

LT-PLAN BT.

2800 Tatabánya, Tatra u. 1/A

Munkaszám: 6/2016.

TATA, szőnyeggyári sziget - Berta malom

**SZERKEZETI- ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV
MÓDOSÍTÁSA - 2016**

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Tervezők:

Településtervező: **LÁSZLÓ TIBOR** okl. építészmérnök

TT-1/11-0086

Szakági közreműködők:

Környezetvédelem: **LAKI FERENC** környezetvédelmi szakmérnök

SzKV-hu, SzKV-le, SzKV-vf, SzKV-zr/11-392

Út, közlekedés **BUSZ TAMÁS** közlekedési építőmérnök

Tkö, KÉ-K / 11-0610

TERVI ELŐZMÉNYEK, TERVEZÉSI FELADAT

A Malom patak és az Által-ér között hosszan elnyúlóan fekszik az úgynevezett szőnyeggyári sziget, ami a szőnyeggyár raktárbázisaként funkcionált a Perényi utca felől egy hídon át megközelítve. A Szőnyeggyár bezárásával funkciótlaná vált, majd értékesítésre került, de a gazdasági helyzet nem tette lehetővé ez ideig a hasznosítását.

A Fényes Fasor két oldalára 2011-ben készítettünk szerkezeti- és szabályozási tervet, amit a 23/2011. (VIII. 10.) önkormányzati rendelet illesztett be a TÉSZ-be. Ennek az Által ér és Malom patak közti (volt szőnyeggyári sziget) területének kisebb módosítására merült föl igény.

Tanulmány készült a problémák feltárására és a szükséges módosítás meghatározására. Egyúttal alternatívák is születtek a közlekedési megoldásokra és a telekosztás lehetséges változataira.

Ezt megtárgyalva született meg a 147/2016. (IV. 28.) számú határozat a hatályos szabályozásmódosításának a kezdeményezéséről.

Később az Önkormányzat a Berta malom övezetének módosításáról döntött 371/2016. (X.27.) határozatával.

Mivel a módosítás során a város alapvető infrastruktúrája nem változik, zöld területet nem csökkentünk, és új beépítésre szánt területet nem jelölünk ki, így a módosítás egyeztetése egyszerűsített eljárásban történhet.

A TELEPÜLÉSSZERKEZET VIZSGÁLATA

A volt szőnyeggyári sziget kertvárosias lakóterület, ami nem is fog megváltozni, csak a Berta malom felől a lakó- és közlekedési terület határa módosul.

A Berta malom és két szomszédos telke kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, ami nem a legszerencsésebb egy műemlék épületre nézve, ezért annak módosítása része a tervezési programnak.

A SZABÁLYOZÁS VIZSGÁLATA

Ennek a 2011-es tervnek az előzménye olyan szerkezet és szabályozás volt, ahol a két patakot és a közöttük lévő lakó területet a Perényi utca vonalában szelte át egy közút egy meglévő és egy tervezett híddal. A Berta malom mellett megmaradt a kőhíd a Malom patak fölött és a gyalogos híd az Által ér fölött. Ez a terv még tartalmazott egy átkötést a Berta malom másik oldalán a Gesztenye fasor egyenes folytatásában.

A 2011-es tervezéskor jónak láttuk leegyszerűsíteni a forgalmi átkötéseket úgy, hogy a Perényi utcánál csak a meglévő híd marad meg, és az Által-éren nem megy át közúti híd. A Gesztenye fasori átjárót is megszüntettük, és csak a Berta malom meglévő kőhídja mellé és a gyalogos híd mellé terveztünk egy-egy új közúti hidat. A Mikovényi utca és Fényes fasor közti átjáráson túl ez biztosította volna a két patak közti lakó terület megközelítését is.

Az elmúlt 5 év rávilágított azokra a gondokra, hogy

- ez a terv a két közúti híddal és a Mikovényi utcai körforgalommal csak a Város és a Beruházó szoros együttműködésével valósítható meg, miközben az önkormányzati városfejlesztési ütem nem feltétlenül találkozik a beruházói koncepcióval,
- ez a terv feltételezte egy garázssor szanálását, amire a Beruházó kísérletet tett, de ellenállásba ütközött,
- ha a fejlesztést ezen az alapon nem sikerült végrehajtani az elmúlt 5 évben, akkor lehet, hogy a szabályozási terv módosítása előmozdíthatná a hasznosítatlan terület fejlesztését.

A jelenleg hatályos szabályozási terv a Berta malom mellett két hidat jelöl a két patakon át, úgy teremt összeköttetést a Mikovinyi utca és a Fényes fasor között. A két híd közötti 5 garázs bontandó.

Innen nyílik a lakótelkek feltárására egy közút, ami nem megy végig a sziget tengelyében, hanem kb. 15 telket tár föl zsákutcásként.

A lakósziget további részének a feltárása a Perényi utcánál meglévő hídról történik egy másik zsákutca szerű közúttal. Ez az út már nem a sziget tengelyében húzódik, hanem kimegy a Malom patak mellé, hogy a lakótelkeket távol tartsa a túlparti gazdasági területektől.

Egy gyalogos és kerékpáros közlekedésre alkalmas keskeny hidat tartalmaz még a terv az Által-éren keresztül, a Fényes fasorhoz kapcsolódva.

Védelmi rendelkezésként a Malom patak rézsűjének felső élétől és az Által-ér rézsűjének felső élétől 3-3 m-es védő sávot jelöl a terv. A Malom patak önkormányzati vízfolyás, itt a 3 m előírás szerű. Az Által-ér országos kezelésű vízfolyás, erre általános előírás a 6-6 m védőtávolság. Ebben az esetben a vízügyi hatóság a 3 m-t elégségesnek tartotta, mivel nem kívánnak a szigetről folytatni mederfenntartási tevékenységet, hiszen a Fényes fasor a meder mellett erre kedvező lehetőséget biztosít, és az Által-ér medrét két lépcsőre alakították ki, biztosítva, hogy a kis meder mellett végig tudjanak haladni akár géppel is.

Így a 3 m-es védőtávolság jelentése a lakó oldalon az, hogy ott épület nem állhat, és fát oda nem ültethetnek a meder rézsűjének védelme miatt.

A Berta malom műemlék. A műemléki környezet a lakósziget első két telkét lefedi.

A műemlék része a kis köhíd, ami közúti hídként funkcionál jelenleg. A hatályos terv közvetlenül a köhíd mellé tervezte az új hidat. Ma már nem találjuk ezt jó megoldásnak.

A lakóterület telkei Lke-TV-1 építési övezetben vannak. A 38/2005. (XII. 6.) önkormányzati rendelet (TÉSZ) 5. melléklet T1.3. táblázat 14. sora szerint:

14. Lke-TV-1 600 m² szabadonálló 30 % 6,0 m 50 %

A TÉSZ 15. § (1) bekezdés azt írja, hogy a TÉSZ 4. melléklet T1.5. táblázata figyelembevételével lehet kertvárosias lakóterület telkén max. 2 lakóház, max. 4 vagy 6 lakás.

A T1.5. táblázat nem a 4. mellékletben, hanem az 5. mellékletben található, és az Lke-TV-1 építési övezetre azt írja, hogy 800 m²-nél kisebb telken 1 lakás, 800-1100 m² esetén 2 lakás, 1100-1300 m² esetén 3 lakás, 1300 m²-nél nagyobb telek esetén max. 4 lakás létesíthető.

A 15. § (16) bekezdés kimondja, hogy „az Lke-TV-1 jelű Által-ér menti kertvárosias lakó övezeten az elő-, oldal- és hátsó kert legalább 3-3 m”.

Az Lke-TV-1 építési övezet máshol nem, csak ezen a helyen, a tervezési területünkön található.

A Berta malom a Malom patak két oldalán Gksz-TV-M jelű övezetben van. Ehhez csatlakozik még a 1988/2 hrsz. beépítetlen telek és a 1987/78 hrsz. garázssor.

Vele határos az Ln-TV-O jelű nagyvárosias lakóövezet. A Gksz övezet megszűnik, az Ln övezet szabályozása nem változik, tehát ezek részletezése szükségtelen.

A SZABÁLYOZÁS MÓDOSÍTÁSA

Kisebb módosítás történik a Berta malom melletti területen, bár a korábbi koncepció nem változik. Marad az az elv, hogy itt kell közúti kapcsolatot teremteni a Mikovinyi utca és a Fényes fasor között. Az Által-ér feletti híd helye nem változott, de alternatív helyet jeöltünk meg, ami engedélyezési szinten pontosítható. A Malom patak feletti híd vagy átereszt helye módosul úgy, hogy a kőhíd mellől eltávolodik kb. 10-12 m-t, és a meglévő EON védőcsöves kábel és a meglévő víznyomó cső közé kerül.

A két patak között a közterület és a magánterület határát úgy állapítottuk meg, hogy a szabályozási vonal a víznyomócső védőtávolságán húzódik.

A garázsok változatlanul bontandók.

A kőhíd változatlanul gyalogos és kerékpáros forgalmat bonyolít majd, ezért a Berta malom és a közlekedési terület között megnő a zöldterület.

A lakóövezetben a lényegi változás, hogy a belső feltáró utak nem közutak lesznek, mint korábban, hanem közforgalom elől elzárt magánutak. Így azok a szabályozási terven nem jelennek meg, és a későbbiekben szabadon változtathatóak, kialakíthatóak.

A családiházak beépítéssel a korábbi tervhez képest olyan kevés a lakóház és vele a gépkocsi forgalom, hogy elég a meglévő Perényi utcai híd, és van még egy közúti kapcsolat a Berta malomnál is.

A TÉSZ-ben az Lke-TV-1 övezeti paramétersora nem változik.

Módosul a lakásszám csökkentés miatt az 5. melléklet T1.5. táblázata, amennyiben ebben az övezetben már nem lehet társasházat, több lakásos házat építeni.

A gazdasági Gksz-TV-M övezet megszűnik, helyét a Vt-TV-M jelű településközponti vegyes övezet veszi át. A műemlék épület figyelembe vételével állapítjuk meg a paramétereiket: O-Sz / 50 % / 7,5 m / 500 m² / 25 %. A TÉSZ-ben egyedi meghatározást igényel az építési hely is.

TÁJRENDEZÉS

Az Által-ér partját hatalmas jegenyék sora kísérte, azt kivágták az Által-ér mederrendezésekor, mert a gyökerek károsították a partfalakat.

A volt Szőnyeggyári szigeten igen sok épület-alap, bontási törmelék, út és közmű maradvány volt, amit elborított a gaz. Ezeknek a kitermelése és elszállítása megtörtént. A telekértékesítéssel és beépítéssel együtt tud újra kultur-táj képet mutatni a jelenlegi üres terület.

A Berta malom mellett még található néhány nagy fa, tájképi támogatást azzal kívánunk adni, hogy kis zöldterületi foltokat szabályozunk ki a műemlék környezetében, ahol lehetséges.

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSA

Lakó területen belül a szerkezeti terv nem jelölt közutat, ezért a magánútra történő változtatást nem vesszük számításba.

A Berta malom körüli területen jelenleg:

Területfelhasználás	Terület, ha	BA érték/ha	BA érték
Közlekedési terület	0,14	0,6	0,084
Zöldterület	0,08	6,0	0,480
Gazdasági terület	0,54	0,4	0,216
Lakóterület Ln	0,47	0,6	0,282
Lakóterület Lke	<u>0,10</u>	2,7	<u>0,270</u>
Jelenleg összesen:	1,33		1,332

Berta malom körüli tervezett:

Területfelhasználás	Terület, ha	BA érték/ha	BA érték
Közlekedési terület	0,20	0,6	0,120
Lakóterület Ln	0,41	0,6	0,246
Vegyes terület	0,54	0,5	0,270
Zöld terület	<u>0,18</u>	6,0	<u>1,080</u>
Tervezett összesen:	1,33		1,716

Tehát a módosítással a biológiai aktivitásérték $1,716 - 1,332 = 0,384$ BA értékkel nőtt.

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEVEVETÉS

Komárom-Esztergom megye területrendezési tervében a térségi szerkezeti terv alapján megállapítható, hogy a tervezési terület városias települési térségben van.

Az OTvT-ről szóló 2003. évi XXVI. törvény 6. § (2) bekezdés d) pontja szerint a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható. Tehát a gazdasági terület vegyes területre való módosítása, a lakóterület kis mértékű csökkenése és a közlekedési terület kis mértékű változása a területrendezési tervekkel összhangban van.

Tata az alábbi térségi övezetekkel érintett:

- Ökológiai hálózat övezetei: a tervezési területet nem érintik.
- Kiemelt adottságú mezőgazdasági övezet: a tervezési területet nem érinti.
- Kiemelt adottságú erdő övezete: a tervezési területet nem érinti.
- Honvédelmi terület övezete: a tervezési területet nem érinti.
- Tájékvédelmi övezet: a tervezési területet nem érinti.
- Földtani veszélyforrás övezete: az egész közigazgatási területet érinti, de az előző tervezés során az illetékes hatóság nem jelzett veszélyforrást ezen a területen.

KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A tervezési területen van a Berta malom, ami műemlék, 2398 számon szerepel a nyilvántartásban.

A 18. század második felében épült barokk stílusban.

A Malom patak két partján, egymással szemközt álló, két egyemeletes, téglalap alaprajzú, csonkakontyolt nyeregtetős épület. A két épület között vörös mészkő pilléres duzzasztó gát. A patak keleti oldalán álló épület (hrsz. 1988/1) homlokzata középtengelyében Esterházy címer. A nyugati oldalon álló másik (hrsz. 1987/77) malomépület végfalához toldaléképületek csat-

lakoztak. A patak felőli homlokzatokon kör alakú, kőkeretes nyílások a malomkerekek tengelyei számára.

Belső terei teljesen átalakítottak, az épületeket új folyosó kapcsolja össze. Az Esterházy malmot többen bérelték az 1950-ben bekövetkezett államosításig. Ezt követően asztalos műhely, majd kosárfonó üzem működött benne. 1973-ban felújították, majd 2003-ban történt átalakítás és helyreállítás.

Ennek műemléki környezete benyúlik a volt szőnyeggyári sziget területére és a tömblakások területére. A jelenleg hatályos tervről átvettük, és változatlanul feltüntettük a műemléki környezet határát.

A változás lényege, hogy a beépítésre szánt terület határa a szőnyeggyári sziget irányában kb. 10 m-rel távolabbra kerül a Berta malomtól, és közöttük megnő a közterület. Ez kedvező hatású lehet a műemlék épületre.

Ugyancsak előnyös változás, hogy a malom épület melletti kis kőhíd nemcsak tehermentesítve lesz, de levegőhöz is jut azzal, hogy a tervezett híd a korábbi tervhez képest eltávolodik a kőhídtól.

További jelentős változás, hogy a kereskedelmi, szolgáltató övezet helyett településközponti vegyes övezetbe kerül, ami lakó és intézményi funkciót tesz lehetővé, gazdasági tevékenységet nem. Ez is védi a műemléket és a közvetlen környezetét.

Hangsúlyozzuk, hogy a műemléki telkeken építési szándék nem jelentkezett.

A tervezési területen régészeti lelőhely nem található.

KÖRNYEZETVÉDELEM

Környezetvédelmi vizsgálat

A Fényes Fasor két oldalára 2011-ben készítettünk szerkezeti- és szabályozási tervet, amit a 23/2011. (VIII. 10.) önkormányzati rendelet illesztett be a TÉSZ-be. Ennek az Által ér és Malom patak közti (úgynevezett Lakósziget) területének kisebb módosítására merült föl igény. Tanulmány készült a problémák feltárására és a szükséges módosítás meghatározására. Egyúttal alternatívák is születtek a közlekedési megoldásokra és a telekosztás lehetséges változataira.

Ezt megtárgyalva született meg a 147/2016. (IV. 28.) számú határozat a hatályos szabályozás módosításának a kezdeményezéséről.

Mivel a módosítás során a város alapvető infrastruktúrája nem változik, zöld területet nem csökkentünk, és új beépítésre szánt területet nem jelölünk ki, így a módosítás egyeztetése egyszerűsített eljárásban történhet.

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

A környezeti állapot felmérése ezért a két tényező vizsgálatával kezdődik.

Éghajlati adottságok

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 (evapotranspiráció) 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, de felülvizsgálata szükséges.

Levegőtisztaság-védelmi vizsgálat

A GyMS Megyei KH. Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főosztálya Tata területén folyamatos mérést biztosító, immissziós mérőállomást nem üzemeltet.

A vizsgált terület közelében nincs jelentős üzem, főút, légszennyező forrás, ezért a tervezési terület levegője tisztának mondható. A téli időszakban transzmisszióból eredően a portterhelés lehet időszakosan jelentős egész Tata területén.

Az 4/2002 (X. 7.) KVVVM rendelet 2. számú melléklete alapján Tata a 3. légszennyezettségi 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 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 „A”, „B”, védőterületei érintik a tervezési területet.

A felszíni vizek befogadója a tervezési területen lévő Által-ér, Malom árok, Csever árok és a Névtelen árok. A befogadó vízfolyások felújítása és karbantartása megtörtént.

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, a szél okozta defláció és talajszennyező forrás nem található.

Zaj- és rezgésvédelmi vizsgálat

A vizsgált terület zaj- és rezgésvédelmi szempontból igen kedvező. Egyetlen zajforrás a Fényes fürdő működéséből eredő közlekedési és időszakosan a hangszórókból származó zajterhelés.

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 szelektív hulladékgyűjtés feltételei még nem biztosítottak.

Természetvédelmi vizsgálat

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

A vizsgált területen védett terület nem található, csak a közelében.

A Fényes-patak (Csever árok) mentén található égeres láperdők, fehér nyárasok, lúp, homoki és szikesedő rétek is jelentős természeti értéket képviselnek.

A Fényes fürdőtől K, ÉK-re száraz homoki rétek találhatóak.

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 légszennyezettség zónába tartozó határértékeket be kell tartani.

Vízminőség-védelmi javaslat

A régi szennyvíz és ivóvíz hálózat felülvizsgálata javasolt.

Az egymással együttműködő vízi rendszerek működőképes állapotba hozása.

Zaj- és rezgésvédelmi javaslat

A tervezési területen zaj- és rezgésvédelmi szempontból igen kedvező a helyzet, ezért a cél a jelenlegi helyzet fenntartása.

A védett természetvédelmi területek közelsége miatt is indokolt a jelenlegi állapot fenntartása vagy javítása.

A Fényes fürdő területén a hangszórókból származó zajterhelés csökkentése javasolt.

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

Hulladékgazdálkodási javaslat

A hulladékok szelektív gyűjtése megoldandó gyűjtőszigetek kialakításával.

Az illegális hulladéklerakók megszüntetéséről gondoskodni szükséges.

A veszélyes hulladékok gyűjtéséről, ártalmatlanításáról a rendeletben előírtak szerint kell gondoskodni.

Közműpótló berendezés a területen nem létesíthető.

A szennyvizet közcsatornába kell vezetni.

Talajvédelmi javaslat

A vizsgált területen lévő illegális szemétklerakó helyek megszüntetése.

A tervezési területen olyan tevékenység nem végezhető, amely talajszennyezést okozhat.

Vízgazdálkodás, vízvédelem

A vizsgált tervezési területet vízfolyások határolják.(Által-ér, Malom árok).

A Tatai Öreg tó zsilipjeinek vízemésztő képessége meghaladja az alvízi medrekét.

Jelenlegi állapotában az Által-ér, Csever árok, Malom árok vízemésztő képessége 29 m³/sec.

Hidrológiai tanulmányok alapján 42 m³/sec vízhozamot kellene levezetniük (.NQ1%.)

Az Által-ér rekonstrukciójára 2008-ban elkészültek a tervek. A vízjogi engedély száma:

H-12182-15/2008. A kivitelezés 2010-ben elkezdődtek és 2011-ben befejeződtek.

A Csever árok rekonstrukciós tervét az ÉDVIZIG 1987-ben készítette. A Csever árok az Által-ér 10+020m szelvényéből ágazik ki és a Réti tavak mellett elhaladva a Fényes patakba torkollik.

Természetvédelmi javaslat

A módosítással a biológiai aktivitásérték $0,822 - 0,753 = 0,069$ BA értékkel nőtt.

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

A volt szőnyeggyári sziget két „oldalán”, a vízfolyásokat követően gyűjtő utak találhatóak. A Fényes fasor, illetve a Mikoviny utca a vízfolyások két oldalán elhelyezkedő lakó-, illetve üdülő területek feltárását biztosítja.

A Fényes fasor útburkolata mellett sétány, majd elválasztott gyalog- és kerékpárút található, míg a Mikoviny utca esetében kétoldalt a beépítési vonal szélén gyalogjárdák vannak.

A Fényes fasor burkolata kritikus, a Mikoviny utca állapota megfelelő.

A Mikoviny utcáról a fejlesztési terület irányába több lakóútca vezet, de a sziget jelenlegi közúti feltárását a Perényi utca biztosítja a Malom-patakon lévő híd műtárgyon keresztül.

A fejlesztési terület észak-keleti szélén található a Berta-malom, melynél a Mikoviny utcai csomópontban a forgalmi irányok el vannak választva. A Malom-patakon itt egy kőhíd található – egy forgalmi sáv – amelyen keresztül a garázsorok érhetőek el. Továbbá itt van gyalogos, kerékpáros kapcsolat a Fényes fasorral az Által-éren lévő hídon keresztül.

Tervezett állapot

A szőnyeggyári szigeten belüli közutak közforgalom számára nem megnyitott magánutak lesznek, így azokkal szabályozási terv szinten nem foglalkozunk. Ezen belső utak csak célforgalmat fognak lebonyolítani.

A tervezet új szabályozás értelmében ütemezett megvalósítással kialakításra kerül egy közúti kapcsolat a Fényes-fasor és a Mikoviny utca között a Berta malom térségében. Jelen szabályozási tervi módosításban egy olyan útkapcsolat kerül beépítésre, mely a Malom-patakot a jelenlegi kőhídtól délre keresztezi, majd egy kis mértékű északi irányú eltolódással metszi az Által-eret. A vízfolyás keresztezéseknél csak 2×1 forgalmi sávot kell majd figyelembe venni, mert a meglévő kőhíd, illetve fahíd a gyalogos és kerékpáros kapcsolatot biztosítani fogják.

A tervezett végleges út alapadatai:

Tervezési kategória: B.VI.d.D

Tervezési sebesség: $v = 30$ km/h

Forgalmi sáv szélesség: 2×2,75 m

Biztonsági sáv kiemelt szegély előtt: 0,00 m

Az Önkormányzat felvetette annak igényét és lehetőségét, hogy a kétsávú utakhoz a két híd/áteresz egysávú szélességű legyen, az is biztosítani tudja a kétirányú forgalmat, de forgalom csillapító hatású lenne. A KEM. KH. Útügyi Osztállyal folytatott egyeztetésben a közlekedési hatóság ettől elzárkózott, a kétsávú híd/áteresz betervezéséhez ragaszkodott.

Az új végleges útkapcsolat kialakításával a Mikoviny utcai csomópontot át kell építeni és a jelenlegi nagyvonalú útfelületet vissza kell bontani és így kialakítani egy 4 ágú csomópontot. A garázsorok irányába az útkapcsolatot a tervezett új útról lehet megadni az elbontásra ítélt garázsor mellett.

Az előbbieken részletezett Fényes-fasor és a Mikoviny utca közötti átkötés megvalósítása több ütemben fog megtörténni. Első ütemként a lakóterület fejlesztésével egy időben a Berta Malom melletti kőhíd közelében a szabályozási terven feltüntetett helyen egy új átereszt kerül megépítésre. Ez a lakó terület, a Malom és a garázsok gépkocsi forgalmát bonyolítja. Második ütemben az Önkormányzat szánja a garázsokat, és megépítteti az Által-ér feletti hidat a közúti kapcsolatokkal.

KÖZMŰFEJLESZTÉS

Jelen tervvel a korábbi szabályozási tervhez készül módosítás, mely azonban közműfejlesztés tervének módosítását nem igényli, így a mostani változtatások miatt új közműfejlesztési tervrész nem szükséges.