

LT-PLAN BT.

2800 Tatabánya, Tatra u. 1/A

TATA, Honvéd u. - Szomódi út

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA
- 2019 -**

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Településtervező: **LÁSZLÓ TIBOR okl. építészmérnök**

TT-1/11-0086

Szakági tervező: **LAKI FERENC környezetvédelmi szakmérnök**

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

TERVI ELŐZMÉNYEK, TERVEZÉSI FELADAT

Tata Város helyi építési szabályzatát a 38/2005. (XII. 06.) önkormányzati rendelet állapította meg.

A Honvéd u. - Szomódi út területére a TÉSZ 4. melléklet 2.3 jelű szabályozási tervi szelvénye vonatkozik.

A 2046/26 hrsz. telekre vonatkozóan született egy 219/2015. (V. 28.) határozat, ami támogatta a településrendezési eszközök olyan módosítását, ami a telekről kiveszi a véderdő sávot. Ennek a határozatnak a végrehajtása akkor nem történt meg, viszont a 26/2017. (I. 25.) határozat meghosszabbította a korábbi határozat hatályát.

2018-ban megkezdődött az áttervezés, ami teljes eljárást igényel egy tervezett véderdő sáv megszüntetése miatt.

A TELEPÜLÉSSZERKEZET VIZSGÁLATA

A belvárosból a Honvéd u. vezet ki, ami tulajdonképpen az 1. főút egyik tatai szakasza, ami az utca végén elkanyarodik, átível a vasút felett, majd elágazik Szomód felé, és megy északra Dunaalmás, Almásfüzitő irányába.

A Honvéd utca és a vasút között telephelyek sorakoznak kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen, míg a Honvéd utca, 1-es főút másik oldalán különleges honvédelmi terület található.

A gazdasági területen belül, ahol az 1-es főút átível a vasút fölött, ott van a 2046/26 hrsz. telephely. A jelenlegi szerkezeti terven az 1-es főút mentén ezen a telken van egy kb. 20 m széles véderdő sáv jelölve. A valóságban ez nincs meg, nincs is értelme, viszont a telephely használatát ez a véderdő sáv ellehetetlenítené, ha lenne, és olyan kötöttséget jelent, ami a fejlesztést kizárja.

TÁJHASZNÁLAT, TÁJRENDEZÉS

A telephely bejárata az 1-es főút telekhatára mellett van. Tehát ott belső úthálózatnak kell lennie, nem véderdőknek.

Az 1-es főút burkolata és a 2046/26 hrsz. telek határa között 20-tól 40 m szélességig terjedő sáv van, ami az átívelő út részüje és zöld felülete is egyben, mivel ez a gyepes sáv már jó részt beerdősült.

A közlekedési területen megvalósult zöld sáv mellé felesleges még a gazdasági területen is véderdőt kialakítani. Nincs funkciója, illetve nem lenne.

A meglévő épületek most is 40-50 m-re állnak az úttengelytől.

A másik telekszomszéd a vasút, aminek kb. 30 m a telekszélessége. A vágányok tengelye és a gazdasági terület telekhatára között van kb. 15 m, amiből 10 m széles sáv intenzíven fásított a kötőtpályás közlekedési területen belül.

A városi főépítész javaslatára ezt erősítenék meg a telken belüli védő zöld sáv kialakításával.

A terepszint viszonyok közel sík területet mutatnak. A gazdasági terület a Honvéd utca felől kb. 123-124 mBf, a vasút mentén kb. 126 m. A sínek szintje valamivel efölött van. Ebből következően az 1-es főút a 123-as szintről fut föl a kb. 130 mBf szintig. Ez a változó magasságú zöld rézsű kíséri a tervezés tárgyát képező gazdasági telket.

A SZABÁLYOZÁS MÓDOSÍTÁSA

A Honvéd utca – Szomódi úti gazdasági terület telkei Gksz-TV-Sz építési övezetben vannak. A TÉSZ 19. §-ában vannak a gazdasági területek általános rendelkezései: építési hely, növényzettelepítés, stb.

A 20. §-a foglalkozik a Gksz övezetekkel, de erről az övezetről nem olvasható semmi.

Az 5. melléklet T3.1 táblázat 26. sorában a Gksz-TV-Sz építési övezet beépítési paraméterei: K-2000 m² / K-Sz / 30 % / K-7,5 m / 35 %. A módosítás kapcsán a TÉSZ előírásai nem változnak.

A szabályozási terven frissített alaptérképen átvezetjük a településszerkezeti változtatást, jelöljük az új védő zöld sávot, és javítjuk a vasút védőtávolságának pontatlanságát.

A módosításokat átvezetjük a TÉSZ 4. melléklet 2.3 jelű szabályozási szelvényén is.

KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A tervezési területen műemlék, műemléki környezet, régészeti lelőhely nem található.

KÖRNYEZETVÉDELEM

Környezetalakítási vizsgálat

A tervi előzmények és a tervi módosítások ismertetése a 2. oldalon megtalálhatóak.

A tervezett módosítás a környezetre lényeges hatással nincs, ezért a vizsgálati és javaslati munkarészek aktualizálása történik.

A vizsgált terület környezetének helyzetét, állapotát két tényező nagymértékben befolyásolja. Az egyik az éghajlati adottságok másik az infrastrukturális ellátottság.

Éghajlati adottságok

Tata éghajlata a "nedves kontinentális és mérsékelt meleg" jelleget mutatja.

Évi középhőmérséklet 10,1 C°

éven belüli átlagos hőingadozás 22,4 C°

nyári félév sokévi átlaga 17, 4 C°

téli félév sokévi átlaga 3,6 C°

fagyos napok száma 90-100

fagy és hőérzékeny napok száma 165-190

jellemző szélirány ÉNy-i

átlagos szélesség 2,5 m/s

jellemző napos órák száma 1950-2000
 a napsugárzás évi összege 4300 MJ/m²
 felhőborítottság éves viszonylata 58 %
 légnyomás évi középértéke 720-750 mbar
 átlagos éves csapadék 560-590 mm
 hó takarta napok száma 35-45
 hótakaró átlagos vastagsága 8-10 cm
 a csapadék 12-15 %-a hó formájában hullik le
 a terület párolgása (tényleges) 550 mm
 potenciális párolgás (lehetséges) 970 mm
 szabad vízfelület párolgása 1028 mm

Infrastruktúra ellátottság

Az Ipari Park út és közműellátottsága megoldott, és a növekvő igényeket is el tudja látni.

Levegőtisztaság-védelem

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet alapján Tata a 3. zónába és az alábbi zónacsoportba tartozik: NO_x C, CO F ,

SO₂ E, benzol E , szálló por D, Talaj közeli ózon O-I,

Az ipari terület nagysága miatt a közlekedéséből eredő légszennyezés elenyésző.

Hulladékgazdálkodás

A szilárd kommunális hulladékot hetente legalább egy alkalommal elszállítják az önkormányzat által a helyi köztisztasági rendeletben előírt szakvállalattal.

A tervezési területen illegális hulladék nem található.

Felszíni, felszín alatti vizek

Az ipari területnek teljes közművesítése megoldott.

A Fényes fürdő területén lévő vízbázis a vizsgált területtől több mint négy kilométerre, a Kálváriahegyi vízbázis 6,5 kilométerre található.

A 219/2004. (VII.21.) Korm. rend. 7. §-a és a 27/2004. (XII.25) KvVM. rendelet szerint a felszín alatti vizek szempontjából szennyeződésre fokozottan érzékeny a terület.

A felszíni vizek szempontjából a vizsgált terület a 2. egyéb védett terület vízminőség-védelmi kategóriába tartozik.

A csapadékvizek kártétel nélküli elvezetését szolgáló beavatkozások a felszín alatti vizeket is védik (homok és olajfogó műtárgy).

Zaj és rezgésvédelem

A vizsgált területen zajterhelés technológiából és a közlekedésből adódhat.

A 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM rendelet 1. sz. melléklete alapján nappal (6-22^h) 50 dB, éjjel (22-6^h) 40 dB lehet a megengedett A-hang nyomásszint a kertvárosias lakóterületen. A határértékeknek a védendő homlokzat előtt 2,0 m-re és 1,5 m magasságban kell érvényesülni. A védendő homlokzat a legközelebbi lévő lakóépület előtt értendő.

Talajvédelem

A vizsgált területen homokos lösz alapkőzeten karbonátos csernozjom barna talaj alakult ki. A termőtalaj 30-35 cm vastagságú, igen laza szerkezetű és alacsony szerves anyag tartalmú.

A fejlesztési munkák megkezdése előtt a termőtalajt az építési területéről le kell termelni és a fejlesztési terület szélén az újra felhasználásig deponálni szükséges.

A termőföld tárolását, kezelését, hasznosítását a 2007.évi CXXIX. törvényben előírtak szerint (3. sz. melléklet)

A tervezési területen ásványi nyersanyag lelőhely nem található.

A 43/2007. (VI.1.) FVM. rendelete alapján Tata közigazgatási területe csak részben nitrát érzékeny.

Természetvédelem

A tervezési területen védendő természeti terület vagy érték nem található.

Környezetalakítási javaslat

A rendezési terv módosítása környezetvédelmi szempontból nem jelent változást.

A kedvező környezeti helyzet ellenére az alábbiakat javasoljuk:

- a befogadó vízfolyásba csak a 28/2004.(XII.25.)KvVM rendelet 2.egyéb védett kategóriának megfelelő minőségű csapadékvíz vezethető
- a szennyvizek elszikkasztása tilos!
- a közsatornában elvezetendő szennyvizek minőségének meg kell felelnie a 28/2004. (XII.25.) KvVM rendeletben előírt határértékeknek
- a fejlesztési területeket be kell vonni a városi hulladékgazdálkodási rendszerbe
- levegőtisztaság védelmi szempontból a 306/2010. (XII.23.) Korm. rendeletben előírt követelményeket kell betartani
- a termőföld tárolását, kezelését, hasznosítását az 2007. évi CXXIX. törvényben előírtak szerint (3. sz. mell.)
- a fejlesztési munkák megkezdése előtt a termőtalajt az építési területről 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
- a beruházások megkezdése előtt az érintett területeket meg kell vizsgálni nitrát érzékenységi szempontjából
- a felszíni szennyezések elkerülése érdekében az alábbiakat kell tenni
- a parkolókról lefolyó csapadékvizet homokfogó - olajfogó műtárgyon kell átvezetni
- a kommunális hulladékgyűjtő helyet szilárd burkolattal javasolt ellátni
- a zöldterület három lépcsőben (fű, bokor, fa) lesz növényzettel javasolt telepíteni
 - a szilárd kommunális hulladékot hetente legalább egy alkalommal el kell szállítani az önkormányzat által a helyi köztisztasági rendeletben előírt szakvállalattal.
- zaj és rezgésvédelmi szempontból a tervezés, kivitelezés és az üzemeltetés során a 284/2007. (X.29.) Korm. és a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendeletben előírtakat biztosítani kell
- a szelektív hulladékgyűjtés gyűjtősziget kialakításával javasolt
- a fejlesztéseknél a környezeti hatásvizsgálatról szóló 314/2005. (XII.25.) Korm. rendeletben előírtakat kell betartani.