



ÉRKEZETT

2014 MÁRC 28.

PK-877/2014

KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
KÖZLEKEDÉSI FELÜGYELŐSÉGE
ÜTÜGYI OSZTÁLY

Ügyszám: KE/UT/NS/A/199/1/2014
Ügyintéző: Bényi Balázs
Telefon: 34/513-110/123

Tárgy: Tata, Déli Ipari Park építési előírásainak felülvizsgálata – előzetes véleményezés

Hiv. szám: XV/27-1/2014

Kiss Zsolt részére
Városi Főépítész

Tata
Kossuth tér 1.
2890

TATA VÁROSI ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL KÖZPONTI IKTATÓ	
Iktatva	
2014 MÁRC 28.	
Szám: XV/27-10/2014	Iratlari jel: E210NS
Előszám:	Előadó: Ks, L.

Tisztelt Főépítész úr!

Tata, Déli Ipari Park építési előírásainak felülvizsgálata ügyében küldött, 2014. március 05-én kelt, hatóságomhoz 2014. március 13-án érkezett levelét köszönettel megkaptuk.

- Nyilatkozunk, hogy a véleményezési eljárásban **továbbra is részt kívánunk venni**.
- Kérjük, hogy a kidolgozott tervanyagot – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. § (6) bekezdésében foglaltak szerint – **papíralapon** véleményezésre küldjék meg részünkre az alátámasztó munkarészekkel együtt, a tervlapokat eredeti méretarányban biztosítva.

A megkereséssel együtt benyújtott melléletek alapján Tata Város Önkormányzata kezdeményezte Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendelet módosítását a Déli Ipari Park övezeteinek egyes előírásaira vonatkozóan.

Előzetes véleményünket – mint érintett államigazgatási szerv – valamint a közúti közlekedési hatóság hatáskörét érintő, jogszabályokon és műszaki előírásokon alapuló közlekedési szakmai követelményekkel kapcsolatos állásfoglalásunkat az alábbiak szerint adjuk meg:

- A felülvizsgálat során szükségesnek tartjuk a tervezett, esetenként forgalomvonzó létesítmények közlekedési kapcsolatai vizsgálatát, amely alátámasztó munkarészt a településtervezési és az építészeti-műszaki tervezési, valamint az építésügyi műszaki szakértői jogosultság szabályairól szóló 104/2006. (IV. 28.) számú Kormányrendelet 2. számú mellékletének II.1.

pontjában foglaltaknak megfelelően a Kld-1 tervezői jogosultsággal rendelkező tervező készítheti el.

- A tervek készítése során indokolt kidolgozni olyan közlekedési javaslatot, amely tartalmazza az utak hálózati, keresztmetszeti és csomóponti terveit, s ezek alapján a közlekedési létesítmények helyigényének meghatározását, a közlekedési területek szükséges paramétereit. A munkarésznek mind a parkolási igények kezelésére, mind az úthálózati csomópontokra, mind a tömegközlekedésre ki kell terjednie a közlekedésbiztonság követelményeinek szem előtt tartásával.

- A településrendezési tervek közlekedési munkarészeit „A településrendezési tervek közúti közlekedési munkarészei, Tartalmi követelmények” című, e-UT 02.01.41. számú útügyi műszaki előírásban foglaltaknak megfelelő tartalommal kell kidolgozni. A műszaki előírásokban foglaltakat az országos közutaknál kötelező, önkormányzati utaknál ajánlott és indokolt betartani.

A közlekedési létesítmények tervezése, a helyigények meghatározása során a közutak tervezési előírásait tartalmazó e-UT 03.01.11. számú útügyi műszaki előírás követelményeit kell figyelembe venni.

A településszerkezeti terv jóváhagyandó munkarészében a közlekedési hálózatot vonalasan kell ábrázolni, a pontos méretekkel meghatározott szélességeket, a közlekedési hálózathoz tartozó területigény biztosítását pedig a szabályozási tervben kell meghatározni.

- A rendezési tervben – az úthálózati hierarchiának megfelelően – meg kell határozni az úthálózat elemeinek tervezési osztályba sorolását, a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V.31.) KHVM rendeletben és a „Közutak tervezése” című, e-UT 03.01.11. számú útügyi műszaki előírásban foglaltak szerint.
- A szabályozási tervben, a településszerkezeti tervvel összhangban, az utak tervezési osztályának figyelembevételével kell a közlekedési területeket meghatározni, a távlati forgalmi igények figyelembevételével. A tervnek összhangban kell lennie a kiszolgálandó terület igényeivel, a térségre vonatkozó környezetvédelmi igényekkel és az akadálymentességi követelményekkel.
- A közlekedési javaslatban meg kell tervezni az utak keresztmetszeti méreteit és el kell készíteni a jelentősebb csomópontok vázlattervét. A keresztmetszeti tervezés során a keresztmetszeti elemek között meg kell tervezni a zöldsávon, elválasztó sávon, forgalmi sávokon, parkoló sávon, a járdán vagy gyalogúton, a kerékpárúton, a kiszolgáló úton kívül a vízelvezetés megoldását, a közterületen elhelyezendő közművek, a közvilágítás, s az esetleg alkalmazásra kerülő környezetvédelmi berendezések helyigényét a későbbi megvalósíthatóság érdekében.
- A közlekedési hálózathoz tartozó területigény biztosítását az OTÉK 26. § (2) bekezdését figyelembe véve kell meghatározni: a gyorsforgalmi utak részére 60 m, a főutak részére 40 m, egyéb országos közutak részére 30 m, a helyi gyűjtőutak részére 22 m, a kiszolgáló utak részére 12 m, míg kerékpárút vagy gyalogút esetében 3 m terület biztosítandó. Amennyiben ennél kisebb szabályozási szélesség kerül meghatározásra, akkor megfelelőségét minta-keresztmetszélvénnyel kell igazolni, amely valamennyi – az előző pontban felsoroltak közül az adott helyszínen – szükséges elem feltüntetésével

bizonyítja, hogy az utak a későbbiekben megvalósíthatóak lesznek, illetve a meglévő utak mérete hosszú távon is megfelelő.

- A tervezés során biztosítani kell – a terület funkciójának megfelelően – az állóforgalom elhelyezésének helyigényét, különös tekintettel azokra a létesítményekre is, amelyek nem a tervezési területen helyezkednek el, de parkolójuk biztosítása e területen került kijelölésre.
- Az előírások közé lehet beépíteni, ha az OTÉK 42. §-ában szereplő általános előírásoktól eltérő előírást kívánnak érvénybe léptetni a parkolás biztosításával kapcsolatban.
- Az útcsatlakozásokat a „Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útcsatlakozása” című, e-UT 03.02.21. számú útügyi műszaki előírás szerint kell megtervezni.
- A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. végrehajtására kiadott 30/1988. (IV.21.) MT rend. 31. § (3) bekezdése értelmében a lakott területen kívül vezető utaknál a külterületre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni. Azaz a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 42/A. § (1) a) pontjában előírtakat nem csak az „utak külterületi szakasza” melletti létesítményekre vonatkozóan, hanem a belterületen lévő, de lakott területen kívüli forgalomszabályozású utaknál is alkalmazni kell a védőtávolságokat: az úttengelytől számított 50 - 100 méteres területsávon bármely építmény elhelyezéséhez közútkezelői hozzájárulás – és a magasépítési jogszabályokban meghatározott esetekben közlekedési szakhatósági nyilatkozat is – szükséges. E területsávok biztosítása, be nem építése kívánatos, indokolt véderdő telepítése.
- A közutak tervezéséről szóló e-UT 03.01.11. számú útügyi műszaki előírás 1.4. bekezdése alapján az alábbiak figyelembevételét is javasoljuk a szabályozási terv tervezett módosításakor:
A külterületi és lakott területen kívüli forgalomszabályozású főutak tengelyétől számított 100 m, mellékutak tengelyétől 50 m-en belül beépítésre szánt terület csak akkor létesíthető, ha az ingatlanok kiszolgálása a közúttal párhuzamos kiszolgáló útról biztosítható, amely a közúthoz – a hálózati szempontból szükséges – egyéb közutakkal alkotott csomópontokban kapcsolódik, illetve az ingatlancsatlakozás miatt létesítendő csomópont kielégíti a csomóponttávolságokra és a csomóponti kialakításra vonatkozó feltételeket.
- Indokoltnak tartjuk a szabályozási terv módosításával egyidejűleg a területen a reklámtáblák elhelyezésének és méretének szabályozását, figyelembe véve a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 12. §-ában, valamint a reklámtáblák, reklámhordozók és egyéb reklám célú berendezések közutak melletti elhelyezésének részletes szabályairól szóló 224/2011. (X. 21.) Korm. rendeletben foglaltak érvényre juttatását. Lakott területen belül gyakorlatilag a járda, a gyalogút, a kerékpárút, illetve a közút úttesten kívüli burkolatlan területe kivételével nem helyezhetőek el reklámtáblák a közlekedési területeken.
- Érintettség esetén kérjük a Komárom-Esztergom Megyei Területrendezési Terv és a Komárom-Esztergom Megyei Településközi Úthálózat Fejlesztési Terv e területre vonatkozó előírásait is a tervezés során figyelembe venni.
- Felhívjuk a figyelmet arra is, hogy az 1988. évi I. tv. 32. § (2) bekezdésének értelmében a közutakat az ingatlan-nyilvántartásban közútként kell feltüntetni: az országos közutaknak a Magyar Állam tulajdonaként „országos

közút” megnevezéssel, a helyi közutaknak pedig önkormányzati tulajdonként „közút” vagy „helyi közút” megnevezéssel kell szerepelniük. Az ingatlan-nyilvántartási adatok bejegyzését, javítását az ingatlan tulajdonosának kell kezdeményeznie. Az ingatlan-nyilvántartási adatok felmérésére a tervfelülvizsgálat során is sor kerülhet.

- A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 29. § (9) bekezdése alapján a bárki által igénybe vehető létesítményekhez vezető utakat, valamint az azokhoz tartozó belső úthálózatot a közlekedési hatóság engedélyével közútként, vagy közforgalom elől el nem zárt magánútként kell megépíteni, amelyet kérünk a szabályozási terv készítése során figyelembe venni.
- Magánút esetén – a későbbi útépitési engedélyezési vonatkozások tisztázása érdekében – kérjük a rendezési tervben kitérni arra is, hogy a tervezett magánút közforgalom elől elzárt, vagy el nem zárt magánútként kerül-e kialakításra.
- Útmegszüntetési eljárás lefolytatása, majd azt követően az ingatlan más célú hasznosítása csak az érvényes szabályozási terv alapján lehetséges. A megszüntetni tervezett közutakat ezért a rendeletben rögzíteni kell és jelezni kell a szabályozási tervlapokon.
- Az országos közúthálózatot érintő fejlesztések tervezése során kérjük a Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központtal egyeztetni szíveskedjenek.
- Az érintett helyi utak tekintetében indokoltnak tartjuk a Tatai Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője – mint közútkezelő – állásfoglalását is beszerezni a tervezett fejlesztéssel kapcsolatban.

Az előzőekben leírtak figyelembe vételével, a tárgyi módosításhoz az alábbi részletes állásfoglalást adjuk:

- A KEM KH Tatai Járási Hivatal Járási Földhivatalánál eljárás indult és 2013.11.25-én jogerőre emelkedett egy magánszemély kérelmére a Tata, 460/94, 460/96 hrsz. ingatlanok határrendezésének engedélyezése. Így létre jött többek között a 460/94 hrsz. közforgalom számára megnyitott magánút.
Kérjük a fenti ingatlanok szerepeltetését az LT-PLAN Bt., Déli Ipari Park-Szabályozási terv módosítás – 2010 című tervlapján, vagy az új, módosított tervlapon.
- A KEM KH Tatai Járási Hivatal Járási Földhivatalánál eljárás indult és 2012.03.23-án jogerőre emelkedett Tata Város Önkormányzatának kérelmére a Tata, 460/142, 460/143 hrsz. ingatlanok megosztásának és határrendezésének engedélyezése. Így létre jött többek között a 460/155 hrsz. közforgalom számára megnyitott magánút.
Kérjük a fenti ingatlanok szerepeltetését az LT-PLAN Bt., Déli Ipari Park-Szabályozási terv módosítás – 2010 című tervlapján, vagy az új, módosított tervlapon.
- A Dob utcával párhuzamos, Ipari park felőli, 460/46 hrsz. közterület 8 m szélességre van kiszabályozva.
Kérjük a rendeletben meghatározott 12 m minimális szélesség kiszabályozását, illetve a csökkentés miatt alátámasztó közlekedési munkarész kidolgozását.

A Tata, Déli Ipari Parkban a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos KE/UT/NS/A/183/1/2013. ügyszámú, 2013.03.18-án kelt előzetes véleményünket és a KE/UT/NS/A/183/3/2013. ügyszámú, 2013.06.18-án kelt véleményünket az alábbi észrevételekkel továbbra is fenntartjuk:

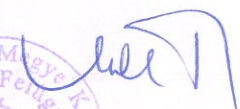
- A 460/87 hrsz. magánút, Molnár utca végén két út közé ékelődik a 460/84 hrsz. ipartelep, így az utak folytonossága megszűnik. Amennyiben nincs akadálya, javasoljuk a 460/84 hrsz. területre az út bejegyzését.
- A rendelkezésünkre álló megkeresés 1. melléklet, Tervezési terület lehatárolása című helyszínrajz, véleményünk szerint hiányos. A 460/119 hrsz. területen, a feltételezhetően 460/99 hrsz. út folytatásaként tervezett útnak csak a Tatai Mezőgazdasági Rt. felőli határa látható. A megkeresés 1. oldal, 3. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban című bekezdésben hivatkozott, Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.6.) ÖR-hez tartozó, Pro Terra Kft. által készített T-2/A-M1 rajzszámú, Tata Déli Ipari Park, Tesco és környezete című és a 33/2006. (II.22.) számú önkormányzati határozat Rajzi melléklete megnevezésű tervlapot az interneten megtekintve, a 460/119 hrsz. területen piros szaggatott vonallal jelölt, tervezett telekhatárok, tervezett utak láthatók.
- Az LT-Plan Bt. által készített, Tata Város, Déli Ipari Park szabályozási terv módosítás – 2013. című tervlapon, a 460/119 hrsz. területen, a zöld szaggatott vonallal jelölt tervezett út kikötését – gépjárműforgalom tekintetében – nem tartjuk kívánatosnak az Eszterházy körútra (Ring-460/89 hrsz.).
- Általánosságban javasoljuk átgondolni a közúti és magánúti funkciókat az Ipari Park területén, figyelembe véve az eddig elvégzett illetve tervezett telekalakításokat és a területen elhelyezendő újabb létesítményeket.

Kérjük, hogy a nyilatkozatunkban foglaltakat az államigazgatási eljárás, illetve a tervezés során szíveskedjenek figyelembe venni.

Véleményünket a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. §-a, 45. § (2) bekezdése, illetve 9. sz. melléklete 11. pontja alapján biztosított jogkörben adtuk.

A kiadmányozási jogot a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 3/2013. (I.18.) KIM Utasítás alapján megállapított, Közlekedési Felügyelőség KE/VE/NS/B/69/5/2013. számú Ügyrendjének V.2.15) pontja biztosítja.

Tatabánya, 2014. március 25.



Molnár Tamás
osztályvezető