

VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

1. melléklet

Iktatószám: VA/ÁFI/16-2/2021.
Ügyintéző: Csermelyi A./Takácsné K.B.
Telefonszám: 94/505-992

Tárgy: Szombathely
Terepülésrendezési eszközök módosítása
Teljes eljárás
Végző szakmai véleményezési szakasz

Dr. Nemény András
polgármester részére
Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata

9700 Szombathely
Kossuth L. u. 1-3.

Tisztelt Polgármester Úr!

Szombathely Megyei Jogú Város hatályos településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos 425-101/2020. számú, 2020. december 21-én kelt megkeresésére, az annak mellékletét képező, az AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft. által 2020. december 18-án készített „**Hatályos településrendezési eszközök módosítása – Teljes eljárás – Záró szakmai véleményezési tervdokumentáció**” alapján az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Tr.) 40. § (2) bekezdése, a településkép védelméről szóló 26/2017.(XII.20.) önk. rendeletben (továbbiakban: Tkr.), továbbá Szombathely Megyei Jogú Város Településfejlesztési Koncepciójában és Integrált Településfejlesztési Stratégiájában (továbbiakban: Koncepció) foglaltak alapján, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. (továbbiakban: Jat.) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendelet (továbbiakban: Jszzr.) figyelembevételével **az alábbi végző szakmai véleményt adom:**

A tervmódosítási eljárás során keletkezett előzmény iratokat áttekintve megállapítottam, hogy a terv egyeztetése a fentiekben hivatkozott jogszabályokban foglaltaknak megfelelően történt. A véleményezési szakasz lezárása előtt az önkormányzat a Tr. 39. § szerint – véleményeltérés miatt – egyeztető tárgyalást hívott össze 2020. december 4-én, melyről a jogszabály szerint 425-90/2020. számon jegyzőkönyv (a továbbiakban: Jegyzőkönyv) készült. Az érintett államigazgatási szervek véleményét, a Jegyzőkönyvben foglaltakat, illetve a partnerek észrevételeit a tervezés folyamán megismerték, a képviselőtestület, illetve a kihirdetett veszélyhelyzet során a polgármester megtárgyalta, azokról döntést hozott.

I. A végző véleményezési szakasz során az Étv. 8. § (2a) bekezdésében foglaltaknak megfelelően megkeresett Országos Főépítész TKF-72/10/2/2021. számú véleménye:

„Csermelyi Andrea állami főépítész elektronikus levelének melléklete szerint Szombathely Megyei Jogú Város területén, számos ingatlant érintően új beépítésre szánt területek kijelölését tervezi a helyi önkormányzat. Új lakóterület fejlesztése csak Herény városrész területén valósul

meg, a többi területen jellemzően egy-egy ingatlant érintenek az új beépítést szabályozó módosítások. A tervezett beruházásokkal összefüggésben új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településrendezési eszköz módosítása miatt az állami főépítési záró szakmai véleményezés során – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2a) bekezdése alapján – megkereséssel élt az Országos Főépítész felé.

A megküldött dokumentumok áttanulmányozása során megállapítottam, hogy a településrendezési eszköz elfogadásának az Országos Főépítész által vizsgált szempontok alapján nincs akadálya. Az új beépítésre szánt területek kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetet nem érintenek, így külön területfelhasználási engedély megszerzésére nincs szükség.

Ugyanakkor jelzem, hogy az Országos Főépítész által kiadott vélemény nem mentesíti az Állami Főépítészt a kérelem érdemi vizsgálata és az eljárás saját hatáskörben történő lefolytatása alól. Ennek során külön figyelmet szükséges fordítani az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontjában foglaltak teljesülésére, miszerint csak olyan területfelhasználás céljára növelhető a beépítésre szánt terület, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.”

Az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontjának való megfelelés vizsgálata során a következőket állapítottam meg:

1. Új beépítésre szánt terület kijelölése a lakó területfelhasználásokat tekintve beépítésre szánt terület növekedését nem eredményezett.
2. Ipari gazdasági területfelhasználás során a módosítások közlekedési és vízgazdálkodási területek érintettek, az új beépítésre szánt területek kijelölését a helyhez kötöttség mellett a racionálisabb és – az utak megszüntetésével, szabályozásuk módosításával – hatékonyabb területgazdálkodás indokolta.
3. A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területfelhasználás céljából történt új beépítésre szánt területek kijelölésekor egyrészt közlekedési területfelhasználások érintettek (utak megszüntetése, szabályozásuk módosítása), másrészt a Zeli-majornál a történetileg kialakult állapot kerül rendezésre.

Kivételt képez ezek alól a 36. számú módosítás, a volt szeméttelep déli oldalán a Hajnóczy József u. felőli terület kijelölése. A volt szeméttelep a város beépítésre szánt területeivel van körülvéve, a rekultivációját követően felhasználása indokolt és időszerű. A módosítási szándékkal kapcsolatban megállapítottam, hogy a tervezett területfelhasználás a Hajnóczy József utca hatályos szabályozásának megfelel, azzal összhangban van, másrészt a rekultivált szeméttelep újrahasznosításáról, a város szövetébe, vérkeringésébe történő bevonásáról van szó, azzal nem sérül a termőföld védelmének elve. A köztemető felőli telekhatár mentén a szabályozás 10 méter széles beültetési kötelezettséget ír elő.

Előzőek alapján, bár a területfelhasználás annak ellenére növekszik, hogy van még az adott területfelhasználás tekintetében a település már beépítésre kijelölt részén fel nem használt terület, a módosítás hosszú távon biztosítja a beépítésre nem szánt területek megtartását, és koncentráltan alakít ki a volt szeméttelep újrahasznosításával új kereskedelmi szolgáltató gazdasági területet, védve ezzel a település lakóterületeit, zöldövezeteit.

Fentiek alapján az új beépítésre szánt területek kijelöléséhez hozzájárulok.

II. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet által meghatározott településrendezési követelményeknél megengedőbb szabályozási tartalmakkal kapcsolatban a Tr. 28. § (3) bekezdése alapján az alábbiak szerint nyilatkozok:

1. Hozzájárulok Szombathely MJV város egyéb ipari (Gip2 jelű) gazdasági terület 7273/16 és az előtt lévő 7276 hrsz ingatlanok területére kiterjedő építési övezetében a 70 %-os beépítési intenzitás alkalmazásához, azzal a kikötéssel, hogy további eltérési engedély megadását a beépítettség vonatkozásában kizárom.
2. Gip1 jelű, 7996/1, 7998/3 és 7998/4 hrsz-ú ipari területen a tulajdonos, a használó és a személyzet (munkavállalók) elhelyezésére, lakhatására szolgáló – gazdasági épülettől külön álló - lakások önállóan is elhelyezhetők.

III. A tárgyi településrendezési eszköz Közgyűlés elé – elfogadás céljából – történő előterjesztéséhez az alábbi feltételekkel járulok hozzá:

1. Hozzájárulásom nem vonatkozik a dokumentáció 103. számú módosításra – Romkert Disco, 6024/2 hrsz. – Szombathely Megyei Jogú Város Polgármestere 140/2020.(XII.16.) PM. sz. határozatának 1. pontja és a Jegyzőkönyv 20. oldalán hivatkozott visszavonó önkormányzati döntés alapján. A módosítási tartalmat az elfogadásra kerülő dokumentációból törölni kell!
2. A módosító rendelet 2. § (1) bekezdéséből a beiktatandó HÉSZ 4. § (24) bekezdést törölni kell VA/ÁFI/159-13/2021 számú véleményemben foglaltak, valamint Szombathely Megyei Jogú Város Polgármestere 140/2020.(XII.16.) PM. sz. határozatának 1. pontja és a Jegyzőkönyv 27. oldalán hivatkozott önkormányzati döntés alapján.
3. A fentiekén kívül, a Közgyűlés elé terjesztést megelőzően el kell végezni az alábbi javításokat a dokumentációban:
 - a. A módosító rendelet 5. § által beiktatandó HÉSZ 6. § (7) bekezdés szövegét javítani kell – a szabályozási tervlapon Lk építési övezet nem található, ellenben Lk1 és Ln igen.
 - b. A módosító rendelet 14. § által újraszabályozandó HÉSZ 62. § (5) bekezdésének szövege nem értelmezhető. A javított szöveget kérem a Közgyűlés elé terjesztés előtt az állami főépítésszel egyeztetni!
 - c. A módosító rendelet 13. §-ban a szabályozott szöveg helyesen:
 „A HÉSZ 48.§ (1) bekezdése a következő bekezdéssel egészül ki:”

Fentiekén kívül felhívom a figyelmet arra, hogy a 60. számú módosítás – Bagolyvár volt parkja – szabályozási tervlap szerinti „A beépítési terv Közgyűlés által jóváhagyandó” rendelkezése, valamint a fent már hivatkozott HÉSZ tervezett 6. § (7) bekezdésének szövege – 11-es huszár laktanya – csak abban az esetben éri el célját, ha a településkép védelméről szóló 26/2017. (XII.20.) önkormányzati rendeletben, illetve Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata Építészeti - Műszaki Tervtanácsának létrehozásáról, működési rendjéről szóló 21/2013. (VI.6.) önkormányzati rendeletben a szükséges rendelkezések beépítésre kerülnek!

A záró véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell. Felhívom a figyelmet arra, hogy az Étv. 8. § (2d) bekezdése alapján a rendelet elfogadásakor záró véleményemet figyelembe kell venni.

A településrendezési eszközről a Korm. rendelet 43.§-a az alábbiak szerint rendelkezik:

Az (1) bekezdés b) pontja szerint a településrendezési eszköz legkorábban a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba.

A (2) bekezdés értelmében a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül

- a) rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi
 - aa) az önkormányzati honlapon hirdetményben és
 - ab) az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és
- b) megküldi hitelesített pdf és a ba) és bb) alpont szerinti szervnek szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt
 - ba) a Lechner Tudásközpont részére,
 - bb) az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak,
 - bc) az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy
- c) a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a b) pont ba)-bc) alpontja szerinti szervezetnek."

A (3) bekezdés alapján, amennyiben az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

Az elfogadott dokumentációt részemre 1-1 papíralapú, illetve elektronikus adathordozón rögzített (PDF formátumú) példányban, a tervlapokon vonatkozó *rendelet, vagy határozat számát feltüntetve és azt a jegyző által hitelesítve kérem megküldeni.*

Hatáskörömet és illetékességemet a főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja állapítja meg.

A kiadmányozási jog gyakorlását a Vas Megyei Kormányhivalt vezető kormány megbízott a kiadmányozás rendjéről szóló 5/2020. (II.28.) számú utasítás III/2. a) pontjában foglaltak szerint ruházta át.

Szombathely, 2021. január 11.

Harangozó Bertalan kormány megbízott nevében és megbízásából:



Csémelyi Andrea
 állami főépítész

HITELESÍTÉSI ZÁRADÉK¹

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

¹ Az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló 451/2016. (XII. 19.) Korm. rendelet 55. § (2) bek.

2. melléklet

1.) **Eltérés az OTÉK 25.§ (1) bekezdésében meghatározott országos településrendezési és építési követelményektől**

Szombathely MJ Város:

7273/16 és a 7273/16 hrsz előtti 7276 hrsz ingatlandarabra kiterjedő önálló építési övezeti előírás vonatkozásában az új Gip2 jelű ipari gazdasági terület építési övezetben az OTÉK 111.§ (2) bekezdése adta felhatalmazás alapján kérjük a kialakult helyzet miatt és településrendezési okokból, a közérdek sérelme nélkül a település támogatásával megvalósuló beruházás érdekében a kialakult gazdasági terület fejlesztésének biztosítását. A tervezési terület Szombathely Megyei Jogú Város 7276 hrsz ipari célú területére terjed ki. A területen az 1990-es évektől folyamatosan fejlődve korábban a DELPHI Hungary Kft, most új néven az Aptiv Services Hungary Kft működik. A telephely állami főépítész engedéllyel rendelkezik a 50 %-os beépítés 60 %-os-ra való emelésével. A környező területeken 2016-ban került már sor 70 %-os beépítettség meghatározására, mint a szomszédos Schaeffler Savaria Kft esetében.

A bővítés célja a gyár alapterületének kiegészítő jellegű bővítése mellett egy parkolóház és nagyobb irodaház létesítése is.

A tervezett vállalat által tervezett beépítettség azonban eléri a jelenlegi övezeti előírás szerinti 60 %-t. Az OTÉK 25.§ (1) bekezdése szerint Gip jelű ipari gazdasági terület esetében a megengedett legnagyobb beépítettség 50 %. Ahhoz, hogy a területen belül a fejlődést biztosítani lehessen, lehetőségként vizsgáltuk a terület átsorolását általános gazdasági területbe. Azonban ez ellentétes a 2006-ban elfogadott HÉSZ alapján a megyeszékhelyen hatályos 2012. augusztus 6-ai OTÉK állapottal. A készülő és véleményezésen átesett új Szombathely MJV településrendezési eszközei a területet Gá általános gazdasági területbe sorolhatja már, azonban ennek feltétele a készülő terv majdani elfogadása lesz.

Ezért kérjük az ipari gazdasági terület terület-felhasználás megtartását. Az OTÉK 111.§ (2) bekezdése adta felhatalmazással eltéréssel szeretnénk élni az OTÉK 25.§-ban meghatározott ipari gazdasági terület esetében meghatározott 50 %-os legnagyobb beépítettségétől.

„253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 111. § (1) Az e rendelet II-III. fejezetében meghatározott településrendezési követelményeknél szigorúbb követelményeket a helyi építési szabályzat megállapíthat.

(2) A II-III. fejezetben meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket a helyi építési szabályzat akkor állapíthat meg, ha

- a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá
- b) közérdeket nem sért, valamint
- c) a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek.”

Az eltérés szükségességét az a különleges településrendezési ok idézte elő, hogy a tervezési területen lesz Szombathely MJV és térsége egyik legnagyobb és dinamikusan fejlődő munkáltatójának új telephelye, új munkahelyekkel. A telephely nem bővíthető, mivel azt meglévő utak és beépült telephelyek határolják. A kialakítandó beépítettség pedig a meglévő telephelyen is eléri és meghaladja az összes ütem megvalósulása során a kormányrendeletben meghatározott érték felső határát. A kialakuló üzemegységek további működéséhez szükségessé válik a telephelyek fejlesztése, a logisztikai igények biztosítása is új beépítésre szánt területet igényel. Ezért indokolt a beépítettség növelése – az OTÉK által biztosított 50 %-hoz és már meglévő 60 %-os beépítettséghez képest - további 10 %-kal. A 70 %-os beépítettség közérdeket nem sért, sőt a munkahelyek megőrzése és bővítése éppen,

hogy közérdeknek számít. A telephelyek fejlesztését a Magyar Kormány és az Európai Unió is támogatja a különféle pályázati források nyújtásával.

A zöldfelületi minimumot 15%-ban biztosítani kell. Az eltérési engedéllyel szerzett többlet beépítési lehetőséget, illetve az „ elvesztett ” zöldfelületet a tervezett bővítés során tetőkert kialakításával kell kompenzálni, illetve a megmaradt zöldfelületeket többszintes növényállománnyal kell kialakítani.

A megnövelt beépítési mérték megfelel az OTÉK 31.§ (1) bekezdésében foglaltaknak, mivel azok együttesen is megfelelnek a településrendezési, településképi, illeszkedési, a környezetvédelemi követelményeknek. Teljesítik a rendeltetési, az egészség-, a tűz-, a köz- és más biztonsági, az akadálymentességi követelményeket, és nem befolyásolják károsan a geológiai, éghajlati, a terep, a talaj és a talajvíz fizikai, kémiai, hidrológiai adottságokat.

A készülő– jelen eljárástól független – új településrendezési eszközök pedig megnyitják az általános gazdasági területbe sorolás és ezzel összefüggésben az általános gazdasági építési övezet alkalmazásának lehetőségét.

Állami főépítész hozzájárulás tervezete

Az állami főépítész hozzájárul Szombathely MJV város egyéb ipari (Gip2 jelű) gazdasági terület 7273/16 és az előtt lévő 7276 hrsz ingatlanok területére kiterjedő építési övezetében a 70 %-os beépítési intenzitás alkalmazásához.

2) Az OTÉK 20 .§ (5) bekezdéseitől való eltérés a 7996/1, 7998/3 és 7998/4 hrsz ingatlanokon, az ipari területen a tulajdonos, a használó és a személyzet (munkavállalók) elhelyezésére, lakhatására szolgáló lakások önálló elhelyezése érdekében

A Gip1 jelű, 7996/1, 7998/3 és 7998/4 hrsz-ú ipari területen a tulajdonos, a használó és a személyzet (munkavállalók) elhelyezésére, lakhatására szolgáló – gazdasági épülettől külön álló - lakások önálló elhelyezésére építmények kialakítása a cél. A 7998/3 és 7998/4 hrsz ingatlanok által alkotott egységes telephely vonatkozásában a 7998/3 hrsz meglévő épület funkciója és megnevezése a munkásszálló megnevezést is tartalmazza. Az igény a város jelentős üzemei munkaerő hiányának megoldására, saját telken belül való megoldására irányul. Az OTÉK 19.§ és 20. §-a engedélyezi ezen lakófunkció elhelyezését, azonban nem önálló épületben. Mivel gyártócsarnokok jellemzően már kialakításra kerültek, ezért azok lakófunkcióval nem bővíthetők, illetve bővítésük tűzvédelmi, biztonsági kérdéseket vetnek fel, ezért ezen különleges településrendezési ok megszüntetése érdekében kérelmezzük az OTÉK 20.§ (5) bekezdésében foglaltaktól való eltérést.

Az övezeti előírás változása közérdeket nem sért.

A változtatással teljesülnek az OTÉK 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények.

Állami főépítész hozzájárulás tervezete

Gip1 jelű, 7996/1, 7998/3 és 7998/4 hrsz-ú ipari területen a tulajdonos, a használó és a személyzet (munkavállalók) elhelyezésére, lakhatására szolgáló – gazdasági épülettől külön álló - lakások önállóan is elhelyezhetők

3. melléklet


































































































A településrendezési eszköz elfogadásra váró tervezete az előterjesztés 3. melléklete, amely az alábbi tárhelyen

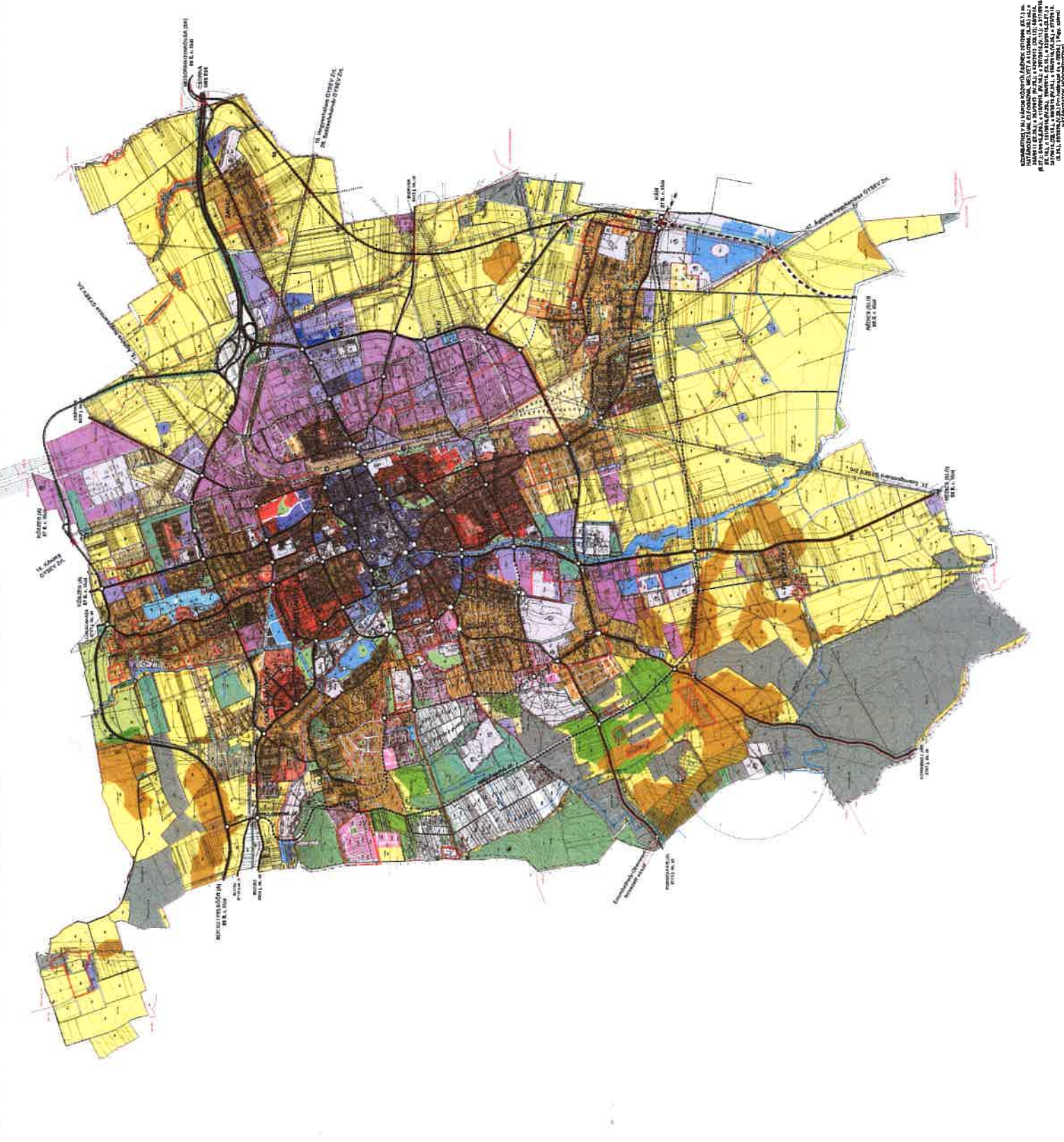
<http://www.szombathely.hu/onkormanyzat/terinformatika/muszaki-terinformatikai-rendszer.2630/>

a „*Szombathely MJV településrendezési eszközeinek teljes eljárásban történő felülvizsgálata – végső szakmai véleményezési szakasz (2021)*” címszó alatt érhető el.

**4. melléklet
településszerkezeti tervlap**

Jelmagyarázat

	1. sz. sz.		1. sz. sz.
	2. sz. sz.		2. sz. sz.
	3. sz. sz.		3. sz. sz.
	4. sz. sz.		4. sz. sz.
	5. sz. sz.		5. sz. sz.
	6. sz. sz.		6. sz. sz.
	7. sz. sz.		7. sz. sz.
	8. sz. sz.		8. sz. sz.
	9. sz. sz.		9. sz. sz.
	10. sz. sz.		10. sz. sz.
	11. sz. sz.		11. sz. sz.
	12. sz. sz.		12. sz. sz.
	13. sz. sz.		13. sz. sz.
	14. sz. sz.		14. sz. sz.
	15. sz. sz.		15. sz. sz.
	16. sz. sz.		16. sz. sz.
	17. sz. sz.		17. sz. sz.
	18. sz. sz.		18. sz. sz.
	19. sz. sz.		19. sz. sz.
	20. sz. sz.		20. sz. sz.
	21. sz. sz.		21. sz. sz.
	22. sz. sz.		22. sz. sz.
	23. sz. sz.		23. sz. sz.
	24. sz. sz.		24. sz. sz.
	25. sz. sz.		25. sz. sz.
	26. sz. sz.		26. sz. sz.
	27. sz. sz.		27. sz. sz.
	28. sz. sz.		28. sz. sz.
	29. sz. sz.		29. sz. sz.
	30. sz. sz.		30. sz. sz.
	31. sz. sz.		31. sz. sz.
	32. sz. sz.		32. sz. sz.
	33. sz. sz.		33. sz. sz.
	34. sz. sz.		34. sz. sz.
	35. sz. sz.		35. sz. sz.
	36. sz. sz.		36. sz. sz.
	37. sz. sz.		37. sz. sz.
	38. sz. sz.		38. sz. sz.
	39. sz. sz.		39. sz. sz.
	40. sz. sz.		40. sz. sz.
	41. sz. sz.		41. sz. sz.
	42. sz. sz.		42. sz. sz.
	43. sz. sz.		43. sz. sz.
	44. sz. sz.		44. sz. sz.
	45. sz. sz.		45. sz. sz.
	46. sz. sz.		46. sz. sz.
	47. sz. sz.		47. sz. sz.
	48. sz. sz.		48. sz. sz.
	49. sz. sz.		49. sz. sz.
	50. sz. sz.		50. sz. sz.



AKCIÓTERV KFT
TÉLEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
M. 1.1.28.009

AKCIÓTERV KFT
TÉLEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
M. 1.1.28.009

SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA**Területhasználati változások****Beépítésre szánt területek:**Nagyvárosias lakóterület

- a) Településközpont vegyes területből nagyvárosias lakóterületbe kerül besorolásra a Huszár laktanya B területén kijelölt nagyvárosias lakóterület 7,8 ha nagyságban (112. sorszám)

Kisvárosias lakóterületek

- a) Kertvárosias lakóterületből kisvárosias lakóterületbe kerül átsorolásra az Angolkert utca 4061/27 hrsz ingatlan területe 0,57 ha nagyságban (51. sorszám)
- b) Kisvárosias lakóterületbe kerül besorolásra kertvárosias lakóterületből a 821/1 hrsz ingatlan területe 2,1 ha nagyságban (52. sorszám).
- c) Kertvárosias lakóterületből kisvárosias lakóterületbe kerül átsorolásra a Kálvária utca 38-48 hsz. beépítése 0,6 ha nagyságban (55. sorszám).
- d) Oladi lakótelepen a 3785/337 és 3785/185 hrsz ingatlanokon garázsépítés érdekében zöldterület helyett kisvárosias lakóterület kerül kijelölésre 1638 m² nagyságban. (61. és 82. sorsz.)
- e) Településközpont vegyes területből kisvárosias lakóterületbe kerül besorolásra a Huszár laktanya B területének Lovas út mentén kijelölt kisvárosias lakóterülete 0,38 ha nagyságban (112. sorszám).

Kertvárosias lakóterület:

- a) Közlekedési területből kertvárosias lakóterület kerül kijelölésre 380 m² nagyságban a Homok út 4436, 4437/1, 4438 hrsz-ú ingatlanokon úgy, hogy a korábban tervezett zsákutca a 4437/1 helyett csak a 4434-ig kerül jelölésre (15. sorszám).
- b) Közlekedési területből kertvárosias lakóterület kerül kijelölésre a Páfrány utca végének rendezésével 285 m² nagyságban (16. sorszámú terület)
- c) Petőfi telepen a 0690/4 hrsz ingatlan kertvárosias lakóterületbe kerül besorolásra 0,41 ha nagyságban (27. sorszám).
- d) Falusias lakóterületből kertvárosias lakóterületre változik a 11706 és 11703 hrsz ingatlanok területe 0,86 ha nagyságban (40. sorszám)
- e) Savaria Nett-Pack telephely bővítéséhez kapcsolódóan a 10835/2, 10836, 10837 hrsz ingatlanokat érintő ipari gazdasági terület bővítés felülvizsgálatra kerül és javasolt a korábbi állapot szerinti kertvárosias lakóterület kerülnek visszasorolásra 0,3 ha nagyságban. (43. sorszám)
- f) A Külső Náriai út mentén kertvárosias lakókörnyezetben fekvő 0799 és 0797/6 hrsz. alatt felvett, Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató területbe sorolt ingatlanok környező kertvárosias lakóterületek hasonlóan kertvárosias lakóterületi besorolást kapnak (45. sorszám)
- g) 120/52 és 120/24 hrsz, 120/26-56 hrsz területek kertés mezőgazdasági területből kertvárosias lakóterületbe kerülnek besorolásra 1,5 ha nagyságban (46. sorszám).
- h) Különleges idegenforgalmi területből kertvárosias lakóterületbe kerül kijelölésre a 4687/3 hrsz előtti kiszögélés ~180 m² nagyságban (54. sorszám)

- i) Kisvárosias lakóterületből kertvárosias lakóterületbe kerül a 13569 és 121/12 hrsz. ingatlanok területe (56. sorszám).
- j) Különleges egészségügyi területből kertvárosias lakóterületbe kerül átsorolásra a 4737/2, 474742, 4743, 4744, 4751/5 hrsz ingatlanok területe 3,5 ha nagyságban (60. sorszám).
- k) A kertvárosias és véderdő terület lehatárolása a kedvezőbb beépítés kialakítása érdekében - területcserével – módosításra kerül a 10479 hrsz vonatkozásában (62. sorszám.)
- l) Kertvárosias lakóterület kerül kijelölésre a 11717/1-2, 11719, 11720/2 hrsz ingatlanok területén 1,0 ha falusias lakóterületből és a tervezett véderdő területből a Bogát városrészben fekvő 11720/2 hrsz ingatlan északi oldalán 0,11 ha nagyságban (67. sorszám)
- m) Herény, Szent Imre herceg útja 147. hsz, 794/1 hrsz ingatlant érintő közlekedési terület bővítés (útszabályozás) kertvárosias lakóterületbe kerül besorolásra 911 m2 nagyságban (123. sorszám)

Falusias lakóterület

Kertvárosias lakóterületből falusias lakóterületbe kerül átsorolásra a Temesvár utca délnyugati sarkában a Pap-árok – 10633 hrsz- Temesvár utca által határolt 10634/2-10643/3 hrsz ingatlanok nyugati harmada – kivéve a 10637/1-3, 10637/5 hrsz ingatlanokat.

Településközpont vegyes terület

Közlekedési területből településközpont területbe kerül átsorolásra a Jászi Oszkár utca 52. hsz. alatti ingatlan északkeleti sarkát érintő un. „lesarkítás” területe 26 m2 nagyságban (53. sorszám).

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

- a) Kertvárosias lakóterületből kereskedelmi, szolgáltató terület kerül kijelölésre az 11108/2-3 hrsz, 11109/1, 11109/3, 11109/7 hrsz út, 11112 és 11114 hrsz ingatlanok vonatkozásában (16. sorszámú terület).
- b) 0997 és 0998 hrsz Zeli major területe kertes mezőgazdasági területből kereskedelmi, szolgáltató területbe kerül átsorolásra 0,44 ha nagyságban (21. sorszámú terület).
- c) Közlekedési területből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe kerül besorolásra az Uzsoki út vége 154 m2 nagyságban (35. sorszám)
- d) Volt szeméttelep zöldterületi övezetbe sorolt területe 10427/9 hrsz (1,474 ha) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület részére (36. sorszám)
- e) A Külső Rumi út mentén fekvő 11441 hrsz ingatlanon jelölt közlekedési terület 12 m-ről 3 m-re csökken és kereskedelmi, szolgáltató területbe kerül átsorolásra 0,13 ha nagyságban (48. sorszám).
- f) Településközpont vegyes területből kereskedelmi, szolgáltató területbe kerül besorolásra a Huszár laktanya B területén kijelölt kereskedelmi, szolgáltató terület (2164/13 hrsz déli szegélye) (112. sorszám)..

Ipari gazdasági terület kijelölése

- a) A Vépi út mentén, a VASIVÍZ Zrt telephelye előtti 7930 hrsz ingatlanon ipari terület jelölés megtartásra kerül a kialakult állapot szerint, a tervezett közlekedési terület helyett 0,13 ha nagyságban (33. sorszámú terület).
- b) A 7999/6 hrsz ingatlan területe vízgazdálkodási területből ipari területbe kerül átsorolásra 0,0711 ha nagyságban (44. sorszám).

- c) A 7996/1 hrsz ingatlan területe közlekedési területből ipari területbe kerül átsorolásra 0,2 ha nagyságban (66. sorszám).
- d) A 7862/12 hrsz ingatlan kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből ipari gazdasági területbe kerül átsorolásra 0,5 ha nagyságban (102. sorszám).
- e) A Sárdi ér utca és 86-os főút elkerülő szakasza közötti tömbterületben közlekedési területből egyéb ipari gazdasági terület kerül kijelölésre 2,6316 ha nagyságban (37. sorszám)

Különleges területek

- a) 848 hrsz Mko jelű korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület besorolásból különleges sportolási, szabadidőközpont területbe kerül kijelölésre 2 ha nagyságban (64. sorszám).
- b) Különleges temető terület kerül kijelölésre tervezett véderdő területből a Bogát városrészben fekvő 11720/3 hrsz tervezett temető északi oldalán 0,0885 ha nagyságban (67. sorszám)
- c) Tervezett véderdőterületből különleges szabadidős terület kerül kijelölésre az 11721 hrsz ingatlan területén 0,1 ha nagyságban (67. sorszám)

Beépítésre nem szánt területek:

Közlekedési terület

- a) A 4422/3 hrsz ingatlanon a korábban jelölt két végforduló helyett közlekedési terület kerül kijelölésre (15. sorszám)
- b) A 24. sorszámú Villa Olad területén a kertvárosias villa jellegű lakóterület úthálózata módosul és 16 m-es új úthálózat kerül kijelölésre.
- c) Zöldterületből közlekedési terület kerül kijelölésre és a 4431 hrsz út déli kikötést kap 10 m szélességben a 4425/10 hrsz ingatlanon (42. sorszám)
- d) Zöldterületből közlekedési terület kerül kijelölésre a 10843/2 hrsz ingatlan keleti részén (43. sorszám)
- e) 10427/9 hrsz ingatlan északi oldalán 8 m-es kiszolgáló út kerül kijelölésre (57. sorszám).
- f) Régi - új közlekedési terület kerül kijelölésre, helyreállításra a Vasút utca északi megnyitásával a malomipar területén, amelynek célja a Söptei út felé való kiszolgáló út kialakítása, közlekedést segítő megnyitása (58. sorszám).
- g) A 3785/303 hrsz ingatlan megközelítése érdekében a Bakó utca felé nyíló gyalogút helyett kiszolgáló út kerül kijelölésre (61. sorszám).
- h) A 3785/302 hrsz Oladi templomtól északra lévő és jelenleg még zöldterületbe sorolt szakasza közlekedési területbe kerül besorolásra 1695 m² nagyságban (61. sorszám).
- i) Patak utca zöldterületből közlekedési terület kijelölése 500 m² nagyságban (138. sorszám)

Mezőgazdasági területek:

- a) Zöldterület helyett általános mezőgazdasági terület besorolást kap a 042/1-2 hrsz ingatlanok területe (110. sorszám).
- b) A 87-es főút Kőszeg felé menő ágának keleti oldalán, a Minervától északra kijelölt 12,5 ha-os lakóterület (110. sorszám).

Zöldterület

- a) Új zöldterület kerül kijelölésre a Villa Olad területén a 0965/20-22 és 0965/34-36 hrsz ingatlanon 1,0 ha nagyságban (24. sorszám).

- b) Új zöldterület kerül kijelölésre kertes mezőgazdasági területből Herényben a 120/52 hrsz-on 0,09 ha nagyságban (46. sorszám).
- c) A gyűjtő út felülvizsgálatával és megszüntetésével a 3785/332, 3785/13, 3785/331 hrsz területeken 4550 m² nagyságban közlekedési terület helyett zöldterület kerül kijelölésre. (61. sorszám)
- d) Új zöldterület kerül kisvárosias lakóterületből kijelölésre – a meglévő állapot rögzítésével – a Vörösmarty és Semmelweis utca sarkán a 2253/1 hrsz vonatkozásában (63. sorszám)
- e) Zöldterületbe kerül településközpont vegyes területből a Huszár laktanya tömbbelsőben 2,33 ha nagyságú terület (112. sorszám)
- f) Zöldterületbe kerül a Herényi templomot körülvevő közpark Kert utca 58 hrsz területe falusias lakóterületből (1036 m²)
- g) Zöldterületbe kerül a Tulipán utca 113/1 hrsz területe közlekedési területből (1216 m²)
- h) Zöldterületbe kerül a 894 hrsz-ú mezőgazdasági kertes terület (1,0 ha)
- i) Zöldterületbe kerül a Búzavirág utcai játszótér 1265 hrsz területe kertvárosias lakóterületből (3978 m²)
- j) Zöldterületbe kerül a Szent Imre herceg útja 508 hrsz területe közlekedési területből (1100 m²)
- k) Zöldterületbe kerül a Béke téri park 773/1 hrsz területe közlekedési területből (1580 m²)
- l) Zöldterületbe kerül a Neumann Iskola előtti tér 2211/1 hrsz területe közlekedési területből (2056 m²)
- m) Zöldterületbe kerül a Horváth Boldizsár körút és 11-es Huszár út találkozásánál a 2620/1, 2620/4, 2630 hrsz közterületek kertvárosias lakóterületből (665 m²)
- n) Zöldterületbe kerül a Gyöngyös-patak menti zöldterület (2711/1 hrsz) közterületek közlekedési területből (877 m²)
- o) Zöldterületbe kerül a kisvárosias lakóterületből az 5216 hrsz ingatlan területe (111 m²)
- p) Zöldterületbe kerül a kertvárosias lakóterületből Herény városrész tervezett új lakóterületén a 12/3-5 hrsz ingatlanok egy része: 1020 m² nagyságban a tervezett kertvárosias beépítést szolgálva és a helyi közösségi célok megvalósítása érdekében.
- q) Zöldterületbe kerül a kertvárosias lakóterületből Bogát városrész tervezett új lakóterületén a 0284/3 hrsz ingatlanok egy része: 2096 m² nagyságban a tervezett kertvárosias beépítést szolgálva és a helyi közösségi célok megvalósítása érdekében.
- r) Zöldterületbe kerül a kertvárosias lakóterületből Bogát városrész tervezett új lakóterületén a 0299/3-5 hrsz ingatlanok területén /volt Rumi vasút mentén/ 2056 m² nagyságban a tervezett kertvárosias beépítést szolgálva és a helyi közösségi célok megvalósítása érdekében.
- s) Zöldterületbe kerül a kertvárosias lakóterületből Bogát városrész tervezett új lakóterületén az 11749 hrsz ingatlanok területe /volt Rumi vasút mentén/ 2846 m² nagyságban a tervezett kertvárosias beépítést szolgálva és a helyi közösségi célok megvalósítása érdekében.
- t) Zöldterületbe kerül a kertvárosias lakóterületből a Külső Rumi út nyugati oldalán tervezett új lakóterületén a 10867 és 10869/2 hrsz ingatlanok területe 4070 m² nagyságban a tervezett kertvárosias beépítést szolgálva és a helyi közösségi célok megvalósítása érdekében.

Gazdasági erdőterület

- a) Általános mezőgazdasági területből gazdasági erdőterületbe kerül az ingatlan-nyilvántartási vagy erdő terv alapján beerdősült területek: 0776/7/b, 0776/8, 0787/8, 0150/26-0150/25, 01226/12, 0134 hrsz ingatlanok területe.

- b) A felhagyott, beerdősödött, illetve erdőként nyilvántartott és kezelt gyepterületeket javasolt erdőterületbe sorolni: 01102/12, 01183/7, 01183/9-10, 01183/12, 01184/9, 01184/17, 01207, 01175/17; 01175/16; 01105/3, 01105/5; 01107/1, 01113/2, 01113/13 hrsz.

Védelmi erdőterület

A Villa Olad területén a véderdő a Sé felőli közigazgatási határ mentén kap helyet és helyet cserél a közlekedési területtel.(24. sorszám)

Különleges beépítésre nem szánt terület:

- a) A 0773/9-0773/14 hrsz-ú ingatlanok általános mezőgazdasági területből különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló területbe kerülnek átsorolásra. (109. sorszám)
- b) Volt Körmendi úti szeméttelep zöldterületi övezetbe sorolt területének településszerkezeti terven kijelölt 10427/9 hrsz része különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló területbe kerülnek átsorolásra. (36. sorszám)

VÁLTOZÁSOK ÜTEMEZÉSE

Rövidtávon megvalósuló változások:

A szerkezeti terv és a helyi építési szabályozás elfogadása lehetőséget teremt a településfejlesztési döntés alapján kidolgozott településszerkezeti tervben kijelölt célok építési szabályozási előírások mentén történő megvalósítására.

Folyamatos jogalkalmazás során érvényesülő változások:

A régészeti hatástanulmány 2017-ben elkészült és a településszerkezeti terv megalapozásához felhasználásra került.


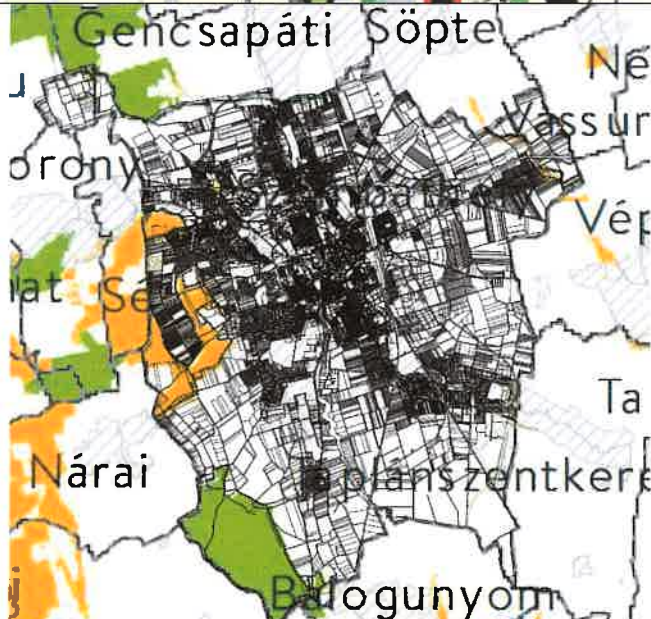
A településrendezési eszközök 2021. december 31-ig módosíthatóak.

A településkép védelmére Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata 26/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendeletének előírásai vonatkoznak.

TERÜLETI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

a.) Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről

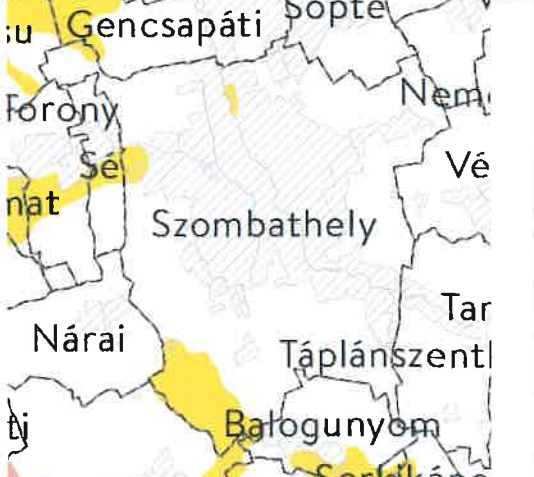



A 2018. évi CXXXIX. törvény - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről - tartalmazza a városra vonatkozó övezeti rendszereket és infrastrukturális rendszereket:

2018. évi CXXXIX. törvény Szombathelyt érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:		
2018. évi CXXXIX. törvény övezetei	Érintettség	Terület
Ország szerkezeti terve	Érinti	
Ökológiai hálózat magterületének, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat puffer területének övezete - 3/1. számú melléklet	Érinti	

<p>Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete - 3/2. számú melléklet</p>	<p>Érinti</p>	
<p>Erdőterület övezete - 3/3. számú melléklet</p>	<p>Érinti</p>	
<p>Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések - 3/4. sz. melléklet</p>	<p>Nem érinti</p>	

<p>Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések -3/5. sz. melléklete</p>	<p>Érinti</p>	
--	---------------	--

Térségi megnevezése 9/2019.(VI.14.) rendelet alapján	övezet MvM	Érintettség, hatályosság a tervezési területek vonatkozásában	Területe (ha)	Térségi övezet
<p>Jó termőhelyi adottságú szántók övezete</p>		<p>Nem érinti a tervezési területeket</p>	<p>530,13 ha</p>	
<p>Erdőtelepítésre terület övezete</p>	<p>javasolt</p>	<p>Nem érinti a tervezési területeket</p>	<p>179,75 ha</p>	


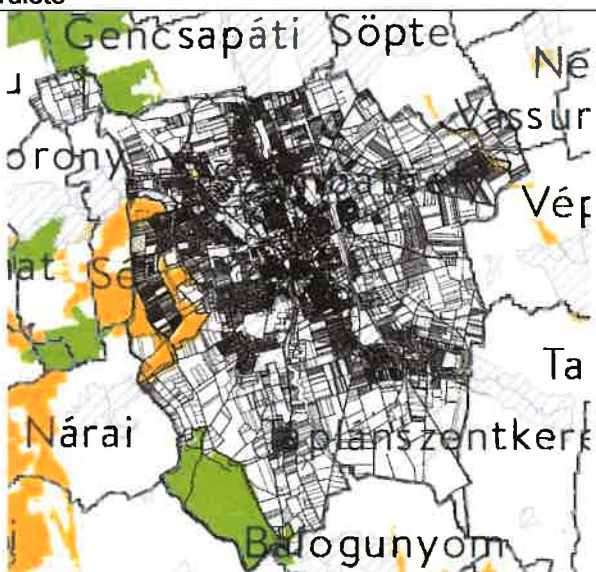
Tájképvédelmi terület övezete	Érinti a 24. sorsz. Villa Olad és az 52. sorsz. Szent Imre herceg utca 98. szám ingatlant	746,2 ha	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Érinti: 15; 36; 53; 54; 55; 57; 60; 71; 72; 109.;	2792,81 ha	
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	-	
VTT-tározók övezete	Nem érinti	-	

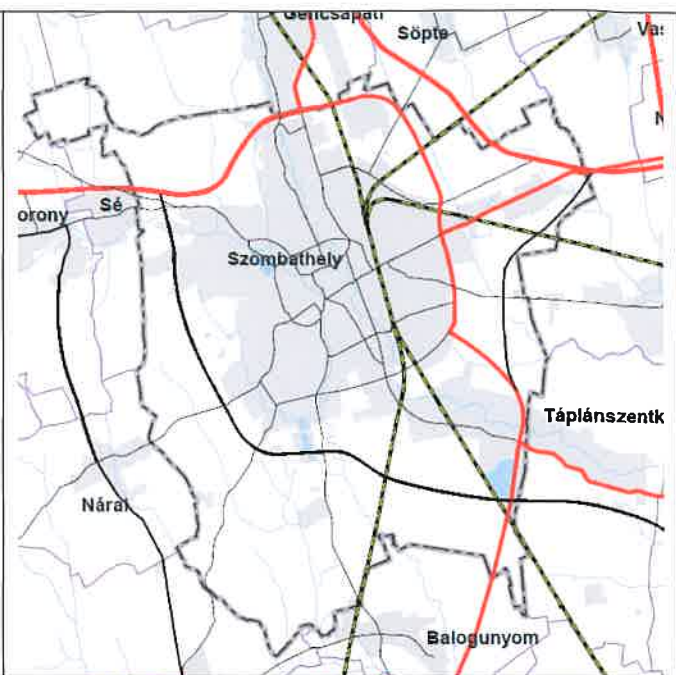
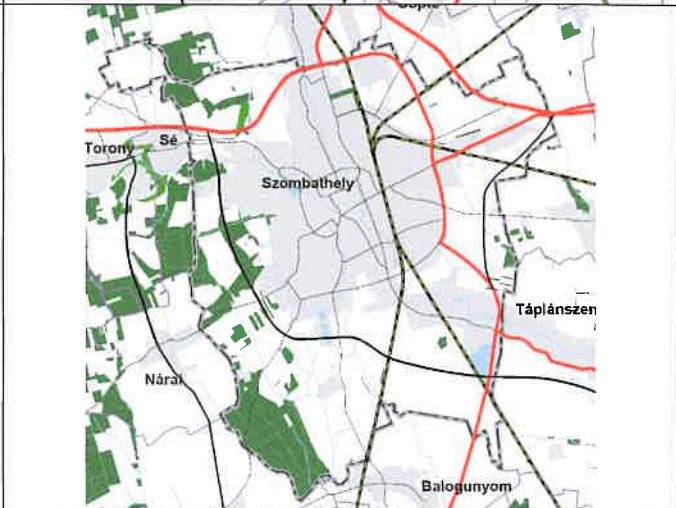
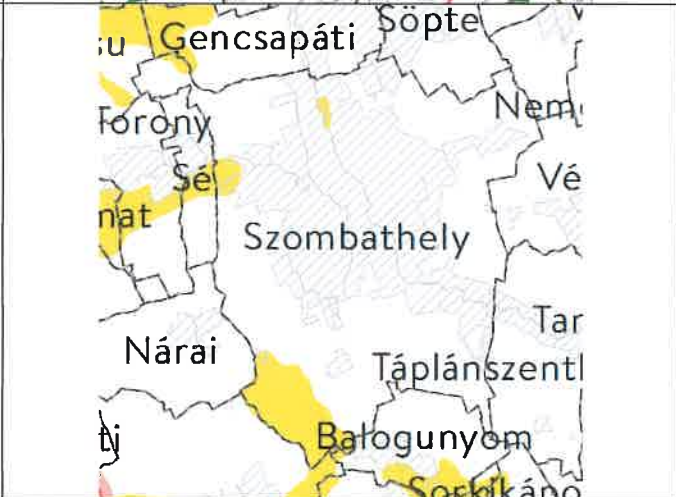
Térségi területfelhasználás neve	MaTrT térségi szerkezeti terv	Módosított településszerkezeti terv (2020.)	
	ha	ha	%
Települési térség	3939,22	3506,85ha	89,02
Erdőgazdálkodási térség	1221,70	1320,1 ha	108
Mezőgazdasági térség	4482,99	4269,48 ha	95,2
Vízgazdálkodási térség	105,77	105,77	100
Teir adat:	9749,68	9749,68	


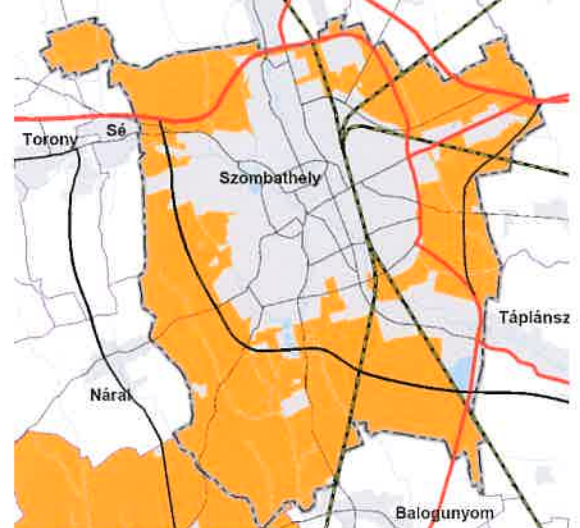

forrás: teir.hu

b.) Vas megye területrendezési tervének térségi lehatárolása

A VTrT Szombathely MJ Várost érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:

VTrT övezete:	érintettség	területe
VTrT térségi szerkezeti terve	Érinti, MATRT tv előírásoknak megfelelő lehatárolás mellett	
VTrT övezete: Ökológiai hálózat övezet	Nem érinti, a MATRT alapján kerül lehatárolásra	

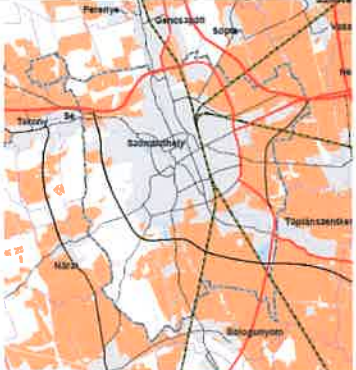




<p>Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület</p>	<p>Nem érinti</p>	 <p>A map of the Szombathely region showing agricultural suitability. Red lines indicate areas with high suitability, primarily following major roads and in the central and eastern parts of the region. Labels include Gencsapáti, Söpte, Vajta, Szombathely, Táplánszentk, Balogunyom, Náriai, and Torony. A north arrow is present in the top right corner.</p>
<p>Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület</p>	<p>Nem érinti, hatályon kívül</p>	 <p>A map of the Szombathely region showing agricultural suitability (red lines) and forest areas (green). The forest areas are concentrated in the western and southern parts of the region. Labels include Torony, Söpte, Szombathely, Táplánszentk, Balogunyom, Náriai, and Vajta.</p>
<p>Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete, a MATRT alapján</p>	<p>Érinti a MATRT szerint a 24. sorsz. Villa Olad és az 52. sorsz. Szent Imre herceg utca 98. szám ingatlant</p>	 <p>A map of the Szombathely region showing landscape protection zones (yellow). The zones are located in the western and southern parts of the region. Labels include Gencsapáti, Söpte, Vajta, Nem, Vé, Szombathely, Tar, Táplánszentk, Náriai, Balogunyom, and Sorkikáno.</p>

<p>Térségi hulladéklerakóhely kijelöléséhez vizsgálat vonható övezete alá terület</p>	<p>Nem érinti, hatályon kívül</p>	
<p>Történeti települési térség</p>	<p>Érinti, hatályon kívül</p>	
<p>Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület. A vízminőség-védelmi terület a MATRT alapján került lehatárolásra.</p>	<p>A település területét érinti a MATRT szerinti lehatárolással.</p>	

<p>Felszíni vizek vízminőségvédelmi vízgyűjtő terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Együtt tervezhető térségek övezet</p>	<p>Érinti, hatályon kívül</p>	

<p>Nagyvízi meder, belvíz járta terület</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Földtani veszélyforrás</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Vízérózió övezete</p>	<p>Érinti, hatályn kívül</p>	

Vas Megye Közgyűlésének 193/2010.(XI.26.) KH számú határozatával elfogadott övezetek

<p>Erdőtelepítésre és mezőgazdálkodásra másodlagosan alkalmas területek övezete</p>	<p>hatályon kívül helyezett övezet</p>	
<p>Együtt tervezhető térségek övezete</p>	<p>hatályon kívül helyezett övezet</p>	
<p>Szélerőmű elhelyezésének területe</p>	<p>hatályon kívül helyezett övezet</p>	
<p>Korlátozó övezet összesítése</p>	<p>hatályon kívül helyezett övezet</p>	
<p>Történeti települési terület övezetét pontosító lehatárolás</p>	<p>hatályon kívül helyezett övezet</p>	

A Vas megyei területrendezési terv térségi övezetei által a tervezési terület vonatkozásában való érintettség táblázatos összefoglalója:

Térségi övezet neve	VTrT övezeti terv	Hatályos településszerkezeti terv (nincs adat)		Új településszerkezeti terv	
		ha	ha	%	ha
Magterület, övezete (tervezési terület nem érinti)	508,89 (MaTrT alapján)	-	-	508,89	100 %
Ökológiai folyosó övezete	314,89 ha (MaTrT alapján)	-	-	314,89 ha	100 %
Ökológiai hálózat puffterületének övezete	2,47 ha (MaTrT alapján)	-	-	2,47 ha	100 %
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek	2808,66 ha	-	-	2808,66 ha	100 %
Országos Erdőállomány Adattár	1043,70 ha	-	-	1043,70 ha	100,6 %
Erdő településre alkalmas térség övezete	20,2 ha	-	-	20,2 ha	95 %
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület	853,38 ha	-	-	853,38 ha	100 %
Országos vízminőségvédelmi terület övezete	455 ha	-	-	455 ha	100 %
Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete	3728,45 ha	-	-	3728,45 ha	100 %
Ajánlott övezetek					
Új beépítésre szánt terület kijelölését szolgáló terület	6902,7 ha	-	-	6902,7 ha	100 %

övezete					
Szélérőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület övezete	9422,66 ha	-	-	9422,66 ha	100 %
Szélérőmű elhelyezését korlátozó terület övezete	12391,81 ha	-	-	12391,81 ha	100 %
Együtt tervezhető térségek övezete	14480,46 ha	-	-	14480,46 ha	100 %
Vízérőző kitett terület övezetét pontosító lehatárolás	6902,9 ha	-	-	6902,9 ha	100 %
Erdőtelepítésre másodlagosan alkalmas terület övezete	3094,25 ha	-	-	2714,25	87 %
Történelmi települési terület övezete	14480,46 ha	-	-	14480,46	100 %
	14480,46 ha			14480,46 ha	

8. melléklet
a/2021.(....) Pm. számú határozathoz

módosítással érintett terület száma/ hrsz.	átminősítés utáni aktivitásérték				átminősítés előtti aktivitásérték			
	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület (ha)	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület (ha)	érték
	Beépítésre szánt területek				Beépítésre nem szánt területek			
	Lakóterület							
35.	kisvárosias	1,2	0,0152	0,01824	közlekedési (kőu)	0,6	0,0152	0,00912
82.	kisvárosias	1,2	0,35	0,42	közlekedési (kőu)	0,6	0,35	0,21
46.	kertvárosias	2,7	1,50	4,05	mezőgazdasági kertes/Mk	5,0	1,50	7,50
27.	kertvárosias	2,7	0,41	1,107	mezőgazdasági általános/Má	3,7	0,41	1,517
15.	kertvárosias	2,7	0,038	0,1026	közlekedési (kőu)	0,6	0,038	0,0228
16.	kertvárosias	2,7	0,028	0,0756	közlekedési (kőu)	0,6	0,028	0,0168
67.	kertvárosias	2,7	0,11	0,297	védérdő	9	0,11	0,99
123.	kertvárosias	2,7	0,0911	0,24597	közlekedési (kőu)	0,6	0,0911	0,05466
	Településközpont vegyes terület							
53.	településközpont vegyes terület	0,5	0,0026	0,0013	közlekedési /Kőu	0,6	0,0026	0,00156
	Gazdasági terület							
21.	kereskedelmi, szolgáltató/Gksz	0,4	0,44	0,176	mezőgazdasági kertes/Mk	5,0	0,44	2,20
48.		0,4	0,13	0,052	közlekedési /Kőu	0,6	0,13	0,078
36.		0,4	1,474	0,5896	zöldterület/Zkk 3 ha<*	5,0	1,474	7,37
35.		0,4	0,015	0,006	közlekedési (kőu)	0,6	0,015	0,009
66.		0,4	0,20	0,08	közlekedési (kőu)	0,6	0,20	0,12
44.		0,4	0,07	0,03	vízgazdálkodási terület	6,0	0,07	0,42
33.		0,4	0,58	0,232	közlekedési (kőu)	0,6	0,58	0,348
37.		0,4	2,63	1,052	közlekedési (kőu)	0,6	2,63	1,578
	Különleges terület							
64.	sport, szabadidő	3,0	2,00	6,00	mezőgazdasági/Mko	3,7	2,00	7,40
67.	temető	3,0	0,0885	0,2655	mezőgazdasági/Mko	3,7	0,0885	0,32745
67.	sport, szabadidő	3,0	0,1	0,3	mezőgazdasági/Mko	3,7	0,1	0,37
	Beépítésre nem szánt területek				Beépítésre szánt területek			
Összesen				15,10081				30,54239
	Zöldterület							
24.	zöldterület/Zkk <3 ha	6,0	1,00	6,00	kertvárosias lakóterület/Lkev	2,7	0,04	0,11
0963/4 hrsz.		6,0	1,00	6,00	mezőgazdasági általános/Má	3,7	1,00	3,70
63.		6,0	0,04	0,24	kisvárosias lakóterület/Lk	1,2	0,04	0,05
46.		6,0	0,09	0,54	mezőgazdasági kertes/Mk	5,0	0,09	0,45
58 hrsz.		6,0	0,10	0,60	falusias lakóterület/Lf	2,4	0,10	0,24
113/1 hrsz.		6,0	0,12	0,72	közlekedési /Kőu	0,6	0,12	0,07
1265 hrsz.		6,0	0,40	2,39	kertvárosias lakóterület/Lkev	2,7	0,40	1,08
508 hrsz.		6,0	0,11	0,66	közlekedési /Kőu	0,6	0,11	0,07
773/1 hrsz.		6,0	0,16	0,96	közlekedési /Kőu	0,6	0,16	0,10
2211/1		6,0	0,20	1,20	közlekedési /Kőu	0,6	0,16	0,10
2620/1,4 2630 hrsz-okból		6,0	0,07	0,40	kertvárosias lakóterület/Lkev	2,7	0,07	0,19
2711/1 hrsz.		6,0	0,09	0,53	közlekedési /Kőu	0,6	0,07	0,04
5216 hrsz.		6,0	0,01	0,07	kisvárosias lakóterület/Lk	1,2	0,07	0,08

12/3-5 hrsz- okból		6,0	0,10	0,60	kertvárosias lakóterület/Lkev	2,7	0,01	0,03
0284/3 hrsz.		6,0	0,21	1,26	kertvárosias lakóterület/Lkev	2,7	0,21	0,57
0299/3-5 hrsz.		6,0	0,21	1,26	kertvárosias lakóterület/Lkev	2,7	0,21	0,57
11749 hrsz.		6,0	0,28	1,68	kertvárosias lakóterület/Lkev	2,7	0,28	0,76
10867 és 10869/2 hrsz.		6,0	0,41	2,46	kertvárosias lakóterület/Lkev	2,7	0,41	1,11
894 hrsz.		6,0	1,00	6,00	mezőgazdasági kertés/Mk	5,0	1,00	5,00
112. Huszár laktanya 2164/13 hrsz.		6,0	2,3	13,8	településközpont vegyes terület/Vt	0,5	2,3	1,15
3785/332, 3785/13, 3785/331 hrsz. 61. sorsz.		6,0	0,455	2,73	közlekedési /Köu	0,6	0,455	0,273
Összesen				50,1				15,743
KOMPENZÁCIÓ								
01102/12 hrsz.	gazdasági erdőterület/Eg	9,0	1,37	12,29	mezőgazdasági kertés/Mk	5,0	1,37	6,83
01105/3 hrsz.		9,0	1	9,0	mezőgazdasági általános/Má	3,7	1	3,7
0776/7b,c-8 hrsz.		9,0	2,90	26,10	mezőgazdasági általános/Má	3,7	2,90	10,73
0787/8 hrsz.		9,0	0,56	5,00	mezőgazdasági általános/Má	3,7	0,56	2,06
0150/25,26 hrsz.		9,0	1,74	15,68	mezőgazdasági általános/Má	3,7	1,74	6,45
01226/12 hrsz.		9,0	0,25	2,21	mezőgazdasági általános/Má	3,7	0,25	0,91
01183/7,9,10,12 hrsz.		9,0	2,96	26,64	mezőgazdasági általános/Mko	3,7	2,96	14,80
01184/9,17 hrsz.		9,0	2,56	23,04	mezőgazdasági általános/Mko	3,7	2,56	9,472
01207 hrsz.		9,0	1,05	9,45	mezőgazdasági kertés/Mk	5,0	1,05	5,25
0134 hrsz. egy része		9,0	3,03	27,27	mezőgazdasági általános/Má	3,7	2,02	7,47
01105/5 hrsz.		gazdasági erdőterület/Eg	9,0	0,7	6,3	mezőgazdasági általános/Má	3,7	0,7
01107/2	gazdasági erdőterület/Eg	9,0	0,55	4,95	mezőgazdasági általános/Má	3,7	0,55	2,035
01113/12, 01113/13	gazdasági erdőterület/Eg	9,0	0,42	3,78	mezőgazdasági általános/Má	3,7	0,42	1,554
01175/16	gazdasági erdőterület/Eg	9,0	0,45	4,05	mezőgazdasági általános/Má	3,7	0,45	1,665
	összesen			175,76	összesen			75,516
Összesen				240,96081				121,80139
Többlet pontérték: +119,15942								

A biológiai aktivitási érték számítás eredményeként a kompenzációt figyelembe véve többlet keletkezett 119,15942 pontértékben, amely a soron következő településrendezési eszköz módosítása során felhasználható.

9. melléklet
a .../2021.(.....) Pm. számú határozathoz

Területi mérleg

		Területfelhasználás jele	Hatályos településrendezési eszközök (hektár)	Új településrendezési eszközök (hektár)
A	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
1	Lakóterület			
	Nagyvárosias	Ln	116,88	124,68
	Kisvárosias	Lk	384,367	324,2697
	Kertvárosias	Lke, Lkev	949,31	942,11
	Falusias	Lf	68,18	68,02
2	Vegyres terület			
	Településközpont	Vt	129,97	129,97
	Központi vegyes	Vk	30,449	30,449
3	Gazdasági terület			
	Kereskedelmi, szolgáltató	Gksz	257,71	261,954
	Ipari	Gip	599,04	602,9376
4	Üdülőterület			
	Hétvégiházas	Üh	7,74	7,74
5	Különleges beépítésre szánt terület			
	Nagy bevásárlóközpontok és nagy kiterjedésű kereskedelmi célú terület	Kk	16,03	16,03
	Oktatási központok területe	Ko	3,67	3,67
	Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	Ke	30,74	27,24
	Idegenforgalmi terület	Ki	22,42	22,40
	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület	Ksz	161,74	161,74
	Rekreációs	Kre		
	Temetők	Kt	76,13	76,13
	Nyersanyag kitermelésre (bánya) szolgáló terület	Kny	32,66	32,66
	Hulladékkezelő, -lerakó területe	Kl	33,73	33,73
	Közlekedési különleges terület	Közl	18,48	18,48
	Mezőgazdasági üzemi terület	Mü	23,46	23,46
	Természetvédelmi	KT	22,30	22,30
	Állami intézmény	Kái	39,89	39,89
B	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
1	Közlekedési terület			
	Közúti		745,19	741,6984
	Kötött pályás	Kök	111,40	111,40
	Repülőtér	Köl	0,00	0,00
2	Zöldterület			

	Közkert, közpark	Zp	91,87	99,16
3	Erdőterület			
	Védelmi	Ev	226,284	225,8584
	Gazdasági	Eg	863,08	894,9829
	Egészségügyi	Ee	199,82	199,82
4	Mezőgazdasági terület			
	Általános	Má	3718,7	3728,5
	Általános korlátozott használattal	Mko	99,53	97,09
	Kiskert	Mk	214,63	212,09
	Kiskert, kiskert kialakult beépítéssel	Mkk	168,55	168,55
	Faiskola	Mf	63,25	63,25
5	Vízgazdálkodási terület	V		
	Folyóvizek medre, partja	Vf	165,30	165,30
	Közcélú nyílt csatornák medre, partja	Vcs	54,69	54,69
6	Természetvédelmi terület	Tk	2,53	2,53
7	Különleges beépítésre nem szánt terület			
	megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló terület	Kben	-	14,9
			9749,68	9749,68