

LT-PLAN BT
Épület- és településtervezés
Tatabánya, Tátra u. 1/A
2804 Tatabánya, Pf. 406

Munkaszám: 9/2008.

TATA VÁROS
DÉLI IPARI PARK
SZERKEZETI- ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE
MÓDOSÍTÁS - 2009

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

TERVEZŐK, KÖZREMŰKÖDŐK JEGYZÉKE

LT-PLAN BT

irányító tervező, településtervező	László Tibor okl. építészmérnök TT-1/11-0086
környezetvédelem	Laki Ferenc meliorációs üzemmérnök 11-0136 környezetvédelmi szakmérnök 55/OSzSz-KvVM
munkatárs	Orbán Edit építészmérnök

KÖRNYEZETTERV KFT

tájtervező	Lázár Tibor Okl. tájépítész mérnök TT1 01-5041/06, TK1 01-5041/12
------------	--

PARTNER KFT

közlekedés felelős tervező	Komjáthy László KÉ-T-Tell/11-0012 - Közlekedési építómérnöki tervező, tervellenőrzésre kiterjesztve K1d-1-Tell/11-0012 - Településrendezési közlekedési tervező, tervellenőrzésre kiterjesztve
közlekedés tervezők	Busz Tamás környezetmérnök 11-0610 - településrendezői közlekedési tervező TRk-T/11-0610 - közlekedési építómérnök KÉ-T/11-0610
közműtervezők	Csóka Gyula okl. épületgépész mérnök G-1/11-0114 Baranyai Péter okl. villamosmérnök TE-T és TH-T 19-0762/13

VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK

Tervi előzmények:

A város településszerkezeti terve 2002-ben készült, majd részmódosítások következtek. A Déli Ipari Parkra a legutóbbi szerkezeti terv a TESCO telepítés kapcsán készült, és a 33/2006. (II. 22.) sz. határozattal hagyta jóvá az Önkormányzat.

Az ennek megfelelő szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot a 7/2006. (III. 1.) sz. Kt. rendelettel fogadta el a képviselő testület. Ennek a tervnek van még egy részkorrekciója, ahol csak egy kisebb utcát áthelyeztek, elcsúsztattak, ezt jelenleg 460/121 hrsz-on jegyezték be.

A 7/2006. (III. 1.) sz. rendelet beépítésre került az M6 jelű egységes szerkezetbe foglalt 38/2005. (XII. 6.) sz. TЭСZ-be.

2008-ban készült egy településfejlesztési – településrendezési koncepció, melyet a 262/2008. (IX. 24.) sz. határozattal hagyott jóvá a képviselő testület. Ez a koncepció az ipari park területhasználatának finomítását célozta meg.

A koncepció és a határozat alapján az Önkormányzat előzetes véleményezési eljárást folytatott le. A beérkezett vélemények alapján kijelenthetjük, hogy a szerkezeti- és szabályozási terv módosításának elvi vagy szakmai akadályja nincs.

Településszerkezeti vonatkozások:

A Déli Ipari Parkot az M1 autópálya tatai csomópontja mellé telepítették, a kialakítása folyamatban van, ennek a folyamatnak része a tervi korrekció.

Az autópálya csomóponttól 500 m-re a „város kapu”-ban van egy körforgalom, onnan nyílik egy gyűjtő út, ami az ipari park tengelye, és egyben egy délnyugati elkerülő útnak az első szakasza. Fontos, hogy az ipari park forgalma minél inkább erre az útra legyen terelhető, és minél kisebb terhelés jusson a Kocsi útra és a lakóutcákra.

Az ipari park szomszédos a már kialakult lakóterülettel. Ez egy olyan konfliktus helyzet környezetvédelmi-környezetalakítási szempontból, ami különbözőképpen kezelendő. A terv kisebb-nagyobb védő zöld sáv telepítésével választja el a lakóterületet a gazdasági területektől.

A gazdasági területeken belül most csak a TESCO környezetében és a Tatai Mg. Rt. központjában van jelentősebb kereskedelmi, szolgáltató terület kijelölve, és van egy kevés a Kocsi úti temető mellett.

A gazdasági területek zöme azonban Gip ipari terület, ami lakótelkek közvetlen szomszédságában nem szerencsés. Ugyanúgy problémás a Gmü mezőgazdasági üzemterület is a lakótelkek közelében. Most csak a 460/82-es telek ilyen az Mg. Rt. területén, de ide kell sorolni a temetőtől északra, az úgynevezett Széles csapás melletti baromfi telepet, ami valamilyen okból terv szerint nem része az ipari parknak, de más terveken Gip besorolású, és bár most mezőgazdasági területekkel határos, de ezek a területek lakóterület fejlesztésre lettek kijelölve.

Tehát településszerkezeti szempontból célszerű a Gip és Gmü területek egy részét átsorolni Gksz területfelhasználásra, és célszerű az úthálózatot úgy korrigálni, hogy minél több forgalom bonyolódjon az íves gyűjtőútról, és kevesebb a lakóterület irányából.

A Széles csapás mentén a gazdasági területbe ékelődik egy kis tervezett közpark, ami itt megszüntendő, és az út túloldalán a lakóterület részeként volna helye.

A gazdasági területek autópályával határos sávjában logikusan védő zöld beültetési kötelezettséget tartalmaz a terv. Viszont van egy kis folt ezen belül, egy 20 m széles, 2500 m²-es telekrész, ami védőerdő besorolást kapott. Ilyen kis folton erdőt telepíteni és fönntartani nem lehetséges, ezért azt is védő zöld területként kell kezelni.

(Lásd még a „Településszerkezet módosítás leírása” fejezetet a jóváhagyandó munkarészben.)

Szabályozási változtatások:

Építési övezetek:

- a) A Gip-ből Gksz-be átkerülő 0328/4 és 0328/8 hrsz. telkekre bevezetünk egy új építési övezetet: Gksz-IP-8 SZ/45/12,0/1 ha/25 paraméterekkel. Az oszthatóság érdekében a terv tartalmazott egy belső feltáró utat, magánutat. Ez módosított nyomvonallal maradt a tervben. Az esetleges kevesebb, nagyobb telkek igénye esetén nem kell kialakítani, mivel nem közút.
Az autópálya mentén marad a 30m-es beültetési kötelezettség, a korábbi Ev-t is beolvastva.
- b) A 460/82 hrsz. Gmü-IP-1 jelű építési övezet szabályozása nem változik, de a területe csökken. A funkcióváltás miatt az ideiglenesen szabályozott 300 m-es védőzóna törölhető.
A közműsáv mellett lehetőséget kap egy telken belüli magánúttal egy északnyugati irányú közúti kapcsolatra, hogy ne csak a lakótelkek felől legyen ki- és bejárata.
- c) A 460/71 hrsz. telek teljes egésze Gksz területfelhasználású, de két építési övezetben. Részben Gksz-IP-5 övezetbe kerül, melynek paraméterei: Sz/40/10,5/5000/25, részben marad a Gksz-IP-1 jelű övezetben a 460/35 hrsz. telekkel. A kialakult állapot figyelembevételével a Gksz-1 paraméterei Sz/35/7,5/3000/30-ról Sz/40/7,5/3000/30-ra módosulnak.
- d) Ennek szerves folytatása a 460/69, 460/81, 460/80, 460/73 hrsz. telekcsoport, ugyanabban a Gksz-IP-5 jelű építési övezetben. (Ezek Gip-ből lettek Gksz besorolásúak.)
- e) Ebbe a Gksz-IP-5-be csatolandó a jelenleg útként bejegyzett 460/121 hrsz. út egésze és a 460/70 hrsz. út, aminek csak a két vége marad út, középső szakasza a beépítésre szánt terület részévé válik.
- f) A Kocsi út mellett illetve a temető mellett eddig is volt Gksz-IP-6 jelű övezet Sz/45/7,5/2000/25 paraméterekkel. Ezt megtartva a 460/29 és 460/55 hrsz. telken kiegészítjük a köztük lévő Gip-ből átkerült 0249/7 és 460/ 8 hrsz. telkekkel.
- g) A Gip-ből Gksz-be áttett 460/63, 460/64 és 0250/3 hrsz. telkeket egy nagyobb telkes Gksz-IP-5 övezetbe soroltuk, melynek paraméterei: Sz/40/10,5/5000/25.
A szerkezeti módosításnak megfelelően itt a Zkp terület a szabályozási tervből is kikerült.
A Széles csapás mentén egységesen fasor-telepítési kötelezettséget jelöltünk, a Vt-be sorolt lakótelkek mentén meghagytuk a korábbi „vz” beültetési kötelezettségű teleksávot.
- h) A Kocsi út – Széles csapás sarok Lke övezete Vt területfelhasználási besorolást kapott, erre egy idevágó új építési övezetet kellett kiszabályozni Vt-IP jellel, Sz/40/7,5/1000/30 beépítési paraméterekkel.

Az építési helyeket a korábbi szabályozás az ipari parkra úgy adta meg, hogy elő-és hátsókert 10-10 m, oldalkert 6 m. Ez általános szabály, amit kiegészít a közműsáv és a védő zöld sáv be nem építhető területe.

Övezetek:

A közlekedési területeket érintő változásokat a szerkezet módosítása kapcsán már tárgyaltuk. Az íves gyűjtőútról a közműsáv védőterülete felé vezető 460/87 hrsz. út zsákutca volt, mint ahogy a vele szemben, a Dob utca felől a 460/70 hrsz. út szélesítésével tervezett út is. A közműsáv védőterületén nem mentek át, mert a közművek védelme nem volt biztosított. Azóta döntés született a közművek védelmének kiépítéséről, megvalósításáról, így a 460/87 hrsz. utat tovább vittük a közműsávon túlra,

és ezen át biztosítjuk a logisztikai telep forgalmát. A végén teret biztosítottunk egy „Y” forduló kialakítására.

A Dob utca felől csak annyi út marad, ami a lakótelekhez szükséges. Itt a lakótelek végén húzódik egy bizonytalan funkciójú közterület 460/46 hrsz. alatt. Ebből közútként megtartjuk a lakóházak megközelítéséhez szükséges belső 60 m-es szakaszt, míg a hosszabb külső szakaszt a Kocsi úti KÖz-hez (közlekedési-és közmű terület zöld felületéhez) csatoljuk. Ezzel a közterületi jellege megmarad forgalom nélkül, és befásítva megnöveli a gazdasági terület szélére tervezett védő zöld sávot.

A módosított területen belül a jelenlegi 460/71 hrsz. telken, a közműsáv mellett és a 0328/4 hrsz. telken van tervezett magánút, melyeket a közúttól való megkülönböztetésül egy plusz „m” jellel (KÖu-m) láttunk el.

Az Önkormányzat felhívta a figyelmünket arra, hogy az ipari park íves gyűjtőútjának besorolása elmentmondásos a hatályos tervben. Hol gyűjtőútként, hol másként szerepel. Ennek megoldásaként megtartottuk a szabályozási tervben a KÖu-2 övezetet, és a rendelet közlekedési paragrafusán belül a korrekciót elvégeztük.

Most tehát a körút gyűjtőút, tervezési osztályba sorolása: B.V.

Tájtervezés, tájrendezés:

Természetvédelmi értékek, védelmi előírások az ipari park környezetében nincsenek. A tájtervezés, környezetalakítás szempontjai jól érvényesülnek a hatályos szabályozásban azzal, hogy a kötelező minimális zöldfelületi szabályozáson túl még a gazdasági területeken belüli védő zöld sávok (beültetési kötelezettségek) is elő vannak írva, és az utak mentén az egyoldali illetve kétoldali fasortelepítési kötelezést is tartalmazza a szabályozási terv.

A Széles csapás melletti, a tervezett lakóterület-fejlesztést leginkább megközelítő gazdasági területen tovább szigorítottuk a zöldfelületi előírást, amikor 3 szintű (gyep, cserje és fa) telepítési kötelezettséget írtunk elő.

A módosítás nem gyengíti, hanem ahol lehet, ott erősíti a zöld telepítést a gazdasági területen.

Az Erdészeti Igazgatóság észrevételére reagálva megjegyezzük, hogy nyilvántartott erdőterületet sehol sem módosítunk. Felhívták a figyelmet a 0255/21 hrsz. földrészletre, de az a tervezési területünkön kívül esik.

A területrendezési tervekhez való viszony vizsgálata:

Komárom-Esztergom Megye területrendezési tervét a 22/2005. (IX.29.) sz. kgy. rendelettel fogadták el.

A térségi szerkezeti terv szerint városias települési térség IP ipari park jelöléssel.

A település szerkezeti terve ennek felel meg, a jóváhagyott terv kijelöli a belterület határát. A módosítás a belterület határán belül marad, azt nem változtatja meg.

Tata közigazgatási területe a szélerózióknak kitett területek övezetében van. A településszerkezeti terv ezt figyelembe vette és a szabályozási tervben is megjelennek a védő zöld sávok és szélfogó fasorok.

Tata a felszíni vizek vízminőség-védelmi, vízgyűjtő területének övezetében illetve a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetében van. Ez utóbbi az Ipari Park területére is vonatkozik.

A hatályos tervek ennek ismeretében készültek, a teljes közművesítés kötelezettségével a vízminőség védelmét kívánjuk biztosítani. A módosítás csökkenti az ipari gazdasági területfelhasználást és a mezőgazdasági üzemi területfelhasználást, ezzel a környezetterhelés csökkenését és a vízminőség védelmét szolgálja.

Biológiai aktivitásérték számítása:

Az építési törvény a biológiai aktivitásértékek vizsgálatát új beépítésre szánt terület kijelölése esetén írja elő. [Étv. 8. § (2) b)]

A Széles csapás mentén volt tervezve egy kis Zkp zöldterület, ami beépül, és út szűnik meg. Az autópálya mellett egy kis Ev véderdő a gazdasági területen belüli védő zöldre változik. Bár ezek jelenleg még csak tervezett zöld területek, de emiatt a teljes változásra vizsgálni kell a BA értéket. A számítást a 9/2007. (IV. 03.) ÖTM rendelet és annak melléklete alapján kellett elvégeznünk a változó területfelhasználásra vonatkozóan.

Miután a terv lényege, hogy gazdasági területeken belül ipariról és mezőgazdasági üzemi területről kívánunk kereskedelmi, szolgáltatóra váltani, és a BA érték ezekre a területekre egységesen 0,3/ha, így nem jelent változást a biológiai aktivitást illetően.

Változást számítani csak az Lke-Vt és KÖu-Gksz változásra vonatkozóan, valamint a Zkp-Gksz és Ev-Gksz építési övezet viszonylatában tudunk.

Hatályos terv szerint:

Területfelhasználás	Terület nagyság	BA érték/ha	Összes BA érték
Lke kertvárosias lakóterület	0,75 ha	3,0	2,25
KÖu közlekedési terület - út	0,82 ha	-	-
Zkp közpark	0,32 ha	6,0	1,92
Gip ipari gazdasági terület	7,80 ha	0,3	2,34
Ev erdő	0,26 ha	9,0	2,34
Összes terület 9,95 ha		Összes BA érték	8,85

Módosított terv szerint:

Területfelhasználás	Terület nagyság	BA érték/ha	Összes BA érték
Vt településközponti vegyes	0,75 ha	0,7	0,53
Gksz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági	0,82 ha	0,3	0,25
Gksz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági 25% háromszintű növényzettel	(8,12 ha) 2,03 ha	7,0	14,21
Gksz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági	0,26 ha	0,3	0,08
Összes terület 9,95 ha		Összes BA érték	15,07

A biológiai aktivitásérték tehát 6,22 ponttal növekszik.

Kulturális örökségvédelem:

Az ipari park területén épített örökség nincs, sem műemlék, sem helyi védelem illetve műemléki környezet nem érinti az ipari parkot.

A régészeti örökség vizsgálata az Ipari Park tervezése során megtörtént. A régészeti védett területek lehatárolását a módosítással érintett területekre a hatályos tervből átvettük.

Régészeti védelem a módosított területen belül a 0328/4, 0328/8, 0328/79 és 460/81 hrsz. telket érinti, ahol magasabb jogszabály szerint kell eljárni.

Környezetalakítási vizsgálat:

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 lég szennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 1/2005.(I.13.)KvVM rendelet alapján Tata a 3. zónába és az alábbi zónacsoportba tartozik: NO_x C, CO F, SO₂ E, benzol E, szálló por B, Talaj közeli ózon B.

Az ipari park közlekedéséből eredő légszennyezés elenyésző a fűtésből és a közelben lévő M1-es autópálya légszennyezéséhez képest.

Hulladékgyűjtés

A jelenlegi és a tervezett tevékenységből eredendően kommunális szilárd és folyékony valamint veszélyes hulladékok keletkeznek. 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:

A területől lefolyó csapadékvíz az útarkokon, zárt csapadéksatornán keresztül a Naszály-Grébicsi vízfolyásba jut, ezért az Öreg tó vízminőségét nem veszélyezteti.

A vizsgált területen ár és belvízveszélytől nem kell tartani.

Az Ipari park területének teljes közművesítése megoldott.

A Fényes fürdő területén lévő vízbázis a vizsgált területtől több mint négy kilométerre, a Kálváriahegyi vízbázis 1500méterre található.

A 219/2004 (VII.21.)Korm. rend.7.§-a és a27/2004.(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).

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 legközelebb lévő lakóépület előtt értendő.

Szolgáltató tevékenységek esetében zaj és rezgésvédelmi szempontból a helyi önkormányzat a hatóság. A helyi rendeletben előírtakat be kell tartani.

A jogszabályban előírt zajterhelési határértékek a fejlesztés megvalósítása esetén is tarthatóak. .

A vizsgált terület mellett halad el az M1-es autópálya és a 8136 sz. Tata-Kocs összekötő út, melynek a forgalma az alábbi.

	M1-es autópálya	8136 sz. ök út
	Ej/nap	Ej/nap
2005	31489	2629
2015	38121	3182
Kapacitás	68000	17000

Talajvédelem:

A vizsgált területen homokos lösz alapközetten 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 az 1994. LV. törvényben előírtak szerint a KEM.Növény és Talajvédelmi Igazgatóság felügyelete mellett kell elvégezni.

A tervezési területen ásványi nyersanyag lelőhely nem található.

A 43/2007. (VI. 1.) FVM. rendeletében Tata a nitrát érzékeny területek listáján szerepel.

Természetvédelem:

A tervezési területen védendő természeti terület vagy érték nem található.

Környezetalakítási javaslat:

A rendezési terv módosításai környezetvédelmi szempontból előnyösebbek, mivel a lakóterületek közelében az ipari gazdasági területek (Gip) helyett kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek (Gksz) lettek tervezve, valamint a mezőgazdasági üzemterületek csökkentésével növekedett a Gksz.

A kedvezőbb környezeti helyzet ellenére az alábbiakat javasoljuk:

- a Grébicsi vízfolyásba csak a 28/2004.(XII.25.)KvVM rendelet 2.egyéb védett kategóriának megfelelő minőségű csapadékvíz vezethető
- a szennyvizek elszikkasztása tilos!
- a közcsatornában elvezetendő szennyvizek minőségének meg kell felelnie a 28/2004.(XII.25.) KvVM rendeletben előírt határértékeknek
- az építési munkákat csak a terület teljes közművesítése után lehet megkezdni
- a lakóterületek és a Gksz. területek között a tervezett védőterület és zöldterület kialakítása zaj és rezgésvédelmi szempontból szükséges a 27/2008(YII.3.) KvVM.EüM együttes rendelet határértékeinek betarthatóságának érdekében
- a fejlesztési területeket be kell vonni a városi hulladékgazdálkodási rendszerbe
- levegőtisztaság védelmi szempontból a 21/2001.(II.14.)Korm. rendeletben előírt követelményeket kell betartani

- a termőföld tárolását, kezelését, hasznosítását az 1994. LV. törvényben előírtak szerint a KEM. Növény és Talajvédelmi Igazgatóság 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 termőrétteg letermelését, tárolását, hasznosítását és a terület helyreállítását
- a felszíni szennyezések elkerülése érdekében az alábbiakat kell tenni
 - a parkolókról lefolyó csapadékvizet homokfogó - olajfogó műtárgyon kell átvezetni
 - az összegyűjtött tetővíz a tűzi víztároló (60 m³) feltöltésére, frissítésére lesz felhasználva
 - a veszélyes hulladéktároló kármentő küszöbvel kell ellátni, úgy hogy havária esetén sem juthat ki veszélyes hulladék a környezetbe
 - a kommunális hulladékgyűjtő hely szilárd burkolattal kell ellátni
 - a zöldterület három lépcsőben (fű, bokor, fa) lesz növényzettel kell 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.

1. Közlekedés

1.1. Vizsgálat

A szabályozási terv módosítással érintett terület Tata város dél-nyugati részén található, az M1-s autópálya északi oldalán.

A fejlesztési terület kiépített közúton jelenleg csak a Kocsi út (8136. j. Tata-Győr összekötő út) felől lehetséges 2 db csomóponton keresztül. A két feltárássra jelenleg azért van szükség, mert a területen keresztül húzódó közművezetékek közötti keresztezése nem biztosított.

A 460/77 hrsz.-ú területen lévő útcsatlakozáson keresztül egy, a Kocsi úttal párhuzamosan futó feltárási út található, amelyről az itt található területek megközelíthetőek.

A 2. útcsatlakozásnál az elmúlt években kiépült egy osztályozósávcsomópont, mely biztosítja a városból kifelé vezető forgalom akadálymentességét. Ezen csomóponton keresztül jelenleg a 460/102 hrsz.-ú területig van kiépítve az út, illetve a 460/70 hrsz.-ú telek irányába. Nyilvánvalóan a telkek betelepítésével párhuzamosan folytatódik az Ipari Park belső úthálózatának továbbépítése.

Az Ipari park közötti- és közmű fejlesztésére vonatkozóan az elmúlt években elkészültek a tervek és ezen tervek jellemzően szinkronban vannak a tervezett/meglévő telekalakításokkal.

A „város kapu”-ban lévő körforgalmi csomópontból jelenleg csak a TESCO áruházig lehet eljutni a továbbhaladás fizikailag gátolva van.

A 460/38 hrsz.-ú területre a Dadi utca felől lehet bejutni. A Dadi utca burkolt, az köbvetően zúzottkő burkolatú a közlekedési felület. Viszont az Ipari park felé innen se lehet bejutni. A 460/38 hrsz.-ú úttek terület az ipari parkot keletről határolja és a 460/71 hrsz.-ú terület feltárását is biztosítja a lakótelekek mellett. Ezen út végén egy „qvázi” körforgalom van kialakítva a visszafordulást elősegítendő.

A 460/70 hrsz.-ú közterületre a Dob utca felől lehet bejutni. A bevezetés elég szűk, így csak a terület-egységen lévő néhány lakótelek feltárását tudja biztosítani, ipari parki forgalom itt nem bonyolítható le. Az útcsatlakozás zúzottkő burkolatú.

A „széles csapás” nevű út aszfalt burkolattal ellátott, jól járható. A területen található telkek kiszolgálására minden szempontból megfelel, ezért ezen út szabályozási tervet érintő fejlesztésére nincs szükség.

1.2. Fejlesztés

Az előző pontban leírtak értelmében az Ipari park belső közlekedési hálózatára elkészültek az engedélyezési tervek és azok ütemezett megvalósítása folyamatban van.

Itt jegyezzük meg, hogy az M1-s autópályát érintő közlekedési fejlesztés nem kerül tervezésre, a tervezett fejlesztés az autópálya védőtávolságán kívül található.

Az Ipari park belső úthálózat területei KÖu-2 kategóriába kerültek egységesen besorolásra, mely gyűjtőúti kategória a Város szabályozási terve szerint. Ezen útterületek jellemzően 16,0 m-s szabályozási, illetve telekszélességgel rendelkeznek.

Jelen szabályozási terv módosítás keretében az Ipari park déli részén a 0328/4 hrsz.-ú ingatlanon kerül kiszabályozásra egy magánút, mely a telektömb későbbi feloszthatóságát és így az egyes telkek megközelítését szolgálja. Ezen magánút 14,0 m szabályozási szélességgel rendelkezik oly módon, hogy a végén egy 22,0 m-s kiszélesedés került tervezésre a megfordulás biztosítására.

A tervezett út alapadatai:

Tervezési kategória: magánút
Tervezési sebesség: $v_t=30$ km/h
Forgalmi sáv szélesség: 3,25 m

A 460/87 hrsz.-ú útterület tovább vezetésre kerül a 460/70 hrsz.-ú terület irányába. Így biztosítottá válik a logisztikai terület megközelítése. A 460/70 hrsz.-ú terület megszűnik és összevonásra kerül a környező területekkel. Ezen közút 16,0 m szabályozási szélességgel rendelkezik oly módon, hogy a végén egy 22,0 m-s kiszélesedés került tervezésre a megfordulás biztosítására.

A kiszélesedett területről nyílik egy 8,0 m szabályozási szélességgel rendelkező magánút a közműsáv védőterülete mellett.

A tervezett út alapadatai:

Tervezési kategória: B.V.c.C
Tervezési sebesség: $v_t=40$ km/h
Forgalmi sáv szélesség: 3,25 m

A tervezett út alapadatai:

Tervezési kategória: magánút
Tervezési sebesség: $v_t=30$ km/h
Forgalmi sáv szélesség: 3,25 m

A Dob utca felől egy lakóutca kerül kiszabályozásra az érintett 7 db telek megközelítésének biztosítására. Ezen közút 8,0, illetve 12,0 m szabályozási szélességgel rendelkezik.

A tervezett út alapadatai:

Tervezési kategória: B.VI.d.D
Tervezési sebesség: $v_t=30$ km/h
Forgalmi sáv szélesség: 2,75 m

A 460/77 hrsz.-ú területen lévő út, illetve a Széles csapás nem igényel szabályozási tervi módosítást.

2. Villamos energiaellátás

A jelen, alátámasztó munkarész célja tisztázni a 460/70 hrsz. út korszerűsítésének, és a terület ellátásának feltételeit.

Tata város – villamos energiaellátás szempontjából – az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. Tatabányai Régiójához (2800. Tatabánya, Március 15. út 11.) tartozik. A tőlük kapott, szakági helyszínrajz szerint, a 460/70 hrsz. utat, valamint a 460/71 hrsz. ingatlant keresztezi a 29/1 számú, 20 kV-os szabadvezeték.

A vezeték nem akadályozza a 460/70 hrsz. út korszerűsítését, viszont felhasználható a terület gazdasági létesítményeinek energiaellátására. A gazdasági létesítmények tervezésekor figyelembe kell venni a vezeték nyomvonalát, mivel annak biztonsági övezete a szélső szálaktól mért 5 – 5 m (122/2004.(X.15.) GKM rendelet 7.§ a.) pont). Szükség esetén meg kell tervezni a vezeték nyomvonalának korrekcióját (a vezeték tulajdonosának és üzemeltetőjének bevonásával.)

3. Elektronikus hírközlés

3.1. Vezetékes hírközlés

Tata város az ország 34. számú távközlési körzetébe tartozik, melyben a Magyar Telekom Nyrt. a vezetékes távközlési szolgáltató.

A Magyar Telekom Nyrt. MSZI Székesfehérvári Mérnökség, Tatabányai Üzemétől (2800. Tatabánya, Fő tér 26.) kapott szakági helyszínrajz szerint a 460/70 hrsz. út mellett sem földkábelük, sem légkábelük nem húzódik.

A 460/71 hrsz. ingatlan ellátására a szomszédos, Dob utcai hálózat kiindulási pontja, a Kocsi utca és a Környei út kereszteződésében lévő nagyelosztó használható fel, de a vonaligénytől függően, a hálózat esetleg bővítésre szorul. Konkrét igényekkel a Magyar Telekom Nyrt-t kell megkeresni.

3.2. Vezeték nélküli hírközlés

A magyarországi, vezeték nélküli, elektronikus hírközlési szolgáltatók közül a Magyar Telekom Nyrt – T-Mobil (1117. Budapest, Kaposvár u.5-7.) a Tata1 (EOV: 252635, 596785), Tata3 (EOV: 254189, 591131) ill. Tata5 (EOV: 255710, 594930) állomásairól az Ipari Park területén normál GSM lefedettséget tud biztosítani. Ipari csarnokokban azonban nem garantálja a megfelelő, GSM beltéri ellátást, így azokba repeater, vagy a terület komplex ellátását biztosító, új állomás telepítése válhat szükségessé. Ehhez kéri a szükséges terület biztosítását.

A Pannon GSM Távközlési Zrt. (2040. Budaörs, Baross u. 175.) megküldte az Ipari Park területére vonatkozó, GSM és UMTS lefedettségi térképeit. Ezek alapján a GSM kültéri lefedettség megfelelő, de az UMTS nem. Ipari épületek beltéri ellátása tehát bizonytalan. A terület határán belül elhelyezkedő víztornyon tervezik 3G állomás létesítését, de további állomások telepítése is szükségessé válhat.

A Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zrt. sajnos nem adott tájékoztatást kérésemre.

4. Víziközművek, és gázellátás

I./Tevezési feladat volt a Tata,Déli Ipari Park, szerkezeti és szabályozási terv módosításhoz kapcsolódó közműellátás alátámasztó munkarész elkészítése.

Az érintett területen a víz hálózat üzemeltetője az Észak-Dunántúli VÍZMŰ ZRT, Tatai Vízmű Üzem, Tata, Doboszláv u.6. sz, a szennyvíz csatorna hálózaté pedig a Észak-Dunántúli VÍZMŰ ZRT, Tatai Vízmű Üzem, Tata, Fényesfasor tanya.

Földgázelosztó hálózat tulajdonosa illetve üzemeltetője az ÉGÁZ-DÉGÁZ Földgázelosztó ZRT, Győri Kirendeltség,Tatabányai Üzemegység, Tatabánya, Eötvös u. 11.

II./Szabályozási terv által érintett területen üzemel az ingatlanokat kiszolgáló víz-csatorna hálózat illetve középnyomású földgázelosztó hálózat.

Ipari park gázellátását a meglévő-üzemelő fogadó állomás biztosítja.

A 460/116 h.r.sz. út alatt húzódik az ingatlanokat illetve a várost részben kiszolgáló közműhálózat.

A szabályozási terv módosítása érinti a 460/70 h.r.sz. utat.

A szabályozási terv szerint a 460/70 h.r.sz. út a Gksz-Ip-5 rendeltetésű területbe olvad be.

A 460/70 h.r.sz. út burkolat alatt jelenleg nem üzemel az Észak-Dunántúli VÍZMŰ ZRT illetve ÉGÁZ-DÉGÁZ Földgázelosztó ZRT tulajdonában illetve üzemeltetésében lévő közmű hálózat.

4.1. Vízellátás

A terv módosítás által érintett ingatlanok vízellátása a meglévő-üzemelő vízellátó hálózatról biztosítható.

A területek vízellátásának biztosításához a közműszolgáltatót előzetesen fel kell keresni, s tájékoztatni kell a várható napi illetve órai vízmennyiségek igényeiről, illetve a tűzivíz igényekről.

Ingatlanok tűzivíz igényeinek biztosításához a területileg illetékes tűzoltóságot fel kell keresni, s egyeztetni kell a közterületen illetve ingatlanokon belül telepítendő földfeletti tűzcsapok illetve szükség szerinti tűzivíz tározók telepítését, elhelyezési módjait.

A kiépítendő vízvezeték hálózat nyomvonal vezetését a szolgáltatóval előzetesen egyeztetni kell, s a szolgáltatói vélemény kiadása után vízjogi létesítési-engedélyezési eljárást kell lefolytatni.

4.2. Szennyvíz elvezetés

Érintett területen szétválasztott rendszerű csatorna hálózat működik.

A kommunális jellegű szennyvizet gravitációsan illetve nyomott rendszerrel kell a Kocsi úton kiépített csatorna hálózatba bevezetni.

A kommunális jellegű csatorna hálózatba még átmenetileg sem köthető be csapadékvíz.

Létesítendő új nyomvonal vezetését előzetesen a szolgáltatóval egyeztetni kell, s majd az elfogadott nyomvonal vezetésre vízjogi engedélyt kell kérni.

4.3. Csapadékvíz elvezetés

Ingatlanok területén illetve építmények felületén összegyűlt csapadékvizeket önálló csatorna hálózattal kell elvezetni, s lehetőleg az ingatlanokon belül elszikkasztani.

Gépjármű forgalomnak kitett burkolt felületekről a csapadékvizeket csak kombinált olaj és iszapfogón át lehet elvezetni.

A keletkezett olaj-iszap maradványokat időszakonként az ülepítő műtárgyból el kell távolítani és igazoltan el kell szállítani a hatóságilag kijelölt megsemmisítő helyre.

Csapadékvíz csatorna hálózatot kiszolgáló olaj-iszapfogó illetve szikkasztó aknák létesítésére szintén vízjogi engedélyt kell kérni.

4.4. Földgázellátás

Ingatlanok középnyomású gázellátása meglévő elosztó hálózatról biztosítható.

Gázszolgáltatónak előzetesen be kell jelenteni az ingatlanok várható gázigényét, s a bejelentés időpontjában rendelkezésre álló műszaki információk alapján a szolgáltató műszaki-gazdasági ajánlatot tesz az ingatlan gázellátásának biztosítására.

AS hálózatfejlesztési hozzájárulás befizetése után a gázszolgáltató kiépíti az ingatlant kiszolgáló középnyomású leágazó vezetéket.

A középnyomású földgázelosztó hálózat biztonsági védő övezet határa, a vezeték mindkét oldali palástjától mérve, 4,0-4,0 m. Ezen biztonsági védőövezeten belül építmény nem építhető-létesíthető.