

LT-PLAN BT.

2800 Tatabánya, Tatra u. 1/A

Munkaszám: 7/2014.

TATA, ÚJ ÚT
(labdarugó pálya és kosárlabda csarnok)
SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HÉSZ
2014

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

TERVI ELŐZMÉNYEK, TERVEZÉSI FELADAT

Tata város szabályozási tervét és a helyi építési szabályzatát (TÉSZ) a 38/2005. (XII. 6.) számú rendelettel állapította meg az Önkormányzat.

Az azóta történt módosítások beépültek az alaprendeletbe.

A képviselő testület határozattal támogatta, hogy a Jávorka Sándor Mezőgazdasági Szakközépiskola mögötti beépítetlen területen labdarugó pálya és kosárlabda csarnok létesüljön. Ez a kiszemelt terület beépítésre szánt különleges terület, de nincs rá szabályozási terv.

Az Önkormányzat 118/2014. (V. 5.) számú határozata kezdeményezte, hogy erre a területre szabályozási terv készüljön.

A tervezés a 1241, 1242, és 1243 hrsz. telkekre szorítkozik.

Tekintettel arra, hogy a településszerkezet és a főbb infrastrukturális hálózat nem változik, erdő, zöldterület, nem szűnik meg, így egyszerűsített eljárással történhet a tervdokumentáció véleményeztetése.

A SZABÁLYOZÁS VIZSGÁLATA

A tervezési területen két övezet van jelenleg: egy Ev véderdő övezet a Réti tavak mentén és egy K különleges övezet a további területen.

A TÉSZ 11. § szól a területfelhasználásról. Ennek (1) bekezdés e) pontja a különleges területek övezeteit tárgyalja. Itt a K jelre azt írja, hogy „program-függő különleges terület”.

Ez úgy értendő, hogy beépítésre szánt különleges terület, de akkor szabályozható, amikor lesz rá önkormányzati, beruházói program.

Ennek megfelelően a 24. §-ban, ahol a különleges területek szabályozása található, nem olvasható semmi a K övezetről.

A szabályozási terv tartalmazza az úthálózat szabályozását az Új utcától a Réti tavakig. A K övezetet 3 oldalról körülveszi a 14 m szélességre kiszabályozott közút.

A szabályozási terv tartalmazza még a helyi természetvédelmi terület jelölését: -ht-, ami a tervezési területünkön a véderdő sáv határait kíséri.

SZABÁLYOZÁSI JAVASLATOK

A terület beruházási, fejlesztési programja azt tartalmazza, hogy a terület keleti oldalán a Tatai Atlétikai Club részére egy füves labdarugó pálya létesüljön, mellette helyet kell biztosítani egy későbbiekben megvalósuló műfüves pálya részére. Ezen kívül a terület délnyugati sarkában az önkormányzati területből egy kb. 5000 m²-es telket kell kialakítani a Tatai Sportegyesület részére, ahol egy kosárlabda csarnok épül, majd mögötte egy szabadtéri edzőpálya.

A vízfolyás tervezett nyomvonalának két oldalán két különböző övezetet hozunk létre. A kosárlabda csarnok oldalán egy intenzívebb beépítésű övezetet, a labdarugó pályák oldalán pedig egy minimális beépítésű övezetet.

A TÉSZ 5. mellékletének T5 táblázata tartalmazza a különleges területek paramétereit. Ennek 1. sorában van a Ks-HF-1 építési övezet $2000 \text{ m}^2 / \text{Sz} / 40 \% / 9,0 \text{ m} / 40 \%$ paramétersorral. Ez az övezet a kosárcsarnok területének is megfelel, és az Önkormányzat későbbi fejlesztési igényeinek is, ezért oda ezt alkalmazzuk.

A megmaradó nagy területen építési hely kínálkozik a labdarugó pályák és a parkoló utca között, ehhez feltüntettük a labdarugó pályák helyigényét. A pályák és a feltároló-parkoló utca között kialakul egy háromszög, ami beépíthető, és ahol a pályák kiszolgáló létesítményei (öltözők, mosdók, raktár, stb.) elhelyezhetők.

Ezt a nagy területet egyetlen övezetben tartottuk, és ehhez új építési övezetet szabályoztunk Ks-HF-2 jellel, $1 \text{ ha} / \text{Sz} / 10 \% / 9,0 \text{ m} / 40 \%$ paramétersorral.

Ezekre az építési övezetekre fasor telepítését illetve megőrzését tervezzük be a telekhatárok mentén, a pályák körül és a vízfolyás mentén.

A vízfolyás jelenleg a műfüves pálya alatt haladna keresztül, ezért új nyomvonalat jelöltünk ki a számára. Ha nem is azonnal, de a műfüves pálya léptesítése előtt végrehajtandó az új merdebe terelés. A parkoló utca kialakításakor beépítendő a vízfolyás átvezetése a burkolat alatt.

A véderdő sáv nem változott. A korábbi tervet módosítás nélkül emeltük át a -ht- helyi természetvédelmi terület jelöléssel együtt.

Kiegészítettük a szabályozást az ökológiai hálózat puffer területének -Öp- jelölésével, ami a tervezési területünk határán húzódik.

A tervezési terület két oldalán húzódó utat változtatás nélkül tüntettük fel a szabályozási terven, viszont a kettőt összekötő, a szakközépiskola hátsó kerítése mentére tervezett közlekedési területet 14 m -ről 22 m -re szélesítettük ki.

Az Önkormányzat funkcionális és gazdasági megfontolásból azt javasolta, hogy itt parkoló utca valósuljon meg, ami a labdarugó- és kosárlabda rendezvényekre érkezőket egyaránt ki tudja szolgálni. A személykocsik és a buszok nem a sportterületen belül forgolódnak, hanem ebben a parkoló utcában maradnak, és a szakközépiskola mindkét oldalán forgalmi kapcsolatot találnak az Új utcával.

A 22 m szélesség alkalmasnak látszik 2 forgalmi sáv, 2 merőleges parkoló sor, kétoldali járda elhelyezésére, közvilágítással és két oldali fasorral a zöld sávban illetve a parkolók között. A viszonylag nagy burkolt felületről a csapadékvizek a vízfolyásba köthetők.

KÖRNYEZET ALAKÍTÁS

Tájrendezés

A tervezési terület mély-fekvésű, a tó felé enyhe lejtéssel. A szakközépiskola hátsó kerítése és a tópart között kb. $1\text{-}2 \text{ m}$ szintkülönbség van, viszont az Új utca és a tervezett parkoló utca terepszintje között 4 m a szintkülönbség.

A terület nagy részén csak a nádas él meg, helyenként gyep és spontán ligetesesedés látható fűzfával, nyárfával és igénytelenebb gyomfákkal, cserjével.

A tó mentén 50 m széles véderdő sáv szerepelt a terven korábban is, de a valóságban csak egy-két fa és nádas található itt is.

A terület közepén egy árok húzódik, ami időszakos vízfolyásként a szakközépiskola felől hozza a vizet, és viszi le a tavakba, amik csak voltak tavak, most nádas borítja az egészet, látható vízfelület nélkül. Ennek a vízfolyásnak komoly szerepe van a csapadékvíz levezetésében és a talajvíz szintjének csökkentésében ezen a mély-fekvésű telken.

A terület jelenleg csak egy irányból, az Új utcából a 1246 hrsz. földútról közelíthető meg. A 1207 hrsz. út az intézmények között burkolt út, de onnan még földút sincs, csak a térképen.

Javaslataink:

- az épületek mélyalapozással vagy lemezalapozással készüljenek,
- ha van mód földfeltöltésre, az praktikus lenne,
- a pályák alatt szivárgó rendszer készítendő, ami beköthető a vízfolyásba,
- a tereprendezés során a terep minden irányból a vízfolyás és a tavak felé lejtjen,
- ha a második, műfüves pálya aktuálisává válik, a vízfolyás kitérítendő,
- a vízfolyás addig is kitakarítandó,
- a parkoló kivételével a vízfolyást nem szabad zárt csatornába bujztatni, hanem nyílt árokban vezetendő, hogy a csapadék- és talajvíz elvezető funkcióját betölthesse,
- az árok új nyomvonala mentén gyalogutat célszerű kiépíteni egy-két kis híddal összekötve a két oldalt,
- a vízfolyás két oldalán, a pályák körül és a telekhatárok mentén fasor telepítendő,
- a fasorok és a véderdő honos, a magas vízállást jól tűrő, lombos fákkal telepítendő be szaktervező bevonásával,
- a parkoló utcát szilárd burkolattal kell ellátni, mert az alulról és felülről felázó murvás utat hamar összegyűrnék a gépkocsik,
- a merőleges parkoló-sort megszakítva nagylombú fákat kell telepíteni.

A természetvédelem vonatkozásában jelöltük a területünk határán az ökológiai hálózat puffer területének határát és a helyi természetvédelmi terület kezelési övezetének határát a véderdő mentén.

Infrastrukturális javaslatok:

A parkoló utca kialakítására szakági javaslatot tettünk.

Teljes közműellátású intézmény- és gazdasági területekhez csatlakozik ez a fejlesztési terület, tehát a közműellátás biztosított. Ennek tervezése nem a szabályozás, hanem a folyamatban lévő kiviteli tervek keretében készül.

A kulturális örökségvédelem:

A tervezési területen műemlék, műemléki környezet, illetve régészeti érdekelttségű terület nem található.

KÖRNYEZETVÉDELEM

Környezetvédelmi vizsgálat

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

A környezeti állapot felmérése ezért a két tényező statisztikai vizsgálatával kezdődik.

Éghajlati adottságok

Tata éghajlata a „nedves kontinentális és mérsékelt meleg” jelleget mutatja.

- évi középhőmérséklet 11,3 °C
- éven belüli átlagos hőingadozás 22,1 °C
- nyári félév sokévi átlaga 17,2 °C
- téli félév sokévi átlaga 3,6 °C
- fagyos napok száma 80-90
- jellemző szélirány ÉNY-i, NY-i
- átlagos szélesség 2-3 m/s
- jellemző napos órák száma 2000 – 2180
- a napsugárzás évi összege 4300 MJ/m²
- felhőborítottság éves viszonylatban 58 %
- évi csapadék mennyisége 560 – 660 mm
- hófödte napok száma 50
- a hótakaró átlagos vastagsága 7-10 cm
- az évi csapadék 12-15 %-a hó formájában hullik le
- a területi párolgás (evapo-transpiráció) 550-970 mm
- szabad vízfelszínű párolgás 1028 mm
- relatív páratartalom 73 %
- talajhőmérséklet (átlag) 9,9 °C

Infrastruktúra ellátottság

A vizsgált terület és környékének infrastrukturális ellátottsága jónak mondható, minden közmű a környéken rendelkezésre áll.

Levegőtisztaság-védelmi vizsgálat

Az ÉD. Környezetvédelmi, Természetvédelmi Felügyelőség Tata területén folyamatos mérést biztosító immissziós mérőállomást nem üzemeltet.

A tervezett Új úti pálya közelében nincs olyan üzem, légszennyező forrás, ezért a tervezési terület levegője tisztának mondható. A téli időszakban transzmisszióból eredően a porterhelés lehet időszakosan jelentős. Légszennyezés az Új út közlekedéséből adódik, ami nem jelentős.

A forgalom nagysága 3560 ej/nap.

Az 4/2002 (X. 7.) KvVM rendelet 2. számú melléklete alapján Tata a 3. légszennyezettség zónában tartozik és az alábbi zónacsoportba:

Kéndioxid	E	nitrogéndioxid	C
Szénmonoxid	F	szilárd (PM ₁₀)	B

Benzol

E

talaj közeli ózon

O-I

Felszíni, felszín alatti vizek vizsgálata

A vizsgált terület felszíni szennyeződésre érzékeny terület, ahol a fedőréteg és a talajvízszint 1-2 m.

A Réti tavak vízellátását a tatai várárokból induló 2db Ø 30cm-es betoncső biztosítja. A zárható, nyitható tápcsatorna a Május 1 utat bujtatóval keresztezi (120,53mBf.) , majd a TAC pálya mellett haladva az Új út alatt jut a legmagasabban lévő teleltető tóba 123,05mBf.-i szinten.

A különböző beszivárgási területek a Fényes fürdő K-28/a kútjától való súlyozott átlag távolságát 20 km-re becsülve a vízrészecskék tényleges sebessége 1,5 m/év, az átlagos szivárgási sebesség (3 %-os porozitás mellett) 4,5 cm/év.

A Fényes fürdő területén lévő karsztvíz kutak védőidomának hidrogeológiai „B”, védőterülete érintik a tervezési területet.

A felszíni vizek befogadója a tervezési terület mellett lévő Réti tó.. A befogadó Réti tavak felújításra folyamatosan történik.

Talajtani vizsgálat

A vizsgált terület talaja szemcseösszetétel alapján agyagos vályog. Talajföldrajzi osztályozás szerint: karbonátos réti talaj

A réti talajt a vízhatásra beálló levegőtlenység a jellegzetes szerves anyag képződés és az ásványi anyagok redukcióját alakította ki.

A réti talaj jól, illetve erősen víztartó, közepes vízbefogadású, vízelvezető képessége gyenge, felmelegedése lassú. A terület talaja sok meszet tartalmaz, karbonátos jellegéből adódóan gyengén lúgos kémhatású, magas humusz tartalmú és kötött jellegű.

A vizsgált területen vízerózió vagy a szél okozta defláció nem található.

Zaj- és rezgésvédelmi vizsgálat

A vizsgált terület zaj- és rezgésvédelmi szempontból részben kedvező. Egyetlen zajforrás az Új út közlekedéséből származó zajterhelés. Védendő létesítmények a környéken találhatóak.

Hulladék elhelyezési vizsgálat

A tervezési terület felszíni szennyezésre érzékeny terület, ezért igen fontos a hulladékok szakszerű kezelése. A szilárd kommunális hulladékot hetente legalább egy alkalommal elszállítják az önkormányzat által a helyi köztisztasági rendeletben előírt szakvállalattal. A folyékony kommunális hulladék közcsatornán keresztül kerül elvezetésre.

A tervezési területen illegális hulladék nem található

A szelektív hulladékgyűjtés feltételei még teljes egészében nem biztosítottak Tatán.

Természetvédelmi vizsgálat

A 21/1999. (VII. 10.) önkormányzati rendelet a Réti tavakat, Fényes fürdőt és környékét helyi védelem alá helyezte.

A tervezési terület e helyi védett területek közelében található.

Országosan védett természetvédelmi terület a vizsgált területen nem található.

Az országos ökológiai hálózat övezetének magterülete szomszédos a vizsgált területtel.

Környezetvédelmi javaslatok

Levegőtisztaság-védelmi javaslat

- Cél a jelenlegi kedvező helyzet fenntartása.
- A tervezési területen olyan gazdasági tevékenység, amely jelentős szennyezést okoz, nem folytatható.
- A megújuló energiaforrások hasznosítását előnyben kell részesíteni. Szénnel, olajjal történő tüzelés nem javasolt.
- A légszennyezettségi zónában tartozó határértékeket be kell tartani.

Vízminőség-védelmi javaslat

- A közcsonatában elvezetendő szennyvizek minőségének meg kell felelnie a 28/2004.(XII.25.) KvVM rendeletben előírt határértékeknek.
- A vízbázis védelem érdekében a 123/1997.(VII. 18.) Korm. rendelet előírásait a tervezés és kivitelezés során be kell tartani.
- A régi szennyvíz, ivóvíz és a csapadékvíz hálózat felülvizsgálata javasolt.
- Az egymással együttműködő vízi rendszerek működőképes állapotba hozása javasolt.
- Az időszakos vízfolyás tervezett pálya alatti szakaszának kiváltása szükséges.

Zaj- és rezgésvédelmi javaslat

Zaj és rezgésvédelmi szempontból a tervezés, kivitelezés és a terület beépítése után a 284/2007.(X.29.) Korm. és a 27/2008.(XII.3.)KvVM-EüM együttes rendeletben előírtakat biztosítani kell.

Építési engedély kiadása abban az esetben lehetséges, amennyiben a tervező számítással igazolja, hogy a várható zajterhelés határérték alatti lesz.

Hulladékgazdálkodási javaslat

- A jelenlegi hulladék, gyűjtést, elhelyezést tovább szükséges fejleszteni.
- A fejlesztési területeket be kell vonni a városi hulladékgazdálkodási rendszerbe- a szelektív hulladékgyűjtés gyűjtősziget kialakításával javasolt
- Az esetleges veszélyes hulladékok gyűjtéséről, ártalmatlanításáról a rendeletben előírtak szerint kell gondoskodni.
- Közműpótló berendezés a területen nem létesíthető.
- A szennyvizet közcsonatába kell elvezetni.

Talajvédelmi javaslat

- A tervezési területen olyan tevékenység nem végezhető, amely talajszennyezést okozhat.
- A felszíni szennyezések elkerülése érdekében az alábbiakat javasoljuk:
 - a parkolókról lefolyó csapadékvizet homokfogó - olajfogó műtárgyon kell átvezetni,
 - a zöldterületet három lépcsőben (fű, bokor, fa) kell telepíteni,
 - a szilárd kommunális hulladékot hetente legalább egy alkalommal el kell szállítani.
- A termőföld tárolását, kezelését, hasznosítását a KEM. Növény és Talajvédelmi Hatóság felügyelete mellett kell elvégezni
- A fejlesztési munkák megkezdése előtt a termőtalajt az építési területéről le kell termelni és a fejlesztési terület szélén az újra felhasználásig deponálni szükséges.
- A beruházási terveknek tartalmazniuk kell a humuszos termőréteg letermelését, tárolását, hasznosítását és a terület helyreállítását

Természetvédelem

A részletes szabályozási terv módosítása a helyileg védett és az országos ökológiai hálózat övezetének magterületét az ökológiai folyosó természetes és természet közeli élőhelyeinek fennmaradását, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működését nem befolyásolja.

KÖZLEKEDÉS

Meglévő állapot

Tata Új utca nevű közterülete a város északi részének középső szakaszán található. Az utca a Május 1. úttal közel párhuzamosan vezet és tárja fel a jellemzően lakó- és közigazgatási, oktatási intézményeket.

Az Új út 2×1 forgalmi sávval rendező közlekedési felülettel rendelkezik. Az út északi oldalán nyílt árok található, míg a déli oldalán jellemzően a lakóingatlanok felé parkolók találhatóak. A közterület szélén mindkét oldalon járda vezet. Az út két oldalán fasor található, mely az utca hangulatát, képét javítja.

Az utca középső szakaszán, annak északi oldalán található a Jávorka Sándor mezőgazdasági középiskola, melynek két oldalán 1-1 út vezet északi irányba a telkek feltárása érdekében. A nyugati út burkolt, 6,0 m szélességű, míg a keleti oldalon egy murvás út található.

A középiskola mögött jelenleg füves, nem használt terület található.

A jelenleg érvényben lévő szabályozási terv értelmében ezen két út 14-16 m szabályozási szélességgel rendelkezik. Ugyancsak 14,0 m szélességgel rendelkezik azon út is, mely a szakközépiskola hátsó kerítése mögött köti össze a két utat.

Tervezett állapot

A Város fejlesztési elképzelései értelmében a közoktatási intézmény mögötti területen labdarúgó pályák és kosárlabda csarnok kerülne kialakításra.

Közlekedési szempontból a terület megközelítése az Új útról a már korábban említett két útról történhet oly módon, hogy a fejlesztési terület és az iskola hátsó kerítése közötti szakaszon a korábban 14,0 m szabályozási szélességgel rendelkező közterületet jelen szabályozási terv 22,0 m-re szélesíti fel.

A szélesítés eredményeként megoldható, hogy ezen út parkoló útként funkcionáljon és így nem a sport területen belül kell megoldani a gépjárművek elhelyezését.

A Parkoló út alapadatai:

Tervezési kategória: B.VI.d.B

Tervezési sebesség: $v = 40 \text{ km/h}$

Forgalmi sáv szélesség: 3,00 m

Biztonsági sáv kiemelt szegély előtt: 0,00 m

A tervhez mellékelt mintakeresztzelvény I. értelmében a $2 \times 3,0 \text{ m}$ forgalmi sávval rendelkező közútról kétoldali merőleges parkoló sor alakítható majd ki 5,0-5,0 m-s beállási mélységgel.

A parkoló sorok mindkét végén 1-1 busz parkoló is kialakítható annak érdekében, hogy az érkező csapatok a sportlétesítmény közelében szállhassanak le.

Jelen közlekedési alátámasztó munkarészben 2,5 m-s parkoló állás szélességgel számoltunk a kényelmes parkolási mozgás érdekében. Így 134 db parkoló helyezhető el a közterületen.

Ebből 3,0 db mozgásukban korlátozottak számára alakítandó ki a vonatkozó OTÉK előírás alapján.

A pontos parkoló igényt természetesen a konkrét sportlétesítmények tervezését követően lehet meghatározni, de vélhetően az itt elhelyezhető parkolók száma elegendő lesz a tervezett funkciókra.

A közterület szélessége biztosítja a helyet mindkét merőleges parkoló állás végén 2,0-2,0 m szélességű járda kialakítására a gyalogosok rendezett mozgása érdekében.

A fennmaradó 2,0 m szélességű helyen fasor telepíthető, mely biztosítani tudja a helyet az OTÉK szerint 4,0 parkoló állásonként szükséges 1,0-1,0 db fa elhelyezésére.

A közlekedési felületekre hulló csapadékvizet zárt rendszerben célszerű összegyűjteni és a fejlesztési területen keresztül húzódó nyílt árokba történő bevezetéssel elvezetni a területről.