

**LT-PLAN BT**

**Épület- és településtervezés**

**Tatabánya, Tátra u. 1/A**

**2804 Tatabánya, Pf. 406**

Munkaszám: 6/2009

**TATA – „ÚJ KÖZPONT”**  
**(Május 1. út – Keszthelyi út – Új út - Oroszlányi út**  
**által határolt telektömb)**  
**SZERKEZET ÉS SZABÁLYOZÁS MÓDOSÍTÁSA**  
**2010**

**ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ**

**Tervi előzmények:**

Tata város településszerkezeti tervét az 563/2004.(XII.09.) sz. határozattal hagyta jóvá az Önkormányzat. A város szabályozási terve 2005-ben készült el, az építési szabályzatot (TÉSZ) a 38/2005.(XII.06.) sz. rendelettel állapította meg az önkormányzat.

A jelenlegi tervezés tárgyát képező telektömbre készült egy újabb szabályozás, melyet 24/2006.(VII.05.) számú rendelettel hagytak jóvá. Ez a szabályozási rendelet később beépült az alaprendeletbe, az úgynevezett M6-os, egységes szerkezetű TÉSZ jelenti a hatályos szabályozást erre a területre is.

A 2006-os szabályozás területfelhasználás szempontjából eltért a településszerkezeti tervtől, ennek szerkezetmódosítása a 145/2006.(VI.28.) sz. határozattal történt meg.

A terv végrehajtása 2006. óta alig mozdult előre, ami részben egyes telektulajdonosok rugalmatlansága miatt történt, részben a szabályozási terv okozott gondot. Azóta viszont változtak az igények és az elképzelt funkciók is.

A változtatási szándékról és annak irányelveiről hozott döntést a képviselő testület a 308/2009.(IX.30.) számú határozatával.

A megbízás feladatsora és a határozat alapján az LT-PLAN BT. megfogalmazott egy településrendezési koncepciót, mely az előzetes véleményezési eljárás alapján készült.

**Településszerkezeti, területfelhasználási vizsgálat:**

A 2006-os terv „Új központ” néven futott. Induljunk ki a „központ” kérdéséből. Nem városközpontról van szó, hiszen az a Kossuth tér, de valamilyen szolgáltató alközpont megvalósítása volt az igény.

A telektömb valóban központi fekvésű, a Május 1. út mellett, a Várhoz és az Öreg-tóhoz közel. Közfunkciókat töltött be a THAC sportteleppel és a piaccal. A társadalmi változások a sportpálya jelentőségét csökkentették, a nagy forgalmú, de igénytelen (sőt rendezetlen) piac is méltatlanná vált a városhoz, ezért az Önkormányzat úgy döntött, hogy ezekre szükség van ugyan, de nem itt. Itt egy bevásárló jellegű szolgáltató-intézményi alközpontot látna szívesen.

A sportpálya helyét azóta megtalálták a Fényes fasor mellett, a piaci árusok részben beköltöztek a volt szőnyeggyári csarnokokba, részben a Környei út mellett, a kertészet területén épül kistermelői vásárcsarnok.

Tehát a 2002-es szerkezeti terv a Keszthelyi út mentén az öt tömbház tömbtelkét (Ln) nagyvárosias lakóterületként határozta meg, az Oroszlányi út sarkánál, az Új út és a nyílt árok közti területre (Z) zöldterületet tervezett, az összes többi területet vegyes területnek jelölte (Vt) településközponti vegyes illetve (Vk) központi vegyes területre osztva.

A 2006-os szerkezeti módosítás a zöldterületet áthelyezte a Május 1. út – Keszthelyi út sarkára, ahol egyébként a sporttelephez tartozó aszfaltozott pályaterület van, ami még magántulajdonba is került. Így a zöldterületi szándék nem valósítható meg.

Az Új út – Oroszlányi út sarkán lévő zöldterületet viszont a központi vegyes területhez csatolta, miután a periférikus sáv közparki funkciót úgysem tud ellátni.

Fő út minősítést kapott a Május 1. út, és gyűjtő út minősítést az Új út, az Oroszlányi út és a Keszthelyi út.

A megváltozott igények, elképzelések ezekbe a szerkezeti kategóriákba beleférnek, szerkezet módosítást nem igényelnek, de a zöldterület miatt szükség lehet kisebb szerkezeti tervi korrekcióra.

## A hatályos szabályozás vizsgálata:

### Zöldterület:

Értjük a logikát, hogy a szabályozási terv miért tette át a Május 1. útra a közparkot. Nem kívánta a védelemre érdemes valamikori gázközpontot, jelenlegi sport klubot elépíteni, és gondolhatta, hogy nemcsak épülettel lehet javítani a Május 1. úti utcaképet, hanem zöld telepítéssel is.

Az Önkormányzattal egyeztetve azt látjuk, hogy a szándék nem megvalósítható.

### Közlekedési terület:

A telektömböt hangsúlyos és jól kiépített utak határolják. Az Oroszlányi útról nyílik feltáró-parkoló út a tömbbelsőbe. Új közlekedési elem a 2006-os tervben, hogy a Május 1. út és az Új út között a tömb közepén egy új átközlekedő utcát nyit, a közepén egy körforgalommal, és onnan gondolja nyitni a parkoló utakat. Ma már úgy látjuk, és úgy látják az illetékesek, hogy ez több problémát vet fel, mint amennyi haszonnal jár. Erőltetett megoldás a Május 1. úti töltőállomáson átvezetni, és nem is megvalósítható. Az áttervezésnek tehát ez az egyik sarokpontja.

### Lakóterületek:

A hatályos terven az öt tömbház úszótelke nagyvárosi lakóterületben van szabályozva, míg az azokat körülvevő tömbtelek Zkk jelöléssel zöldterület-közkertként.

Ez ellentmond a szerkezeti tervnek, ahol az egész nagyvárosi lakóterület. Így nem lehet zöldterület, csak a lakóterület zöld felülete, övezete.

A lakóépületeket Ln-HF-Ø övezeti jellel szabályozza a terv.

- beépítési mód: kialakult (K)
- beépítettség: kialakult (K), vagyis befejezettnek tekinti
- építménymagasság: K/13,5 m, ami nehezen értelmezhető, mert ha kialakult a beépítettség és a magasság is kialakult, akkor mire vonatkoztatható a 13,5 m?
- telekterület: K/1000, vagyis kialakult, de min. 1000 m<sup>2</sup>-es telkekre osztható
- telektömbre vonatkoztatva beépítettség max. 30%, zöldfelület min. 35%

A TÉSZ-ben a 13. § (25) bekezdés 3. pontjában található a paraméterek.

### Településközponti vegyes területek:

A vegyes területek nyugati fele (Vt) településközponti. A volt Thac pálya, Thac edzőterem, és a Május 1. úti kis épületek a töltőállomással bezárva. Ezen belül 4 építési övezetet alakítottak ki.

A TÉSZ 17. §-a tárgyalja a településközponti építési övezetet (Vt). Ennek az (1) bekezdése rögzíti, hogy a Május 1. úti üzemanyagtöltő állomás átépíthető, felújítható. Feltételt nem szab, csak legalizálja az állapotot. Visszatér rá a (14) d) pontban. Korrigálandó.

A (13) bekezdés táblázatba rendezi az övezetek építési paramétereit, ebben:

|    | Övezet  | Telek,<br>min. m <sup>2</sup> | Beépítési<br>mód | Beépítettség,<br>max. % | Építménymagasság,<br>min/max. m | Zöldfelület<br>min. % |
|----|---------|-------------------------------|------------------|-------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| 5. | Vt-HF-1 | 1500                          | Z/SZ             | 35                      | K/6,0                           | 25                    |
| 7. | Vt-HF-3 | 15000                         | SZ               | 40                      | 6,0/9,0                         | 20                    |
| 8. | Vt-HF-4 | 5000                          | SZ               | 50/60                   | 7,5/12                          | 20                    |
| 9. | Vt-HF-T | 3000                          | SZ               | 25                      | 4,5/7,5                         | 20                    |

Az 5. pontban a táblázatban megjegyzés, hogy „Lányi villa környéke”, ez viszont a terv szerint a Thac edzőterem. Másik ellentmondás, hogy a terv jelmagyarázatában ehhez K/9,0 m építménymagasságot rendel a TÉSZ K/6,0 m-vel szemben. A zöldfelület a terven 35%, a rendeletben már csak 25%.

Ezzel szemben a Thac edzőterme, a Vt-HF-1 övezet. kb. 1740 m<sup>2</sup>-es, ez rendben is van, a jelenlegi beépítettség kb. 730 m<sup>2</sup>, 42% lenne a megengedett 35% helyett, zöldfelületre legfeljebb 5-10% jut a 25% helyett.

Van mit tisztázni.

A kereskedelmi célú (volt Thac pálya terület) a HF-3 és HF-4 építési övezetre oszlik meg. Mások a paraméterek és mások a funkciók, amennyiben a HF-4 övezetben a kereskedelmi funkció rendezvényi funkcióval lett házasítva. Erre már nincs igény, a két övezet eggyé olvasztandó össze.

A VT-HF-T a töltőállomás telke. A paramétereken túli előírásokat a (14) bekezdés d) pontja ad.

A (14) bekezdés az Új központ (Vt) sajátos építési szabályait sorolja:

- a rakodó udvarról, ami csak az Új út mentén, max. 1500 m<sup>2</sup>-en alakítható ki,
- a rendezvényi térről, ami már nem aktuális, törlendő,
- a közösségi-rendezvényi-kereskedelmi épületről, ami már nem aktuális, törlendő
- az üzemanyag töltő állomásról, ami csak közlekedési létesítmény céljára bővíthető, de ez nem jól szolgálja az önkormányzati célt, ezért átfogalmazandó.

Külön van a TÉSZ-ben egy 17/A §, ami az Új Központ területén létesülő vegyes területek általános előírásait tartalmazza.

Az (1) és (2) bekezdés az átmenő feltáró útra vonatkozik, ami nem épül meg a módosítás szerint, törlhető.

A (4) bekezdés az építészeti formálásról szól, és az ipari jelleg helyett a belvárosias építészeti megoldásokat kéri. Szól a kertépítészetről, terepalakításról, a reklámok elhelyezéséről. Foglalkozik a parkolással, az általános előírásokon túl a parkoló sávok közt min. 2,0 m zöltsávot ír elő. A gépkocsik épületben való elhelyezésére nem ad kötelező előírást.

### **Központi vegyes területek:**

A tervezett átmenő-feltáró út és az Oroszlányi út között minden építési övezet központi vegyes (Vk).

A TÉSZ 18. §-a tárgyalja a központi vegyes területek szabályozását.

A (10) bekezdésben a központi vegyes építési övezeti paramétereiből az erre a tömbre vonatkozó:

|    | Övezet   | Telek,<br>min. m <sup>2</sup>                                     | Beépítési<br>mód | Beépítettség,<br>max. % | Építménymagasság,<br>min/max. m | Zöldfelület<br>min. % |
|----|----------|-------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| 5. | Vk-HF-1  | 600                                                               | SZ               | 60/70                   | 7,5/10,5                        | 15                    |
| 6. | Vk-HF-2  | 1000                                                              | SZ               | 45/60                   | 6,0/9,0                         | 20                    |
| 7. | Vk-HF-3  | 1600                                                              | SZ               | 50/60                   | 7,5/10,5                        | 20                    |
| 8. | Vk-HF-4  | 10.000                                                            | SZ               | 35                      | 7,5/10,5                        | 25                    |
| 9. | Vk-HF-AP | a tervezett buszpályaudvarra vonatkozik, már tárgytalan, törlendő |                  |                         |                                 |                       |

Némi ellentmondás, hogy a TÉSZ-szel szemben a HF-1-nél a beépítési mód szabadonálló helyett zárt-sorú a terven, a HF-2-nél az építmény magasság 6,0/9,0 m helyett 7,5 m a terven, és a HF-3-nál a beépítési mód szabadonálló helyett zárt-sorú, és a beépíthetőség 50/60 helyett 60/70% a tervlapon.

A (11) és (12) bekezdés az Új Központ (Vk) sajátos építési szabályzata, melynek lényege a városkép javítás térfal képzéssel és zöld telepítéssel.

A (13), (14), (15), (16) és (17) bekezdések a (10) bekezdés paramétereit részletezik.

Ellentmondások: A Vk-HF-1 beépítés módja itt Z/K, míg a (10) bekezdésben szabadonálló, a tervben pedig zárt-sorú. A Vk-HF-3 beépítési módja itt és a terven zárt-sorú, a (10) bekezdésben szabadonálló. A VK-HF-3 beépíthetősége itt és a terven 60/70%, a (10) bekezdésben 50/60%. Ezek korrigálandók.

A (17) bekezdés az autóbusz pályaudvar HF-AP övezetét tárgyalja, ez törölhető. A részletezésből derül ki a beépítettség 50/60% értelmezése. Az első szám a normál beépítettséget jelöli, a második szám a teremgarázs építése esetén a garázs-szint beépíthetőségét jelöli.

A szabályozás a rendeltetés és a városkép javítás érdekében bontásra ítélte a Május 1. út menti (Katona utcából megközelíthető) kis családi házakat és üzleteket és a piac tér körül a rossz állagú üzletépületeket, valamint a Május 1. út melletti buszváró épületet.

#### **A területrendezési tervekkel való összhang:**

Tekintettel arra, hogy itt városias települési térség van, belterületen belül, így a területrendezési tervekkel (OTRT, megyei területrendezési terv) való összhang biztosított a településszerkezet kisebb változtatása esetében is.

A vízvédelmi és településképi szempontokat a korábbi terv figyelembe vette, a jelenlegi módosítás ezt tovább erősíti.

#### **A biológiai aktivitásérték változásának vizsgálata:**

A vizsgálatot a 9/2007.(VI.03.) ÖTM rendelet alapján, annak mellékletét felhasználva készítettük.

A változást a hatályos szerkezeti tervhez viszonyítjuk.

A zöldterület és a vegyes terület cserélődött fel a tömbön belül, ez érinti az 1421/4, az 1879/6 és az 1879/22 hrsz. telkeket. Megszűnt a középső közlekedési terület. Változatlan a lakóterület.

Biológiai aktivitásérték a hatályos szerkezeti terven:

| Területhasználat            | Területnagyság | Érték/ha | BA érték |
|-----------------------------|----------------|----------|----------|
| Nagyvárosias lakóterület    | 1,4 ha         | 0,7      | 0,98     |
| Településközponti vegyes t. | 5,06 ha        | 0,7      | 3,54     |
| Központi vegyes terület     | 3,9 ha         | 0,5      | 1,95     |
| Zöldterület                 | 0,14 ha        | 6,0      | 0,84     |
| Közlekedési és közmű t.     | 0,4 ha         | -        | -        |
| Összesen:                   | 10,9 ha        |          | 7,31     |

Biológiai aktivitás érték a módosítás után:

| Területhasználat            | Területnagyság | Érték/ha | BA érték |
|-----------------------------|----------------|----------|----------|
| Nagyvárosias lakóterület    | 1,4 ha         | 0,7      | 0,98     |
| Településközponti vegyes t. | 5,0 ha         | 0,7      | 3,50     |
| Központi vegyes terület     | 4,34 ha        | 0,5      | 2,17     |
| Zöldterület                 | 0,16 ha        | 6,0      | 0,96     |
| Közlekedési és közmű t.     | -              | -        | -        |
| Összesen:                   | 10,9 ha        |          | 7,61     |

Tehát a változtatás során a biológiai aktivitásérték nem csökken, hanem 0,30 ponttal növekszik.

#### **Szabályozási javaslatok, módosítások:**

##### **Lakóterület (Ln):**

Az úszótelkes lakó tömbházak szabályozása változatlan marad: Ln-HF-Ø.

A tömbtelek közterületi része korábban Zkk jellel közkert, zöldterület volt, de a szerkezeti terven lakóterület, ezért módosítjuk Ln-z övezetre, vagyis a lakóterület zöld felülete.

Ez azért is célszerű, mert így nem zárjuk ki azt a lehetőséget, hogy a tömbtelek az 5 házhoz 5 lakótelekre osztható legyen az úszótelek megszüntetésével.

### **Településközponti vegyes terület (Vt):**

Vt-HF-1 övezeti jellel a THAC edzőtermének környezetét jelöljük továbbra is. A kialakult állapotra való tekintettel a telekterületet min. 1000 m<sup>2</sup>-re csökkentjük és a 35%-os beépíthetőséget 40%-ra módosítjuk, és a zöldfelületet 25%-ról 20%-ra csökkentjük. A TÉSZ 17. § (13) bekezdés 5. pont módosításakor javasoljuk a megjegyzésből kivenni a „Lányi villá”-t, mert lehet hasonló ott is, de nem csak ott, ezért félrevezető.

A Május 1. út menti két telekre építési helyet jelöltünk az utcafronton.

A Vt-HF-3 övezet a MAGNUM kereskedelmi beruházásának területe a 1367 hrsz-on, kiegészítve az 1408, 1409, 1410, az 1404/1-2, az 1403, az 1419 hrsz-ú telkekkel és a Katona utca Május 1. út felőli végével. Ebből a (Vt-z) zöldövezet önálló telekként alakítandó ki.

A korábbi tervvel szemben a vízfolyásnál húzzuk meg a telek és az építési övezet határát, hogy az élő vízfolyás ne beépítésre szánt területre, hanem zöldterületre (közterületre) kerüljön.

A szabályozási paramétereket annyiban módosítjuk, hogy nem lesz külön VT-HF-4 építési övezet, hanem összevontan: Vt-HF-3: 5000, SZ, 40, 6/12, 20 lesz a paraméter táblázat sora, vagyis:

- telekterület: min. 5000m<sup>2</sup>
- beépítési mód: szabadonálló
- beépíthetőség: max. 40%
- építménymagasság: min. 6/ max. 12 m
- zöldfelület: min. 20%

Elő, oldal és hátsókert 10-10 m, kivéve a Május 1. út menti szakaszt, ahol a telekhatártól 60 m előkert, és abból 35 m-es sávra beültetési kötelezettséget (parkosítást) rendelünk el, hogy az Önkormányzat utcakép javítási szándéka zöld térfalként megvalósuljon.

Fontos szabályozási elem (az önkormányzati szándéknak megfelelően) a parkolás megoldása. Az OTÉK csak a parkolókat számát írja elő, és hogy telken belül kerüljön elhelyezésre. Az Önkormányzat a szabályozással kíván ösztönözni a gépkocsik egy részének épületben való elhelyezésére (mélygarázs, földszinti elhelyezés teremgarázsban, illetve parkolás a pillér-lábak között).

Javaslatunk, hogy az előírt parkolatszám min. 20%-át kelljen épületben megoldani és 80%-át szabadtéri parkolóban. Ezt érzem olyan határ-számnak, ami megkövetelhető és megvalósítható.

Ebben az építési övezetben „U” alakú beépítés várható, a Május 1. út felől nyitottan. Fontos lenne, hogy az „U” alak töltő állomás mögötti szárnya épüljön lábakra állítva, a lábak közti parkolással, mert így átlátást és átjárást biztosíthatunk az Interspar parkolója és a Lidl parkolója között. Erre utal a parkoló és garázs irányadó területi szétválasztása a szabályozási terven.

A Büdös kút nevű forrás beépítésére szánt területre esik. Ráépíteni azonban csak a forrás-foglalás és a forrás víz elvezetése után lehet, vízjogi engedély alapján.

A Május 1. út mentén lévő kis családi házak, üzletek bontandók, valamint a THAC pályát valamikor kiszolgáló melléképületek is.

Vt-HF-T övezet a töltőállomás 1412 hrsz. telke. A telket terhelő átkötő utat megszüntettük, a telek felszabadult. A jelenlegi tevékenység biztosított, bár a Város számára kedvezőtlen elemeket tartalmaz: városkép-utcakép szempontjából kedvezőtlen, hogy a Vár bejáratával szemben van, illetve forgalmi szempontból is kedvezőtlen, különösen a lámpás keresztezésen kívüli kihajtó ág.

A korábbi fejlesztési elképzelés és irány úgy fogalmazódott meg, hogy fejleszteni csak közlekedési célú épülettel lehet. Ez leginkább parkolóházra utal. Nem vitatom egy parkolóház hasznosságát, de annak a megjelenése nem szolgálná a városkép esztétikájának a növelését. Sokkal inkább egy olyan

irodaház, szolgáltatóház, amelynek a földszintjén (épületen belül) működhetne töltőállomás is, de nem főfunkcióként.

A VT-HF-T beépítési paraméterei ennek megfelelően úgy változnak, hogy a beépíthetőség 25-ről 40%-ra nő, és az építménymagasság 4,5/7,5 m-ről min. 7,5/max. 10,5 m-re módosul: 3000 m<sup>2</sup>, SZ, 40%, 7,5/10,5 m, 20%.

### **Központi vegyes területek (Vk):**

Vk-HF-1 övezeti jellel maradt az Oroszlányi úti két bejáró közti meglévő zárt sorú épület együttes. A közterület rovasára megnöveljük az övezetet, a telek-kiegészítés lehetőségével a telken belüli parkolást kívánjuk biztosítani. A beépítési mód szabadonállóról zárt sorúra módosul (a kialakult állapotnak megfelelően), a 60/70%-os beépíthetőség 50%-ra csökken, a zöldfelület 15-ről 20%-ra nő.

Ezek alapján az építési övezet új paramétersora: 600 m<sup>2</sup>, Z, 50%, 7,5/10,5 m, 20%.

A Vk-HF-2 övezet hasonló a HF-1-hez, de nem a zárt sorú beépítés jellemzi, ezért külön övezetben marad. Ennek az építési övezetnek a változatlan paramétersora: 1000 m<sup>2</sup>, SZ, 45/60%, 6,0/9,0 m, 20%.

A Vk-HF-3 övezet a Május 1. út – Oroszlányi út sarok, ahol a fejlesztési szándék nem változik. Ott egy hangsúlyos sarokház építendő, a földszinten kereskedelem, szolgáltatás, az emeleten pedig lakások. Két telket alakítunk ki ehhez, és zárt sorúan csatlakozhat a két épület.

Bontandó a 1880/6 hrsz. büfé, az 1878/2-3 hrsz. buszváró, és bontandó ehhez a programhoz a 1877/13 hrsz. ÁBC is.

A szabályozásban a szabadonálló beépítési módot zárt sorúra korrigáljuk, így a beépítési paramétersor: 1600 m<sup>2</sup>, Z, 50/60%, 7,5/10,5 m, 20%.

A Vk-HF-4 a volt piactér közepén a Lidl élelmiszer áruház területe, ahol a tulajdonviszonyok ismeretében pontosítjuk az övezet határait. Központi fekvése miatt két bekötő útról is elérhető a parkolója, illetve az épülete. A három különálló telke összenyitható, ha a 1879/6 hrsz. közút egy szakaszát terv szerint a beépítésre szánt területhez csatoljuk. Valamivel kisebb lesz a területe, mint a korábbi terv, ezért a telekméretet 1 ha-ról min. 5000 m<sup>2</sup>-re korrigáljuk, a beépíthetőséget 35%-ról az általánosabb 40%-ra módosítjuk, és a zöldfelületet is a többi övezettel azonosan 20%-ra korrigáljuk. Így az építési övezet paraméter sora: 5000 m<sup>2</sup>, SZ, 40%, 7,5/10,5 m, 20%.

Ugyanez az övezet és szabályozás kerül a Vk-HF-AP buszpályaudvar területére. Az autóbusszpályaudvar igényt máshol elégíti ki a város, de a terület önkormányzati tulajdonú illetve azzá válik. Ennek megfelelően intézményi funkciót tervezünk ide: sport-szabadidős és egészségügyi funkciókkal. Ezzel a korábban Vt területre tervezett rendezvényi funkciót is kiváltjuk, áthelyezzük. Természetesen nem kizárt más funkció sem az OTÉK keretein belül.

Az 1879/15-16-17-18 hrsz. telekcsoport és az Új út menti 1881/1 hrsz. telek együttesen egy nagy vagy két kisebb intézmény elhelyezését teszi lehetővé. A területet átszeli a 1879/13 hrsz. vízfolyás. Jelentős az árok, és jelentős a vízhozam. Ennek áthelyezését vagy csatornába bujtatását nem javaslom. Inkább gazdagítja, mint ellehetetleníti a telek hasznosítását. A terület megközelíthető az Új útról, az árok és az út között parkoló alakítható ki, és onnan egy gyaloghíddal köthető be az épület bejáratához. De megközelíthető az Oroszlányi útról a meglévő bekötő út felől is. Erre a területre javasoljuk áttelepíteni a rendelőintézetet a Vár bejárata elől. Jól megközelíthető hely, forgalmas, de nem zavaró környezet. És a jelenlegi rendelőintézet értékesíthető, és átépíthető egy Tatahoz méltó szállodává, kilátással a várra.

**Zöld terület:**

A zöldterületet a tömb közepére helyezzük át, és közterületre, ami segíti a megvalósulást.

Az 1879/22 és 1879/6 hrsz. telkek a közparki funkción túl biztosítani tudják az átjárást a két fél-tömb között, a két nagyparkoló között is.

Beépítésre nem szánt közterületre kerül így a vízfolyás is. Partján gyalog- és kezelőút alakítható ki, ha erre igény mutatkozik, és a vízfolyás mellett a gerincközműveknek is és a karsztvíz figyelő kutnak is közterületi sávot tudunk biztosítani.

**Közlekedési- és közműterületek:**

Jelentős forgalmi zavart okozhatott volna az átkötő út a körforgalommal és az autóbusz-pályaudvar ide telepítése. Ezek megszüntével átgondolhattuk a forgalmi kapcsolatokat és azok szabályozási vonzatait.

A környező úthálózatnál figyelembe vettük, hogy a Május 1. utat 30 m-esre szabályozták, ehhez a tervezési területen a telkekből kb. 5 m-es sávot az úttelekhez kell csatolni. A Keszthelyi útnál a kialakult 18 m-es telket, az Új útnál és az Oroszlányi útnál a kialakult 22 m-es telket vettük alapul, amit szélesíteni nem lenne indokolt.

A Május 1. úton megmarad a lámpás csomópontban a töltőállomás ki- és bejárata, de a fejlesztés feltételeként szabjuk a jelenlegi lámpás csomóponton kívüli plusz kijárat megszüntetését. A Magnum telkének (Interspar és Family Center) a Május 1. útról új bejáratot, parkoló utat tervezünk a közlekedési tervezők és a közlekedési hatóságok által egyeztetett ponton.

A Keszthelyi úton a kialakult állapothoz képest nem tervezünk változást. A Katona utca mint közút részben megszűnik.

Az Új úton a Magnum telkére (1367 hrsz.) jelöltünk egy útcsatlakozást a vízfolyás mellé. Ez az építési teherforgalmat és a későbbi áruszállítást is lehetővé teszi a Május 1. út terhelése nélkül, és a személygépkocsi forgalomnak is kétirányú ki- és bejáratot biztosít.

Az Oroszlányi útról jelenleg is két csomópont van a piactér felé, mi a korábbi terv szellemében meghagytuk az észak felé eső feltáró utat, és új nyomvonalra helyezzük át az 1879/7 hrsz-ú utat. Ezek szabályozási szélessége 14 m.

Némi átalakítás, telekalakítás után kialakul az 1879/9 hrsz-ú gyalogút a két feltáró út belső gyalogos (esetleg kerékpáros) kapcsolatára.

A Vk terület 2 feltáró útja csak látszólag zsákutca, hiszen közcélú parkolóba vezetnek, ahol nemcsak a visszafordulás biztosított, de az árkád is a parkolón keresztül a másik útra és a másik parkolóhoz. Ezzel teljesül az Önkormányzat abbéli szándéka, hogy a közlekedési utakat összekötve több kijárat legyen, és értékesíthetővé válnak olyan közterületek, amik jobban funkcionálnak az építési telek részeként.

Csak áttételesen tartozik ide, hogy a parkolás, gépkocsi-elhelyezés kérdését úgy javasoljuk szabályozni, hogy új épület esetén a Vk és Vt területeken az OTÉK által meghatározott parkoló igénynek minimum 20%-át az épületben (mélygarázs, teremgarázs) kell megoldani, 80%-át telken belül, szabadtéri parkolóban. Ez a kisberuházásokra nem vonatkozna, hanem a min. 50 parkoló igény esetére, ahol már 10 gépkocsi helyezendő el épületben és 40 szabadtéren.

**Intézkedési terv:**

1. a) A Katona utca 1416/1 terv szerinti szakaszát és az 1404/2 hrsz. út közút minősítését határozattal megszüntetni, a tulajdoni lapon átvezetni, ezt követően válik elidegeníthetővé.

- b) Az 1421/4-5 hrsz. telekhatára rendezendő.
- 2. a) A Magnum telke kialakítandó, ehhez az 1403 és 1419 hrsz. telkekből az út telekhez (120/1 hrsz.) csatolandó a szabályozási terv szerinti 4-5 m-es sáv, önkormányzati tulajdonba kerül az élő vízfolyás teleksávjával együtt. Az Önkormányzattól Magnum tulajdonába kerül a Katona utca Május 1. út felőli vége, az 1404/1 és 1404/2 hrsz. telek. Terv szerint telekhatárral rendezendő a HF-1 és HF-3 tömb határa.
- b) A Magnum telkei összevonandók. A Vt-z övezet önálló telek lehet.
- 3. a) Az 1879/6 hrsz. vízfolyás melletti szakasza az 1879/22 hrsz.-hoz csatolandó. Az 1879/6 szám megmarad annak az útnak az Oroszlányi út felőli vége hrsz-ének. A középső szakasza Lidl tulajdonba kerülhet, míg a Lidl-től köztulajdonba megy át az 1879/2 és 1879/3 hrsz-ú telkek út céljára igénybevett kis része.
- b) Az 1879/7 hrsz. úttelek terv szerinti új formája kialakítandó, igénybe véve az 1880/6 és az 1880/3 hrsz. telkek egy részét.
- 4. a) Bontandók és tulajdonba veendő az 1880/6 és 1878/2-3 hrsz. épületek.
- b) Így kialakítható egy vagy két új építési telek az 1880/3, 1879/5 és a használaton kívüli úttelek részekből.
- c) Az 1879/19 hrsz. önkormányzati telek csak az 1877/13 hrsz. tulajdonosának adható el, ha az vállalja a terv szerinti fejlesztést.
- 5. a) Az 1880/13-14-15-16 hrsz. telkek önkormányzati területtel bővíthetők, ha vállalják a fejlesztést.
- b) Önkormányzati tulajdonba kell venni az 1879/15-16-17 hrsz. telkeket, vagy közös értékesítési koncepciót kell kidolgozni.

#### **Tájrendezés, természetvédelem:**

Jelenleg a terület vegyes képet mutat. Közpark igényességű zöld terület nincs a telektömbben, a többszintes lakóépületek körüli zöld felület gyepes, néhány fával, de inkább kiépítetlen parkolókkal. A telkek között foltokban vannak facsoportok, vegyes faállománnyal, ezek egy része megmenthető a fejlesztések során is.

Említést inkább a környező utak mentén lévő fasorok érdemelnek. Legértékesebb az Új út mentén található vadgesztenye fasor. Változó korúak és változó egészségi állapotúak, de utcaféképi szempontból is hangsúlyosak. A Keszthelyi út mentén már csak egy-két vadgesztenye fa található a tervezési terület oldalán. A Keszthelyi út szélén, a tervezett közpark határán áll egy hatalmas, kb. 120 cm törzsátmérőjű jegenyenyár.

A Május 1. út mentén csak egy-két fa található, míg az Oroszlányi út középső szakaszán van egy fiatal juhar fasor.

A THAC pálya jelentett nagyobb gyepes zöldfelületet, és a pálya Új út felőli szélén áll néhány facsoport, benne idősebb zöld juharok és kínai nyár.

Az Új út – Oroszlányi út sarkán van egy élővíz folyás, a Csever árok, mellette néhány nyár és fűzfa található.

A területet két nyílt vízfolyás gazdagítja. A terület rendezésével ezek is rendezettebbé válhatnak. Felmerült az elterelésük és a csatornába bújtatásuk, de mi nem javasoljuk, ahogy a környezetvédők sem, és a rendezési terv biztosítani tudja a védelmüket.

Egy forrás, a Büdös kút és egy karsztvíz figyelő akna található a területen. Ez utóbbi közterületre kerül, a Büdös kút pedig vízjogi engedély alapján védendő illetve a víze elvezetendő, ha építési területre esik.

A táj- és a városkép alakítása érdekében hátrahúзва az építési helyet a Magnum telkének Május 1. út felőli 35 m széles sávjára beültetési kötelezettséget szabályoztunk három szintű zöld növényzettel (fa, cserje, gyepe).

Fasor telepítést rendeltünk a Május 1. út teljes hosszára (a telektömbön belül), valamint az 1367 hrsz. építési telek és a lakóterület határára, az 1879/1 és /14 hrsz. telek szélére és az Oroszlányi úti meglévő fasor kiegészítéseképpen.

A tömbön belül és a tömb határán védelemre javasolt fasorokat, facsoportokat a szabályozási terven figyelembe vettük és hangsúlyosan jelöltük. Ezek kivágása csak indokolt esetben (beteg vagy túlkoros) lehetséges.

A terület intenzív használata miatt védett vagy védendő természeti értékről nem beszélhetünk. Az Oroszlányi út másik oldalán, a tervezési területen kívül, a János patak sávja része az ökológiai hálózatnak. A korábban készült fejlesztési terv és a jelenlegi módosítás az ökológiai hálózatot és az ökológiai értéket nem érinti.

### **Kulturális örökségvédelem:**

A tervezési területen műemléki védettségű épület nem található.

Helyileg védett épített örökség az 1421/3 hrsz. telken a volt gázelosztó épület, ahonnan a Város gázvitalgátása történt valaha. (Jelenleg THAC edzőterem.) Városképi védelme érdekében elé építeni, az 1421/4 hrsz. telket beépíteni nem szabad.

A műemléki jelentőségű terület (MJ) 10276 nyilvántartási számon a Vártól a Május 1. útig terjed, a tervezési határukig.

A műemléki jelentőségű területen a Tatai Vár, a Váralja u. 2. számú ház az a két műemlék a sok közül, ami a legközelebb esik a tervezési területhez.

A műemléki jelentőségű terület határát követően, egy teleksorral azt kiegészítve kell kijelölnünk a műemléki környezet (MK) határát. MK területbe szabályoztuk ez alapján az 1421/3-4-5, 1416/1, 1419, 1412, 1877/13, 1879/19, 1878/2-3, 1879/5, 1880/3 és 1880/6 hrsz. telkeket, és a terv szerint kialakított, összevont Vt-z övezet telkét.

Régészeti örökségvédelmi hatástanulmányt készített a tervezési területre László János régészmuzeológus. Megállapította, hogy a területen nincs régészeti lelőhely, örökségvédelmi szempontból a tervezett változtatások elfogadhatóak.

### **Közműellátás:**

#### **1. Villamosenergia ellátás**

##### **A meglévő állapot vizsgálata:**

Tata területén a villamosenergia szolgáltatást az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt, Tatabányai Régió (2800. Tatabánya, Március 15. út 11.) végzi. Az ellátás bázisa a tatai 120/20 kV-os alállomás. Az onnan induló, 20 kV-os gerinc-hálózat (mely a szabályozási területen földkábeles) felfűzi a 20/0,4 kV-os transzformátor állomásokat. Az „Új Központ” szabályozási terület ellátásában 3 transzformátor állomás játszik szerepet. Ezek a következők:

- 1) A Keszthelyi út 1379/1 és 1379/2 hrsz tömbházak között álló, **49/1-50** jelű, „A” nevű, ÉHTR 20/0,4 kV-os, 630 kVA teljesítményű állomás, melynek fogyasztói: a Keszthelyi úti tömbházak, a THAC pálya és egy tekercselő üzem.
- 2) A 1879/21 hrsz irodaház mellett álló, **49/1-90** jelű, „Total” nevű, AHTR 20/0,4 kV-os, 630 kVA teljesítményű állomás, melynek fogyasztói: a (jelenleg Shell) benzinkút, a SPAR áruház, a környező üzletházak, valamint – a Május 1. út túloldalán lévő – PROFI áruház.

- 3) A **49/1-92** jelű, „Gyógyszertár” nevű, VHTR 20/0,4 kV-os, 630 KVA teljesítményű állomás, melynek fogyasztói: a Gyógyszertári Központ, a Mentőállomás, az Öregek otthona és a Piac megszűnő létesítményei.

A fenti transzformátor állomásokról induló, 0,4 kV-os, energiaellátási és közvilágítási hálózatok (a módosított szabályozás szerint megszűnő létesítmények szabadvezetékait kivéve) általában földkábelek.

#### **A szabályozás módosítása által lehetővé váló fejlesztések javasolt energiaellátása:**

A szabályozási területen elhelyezni kívánt létesítmények – INTERSPAR áruház, Family Center, Lidl áruház, irodaházak, stb. – becsült villamosenergia igénye mintegy 1800 kVA. A módosított szabályozásban javasolt épületek bontása megszünteti azok villamosenergia igényét is. A fenti transzformátor állomások terhelése ezáltal – kisebb-nagyobb mértékben – csökken, de semmi esetre sem tudják biztosítani a tervezett beruházások energiaigényét. Ezért új transzformátor állomások létesítésére is szükség van.

Az INTERSPAR áruház és a Family Center beruházója (MAGNUM) már be is jelentette előzetes energiaigényét az E.ON ZRT-nek. Eszerint az INTERSPAR áruház részére 681 kVA, a Family Center részére pedig 571 kVA villamosenergia biztosítását kéri. Az INTERSPAR áruház saját tulajdonú, 20/0,4 kV-os transzformátor állomást kíván létesíteni, vagyis az energiát 20 kV-on kéri biztosítani. A többi, új fogyasztó ellátására E.ON tulajdonú transzformátor állomásokat kell létesíteni.

A megmaradó létesítmények 0,4 kV-os energiaellátása a meglévő transzformátor állomásokról biztosítható, de az új létesítmények (épületek, parkolók, közlekedési utak) építéskor a meglévő és megmaradó, villamos földkábeleket biztonságba kell helyezni, esetleg ki kell váltani. Ahol a megmaradó létesítmények villamosenergia ellátása szabadvezetéken történik, azt földkábelbe kell áthelyezni. Az új létesítmények villamosenergia ellátását a transzformátor állomásokról induló, földkábeles hálózat létesítésével javaslom. A hálózat kábeleit lehetőleg közterületen kell elhelyezni, az MSZ 151, 172, 1600, 1610, 2364, 7487 és 13207 szabványok vonatkozó előírásainak betartásával.

A meglévő, három E.ON transzformátor állomás közül csak a **49/1-90** jelű, „Total” nevű, AHTR 20/0,4 kV-os állomás 20 kV-os tápkábeleit húzódnak a szabályozási területen, mégpedig a 1879/6 hrsz vízfolyás keleti oldalán, ahol a terv gyalogút és közműsáv kialakítását javasolja. A 20 kV-os kábelhuroknak ezt a szakaszt javaslom felhasítani a 3 db új, 20/0,4 kV-os transzformátor állomás tápkábeleinek csatlakoztatása céljából. (Lásd a mellékelt rajzot.) Az új transzformátor állomások helyét a létesítmények beruházóival egyeztetve javaslom kijelölni. Az építkezésekhez szükséges, ideiglenes villamosenergia a – központi helyen lévő – 49/1-90 jelű, „Total” transzformátor állomásból biztosítható.

A kialakítandó, új, közlekedési utak közvilágítását a meglévő, ill. új transzformátor állomások közvilágítási leágazásaira csatlakozó, földkábel hálózattal javaslom megtervezni, az utak besorolásának megfelelően. Ahol a meglévő közlekedési utak szélessége megváltozik, ott a közvilágítást szükség szerint módosítani kell.

## **2. Elektronikus hírközlés**

#### **A meglévő állapot vizsgálata:**

##### *Vezetékes hírközlés*

Tata területén az alábbi cégek nyújtanak vezetékes hírközlési szolgáltatást:

- Magyar Telekom Nyrt. Székesfehérvári Mérnökség, Tatabányai Üzem (2800. Tatabánya, Fő tér 26.)
- PR-TELECOM ZRT (3533. Miskolc, Gózon Lajos u. 11.)  
Tatai Kirendeltség (2890. Tata, Ady Endre út 31.)
- ViDaNet Kábeltelevíziós Szolgáltató Zrt.  
Győri Kirendeltség (9024. Győr, Orgona u. 10.)

A vezetékes telefon és internet szolgáltatást biztosító **Magyar Telekom Nyrt** kábelhálózata a Kossuth téri központból indul, mely a tatabányai telefonközpont kihelyezett fokozata a 34 sz. távhívó körzet-

ben. A szabályozási területet ellátó gerinchálózat alépítménye a Május 1. út déli oldalán, majd az Oroszlányi út nyugati oldalán húzódik. A meglévő előfizetőket ellátó földkábel hálózat az alépítmény SZM jelű beton-szekrényében csatlakozik az alépítményben futó, 25x4 eres kábelre, mely max. 50 fővonal biztosítására alkalmas, és ellátja a terület jelenlegi előfizetőit.

A **PR-TELECOM ZRT** jelenleg csak tervezi hálózatának kiépítését a Május 1. és az Új úton. Amennyiben igény mutatkozik rá, telefon, internet és kábel-tv szolgáltatást tudnak majd biztosítani.

A **ViDaNet Kábeltelevíziós Szolgáltató Zrt**-nek mind a Május 1., mind az Új úton húzódik kábelhálózata, melyről – igény esetén – a szabályozási terület felé is ki tudják építeni az analóg és digitális TV, internet és telefon szolgáltatásukat.

#### *Vezeték nélküli hírközlés*

A szabályozási terület ellátásával kapcsolatban megkerestük a három hazai szolgáltatót, kik az alábbi tájékoztatást adták:

**Magyar Telekom**, Fejlesztési igazgatóság

Vezetéknélküli hálózat fejlesztési ágazat

(1519. Budapest, Pf. 512.)

Az érintett területen jó minőségű, vezetéknélküli hang- és adat-szolgáltatást tudnak biztosítani a tатаi. EOY X:256321 és Y:594907, ill. EOY X:256645 és Y:595852 koordinátákkal meghatározott helyeken lévő állomásaikból.

**Pannon GSM Távközlési Zrt**

Műszaki szolgáltatások igazgatósága

(2040. Budaörs, Baross u. 165.)

Az érintett terület jelenleg kültéren jól, beltéren viszonylag jól ellátott, mind 2G-n (hang), mind 3G-n (internet). A szolgáltatást a Tata City és Tata Közép állomásaikról biztosítják. Amennyiben az új létesítmények beltéri ellátása nem lenne kielégítő, új állomás telepítésére lesz szükség.

A **Vodafone Mobil Távközlési Zrt** (Budapest, 1096. Lechner Ödön fasor 6.) megkeresésünkre nem válaszolt.

#### **A szabályozás módosítása által lehetővé váló fejlesztések javasolt hírközlése:**

##### *Vezetékes hírközlés*

Mivel a szabályozási tervben lebontásra javasolt épületek előfizetőinek megszűnése után megmaradó

**Magyar Telekom** vonalak kapacitása nem elegendő a tervezett létesítmények kb. 200-ra becsült vonal-igényének kielégítésére, a másik két szolgáltatónak pedig jelenleg nincs is hálózata a szabályozási területen, a beruházók maguk dönthetik el, hogy melyik szolgáltatótól, milyen szolgáltatást rendelnek. Mindhárom esetben hálózat-építésre van szükség, amit – az érvényben lévő szabványok szerint – közterületen kell megoldani.

Amennyiben a közterület tulajdonosa – a Tatai Önkormányzat – az útépítésekkel egy időben, hírközlési alépítményt is építtetne, a gyalogjárók, úttestek és zöld területek utólagos felbontására nem lenne szükség. Az alépítmény csőnyílásait bérlet formájában javasolom a hírközlési szolgáltatók rendelkezésére bocsátani.

Javasolom, a szabályozási területen legalább 1 db nyilvános telefon állomás létesítését.

##### *Vezeték nélküli hírközlés*

A szabályozási terület kültéri ellátása jelenleg mind a Magyar Telekom, mind a Pannon GSM által biztosított. (Feltételezem, hogy a Vodafone részéről is az.) Amennyiben az új létesítmények beltéri ellátottsága nem lenne megfelelő, azt (annak idején) jelezni kell a szolgáltató felé.

### **3. Postai szolgáltatások:**

A Magyar Posta Tatán, 4 helyen biztosít postahivatali szolgáltatást. A szabályozási területhez legközelebbi a Gesztenye fasor 6. sz. alatti hivatal.

A szabályozási területen javasolom 1 db postaláda elhelyezését.

#### 4. Vízellátás:

Tata város vízellátását biztosító vízvezeték hálózat tulajdonosa és üzemeltetője Észak-Dunántúli Vízmű Zrt. Tatai Vízmű Üzem.

Szabályozási terv által érintett területen, az Új úton halad az NA150/a.cn.ny. méretű vízvezeték. Ezen vízvezetékről való utólagos lecsatlakozással biztosítható a tervezett áruházzal  $V_{\text{kommunális+szoc. rész}}=22,0 \text{ m}^3/\text{nap}$  vízigénye /takarítás+szoc. rész/ illetve a zöld felületek locsolását biztosító  $V_{\text{zöld felületek locsolása}}=15,0 \text{ m}^3/\text{nap}$  vízigénye. A fenti vízigények nem tartalmazzák az épület tűzi víz igényét.

A vízellátás a meglévő NA400/a.c.ny. vízvezetékről való utólagos lecsatlakozással biztosítható min. D110/PE-80 méretű, méretlen oldali ágvezetékekkel. Lecsatlakozó vezetéket csak a szolgáltató építheti ki.

Az ingatlan vízfogyasztását mérő vízmérő óra aknát v.b. aknában kell elhelyezni a szolgáltatóval történt egyeztetés szerint.

Áruház tűzi víz ellátását biztosító föld feletti tűzcsapok helyeit a területileg illetékes Tűzoltósággal egyeztetett helyeken telepítendő tűzcsapokkal kell biztosítani.

1879/6 hrsz-ú út alatt halad át az NA100/KM-PVC méretű vízvezeték.

A vízvezetéket fel kell tární, fektetési mélységét meg kell határozni, s szükség szerinti másodlagos védelemmel el kell látni.

A tervezett áruház kivitelezési munkálatainak a megkezdése előtt, szakfelügyelet mellett fel kell tární az esetlegesen üzemelő mért vagy méretlen oldali vízvezeték hálózatot. Észak-Dunántúli Vízmű Zrt-vel egyeztetett módon szükségesek az esetleges kiváltások.

Május 1. u. illetve Keszthelyi u. sarkán lévő ingatlan vízellátása a Keszthelyi úton üzemelő NA150/a.c.ny. vízvezeték hálózatról biztosítható.

Közterületen haladó vízvezeték hálózatra való csatlakozásokat, ágvezetékek kialakításait, vezetékek kiváltásait illetve másodlagos védelembe helyezés módjait az Észak-Dunántúli Vízmű Zrt-vel egyeztetett helyeken és módokon lehet kialakítani. Az elvégzendő munkálatokra kiviteli tervdokumentációt kell készíteni, melyet szolgáltatói véleményezésre be kell nyújtani, s a szükséges vízjogi engedélyeztetési eljárást le kell folytatni.

Kivitelezési munkálatok során a közművezetékek állagát meg kell óvni, s fokozottan ügyelni kell a védőtávolságok betartására.

Tervezett áruház vízellátását biztosító kiviteli tervdokumentációt szolgáltatói véleményezésre be kell nyújtani.

A meglévő THAC sporttelep területén található az un. „Büdös kút” nevű forrás. Beépítésre szánt területen a forrás pontos helyét fel kell tární, s a terület beépítése csak a forrás foglalás és forrás vízelvezetés után lehetséges, vízjogi engedély alapján.

A halastó rendszereket kiszolgáló tápcsatorna mellett található egy karsztvíz megfigyelő kút, melynek megtartása és megóvása szükséges.

#### 5. Szennyvíz elvezetés:

Tata város kommunális szennyvíz elvezetését biztosító csatorna hálózat tulajdonosa és üzemeltetője Észak-Dunántúli Vízmű Zrt. Tata. A szennyvizeket a Fényes fasor tanyai központi szennyvíztisztító telep fogadja.

Szabályozási terv által érintett terület kommunális jellegű szennyvíz bevezetése az Új út mellett haladó Ø40/b. méretű, gravitációs rendszerű közcsatornába lehetséges.

A közcsatornába csak kommunális jellegű szennyvíz köthető be. Csapadékvíz még átmenetileg sem vezethető be a csatorna hálózatba.

A tervezett áruház várható napi szennyvíz mennyisége, a megadott vízigény adatok alapján:  
 $V_{\text{szennyvíz}} = 22,0 \text{ m}^3/\text{nap}$ .

Ezen szennyvíz mennyiséget az Új út padkájában telepített fordító aknára való csatlakozással is biztosítható. A rendelkezésünkre bocsátott „D” terv szerint az ellenőrző akna fedlap szintje: 123,96 mBf, folyásfenék szintje: 122,49 mBf.

Csatorna ágvezetékét a meglévő ellenőrző aknára való csatlakozással lehet bekötni.

Telekhatáron belül ellenőrző akna telepítendő, mint átadási pont.

Tervezett áruházban keletkező zsíros-olajos jellegű szennyvizeket csak az előtisztítás után lehet a közcsatornába bevezetni.

Új út padkájában vezetett Ø40/b méretű gravitációs rendszerű csatorna áthalad a 1879/6 hrsz-ú úton. A szolgáltatóval történt egyeztetés szerint esetlegesen szükséges a csatorna hálózat másodlagos védelmének kialakítása.

Tervezett áruház szennyvíz elvezetését biztosító kiviteli tervdokumentációt szolgáltatói véleményezésre be kell nyújtani.

Május 1. út illetve Keszthelyi út sarkán lévő ingatlan szennyvize a Keszthelyi úton haladó Ø30/b. csatorna hálózatba vezethető be. Csatorna ágvezeték kialakítását tartalmazó kiviteli tervdokumentációt szolgáltatói véleményezésre be kell nyújtani.

A tervezett áruház kivitelezési munkálatainak a megkezdése előtt, szakfelügyelet mellett fel kell tární az esetlegesen üzemelő csatorna hálózatot. Észak-Dunántúli Vízmű Zrt-vel egyeztetett módon szükségessé az esetleges kiváltások.

Kivitelezési munkálatok során a közművezetékek állagát meg kell óvni, s fokozottan ügyelni kell a védőtávolságok betartására.

## **6. Csapadékvíz elvezetés:**

Tata város területén található csapadékvíz csatorna hálózat tulajdonosa illetve üzemeltetője a Tata Város Önkormányzata.

Új út két oldalán található nyílt csapadékvíz elvezető árok, mely csak az út felszínén összegyűlt csapadékvizek elvezetésére illetve szikkasztására szolgál.

Ezen szikkasztó csapadékvíz elvezető árok rendszerbe más felületek csapadék vizei nem vezethetők be.

Új út THAC sporttelep felőli oldalán található a nyílt vízfelszínű árok, mely az Oroszlányi út mellett haladó János patak vizét vezeti el az Új út alatti csatorna hálózatba.

A tervezett áruház csapadékvizei ezen csatorna hálózatba vezethetők be a megfelelő előtisztítás után.

Az áruház területéről elvezetendő csapadékvizek mennyiségei adatszolgáltatás alapján:

$V_{\text{tetőfelület}} = 0,45 \text{ m}^3/\text{sec}$ .

$V_{\text{burkolt felületek}}=0,59 \text{ m}^3/\text{sec}.$

A burkolt felületekről elvezetendő csapadékvizeket a megfelelő előtisztítás után vezethető csak a befogadóba.

A csatorna hálózat viszonylag magas folyás fenékszintje miatt, az áruházi területéről, a csapadékvíz gravitációs rendszerrel közvetlenül nem köthető be.

A meglévő árokba/vízfolyásba/ bevezetendő csapadékvíz csatorna hálózati rendszer kialakításáról kiviteli tervdokumentációt kell készíteni, melyet szolgáltatói véleményezésre be kell nyújtani. A véleményezett tervdokumentációt vízjogi engedélyeztetésre be kell nyújtani.

Benzinkút illetve Light Center között található a halastó rendszereket kiszolgáló ún. tápcsatorna. Ezen tápcsatornába még átmenetileg sem vezethető csapadékvíz.

Keszthelyi út és Május 1.út sarkán kialakítandó ingatlan területén keletkezett csapadékvizeket a telekhatáron belül kell összegyűjteni, illetve elszikkasztani befogadó hiánya miatt.

Kivitelezési munkálatok során a közművezetékek állagát meg kell óvni, s fokozottan ügyelni kell a védőtávolságok betartására.

## 7. Földgázellátás:

Város területén kiépített-üzemelő közép illetve kisnyomású földgázelosztó hálózat tulajdonosa illetve üzemeltetője a GDF SUEZ Energia Magyarország Zrt./régebben: ÉGÁZ-DÉGÁZ Földgázelosztó Zrt.

Új út THAC sporttelep felőli oldalon padkában halad az NA 400/acél méretű középnyomású földgázelosztó vezeték/ $p_g=3,0 \text{ bar/}$ .

Jelenleg az Új útról a sporttelep felé leágazó vezeték nincs kiépítve.

A tervezett áruházi földgázigénye, előzetes adatszolgáltatás szerint: $V=180,0 \text{ m}^3/\text{h}.$

Ezen gázigényt az üzemelő középnyomású NA 400/acél földgázelosztó hálózatról való utólagos lecsatlakozással biztosítható.

Az áruházi gázigényét írásban a gázszolgáltatónak be kell jelenteni.

A gázszolgáltató a hálózat leterheltségének függvényében meghatározza a csatlakozási pontot, illetve írásban tájékoztatja a leendő fogyasztót a leágazó vezeték kialakításának műszaki-gazdasági feltételeiről.

A kiépített leágazó vezetékekre lehet ezek után csatlakoztatni az áruházi gázellátását biztosító nyomás szabályozó-mérő egységet.

A kialakítandó nyomás szabályozó és mérő egység, illetve a telekhatáron belüli gázhálózat nyomvonal vezetését, készülékek telepítési előírásait az érvényben lévő T-04. sz. technológiai utasítás határozza meg.

A T-04 technológiai utasítás szerint kialakított gázellátó hálózat kiviteli tervdokumentációját szolgáltatói véleményezésre be kell nyújtani.

Kivitelezési munkálatokat csak a gázszolgáltató által véleményezett tervdokumentáció birtokában lehet elkezdni.

Az Új útról lecsatlakozó 1879/6 hrsz. út alatt halad a D63/PE-80G/SDR-11 méretű középnyomású földgázelosztó hálózat.

A meglévő-üzemelő gázelosztó hálózat fektetési mélységét meg kell határozni, s a gázszolgáltatóval történt egyeztetés szerinti esetleges védelembe helyezése szükséges.

Az ABC áruház és KIOSZ épülete között haladó, benzinkutat is kiszolgáló D63/PE-80G/SDR-11 méretű gázvezeték kiváltása szükséges. A szükséges kiváltást/tervezés-kivitelezés/ csak a gázszolgáltató végezheti.

Középnymású földgázelosztó hálózat biztonsági övezet határa, a vezeték mindkét oldali palástjától mérve: 4,0-4,0 m. Ezen távolságon belül építmény nem lehet.

Kivitelezési munkálatok során a közművezetékek állagát meg kell óvni, s fokozottan ügyelni kell a védőtávolságok betartására.

### **8. Távhőellátás:**

Város távhő ellátását a Tatai Távhőszolgáltató Kft., Tata, Új u. 15. sz. biztosítja.

Az apríték tüzelésű kazánháztól építették ki a v.b. védőcsatornában a 2\*NA250/acél méretű, primer oldali hő távvezeték.

A hő távvezeték 90/60°C névleges hőfoklépcsőjű.

A hő távvezeték a Keszthelyi úttal párhuzamosan, a THAC sporttelep szélén halad.

A hő távvezeték felújítását idén tervezik. A kialakítandó új primer hő távvezeték NA250/ISOPLUS méretű lesz.

Tervezett áruház hő ellátása ezen meglévő vagy felújításra kerülő primer oldali hő távvezetékéről is biztosítható ISOPLUS csővezeték rendszerrel történő utólagos lecsatlakozással.

A Keszthelyi úr és Május 1. út sarkán létesülő ingatlan hő ellátását a jelenleg üzemelő NA250/acél hő távvezetékéről lehet biztosítani.

Ingatlanok hő ellátását biztosító leágazó vezeték nyomvonal kialakítása engedélyeztetési és kiviteli tervdokumentációt kell készíteni, melyet szolgáltatói véleményezésre be kell nyújtani.

Hőszolgáltató tulajdonában lévő vezetékekre csak a szolgáltatható csatlakozhat.

Kivitelezési munkálatok során a közművezetékek állagát meg kell óvni, s fokozottan ügyelni kell a védőtávolságok betartására.