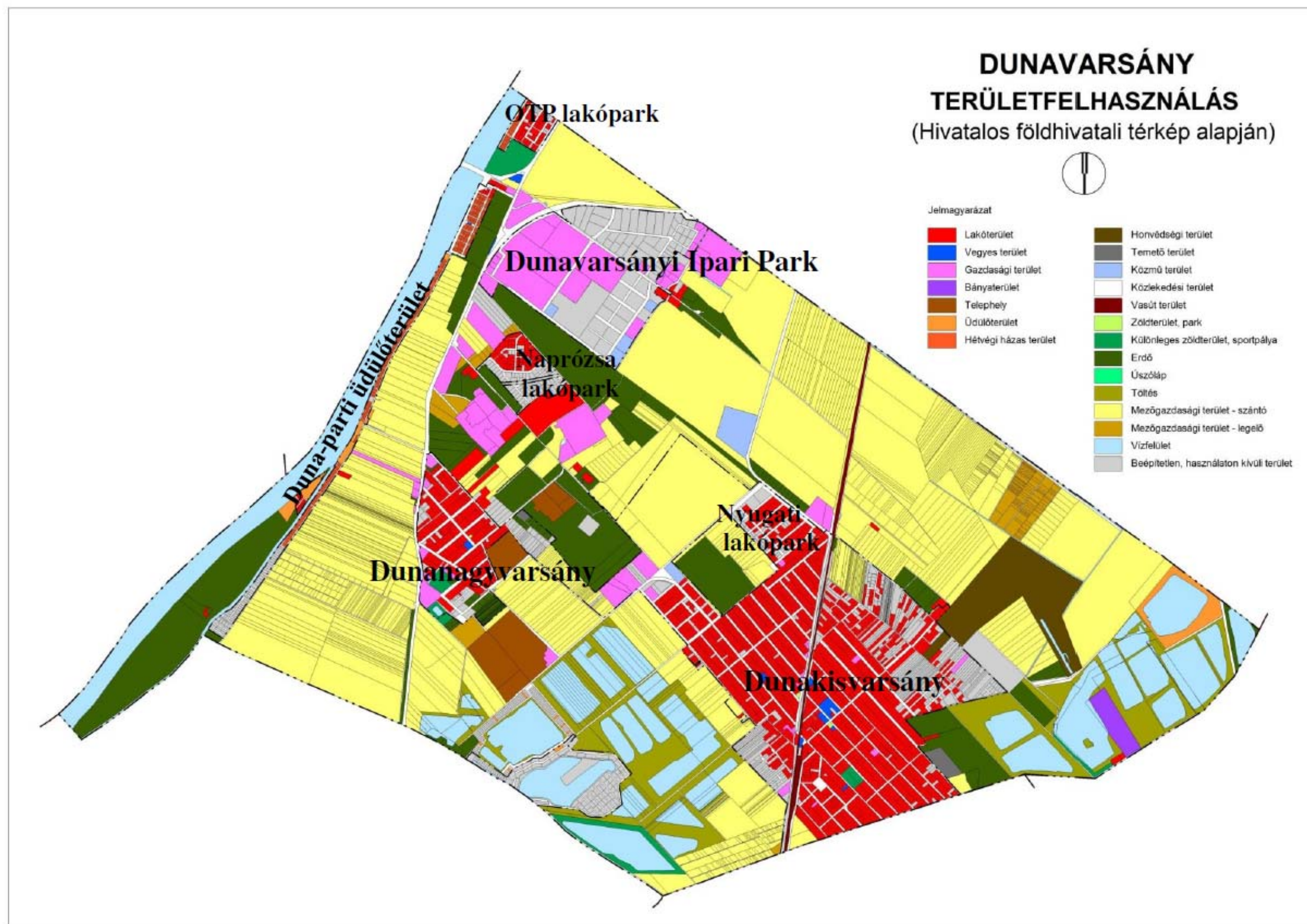
További sajátosság a területfelhasználás sokszínűségének a volt és még működő kavicsbányák nagy volumenű jelenléte, valamint a védelem alatt álló mezőgazdasági és egyéb mezőgazdasági területek és erdőterületek.

Városrészek, településrészek a KSH nyilvántartás szerint

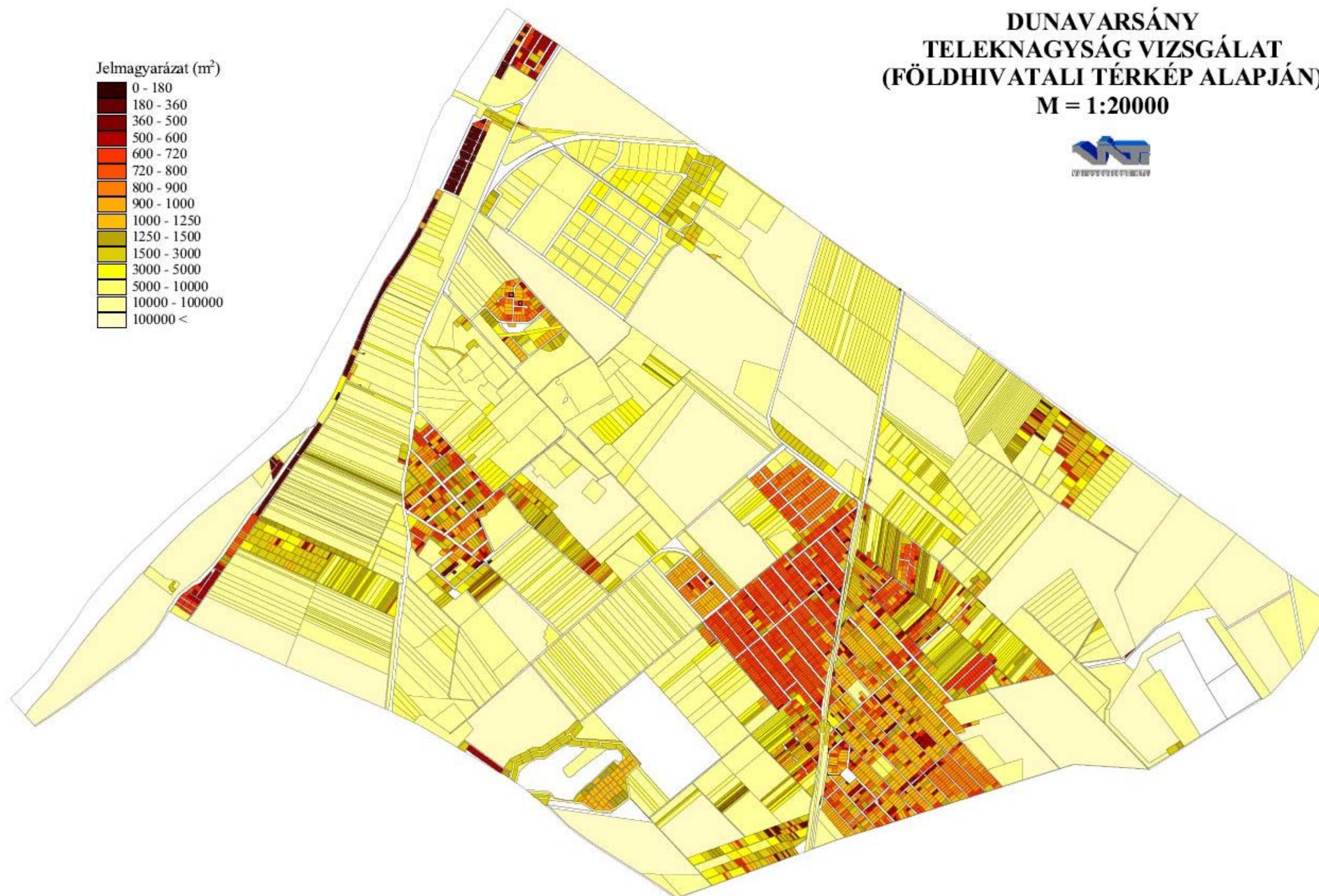
Dunavarsány városrészei, a településrészek jellege és megnevezése	A népszámlálási lakónépesség	A lakások	A lakott egyéb lakóegységek	A külterület települési jellege	A településrész távolsága a központi belterület centrumától (km)
	száma 2011. október 1-jén, a 2014. január 1-jei közigazgatási állapot szerint				
Központi belterület Dunakisvarsány	5 954	2 378	4	–	–
Egyéb belterület					
Dunanagyvarsány	797	285	–	–	3,0
Duna-part	353	164	–	–	3,6
Közútépítő vállalat	–	–	–	–	0,5
Naprózsa lakópark	133	53	–	–	3,5
Külterület					
Erőspuszta	86	19	–	ipartelep	2,5
Erőspuszta-Hídfő	14	6	–	ipartelep	3,3
Fenyvestanya	2	1	–	lakóhely	3,2
Lovastanya	6	3	–	lakóhely	3,2
Nyúltelep	–	–	–	külter. lakóegység, népesség nélkül	1,0
Petőfiszármaylakótelep	6	3	–	mezőgazdasági jellegű lakóhely	1,5
Tisztiházakudűlő	10	6	–	lakóhely	2,0
Vasúti őrház	2	1	–	vasúti őrház	0,5

A jelenlegi területfelhasználást jól követi, mutatja a hivatalos földhivatali alaptérkép kategóriái szerinti területfelhasználás bemutatása az alábbi „TERÜLETFELHASZNÁLÁS” ábrán.

Ezt a vizsgálati lapot követő „TELEKNAGYSÁG VIZSGÁLAT” című ábra a 2010-ben jóváhagyott Településszerkezeti Tervhez készült (a tervező: VÁTI). Miután a telekállapotok, nagyságok változása az elmúlt időszakban jelentéktelen, a jelen munka vizsgálataiként is értelmezhető.



**DUNAVARSÁNY
TELEKNAGYSÁG VIZSGÁLAT
(FÖLDHIVATALI TÉRKÉP ALAPJÁN)
M = 1:20000**



1.14.2. Önkormányzati tulajdoni állapot

Dunavarsány város önkormányzati tulajdonú ingatlanjait az alábbi ábra mutatja. Az ingatlanokat forgalomképességük szerint tartja nyilván az Önkormányzat forgalomképes, korlátozottan forgalomképes és forgalomképtelen kategóriákban.

A forgalomképtelen kategóriába az utak és egyéb közterületek tartoznak, a korlátozottan forgalomképes kategória az önkormányzati tulajdonú intézmények területei. Forgalomképes ingatlanok azok az ingatlanok, amelyeket az Önkormányzat egyéb más célra hasznosíthat. A város sajnálattal nem sok ilyen területtel rendelkezik. Ilyen forgalomképes területek belterületen az un. „V8-as” tervezett lakó- és különleges sportolási, rekreációs terület, valamint a Nyugati lakópark délnyugati határához csatlakozó, tervezett intézményi terület. Az önkormányzat külterületen levő forgalomképes területei erdő művelési ágú, illetve helyi védett terület, ami kizárja az egyébként megengedhető telekgazdálkodás lehetőségét.

A vizsgálat alapjául a Dunavarsányi Közös Önkormányzati Hivataltól adatszolgáltatásként kapott Ingatlanvagyon-Kataszter, a Kataszteri napló szolgált.

A tulajdoni vizsgálat a 2014. nyarán megvásárolt hivatalos digitális földhivatali alaptérképen készült. A vizsgálat készítése, a napló tartalmának átvezetése során kiderült, hogy egyes hrsz.-ok az alaptérképen nem szerepelnek, illetve kérdéses a kategóriába tartozásuk.

A naplóban szereplő, de alaptérképen nem létező hrsz.-ok:

- forgalomképtelen hrsz.-ok:
986/2/A (játsszótér, 3034, 5021, 5202, 10000, 30000 hrsz.,
000/008/0/09, 015/3-5, 022, 084/3, 0104/2 hrsz.
- korlátozottan forgalomképtelen
77/1, 20000, 20000/1 hrsz.
- forgalomképes:
772/16, 1982, 2021 hrsz.

A kérdéses ingatlanok hrsz.-a:

- forgalomképes(?), miután utcák nem indokolt, hogy forgalomképes kategóriába soroltak:
772/15 hrsz.
900, 969/5, 969/12, 2084/21, 043/11, 056/4 hrsz.
- önkormányzati ingatlanok(?), utcák, amik nem szerepelnek a naplóban:
770, 1763, 951/2 hrsz.

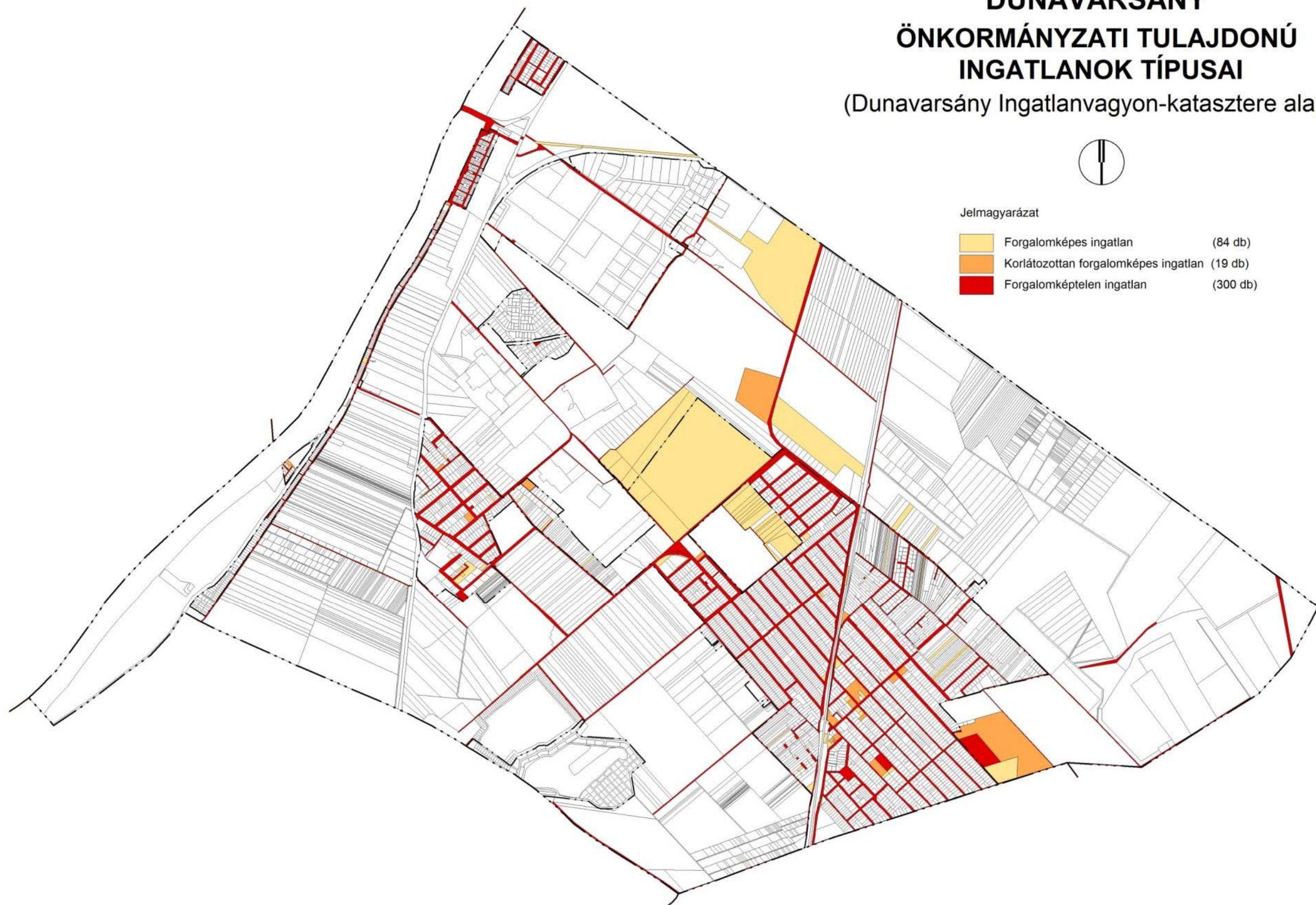
DUNAVARSÁNY ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ INGATLANOK TÍPUSAI

(Dunavarsány Ingatlanvagyon-katasztere alapján)



Jelmagyarázat

	Forgalomképes ingatlan	(84 db)
	Korlátozottan forgalomképes ingatlan	(19 db)
	Forgalomképtelen ingatlan	(300 db)



1.14.3. Az épületállomány jellemzése

Dunavarsány épületállomány állag tekintetében túlnyomó részben jó, avult állomány csak szétszórtnak, kevés található.

Az épületállomány jellegére vonatkozóan a kertvárosias, a korábbi beépítésű tömbökben, illetve a városzéli, vagy keskenyebb telekadottságok esetén – így a Duna-parti üdülő és rekreációs területek az épületek általában oldalhatáron állók. Újabban inkább a szabadonálló beépítés preferálása jellemző.

Az épületek, a beépítés túlnyomó részben földszintes, földszint+ tetőtérbeépítéses. Kétszintes beépítés a nagyvarsányi Petőfi lakótelepen, illetve elvétve a településközpontban, Kossuth Lajos utcában létesült.

1.14.4. A történeti településmag kialakulása, településkarakter

Bár Dunavarsány történetének leírásaiban Nagyvarsányt jelölik meg településtörténelmi településrészének, a történelmi településmag, mint olyan, igazán itt sem nem mutatható ki, hiszen ez a városrész is szabályos utcahálózattal, szinte tervezett szerkezetűnek mutatkozik, semmilyen spontaneitást nem jellemző rá. Ennek megfelelően településkarakterként se lehet megfogalmazni különlegességeket, néhány falusias, oldalhatáronálló épületen kívül.

1.14.5. Az épített környezet értékei, tájképi értékek

A Hatályos Településrendezési Tervhez az akkori termódosításhoz 2010-ben Örökségvédelmi hatástanulmány készült, az előírásoknak megfelelően a VÁTI munkájaként. A jelen tervfelülvizsgálathoz és részleges módosításhoz a vonatkozó jogszabály értelmében az akkor készült Örökségvédelmi hatástanulmány 10 évig megfelelő, esetleges kiegészítésre csak akkor lehet szükség, ha az épített, vagy régészeti értékeket a jelen termódosítások a korábbi tervhez képest eltérő módon érintik.

Az alábbiakban kiemeljük azon megállapításokat, illetve rögzítendő adatsorokat, melyeket a Településszerkezeti Tervben, vagy a Szabályozási Tervben szerepeltetni szükséges.

1.14.5.1. Műemléki védettségek

Dunavarsáynak történelmi adottságainál fogva országosan védett emléke nincs. Az épített örökség számba vehető értékei a tervben helyi védelemre javasolt épületek és kismemlékek, melyek részben meghatározó, karakteres épületek, részben a város történetében kiemelkedő szerepet játszó épületek, emlékek.

1.14.5.2. Tájképi értékek

A város megőrzendő értékei továbbá a tájban való elhelyezkedése, a „tágasság” és „levegősség”, valamint az RSD-hez való kapcsolata. A megőrzendő történetileg kialakult tájképi értékei a természeti értékeit megőrző struktúrája. A festői Duna-partja kevés szakasz kivételével sajnálatosan a kettőnél jóval sűrűbben beépült, nem biztosítva lejutást a közterületi megközelítéséhez, a mesterségesen kialakított, magántulajdonú bányatavak tájképi szerepe még kialakulóban van. A Domariba-sziget menti úszóláp országosan védett, mely nemcsak ritka növények élőhelye, de állatvilága is kiemelkedő.

A 2010-ben készült hatályos TSZT alapján a hatályos 16/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelet 1. függeléké az alábbi helyi és egyéb táji meglevő védettséget, illetve helyi védelmi javaslatokat tartalmazza, melyeket a jelen tervfelülvizsgálat és részleges termódosítás során is érvényesíteni kell:

„Helyi védelemre javasolt objektumok (épület, emlék, szobor)

1. Kisvarsányi Római Katolikus Templom, 359 hrsz.
Kossuth Lajos u. 25-27.
2. Kisvarsányi Református Templom, 50/1 hrsz.
Kolosvári u. 7.
3. Nagyvarsányi Római Katolikus Templom, 1934/4 hrsz.
Templom u. 35.
4. Vasútállomás, 969/16 hrsz.
Kisvarsány, Vasútsor
5. Árpád Fejedelelem Elemi Iskola, 680 hrsz.
Kossuth Lajos u. 35.
6. Volt vasúti őrház, 969/31 hrsz.
Szent István tér
7. Petőfi Művelődési Ház, 103 hrsz.
Szent István tér
8. XXIII. János pápa szobra, 359 hrsz.
Kossuth Lajos u. 25-27.
9. Trianon emlékpark,
Vasút utca 66 hrsz.

10. Boldog Gizella és Szent Imre szoborcsoport, 969/32 hrsz.
Szent István tér
11. Szent István király emlékmű, 969/32 hrsz.
Szent István tér
12. I. és II. világháborús hősök emlékműve, 174/2 hrsz.
Hősök tere
13. Turul-emlékmű, 174/2 hrsz.
Hősök tere
14. Kopjafa, 174/2 hrsz.
Hősök tere,
15. Út menti kereszt, 359 hrsz.
Kossuth Lajos u. 25-27.
16. Remény szobor, 1878/1 hrsz.
Béke u. és Tavasz u. sarok
17. Petőfi szobor, 1878/1 hrsz.
Béke u. és Tavasz u. sarok
18. Ady emlékhely, 096/3 hrsz.
Nyárfa utca (a volt Vészy kúria)
19. MÁV 17/a számú őrház (használaton kívül)
969/23 hrsz.

Helyi jelentőségű védett természeti terület:

- a) Domariba-sziget
- b) A Honvédelmi Minisztérium kezelésében lévő, 017/2 hrsz-ú, 40 ha kiterjedésű, természetes állapotú, összefüggő gyepvegetáció
- c) A volt Erőspusztai Tangazdaságtól délkeletre fekvő két értékes vizes élőhely, az ingatlan nyilvántartásban 034/25 hrsz-ú, illetve a 034/7 hrsz-ú terület.
- d) A 056/2 hrsz-ú, 45520 m² nagyságú, a Pilisi Parkerdő Zrt. kezelésében, a Magyar Állam tulajdonában levő földrészletből 1752 m² nagyságú terület, melynek védőövezete a 05/62 hrsz-ú erdő terület ingatlan-nyilvántartási határa.

Helyi jelentőségű védett természeti emlékek:

4 db fekete fenyő (Pinus nigra), 096/3 hrsz.

Helyi jelentőségű természetvédelmi értékre javasolt:

- a) Az SZT-n feltüntetett, 51-es út melletti juhar fasor
- b) Az 51. jelű főút és az üdülőterület közötti Nyárfás sor kettős nyárfasora.”

1.14.6. Régészeti területek

A vizsgált területen található régészeti lelőhely védelmének kategóriái:

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek, a 2001. évi LXIV. Kulturális Örökségről szóló törvény alapján a KÖH által nyilvántartott lelőhelyek **általános régészeti védelem** alatt állnak.

A jelen tervfelülvizsgálat során a vonatkozó jogszabály alapján régészeti adatszolgáltatásra kötelezett Foster Intézet 2015.02.26-án megküldött adatszolgáltatása szerint Dunavarsány nyilvántartott régészeti területei:

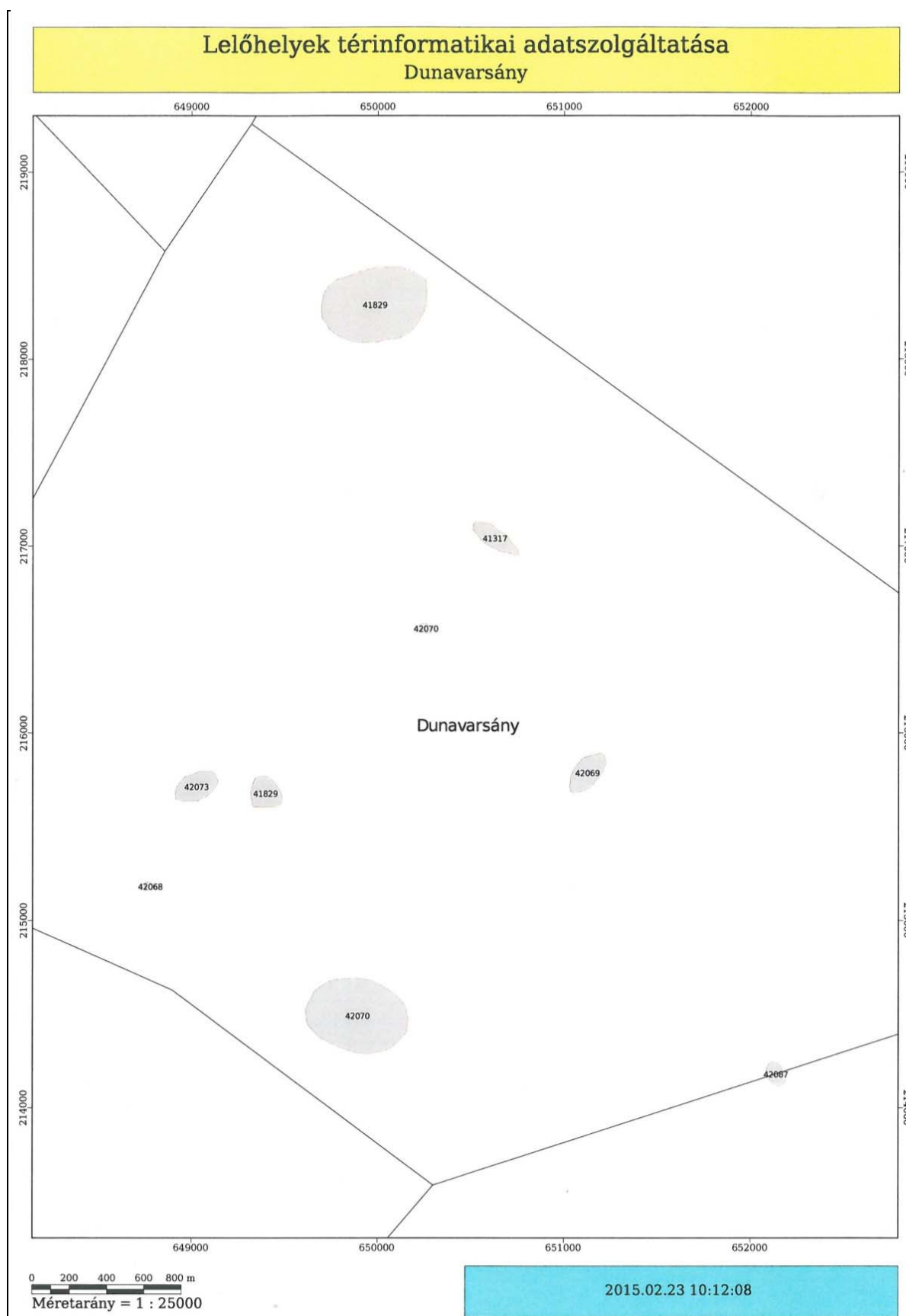
Azonosító	Lele- hely- szám	Név	Az érintett helyrajzi számok
41829	1	Erőspusztai, Forráspart-dűlő	5121, 5123, 5122, 5112, 5157, 5158, 5159, 5160, 5161, 5162, 5036, 5022, 5115, 5114, 5116, 5117, 5096, 5120, 5098, 5119, 5124, 5163, 5155, 5118, 5041/2, 5080, 5081, 5082, 5083, 5156, 044, 039/2, 043/16, 039/4, 094/12, 094/11, 094/13, 094/14, 094/15, 094/16
42068	2	Legelő sarka-dűlő	0105/23, 0105/22
42069	3	Határ út - Bajcsy-Zsilinszky utca	0132/21, 0132/22, 0132/13, 1162/2, 1164, 1163, 1165, 1166, 1167, 0135/3, 1115, 996, 995, 4523, 999, 1077, 997, 1002, 1000, 1001, 1003, 1098, 1130, 1129, 1131, 1005, 1162/1, 1004, 1160, 1161, 1133, 1132, 1134, 1159/2, 1159/1, 1006
42070	4	Nagyordas-dűlő	036/52, 0138/37, 0138/38, 0138/43, 0138/31, 0138/32, 0138/33, 0138/34
42073	5	Sport utca	2000/2, 1992, 1987/3, 1985, 1977, 1983, 1980, 1981, 1984, 2084/12, 1982, 1978, 1987/2, 1987/1, 1986,

			1975, 1974, 1976, 2084/11, 1973, 2084/19, 2084/41, 1972, 2084/21, 2084/22, 2084/4, 2084/5, 2084/43, 2084/42, 2084/20, 2084/23, 2084/24, 2084/25, 2084/26, 2084/27, 2084/28, 2084/29
42087	6	Árpád út - Akácfa utca	8533, 592, 514, 504, 1687, 1685, 1684, 1686, 015/74, 015/75, 527/2, 527/1, 526, 503, 525
41317	11	MOL 1. lelőhely	036/16

A hatályos terv szerinti, a korábban kapott nyilvántartás adatai:

A lelőhely száma, neve, azonosító	az érintett hrsz.-ok
1. Nagyordas-dűlő	5550-5553, 5531/1, 5613-5615, 0138/7
2. Erőspusztá, Forráspart-dűlő,	5036, 5041/2, 5112, 5114- 5124, 5155-5163, 5158, 5022, 5096, 5080-5083, 044, 043/16, 039/2
3. Legelő sarka-dűlő	056/2
4. Határ út - Bajcsy-Zsilinszky út - (Hősök útja 20.)	0130/6; 0131; 0132/12,13,21,22; 997, 999-1005, 1115, 1161, 1162/1,2; 4523-4525
5. MOL 1. lelőhely	0146/54,55,58; 0114/2
6. Sport utca	1973-1985, 2084/2,11,12,19-23,41-43; 1987/1-3, 1988/1-2, 1989/2, 1992, 2000/2, 1986
7. Árpád út - Akácfa utca	503, 514, 526, 527/1-2, 592
8. Dunavarsány I. lh., Hosszú-dűlő	094/11-16
9. Dunavarsány II. lh., Dunavarsány délnyugat	0105/22, 23
10. Dunavarsány III. lh., Tölgyerdei saroktól keletre	036/16
11. Dunavarsány IV. lh., Tölgyerdei saroktól délre	036/51,52 (törölve a 2012.-2013. folyamán lezajlott SZT módosítás kapott adatszolgáltatás szerint)

A két táblázat adatai, valamint az alábbiakban bemutatott, 2015. februárjában a Foster Intézettől kapott adatszolgáltatás „A lelőhelyek térinformatikai adatszolgáltatása Dunavarsány” térkép ábrázolásai nem egyezők, mely eltérés tisztázása tervezői egyeztetés keretein belül megtörténik.



A Foster Központ adatszolgáltatása - Dunavarsány nyilvántartott régészeti lelőhelyei

1. 15. KÖZLEKEDÉS

1.15.1. Közúti kapcsolatok

Dunavarsányt az országos gyorsforgalmi és elsőrendű főúthálózat közvetlenül nem érinti, a 10 km-re északra húzódó M0 autópályára a kapcsolatot az 51. sz. főút biztosítja.

Az 51. sz. főút a Duna keleti partján levő települések, közöttük a Dunavarsánnyal dél felől határos Majosháza felé irányuló forgalmat bonyolítja le. Észak felé Taksonnyal és Budapesttel az 510. sz. főút adja a kapcsolatot.

A Csepel-sziget északi része, Szigethalom az 510. sz. főút felől az 51104 jelű bekötő úton közelíthető meg. A települést délkelet felől határoló Délegyháza felé a forgalom a Dunavarsány központján észak-déli irányban az 52101 jelű úton és a Vasút soron halad végig. A külterület keleti határát érintő 5202 jelű út Bugyi megközelítését biztosítja, Dunavarsány belterületével nincsen kiépített közúti kapcsolata.

1.15.2. Községi közlekedési kapcsolatok

A település belterületén észak-déli irányban áthalad a 150 sz. Budapest – Kunszentmiklós/Tass-Kelebia vasútvonal, amely a főváros felé irányuló utasforgalom egy részét bonyolítja le. A vonal a X. Páneurópai Korridor része, de infrastruktúrája jelenleg nem felel meg az EU paramétereknek. Dunavarsány vasútállomás szintén alacsony szolgáltatási színvonalú.

A közúti községi közlekedés útvonalai az 51. sz. és az 52101 jelű út, ahol a Volánbusz távolsági és helyközi járatai közlekednek. A járatok részben közvetlen budapesti irányú, részben a környező települések és Csepel-sziget (Szigethalom autóbusz-állomás) közötti utasforgalmat bonyolítanak le. Dunavarsány belterületének jelentős részét érintik, de a vasútvonaltól keletre eső résznek nincs közvetlen kiszolgálása.

1.15.2.1. Közúti közlekedés

Országos főutak

Az országos főúthálózati kapcsolatokat biztosító **51. sz.** Budapest – Hercegszántó másodrendű főút a település északi és nyugati külterületén halad át, Dunanagyvarsányt és az északi gazdasági területet közvetlenül is kiszolgálja. Az út 2x1 forgalmi sávos, jelenlegi forgalma 13.800 Ej/nap, a nehéz forgalom aránya jelentős: mintegy 20 %-os. Csomópontjai az 510. sz. főútnál és az Ipari parknál vannak megfelelően kiépítve.

Az **510. sz.** Budapest–Dunavarsány főút Taksony és Dunaharaszti belterületén átvezetve biztosítja a fővárosba irányuló forgalmi kapcsolatot. Az út az 51. sz. főúthoz észak felől csatlakozik, külterületi jellegű, 2x1 sávos, forgalma 10.000 Ej/nap.

Országos mellékutak

Az **5202 jelű** Taksony–Kecskemét összekötő út Dunavarsány keleti határát érinti, 2x1 sávos, külterületi jellegű, forgalma 2.900 Ej/nap. Az összekötő út és Dunavarsány belterülete között csak földút kapcsolat van.

Az **51104 jelű** bekötő út az 510. sz. főúttól biztosítja a Csepel – sziget megközelítését a Ráckevei (Soroksári) Duna-ág hídján átvezetve, 2x1 sávos, forgalma 9.100 Ej/nap.

Az **52101 jelű** Taksony – Dunavarsány bekötő út a település észak-déli irányú közúti tengelye. Északi külterületi szakasza az 51. sz. főút felé irányuló forgalom fő kapcsolata, forgalma 3.500 Ej/nap. az út belterületi szakasza a 150. sz. vasútvonal mentén a Vasút soron halad végig.

Települési utak

Az önkormányzati úthálózat az előbbiekben leírt országos úthálózathoz kapcsolódik. Ezek települési mellékút (gyűjtőút) funkciójúak, a két különálló településrész és az egyes területi egységek kiszolgálását biztosítják.

A legfontosabb gyűjtő utak a településrészek összeköttetését és belső feltárást is biztosító Sport u. – Vörösmarty utca útvonal. Kisvarsány területén a Kossuth Lajos utca és a Halász Lajosné utca a két legfontosabb gyűjtőút, de az Iskola utca is ellát gyűjtőúti funkciót.

A Vasút sor szintbeni vasúti átgátja és déli szakasza települési út, Délegyháza felé átmenő forgalmat is lebonyolít.

A település Ráckevei (Soroksári) Duna-part üdülőtérületének megközelítését a Duna sor–Szigetsor útvonal biztosítja, kapcsolata az 51. sz. főút felé a Nyárfás utca.

Az északi ipari park (Kandó Kálmán út) és a Naprózsa lakópark kapcsolata az 51. sz. főút felől van kiépítve.

Dunavarsány kiszolgáló úthálózata a megyei átlagnál magasabb kiépítettségű. A közelmúltban újították fel a két belterületet, Nagyvarsányt és Kisvarsányt összekötő városi utat.

1.15.2.2. Köthétpályás közlekedés

A településen észak-déli irányban áthalad a MÁV 150. sz. Budapest – Kunszentmiklós/Tass – Kelebia vasútvonala, a X. Páneurópai Korridor része. A vonal egyvágányú, villamosított. A vonalat Dunavarsány területén két helyen szintben keresztezi közút, sorompós illetve fényzorompós biztosítással. Dunavarsány vasútállomás infrastruktúrája alacsony színvonalú. A vonal az agglomeráció más vonalaihoz képest kis elővárosi forgalmat bonyolít le.

Autóbusz közlekedés

Dunavarsány autóbusz-közlekedését a Volánbusz helyközi járatai bonyolítják le. A közvetlen budapesti kapcsolatot biztosító 654, 655, 660 és 661 sz. járatok közül a 655 számú az 52101 jelű úton a vasútállomásig csúcsidőben 20 – 30 percenként közlekedik, a többi az 51. sz. főúton megállói csak a Naprózsa lakóparknál levő elágazásnál és a Dunavarsány bejáró útnál vannak.

A 652. számú Majosháza–Dunavarsány–Délegyháza–Áporka járat a települések közötti kapcsolatot biztosítja.

A 664, 665 és 667–668 számú járatok Szigethalom autóbusz állomáson a ráckevei HÉV-he csatlakoznak.

A település területén a Sport utca–Vörösmarty utca útvonalon a megálló távolság 6-700 m, megfelelő kiszolgálást biztosít.

1.15.2.3. Vízi közlekedés

Dunavarsány RSD menti település léte ellenére vízi közlekedéssel nem rendelkezik.

1.15.3. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

Dunavarsányban kiépített önálló kerékpárút, vagy útburkolaton kijelölt kerékpáros létesítmény nincs, de a jövőben áthalad Dunavarsány területén a tervezett EuroVelo6 európai és országos szintű kerékpár út, melyre kapcsolódhat a kiépítendő helyi kerékpárút-hálózat.

A települést két részre vágó vasútvonalon keresztül kevés a gyalogos kapcsolat.

1.15.4. Parkolás

Az önkormányzat helyi parkolási rendeletet alkotott: Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2009. (IX. 09.) rendelete a járművek parkoló- és tároló helyei kialakításáról és a járművek parkolási rendjének szabályozásáról.

Dunavarsányban a parkolás általában telken belül megoldott. Jelentősebb közcélú parkoló csak a vasútállomás környezetében, annak északi oldalán, a volt CBA előtt, a Petőfi Művelődési Ház telkén a Kossuth Lajos utcában, a Járási Hivatal Kirendeltségénél az Árpád utcában, leállósávban Kossuth Lajos utcában, a Kossuth Lajos u. 38. és az Iskola utca sarkán levő szolgáltató ház udvarán és közterületen, valamint az itt levő iskolaépületek előtt kialakított parkolókból.

A Városháza telkével szemben az 56-osok terén közterületi parkoló létesült. Az új Városháza felépülésével az önkormányzat parkolási igényei telken belül és a közterületi parkolóval lesz biztosítva.

Befejeződtek a kivitelezési munkák a vasútállomás környezetében épülő P+R és B+R parkolók létesítésére. Az építető Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (NIF Zrt.) volt, a dunavarsányi vasútállomáson az alábbi parkolókat alakították ki:

- 85 db P+R (ebből 2 db mozgáskorlátozott)
- 2 db K+R
- 20 db B+R
- 4 db autóbusz tároló

A P+R parkoló építése 4 ütemben történt a vasútállomás zavartalan működésének érdekében. A Vasút sor és a vasúti sínek közötti zöld területen, illetve az épület mellett található terméskővel burkolt területen épültek a parkolók. Az építési terület Délegyháza felé eső végében buszfordulót alakítottak ki. A munkálatok kapcsán felújították az autóbuszmegállókat.



1.16. Közművesítés, helyzetteltáró vizsgálat

Dunavarsány jelenlegi közművesítéséről

Dunavarsány Pest megyében, a Ráckevei kistérségben, közvetlen a Ráckevei(Soroksári)-Duna-ág (RSD) mellett fekszik. A település kedvező megközelítését Dunavarsány területén áthaladó vasútvonal és a beépített terület nyugati szélén áthaladó 51-es számú főút biztosítja. A település közműellátása folyamatos fejlődés eredménye, ma már a jól közművesített települések közé tartozik. Közműellátására a vízellátás, a szennyvízelvezetés-kezelés, a villamosenergia ellátás, a földgázellátás és az elektronikus hírközlés hálózati rendszere kiépült.

A település síkföldrajzi fekvésével közművek vonatkozásában a csapadékvíz elvezetés tekinthető a legkevésbé rendezettnek. A településre jellemző a nyílt árkos rendszerű csapadékvíz elvezetés illetve szikkasztás, ahol kialakított az árok, ott sem mindenhol biztosítja a megfelelő vízelvezetést. A felszíni vizek befogadója a település nyugati szélén végighaladó, zsilipekkel szabályozott szintállású Ráckevei(Soroksári)-Duna-ág (RSD).

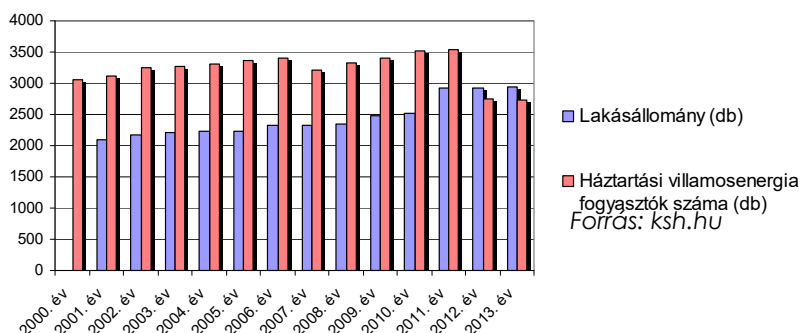
A település az RSD mentén fekszik, amelynek vízminőség védelmére a talaj, talajvíz védelme kiemelt feladat. A szükséges védelmet a település, településszintű csatornázásnak a megoldása biztosítaná. A nem közcsatornával összegyűjtött szennyvíz gyűjtése házi egyedi, többnyire szikkasztó medencékkel történik, amelyekből a talajba szikkadó szennyvíz szennyezi a talajt, a talajvizet, közvetve az RSD-t.

Dunavarsány közigazgatási területét országos jelentőségű és gerinc főelosztó közművek érintik. Területén, annak déli részén, kelet-nyugat irányban két 220 kV-os nagyfeszültségű átviteli hálózat nyomvonala halad keresztül. A település közigazgatási területének közepén dél-nyugat észak-kelet irányban 132 kV-os nagyfeszültségű főelosztó vezeték halad át, amelyről a Dunavarsányi Ipari parkban üzemelő alállomás betáplálása is történik. Ezeknek a vezetékeknek nyomvonalát és biztonsági övezetének helyigényét a tervezés során, mint korlátozó adottságot, figyelembe kell venni.

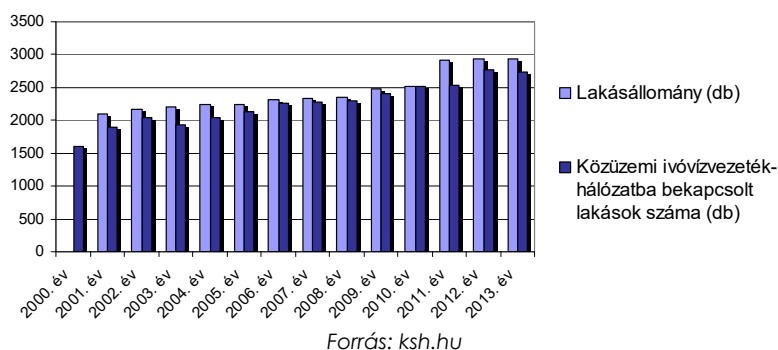
A település a szénhidrogén ipar számára is igénybe vett terület. Területén nagynyomású földgázszállító vezeték, termék és kőolaj szállító vezetékek haladnak át. Az országos jelentőségű szállítóvezetékek nyomvonalait biztonsági övezetükkel szintén, mint területhasznosítást korlátozó adottságot kell tekinteni.

A jelenlegi közművesítettségről pontos információk a statisztikai nyilvántartásból állnak rendelkezésre. A legutolsóként rendelkezésre álló adatsor 2013-es, amely közművek vonatkozásában a 2014. január 1-ei állapotot rögzíti. A település közműellátottságát ezekkel az adatokkal lehet jellemezni megjegyezve, hogy ebben, azóta lényeges változás nem történt.

A statisztikai adatokat elemezve megállapítható, hogy a település lakásállományának közel 100 %-a rendelkezik villamosenergia ellátással. A statisztikai nyilvántartásban hullámzó a nyilvántartott fogyasztók száma, mivel hol beleszámolják, hol nem a külterületi, kiskertes területi villamosenergia fogyasztókat is, így e vonatkozásban a szolgáltató tájékoztatása a mértékadó, mely szerint „közel” teljes körű az ellátottság.



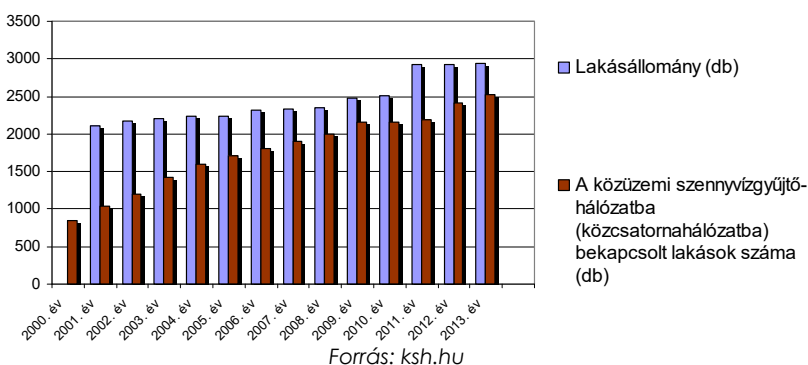
A vezetékes ivóvíz elosztóhálózat a beépített, belterület utcáiban 69,9 km hosszban épült ki, a vízvezeték kiépítettsége teljes körűnek tekinthető. Az ivóvízzel ellátott lakások száma 2733 volt, ez a település lakásállományának 2014. január 1.-én 94,4 %-a volt. Ez azt mutatja, hogy jelenleg a településen élők 5,6 %-a, kb. 450 fő nem rendelkezik közvetlenül a telkére, ingatlanára bekötött vezetékes ivóvíz ellátással.



A közüemi ivóvízhálózaton 56 közkifolyó üzemel. A vízbekötéssel nem rendelkező ingatlanban élők a vízigényüket részben házi kutakból vételezik, részben a közkifolyókról tudják kielégíteni.

A vezetékes ivóvízzel ellátott ingatlanoknál is jellemző a házi kutak használata, melyet jellemzően locsolásra használnak, mivel a házi kutak vize talajvízből, az első vízadó rétegből nyert víz, amely már alig tekinthető ivóvíz minőségűnek. A házi kutakról nyilvántartás nem áll rendelkezésre.

Dunavarsányban a közcsonnás szennyvízelvezetés és szennyvízkezelés kiépítése a 90-es években kezdődött. Az ezredfordulón a lakásállomány 42,3 %-a csatlakozott a közüemi hálózatra, ma már 43,9 km kiépített közcsonnára hálózatra 2530 lakás, a lakásállomány 82,6 %-a csatlakozik. A szolgáltató a hálózat kiépítettségét a belterületen teljesnek tartja, ez azt jelzi, hogy a kiépített hálózat mentén sem mindegyik ingatlan csatlakozik a közhálózatra. A szennyvíz közcsonnával összegyűjtött szennyvizet a Dunavarsányi regionális szerepkörű szennyvíztisztító telepén kezelik.



A közcsonnára hálózatra nem csatlakozó ingatlanoknál keletkező szennyvizet saját egyedi házi szennyvízgyűjtő medencékben gyűjtik, amelyek a hazai gyakorlatnak megfelelően legnagyobb részben szikkasztóként üzemelnek. Ez a település egyik szennyező forrása. Ma is naponta átlagosan 100 m³ szennyvizet szikkasztanak a talajba (statisztikai adatok és tényleges vízhasználati tapasztalatok alapján meghatározva, szaktervezői számítás alapján), amely veszélyezteti a település saját vízbázisát és az élővizet, tavakat, továbbá a Ráckevei-Soroksári Duna-ág egyik komolyabb szennyező forrásának tekinthető.

A felszíni vízelvezetés vonatkozásában, a településre általánosan jellemző a nyílt árkos vízelvezetés. A nyílt árkok döntő hányada szikkasztó árokként üzemel, a nagyobb vízgyűjtőű árkokkal összegyűjtött vizek közvetlen befogadója a Ráckevei-Soroksári Duna-ág.

A jellemző nyílt árkos vízelvezetés mellett meg kell említeni, hogy 2684 személygépkocsit tartanak jelenleg nyilván a településen, amely azt jelenti, ahol nem csak szikkasztóárok szakaszokból áll a csapadékvíz gyűjtő rendszer, ott telkekként aktív átereszes kocsit behajtót építettek ki.

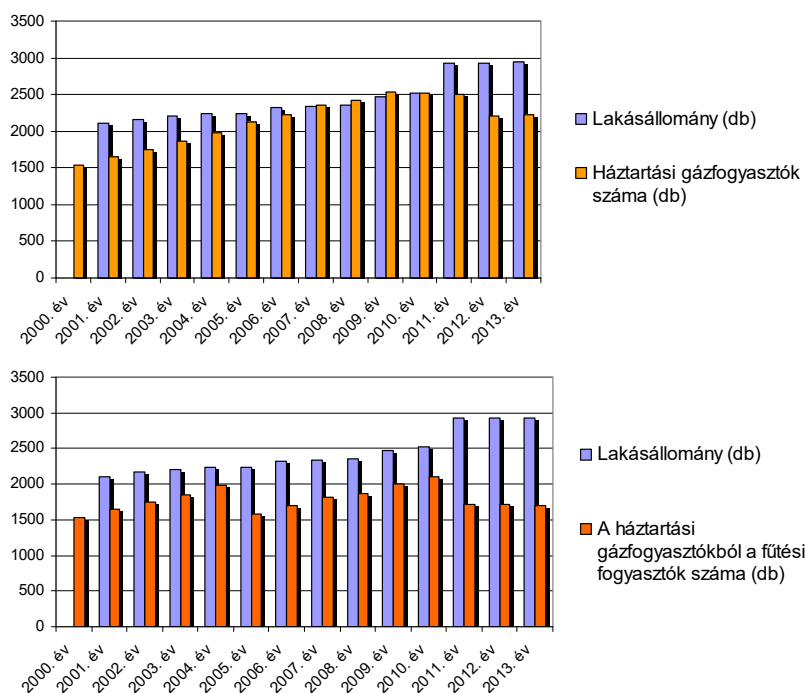
A településen az automatikus üzemvitelre is alkalmas termikus célú energiaellátásra a földgázellátást kiépítették ki. A település belterületén 74,1 km földgázelosztó hálózat üzemel. A gázhálózat kiépítettségének eredményeként 2014. január 1-én 2219 lakás, a lakásállomány 75,3 %-a csatlakozott a földgázelosztó hálózatra. Fűtési célú energiaellátásra 1702 lakás hasznosította a földgázt, a lakásállomány 58,5 %-a vette igénybe a komfortos életkörülmény lehetőségét nyújtó szolgáltatást.

A földgázhálózatra nem csatlakozó ingatlanok döntő hányadában a termikus célú energiaigényt nem vezetékes energiahordozó (jellemzően szén, fa) hasznosításával elégítik ki. Főzési célra a szintén nem vezetékes PB gáz használata a jellemző.

A statisztikai nyilvántartás a közműfogyasztásokkal kapcsolatos értékelésekre is lehetőséget nyújt. A település közüzemi ivóvízhálózatával 225,2 ezer m³ vizet szolgáltatott 2013-ban, a lakosság számára. Ez alapján a vízellátást igénybevevő lakókörnyezetben az egy főre eső vízfogyasztás éves átlagban 89,6 l/fő,nap volt. A tapasztalatok szerint a távlatban elvárható komfortos életvitel hatására, a lakossági, illetve a kommunális szektor napi ivóvíz fogyasztása ennél magasabb 120-150 l/fő, nap érték körül várható. A jelenlegi átlagos vízfogyasztási adatok figyelembe vételével, a meglevő fogyasztóknál a víztakarékosságra való törekvés ellenére is, számolni kell a vízigény növekedésével.

Dunavarsány lakossági villamosenergia fogyasztása 8893 MWh volt 2013-ban. Az egy lakásra jutó havi átlagos villamosenergia fogyasztása 271 kWh volt. Ez az érték ugyan a lakások jobb felszereltségére utalnak, de a háztartások további villamosenergia igény növekedése is prognosztizálható, különös tekintettel a klímaváltozás hatásait kompenzáló klímaberendezések alkalmazásának terjedésére.

Dunavarsány lakossági gázfogyasztása 1143,1 ezer m³ volt 2013-ban. A gázfogyasztók közül egy háztartásra jutó átlagos havi földgázfogyasztás mindössze 39 nm³/hó, amelyből számolt csúcsgény átlagosan 0,21 nm³/h. Ez a mutató azt jelzi, hogy nem mindegyik gázfogyasztó háztartásban hasznosítják a gázt komplexen és ahol fűtésre is hasznosítják, ott is legfeljebb egy-egy gázkonvektort üzemeltetnek. Várható a gázfogyasztó ingatlanoknál a komfortigény növekedése, a cirko rendszerű központi fűtések kiépítési igénye, terjedése és ez a földgáz fajlagos igénynövekedését fogja eredményezni.



Forrás: ksh.hu

A statisztikai adatok nem térnek ki rá, de a helyszíni vizsgálataink során megállapítottuk, hogy a település közvilágítása jellemzően ugyan az előírásoknak, a közlekedésbiztonságnak megfelelő szinten megoldott, de műszaki megoldása, a kifeszültségű elosztóhálózat tartóoszlopokra szerelt lámpafejekkel, már se nem korszerű, se nem energiatakarékos, se nem esztétikus.

1.16.1. A víziközművek helyzetfeltárása

1.16.1.1. Vízgazdálkodás és vízellátás

Dunavarsány vízellátásának bázisa a településen üzemelő saját négy kútja. A víztermelő kutakat a település beépített területén, a Vörösmarty Mihály utcában fúrták meg. Az 1. és 2.-es számú kutak a vízmű telkén a 3623/2, a 3. és 4.-es számú kutak a vízmű 3650/5 hrsz.-ú telkén üzemelnek. A kutakból kitermelt nyers vizet a vízmű 3623/2 hrsz.-ú telkén belül kezelik, ahol a további műtárgyi is elhelyezésre

kerültek. A 3623/2 hrsz.-ú telken 200 m³-es térszíni medencébe tárolás, vas- és mangántalanítás, nyomásfokozás után nyomják a 300 m³-es víztoronyba, ahonnan táplált vízelosztó hálózat látja el Dunavarsány és Délegyháza fogyasztóit.

A 300 m³-es víztorony 136,93 mBf-i túlfolyószintje határozza meg a hálózati nyomást. Az ellátott települések (Dunavarsány és Délegyháza) topográfiai adottsága mellett a hálózati víznyomás megfelelő.

A vízmű kutak hidrogeológiai védőterületének lehatárolása megtörtént. A vízmű-kutak védőidomának a lehatárolását a Smaragd-GSH Kft. készítette el és adta rendelkezésre. A vízbázis védelme érdekében a védőidom által érintett területen belül az arra vonatkozó 123/1997 (VII. 18.) korm. rendeletben rögzített előírások betartása szükséges.

A 2013 évi vízfogyasztás alapján a napi átlagos vízfogyasztása Dunavarsáynak 638 m³/nap volt, a kutakból kitermelhető víz mennyiséggel az igények kielégítettek voltak.

A vízelosztó hálózat a beépített területen minden utcában, s üdülőterületen is megépült az 1990-es években. A település vízellátását korábban a Dunavarsány és Térsége Víziközműveit Üzemeltető Koncessziós Rt., majd Zrt. biztosította. A 2011. évi CCIX. számú víziközmű szolgáltatásról szóló törvény teljesítése érdekében csatlakoztak a **Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zrt.-hez (DPMV Zrt.)**. 2014. január 1-től a település vízellátásának szolgáltatója a DPMV Zrt.-hez tartozó Dunavarsányi Üzemigazgatóság.

A település elosztó hálózatának gerince NÁ 150-es mérettel, a többi vezeték NÁ 100-as mérettel épült jellemzően KMPVC anyagú csövekből. A szomszédos Délegyháza ellátására a vízműtől induló NÁ 150-es vezeték épült a Vörösmarty Mihály utca- Rákóczi utca - Árpád utca - Akácfa utca nyomvonalán. A hálózatra az előírásoknak megfelelően a tűzcsapok is felszerelésre kerültek, biztosítva ezzel a megfelelő tűzvíz ellátást.

A Dunavarsányi Ipari park vízellátására saját önálló vízmű kutakat fúrtak. A I.,II.,III.,IV.,V. jelű kutakból kitermelt víz vízminőség javítására, hasonlóan a település lakosságát ellátó víz kivételnél alkalmazott megoldásra, vas és mangántalanítás kiépítésére volt szükség. Az ipari park vízművében 400 m³-es víztározó üzemel. Az ipari parkban levő fogyasztók ellátására NÁ 200-as KM vezeték hálózat épült. Az ipari park vízellátását önállóan az ipari parkon belül létrehozott helyi üzemeltető biztosítja.

A település vízellátásában jelentős szerepet töltenek be a házi kutak is. Erről nyilvántartás nem áll rendelkezésre. A házi kutakból kitermelt vizet elsődlegesen locsolási célra hasznosítják.

1.16.1.2. Szennyvízelvezetés

Dunavarsányban elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózat üzemel. A csatornahálózattal összegyűjtött szennyvizet a településen létesített Dunavarsányi szennyvíztisztító telep fogadja.

A Dunavarsányban 1998-ban üzembe helyezett szennyvíztisztító telep Áporka, Majosháza, Szigetszentmárton, Délegyháza, Dunavarsány és Taksony települések szennyvizét fogadja. A szennyvíztisztító telep tavas rendszerű mechanikai és biológiai technológiával épült ki. A telepen a szennyvizet először mechanikai előtisztításon esnek át, majd a biológiai fokozatra kerülnek. A tisztított szennyvizet mezőgazdasági területeken az engedélyezett módon kiöntözik. A befogadó Taksonyi öntöző telepre NÁ 300-as KMPVC nyomóvezetékekkel továbbítják. A tavas rendszerű telep 6500 m³/nap kapacitású telep védőtávolság igényét korábban a telep telekhatárától 300 m-ben rögzítették.

A telep jelenleg már kapacitásában kiterhelt, üzemelése során jelentkező bűzhatásával időnként zavarja a környezetét, ezért kapacitás bővítését és technológiai korszerűsítését biztosító átépítését tervezik.

A településen kiépített közcsatorna hálózat vákuumos rendszerű. A hálózaton jelenleg három vákuum gépház üzemel. Az 1.-es Keleti, az Iskola utcai vákuumgépház és szennyvízátemelő, a 2.-es Nyugati, a Vörösmarty utcai vákuumgépház, a 3.-as a Sport utca vákuumgépház. Az utóbbi időkben csatornázott területeken már gravitációs, vagy nyomócsatorna hálózatot építettek, amelyek mélypontjaiból a szennyvizet továbbszállítását átemelő műtárgyak biztosítják. Az átemelő műtárgyaktól nyomócsatorna szállítja tovább a szennyvizet a szennyvíztisztító telepig.

Az ipari park területén gravitációs gyűjtőhálózat épült és az ipari park szélén építették meg azt a szennyvízátemelő műtárgyat, ahonnan nyomóvezeték továbbítja a szennyvizet a tisztító telepre.

A szennyvíztisztító telepre csatlakozó településekről is a szennyvíz nyomóvezetéken érkezik Dunavarsány területére és csatlakozik a település nyomócsatorna hálózatához, amely a szennyvizek továbbvezetését a tisztító telepig biztosítja.

A szennyvízátemelő műtárgyak jelenlegi védőtávolság igénye, mivel megfelelő zajvédelemmel és bűzzárral nem rendelkeznek 150 m.

A településen a szennyvízgyűjtő hálózat vezetékeinek, műtárgyainak és a szennyvíztisztító telepnek is az üzemeltetője korábban a Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zrt. volt. 2012. január 1-től a település szennyvízhálózatának üzemeltetője és a szennyvízkezelés biztosítója a DPMV Zrt.-hez tartozó Dunavarsányi Üzemigazgatóság.

1.16.1.3. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

Dunavarsány kül- és belterületein a felszíni vízrendezés nyílt árkos rendszerrel történik. A talajadottságok miatt a csapadékvizek legnagyobb részben elszikkadnak, illetve árkok-csatornák segítségével –mint végbefogadóba- a vizeket az RSD-be vezetik. Az RSD mederkotrását tervezik. A mederben felgyűlt szerves anyag eltávolításával készülnek az RSD vízminőségének javítására.

Dunavarsány területéhez tartozik az a természetvédelem alatt álló kis sziget, amelyet nyugati oldalról az RSD, keleti oldalról a Dunának egy kis mellékága fog közre. A mellékág feliszapolódott, növényzettel erősen benőtt, a szigetre kiépített átjáró a Duna-ág átvezetését csőbe zárva kivitelezte. Ezzel az áramlás lehetőségét erősen korlátozta. Dunavarsány által korábban tervezett üdülőpart meghosszabbításának értéknövelését jelenthetné, ha a meder-ág jobbkarba tétele megtörténne. Ennek ma már gátat szab a településtől délre az, hogy Majosháza területén a Duna mellék-ágának visszakötése az RSD-be csővezetéken keresztül történik. A település számára az üdülőpart fejlődése és a sziget védelme is a mellék-ág rendbetételét igényli. Az élővizek jókarba tételére pályázati támogatás is várható.

A település beépített területén az egyes utcákban, utcaszakaszokon kétoldali, vagy egyoldali nyílt árkot alakítottak ki, de több utcában semmilyen elvezetési vagy szikkasztási mód nem épült meg. Ezekben az utcákban nagyobb záporok után vízállásos területek kialakulásának veszélye fennáll.

A településen a nyílt árkok karbantartása nem rendszeres és nem általános.

Dunavarsány hidrogeológiai adottsága, hogy jellemzően magasabb a talajvízszint állása, a geológiai adottsága pedig a talajvízszintnek nagyobb a mozgása. A városra jellemző alföldi fekvésével vannak mélyebben fekvő település részei, amelyek magasabb talajvíz állás esetén vízállásossá, belvisszé válnak. Nagyobb területi lefedettséggel belvízzel veszélyeztetett a Duna menti sáv és a település észak-keleti része, valamint a Majosháza közigazgatási területe mentén egy keskeny sáv.

Meg kell még említeni a településnek azt a kedvező geológiai adottságát, hogy felszíne alatt nagyon kedvező kavics-készlete van, amelynek kitermelésének maradványaként alakultak ki a kavics-bánya tavak a település északi és déli részének keleti szélén.

1.16.2. Az energiaközművek helyzettartása

1.16.2.1. Energiagazdálkodás és energiaellátás

A település energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia és a földgáz áll rendelkezésre. A nem vezetékes, hagyományos energiahordozók használata is jelentős mértékű a település energiaellátásában.

A két vezetékes energiahordozó rendelkezésre állása a település gazdaságos, takarékos, korszerű, környezetbarát energiaellátását lehetővé teszi.

A villamosenergia, mint vezetékes energiahordozó elsődlegesen világításra és erőátviteli célú, vagy technológiai célú energiaigények kielégítésére használják. A földgáz közvetlen hasznosításával komplex módon a termikus energiaigények teljes körűen kielégíthetők. A nem vezetékes energiahordozók igénybevétele korábban a vezetékes energiahordozóval el nem látott területeken volt jellemző, ma már költségtakarékosság érdekében használata szétszórtna, a vezetékes ellátással rendelkező területeken is számottevő.

A megújuló energiahordozók hasznosítása nem jellemző. Szórányosan látható a napenergia hasznosításának lehetőségét biztosító napkollektor alkalmazása, erről nyilvántartás nem áll rendelkezésre. Megújuló energiahordozó hasznosításának mértéke energiagazdálkodási szempontból

jelenleg még nem jelentős.

Villamosenergia ellátás

A település lakosságának a villamosenergia ellátásának szolgáltatója az ELMŰ-ÉMÁSZ Zrt. Az ellátás bázisa a térségben üzemelő 132/22 kV-os alállomások. A településhez legközelebb eső alállomások a Szigethalmi 132/22 kV-os alállomás, a Ráckevei 132/22 kV-os alállomás, a Felsőbabádi 132/22 kV-os alállomás és a Soroksári 132/22 kV-os alállomások.

Az alállomásokról induló 22 kV-os szabadvezeték hálózat táplálja Dunavarsány település fogyasztói transzformátor állomásait. A település ellátását szolgáló transzformátor állomások jellemzően oszlopállomások.

A fogyasztói transzformátor állomásokról táplált kisfeszültségű hálózatról történik közvetlen a fogyasztói igények kielégítése. A kisfeszültségű hálózat oszlopokra szerelten került kivitelezésre, jellemzően szabadvezetékes formában.

A település közvilágítása szinte az egész településen a kisfeszültségű hálózat tartóoszlopaira szerelt lámpafejével történik. A településre jellemző, hogy a kiépített közvilágítás csak a közlekedés biztonságát szolgálja.

A település területén áthalad a Dunamenti Hőerőmű-Szigethalom-Soroksár között üzemelő 132 kV-os nagyfeszültségű kétrendszerű gerinchálózat, amelyről kiépített leágazás táplálja a Dunavarsányi Ipari Park számára létesített 132/22 kV-os alállomást.

Az ipari park számára létesített Duva 132/22 kV-os alállomásról történik az ipari park fogyasztóinak villamosenergia ellátása. Az alállomásról a 22 kV-os középnyomású hálózat kábelbe fektetéssel épült és fűzi fel a parkban levő jellemzően épített, vagy vaslemezházas transzformátor állomásokat.

A település déli szélén, kelet-nyugat irányban áthalad a Százhalombatta-Ócsa I. és Százhalombatta-Ócsa II. között, a MAVIR Zrt. által üzemeltetett 220 kV-os átviteli hálózat nyomvonala, külön oszlopsorra telepítve.

A település közigazgatási területén áthaladó oszlopokra fektetett 132 kV-os gerinc elosztóhálózat és 220 kV-os átviteli hálózat nyomvonalát, s a hálózatok biztonsági övezetének területigényét, mint területfelhasználás lehetőségét korlátozó adottságot kell kezelni.

Földgázellátás

Dunavarsány földgázellátásának szolgáltatója a Magáz Zrt. Gázellátásának bázisa a szomszédos településen üzemelő gázátadó állomás, amelynek betáplálása a Vecsés-Ercsi között üzemelő NÁ 600-as nagynyomású szállítóvezetékéről épült ki. A gázátadótól északra és keletre induló nagyközép-nyomású vezetékek is részt vesznek Dunavarsány ellátásában. Északi irányba az átadótól két nagyközép-nyomású vezeték indul, az egyik Dunavarsányi Ipari Park ellátását biztosítja, a másik Dunavarsány Dunanagyvarsány városrész és az üdülő sor ellátását, illetve Dunakisvarsány nyugati szélének ellátását biztosítja és továbbhalad Taksony ellátására. A gázátadótól keletre induló nagyközép-nyomású vezeték Dunavarsány, Délegyháza és Bugyi települések ellátását szolgálja. Dunavarsányra Délegyháza felől érkezik a vezeték. A nagyobb fogyasztók ellátása közvetlenül a nagyközép-nyomású vezetékről kiépített bekötéssel biztosított.

Dunavarsány lakosságának ellátására körzeti nyomáscsökkentő állomásokat építettek, két-két körzeti nyomáscsökkentő épült Dunanagyvarsány és Dunakisvarsány ellátására. A körzeti nyomáscsökkentőktől középnomású elosztóhálózatot építettek ki mindkét városrész ellátására.

A nyomáscsökkentőktől induló NÁ 160-as, 110-es és 63-as KPE középnomású vezetékek alkotják a település gázelosztó hálózatát. A középnomású elosztóhálózatról épített bekötésekkel oldották meg az egyes ingatlanok gázellátását.

A fogyasztói igényeket közvetlen kielégítő kisnyomású gáz előállítását telkenként elhelyezett egyedi nyomásszabályozókkal megoldott. Az egyedi, házi nyomásszabályozók általában az előkertben nyertek elhelyezést, de található ház falsíkjára szerelt nyomásszabályozó is. A helyi, egyedi nyomásszabályozótól induló kisnyomású hálózatról lehet közvetlen az igényeket kielégíteni.

Dunavarsány területén földgáz, termék és kőolaj szállító vezetékek haladnak át. A település déli szélén áthalad Kiskunlacháza-Bugyi nagyközépnomású földgázvezeték, Százhalombatta-Szajol DN 150-es

termékvezeték, Százhalombatta-Szajol DN 300-as termékvezeték, Algyő-Szászhalombatta DN 300-as kőolajvezeték, Százhalombatta-Örkény bányászati hírközlési kábel. A településen továbbá dél-nyugat és észak-kelet irányban áthaladó szénhidrogén csordában halad a Barátság II. DN 600-as kőolaj szállító vezeték, a Százhalombatta Ferihegy DN 150-es termékvezeték, Tiszaújváros-Szászhalombatta DN 200-as termékvezeték, Vecsés-Ercsi DN 600-as nagynyomású földgázszállító vezeték, Százhalombatta-Vecsés (Kerozin) és Százhalombatta BII. bányászati hírközlő kábel, Százhalombatta-Örkény bányászati hírközlő kábel.

A település közigazgatási területén áthaladó szénhidrogén hálózatok nyomvonalát, azok kísérő kábeleinek nyomvonalát és ezek biztonsági övezetének területigényét, mint területfelhasználás lehetőségét korlátozó adottságot kell kezelni.

1.16.2.2. A megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

Meg kell említeni a megújuló energiaforrások használatát is. A település természeti adottsága a napenergia hasznosítás lehetősége, amely bár mértékletesen, de évi 1900-2000 napos óra hasznosítás lehetőségét kínálja. A településen a nap energiájának hasznosítása nem széleskörű, de helyszíni bejáráson több napkollektor, napelem, illetve „ősi” berendezés, a festett hordó jelzi a hasznosítás igényét.

1.16.2.2/1 Szélenergia

A topográfiai és légköri, meteorológiai viszonyok alapján kialakuló szélenergiát a szélkerék alkalmazásával közvetlen mechanikai erőátvitelre lehetett hasznosítani. Az ősi hasznosítású elvek alapján kialakított „szélkerék”-ből fejlesztett szélturbinával, amivel, mint szélerőművel közvetlen villamosenergia termelhető.

Mivel a szélenergia előfordulási mértékét a topográfiai és légköri viszonyok befolyásolják, eltérő az ország területén a szélenergia hasznosíthatóság mértéke. A meteorológiai adatok és mérések alapján rögzítették a hasznosítás lehetőségének területi vetületét.

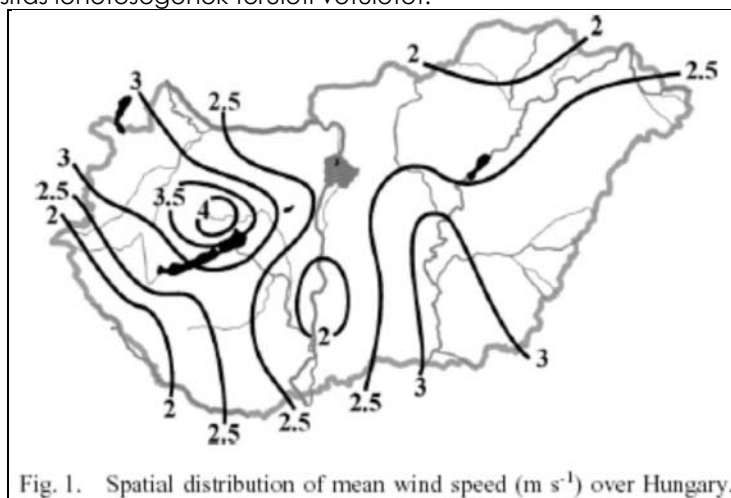


Fig. 1. Spatial distribution of mean wind speed (m s^{-1}) over Hungary.
Forrás: A szél energiája Magyarországon
Dr. Tar Károly Debreceni Egyetem Meteorológiai Tanszék & Magyar Szélenergia Társaság



Forrás: www.met.hu

Az évi átlagos szélesebségek [m/s] és az uralkodó szélirányok Magyarországon (2000-2009)

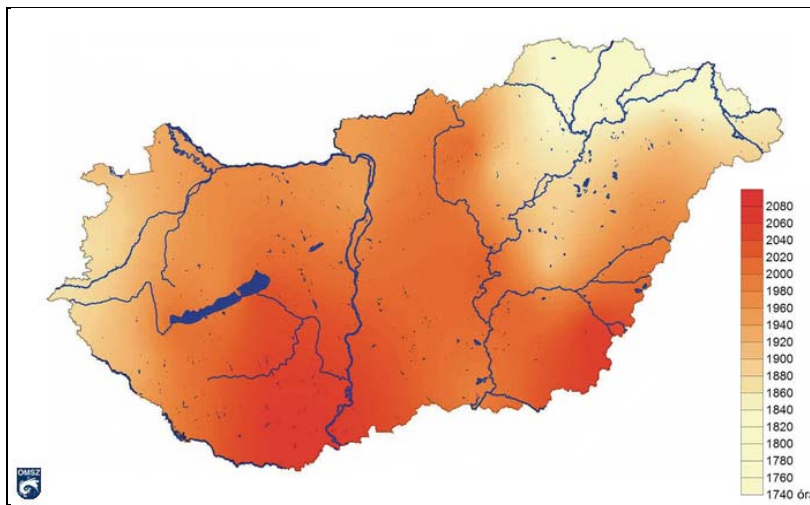
A térképek jelzik, hogy Magyarország mely térségeiben lehet hatékonyabban hasznosítani a szél energiáját. A térképről is leolvasható, hogy Dunavarsány és térsége nem fekszik a szélenergiát nagyon kedvezően hasznosítható területen, de hasznosítási lehetősége nem zárható ki. Szélerőmű létesítési szándékot azonban a település számára meghatározóbb szempontok alá kell vetni. A település megjelenését, arculatát, látványát nem ronthatja, a település fejlődését biztosító távlati céljait nem korlátozhatja.

Reálisan Dunavarsányban legfeljebb reklám célú szándékkal telepíthető és legfeljebb háztartási méretű szélerőmű.

1.16.2.2/2 Napenergia

A meteorológiai és topográfiai viszonyok alapján rendelkezésre álló napenergia, mint megújuló energiaforrás, az ősi „fekete hordó” elvén kifejlesztett napkollektorok segítségével termikus célú energiaellátásra, elsődlegesen használati melegvíz termelésre, kisebb mértékben fűtésre alkalmas. A továbbfejlesztéssel kialakított napelemek közvetlen villamosenergia előállítására alkalmasak.

A hasznosítható napenergia mértékét befolyásolják a földrajzi és meteorológiai adottságok, így ezek változóak az ország területén. A meteorológiai adatok és mérések alapján, a szélenergia hasznosítási lehetőségéhez hasonlóan a napenergia hasznosítás lehetőségének területi vetülete is rögzíthető.



Forrás: www.met.hu

Az évi átlagos napfénytartam (óra) Magyarországon az 1971-2000 közötti időszak alapján

A térképek jelzik, hogy Magyarország mely térségeiben lehet hatékonyabban hasznosítani a nap energiáját. Dunavarsány területén 1900-2000 a maximálisan hasznosítható éves napos órák száma, amelynek hasznosíthatóságát célszerű igénybe venni. Hasznosítás lehetősége napkollektorokkal termikus célú energiaellátásra, naperőművel, napelemmel villamosenergia termelésre biztosított.

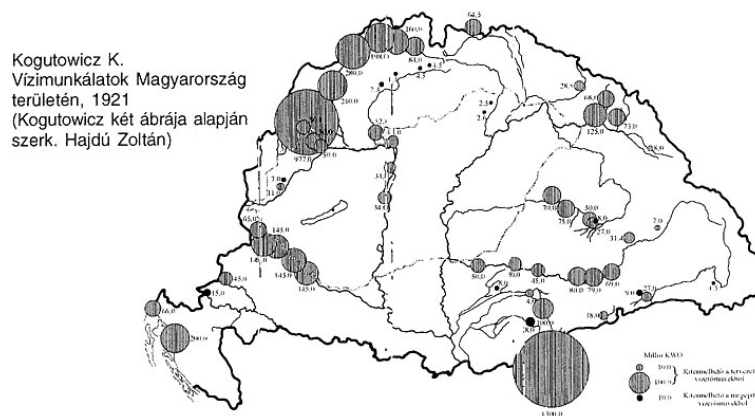
A vizsgálatok szerint a napenergia hasznosítása helyi jelentőséggel, házi hasznosítással alkalmazásuk egyre növekszik. Nyilvántartás nem áll rendelkezésre az elhelyezett napkollektorokról, napelemekről, de a helyszíni vizsgálatokon több helyen, több épületen látható használatuk.

Ez az a megújuló energiahordozó, amelynek szélesebb, energiagazdálkodást is érintő hasznosítása már jelenleg is megfigyelhető és várható Dunavarsányban. A fotovoltárikus energiahasznosító berendezések tömeges gyártásának az elindulása által elért ár-eséssel a megtérülésében már javulás tapasztalható, így a hasznosításának intenzív terjedése várható. Hasznosítása továbbra is célorientált lesz, így helyi jelentőségű marad.

1.16.2.2/3 Vízenergia

A vízfolyások esésével mint megújuló energiaforrással lehet energiát termelni, amelynek hasznosításához vízikerek telepítése szükséges, majd annak továbbfejlesztésével kialakították a vízturbinát, amely már közvetlen villamosenergia termelésre alkalmas. Vízenergia termelésre a nagyobb vízszint-változású vízfolyások, alkalmasak, így előfordulásuk Magyarország térképéről leolvashatók.

Az alábbi térkép jelzi, hogy közüzemű szintű energiatermelésre alkalmas vízerőmű létesítésére Dunavarsányban nincs lehetőség.



Forrás: Magyar Tudomány - A Magyar Tudományos Akadémia lapja 1999. augusztus Tudomány és politika a magyar századokban - A magyarországi vízi energia hasznosításának száz éve

1.16.2.2/4 Biomassza-biogáz

A növényi termékből, növényi, egyéb hulladékokból, melléktermékekből, erdőgazdasági hulladékokból, szennyvíz iszapból előállítható energiahordozó a biomassza, amely közvetlen elégetésével fűtési és használati melegvíz termelési energiaigények elégíthetők ki, biogázzá alakítva hő- és villamosenergia termelésre egyaránt alkalmas, bio-etanolra alakítva üzemanyagként hasznosítható.

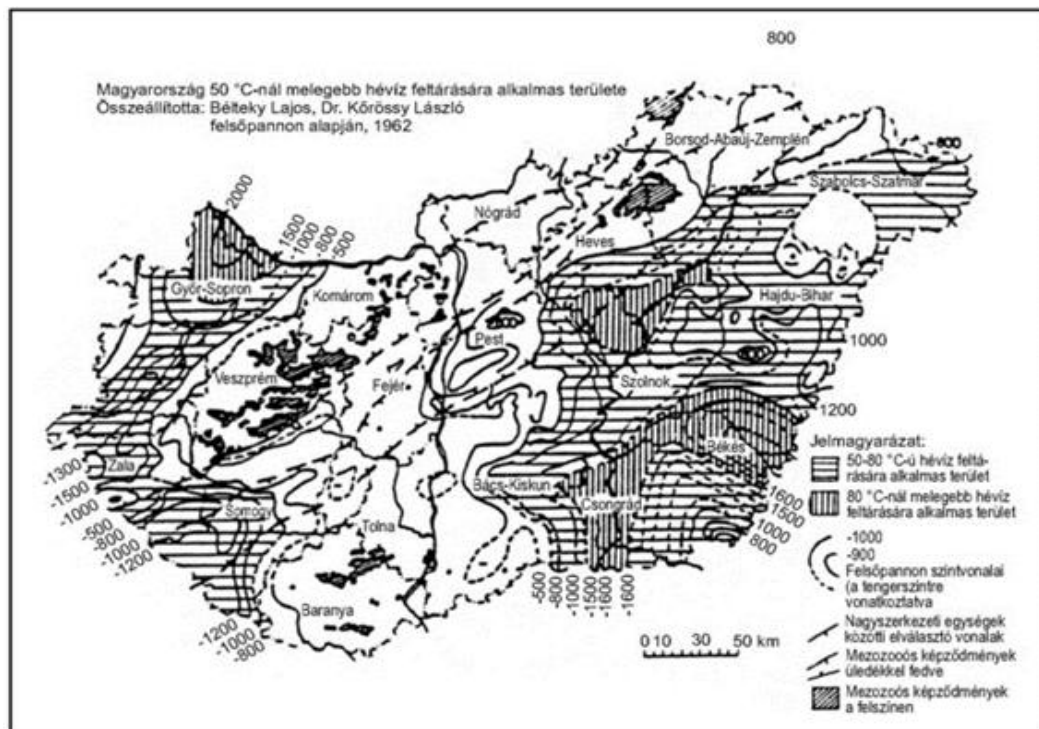
Biomassza-biogáz előállítására az ország területén mindenhol, így Dunavarsányban is van lehetőség. Az elégetése során keletkező CO₂ miatt, ma már nem tekintik annyira környezetbarátnak, mert bár az elégetése előtti oxigén termelése és az elégetése során keletkező CO₂ közel egyensúlyban van, csak amíg az oxigén termelése a beépített környezettől távolabbra esik, a környezet terhelő kibocsátás az beépített területen jelentkezik.

1.16.2.2/5 Geotermikus energia

A föld felső hőjéből hasznosítható a geotermikus energia. Geológiai adottságok befolyásolják előfordulásának mértékét. Hasznosítására részben a termálvíz kitermelésével, részben a földhő hőszivattyúval történő alkalmazásával nyílik lehetőség.

A földhőből hőszivattyúval kitermelt hőenergia közvetlenül fűtésre, használati melegvíz előállítására hasznosítható, geoelektromos segítségével villamosenergia termelésre is alkalmas.

A geológiai adottságok alapján a geológusok elkészítették a termikus energia várhatóan rendelkezésre állását bemutató térképet.



Forrás: dr. Barótfi István, Környezettechnika (Mezőgazda Kiadó) Geotermikus energia – Magyarország 50 °C-nál melegebb hévíz feltárásának területei

A térkép jelzi, hogy az ország területén hol lehet a termikus energia hasznosítását kedvezőbben megvalósítani. A földhő hasznosítására Dunavarsányban is van lehetőség. A hőszivattyú használata telken belül realizálható, energiagazdálkodási szinten ma még nem érzékelhető hagyományos energiahordozó megtakarító hatása.

1.16.2.2/6 A jelenlegi megújuló energiahordozó hasznosítás Dunavarsányban

Összefoglalva: hasznosításra alkalmas megújuló energiahordozóként Dunavarsányban a biomassza-biogáz, a nap- a föld energiája áll rendelkezésre. Közülük is legígéretesebben hasznosítható a napenergia lesz.

A napenergia hasznosítás lehetősége is mértékletes, de évi 1900-2000 napos óra hasznosítás lehetőségét kínálja. A településen a nap energiájának hasznosítása nem széleskörű, de helyszíni bejáráson több napkollektor, napelem, naperőmű illetve „ősi” berendezés, a festett hordó jelzi a hasznosítás iránti igények megjelenését.

A föld energiájának hasznosítása a szórványosan előforduló, nyilvántartás hiányában feltételezett magán beruházások keretében megvalósított hőszivattyús hőellátásnál fordul elő.

A településen a megújuló energiahordozók hasznosításáról nyilvántartás nincs, így a hasznosítás mértéke pontosan nem ismert.

1.16.2.3. Az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése

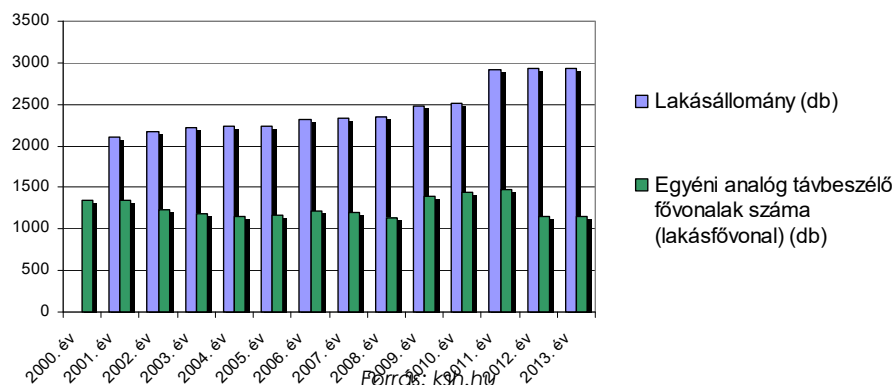
Az önkormányzati intézmények energiaellátása vezetékes energiahordozók hasznosításával megoldott. Energhatékonyágának javítására még konkrét üzemelő megoldásról nincs információ.

1.16.3. Elektronikus hírközlés

1.16.3.1. Vezetékes hírközlési létesítmények

Dunavarsány vezetékes távközlési ellátását jelenleg az INVITEL Zrt. biztosítja. A Budapest szekunder központhoz tartozó 37-es körzetszámú Szigetszentmiklós primer központ Dunavarsány vezetékes távközlési hálózatának bázisa. A település 24-es távhívó számon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

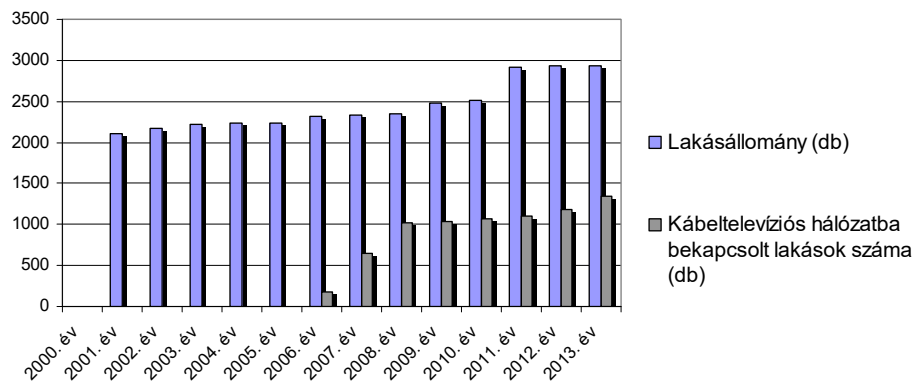
A távközlési hálózat kiépítése a múlt század utolsó éveiben történt, addig a lakások nem rendelkeztek távbeszélő fővonallal. A kiépítés eredményeként a 2000-ben már 1345 egyéni lakásfővonal üzemelt, azaz a lakásállomány 66,6 % rendelkezett vezetékes telefonvonnal. A vezetékek nélküli szolgáltatás terjedésével a vezetékes vonalas telefon iránti érdeklődés csökkent. Jelenleg 1153 egyéni lakásvonal üzemel, az ellátottság ezzel 39,4 %. de ezzel is az ellátottság teljes körűnek tekinthető, mivel valamennyi vezetékes távközlési igény kielégített.



A statisztikai nyilvántartás szerint a településen 3 nyilvános távbeszélő állomás üzemel.

A vezetékes távközlési hálózat föld feletti elhelyezésű, Dunavarsány nagyobb területi hányadán jellemzően külön oszlopokra szerelten épült. Ezekben az utcákban az utcafásítás lehetőségét nehezítik az oszlopok.

A kedvező műsorvétel számára a kábel TV szolgáltatás csak 2006-ban indult. A kiépített hálózatra jelenleg 1350 lakás csatlakozik, ezzel a lakásállomány 40,3 %-ában biztosított a vezetékes műsorvétel.



Forrás: ksh.hu

A vezeték nélküli műsorvétel terjedésével a vezetékes műsorelosztás iránti igény számottevő növekedése nem is várható.

1.16.3.2. Vezeték nélküli hírközlési létesítmények

A távközlési ellátottságot lényegesen növeli a mobiltelefonok használata. Ennek elméletileg területi korlátja nincs. Valamennyi vezeték nélküli táv- (T-Mobile, Telenor, Vodafone) és műsorelosztó szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

1.16.3.3. Vezetékes és vezeték nélküli elektronikus hírközlés hálózatának és létesítményeinek szerepeltetése a településrendezési tervben

A településrendezési eszközök keretében készülő tervek elektronikus hírközlési fejezetére vonatkozó alátámasztó munkarészek elkészítésének tartalmi követelményeit az ágazat a közelmúltban elfogadott 14/2013 (IX.25.) NMHH rendeletben rögzítette. Ennek alapján a hálózatengedélyes szolgáltatók hálózati rendszereit rögzíteni kellene a településrendezési eszközök keretében készített infrastruktúra alátámasztó tervében, hogy a fennálló, illetve a tervezés hatására várhatóan keletkező konfliktusok feltárhatók legyenek.

A szolgáltatókról az NMHH nyilvántartást vezet, nagy számuk a teljes körű közvetlen elérést tervezői oldalról nem teszi lehetővé. A szolgáltatási jogosultsággal rendelkezők köre lényegesen bővebb, mint ahány szolgáltató tényleges szolgáltatást végez, de a piaci verseny a szolgáltató szabad kiválasztására biztosított, tekintettel arra, hogy az elektronikus hírközlés alanyi jogú szolgáltatás.

Dunavarsány területén 71 **vezetékes távközlési szolgáltató** áll rendelkezésre az ágazati nyilvántartás szerint, beleértve az időközben megszűnteket is, ugyanis azok kérhetik a tevékenységük újraindítását):

Sor-szám	Ágazati sorszám	A szolgáltató neve	Tényleges kezdés	Megszűnés dátuma
1	1	ACE TELECOM Telekommunikációs és Inform. Szolgáltató Kft.	2013.01.01	--
2	2	ACN Communications Hungary Kft.	2011.04.27	--
3	3	ADERTIS Informatikai Fejlesztő és Szolgáltató Kft.	2014.10.15	--
4	4	AMTEL Hang és Internet Kommunikáció Magyarország Kft.	2002.10.02	2013.01.23
5	5	ANTENNA HUNGÁRIA Magyar Műsorszóró és Rádióhírközlési Zrt.	2009.11.26	--
6	6	BORSODWEB Internet Szolgáltató Kft.	2011.10.27	--
7	7	Bsystems Telekom Kft.	2012.04.01	--
8	8	BT Limited Magyarországi Fióktelepe	2006.09.05	--
9	9	BTM 2003 Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2010.05.01	2013.04.14
10	10	Business Telecom Távközlési Nyrt.	2007.03.01	--
11	11	Calltivation Ltd.	2013.10.31	--
12	13	Comtest Technikai és Ügyvitelszervezési Kft.	2011.07.05	--
13	14	Corvus Telecom Informatikai és Távközlési Kft.	2013.09.25	--
14	15	Corvus Telecom Informatikai és Távközlési Kft.	2009.10.01	2009.10.01
15	16	DRÁVANET Internet Szolgáltató Zrt.	2009.05.18	--
16	18	Ephone Magyarország Távközlési, Kivitelező és Szolgáltató Kft.	2010.05.14	--
17	19	Ephone Magyarország Távközlési, Kivitelező és Szolgáltató Kft.	2008.11.15	--
18	20	EuroCable Magyarország Kábeltelevíziós, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2009.02.01	2012.12.31
19	21	Flexikom Tanácsadó és Szolgáltató Kft.	2009.03.25	--
20	22	Fone Távközlési, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2007.05.01	--
21	23	GTS Hungary Távközlési Kft.	2007.04.01	--
22	24	GYŐR.NET Internetszolgáltató Kft.	2006.06.15	2013.03.03

23	25	HFC Network Kivitelező és Szolgáltató Kft.	2008.12.01	2008.12.01
24	26	Hungária Informatikai Kft.	2012.10.11	--
25	27	H1 Telekom Távközlési és Kereskedelmi Kft.	2003.09.21	--
26	28	IKRON Fejlesztő és Szolgáltató Kft.	2012.11.05	--
27	29	Interoute Magyarország Távközlési Kft.	2014.05.02	--
28	30	Invitel Távközlési Szolgáltató Zrt.	2005.09.14	2013.04.23
29	31	Invitel Távközlési Szolgáltató Zrt.	1995.02.01	--
30	32	Invitel Technocom Távközlési Kft.	2009.06.01	--
31	33	IP-Telekom Informatikai és Távközlési Kft.	2010.10.01	--
32	34	iSave Informatika Kft.	2013.03.14	--
33	35	ITSource Informatikai és Telekommunikációs Szolgáltató Kft.	2011.07.01	--
34	36	i3 Rendszertér Informatikai Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2014.10.15	--
35	37	KÁBELSAT-2000 Kábeltelevízió Építő- és Szolgáltató Kft.	2009.10.01	2013.03.25
36	38	KFL-NETWORKING Telekommunikációs és Informatikai Kft.	2011.01.01	--
37	39	Kölcsön-Eszköz Vagyron- és Eszközkezelő Kft.	2013.12.16	--
38	40	Last-Mile Telekommunikációs Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2012.11.01	2013.02.07
39	41	LCCK Számítástechnikai és Informatikai Bt.	2010.11.15	--
40	42	Magyar Telefonszolgálat Távközlési és Tanácsadó Kft.	2010.02.17	2013.03.10
41	43	Magyar Telekommunikációs és Informatikai Kft.	2010.07.01	--
42	44	Media Exchange Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2011.02.01	2013.03.05
43	45	Microsystem Kecskeméti Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2008.12.01	--
44	46	Mikroháló Távközlési, Szolgáltató Kft.	2006.05.04	--
45	47	Mond21 Telekommunikációs Zrt.	2014.12.01	--
46	48	M70 Group Korlátolt Felelősségű Társaság	2014.03.01	--
47	49	Netfone Távközlési Szolgáltató Kft.	2008.08.01	--
48	51	NetGen Infokommunikációs Kft.	2010.09.01	--
49	52	Net-Portal Távközlési, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2009.10.01	--
50	53	NISZ Nemzeti Infokommunikációs Szolgáltató Zrt.	2012.04.01	--
51	56	"OKSZI" Oktatói, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2009.12.21	2013.01.29
52	57	On Line System Informatikai és Tanácsadó Kft.	2006.04.10	--
53	58	Opennetworks Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2005.09.19	--
54	59	PRIM TELEKOM Kft.	2012.05.15	--
55	60	Printer-fair Számítástechnikai, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2008.11.15	--
56	61	PR-TELECOM Távközlési, Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt.	2006.10.01	--
57	62	ReKo Systems Informatikai, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság	2014.02.01	--
58	63	Rendszerinformatika Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt.	2011.05.15	--
59	65	R-Voice Hungary Telekommunikációs és Informatikai Kft.	2011.09.01	--
60	66	Sághy-Sat Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.	2010.04.10	2013.11.14
61	67	SKAWA Informatikai Kft.	2011.05.11	--
62	68	Symlink Informatikai Szolgáltató és Tanácsadó Kft.	2010.10.01	--
63	69	Tarr Építő, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.	2006.07.18	--
64	71	Venien Informatikai Szolgáltató és Tanácsadó Kft.	2009.07.23	--
65	72	Vidékháló Telekommunikációs Korlátolt Felelősségű Társaság	2013.05.31	2013.05.31
66	73	Virtual Call Center Telekommunikációs és Szolgáltató Kft.	2008.03.15	--
67	74	VNM Zrt.	2011.05.29	2013.03.25
68	76	Xyton Kft.	2006.10.08	--
69	77	Zalasám Informatika Kft.	2011.06.15	--
70	78	1212 Telekom Gazdasági Szolgáltató Kft.	2011.08.01	--
71	79	4VOICE Távközlési Kft.	2006.12.01	--

A vezetékes távközlési szolgáltatás legkorábbi elkezdője az Invitel Távközlési Zrt. volt, amely a szolgáltatást a térségben 1995-ben kezdte el. A kiépített hálózat is az ő kezelésében van. Településrendezési terv készítése szempontjából tehát a meghatározó szolgáltató az Invitel Távközlési Zrt., mivel elsődleges szempont a szolgáltatáshoz szükséges hálózat helyfoglalása, annak helybiztosítási igénye.

Dunavarsány területén a kedvező műsorvételezésre kábel TV hálózatot is kiépítettek. A távközléshez hasonlóan műsorelosztásra is több szolgáltató áll rendelkezésre. Az ágazat 7 **vezetékes műsorelosztó szolgáltatót** tart nyilván, mint szolgáltatásra jogosult. Természetesen közülük is van olyan, amelyik bár rendelkezésre áll, tényleges szolgáltatást nem végez.

Az ágazati nyilvántartásban szereplő vezetékes műsorelosztó szolgáltatók:

Sorszám	Ágazati sorszám	A szolgáltató neve	Tényleges kezdés
1	1	ANTENNA HUNGÁRIA Magyar Műsorszóró és Rádióhírközlési Zrt.	2013.03.25
2	2	Bsystems Telekom Kft.	2012.04.01
3	3	Externe Telekomunikációs és Internet Szolgáltató Nyrt.	2011.10.01
4	4	Invitel Távközlési Szolgáltató Zrt.	2008.05.20
5	5	M70 Group Korlátolt Felelősségű Társaság	2014.03.01
6	6	PR-TELECOM Távközlési, Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt.	2006.10.01
7	7	1212 Telekom Gazdasági Szolgáltató Kft.	2011.08.01

A vezetékes szolgáltatást a vezetékek nélküli szolgáltatók egészítik ki. Jelenleg az ágazat által **vezetékek nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatóként** a térségben 7 szolgáltatót tartanak nyilván. Természetesen ezek bár rendelkezésre állnak, nem biztos, hogy igénybe veszik szolgáltatásukat.

Az ágazati nyilvántartásban szereplő vezetékek nélküli szolgáltatók:

Sorszám	Ágazati sorszám	A szolgáltató neve	Tényleges kezdés
1	1	Agnátus-Pont 2004 Távközlési Szolgáltató Kereskedelmi és Ipari Kft.	2013.02.14
2	2	Bsystems Telekom Kft.	2011.12.01
3	3	Magyar Telekom Távközlési Nyrt.	1993.11.04
4	5	Telenor Magyarország Zrt.	1994.06.16
5	6	Tesco MBL Távközlési Zrt.	2012.03.01
6	7	UPC Magyarország Telekomunikációs Kft.	2014.11.10
7	8	Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zrt.	2002.07.16

A létesítménnyel rendelkező vezetékek nélküli szolgáltatók közül a Magyar Telekom Távközlési Nyrt., a Telenor Magyarország Zrt. és a Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zrt. Előzetes tájékoztatást adtak, mely szerint a település közigazgatási területét érintő létesítményük nincs. Az ellátást a szomszédos településekre telepített létesítményeik segítségével biztosítják.

Rajzi melléletek:

- K-K A - közműellátás területhasználatot korlátozó tényezői
- KV-V - Közművizsgálat: Vízellátás
- KV- SZ - Közművizsgálat: Szennyvízelvezetés
- KV-CSAP - Közművizsgálat: Csapadékvíz-elvezetés
- KV-VILL - Közműellátás: Villamos energia
- KV-G - Közművizsgálat: Földgázellátás
- KV-H - Közművizsgálat: Elektromos hírközlés

1.17. Környezetvédelem és településüzemeltetés

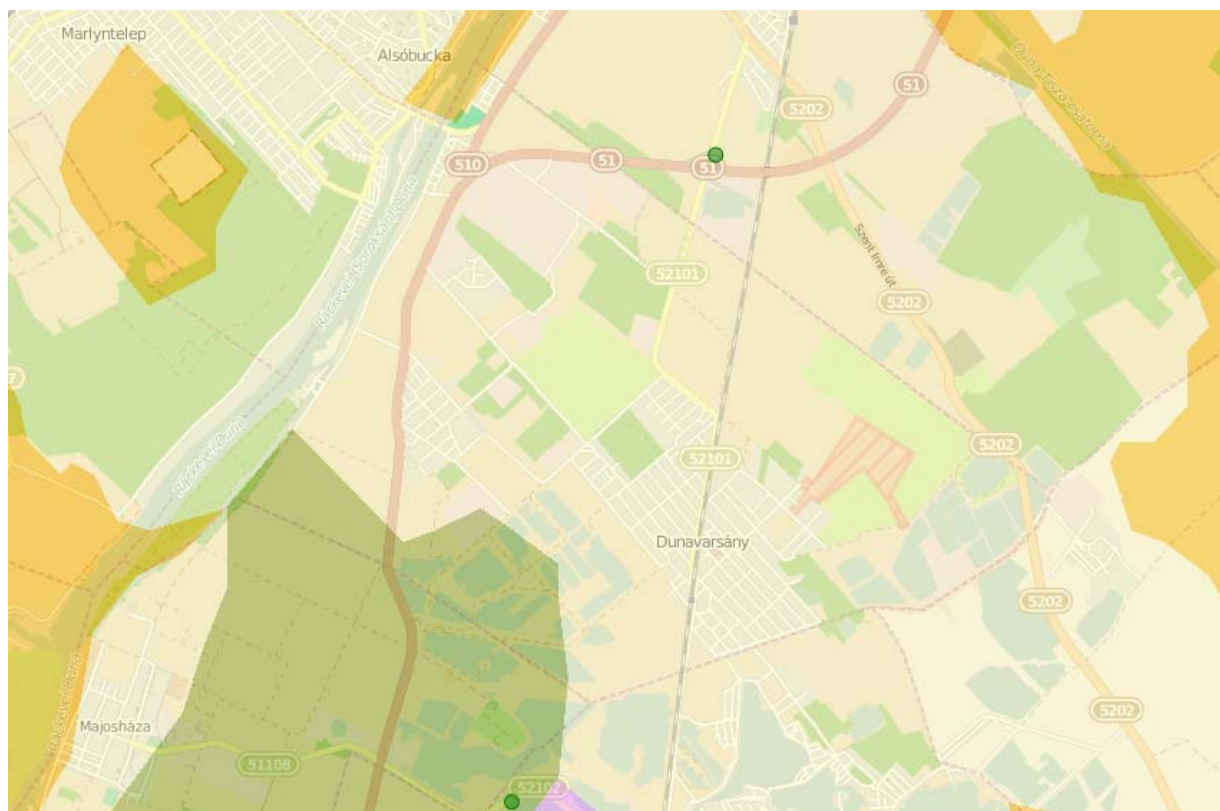
A város rendelkezik a helyi környezetvédelmi intézkedéseket megalapozó szükséges helyi környezetvédelmi rendeletekkel és határozatokkal⁴, köztük – a már ismertetett helyi természetvédelmi rendeleteken kívül - Települési Környezetvédelmi Programmal és Helyi Hulladékgazdálkodási tervvel is. Mivel ez utóbbiak hatálya 2015. évig terjed ki, időszerű ezek megújítása, a 2020-ig tartó időszakra való kidolgozásának előkészítése.

1.17.1. A talaj védelme

Területrendezési tervben meghatározott „Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete” a települést nem érinti.

A területen talajvizsgáló állomás nem működik, konkrét helyi mérési adatok a szomszédos települések (881: Taksony, 909: Délegyháza) állomásaitól állnak rendelkezésre:

Monitoringpont	Kémhatás	Humusztartalom	Talajtípus	FAO
881	gyengén lúgos	közepes	karbonátos humuszos öntés talaj	medium
909	gyengén lúgos	közepes	nemkarbonátos öntés réti talaj	medium



a vízgazdálkodási talajtulajdonságok* kartogramja, a monitoringpontok feltüntetésével (forrás: <http://www.enfo.hu/gis/korinfo/>)

(*halvány okker: nagy víznyelő- és vízelvezető- képességű -; zöld: jó víznyelésű és vízvezető képességű - talajok)

Dunavarsányra a folyóvízi üledékek, homok, folyóvízi aleurit és kavics jellemző elsődlegesen. A település talajtípusai a homokos talajok változatai: a térség nyugati felén inkább humuszos, a keleti oldalon inkább csernozjomos homoktalajok, amelyeket helyenként réti öntéstalajok váltanak.

A talajminőség és termőképesség tekintetében a talajérték számok és termőképességi adatok áttekintése alapján megállapítható, hogy az igazgatási terület nagyobbik, északi hányadán a talajértékszámok gyenge – közepes értékeket (31-40) mutatnak, ennél egy fokozattal (41-50) jobbak a déli közízig határ menti (kötöttebb talajú) keskenyebb sáv értékszámai.

⁴ Listájukat a vizsgálat Függeléke tartalmazza, a környezetvédelmi fejezetek összeállításához hozzáférhető szövegrészeit felhasználtuk

A talaj szervesanyag készlete a fenti terület megoszlásban közepes értékeket mutat: 200-300, illetve 300-400 t/ha, a termőréteg vastagsága a teljes területen meghaladja a 100 cm-t.

(A termőföld művelési ágak és osztályok szerinti adottságokat bemutató ábra e fejezet végén.)

A talaj termőképességének védelmét talajerő-utánpótlással és minőségromlásának elkerülésével lehet eleget tenni. A jelenlegi viszonyok között ezek a feladatok nem minden esetben oldódnak meg maradéktalanul, a termőterületek egy része parlagon marad.

Dunavarsány területén jelentősebb talajszennyezés jelenleg nem ismert. A tervelőzmény diagnózisa szerint a „rendszerátváltást megelőzően az intenzív mezőgazdaság, illetve a korszerűtlen szolgáltató, illetve termelő tevékenységek okoztak talajszennyezéseket. A mezőgazdaság átalakulásával a kevesebb vegyszer-, illetve műtrágyahasználat csökkentette a talajok terhelését (különös tekintettel a település nitrát-érzékenységeire is). *Potenciális talajterhelő források lehetnek:*

- a volt mezőgazdasági telephelyek,
- a honvédelmi terület,
- bányaművelés alatt álló területek,
- üzemek melletti derítők,
- csatornázatlan ingatlanok,
- szénhidrogén-vezetékek,
- korábbi hulladéklerakók, leürítőhelyek és döngutak területe.” (TSZT 2010.)

A TKP talajállapotra, talajszennyezettségre vonatkozóan megállapítja, hogy a „területen a meghatározó talajszennyezés alapvetően a szennyvízszikkasztásból, valamint a műszaki védelem nélküli és az illegális hulladéklerakókon történő tárolásból származik.” Célként határozza meg az alábbiakat:

„• Talajszennyezések megelőzése, ezen belül a talajt erő szennyeződések mérséklése, a talajra vagy a talajba jutott szennyezőanyagok mennyiségének csökkentése

• A mezőgazdasági termőföldek minőségének megóvása, a termőképesség fenntartása.”

Ajánlásai közt az alábbi feladatokat jelöli meg:

„1. A (potenciális) talajszennyezési területeket fel kell mérni és lehetőség szerint rekultiválni kell.

2. Fel kell tárni, és ki kell használni az EU támogatási programjainak térségi lehetőségeit.

3. A volt bányaterületek, szeméttelpek területének rekultivációját úgy kell megoldani, hogy az megfeleljen a Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) külterületi szabályozási terven jelölt funkcióknak.

4. Az építmények terepszint alatti és feletti helyiségeit úgy kell kialakítani, hogy a használatukkal összefüggésben keletkező folyékony települési és veszélyes hulladék a talajba ne kerülhessen.

5. Az építmények létesítése illetve az építési terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodni szükséges.

6. A kerékpárutak, járdák sétatányok síkosság mentesítésére eddig használatos só kiváltása más, kevésbé környezetkárosító anyagra (pld.: CaCl oldat).”

A talajszennyezés és felszín megbontás által okozott károk, szennyezések elleni védelem leghatékonyabb módja a rekultiváció és tájrendezés szakszerű elvégzése. A fentiek közül rekultivációs tevékenység folyt, illetve van folyamatba a kavicsbányák területén, ezek közül már számos megfelelő utóhasznosítással rendezett: vízipark – strand (Rukkel tó), horgásztó, peca tó (pl. MobyDick tó) funkcióval. Az északkeleti közig határ közvetlen közelében levő legnagyobb potenciális talaj- és talajvízszennyező forrás, a taksonyi kistérségi hulladéklerakóhely rekultivációja ugyancsak megtörtént.

A szennyvízcsatornázás már a település teljes területét lefedi, a szennyvíztisztító megfelelően üzemel.

A volt (szovjet) katonai terület lőszermentesítése megtörtént, talajszennyezésre utaló nyomok nem kerültek feltárássra, de a terület megfelelő utóhasznosítása még nem megoldott.

A talajvédelem témakörében illetékes Földhivatal illetve a Növény- és Talajvédelmi állomás nyilatkozata a mérvadó, ezek alapján kerül kiegészítésre a talajvédelmi fejezet.

Jelen tervmódosításnak nincsenek talajvédelmi vonatkozásai.

1.17.2. Felszíni és a felszín alatti vizek

A vízrajzi adottságok szerint Dunavarsány a Ráckevei-Soroksári-Duna bal partján fekszik. A várost érintő partvonal 5,5 km hosszú. A Ráckevei (Soroksári)-Duna-ág vízminősége II-III. osztályú, megfelelő állapotú, Szigetszántmártonig fürdésre azonban alkalmatlan. Az RSD vízminőség-védelmi szempontból kiemelt terület, revitalizációja folyamatban van.

A településen üzemel Országos törzshálózati mintavételi hely „Dunavarsány” RSD balpart (a Taksony híd alatt)⁵

⁵ Mérés adatai korlátozottan hozzáférhetők a <http://okir.kvvm.hu/area/> honlapon

Dunavarsány állóvizekben gazdag (bányatavak), az RSD-n kívül egyéb vízfolyás nem halad rajta keresztül (az RSD a Domariba-sziget felett kettéválk a főágra és az ún. Régi-Dunára).

Árvízvédelem szempontjából az egész kistáj mentesített ártérnek tekinthető, az RSD vízszintje mesterségesen szabályozott.

A talajvíz átlagos mélysége 2-4 m között van. A bányatavak, illetve a talajvizek vízszintjét az RSD vízszint-magassága, a csapadék és párolgásviszonyok együttesen határozzák meg.

A tervelőzmény vizsgálati megállapítása szerint a „talajvizek minőségét a korábbi és potenciális talajszennyezések befolyásolják, amelyek kihatnak egyúttal a bányatavak és az RSD vízminőségére is. A korábban elvégzett talajvíz-minta vizsgálatok alapján magas oldott só koncentráció, illetve nitrát, klorid és szulfátion tartalom jellemzi a térségi talajvizeket, az évtizedekig folytatott szennyvíz-szikkasztásnak, illetve az intenzív mezőgazdasági tevékenységeknek a következtében. Az üdülőterületek csatornázottsága még nem teljes körű, ez vizek terheltségét még ma is növeli.

Nitrát-szennyezés szempontjából a település:

- a felszín alatti vizekbe történő bemosódás tekintetében érzékeny, illetve nagyon érzékeny,
- a felszíni vizekbe történő lemosódás tekintetében nem érzékeny. (Forrás: MÁFI, *A vizek nitrát szennyezés elleni védelmét szolgáló környezettudatos, versenyképes mezőgazdasági gyakorlat, technológia fejlesztésének megalapozása térképi adatbázis*) ...

A tervezési terület nyugati határán „folyik” a Ráckevei Soroksári Duna, kezelője: a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság. Üzemi vízszintje szabályozott a Kvassay és a Tasi zsilip közötti szakaszon. Az alsó és felső végén zsilipekkel lezárt, szabályozható vízszintű vízfolyás. Vízforgalmát a Kvassay zsilip, erőmű és beeresztő műtárgya, valamint a Tasi zsilip és leeresztő műtárgya 0-40 m³/s vízmennyiséggel biztosítják a mindenkor egyeztetett igényeknek, szempontoknak megfelelően. A KDV KVF rendszeresen, 2 hetenként vizsgálja a Duna-ág vízminőségét a Kvassay zsilip, Szigethalom, Ráckeve és Tass vízmércénél.

Az RSD hossza mintegy 58 km, ebből Dunavarsány területére esik 33-39 fkm közötti része. Kvassay zsilipi vízmércéhez viszonyítva két vízszint jellemzi: nyári időszakban 96,42mBf, a téli időszak vízszintje 0,5 m-rel alacsonyabban van, 95,92 mBf szinten. Dunavarsány területén a parti sáv terepszintje: 99-97,5 mBf. A település árvízmentesített. A terepadottságokhoz képest a szabályozott Duna-ág üzemi vízszintje alacsonyabban van. Ez a szabályozás továbbra is szükséges Tasig, az alacsony fekvésű, beépített területek árvízvédelme érdekében. Az elmúlt évtizedek alatt az RSD vízminősége sokat romlott. Ennek egyik oka a part menti településeken a szennyvízcsatornázás hiánya volt. A folyóba sok szennyező anyag jutott be.

Az RSD 35+ 627- 32+187 fkm szelvényei közötti szakaszon található Domariba-sziget, természetvédelmi terület, melynek keleti része Dunavarsány és nyugati része Majosháza közigazgatási területéhez tartozik. ...”

A dunavarsányi 11676-E5 sz. felszíni víz monitoringpont adatai szerint a megfigyelt bányatavak a természetes fürdőhelyekre és fürdővizekre előírt határértékeknek megfelelnek.

Területrendezési terv - a BATrt törvény 3.13. és 3/14. melléklete - alapján érintett a terület a *Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezetével** és a *Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe övezetével is.* (*A 3.13. sz. övezetbe a vízbázisok, a vízműutak védőterülete tartozik.) Ezek mellett „társégi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezeteként” határozza meg a kavicsbányatrvak térségét (a kapcsolódó délegyházi és majosházai bányászat által érintett területekkel együtt).”

A területre vonatkozó hatályos vízgyűjtő gazdálkodási terv: 1.10 Duna-völgyi főcsatorna részvízgyűjtő alegység Vízgyűjtő-gazdálkodási terve, 2010. április; Vízügyi és Környezetvédelmi Központi Igazgatóság; Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság.

Az OTrt törvény 3/7. számú melléklete alapján a település területét érinti az országos vízminőség-védelmi terület övezete, ezért az OTrt 15.§ (1) és (2) bekezdései szerint

„(1) Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

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 területlehatárolásra jogosult, adatszolgáltatásra kötelezett a Nemzeti Környezetügyi Intézet.)

A burkolt felületekről összegyűjtött szennyezett csapadékvizek megfelelő tisztításáról gondoskodni kell (olajfogó műtárgy) a szikkasztást megelőzően.

A vonatkozó jogszabály szerint a település közigazgatási határa nitrátérzékeny. (Ezzel kapcsolatban megkötések vonatkoznak a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védeleméről, azon belül az állattartó telepek telepítésének előírásairól.)

A fentieknek megfelelően a felszíni és felszín alatti vizek állapotát, minőségét befolyásoló beavatkozások kiemelt elővigyázatossággal, a vonatkozó jogszabályi előírások következetes betartásával végezhetők.

A TKP vízvédelmi fejezete a város vízellátása és felszíni vizeinek minősége tekintetében megállapítja, hogy „Dunavarsány ivóvízzel való ellátottsága jelenleg kb. 95%-os, mely megfelel a térség átlagának. A nagyfokú ellátottság alapján elmondható, hogy majdnem a teljes lakosság részesül vezetékes ivóvíz ellátásban.

A város vízellátását a jelenleg meglévő 4 db mélyfúrású kútból kitermelt vízre alapozzák. A kutak gyakorlatilag igénybe veszik a térségre jellemző összes vízadó réteget, 100-350 m között. A kutakból kitermelhető vízmennyiség 130-800 l/min között változik. A kútvizek minősége gyakorlatilag megegyező összetételű: arzén-, és vastartalmuk meghaladja, mangántartalmuk pedig megközelíti a 201/2001. (X. 25.) Kormányrendeletben előírt értékeket. A kutakból összesen kitermelhető 110 m³/h vízmennyiséggel mind a 2008. évi 790 m³/d átlag, mind a 1700 m³/d csúcsvíz igény biztonságosan, napi 7-15 órai üzemmel szolgáltatható, azonban a közel 40 éves kutak részletes vizsgálata, a szükséges kútjavítási munkák elvégzése – a vízszolgáltatás biztonsága érdekében – feltétlenül szükségesek.

A felszíni vizek minőségének romlását a savas esők, a szennyvízbevezetések, a levegőből kiülepedő por okozzák. A felszín alatti vizek szennyezettségét a talajba került szennyeződések megszüntetésével lehet kezelni és figyelni kell az újabb szennyezések megakadályozására.” Célként határozza meg a TKP a felszíni és felszín alatti vizek terhelésének csökkentését. A csatornázott területeken lényegileg megszűnt a talajvíz szennyezettség.

A TKP részletes vízvédelmi ajánlásait, feladat meghatározását, a tervezési feladatokhoz aktualizálva a tervi munkarészek szakági fejezetei ismertetik.

A tervterületen megjelölt módosításoknak nincs különösebb vízvédelmi következményük.

1.17.3. A levegőtisztaság és védelme

Az előzményi értékelés szerint: „A települési levegőminőséget a vonalas légszennyező források, a bányaművelésből származó, illetve a defláció okozta porterhelés jelenti. (Dunavarsányra számottevő ipari tevékenység nem jellemző, kivétel az Ipari Parkba betelepült cégek, melyek azonban káros környezeti terheléssel nem sújtják a települést.)

Háttérszennyezésként jelentkezik a budapesti, illetve a százhalombattai erőművek levegőterhelése az uralkodó szélirány következtében.

Dunavarsány a 4/2002. (X.7.) a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló KvVM rendelet alapján a budapesti agglomerációhoz tartozik. A város légszennyezettségét a főváros és környéke légszennyezettsége befolyásolja.

A besorolások:

Légszennyezettségi agglo.		SO ₂	NO ₂	CO	Szilárd	PM ₁₀	Benzol	Talajközeli ózon
1. Budapest és környéke		E	B	D	B	E	O-I	
Légszennyezettségi agglo	PM ₁₀ Arzén	PM ₁₀ Kadmium		PM ₁₀ Nikkel		PM ₁₀ Ólom		PM ₁₀ Benz(a)pirén
1. Budapest és környéke	F	F		F		F		B

B csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a légszennyezettségi határértéket és a túrértéket meghaladja. Ha valamely légszennyező anyagra túrérték nincs megállapítva, de a területen e légszennyező anyag tekintetében a légszennyezettség meghaladja a határértéket, a területet ebbe a csoportba kell sorolni.

D csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a légszennyezettségi határérték között van.

E csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.

F csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.

O-I csoport: azon terület, ahol a talajközeli ózon koncentrációja meghaladja a cél értéket" (TSZT 2010.)

A TKP levegő tisztaság védelmi fejezete nem tartalmaz szennyezettségi adatokat, de a *jelenlegi helyzet jellemzése*ként megállapítja, hogy „Dunavarsány klimatikus adottságai kedvezőek. A terület levegőtisztaságát alapvetően a kibocsátások mennyisége és minisége határozza meg. E

tekintetben elmondható, hogy a kibocsátott primer levegőszennyező anyagok mennyiségi és minőségi eloszlása változó. A város gazdasága alapvetően ipari jellegű, mely a különböző volumenű gazdálkodó egységek tevékenysége során fejt ki hatásokat a térség levegőminőségére. A terhelés két részre osztható van a mesterséges eredetű terhelés, ami a gazdaságból, iparból, mezőgazdaságból származik, valamint van a természetes eredetű terhelés ez a komposzt hasznosításából, valamint a hulladék bomlásából származik." Célként határozza meg az egészséges tiszta levegő biztosítását, a légszennyezés korlátozását. A TKP levegő tisztaság védelmi ajánlásait, feladat meghatározását a tervi munkarészek szakági fejezetei ismertetik.

Az uralkodó szelek az aránylag tiszta levegőt szállító északi és nyugati szelek, melyek nagy gyakorisága miatt szinte minden másnap kedvezőek az átszellőzés feltételei. A több mint 30%-ban jellemző északnyugati szelek azonban kedvezőtlen körülmények esetén a Százhalombatta felől érkező szennyezettebb légtömegeket is eljuttatják a térségbe, igaz, már felhígult formában.

Az átszellőzéshez járul hozzá a Duna-ág és a mellette húzódó többé-kevésbé beépítetlen sáv is. A levegő minősége romlásának elkerülése érdekében az átszellőzési lehetőségeket folyamatosan biztosítani kell, ezért intenzív beépítés és közlekedési pálya elhelyezés itt nem javasolt. Az intézkedés kiegészítendő a közlekedési és egyéb zöldfelületek növelésének igényével, amely a levegőszennyezés ellen is az egyik leghatásosabb védelem.

A légszennyezettség okai között első helyen áll a közúti közlekedés. Problémaforrás a település tranzit jellege. A főváros felé és az onnan irányuló, a település teljes hosszán áthaladó forgalom ugyan az 51-es út elkerülő jellegével összességében enyhébb, azonban folyamatosan növekvő terhelést okoz a közvetlenül érintett nagyvársányi településrészekben, amelyek között lakott területek is találhatók.

Emellett a **téli fűtési időszak** számottevő többletként jelenik meg a levegőterhelésben. Sajnos szociális okokból egyre többen tüzelik el a háztartási hulladékot, így a műanyag hulladékot is.

A településben továbbá ipari kibocsátók is találhatók, bár ezek nem tartoznak a „légszennyező” kategóriába (kibocsátásuk a kommunális határérték alatt marad). A légszennyező anyagok kibocsátása mellett időnként és helyenként a bűz, mint speciális levegőszennyezés is panaszokat okoz.

Az 51. sz. főút, valamint a település kisebbik belterületének szélén áthaladó számottevő forgalom egyre növekvő terhelést jelent ezen településrész számára. A légszennyező hatást csökkenti a Duna-ág, mint fő átszellőzési csatorna közelsége.

A légszennyező anyagok iparból történő kibocsátásában jelentős csökkenés volt megfigyelhető országos szinten az elmúlt 1-2 évtizedben, egyrészt a gazdasági szerkezetváltás, majd a gazdasági válság következtében, másrészt a szigorodó környezetvédelmi előírásoknak, illetve a fejlődő környezetvédelmi technikáknak köszönhetően. Kedvező azonban, hogy itt az ipari kibocsátók a település településszerkezetéből adódóan a lakott területektől megfelelő távolságban helyezkednek el. Kedvezőtlen azonban, hogy az ipari parkot a hagyományos belterületektől az uralkodó szélirányba (É – ÉNy) telepítették. Ez azonban nem okoz mindennapi problémát mivel az üzemek elve alacsony kibocsátási jellemzőkkel rendelkeznek, csak havária esetén potenciális veszélyforrás.

A háztartások több mint 2/3-ában, valamint az intézményekben földgázzal fűtenek, aminek jellemzője az egyenként kis légszennyezőanyag kibocsátás, a sok forrás azonban összeadódva már a *fűtési időszakban jelentős levegőterhelést eredményezhet*, mivel az alacsony kéménymagasságok miatt a keveredés nem tökéletes és a légszennyező anyagok helyi feldúsulása fordulhat elő. A gazdasági helyzet romlásával és a gázárak emelkedésével az átlagosan tapasztalható tendencia, hogy egyre többen térnek át más, olcsóbb fűtési módokra, jellemzően a gáztüzelésnél lényegesen nagyobb szilárdanyag kibocsátású fatüzelésre. A statisztikai adatok szerint a háztartások egyre nagyobb %-a fűt egyéb módon, jellemzően a családi házas övezetekben. A gazdasági körülmények romlásának következtében félő, hogy – az átlagosan tapasztaltakkal összhangban növekedni fog a hulladékok (műanyag, gumi) fűtési célú – egyébként tiltott - égetése is. Kevésbé jelentős, de nem hagyható figyelmen kívül a zöld (kerti) hulladékok kertes övezetekben történő égetésének időszaki légszennyező hatása sem.

A településben a *burkolatlan utak* pormentesítése ha az ideálisnál lassabb is, de folyamatos, jelenleg még számottevő a burkolatlan, ezért jelentős a porforrásnak minősülő utak aránya. Emellett meg kell említeni, mint porzó felületeket a burkolatlan, növényzettel nem kielégítően fedett szántó-, és műveletlen parlag területeket, bányaterületeket (meddőket) is.

A településen levegőminőség mérő állomás nem üzemel, így a határértékek esetleges meghaladása nem számszerűsíthető. A szálló por (PM10) esetében időszakosan feltételezhető, ami részben a terület defláció-veszélyességi helyzetével és alacsony erdőültettségével is összefüggésben áll. Emellett a településen a szállópor szennyezés kapcsán elmondható, hogy annak legjelentősebb forrása a közlekedés, egyrészt a kipufogógázokkal történő kibocsátás, másrészt a gumibroncsok és az útburkolatok folyamatos kopása, harmadrészt pedig a burkolatlan utakon zajló forgalom következtében. (A burkolatlan utak mellett a növényzettel nem fedett, szabad porzó felületekről, külterületekről a szél által közvetített porszennyezés is említést érdemel).

A területen levegőminőség mérő állomás nem működik, konkrét helyi mérési adatok nem állnak rendelkezésre.

A tervmódosításoknak a levegőminőségi állapotra nincs hatásuk.

1.17.4. Zaj- és rezgésterhelés

A tervelőzményi leírás szerint „a településre ható zaj- és rezgésterhelés forrásai vonalas szennyező források. Dunanagyvarsány esetében az 51. sz. főút, Dunakisvarsány esetében a Budapest–Kelebia vasútvonal okoz zaj- és rezgésterhelést.

Kedvező adottság mindkét településrészén, hogy a lakóutcák nem párhuzamosan futnak a vonalas közlekedési hálózatok mellett, hanem szögben záródnak, így a terheléssel érintett lakóingatlanok száma kedvezőbb képet mutat.

Határérték feletti zaj- és rezgésterheléssel érintett érzékeny funkciójú ingatlanok esetén passzív zajvédelmi technikák alkalmazása szükséges.”

A TKP a zajhelyzet általános jellemzéseként rögzíti, hogy „környezetünkben különböző forrásokból származó zajok és rezgések vannak jelen, melyek bizonyos határokon túl környezeti veszélyeztetési tényezőnek minősülnek. Károsodásokat okozhatnak a természeti és az épített környezeti elemekben és az emberi egészséget is veszélyeztetik. Igen nagy fontosságú környezetvédelmi feladat tehát az ellenük való védekezés. Dunavarsányban a legtöbb határérték túllépés a termelő üzemek esetében tapasztalható, majd ezt követik a szórakozóhelyek, mint szabadidős zajforrások. Egyre nagyobb gondokat okoz az úgynevezett „renitens” gépjárművezetés (motorfelpörgetés, száguldozás, zenébömböltetés).” Célállapotként jelöli meg a lakosság egészségvédelme érdekében a környezeti zajok elfogadható szintre mérséklését.

A települést érő környezeti terhelések közül napjainkban egyre jelentősebb tényező a zajterhelés, melynek meghatározó forrása a közlekedés. A településben ezen belül döntően a közúti és a vasúti közlekedés felelős a zaj- és rezgésterhelésért. A közúti közlekedés tekintetében a legnagyobb terhelést adó főforgalmi út az 51. sz. főút, valamint a települést átszelő kelebiai vasúti fővonal is jelentős terhelést jelent, különösen, a település egy tekintélyes részén át belterületi nyomvonalon haladnak.

A településben zajvédő falak nincsenek kiépítve, sem a főút, sem a vasútvonal mentén. Ennek esetleges indokoltságára részletes mérések és számítások nem készültek. A vasútvonal aktuális felújításából, korszerűsítéséből következően a vasúti közlekedésből származó zajterhelés jelentősen mérséklődni fog, a jelenleginél kedvezőbb zajállapot valósul meg, még a nagyobb vonatsebesség ellenére is.

A 2007-ben elkészült a Budapest és vonzáskörzetének stratégiai zajtérképe a települést nem érinti (ebben az irányban Dunaharasztiig terjed).

A területen zajmérő állomás nem működik, konkrét helyi mérési adatok nem állnak rendelkezésre.

A TKP zaj- rezgésvédelmi témakörben meghatározott feladatait a tervi munkarészben ismertetjük.

A tervmódosításoknak a zaj- és rezgésvédelmi helyzetre nincs hatásuk.

1.17.5. Sugárzásvédelem

A tervelőzmény környezetértékelő fejezete ezzel a témakörrel nem foglalkozik, a nyilvántartásokban sem szerepel Dunavarsány veszélyeztetett illetve érintett településként.

A település sugárvédelmi szempontból nem érintett.

1.17.6. Hulladékkezelés, ártalmatlanítás

A település rendelkezik helyi hulladékgazdálkodási tervvel a 2009-2014-as tervezési időszakra (ESPA Kft., 2008.). A városban a kommunális szilárd és folyékony, illetve veszélyes hulladékok gyűjtése szervezeten megoldott. A szelektív hulladékbegyűjtés (közvetlenül a háztartásokból), valamint a zöldhulladékok kezelése biztosított.

A települési szilárd hulladékokat, valamint a zöldhulladékokat a Dunaharaszti Regionális Városgazdálkodási Kft. gyűjti be és ártalmatlanítja. A települési folyékony hulladékokat a Dunavarsány és Térsége Vízközműveit Üzemeltető Koncessziós Zrt. kezeli a szennyvíztisztító telepen és a hozzá tartozó erdőterületen.

A Dunavarsányi közműolló számítása a Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zártkörű Részvénytársaság forrásai alapján:

Ivóvíz bekötés számok	Csatolahálózatra rákötött ingatlanok	Közműolló
2 065 (lakó),	181 (üdülő)	21% (2009.06.30.)
2 832 (lakó),	218 (üdülő)	12% (2013.12.31.)
változás: +37%	változás:+20%	változás: 9%

A tervelőzmény leírása szerint „a településen a szervezett hulladékszállítás ellenére előfordul az illegális hulladéklerakás, mindhárom hulladéktípussal. A felhagyott telephelyek (pl. egykori nyúltelep) barnamezős funkcióváltása, illetve rekultivációja javasolt. A keletkező hulladékok ártalmatlanítását a hatályos jogszabályok szerint szükséges elvégezni.” (TSZT 2010.)

A város rendelkezik a hulladékgazdálkodásra vonatkozó kötelezően előírt rendeletekkel és tervvel. Ezek közül a legfontosabbak a köztisztaságról és a települési szilárd hulladék kezelésére irányuló közszolgáltatásról szóló 27/2006. (XII.13.) önkormányzati rendelet és ennek 24/2011. (XII. 14.) és 20/2012. (IX.12.) sz. módosítása, a 14/2009. (IX. 09.) számú rendelet az avar és kerti hulladék égetéséről és a 17/2013. (X.16.) sz. Ök. Rendelet a települési hulladékhöz kapcsolódó hulladékgazdálkodási közszolgáltatásról (itt most nem említve a közterületekről szóló rendeleteket), valamint a **2/2009. (II. 11.) sz. Ök. Rendelettel elfogadott helyi Hulladékgazdálkodási terv (Hgt 2009-2014).** E, jelenleg hatályos Hgt alapján jellemezhető a város hulladékgazdálkodási helyzete, az alábbi helyzetfeltáró megállapítások az Ök rendelet mellékletét képező Hgt⁶ alapján kerültek megfogalmazásra.

A TKP adatközlése szerint a településen több mint 2500 tonna települési szilárd hulladék keletkezik, amely az utóbbi 10 évben a lakosságszám növekedése miatt több mint 30%-kal emelkedett. „A hulladékot a Dunaharaszti Regionális Városüzemeltetési Kft szállítja el.

Építési-bontási hulladék és egyéb inert hulladékból becslések szerint kis mennyiség keletkezik, évente változóan. A zöldhulladék külön gyűjtésére is lehetőség nyílik a településen a szolgáltató jóvoltából.

2006. 06. 01-jén bevezetésre került a szelektív hulladékgyűjtés, melynek keretében több mint 10 szelektív gyűjtőpont került kialakításra. Külön gyűjthető a papír-karton, műanyag hulladék, PET palack, fém, illetve az üveg hulladék. A külön gyűjtött hulladékot szintén a DHRV Kft. szállítja el, melynek éves mennyisége mintegy 50 tonna, melyből 12 t papír, 12 t műanyag és 27 t üveg hulladék.

Dunavarsány területén sem működő, sem bezárt legális szilárdhulladék-lerakó nem található. Az illegális lerakások száma azonban időről-időre változik. Főleg erdőkben, útszéleken, a katonai tó mellett, illetve a város erdőspusztái részén találkozhatunk velük. A hulladék összetétele az illegális lerakókon megszokott összetételhez hasonló. Megtalálható az építési törmelék, gumi, bútorok, elhasznált elektronikai berendezések. Az illegális hulladéklerakók felszámolása évente kb. négyszer történik meg – kétszer ősszel és kétszer tavasszal –, illetve szükség szerint. Az összegyűjtött hulladékot a DHRV Kft. szállítja el, alkalmanként kb. 200 m³-t.” (TKP 2014.)

A tervezési területen legális hulladéklerakó nem található, a lakossági szilárd hulladék kiszállításra kerül. A gyűjtés és szállítás heti egy alkalommal történik, napokra előre meghatározott városrészen és utcákban, közvetlenül az ingatlantól. A háztartások, igényektől függően, 80 és 120 literes hulladékgyűjtőben gyűjtik a hulladékot, a nagyobb hulladéktermelők 1100 literes műanyag konténert használhatnak. A hulladék ártalmatlanítása szigetszentmiklósi telepen történő átrakással a Saubermacher Bicske Kft. lerakóin történik. Ugyanakkor a hulladék egy csekély része illegális lerakásra kerül, amelynek felderítése és felszámolása folyamatos.

Csomagolási hulladékok szelektív gyűjtésére 11 gyűjtősziget került kialakításra. Ezeken a pontokon elkülönítve gyűjthető papír és karton, műanyag, üveg és fém hulladék, valamint PET palack. Hetente szállítják el a műanyagot, a PET palackot és a fémet, a papírt 2 hetente, míg az üveget 6 hetente. (Ezek összmennyisége mintegy 50 t/év, melyből papír 12 t, műanyag 12 t, üveg 27 t volt 2008-ban.)

Évente egy alkalommal, előre meghirdetett időpontban, ősszel rendeznek *lomtalanítást*. A veszélyes hulladékok „leadása” is megoldottnak tekinthető ezen alkalmakkor, ugyanis külön kijelölt helyeken helyezhető el az elektronikai hulladék elszállítása is megoldott.

Zöldhulladék külön gyűjtését is megszervezte a szolgáltató, évente kétszer – tavasszal és ősszel. Külön szolgáltatásként azonban igénybe vehető az április végén kezdődő, 26 héten át tartó zöldhulladék elszállítás, díjfizetés ellenében. Hetente egy alkalommal szállítják el a zsákokban kihelyezett zöldhulladékot a lakóingatlanoktól. A szolgáltatást nem kell külön megrendelni, annak díját a zsákok megvásárlásával rója le az igénybevevő. A keletkezett zöldhulladék egy részét kiszállítják a településről, nagyobb része azonban komposztálás vagy egyéb módon helyben felhasználásra kerül. A külön gyűjtési mód hatására mennyisége a kommunális hulladékokban 30 % alá csökkent.

A településen a szennyvízcsatorna-hálózat teljesen kiépítésre került, már 2008-ban is csupán 211 olyan ingatlan volt, ahol a bekötés nem valósult meg. Innen tengelyen szállítják el a szennyvíztisztító telepre a folyékony hulladékot. A telep Dunavarsány külterületén található, üzemeltetője a Dél-Pest Megyei Víziközműveket Szolgáltató Zrt. Itt kezelik még Taksony, Majosháza, Szigetszentmárton, Délegyháza és Árporka települések szennyvizét is.

Dunavarsányban 2007-ben 183 963 m³ szennyvíz került a tisztítóba csatornán, valamint 1 930 m³ tengelyen. A városban található ipari parkból pedig összesen 211 047 m³ volt a beszállított mennyiség. Ez összesen 396 940 m³ szennyvizet jelentett éves szinten.

A településre beszállított mennyiség csatornán 573 398 m³, míg tengelyen 9 904 m³ volt, mely összesen 583 302 m³.

⁶ A Hgt készítője az ESPA Kft, Bajna 2008., Készítők: Bátori Endre és Nagy Csilla

A településen a szennyvíztisztító üzemeléséből következően kommunális szennyvíziszap is keletkezik. Az első kiszállítás alkalmával (2008.) 1 882 m³ szennyvíziszapot szállítottak el komposztálásra a KÖRÉP-SZOLG Kft. dunaharaszti telephelyére.

Az építési-bontási hulladék nagyrészt az egyéb kommunális szilárd hulladékkal együtt lerakásra kerül, kisebb részben kátyúkat töltenek fel vele, illetve illegálisan lerakják.

A városban működik a D és H Metál Kft., amely vas és fém hulladék begyűjtéssel foglalkozik. A hulladékot nem kezelik, hanem tovább értékesítik megfelelő kezelő vállalatoknak. A kft.-hez nem csak Dunavarsányból, hanem a közeli településről is szállítanak hulladékot a lakosok.

A „D és H Metál Kft.”-nél adhatóak le – nem csak Dunavarsány lakosai, hanem a környező települések lakói számára is – a feleslegessé vált fémből készült eszközök, tárgyak.

A településre be- és kiszállított nem veszélyes hulladékok és éves mennyiségük⁷

Hulladék	Településre beszállított	Településről kiszállított
Települési szilárd hulladék*	–	2400 t/év
Települési folyékony hulladék**	583 302 m ³ /év	-
Kommunális szennyvíziszap	-	1882 m ³ Egyszeri kivétel
Építési-bontási és egyéb inert hulladékok	–	bennfoglaltatik *-ban
Zöld hulladék	-	ismeretlen
Fém hulladék (D és H Metál Kft.)**	3987 t/év	2986 t/év

* a csatornahálózatban és szippantással összegyűjtött mennyiség

** Dunavarsány és a környező települések együtt

A kiemelten kezelendő hulladékok közül az egészségügyi hulladékot a településen található orvosi rendelőkben a Septox Kft. szállítja el egyszer használatos gyűjtőeszközökben, melyet saját égetőjében ártalmatlanítanak, míg a patikákban az erre a célra kihelyezett gyűjtőedényeket a Hungaropharma Zrt. üríti.

Az állati eredetű hulladék elszállítása a gyepmester feladata, aki összegyűjti az elhullott tetemeiket és gyömrői telephelyére szállítja azokat, onnan a solti ATEV-hez kerül, akik megfelelően kezelik.

A településen 3 ponton 4 darab használt elem és akkumulátor gyűjtésére alkalmas gyűjtőedényt helyeztek ki a Cella Hungarica Forego Kft.

A településen sem gyűjtőpont (konténer), sem hulladékudvar, sem begyűjtő járat nincs veszélyes hulladékok számára.

Az önkormányzatok felelősségi körébe tartozó, a településre beszállított és onnan kiszállított, kiemelten kezelendő hulladékok és éves mennyiségük⁸

Hulladék	Településre beszállított	Településről kiszállított
Veszélyes hulladékok	Hulladékolajok, Növényvédő szerek és csomagoló eszközeik, Azbeszt	–
	Akkumulátorok és szárazelemek,	–
	Elektromos és elektronikai hulladékok	-
	Kiselejtezett gépjárművek	–
	Egészségügyi hulladékok	–
	Állati eredetű hulladékok	375 kg/év
	Egyéb hulladék	ismeretlen
Nem veszélyes hulladékok	Csomagolási hulladékok összesen	–
	Gumi	50 t/év
	Egyéb hulladék	ismeretlen

A nem veszélyes hulladékok hulladékmérlege

A településen keletkezett és onnan elszállított 2 400 t/év mennyiségű kommunális szilárd hulladék – melyet a DHRV Kft. szállít el – lerakása teljes egészében a településen kívül történik (ezen felül van még az évenkénti lomtalanításokból származó mennyiség, amelyről adatok nem állnak rendelkezésre).

Az illegális szemét eltávolítását a Dunavarsányi Városgazdálkodási Kft. végzi évente kb. 4 alkalommal (tavasszal 2, ősszel 2), illetve alkalmanként a lakosság, civil szervezetek is (pl.: a Föld napja alkalmából, vagy más akcióhoz kapcsolódva).

⁷ Forrás: a HGT III.6. táblázata

⁸ Forrás: a HGT III.7. táblázata

A településen keletkezett *lakossági szennyvíz és folyékony hulladék* csatornán és tengelyen érkezik a város területén található szennyvíztisztítóba (már 2008-ban is csupán 211 helyen nem valósult meg a hálózatra való rákötés).

A csatornán szállított mennyiség 183 963 m³, míg a tengelyen szállított mennyiség 1 930 m³ volt a tavalyi évben.

Kommunális szennyvíziszap mennyiségére vonatkozóan az idei, első kiemelés során elszállított mennyiség áll rendelkezésünkre, mely 1 882 m³ volt. A teljes mennyiséget komposztálták.

Az építési hulladék szintén lerakásra kerül.

A nem veszélyes hulladékok kezelési arányai (hulladékmérleg)⁹

Hulladék	Hasznosítás		Égetés		Lerakás		Illegális lerakás		Kezelés	
	t/év	%	t/év	%	t/év	%	t/év	%	m ³ /év	%
Települési szilárd hulladék	–	–	–	–	2 400	100	n.a.	n.a.	–	–
Települési folyékony hulladék	–	–	–	–	–	–	–	–	185 893	100
Kommunális szennyvíziszap*	1 882	100	–	–	–	–	–	–	–	–
Építési-bontási hulladékok és egyéb inert hulladékok	n.a.	n.a.	–	–	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	–	–
Zöld hulladék	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	–	–	n.a.	n.a.	–	–
Összesen	1 882	100	n.a.	n.a.	2 400	100	n.a.	n.a.	185 893	100

* Egyszeri kiemelés

A 2008 – 2014-es időszakra elkészített, jelenleg hatályos (2/2009. (II. 11.) sz. Ök. rendelettel elfogadott) **hulladékgazdálkodási terv felülvizsgálata és 2015. utáni időszakra való elkészítése aktuális** (hasonlóan a 2013-15-ös időszakra kiterjedő TKP– települési környezetvédelmi programhoz).

Folyamatban levő ügyek:

A KDV-KTF 46894/2014. ikt. sz. közleményében nyilvánosságra hozta a Méhes Kft nem veszélyes hulladék előkezelési és hasznosítási szándékának előzetes (környezeti) vizsgálatára irányuló eljárásának megindítását. Amennyiben a vizsgálat pozitív eredményt hoz és a kért tevékenységre a felügyelőség az engedélyt kiadja, célszerű a tárgyi ~2,6 ha-os 08/9 hrsz. területre a tevékenységnek megfelelő különleges/hulladékgazdálkodási övezet (vagy a tevékenység folytatását lehetővé tevő egyéb, ezzel egyenrangú övezet) kijelölése a rendezési tervben.

A tervmódosításoknak egyebekben a település hulladékgazdálkodási helyzetére nincs hatásuk.

1.17.7. Vizuális környezetterhelés

A lehatárolt tervterület egészén számos vizuális környezeti probléma regisztrálható, ezek azonban – hasonlóan a tájhasználati konfliktusokhoz és problémáknál leírtakhoz – nincsenek összefüggésben a tervezés tárgyát képező átszóró módosításokkal, elsősorban a tájhasználat átmeneti állapotából következnek. A terület kellemetlen, zavaró látványt nyújtó elemeinek eltüntetése (megszüntetése vagy takarása) csak részben lehetséges (külszíni bányászati területek, a nagyfeszültségű elektromos hálózat légvezetékei, stb.), környezetrendezést igényel. A vizuális problémák megoldásában a tervezett módosításoknak nincs szerepük.

A tervelőzményi leírás szerint „a településképp feltárulásának változásai, a rendezési terv módosítása által elhanyagolhatóak. A térség erősen sík jellege, kiemelkedő magasságú középületeinek hiánya miatt egyik fő megközelítési irányból sincs olyan karakteres településképe, amely a fejlesztés során jelentősen módosulhatna.

A településképp feltárulásának új eleme a kialakított, de jellemzően csak ezután beépülő ipari park. Ez azonban olyan távolságban van a történeti településtől, hogy annak feltáruló látványát nem befolyásolja.

Új megközelítési elem lesz a település déli határán kialakításra tervezett – első ütemben a tervezett Sun Rezidence lakóparkhoz vezető – új út, mely a bányatavak mellett vezet a városba. Ez - igényes kialakítás esetén - lehet új pozitív eleme a város tájbeli feltárulásának.” (TSZT 2010.)

A jelen tervmódosítási programban szereplő változtatások következtében ugyancsak nem várható számottevő vizuális környezetterhelő hatás, a tervezés során megfogalmazható feladat ezen a téren a meglévő problémák további enyhítésének javaslata.

A tervmódosításoknak a vizuális környezetterhelés helyzetére nincs negatív hatásuk a településen.

⁹ Forrás: a HGT III.8. táblázata

1.17.8. Árvízvédelem

A terület árvízvédelmi szempontból teljes mértékben mentesítettnek tekinthető. A tervezési terület nyugati határán folyik a Ráckevei Soroksári Duna, kezelője: a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság. Üzemi vízszintje szabályozott a Kvassay és a Tasi zsilip közötti szakaszon. Az alsó és felső végén zsilipekkel lezárt, szabályozható vízszintű vízfolyás. Vízforgalmát a Kvassay zsilip, erőmű és beeresztő műtárgya, valamint a Tasi zsilip és leeresztő műtárgya 0-40 m³/s vízmennyiséggel biztosítja a mindenkor egyeztetett igényeknek, szempontoknak megfelelően. A KDV-KVF rendszeresen vizsgálja a Duna-ág vízminőségét a Kvassay zsilip, Szigethalom, Ráckeve és Tass vízmércénél. Az RSD hossza mintegy 58 km, ebből Dunavarsány területére esik 32-39 fkm közötti része. Kvassay zsilipi vízmércéhez viszonyítva két vízszint jellemzi: nyári időszakban 96,42mBf, a téli időszak vízszintje 0,5 m-rel alacsonyabban van, 95,92 mBf szinten. Dunavarsány területén a parti sáv terepszintje: 99-97,5 mBf A település árvízmentesített. A terepadottságokhoz képest a szabályozott Dunaág üzemi vízszintje alacsonyabban van. Ez a szabályozás továbbra is szükséges Tassig, az alacsony fekvésű, beépített területek árvízvédelme érdekében. Az elmúlt évtizedek alatt az RSD vízminősége sokat romlott. Ennek egyik oka a part menti településeken a szennyvízcsatornázás hiánya volt, a folyóba sok szennyező anyag jutott be.

A RSD 35+627- 32+187 fkm szelvényei közötti szakaszon található Domariba-sziget, természetvédelmi terület, melynek keleti része Dunavarsány közigazgatási területéhez tartozik.

A tervezett módosításoknak árvízvédelmi szempontból nincs jelentősége.

1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

A település egyik jelentősebb környezetvédelmi problémájaként minősülnek a nagy volumenű átmenő *járműforgalmi terhelésből* adódó szennyezések, amely megállapítás elsősorban a nagyvárosi településrész nyugati részére közvetlenül is vonatkoztatható, az 51-es főút vonalvezetése révén. A közlekedési hálózatának, illetve a település agglomerációs voltának következtében az eredendően csendes, kertvárosias jellegű településre a néhány szakaszon nagy átmenő forgalom a jellemző. Az országos jelentőségű közutak közé sorolt 51. sz. főút összetelepülési szinten kedvező vonalvezetésű, de a nagyvárosi szakaszán közvetlenül is érinti a települést.

Az 51. sz. főút települést tagoló hatása viszonylag kedvező, de a Duna-partot szeparálja a település többi részétől. A parti területek megközelíthetőségének javítása során össze kell hangolni, a turisztikai-rekreációs, közlekedési és egyéb fejlesztési és szempontokat a természetvédelmi szempontokkal is.

A település kisvárosi belterületi részén is áthalad a kelebiai /Budapest – Belgrád/ vasútvonal. A kelebiai vasútvonal tagoló hatása elsősorban a kisvárosi belterületen érvényesül, de nem okoz jelentősebb problémát.

A másik jelentősebb környezeti probléma a *külszíni bányászat* kiterjedt terület-igénybevételéből és környezeti hatásaiból adódik. Ez regionális problémának tekinthető ebben a térségben, elsősorban Délegyháza, Dunavarsány és Majosháza érintett kiterjedt és jelentős volumenű kavicsbányászattal.

Dunavarsány területén két aktív bánya található, a bányák többsége már rekultivált bányató, ahol a légszennyező hatások (kiporzás) már kevésbé fenyegetnek, viszont e területek fokozottan érzékenyek mindenféle talajt és vizeket károsító szennyezésre.

A konkrét tervmódosítások ugyan nem állnak összefüggésben a környezetvédelmi konfliktustényezőkkel, de jelen tervezés során is fel kell hívni a figyelmet a fenti rekultivációs és szennyezés-elhárító feladatok megfelelő megoldásán túl a közlekedési nyomvonalak tájbaillesztésére és környezetvédelmi létesítményeik megfelelő kialakítására. Mindkét célt optimálisan szolgálja a nyomvonalakat kísérő védőzöldsávok, véderdősávok telepítése, ami jelen esetben is megfelelő módon biztosítható a TSZT szintjén.

A tervezett módosítások környezeti szempontból konfliktusmentesnek tekinthetők.

1.18. Katasztrófavédelem

(a területfelhasználást, a beépítést befolyásoló vagy korlátozó tényezők)

1.18.1. Építésföldtani korlátok

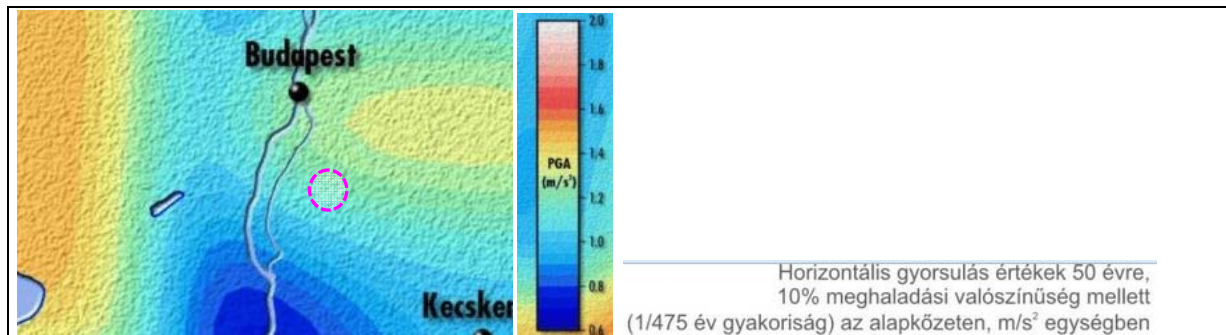
1.18.1.1.-1.18.1.2. Alábányászott területek, barlangok és pincék területei, csúszás-, süllyedésveszélyes területek

A tervezési terület a Bányakapitányság nyilvántartásában lévő bányászati területekkel jelentősen érintett, de alábányászott területtel, felszínmozgás-veszélyes területtel nem érintett. A területen barlangok és pincék, valamint csúszás-, süllyedésveszélyes területek nem találhatók.

A bányaterületek külszíni bányák, melyek kettő kivételével kitermelt, felhagyott és rekultivált vagy rekultiváció alatt álló területek.

1.18.1.3. Földrengés veszélyeztetettség

Dunavarsány igazgatási területe a magyarországi viszonyrendszerben a gyenge – közepes veszélyeztetettségű, 3. Zónában helyezkedik el. A zóna jellemző horizontális gyorsulási értékei (50 évre, 10%-os meghaladási valószínűséggel): $PGA(g)$: 0,12; $PGA(m/s^2)$: -1,1/-1,2 között (l.: az ábrán).



Forrás: „GeoRisk Földrengés Mérnöki Iroda” <http://www.georisk.hu/Maps/maps.html> a „Seismic Hazard in the Pannonian Region”

(Tóth, Győri, Zsíros – 2006. Springer Verlag NATO ARW S'sVol-61.p.369-384.): <http://www.seismology.hu/images/cikkek/seismicity/MagyarországPSHA475.jpg> alapján).

„A földrengések megfigyeléséhez, a földrengés-paraméterek pontos meghatározásához a földrengéshullámok műszeres regisztrálása szükséges, ezek regisztrálására használatos műszer a szeizmográf. A mai modern szeizmográfok nagyon érzékenyek, képesek a talajnak akár 0.00001 mm-es elmozdulását is regisztrálni.

Magyarországon jelenleg 20 szeizmológiai mérőállomás működik. Átlagos zaj- (talajnyugtalanság) viszonyokat feltételezve a hálózat észlelési küszöbe $ML=1.5-2.0$ magnitúdó körül van. Az ország középső részén valamivel alacsonyabb, a határok környékén kissé magasabb. Ez azt jelenti, hogy a lakosság által érzékelt valamennyi rengést a hálózat nagy valószínűséggel detektálja.

A Kunszentmiklós állomás (PKS7) műszerezettség és az üzemeltető szervezete:					
Állomás kód	Alapkőzet	Állomás típusa (1)	Érzékelő típusa (2)	Regisztrálás (3)	Szervezet (4)
PKS7	agyag	3C SP	CMG-4GT	D-C	GR

jelmagyarázat:

- „(1) 3C - három komponenses szeizmométer; SP - rövid periódusú szeizmométer
- (2) - CMG-4GT Guralp rövid periódusú szeizmométer;
- (3) D - digitális regisztrálás; C - folyamatos regisztrálás
- (4) GR GeoRisk Földrengés Mérnöki Iroda”

(Forrás: http://www.foldrenges.hu/index.php?option=com_content&view=article&id=68&Itemid=8)

1.18.2. Vízzajzi veszélyeztetettség

1.18.2.1.-1.18.2.3. Ár- és belvízveszélyes területek, mélyfekvésű területek

1.18.2.4. Árvíz- és belvízvédelem

A tervelőzmény a terület ár- és belvízvédelmi helyzetét összefoglalóan ismerteti. Leírása szerint „a tervezési terület nyugati határán folyik a Ráckevei Soroksári Duna, kezelője: a Közép- Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság. Üzemi vízszintje szabályozott a Kvassay és a Tassi zsilip közötti szakaszon. Az alsó és felső végén zsilipekkel lezárt, szabályozható vízszintű vízfolyás. Vízforgalmát a Kvassay zsilip, erőmű és beeresztő műtárgya, valamint a Tassi zsilip és leeresztő műtárgya 0-40 m³/s vízmennyiséggel biztosítják a mindenkor egyeztetett igényeknek, szempontoknak megfelelően. A KDVKTVF rendszeresen, 2 hetenként vizsgálja a Duna-ág vízminőségét a Kvassay zsilip, Szigethalom, Ráckeve és Tass vízmércénél.

Az RSD hossza mintegy 58 km, ebből Dunavarsány területére esik 33-39 fkm közötti része.

Kvassay zsilipi vízmércéhez viszonyítva két vízszint jellemzi: nyári időszakban 96,42mBf, a téli időszak vízszintje 0,5 m-rel alacsonyabban van, 95,92 mBf szinten. Dunavarsány területén a parti sáv terepszintje: 99-97,5 mBf. Dunavarsány árvízmentesített. A terepadottságokhoz képest a szabályozott Duna-ág üzemi vízszintje alacsonyabban van. Ez a szabályozás továbbra is szükséges Tasig, az alacsony fekvésű, beépített területek árvízvédelme érdekében. Az elmúlt évtizedek alatt az RSD vízminősége sokat romlott. Ennek egyik oka a part menti településeken a szennyvízcsatornázás hiánya. A folyóba sok szennyező anyag jutott be.

Az RSD 35+627 - 32+187 fkm szelvényei közötti szakaszon található Domariba-sziget, természetvédelmi terület, melynek keleti része Dunavarsány és nyugati része Majosháza közigazgatási területéhez tartozik. A sziget mögötti *Domariba-szigeti* ágon Dunavarsány üdülőterület melletti szakaszon egy helyen engedély nélküli lezárás történt, mely akadályozza a vizek természetes áramlásának és továbbvezetésének az útját. Az elzárás a Domariba-szigeti-ág vízminőségét rontja, a biológiai bomlási folyamatok következtében a helyiek tájékoztatása alapján gyakran kellemetlen a levegő a lezárás térségében." (TSZT 2010.)

A fejezet még kiegészül a **Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság** előzetes tájékoztatásával.

A tervezett módosítások ár- és belvízvédelmi szempontból nem relevánsak.

1.18.3. Egyéb veszélyeztetettség

- 1.18.3.1. kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)
- 1.18.3.2. mélységi, magassági korlátozások
- 1.18.3.3. tevékenységből adódó korlátozások

Dunavarsányt **nem érintik** a területrendezési tervben meghatározott:

- vízkárelhárítási szempontból kiemelt (3.16.) *Rendszeresen belvízjárta terület* –
- árvízvédelmi szempontból kiemelt (3.17.) *Nagyvízi meder* –
- építésföldtani, élet- és vagyonbiztonsági szempontból kiemelt (3.18.) *Földtani veszélyforrás területének* –
- talajvédelmi szempontból kiemelt (3.19.) *Vízéróziónak kitett terület* – övezetei.

Érinti viszont a mezőgazdasági földvédelmi és közegészségügyi szempontból (porszenyezés) is jelentőséggel bíró (3.20.) *Szélerózióknak kitett terület* övezete.

A tervezési terület egyéb típusú veszélyeztetettség illetve korlátozás alatt nem áll.

Dunavarsány várost a *Katasztrófavédelem és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról* szóló 2011. évi CXXVIII. törvény, valamint a végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI.10.) Korm. rendelet (Kat. Vhr.) alapján III. besorolási osztályba sorolta.

1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely

A területen ásványi nyersanyag készlet van nyilvántartva és több lelőhely található. A Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Budapesti Bányakapitányság előzetes véleményében kapott tájékoztatás szerint nyilvántartásában lévő bányászati területekkel érintett. Dunavarsány Duna-parti sávjának területegységét *anyaggyerő helyek, ásványianyag gazdálkodási területek nem érintik*. A település másik területegységét – az 51-es főúttól keletre eső külterületeken - viszont nagy számban találhatók felhagyott, rekultivált és rekultiváció alatt álló bányatavak találhatók

A Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Budapesti Bányakapitányság jelen tervkészítéshez küldött adatszolgáltatása szerint:

- **Nyilvántartott és működő bányászati terület, a Bugyi IX. – homok, kavics védnevű** bánya (647,31 ha, Bugyi területére is kiterjedően, Méhes Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.)
- Megállapított bányatelke van, de **a kitermelési tevékenységet nem kezdte el**, illetve az ehhez kapcsolódó **engedélyeket még nem szerezte be a Dunavarsány V. – kavics** (21,98 ha, Zala Kerámia Zrt.)
- Még rendelkezik bányatelekkel, de a bányavállalkozó **a kitermelést befejezte**, ezért jelenleg bányatelek **törlési eljárás** van folyamatban a **Dunavarsány IV. – homok, kavics** bánya esetében (26,62 ha, Gyöngykavics -32 Termelő Szolgáltató Kft.)
- Megkutatott és nyilvántartott ásványvagyonnal rendelkezik a **Dunavarsány II. – homok, kavics** nevű terület, ahol időközben **a bányatelket törölték**, mivel az ásványi nyersanyag kitermelése nem kezdődött el (28,78 ha, Magyar Bányászati és Földtani Hivatal)
- Megkutatott ásványvagyon van **a Dunavarsány - homok, kavics** elnevezésű területen (53,94 ha, Lasselsberger Hungária Termelő és Kereskedelmi Kft.).

Dunavarsány hatályos Településszerkezeti Terve a terv készítésének idejében érvényes, a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal (MBFH) nyilvános digitális nyilvántartása alapján tartalmazza és feltünteti az ásványvagyon gazdálkodással érintett területeket. Vízgazdálkodási területet is tartalmazó területfelhasználást javasolt a településszerkezeti terv a már rekultivált (Rukkel-tó 19,8 ha, Bugyi melletti 06 hrsz. 29,2 ha és a Sun-Residence 29,1 ha) valamint az akkor folyamatban levő tényleges bányászati tevékenységgel érintett területekre.

A természetközeli területen, valamint a helyi természetvédelem alatt álló honvédségi terület a bányászati szempontból kivett területnek minősül.

A Dunavarsány IV. - homok, kavics és Dunavarsány V. - kavics védnevű bányatelkek bányászati tevékenységgel még nem érintett részén a bányászatot össze kell hangolni a településfejlesztési és – rendezési, továbbá a települési környezetvédelmi szempontokkal.

A bányatelkek szakági nyilvántartás szerinti adatai az alábbiak¹⁰

A bányatelkek védneve	jellege	alapszint	fedőszint (m)	feküszint (m)	bányavállalkozó (jogosított)	ásványi nyersanyag1	kód1	ásványi nyersanyag2	kód2
Bugyi IX. - homok, kavics	MÜT	Balti	110,50	77,80	Méhes Építőip., Keresk. és Szolg. Kft.	homok	4200	kavics	4300
Dunavarsány - IV. - homok, kavics	2	Balti	102,80	87,00	Gyöngykavics - 32 Termelő Szolgáltató Kft.	homok	4200	kavics	4200 4300
Dunavarsány V. - kavics	0	Balti	101,20	91,70	Zalakerámia Zrt.	kavics	4300	közlekedés-építési homok	4300 4219

A bányatelkek térképi lehatárolását a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal 2014-es adatai alapján az alábbi ábra mutatja be, de a jóváhagyásra kerülő TSZT Területfelhasználási és településszerkezeti Terve, valamint a Szabályozási Terv is tartalmazni fogja, mint azt a jelenleg hatályos tervek is tartalmazzák.

Dunavarsány teljes igazgatási területét lefedi a területrendezési tervben meghatározott „Ásványi nyersanyag gazdálkodási terület övezete”.

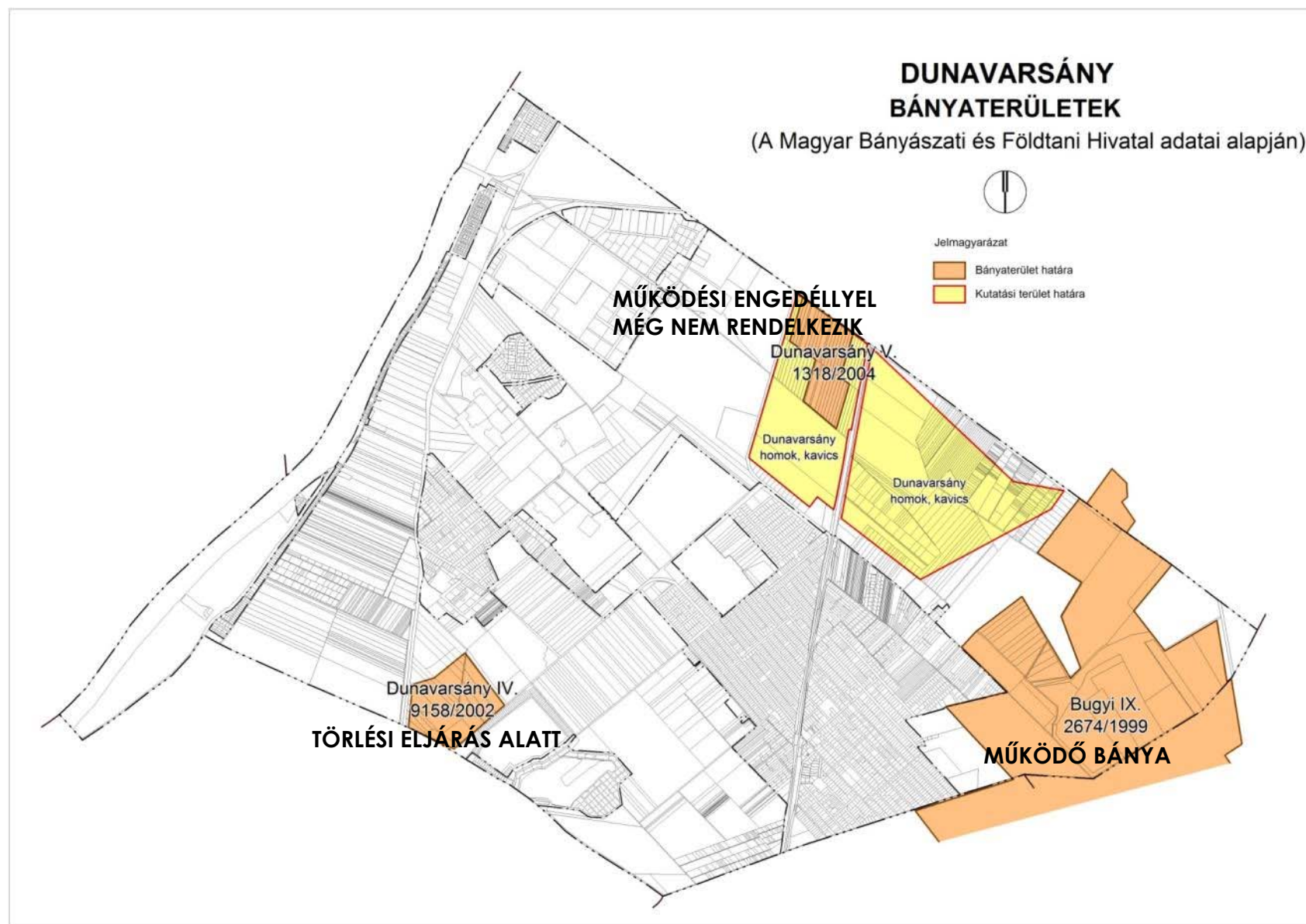
A város külterületén a kavics kitermelés során bányatavak sokasága alakult ki. A déli és keleti bányatavak egy részét már rekultiválták. A tavak átlagban ~ 4,5-5,0 m mélységűek.

A Rukkel-tó és a Petőf-tó jóléti és pihenési célokat szolgál. Egyes tavakat sportolási célra illetve horgásztóként hasznosítanak. A kavics kitermelés 1 tónál még folytatódik, a kavics kitermelés befejezése után, a felhagyott tavak végleges utóhasznosítási célnak megfelelő rekultivációja és tájrendezése szükséges.

A bányatavakat az 1., 3. és a 8. számú módosítás érinti, de a módosítások a terület ásványvagyon védelmi helyzetére nincsenek hatással.



¹⁰ Forrás: <http://www.mbfh.hu/home/html/index.asp?msid=1&sid=0&hkl=146&lng=1>



1.20. Városi klíma

A terület klimatikus adottságai közül legjelentősebb befolyásoló tényező a Duna közelsége, a dunai szélcsatorna klímaformáló, befolyásoló szerepe, pozitív hatása. E pozitív hatást helyenként lerontják a közúti közlekedési folyosó légszennyező hatásai (erre utalt jelen vizsgálat *levegőtisztasági és környezetvédelmi konfliktus* fejezete is).

A további légszennyező forrásként figyelembe veendő *deflációs felületek* (szántott, tárcsázott mezőgazdasági területek, bányászott, devasztált felületek) csökkentése, növényzettel való minél nagyobb arányú lefedése a helyi klímát is javítja.

A településen működő gazdasági és városüzemeltetési telephelyeknek (ipari park, ipari, szolgáltató és mezőgazdasági üzemek, telephelyek, szennyvíztisztító telep) normál üzemmenet szerint nincs jelentős környezetszennyező, helyi klímát befolyásoló hatása, esetleges havária esetén fordulhat elő ideiglenesen a helyi légköri viszonyokat befolyásoló, beavatkozást igénylő szituáció.

A jövőben a városi mikroklima helyi javításához a terület zöldfelületi intenzitásának, biológiai aktivitásának növelésével lehet hozzájárulni. A fentiekén túl fontos a belterületek zöldterületi arányának és a városi területek biológiai aktivitásának növelése, az utcák, terek és telkek fásítása.

A területen meteorológiai megfigyelő állomás nem működik, konkrét helyi mérési adatok nem állnak rendelkezésre, - a módosításoknak a városklímára nincsenek számottevő hatásai.

1.21. Településtörténet

Dunavarsány címerében a varsa, mint halászeszköz szerepel, a település nevét – a kutatások szerint – a hasonló nevű alán (talán jász, vagy kabar) eredetű néptörzs töredéktől kapta, akik a magyar honfoglalókkal együtt érkeztek e tájra. A Duna előtagot a múlt század második felének elején kapta, megkülönböztetésül az akkoriban létező másik nyolc Varsány nevű településtől.

A város két, egymástól földrajzilag elkülönülő részből áll; a honfoglalás korában kialakult településrészből, Nagyvarsányból, és a későbbi fejlődését jelentősen befolyásoló Budapest-Kelebia-Belgrád vasútvonal mellé kiépült Kisvarsányból, melynek lakossága etnikai szempontból igen vegyes. Nagyvarsányban főként a thüringiai svábok leszármazottai élnek, akik a mai napig ápolják szokásaikat, nyelvi és zenei hagyományait.

A XII. század elején a környék nagyobb települései közé számított. A korábbi Árpád-kori falu a tatárjárás idején elnéptelenedett. Első fennmaradt írásos emléke 1269-ből származik. V. István 1270-ben a nyúl-szigeti apácáknak adományozta a területet. A vidék újranepekedésének a török hódoltság vetett véget. A budai pasa kincstári feljegyzése szerint mindössze 12 adófizető élt Varsány faluban a XVI. század második felében. I. Lipót császár Thüringiából svábokat telepített a kihalt faluba. Munkáját I. József és Mária Terézia folytatta. A XIX. század közepén Varsány falu a Taksonyak birtoka lett, lélekszáma ekkor 150 fő körül volt. Önállóságát 1946-ban nyerte vissza.

1903-ban Nagyvarsányban egy tanteremmel működött iskola, Kisvarsányban 1909-ben készült el, a mai napig a gyerekek tanítását szolgáló elemi iskola.

A XX. század elején a rohamosan fejlődő Kisvarsány fokozatosan vezető szerephez jutott a térségben, melyhez hozzájárult az 1906-ban létesített vasúti megálló is.

A háború után elpusztult egykori Vészi-kastély valaha arról volt híres, hogy a magyar szellemi élet kiválóságait látta vendégül. Ady Endre emlékét idézi az egykori kastélyparkban álló négy feketefenyő, a költő ugyanis itt írta több versét, például a Fekete Zongora címűt 1907 júniusában, vagy a Margita élni akar című ciklus költeményeit.

Dunavarsány 1990-ig Délegyházával és Majosházával alkotott közigazgatási egységet; már ebben az időben is észlelhető volt Dunavarsány kistérségi szerepe.

Az első önkormányzati választást követően a községek önállósodtak, de továbbra is Dunavarsány koordinálja a beruházások és szolgáltatások egy részét: az ivóvízminőség javítása érdekében tett lépések, a szennyvíztelep, az orvosi ügyeleti ellátás, a gyermekjóléti és családsegítő szolgálat, az általános és a művészeti iskola, ma egyre inkább összeköti a környező településeket Dunavarsánnyal.

2013. óta Majosháza Községgel Közös Önkormányzati Hivatalt alkot.

1.22. Tervezői javaslat a környezeti értékelés, a környezeti vizsgálat és a Natura2000 hatásbecslés szükségletére

A hatályos jogszabályok szerint amennyiben védelem alatt álló természeti terület veszélyeztetettsége feltételezhető, vagy akár csak *jelentős hatással* lehet védett természeti területre a tervezett beavatkozás, el kell végezni a terület környezeti vizsgálatát és Natura2000 terület érintettsége esetén egy hatásbecslést.

A terület és a tervezési feladat ismeretében megállapítható, hogy az érintettség nem áll fenn, a környezeti szempontból érzékeny területek *érintettsége kismértékű*, a várható *hatások nem jelentősek*. Ezt támasztják alá a véleményező szervek előzetes állásfoglalásai is.

Mindezek figyelembevételével, illetve a tájékoztatóban ismertetett módosítási célokra tekintettel **környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.**

Ezen vélemény alátámasztásához szükséges az illetékes államigazgatási szervek nyilatkozata, amelyek a környezeti vizsgálat szükségességében illetékesek (elsősorban a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, a Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség, a KDV-VIZIG, Pest megye Kormányhivatalának Földhivatala, a Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve, Katasztrófavédelmi Igazgatóság).

Összefoglalva a beérkezett véleményeket és értékelve a terület adottságait, valamint a tervmódosítás várható hatásait környezeti vizsgálat lefolytatását és hatásbecslés elvégzését nem tartjuk indokoltnak.

Függelék 1.

A dunavarsányi egyedi tájértékek listája

(a TÉKA adatbázis alapján, 2014. november hó)

	Megnevezés	Típus
	Utcakép - Templom utca 29-31.	Kilátópont egyedi vagy jellegzetes látványképpel
	Nagyvarsányi temető	Temető
	Trianon emlékpark	
	Lakóház - Kossuth Lajos utca 9.	Lakóépület; épületrész; udvar
	Lakóház - Bartók Béla utca 39.	Lakóépület; épületrész; udvar
	Testvérváros emlékmű	Köztéri szobor
	Lakóház - Kossuth Lajos utca 31.	Lakóépület; épületrész; udvar
	1848-49-es emlékmű	Köztéri szobor
	Petőfi szobor	Köztéri szobor
	Kisvarsányi Szent Kereszt felmagasztalás katolikus templom	Templom
	Kisvarsányi temető	Temető
	XXIII. János Pápa szobra	Köztéri szobor
	Lakóház - Templom utca 30.	Lakóépület; épületrész; udvar

	Megnevezés	Típus
	Lakóház - Nyár utca 1.	Lakóépület; épületrész; udvar
	Boldog Gizella és Szt Imre szobra	Köztéri szobor
	Árvalányhajás terület	Cserjecsoport; cserjesáv
	Fehérnyár facsoport	Facsoport; fasor
	Hársfa sor	Facsoport; fasor
	Lakóház - Bartók Béla utca 37.	Lakóépület; épületrész; udvar
	Lakóház - Halász Lajosné utca 6.	Lakóépület; épületrész; udvar
	Petőfi emléktábla	Köztéri szobor
	Remény szobra	Köztéri szobor
	Nagyvarsányi Szent Vendel templom	Templom
	Fekete kereszt	Feszület
	Lakóház - Iskola utca 58.	Lakóépület; épületrész; udvar
	Lakóház - Iskola u. 48.	Lakóépület; épületrész; udvar
	Lakóház - Templom utca 2.	Lakóépület; épületrész; udvar
	Nyárfa sor	Facsoport; fasor
	56-os kopjafa	Köztéri szobor
	Erkel Ferenc Zeneiskola épülete	Közüintézmény épülete

	Megnevezés	Típus
	Lakóház - Kertész utca 2.	Lakóépület; épületrész; udvar
	Lakóház - Kolozsvári utca 34. mögött	Lakóépület; épületrész; udvar
	Dunavarsány-Délegyháza Társegyházközség temploma	Emlékmű
	Feketefenyő csoport	Facsoport; fasor
	I. világháborús emlékmű	Köztéri szobor
	Szent István emlékmű	Köztéri szobor

Függelék 2.

Dunavarsány Város Önkormányzat hatályos településrendezési és környezetvédelmi tartalmú rendeletei és határozatai listája (a vizsgálati szövegben hivatkozott helyi szabályozók)

Önkormányzati rendeletek

- o 10/2013. (VII. 17.) sz.: a település szilárd hulladék kezelésére irányuló hulladékkezelési közszolgáltatásról szóló 20/2012 (IX.12.) sz. egyes rendelkezéseinek hatályon kívül helyezéséről
- o **12/2013. (VII. 17.) sz.: a településképi véleményezési eljárásról**
- o **16/2013. (IX. 11.) sz.: Dunavarsány Építési Szabályzatáról**
- o **17/2013. (X. 16.) sz.: a települési hulladékhoz kapcsolódó hulladékgazdálkodási közszolgáltatásról**
- o **13/2009. (IX. 09.) rendelete a járművek parkoló- és tároló helyei kialakításáról és a járművek parkolási rendjének szabályozásáról**
- o 25/2013. (XII. 11.) sz.: a temetőkről és a temetkezésről szóló 15/2009. (X. 21.) sz. r. módosításáról
- o 26/2013. (XII. 11.) sz.: a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére, elszállítására és elhelyezésére irányuló közszolgáltatásról
- o 4/2012. (II. 15.) sz.: a köztisztaságról és a települési szilárd hulladék kezelésére irányuló közszolgáltatásról szóló 27/2006. (XII. 13.) sz. r. módosításáról
- o 10/2012. (V. 16.) sz.: a talajterhelési díjakról
- o 23/2012. (XI. 21.) sz.: az állatok tartásáról
- o 6/2011. (II. 9.) sz.: a helyi jelentőségű természeti területek védetté nyilvánításáról szóló 4/1998. (III. 10.) sz. r. módosításáról
- o 7/2011. (II. 9.) sz.: a Dunavarsány Város Önkormányzat "Környezetvédelmi Alap"-járól szóló 9/2004. (IV. 06.) sz. r. módosításáról
- o 20/2011. (X. 12.) sz.: a helyi jelentőségű természeti területek védetté nyilvánításáról szóló 4/1998. (III. 10.) sz. r. módosításáról
- o 24/2011. (XII. 14.) sz.: a köztisztaságról és a települési szilárd hulladék kezelésére irányuló közszolgáltatásról szóló 27/2006. (XII. 13.) sz. r. módosításáról
- o 21/2010. (XII. 16.) sz.: a szennyvízelvezetésről szóló 20/2002. (XII. 13.) rendelet módosításáról
- o 22/2010. (XII. 16.) sz.: a köztisztaságról és a települési szilárd hulladék kezelésére irányuló közszolgáltatásról szóló 27/2006. (XII. 13.) rendelet módosításáról
- o 2/2009. (II. 11.) számú rendelet: a 2009-2014. évre vonatkozó Helyi Hulladék-gazdálkodási Tervről.
- o 5/2005. (II. 16.) sz.: a kivágott fák és a zöldfelületek pótlásáról
- o 19/2004. (VI. 15.) sz.: a településrendezési célok megvalósítása érdekében elővásárlási jog létesítéséről
- o 20/2002. (XII. 13.) sz.: a szennyvízelvezetésről
- o 4/1998. (III. 10.) sz.: a helyi jelentőségű természeti területek védetté nyilvánításáról

Képviselő-testületi határozatok

A 85/2010. (VI. 10.) sz. KtH-tal elfogadott **Településfejlesztési koncepció**

Településszerkezeti Terv (TSZT):

- TSZT jóváhagyott dokumentáció 2010., , 114/2010. (IX. 14.) sz. Kt. Határozat, Melléklet TSZT jelkulcs
 - A 99/2012. (VII. 05.) számú Kt. határozat, TSZT módosítás a Naprózsa lakópark területére vonatkozóan, Határozat, Melléklet
 - A 100/2012. (VII. 05.) számú Kt. határozat, TSZT módosítás a 0113/6 hrsz.-ú ingatlan - Petőfi horgásztó - területére vonatkozóan, Határozat, Melléklet

A 28/2014. (II. 11.) sz. KtH-tal elfogadott **Települési Környezetvédelmi Program** (TKP)

DUNAVARSÁNY VÁROS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA Elfogadva a/2015. (.....) számú Kt. határozattal

A Településfejlesztési Konceptió célja

Az 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (a továbbiakban: Étv.) az alábbiakban határozza meg a településfejlesztési koncepció célját, szempontjait:

„Településfejlesztési koncepció: a fejlesztés összehangolt megvalósulását biztosító és a településrendezést is megalapozó, a település közigazgatási területére kiterjedő önkormányzati településfejlesztési döntéseket rendszerbe foglaló, önkormányzati határozattal elfogadott dokumentum, amely a település jövőbeni kialakítását tartalmazza. A fejlesztési koncepció elsősorban településpolitikai dokumentum, amelynek kidolgozásában a természeti-művi adottságok mellett a társadalmi, a gazdasági, a környezeti szempontoknak és az ezeket biztosító intézményi rendszernek van döntő szerepe.”

1. DUNAVARSÁNY JÖVŐKÉPE

Dunavarsány jelentős természeti adottságokkal rendelkező, a táji, természeti és épített értékeket megőrző nyugodt kertvárosias, igényes életvitelt, kereskedelmi, szolgáltató és ipari gazdasági háttérrel, megélhetést biztosító, üdülési, rekreációs funkciói révén az idegenforgalom számára is vonzó kisváros a Ráckevei-Duna-ág mentén, a budapesti agglomeráció déli határvidékén.

Dunavarsány lakó- és üdülönépességének növekedése, lakosságának helybentartása és munkahelyteremtő igénye szükségessé teszi a város összehangolt, rendezett térbeli-fizikai kereteinek meghatározását, a természeti és az épített adottságok és lehetőségek hatékony kihasználásával, a működőképesség és a fenntarthatóság biztosításával, a környezeti ártalmak lehető legkisebbre való csökkentése mellett.

Dunavarsány Város Önkormányzat Képviselő-testülete Dunavarsány közigazgatási területére a jövőképe eléréséhez az alábbi célokkal vizsgálja felül és módosítja Településfejlesztési Koncepcióját, majd az alapján Településszerkezeti Tervét, Építési Szabályzatát és Szabályozási Tervét.

2. DUNAVARSÁNY TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI CÉLJAI

A hosszútávú fő cél meghatározása

A helyzetelemzés és várospolitikai információk alapján, a városfejlesztés átfogó célja (konceptiója) az alábbiakat fogalmazza meg:

**A VÁROS TÉRSÉGI SZEREPÉNEK ERŐSÍTÉSE,
ALVÓVÁROSI SZEREPKÖRBŐL VALÓ KILÉPÉS,
ÉLHETŐ ELŐVÁROS KIALAKÍTÁSA,
A LAKOSSÁGI ÉLETMINŐSÉGÉNEK JAVÍTÁSA,
A TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, A TERMŐFÖLD, A MEZŐGAZDASÁGI ÉS
ÁLLATTENYÉSZTÉSI HAGYOMÁNYOK ÉS AZ ERDŐK MEGŐRZÉSE MELLETT**

A Településfejlesztési Konceptió egyik legfontosabb feladata megtalálni a fejlesztések megfelelő arányát, mely meghatározza a hosszútávú célként megfogalmazottak megvalósulásának minőségét.

Átfogó célok, részcélok

A településpolitika a hosszútávú főcél elérése érdekében az alábbi átfogó célokat fogalmazta meg, amelyeken keresztül kívánja megvalósítani fő célját:

- I. Dunavarsány területi fejlesztésének ártértékelése, racionalizálása korábban, 2010-ben, a Településfejlesztési Konceptió és a településrendezési eszközök akkori felülvizsgálata során megtörtént, és annak során kimondatott, hogy a város területi tartalékai - lakóterületek, üdülő- és rekreációs területek, gazdasági területek - megfelelőek a fejlesztések fogadása számára. Ezt

követően a megváltozó főcél: **Dunavarsány területi fejlesztéseinek szükség szerinti, ismétlődő felülvizsgálata**

- II. a városi kötődés és lokálpatriotizmus erősítése**
- III. a gazdaság erősítése**
- IV. a természeti erőforrások (termőföld, vizek, erdők) tudatos kezelése és védelme**
- V. a környezeti minőség javítása**
- VI. a környező településekkel való kapcsolatrendszer javítása, területi munkamegosztás**

A megfogalmazott fejlesztési főcélokat a meglévő természeti értékek megóvásával és a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával kell megvalósítani.

A fent megfogalmazott célok megvalósítását részben a településrendezés, részben a település fejlesztés eszközeivel lehet elősegíteni. A településrendezési tervek felülvizsgálata, illetve módosítása aktuális feladat, ennek során a célok megvalósításához szükséges változtatásokat át kell vezetni.

A Településfejlesztési Koncepció jelen felülvizsgálata során megfogalmazott eszközök, melyek révén a célok megvalósíthatók:

- kertvárosias lakóterületfelhasználás, illetve építési övezetek megtartása, legfeljebb 2 lakás létesítésére
- a hétfélig házas üdülőterületek rekreációs területfelhasználásra módosítása a meglévő és a továbbiakban is igényként jelentkező lakóépület-elhelyezhetőségre tekintettel
- a felhagyott kavicsbánya-területek hasznosítása, a volt bányatavak környezetének lakóterületi, és/vagy rekreációs, településközponti területfelhasználása, a vízfelületekhez kapcsolódó sport-rekreáció-horgászat funkciójú területfelhasználattal, az idegenforgalom fogadására is alkalmas módon, a tájképvédelem biztosításával;
- az erdőterületek védelme és mennyiségi növelése;
- a mezőgazdasági célú területek megtartása a mezőgazdasági és állattartási tevékenységek számára, megfelelő szabályozások megfogalmazása;
- a Ráckevei(Soroksári)-Duna-ág menti természeti területek megőrzése;
- a Domariba-szigeti Duna-ág élővé tétele, szabályozással, összekötése mederkotrással az RSD-hez,
- a kavicsbányászat korlátozása, további, új bányatelek-fektetés, az eddig engedélyezetten túli új bányanyitás tiltása;
- az EuroVelo6-hoz és országos kerékpárút hálózathoz csatlakozó helyi hálózat létrehozása;
- a víziturizmus lehetőség szerinti felélesztése, fejlesztése;
- a turizmus, az idegenforgalom fejlesztése.

I. Dunavarsány területi fejlesztéseinek szükség szerinti, ismétlődő felülvizsgálata

A város a minőségi és racionalizált fejlesztéseket kívánja előtérbe helyezni, amely hozzájárul a lakosság életminőségének javításához.

A területi fejlesztésének szempontjából az alábbi részcélok határozhatók meg:

- a kialakult jellegzetes laza beépítettségű kertvárosias városszövet megtartása,
- új szatellit településrész kialakításának elkerülése,
- a tervezett, településrészeket összekötő településközpont további racionalizálása,
- mértéktartó, ésszerű tervezett közúthálózat, a tisztázatlan telekállapotok és tulajdonviszonyok rendezésével közúthálózat (a közlekedési rendszer hálózatosságának javítása, de az ésszerűség alapján, az irreális hálózatfejlesztések felülvizsgálata a meglévő hálózathoz igazodó, racionális hálózat meghatározása)
- a déli bányatavak területén a magántulajdonú területeken kijelölt közpark-területek felülvizsgálata, mert kialakításuk és fenntartásuk irreális az erőforrásigénye miatt

Dunavarsányban már jelenleg is több, a történetileg kialakult beépítések közül, Kisvarsány és Nagyvarsány belterületétől elkülönült lakóterületi fejlesztés alakult ki (Naprózsa lakópark és Forrás lakópark). A település kompaktságának megőrzése érdekében további, új beépítésre szánt területként kijelölendő, szatellit településrészt nem kívánatos.

Nagyvarsány és Kisvarsány történelmi településrészek között már korábban elhatározott volt egy összekötő településközpont létrehozása, amely eddig még nem valósult. Ennek okai részben a következőkben keresendők

- o a meglévő belterületeken rendelkezésre áll még beépítésre szánt, de beépítetlen lakóterület a lakóterületi fejlesztés számára
- o a településközpont vegyes területek felhasználására még fel nem használt terület van kijelölve az un. Nyugati lakópark szomszédságában tervezett alapfokú intézmények és hozzá kapcsolódó egyéb településközponti funkció számára)

Az összekötő, távlati célokat szolgáló településközpont kijelölése felülvizsgálatánál szükséges a területen tervezett

- o közparkok (közterületek) racionalizálása, mert kialakításuk és fenntartásuk irreális,
- o közlekedési területek racionalizálása,
- o a terület városközpont jellegének hangsúlyát növelően a közösségi célokat szolgáló fejlesztési területek (sportterület, kereskedelmi funkciók, stb.) elhelyezése ésszerű

Dunavarsányban folyamatos a lakosság növekedés, kedvező a pozitív bevándorlási különbözet és ennek megfelelően folyamatosan növekszik a lakásállománya is.

Rövid távon, az infrastrukturális és intézményi hálózat elérendő kiépítettségéig, Dunavarsány lakosságának 10000 fő lakosságszám elérése várható. A lakóterületek fejlesztése ütemezetten valósulhat meg, figyelembe véve a település mindenkori adottságait, fejlődésének ütemét.

A lakóterületi fejlesztési lehetőségek az alábbi kialakult, még beépítetlen vagy tervezett területeken adott:

- az un. „V8”-as lakóterület,
- a Naprózsa-lakópark további beépülése,
- Kisvarsányi Nyugati lakópark délnyugati része
- Kisvarsány falusias lakóterület fejlesztés északkeleti része,
- Nagyvarsány déli belterületén rendelkezésre álló beépítetlen telkek, lakóterületi fejlesztések (a Petőfi lakótelephez kapcsolódóan),
- Nagyvarsányhoz északkeletről kapcsolódó kertvárosias lakóterület (Völgy utcai lakóterület)
- a Nagyvarsányt és Kisvarsányt összekötő új településközpont lakóterületi része (Vészy József utca)
- a délnyugati volt bányatavak körüli tervezett távlati lakóterületi fejlesztések.
- jelentkező igényként az RSD menti rekreációs területek lakóterületi használata.

A település közúthálózatának racionalizálását és a településrészek összekötésének javítása fontos cél a településen belüli közlekedési kapcsolatok javítása érdekében.

Lényeges szempont a meglévő mezőgazdasági területek védelme, a zavartalan gazdálkodás és mezőgazdasági állattartó területek fejlesztési lehetőségének biztosítása. Ennek érdekében újabb beépítendő területek nem jelölhetők ki, illetve a meglévő bányaterületek nem bővíthetők.

II. A városi kötődés és a lokálpatriotizmus erősítése

Dunavarsány fejlődésére kedvező hatással van az erős lokálpatriotizmus. Ennek elérésére az alábbi részcélok fogalmazhatók meg:

- a dunavarsányi identitás megőrzése a történelmi sajátosságok megőrzése a strukturális kapcsolatok térbeli erősítése mellett,
- a közösségi szolgáltatások fejlesztése (intézményhálózat, közlekedési rendszer, köztér),
- a lakó-, az üdülő-, a rekreációs területek minőségi fejlesztése,
- a kulturális és idegenforgalmi rendezvények fejlesztése.

A városi kötődés erősítésének eszköze a közösségi szolgáltatások (intézmény hálózat, közlekedési rendszer, köztér) fejlesztése. Dunavarsányban minden alapellátás megtalálható, de mennyisége és a szolgáltatások száma tovább fejlesztendő.

A városközpont kiépítését a város két területen tervezi: az egyik terület a Kossuth Lajos utca mentén található, ahol többek között jelenleg is található a Városháza, a Dunavarsányi Közös Polgármesteri Hivatal, a Művelődési Ház, Óvoda, Általános Iskolák. E terület esetén javasolt a további intézményi jellegű átalakulás lehetővé tétele és központi jellegének további erősítése. A másik terület a településrész északnyugati részén kialakulóban lévő új városrészben a Nyugati lakópark területén

részben már létrejött a Habitat utcában, részben még csak a helykijelölése tervi szinten biztosított alapellátási létesítmények számára.

Nagyvársány területén a településrész központja a Bartók Béla és a Béke utca találkozásánál található, ahol az óvoda és az általános iskola kihelyezett épületei is vannak.

Az intézményi településfejlesztés további tervezetét tartalmazza a távlatban a két városrészt összekötő területen, a Vészy József utca mentén. Ezen túlmenően ellátási egységek megvalósítását támogatja a Településfejlesztési Konceptió a déli volt bányatavak körül tervezett lakó- és a tavakhoz kapcsolódó üdülő funkciót is hordozó horgász-sportcélú területek ellátására.

A Naprózsza-lakópark szatellit területén a területet ellátó szolgáltatások elhelyezésére kijelölt terület vegyes településközpont területként rendelkezésre áll.

A lakosság összetartó erejének növelésére szolgálnak azok a közösségi célú különleges területek, amelyek a lakosság pihenését, rekreációját és sportolását szolgálhatják, majd felmerülő igény esetén (egyes déli és keleti bányatavak körüli sportterületek, közjóléti erdőterületek), valamint a Ráckevei(Soroksári)-Duna-ág és az 51-es út közötti távlati fejlesztési különleges, túlnyomórészt beépítésre nem szánt egészségügyi-, idegenforgalmi és sportterületek, alacsony beépítési lehetőséggel, melyek kialakítása csak a távolabbi időkben várható, addig biztosítandó a jó minőségű szántó területek zavartalan, rendeltetésszerű hasznosítása.

A városi kötődés tovább erősíthető a lakó- és üdülőterületek, rekreációs területek környezeti minőségi fejlesztésével. Ennek megvalósítását egyfelől Dunavarsány ezidáigi érvényes Településfejlesztési Konceptiója a település zöldfelületi rendszerének fejlesztésével tervezte megoldani, új közparkok kialakításával az új településközpontokhoz, valamint a déli volt bányatavak körüli tervezett lakóterületekhez kapcsolódóan.

Az elmúlt több évtized, és a legutóbbi évek tapasztalata is azonban az, tekintettel ezen területek magántulajdonára, hogy az azokon való közterületi zöldterület kialakításának a pénzügyi vonzatok miatt nincs esélye. Ezért, a jelen Településfejlesztési Konceptió azt indítványozza, hogy ezen magántulajdonú, vízparti és vízközei, vagy csak egyéb, egyszerűen rekreációs potenciállal rendelkező területek távlati felhasználású, a korábban közterületi zöldterületként tervezett területek, olyan beépítésre nem szánt különleges területfelhasználást kapjanak, a közparknak megfelelő zöldfelületi minimum fedettség meghatározása mellett, mely a kívánt zöldfelületi ellátottságot, annak megvalósulását is valóban biztosítja. A megmaradó magántulajdonú felhasználás ezen esetekben, az eddigi tapasztalat szerint jelentkező funkciók, telepítési igények alapján - a megvásárolható horgászjeggyel igénybe vehető horgásztavak, az ott bérelhető üdülőházak, a kereskedelmi forgalmú szálláshelyek megvalósításával - ugyanakkor a közforgalmú használat is megvalósulhat.

A környezeti minőség javítása Dunavarsány területének erdősültségének megőrzésével és újabb erdőterületek kialakításával történhet. Az egyik legfontosabb ilyen irányú fejlesztés a szennyvíztisztító telep és a hozzá tartozó folyékony hulladékszikkasztó területtől való elválasztást szolgáló erdőterületek megvalósítása, melyben az önkormányzat hatékony szerepet vállal.

III. A gazdaság erősítése

A város fejlődésének egyik jelentős erejét a gazdasági területeinek fejlesztésében látja, ezt segíti a budapesti agglomerációban és a kistérségben elfoglalt helyzete is. Dunavarsányba folyamatosan növekszik a vállalkozások száma, amely kedvező tendencia és a jó vállalkozási kedvre utal.

Nagy előnye a városnak az igen kedvező megközelíthetősége, gazdasági szempontból az 51-es út és a Taksony vezér híd szerepe a legfontosabb.

A Dunavarsányi Ipari Park, a város lakóterületeitől különállóan, a legnagyobb korszerű, összefüggő gazdasági területe, ami gyors fejlődése és beépülése mellett is még beépítetlen területtartálékokkal rendelkezik. Ezen kívül további meglevő és tervezett gazdasági területeket kínál a Településszerkezeti Terv, nagyrészt az 51-es számú országos főút mentén.

A gazdaság erősítése szempontjából az alábbi részcélok fogalmazhatók meg:

- a helyi lakosság számára munkahelyet biztosító vállalkozások támogatása,
- a mezőgazdasági és állattenyésztési hagyományok megőrzése
- a jó minőségű termőföldek védelme,
- a helyi előállítású termékek támogatása és piacának megteremtése,
- a gazdasági sokszínűség megteremtése.

Fontos, hogy a település biztosítani tudjon a lakossága számára saját közigazgatási területén belül minél több munkahelyet. Ez a rész cél a lakosság városhoz való kötődését is erősíti, és egyúttal csökkenti a településről való elingázást.

A helyi előállítású termékek támogatása és piacának megteremtése, a gazdasági sokszínűség megteremtése kapcsolódhat az életminőség színvonalának növeléséhez és a városhoz való kötődéshez.

A városban eddig még kiaknázatlan területnek számít a konferencia-, a rendezvény- és a kerékpáros turizmus. A település mindhárom lehetőség megjelenését lehetőség szerint támogatja. A rendezvény- és konferencia turizmust Budapesthez való közelsége indokolja elsősorban. Budapest és környéke jelenleg nem rendelkezik elegendő erre a célra szolgáló helyszínnel. Amennyiben Dunavarsányon megjelenik olyan intézmény, amely ezek lebonyolítására alkalmas, nem csak munkahely teremtő szerepe lesz, hanem egyéb pozitív hatásokat is vonzhat magával (a települési bevételek növekedése, egyéb idegenforgalmi tevékenységek megjelenése).

IV. A természeti erőforrások (termőföld, vizek, erdők) tudatos kezelése és védelme

A természeti erőforrások szempontjából az alábbi rész célok fogalmazhatók meg:

- a volt bányatavak területeinek utóhasznosítása, kiemelten az alacsony terhelést jelentő rekreációs és idegenforgalmi felhasználás érdekében,
- az RSD-t kímélő vízparthasznosítás, a vízi turizmus felélesztése mellett
- a Duna-part közösségi célokra való használhatósága erősítése, a turizmus fejlesztése,
- az európai, országos és helyi természetvédelmi érdekeltségű területek védelme.

A sok kialakult bányató miatt kevés Dunavarsányban a mezőgazdasági terület. További bányatavak kialakítását a város nem támogatja, összhangban a kistérségi stratégiával. Fontos rész cél azonban, hogy a bányatavak utóhasznosítása megtörténjen, a tavak alacsony terhelhetőségének figyelembe vételével.

Volt bányatavak, ahol az utóhasznosítás megtörtént: a Rukkel-tó, mint „Water-park”, a keleti horgásztavak, valamint a déli tavak közül a Petőfi horgásztó üdülőterületi használat, vízisi-tó.

Jelenleg még folyik a keleti bányatavak nyugati részén a bányatavakból való kitermelés, a kitermelés befejezésével a terület rekultiválása tervezett.

Az 51-es úthoz legközelebb eső, már nem működő bánya törlése folyamatban van, kevesebb vízfelületet hátrahagyva, mint az korábban tervezett volt.

Dunavarsány fontos természeti értéke a Ráckevei(Soroksári)-Duna-ág (RSD), amely európai közösségi jelentőségű természetvédelmi terület. Itt találhatóak az ex-lege védett úszólápok, amelyek megőrzése csak fokozott odafigyeléssel érhető el. Kiemelt fontosságú ezért, az RSD-t kímélő vízparthasznosítás. Elsődleges a település és azon belül kiemelten a Duna-parti területek csatornázottsága. Az RSD-hez kapcsolódó új, nagy területi igényű fejlesztések megvalósítását a település csak úgy, amennyiben az RSD-t érintő jelentős káros hatások nem várhatók.

Fontos rész cél a Duna-part közösségi célokra való kihasználtságának megteremtése, ennek lehetősége sajnos korlátozott, mert a part már majdnem egészében beépült hétvégi házas üdülőkkel és idetelepült lakóépületekkel. A Taksony hídnál található a Dunavarsányi Olimpiai Központ pedig közösségi célokra nem nyitott, a Duna-part menti átjárás nem lehetséges.

A Domariba-szigeti ág élővé tétele nagyon fontos és sürgető környezetvédelmi feladat.

A Duna-part közelében a térségi tervben szereplő kerékpárút (EuroVelo) megvalósítását támogatja a település, amelyhez kapcsolódhat a városi kerékpárút-hálózat, valamint idegenforgalmi fejlesztései.

A víziturizmushoz kapcsolódó fejlesztések megjelenése kívánatos Dunavarsány számára.

V. A környezeti minőség javítása

Dunavarsány környezeti minősége megfelelő, de fejlesztése a jövőben is kiemelt fontosságú. Az alábbi rész célok fogalmazhatók meg ennek érdekében:

- a zöldfelületi rendszer fejlesztése, a volt kavicsbányák térségében magas zöldfelületi arányú területhasználat biztosítása,
- a csatornázottság mértékének, a szennyvíztisztító és hálózata működésének javítása, a megújuló energiafelhasználás elterjesztése,
- a defláció, a porterhelés csökkentése (erdősávok, fasorok), az erdősültség növelése,
- környezetvédelmi programra alapozottan a környezeti értékek védelme.

Dunavarsányban folyamatosan javul a közcsatornával ellátott területek aránya, azonban az RSD-vel való vízáramlási kapcsolatok szempontjából fontos ennek további javítása a vízminőség javulása érdekében.

Dunavarsány óvni-védeni kívánja természeti értékeit és szeretné elkerülni túlzott mértékű terhelésüket, amely azok károsodásához, illetve esetleges megsemmisülésükhöz vezetne.

A kerékpárút-hálózat fejlesztése szükséges a környezetbarát közlekedési módok elérhetősége érdekében, a hozzá tartozó kerékpártárolókkal, különösen a közösségi funkciókat ellátó intézményekben, a vasútállomáson.

A felszíni és felszín alatti vizek védelméhez kapcsolódóan kiemelt feladat a volt bányatavak jó vízminőségének megőrzése, a terhelhetőségük szerinti.

Mezővédő erdősávok, fasorok telepítése, pótlása javasolt minden lehetséges helyen, illetve a vízfolyások és az utak mentén.

VI. A környező településekkel való kapcsolatrendszer javítása, a munkamegosztási szerepek

Dunavarsány város feladata a kistérségben betöltött szerepének erősítése és a környező települések közötti kapcsolatrendszer és együttműködés javítása. Ezért részt kíván vállalni a környező települések lakosságának munkahellyel történő ellátásában, illetve úgy kívánja fejleszteni egyes közintézményeit, hogy azok a környező települések ellátását is kiegészíthessék.

Szakági koncepciók

Közlekedés

A város jelenlegi széttagolt településszerkezete - a tervezett állapot megvalósulásával párhuzamosan - egyre inkább az egységes településszerkezet kialakulása felé való elmozdulást fogja mutatni.

A jelenleg még elszakadt településrészek közötti kapcsolatok hiányosak, az így szükségessé váló kerülőutak viszont általában felesleges forgalommal terhelik a lakóterületeket, a lakosság számára többtetherhet jelentenek, csökkentik a település gazdasági vonzerejét.

A meglevő országos úthálózati elemek (az 51. sz. és 510. sz. főutak, az 5202 jelű összekötő út, az 52101 jelű és 51104 jelű bekötőutak) továbbra is a település úthálózat-szerkezetének legfontosabb részei maradnak, a külső megközelítés fontos elemei.

A belső úthálózaton - a jelenlegi úthálózat megtartása mellett - a legfontosabb fejlesztés új városi útvonal kialakítása a taksonyi bekötőút városba való belépési pontja és az 51. sz. főúthoz kapcsolódó Sport utca között. Ezen közlekedési szerkezeti elem kiegészítéseként több, gyűjtőút kategóriájú útvonal kialakítása szükséges a megfelelő közúti kiszolgálás érdekében. Ilyenek például a nagyvarsányi településrészen a Vörösmarty utcának meghosszabbítása a Naprózsa utca vonalán az 51. sz. főútig, a Bajcsy-Zsilinszky utcának északnyugat felé való meghosszabbítása a Nyugati lakópark menti alközpont és az un. „V-as” terület feltárására, valamint a déli településrészen az új tervezett területfejlesztések kiszolgálása megfelelő sűrűségű, de felülvizsgált, realisabb és racionális úthálózattal.

A településrészekben belül is célszerű kiegészíteni az úthálózatot a külső (cél-) és a belső forgalom színvonalasabb lebonyolítása érdekében. Így a legfontosabb fejlesztések a Szabadkai utca meghosszabbítása, a Homok utca kiépítése, valamint a déli településhatáron haladó Akácfa utca kiépítése a Vasútsorig, illetve Bugyi irányában. Nagyvarsányban a Völgy utca-Vész József utca és az arra kapcsolódó Bartók Béla utca tervezett gyűjtő út funkciójú.

A fenti fejlesztések ütemezett, az új területfelhasználási elemek megvalósulásával való párhuzamos, fokozatos kiépítésével a város belső élhetősége és külső vonzereje a kívánatos mértékben javulhat.

A vízi közlekedésben az üdülés-idegenforgalom szempontjából célszerű a Ráckevei(Soroksári)-Duna-ágban Dunavarsány és Budapest között a hajózás fejlesztése.

Közműfejlesztési koncepció

A terv időtávjában beépülő akcióterületek közműellátását meg kell oldani és az ütemezetten igénybevett lakóterületek és a területfelhasználás által meghatározott gazdasági, sport, településközpont vegyes területek kiszolgálását biztosítani kell. Víz- és energiatakarékos technológiákat és megújuló energiahordozók használatát szorgalmazni kell.

A beépítésre szánt területek kijelölésének a meghatározásakor a közigazgatási területen áthaladó országos villamos energia- és a szénhidrogén hálózat vezetékeinek védőtávolságát be kell tartani.

A város jövőképének a meghatározásához a közműhálózatok is hozzájárulnak. Az utcák, a terek, a fasorok és a zöldsávok tervezésekor a közműveket sok esetben „alárendelten” (a járdák és az utak burkolata alatti vezetés) kell vezetni. A település arculatának a javítására egyre több figyelmet kell fordítani.

A tervezett közműfejlesztésekkel meg kell valósítani a teljes közművesítés lehetőségét. A közterületi hálózatok rendelkezésre állásával a fogyasztók számára biztosítani kell a teljes komfort lehetőségét.

3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

Dunavarsány Településfejlesztési Konceptiója a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározottaknak megfelelően készült.

A Településfejlesztési Konceptió előzményei

Dunavarsány város Képviselő-testülete 2010-ben fogadta el a város ez idáig érvényes Településfejlesztési Konceptióját, melynek és az arra épülő településrendezési eszközök felülvizsgálatát az elkészült vizsgálati munkarészek alapozzák meg.

A vizsgálódás legfontosabb célja a megváltozott jogszabályi környezetnek való megfelelés és a korábbi tervek elkészítése óta történt változások feltárása, elemzése, az új Településfejlesztési Konceptió megalkotásának előzetes megalapozása és azt követően a településrendezési eszközök felülvizsgálatának és módosításának előkészítése.

A koncepcióhoz és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 5. § (2) és (3) bekezdésének megfelelően a Településfejlesztési Konceptió készítését megalapozó vizsgálatok a Kormányrendelet 1. melléklete szerint készültek el. A vizsgálat a meghatározott tartalom minden olyan elemével foglalkozik, amely érinti Dunavarsány várost, némely elem összevonásával, átcsoportosításával, Dunavarsány sajátos adottságainak megfelelően.

Településhálózati összefüggések, Dunavarsány helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok

Dunavarsány Közép-Magyarország Régióban, Pest megye déli részén, a Budapesti Agglomeráció déli határán fekszik. Kistérségi tekintetében a Ráckevei kistérséghez tartozik.

Dunavarsány járásszékhelye Szigetszentmiklós, míg a szomszédos Majosháza község Önkormányzatával Dunavarsányi Közös Polgármesteri Hivatalként alkot közigazgatási egységet.

Dunavarsány a Csepel-szigettől keletre, a Ráckevei(Soroksári)-Duna-ág keleti oldalán fekszik, Budapest központjától 26 km, határától 12 km távolságban.

Dunavarsány külterületét északon Taksony, keleten Bugyi, délen Délegyháza és Majosháza területe határolja, nyugaton természetes határa a „Kis-Duna”, ahol Tököllel, Szigethalommal és Szigetszentmiklóssal szomszédos.

A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

A Településfejlesztési Konceptió és az erre épülő településrendezési eszközök megalkotása során figyelemmel kell lenni a tervhierarchiában a magasabb szintű országos és térségi tervek vonatkozó megállapításaira.

- *Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. Törvény (a továbbiakban: OTrT) Szerkezeti terve – hatályos 2014. január 1.-től;*
- *a 2005. évi LXIV. törvény a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről (BATrT), mely 2011. szeptemberétől hatályos és módosítása jelenleg folyamatban van.*

Az OTTrT 31/B.§ átmeneti rendelkezései szerint az OTTrT alapján kell figyelembe venni az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat, az országos kerékpárút-hálózat elemeit és az országos közművezetéseket, országos szállítóvezetéseket.

Az OTTrT térségi övezetei közül az alábbi országos térségi övezetek érintettek Dunavarsány közigazgatási területe egyes területrészein:

- 3/1. Országos ökológiai hálózat övezete
- 3/3. Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- 3/4. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- 3/5. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete – 2015. 01. 01-től hatályos

Dunavarsány teljes közigazgatási területét érintő országos térségi övezet:

3.7. Országos vízminőség-védelmi terület övezete

A BATrT térségi övezetek Dunavarsány területén:

3.1.-3.2.-3.3. Magterület, ökológiai folyosó, puffer terület övezete

3.15. Ásványi nyersanyagvagyon terület övezete

A hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

Dunavarsány város Önkormányzata 2010-ban, a 85/2010. (IV.10.) sz. Kt. határozattal fogadta el a jelen Településfejlesztési Koncepció elfogadásáig hatályos Településfejlesztési Koncepciót.

A Településfejlesztési Koncepció készítésének időpontjában Dunavarsány Önkormányzata rendelkezik településfejlesztési és településrendezési szerződéssel: a Naprózsa Lakópark, a Sun Residence Lakópark megvalósítására és a Petőfi horgásztó környezete és közműellátása kialakítására. A Sun Residence lakópark kialakítása a közműellátás részbeni kialakítását követően abbamaradt.

A jelen településfejlesztési és településrendezési eszközök felülvizsgálata során egyes tulajdonosi érdekből kezdeményezett tervmódosítással kapcsolatban várható, hogy ahhoz csatlakozóan településfejlesztési és településrendezési szerződés megkötése a terület tulajdonosaival

Dunavarsány településrendezési tervi előzményei

Településszerkezeti Tervek

- Dunavarsány 114/2010.(IX.14.) számú Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Terve Dunavarsány teljes közigazgatási területére, továbbá
- A 100/2012. (VII.05.) számú határozattal jóváhagyott TSZT módosítás Dunavarsány, a 0113/6 hrsz.-ú ingatlan - a Petőfi horgásztó – területére vonatkozóan
- A 99/2012. (VII.05.) számú Képviselő-testületi határozattal elfogadott TSZT módosítás a Naprózsa Lakópark- területére vonatkozóan
- 141/2013. (IX.10.) számú Képviselő-testületi határozattal elfogadott TSZT módosítás az ún. V8-as területre, a Völgy utca és a Vészy József utca tervezett összekötésével érintett területre, az 51. jelű úttól nyugatra kijelölt Gksz és Ev területfelhasználású területre vonatkozóan

Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Tervek

- Dunavarsány 16/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelet Dunavarsány Építési Szabályzatáról Dunavarsány teljes közigazgatási területére

A hatályos Településszerkezeti Terv megállapításai, beleértve a két TSZT módosítást is, az alábbi meglevő és fejlesztésre kijelölt területfelhasználási elemeket tartalmazza:

Beépítésre szánt területek:

- Lke - kertvárosias lakóterület
- Lf - falusias lakóterület
- Vt - településközpont vegyes terület
- Gksz - kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Gip - ipari gazdasági terület
- Üü - üdülőházas üdülőterület
- Üh - hétvégi házas üdülőterület
- Kel - ellátás céljára szolgáló különleges terület
- Kid - idegenforgalmi, egészségügyi különleges terület
- Kre - rekreációs különleges terület
- Kho - honvédségi különleges terület
- Kb - bányauzemi - különleges terület
- Ksp - sportolási célú különleges terület
- Kok-sp - oktatási és sportolási célú különleges terület
- Kfhk - folyékony hulladék kezelésére szolgáló különleges terület
- Kmü - mezőgazdasági üzemi terület

Beépítésre nem szánt területek:

- Kk-fhsz - folyékony hulladék szikkasztására szolgáló különleges terület
- Kk-ho - honvédelmet szolgáló különleges terület
- Kk-sp - sportolási célú különleges terület
- Kk-t - temető különleges terület

- Z – zöldterület (közpark)
- Evt - védelmi rendeltetésű védett erdőterület
- Ev - védelmi rendeltetésű – védő erdőterület
- Eg - gazdasági rendeltetésű erdőterület
- Eü – egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterület
- Má - mezőgazdasági terület – általános
- Máf - mezőgazdasági terület – általános fás
- Ml - mezőgazdasági terület - legelő
- Mál - mezőgazdasági terület - állattartó
- V - vízgazdálkodási terület
- Tk - természetközeli terület
- Kök - vasútterület

A hatályos Településszerkezeti Terv legfőbb elemei és megvalósulásuk

Lakóterületek: Dunavarsány Településszerkezeti Tervében Kisvarsány területéhez északnyugaton kapcsolódó, önkormányzati tulajdonú, ún. „V8”-as terület nagy kiterjedésű lakóterületi fejlesztési terület, de jelentős tartalékterületek állnak rendelkezésre a belterületek szélén, valamint a két településrész tervezett összekötését is jelentő távlati lakóterületek területén. A meglevő és beépülő lakóterületek kertvárosias lakóterületek, Kisvarsány északkeleti belterületi területén falusias lakóterülettel lezárva a beépítést.

Dunavarsány délkeleti külterületén, **a volt kavicsbánya tavakhoz kapcsolódóan** magántulajdonú területeken tervezett lakó- és vegyes területek, közparkok kialakítása még nem kezdődött meg, ilyen irányú fejlesztés nem indult, e helyett **a tavakhoz kapcsolódó horgászfunkció és szabadidős, pihenési, illetve vízi-sportolási igények jelentkezése tapasztalható.**

A lakóterület-fejlesztés TSZT-ben meghatározott területei jelentős lakóépítési igényeket tud befogadni, további lakóterület-fejlesztés kijelölésére nincs szükség.

Gazdasági területek: Jelentős a gazdasági – ipari és kereskedelmi-szolgáltató – területek fejlődése Dunavarsány területén, elsősorban a Dunavarsányi Ipari Park területén, mely még jelentős tartalékterületekkel rendelkezik, valamint az 510 és 51-es utak csatlakozásától északra és az 51-es út nyugati oldalán kijelölt területsávban.

A Duna-parti üdülőterületek lakóterületként való felhasználási igénye napi probléma, az OTEK előírások azt nem teszik lehetővé. Ezen területeknek különleges beépítésre szánt, egyéb helyi sajátosságot hordozó területként való besorolása lehet a problémamegoldás kulcsa.

A TSZT-ben kijelölt új vegyes településközponti és ellátást szolgáló területek beépítése (pld. Nyugati lakópark) még nem kezdődött meg.

A két településrész **összenövését célzó területfelhasználásból** még csak a lakóterületi sáv szabályozása történt meg, de az építés itt is még várat magára. Az itt kijelölt vegyes területek, túlzott mértékű közpark-területek megvalósulásának ideje még nem érkezett el, a déli kavicsbányák körüli területek hasznosításához hasonlóan. Ugyanez mondható el az **RSD és az 51-es főút között** szántóterületek tervezett távlati sportolási, idegenforgalmi felhasználására.

Dunavarsány társadalma

Dunavarsány **lakónépessége 2015 áprilisában, az önkormányzati adatok szerint 8139 fő,** ugyanekkor **állandó népessége 7656 fő** volt.

Dunavarsány lakosainak száma az utóbbi pár évtizedben folyamatosan növekedett. Sok kisgyermekes család telepedik le a városban Budapest közelsége és annak könnyű megközelíthetősége miatt. A gyermekek növekvő száma örömdetesnek mondható, a magas gyermeklétszám az oktatási intézmények számára jelent kihívást, de az önkormányzat az óvoda és az iskola közreműködésével minden esetben megoldja az szükségessé váló intézményi férőhelybővítéseket az ezzel járó infrastrukturális fejlesztésekkel együtt.

Humán szolgáltatások

Dunavarsány rendelkezik az alapvető ellátó létesítményekkel. oktatási intézményei a Weöres Sándor Óvoda, két tagóvodával 12 csoportszobával, az Árpád Fejedelem Általános Iskola, 4 tagépülettel, összesen 28 tanteremmel, a Petőfi Sándor Művelődési Ház és Könyvtár, a Falumúzeum, a Soli Deo Gloria Közösségi Ház, a Petőfi Klub, Erkel Ferenc Művészeti Iskola.

Dunavarsányban éves rendezvényterv alapján működik a kulturális élet: a Magyar Kultúra Napja, Nemzeti ünnep (közösségi ünnepségek, koszorúzások), a Költészet napja, Országos futóverseny, a Magyar Hősök Napja, Dunavarsányi Napok, Szent István Napja, Szüreti Felvonulás és Mulatság, Aradi Vértanúk Napja, Városi Koncert, Mindenki Karácsonya, stb.

Közművelődési szerepet vállaló civil szervezetek, alapítványok, a civilszféra kezdeményezései a közösségi életben, illetve bizonyos témákhoz kapcsolódóan programok vagy rendezvények bemutatásában nyilvánul meg. A civilszervezeteknek sajátos helyük van a helyi társadalom azonosságtudatának formálásában, a társadalmi összetartozás erősítésében, a helyi közösségek önállóságának kialakításában.

A szervezetek sokféle köz- és közhasznú feladatot látnak el, biztosítják az állampolgárok közéletbe való bekapcsolódását. Keretet adnak a különböző érdeklődésű csoportok szerveződéséhez, közösségi programok generálói. Hozzájárulnak a hátrányos helyzetű rétegek társadalmi integrációjához, a többszörösen hátrányos helyzetű rétegek körében elsegítik a munkaerőpiacra való visszatérést. Jelentős szerepük van a nemzeti érzés, a hazaszeretet kialakításában és megtartásában, valamint a magyarság kulturális örökségének értékelésében. Elősegítik a kulturális identitások autonómiájának kialakulását, érvényesülését.

Az egészségügyi ellátás biztosított területileg elosztottan, a szakorvosi ellátás Szigetszentmiklóson biztosított.

A hiányzó intézményesített bölcsődei ellátást a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Dunavarsányi Szervezete által üzemeltetett családi napközi és két magán családi napközi biztosítja.

Dunavarsány gazdasága

Dunavarsány gazdasági súlya a 2004-ben létesült Dunavarsányi Ipari Park révén, valamint a legjelentősebb betelepülő IBIDEN japán cég révén egyre jelentősebb, meghatározó a város, de térség számára is. De ezt mutatja a regisztrált vállalkozók számának intenzív növekedése is, a regisztrált vállalkozások az utóbbi években megközelíti az ezret.

A főbb gazdasági ágazatok jellemzői a termékgyártás - alkatrészgyártó, építőipari anyaggyártó, mézgyártó, valamint építőipari szolgáltató, raktározó, szállítmányozó, jelenleg még kavicsbányászat, homokbányászat stb. - jellemzően.

A gazdasági területek elhelyezkedése

Dunavarsány legnagyobb összefüggő gazdasági területe Dunavarsányi Ipari Park a város északi részén, önállóan települt, a lakóterületektől megfelelő távolságban. Egyéb gazdasági területek elsősorban az 51-es főút mentén települtek, illetve vannak tervezettként kijelölve, illetve a két településrész közötti területen találhatók a Nagyvarsányi útra csatlakozóan

Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere

Az Önkormányzat településfejlesztési tevékenységét segíti a Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság, a Települési Értéktár Bizottság.

Az önkormányzat intézmény-fenntartási körében az iskolai, óvodai ellátás biztosítása és az egészségügyi intézmények tartoznak.

A Városgazdálkodási Kft, az Önkormányzat gazdálkodó szervezete, üzleti programterv alapján végzi feladatait. Szolgáltatásokat végez a lakosság számára is.

Alapvető szempont a gazdaság terén, hogy a kavicsbányászat számára új lehetőséget nem kíván adni, a bányahatóságok által ez idáig lefektetett bányatelkeken, és a településrendezési eszközökben szereplő kavicsbánya területeken kívül újakat létesíteni nem kíván.

Az önkormányzatnak 4 bérlakása van, melyben folyamatos laknak. Szociális bérlakás nincs a településen.

A táji és természeti adottságok és védelmük

Dunavarsány a Duna menti síkságon – ezen belül a Csepeli sík kistáj északi – középső részén fekszik. Síkvidéki település, közigazgatási területén a szintkülönbség 16,5 m; 97,5 – 114,0 mBf szintek között van. Jellemzően a felszín 100-104,0 m szintek között van.

A város területén nem találhatók vízfolyások, a RSD és Domariba-szigeti ága, valamint a bányatavak állóvizek.

A földtani tulajdonságokból következő adottságok a bányatavak léte, Dunavarsány területének jelentős hányadát fedik. Árvízvédelem szempontjából Dunavarsány területe mentesített ártérnek tekinthető.

A növényzeti adottságok közül kiemelendő, hogy az agrárkultúra dominanciája jellemzi, viszonylag kevés erdőterülettel és természetszerű reliktummal..

Dunavarsány természetes határa nyugaton a Ráckevei(Soroksári)-Duna-ág. A nagyrészen Dunavarsányhoz tartozó Domariba-szigeten a Duna menti ártéri puhafás és keményfás ligeterdők legtöbb jellegzetes fa- és cserjefaja előfordul. A bokorfüzesek és nyárok idős példányai, változatos csoportjai, a gazdag növény- és állatvilág a sziget természeti értékeit jelzi. A Duna-ág lassú feltöltődését is jelző sás és a nád vegetáció kedvez a vízparton élő madárfajoknak.

A környék egyedi természeti jelensége a Dunán található úszóláp.

A bányatavak környékén a településrendezési eszközökben tervezett lakóterületi, vegyes településközponti és zöldterületi terület-felhasználás és átalakulás nem indult még meg, ami a jelentkező terület-használati igényekre a jellemző a bányatavak horgász-tóként és kisebb kapacitású szállásférőhelyre alapozott üdülőterületi felhasználás.

Az egyéni üdülési hasznosítási tendencia lakóterületi használattal vegyesen az RSD partján van jelen.

A település fejlődése szempontjából kiemelt, hogy a természeti erőforrásait megőrizze.

Dunavarsány természeti erőforrásai elsősorban a megmaradt termőterületei (mezőgazdasági és erdőgazdasági területek és ezen belül a jobb minőségű termőföldek), illetve az RSD és a hozzá kapcsolódó természeti értékek.

Az uralkodó művelési ágban, a szántóban a települési átlagérték viszonylag magas (az átlagosnál jobb minőségű 2-3. oszt. szántók esetében: valamivel 16,8 Ak/ha fölött). Az átlagnál jobb minőségű területek elsősorban a Duna-menti terület részen koncentrálódnak tömbös formában, a keleti településrészben több helyen, foltszerűen jelennek meg.

Tájképi értékeket elsősorban a természetvédelmi érdekelttségű területek jelentenek. Másodsorban tájképi szempontból meghatározó a bányatavak vízfelületének látványa, illetve az 51. sz. főúttól nyugatra eső mezőgazdasági területek látványa, háttérben az RSD-t kísérő galériaerdőkkel.

A város rendelkezik:

- Országos természetvédelmi érdekelttségű területtel (TT),
- A nemzeti ökológiai hálózathoz tartozó területtel (OÖH),
- Európai közösségi jelentőségű természetvédelmi területtel (Natura2000),
- Helyi védettségű területtel és értékkel.

A zöldfelületi rendszer vizsgálata

Dunavarsány zöldfelületi ellátottsága hiányos, fejlesztése szükséges. Közhasználatú zöldfelületei és az utak, utcák fásítása, előkertjei sem mennyiségileg, sem minőségileg még nem kielégítőek. Meglévő közpark Dunavarsány közigazgatási területén a 0,5 ha kiterjedésű Hősök tere. Kisebb közterek a Trianoni park, az 56-osok tere, játszóterek a települési játszóterek és a vasútállomás kertje.

Korlátozottan közhasználatú zöldfelületek a templomkertek, illetve az oktatási intézmények kertjei, valamint a különleges sportolási célú területek (vízi sporttelep, sportpályák, Rukkel-tó), temetők.

A közutak menti zóldsávok a települési zöldfelületi rendszerben fontos szerepet töltenek be. Vizuális megjelenésük azonban nem mutat egységes képet. Dunavarsány zöldfelületeinek biológiai aktivitásában jelentős szerepet játszanak a közhasználat elől elzárt magánkertek, a jellemzően kertvárosias lakóterületeken.

Dunavarsány erdősültsége alacsony, 10% körüli. A defláció elleni védekezés és a biológiai aktivitásérték növelés céljából is szükséges mezővédő erdősávok telepítése.

Dunavarsány jelentős aktív zöldfelülettel (növényzettel borított felülettel és vízfelülettel) rendelkezik, ami a nagy kiterjedésű laza, családiházak beépítésnek, a meglévő mezőgazdasági területeknek, a számos bányatónak, valamint a Duna-ágnak és a part beépítetlen részének köszönhető.

Kedvezőtlen viszont a közparkok illetve az erdő övezeti besorolású területek részaránya. A közcélú zöldfelületek, ezen belül is elsősorban a közparkok sem területi elhelyezkedésük, sem funkcionális kialakításuk miatt nem tudják betölteni a város zöldfelületi rekreációs ellátó szerepét. Ezt részben már ma is kompenzálja – a potenciális fejlesztési lehetőségeket figyelembe véve csaknem ki is válthatja - a kavicsbánya tavakhoz kapcsolható rekreációs fejlesztések realizálása.

Közlekedés

Dunavarsányt az országos gyorsforgalmi és elsőrendű főúthálózat közvetlenül nem érinti, a 10 km-re északra húzódó M0 autópályára a kapcsolatot az 51. sz. főút biztosítja.

Az 51. sz. főút a Duna keleti partján levő települések, közöttük a Dunavarsánnyal dél felől határos Majosháza felé irányuló forgalmat bonyolítja le. Észak felé Taksonnyal és Budapesttel az 510. sz. főút adja a kapcsolatot.

A Csepel-sziget északi része, Szigethalom az 510. sz. főút felől az 51104 jelű bekötő úton közelíthető meg. A települést délkelet felől határoló Délegyháza felé a forgalom a Dunavarsány központján észak-déli irányban az 52101 jelű úton és a Vasút soron halad végig.

A külterület keleti határát érintő 5202 jelű út Bugyi megközelítését biztosítja, Dunavarsány belterületével nincsen kiépített közúti kapcsolata.

A közúti közösségi közlekedés útvonalai az 51. sz. és az 52101 jelű út, ahol a Volánbusz távolsági és helyközi járatai közlekednek. A járatok részben közvetlen budapesti irányú, részben a környező települések és Csepel-sziget (Szigethalom autóbusz-állomás) közötti utasforgalmat bonyolítanak le. Dunavarsány belterületének jelentős részét érintik, de a vasútvonaltól keletre eső résznek nincs közvetlen kiszolgálása.

A Közúti közlekedés elemei: Az országos főúthálózati kapcsolatokat biztosító 51. sz. Budapest – Hercegszántó másodrendű főút a település északi és nyugati külterületén halad át, Dunanagyvarsányt és az északi gazdasági területet, a Dunavarsányi Ipari Parkot közvetlenül is kiszolgálja. Az út 2x1 forgalmi sávú, a nehéz forgalom aránya jelentős, mintegy 20 %-os. Csomópontjai az 510. sz. főútnál és a Dunavarsányi Ipari Parknál vannak megfelelően kiépítve.

Az 510. sz. Budapest–Dunavarsány főút Taksony és Dunaharaszti belterületén átvezetve biztosítja a fővárosba irányuló forgalmi kapcsolatot. Az út az 51. sz. főúthoz észak felől csatlakozik, külterületi jellegű, 2x1 sávú.

A legfontosabb gyűjtő utak a településrészek összeköttetését és belső feltárást is biztosító Sport u. – Vörösmarty utca útvonal. Kisvarsány területén a Kossuth Lajos utca és a Halász Lajosné utca a két legfontosabb gyűjtőút, de az Iskola utca is ellát gyűjtőúti funkciót.

A Vasút sor szintbeni vasúti átjárója és déli szakasza települési út, Délegyháza felé átmenő forgalmat is lebonyolít.

A település Ráckevei (Soroksári) Duna-part üdülőterületének megközelítését a Duna sor–Szigetsor útvonal biztosítja, kapcsolata az 51. sz. főút felé a Nyárfás utca.

Dunavarsány kiszolgáló úthálózata a megyei átlagnál magasabb kiépítettségű. A közelmúltban újították fel a két belterületet, Nagyvarsányt és Kisvarsányt összekötő városi utat.

Kötőpályás közlekedés: Dunavarsány területén észak-déli irányban áthalad a MÁV 150. sz. Budapest – Kunszentmiklós/Tass – Kelebia vasútvonala, a X. Páneurópai Korridor része. A vonal egyvágányú, villamosított. A vonalat Dunavarsány területén két helyen szintben keresztezi közút, sorompós illetve fényosorompós biztosítással. Dunavarsány vasútállomás infrastruktúrája alacsony színvonalú. de az utóbbi évben P+R parkoló, kerékpártároló és buszforduló létesült Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt beruházásában. A vonal az agglomeráció más vonalaihoz képest kis elővárosi forgalmat bonyolít le.

Dunavarsány autóbusz-közlekedését a Volánbusz helyközi járatai bonyolítják le.

Dunavarsány RSD menti település léte ellenére vízi közlekedéssel nem rendelkezik.

Dunavarsányban kiépített önálló kerékpárút, vagy útburkolaton kijelölt kerékpáros létesítmény nincs, de a jövőben áthalad Dunavarsány területén a tervezett EuroVelo6 európai és országos szintű kerékpárút, melyre kapcsolódhat a kiépítendő helyi kerékpárút-hálózat.

Kisvarsányt két részre osztó vasútvonalon keresztül kevés a gyalogos kapcsolat.

Dunavarsány jelenlegi közművesítése

Dunavarsány közműellátása folyamatos fejlődés eredménye, ma már a jól közművesített települések közé tartozik. Közműellátására a vízellátás, a szennyvízelvezetés-kezelés, a villamosenergia ellátás, a földgázellátás és az elektronikus hírközlés hálózati rendszere kiépült.

A település síkföldrajzi fekvése miatt a közművek vonatkozásában a csapadékvíz elvezetés tekinthető a legkevésbé rendezettnak. Jellemző a nyílt árkos rendszerű csapadékvíz elvezetés illetve szikkasztás, de ahol kialakított az árok, ott sem mindenhol biztosítja a megfelelő vízelvezetést. A felszíni vizek

befogadója a település nyugati szélén végighaladó, zsilipekkel szabályozott szintállású Ráckevei(Soroksári)-Duna-ág (RSD).

Dunavarsány az RSD mentén fekszik, amelynek vízminőség védelmére tekintettel a talaj, talajvíz védelme kiemelt feladat. A szükséges védelmet Dunavarsány településszintű csatornázásnak a megoldása biztosítaná. A nem közcsonnával összegyűjtött szennyvíz gyűjtése házi egyedi, többnyire szikkasztó medencékkel történik, amelyekből a talajba szikkadó szennyvíz szennyezi a talajt, a talajvizet, közvetve az RSD-t.

Dunavarsány közigazgatási területét országos jelentőségű és gerinc főelosztó közművek érintik. Területén, annak déli részén, kelet-nyugat irányban két 220 kV-os nagyfeszültségű átviteli hálózat nyomvonala halad keresztül. A közigazgatási terület közepén dél-nyugat észak-kelet irányban 132 kV-os nagyfeszültségű főelosztó vezeték halad át, amelyről a Dunavarsányi Ipari Parkban üzemelő alállomás betáplálása is történik.

A 2013-as statisztikai adatokat elemezve megállapítható, hogy a település lakásállományának közel 100 %-a rendelkezik villamosenergia ellátással.

A vezetékes ivóvíz elosztóhálózat a beépített, a vízvezeték kiépítettsége teljes körűnek tekinthető. A közüzemi ivóvízhálózaton 56 közkifolyó üzemel. A vízbekötéssel nem rendelkező ingatlanban élők a vízigényüket részben házi kutakból vételezik, részben a közkifolyókról tudják kielégíteni. A vezetékes ivóvízzel ellátott ingatlanoknál is jellemző a házi kutak használata, melyet jellemzően locsolásra használnak, mivel a házi kutak vize talajvízből, az első vízadó rétegből nyert víz, amely már alig tekinthető ivóvíz minőségűnek. A házi kutakról nyilvántartás nem áll rendelkezésre.

Dunavarsányban a közcsonnás szennyvízelvezetés és szennyvízkezelés kiépítése a 90-es években kezdődött. Az ezredfordulón a lakásállomány 42,3 %-a csatlakozott a közüzemi hálózatra, ma már 2530 lakás, a lakásállomány 82,6 %-a csatlakozik. A szolgáltató a hálózat kiépítettségét a belterületen teljesnek tartja, ez azt jelzi, hogy a kiépített hálózat mentén sem mindegyik ingatlan csatlakozik a közhálózatra. A szennyvíz közcsonnával összegyűjtött szennyvizet a Dunavarsányi regionális szerepkörű szennyvíztisztító telepén kezelik.

A közcsonna hálózatra nem csatlakozó ingatlanoknál keletkező szennyvizet saját egyedi házi szennyvízgyűjtő medencékben gyűjtik, amelyek a hazai gyakorlatnak megfelelően legnagyobb részben szikkasztóként üzemelnek. Ez a település egyik szennyező forrása. Ma is naponta átlagosan 100 m³ szennyvizet szikkasztanak a talajba, amely veszélyezteti a település saját vízbázisát és az élővizeket, tavakat, továbbá a Ráckevei-Soroksári Duna-ág egyik komolyabb szennyező forrásának tekinthető.

A felszíni vízelvezetés vonatkozásában, a településre általánosan jellemző a nyílt árkos vízelvezetés. A nyílt árkok döntő hányada szikkasztó árokként üzemel, a nagyobb vízgyűjtőjű árkokkal összegyűjtött vizek közvetlen befogadója a Ráckevei-Soroksári Duna-ág.

Dunavarsányban az automatikus üzemvitelre is alkalmas termikus célú energiaellátásra a földgázellátást kiépítették ki. A gázhálózat kiépítettségének eredményeként 2014. január 1-én a lakásállomány 75,3 %-a csatlakozott a földgázelosztó hálózatra. Fűtési célú energiaellátásra a lakásállomány 58,5 %-a vette igénybe a komfortos életkörülmény lehetőségét nyújtó szolgáltatást.

A földgázhálózatra nem csatlakozó ingatlanok döntő hányadában a termikus célú energiaigényt nem vezetékes energiahordozó (jellemzően szén, fa) hasznosításával elégítik ki. Fűzési célra a szintén nem vezetékes PB gáz használata a jellemző.

A környezeti adottságok vizsgálatának aktualizálása

Dunavarsány a településrendezési tervek készítése során a vízmű-kutak védőidomainak és védőterületeinek meghatározása szükséges különös tekintettel az érintett szomszédos meglévő és tervezett lakóterületekre. A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997.(VII.18.) Korm. rendelet 5. számú melléklete tartalmazza a védőterületek és védőidomok övezeteire vonatkozó korlátozásokat.

A település adottságainak értékelése

Megvalósult fejlesztések és a felmerült problémák: A vizsgálódás során összegezhető, hogy Dunavarsány fejlődő, befogadó, fejlesztésekre nyitott település. A település- és közlekedéshálózat adta adottságait, és a napjainkban is tapasztalható migrációs folyamatokat kedvezően használta ki, ezzel a lakosság szám megnövekedett.

A bővítéssel párhuzamosan a városban élők megtartását és az életminőség javítását szolgáló intézkedések is megvalósultak, illetve megvalósulnak.

A történelmi hagyományok és építészeti értékek védelme szintén fontos összetevője Dunavarsány identitását meghatározó intézkedéseknek.

Fejlesztési lehetőségeket magukban hordozó területek

A Településfejlesztési Konceptió és annak nyomán a Településszerkezeti Terv és Szabályozási Terv bőséges mennyiségű területen fogalmazott meg fejlesztési elképzelést, értékelték fel területeket, soroltak be építési övezetekbe.

Veszélyek

A nagyarányú új lakóterületek beépülésével a lakosság jelentős hányada betelepülő, ami társadalmi konfliktusok forrása lehet. Mindezt erősítheti a napi szintű ingázás szükségessége, ami akadályozza a lakóhelyhez való kötődés kialakulását. Mindezek a jelenségek a városközösséget erősítő intézkedéseket igényelnek, mint pl. a rendezvények, intézmények, közösségi munkák szervezése.

4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMONKÖVETÉSE

A megvalósítást szolgáló eszköz- és intézményrendszer

A Településfejlesztési Konceptióban szereplő jövőkép megvalósítása érdekében a meglévő intézményrendszer koncepcionális célokkal való összehangolására van szükség. A Dunavarsány Önkormányzat által fenntartott illetve működtetett intézményekkel kapcsolatban van egyenes ráhatási lehetőség, ezen túl a gazdaság élénkítése, helyi munkalehetőségek biztosítása:

- Környezetbarát ipar támogatása,
- Új gazdasági területek felhasználása,
- Új vállalkozások megtelepedésének segítése, stb.

Javaslat a változások nyomonkövetésére, a felülvizsgálat rendjére

A Településfejlesztési Konceptióban foglaltak megvalósulásának folyamatos nyomon követése, felülvizsgálata elsősorban a város érdeke. A monitoring célja felhívni a döntéshozók és a megvalósításért felelős szervezetek figyelmét a céloktól való esetleges eltérésre és összegezni az elvégzett feladatokat. Figyelní kell arra, hogy a célkitűzések elérése érdekében tett lépések a megfelelő időben történjenek, a megfelelő eszközökkel. Rendszerességgel meg kell vizsgálni, hogy milyen lépések történtek a koncepció célkitűzések elérésére. Eltérés esetén be kell avatkozni, a kívánt cél elérése érdekében módosítani kell a korábban meghatározott intézkedéseket.