

Szombathely MJ Város

Illés Akadémia tömbterület

Településrendezési eszközök módosítása

Tárgyalásos eljárás

**Közgyűlési előterjesztés
Munkaközi változat**

Megrendelő:



**Szombathely MJ Város
Önkormányzata**

9700 Szombathely, Kossuth L. u. 1-3.

Tel: +3694/520-194; Fax: +3694/520-535

E-mail: kuslits.tibor@szombathely

Tervező:

AKCIÓTERV

Mérnöki Iroda Kft

9730 Kőszeg, Bechtold István u. 7.

Tel: +3670/41-30-431

Fax.: +3694/509-244

E-mail: akciotervkft@freemail.hu

2015. január 19.
AKCIÓTERV Kft

Szombathely MJ Város

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA Tárgyalásos eljárás

Megbízó: Szombathely MJ Város Önkormányzata
9700 Szombathely, Kossuth L. u. 1-3.

Generáltervező: AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft.
9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.

Felelős tervező:

Gergye Péter
TT/1 18-0204/2011

Közlekedéstervező:

Tóth Attila Gábor
TP-Terv Kft
TRk-T 01-10559
KÉ-T 01-10559
K1d1 01-10559

Energiagazd. tervező:

Lőrincz Imre
IMPI KFT
TV-T 180031
TE-T 180031

Tel.rend. vízi közmű

Tel. rend. energia közmű:

Környezetalakítás,
tájrendezés tervező:

Szily Adrien
magántervező
okl. táj- és kertépítész
TK/1 18-0055

Ügyvezető igazgató:

Gergye Péter
AKCIÓTERV KFT

TARTALOMJEGYZÉK

Szombathely MJ Város

Településrendezési eszközeinek módosítása

Szerkezeti terv módosításának leírása

I. Előzmények, kiindulási adatok

- 1.1. Tervi előzmények
- 1.2. Várható hatások
- 1.3. Hatályos rendezési tervek

II. Szerkezeti terv módosításának alátámasztása

2. Különleges terület kijelölése
3. Közműellátás
4. Közlekedés
5. Tájrendezési munkarész
 - 5.1. Táj- és természetvédelem
6. Biológiai aktivitásérték számítása
7. Környezetalakítás
8. Tűzvédelem
9. Örökségvédelem
10. Hatályos szabályozási terv részlete

Tervlapok:

- | | |
|-------------------------------------|--------------|
| TSZ/M-2 Illés Akadémia tömbterülete | M = 1: 4 000 |
| 2. Közműellátási javaslat | M = 1: 4 000 |

III. Szabályozási terv és helyi Építési Szabályzat módosítása

Egyedi eltérő engedély kérelem

Tervlapok:

- | | |
|--|-------------|
| SZ/M-2. sz. Szabályozási Terv módosítása | M = 1 :3000 |
|--|-------------|

Településszerkezeti terv módosítása

Közyűlési határozattal elfogadandó

HATÁROZATI JAVASLAT
/2015.() Kgy.sz. határozata

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a 257/2006.(IX.7.) sz. határozattal elfogadott településszerkezeti tervét az 1997. évi LXXVIII. az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény 8. 10. §-a előírásainak megfelelően, az alábbiak szerint módosítja:

Belterület határ változása

Belterületbe vonásra kerülnek az Illés Futball Akadémia 0975/2 hrsz-ú és 0975/5 hrsz-ú ingatlanjai, mint különleges szabadidős célú területek. A területfelhasználása változatlanul beépítésre szánt különleges szabadidős terület marad.

1. Területhasználati változások

Közlekedési terület

- a) Az Illés Akadémia megközelítését szolgáló 0975/2 és 0975/5 hrsz menti közlekedési terület nyomvonalára pontosításra kerül a kialakult állapot figyelembevételével. A tervezett utat úgy kell kialakítani, hogy a 0975/2 b alrészletén lévő védőtöltést a domblábig meg kell őrizni és az utat erre a védőtöltésre rá kell vezetni, a töltés megszakítása nélkül.
- b) A 0970/7 hrsz ingatlan megközelítésére 12 m széles ~920 m² nagyságú közlekedési terület kerül kijelölésre nyugati oldalról a nyugati gyűjtőútra csatlakozva.

2. Területhasználatot korlátozó tényező

A 0970/5 és 0970/2 hrsz ingatlanok az Arany-patak nyílt árterén helyezkednek el, amelyet az Arany-patak medréből kilépő vizek szabadon elönthetnek.

3. A településszerkezeti terv jóváhagyandó munkarésze a TSZ/M-2 módosított településszerkezeti tervlap és leírása.

A Közgyűlés felkéri a városi főépítést, hogy gondoskodjon a fenti módosítások településszerkezeti terven történő átvezetéséről.

Felelős: Dr. Puskás Tivadar polgármester
Dr. Károlyi Ákos aljegyző
(Végrehajtásért felelős: Kuslits Tibor, városi főépítész)

Határidő: 2015.

Szerkezeti terv módosításának leírása

I.

ELŐZMÉNYEK, KIINDULÁSI ADATOK

1.1 Tervi előzmények

2006-ban fogadta el Szombathely MJ Város Önkormányzata jelen rendezési terv előzményét képező településrendezési terv módosítást.

2014-ben a Városi Főépítész javaslatára a Városfejlesztési Bizottság egyetértésével elkezdődött a településrendezési eszközök módosításának előkészítése, a lakossági és partneri észrevételek összegyűjtése.

A folyamatban lévő településrendezési eszközök módosítása teljes eljárással 2014. júliusában az előzetes tájékoztatási szakasszal, majd 2014. novemberében a véleményezési szakasz keretében a partnereknek és érdekelt államigazgatási szervezeteknek megküldésre került.

2014. decemberében igény merült fel arra, hogy a központi költségvetési forrásból finanszírozott Szombathely Olad városrészében működő és bővítésre kerülő Illés Akadémia vonatkozásában tárgyalásos eljárás kerüljön lefolytatásra. A folyamatban lévő teljes eljárásos településrendezési eszköz módosításából a 19. pontként szereplő Illés Akadémia kiemelésre kerül jelen dokumentáció alapján és a véleményezési eljárása tárgyalásos egyeztetés keretében történik meg.

Az Illés Akadémia esetében a tárgyalásos eljárás alkalmazására a jogszabályi felhatalmazást a 314/2012.(XI.8.) korm. rendelet 32.§ (6) bekezdése adja meg.

A partnerségi egyeztetés 2014. december 19-én került lezárásra (lásd külön jegyzőkönyv).

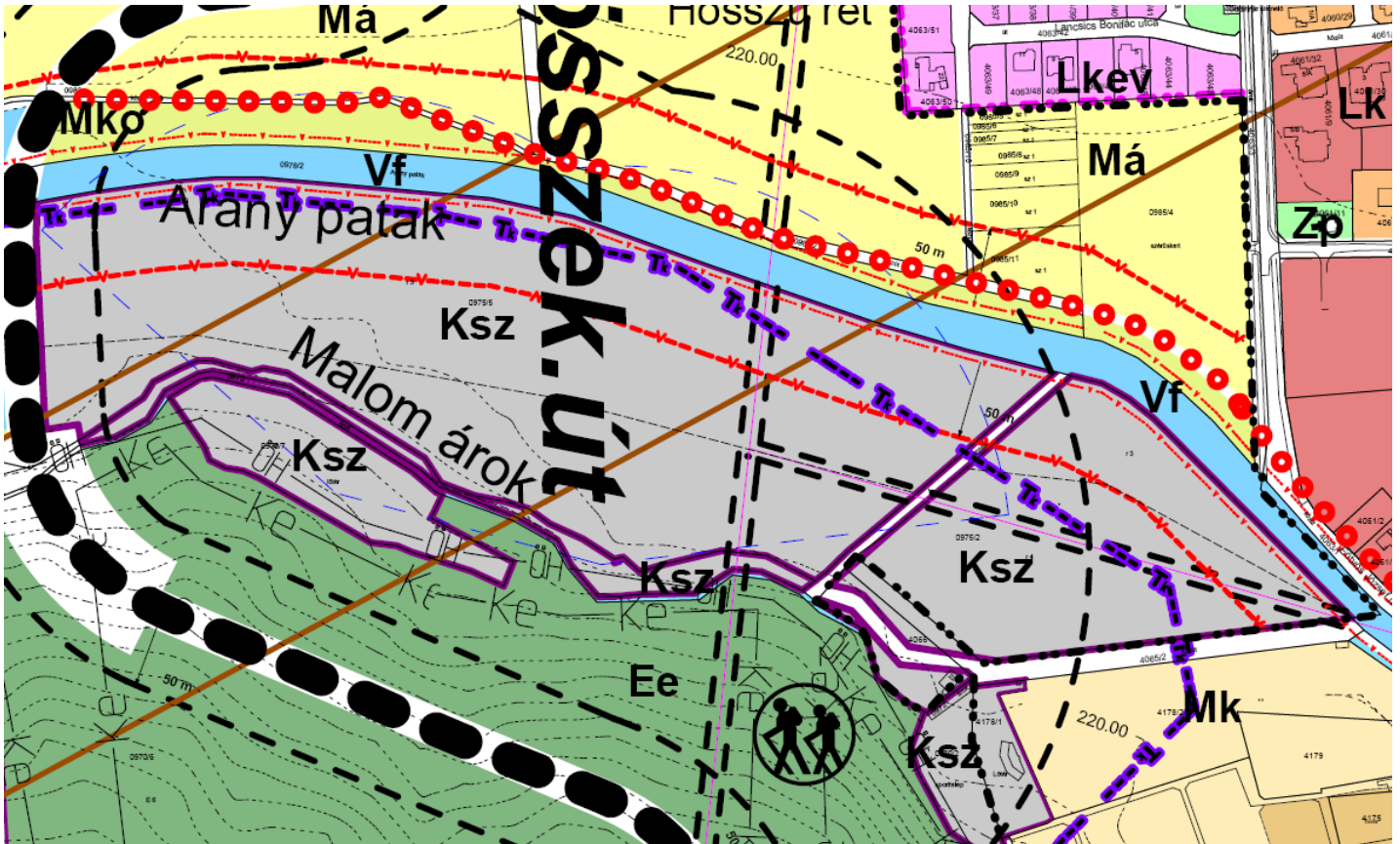
A tárgyalásos eljárás lefolytatására 2015. január 15-én Győrben megtartott egyeztetés keretében került sor. Az egyeztetést követően kiegészített területrendezési eszköz módosítása kerül Közgyűlés elé benyújtásra.

A településrendezési tervek módosításánál az alábbi országos és helyi terület- és településfejlesztési koncepciót vettük figyelembe:

- Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció (2014. január 3.) - 1/2014 (I.3.) OGY Határozatával elfogadva
- Országos Területrendezési Terv
- Vas megye területrendezési terve (2010. november)
- Szombathely Megyei Jogú Város Hosszú Távú Településfejlesztési Koncepcióját és Integrált Településfejlesztési Stratégiáját 283/2014. (VI.19.) Kgy. sz. határozat
- A módosításokat megalapozó településfejlesztési döntések:
 - 284/2014.(VI.19.) Kgy sz. határozat
 - 351/2014.(IX.11.) Kgy sz. határozat

A tervezési terület északon a 0978/2 hrsz Arany-patak, nyugaton a tervezett nyugati elkerülő út érintett szakasza, délen a 0970/6 hrsz közjóléti erdő, míg délkeleten a 4065/2 hrsz út határolja.

Hatályos településszerkezeti tervek kivonata



Illés Akadémia tömbterülete

1.2 Várható hatások

A szerkezeti terv és helyi építési szabályzat tárgyalásos eljárással történő módosítását azt tette szükségessé, hogy központi költségvetési forrásból finanszírozott beruházás révén az előkészítési időt a lehető legrövidebb határidővel kell végrehajtani.

1.3. Hatályos rendezési tervek

A településszerkezeti tervben, az országos követelményeknek és a helyi sajátosságoknak az együttes figyelembevételével kell az egyes települési funkcióknak helyet biztosítani.

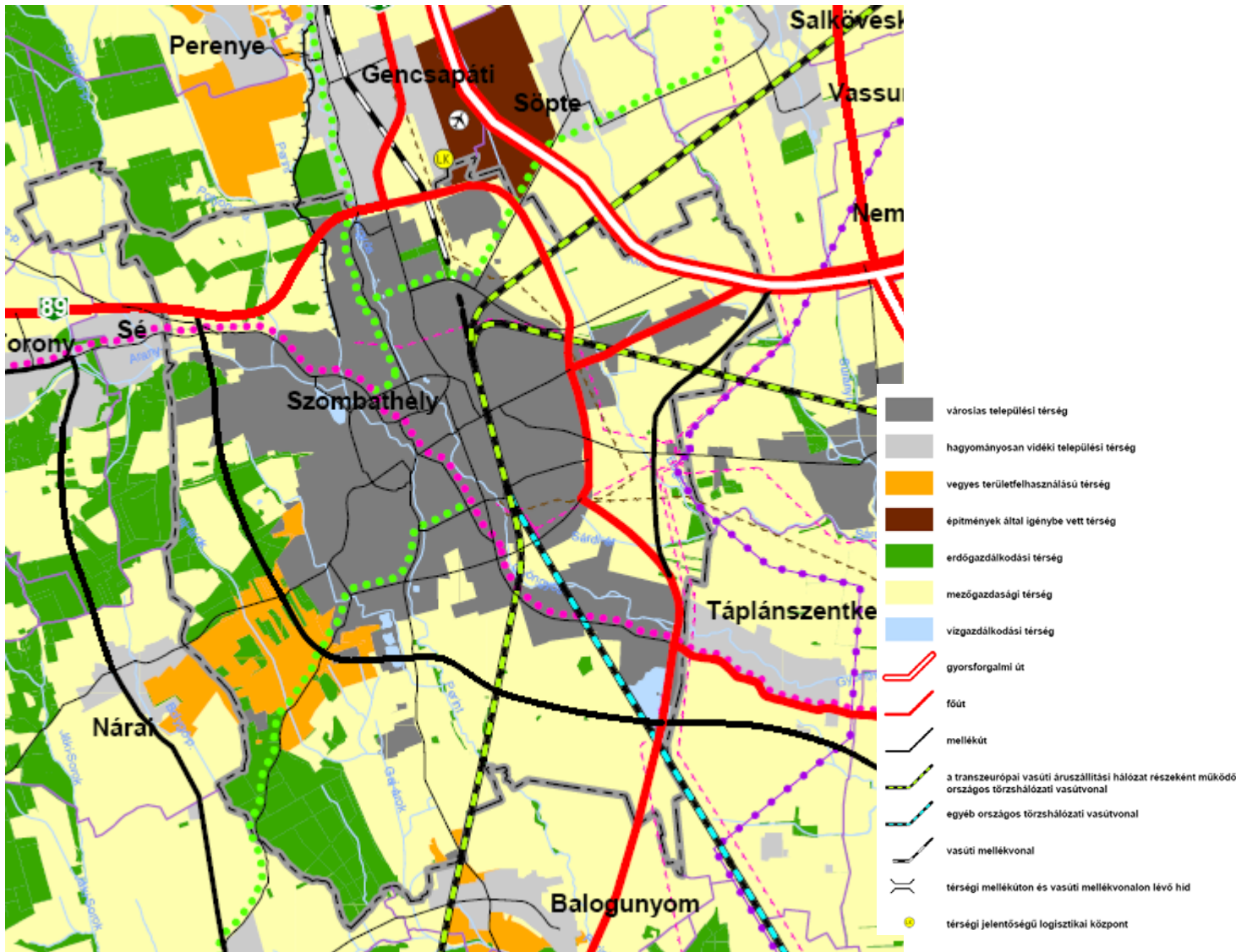
- Szombathely MJ Város Önkormányzata 283/2014. (VI.19.) sz. Közgyűlési határozattal fogadta el a Szombathely Megyei Jogú Város Hosszú Távú Településfejlesztési Koncepcióját és Integrált Településfejlesztési Stratégia.
- Szombathely MJ Város Közgyűlése a településrendezési terv módosításának megalapozásaként a 284/2014.(VI.19.) és 351/2014.(IX.11.) Kgy sz. határozatokat hozták meg, mint településfejlesztési döntés.

Módosítani kell az alábbi településrendezési eszközöket:

- A Településszerkezeti tervet a 257/2006.(IX.7.) sz. határozattal fogadták el. A szerkezeti tervet a 412/2008. (X.30.) sz.; a 365/2011 (IX.29.), a 253/2013. (IV.25.), a 626/2013. (XII.12) és 58/2014.(II.27.) Kgy határozatokkal módosították.
- A helyi építési szabályzatot és mellékleteként a szabályozási tervet a 30/2006.(IX.7.) számú rendelettel hagytak jóvá. Módosítását a 23/2008.(X.31), a 11/2009.(VI.3), a 16/2009.(VI.3), a 21/2009.(X.12), a 32/2009.(XII.1), a 21/2011. (X.13), a 29/2012. (VI.28.), a 17/2013. (IV.30.), a 22/2013 (VI.6.), a 51/2013.(XII.18.), a 9/2014.(III.11.) és a 25/2014.(VI.30.) önkormányzati rendeletek módosítottak.

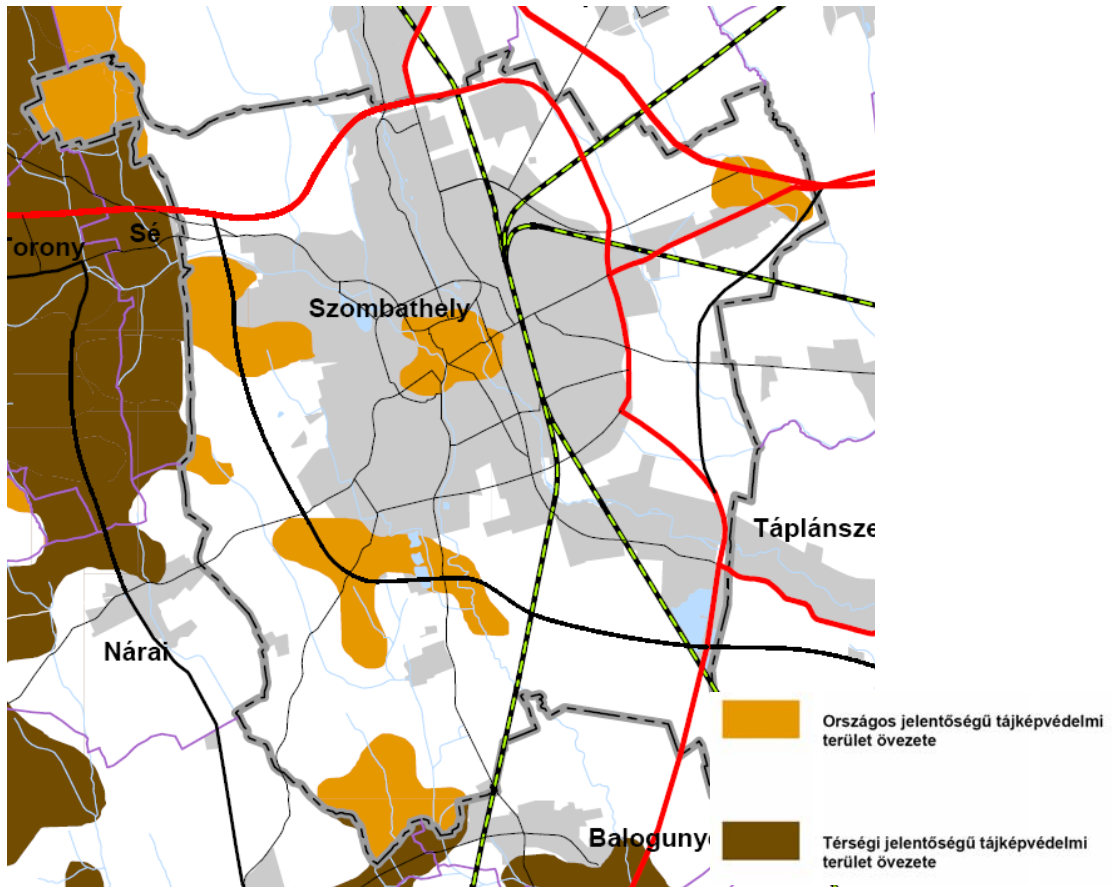
1.4 Területrendezési terveknek való megfelelés

A tervezési terület a Vas megyei területrendezési tervben városias települési térségként van besorolva. Ez megfelel a hatályos településszerkezeti tervben már kijelölt különleges beépítésre szánt területfelhasználással.



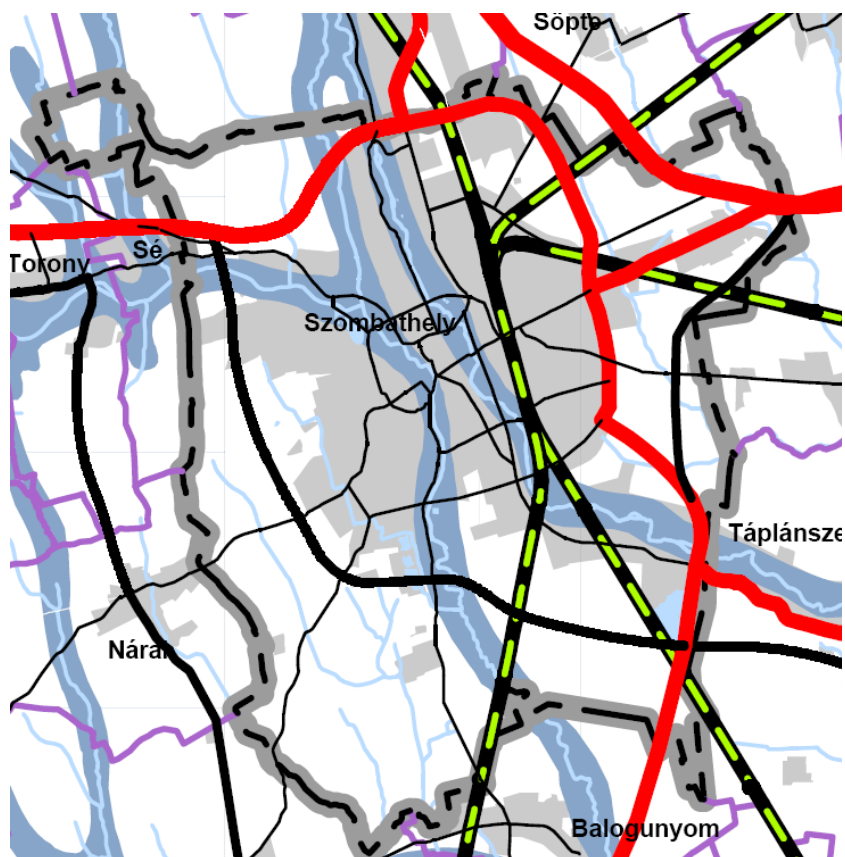
Vas megye TRT 1. sz. tervlap - Térségi Szerkezeti terv

A Vas megyei területrendezési tervben kijelölt övezetek tekintetében érinti a tervezési területet a tájképvédelmi övezet területe, ezen belül is az országos jelentőségű tájképvédelmi övezet területe.



Vas megye TRT 4. sz. területe -Tájképvédelmi övezet területe

A hatályos helyi építési szabályzat és az ingatlan építési övezeti előírása, a környező épített környezet karaktere, a már megvalósult sporttelep arculata és jellege biztosítja, hogy az Oladi domb lábánál lévő terület építési előírásai további kiegészítést e tárgykörben nem igényelnek.



Vas megye TRT határozata alapján - Vízérőzióknak kitétt terület pontosítása

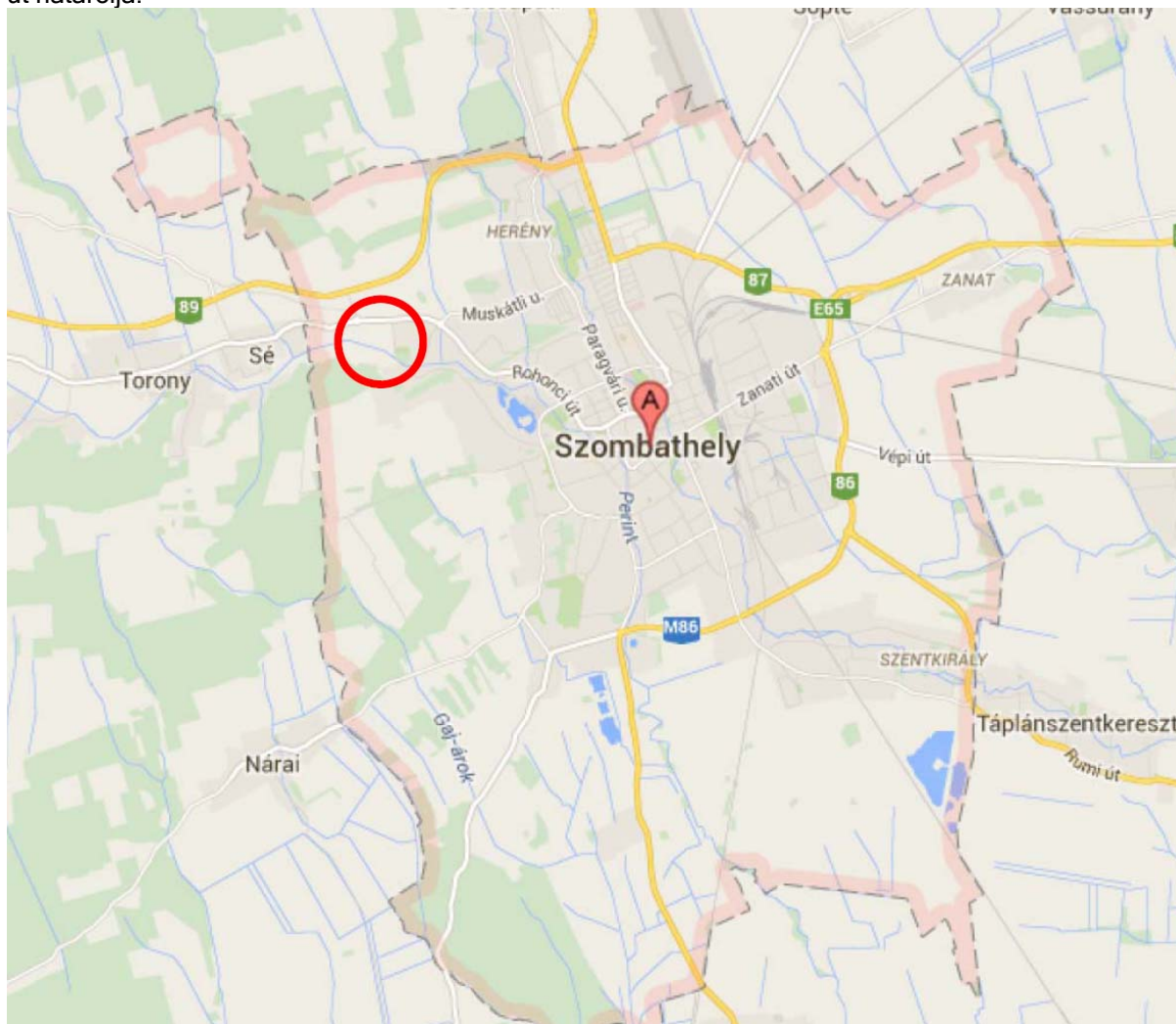
A tervezési területet, mint az Arany-patak nyomvonal mentén fekvő ingatlanokat érinti az ajánlott övezet területe. A VTrT-ben lehatárolt övezet területe 100 %-ban megegyezik a szerkezeti tervben jelölt vízérőzióknak kitétt övezet területével.

A tervezett területfelhasználási változások a vízérőziós hatást nem erősítik, mivel a területfelhasználás változások zöldfelületi jellegű sportcélú és gyepesített létesítmények elhelyezésére irányulnak,

II. Szerkezeti terv és szabályozási terv módosításának alátámasztása

2. Különleges szabadidős területet érintő változások

A tervezési terület Szombathely északnyugati oldalán, Olad városrészében, az Arany-patak jobb partján helyezkedik el. A tervezési területet északon a 0978/2 hrsz Arany-patak, nyugaton a tervezett nyugati elkerülő út érintett szakasza, délen a 0970/6 hrsz közjóléti erdő, míg délkeleten a 4065/2 hrsz út határolja.



A tervezési terület fekvése Szombathelyen belül

Illés Akadémia jelenleg már működő (0975/2 hrsz) és bővítésre tervezett (0975/5 hrsz) területei különleges sport és szabadidős terület területfelhasználásba vannak sorolva a hatályos településszerkezeti terv szerint.

Az Illés Akadémia nyugati oldalán lévő 4065/2 hrsz út nyomvonala kisebb pontosításra szorul, illetve északi irányba a 0975/5 hrsz-ig meghosszabbításra kerülne. A kormányzati támogatással kiépülő

sporttelep területén a sportpályák elhelyezését akadályozza a beültetési kötelezettségű területsávok kijelölése, ezért azokat a zöldfelületi jellegű intézményterület miatt szükségtelennek tartjuk.

A futball akadémia megvalósult beruházáshoz kapcsolódóan a 4065/2 hrsz út 4066 hrsz ingatlant érintő lehatárolás korrigálásra kerül a kialakult kerítéseket követve. A 0975/2 hrsz tényleges telekhatára az útkorrekciót követően jelölhető ki.

A szerkezeti tervet a 0975/2 és 0975/5 hrsz menti közlekedési terület nyomvonalának pontosítása érinti. A 0975/5 hrsz ingatlan a jövőben belterületbe vonható lesz, mint beépítésre szánt terület.

A 0975/5 és 0975/2 hrsz-ú ingatlanok esetében a beültetési kötelezettséget töröltük tekintettel a sport funkcióra és a pályák kiosztásra. Az Illés Akadémia előtti út északi irányba a 4066 hrsz ingatlanon keresztül meghosszabbításra kerül a 0975/5 hrsz-ig. A megszűnő lőtérhez pedig telken belüli magánút kerül kijelölésre. A szabályozási terv biztosítja a 0975/5 hrsz ingatlan belterületbe vonását.

A tárgyalásos eljárás eredményeként a 0970/7 hrsz különleges szabadidős terület közlekedési területhez való csatlakozását is biztosítottuk, a nyugati oldalról a nyugati elkerülő útról induló 12 m széles új közlekedési terület kijelölésével.

3. Közműellátás

Szombathely MJ Város szerkezeti terve a közműellátás vonatkozásában a hálózati rendszereket megvizsgálta és fejlesztésükről gondoskodott. A terület teljes közművel való ellátása biztosítható.

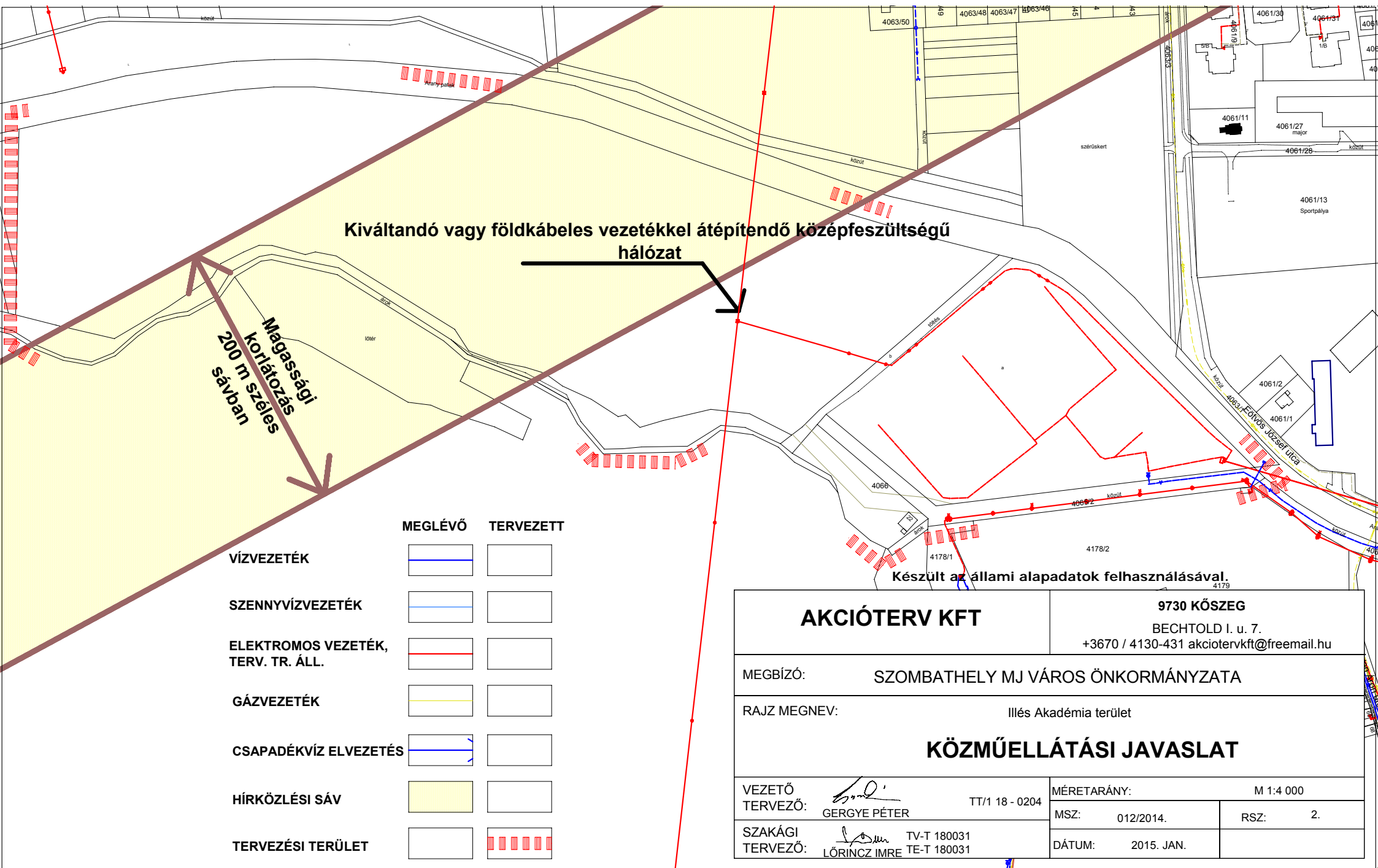
Jelen tervdokumentáció a módosítás vonatkozásában szükséges változásokat tartalmazza.

A 2006-ban elfogadott településszerkezeti terv a 0975/5 hrsz vonatkozásában tartalmaz hírközlési átjátszási sáv tekintetében magassági korlátozást 200 m széles sávban. A hatályos szerkezeti terv és szabályozási tervlap a sávot kijelölte és védelméről gondoskodott. A tervezett sportlétesítmény a domb lábánál a dombtető 275 mBf-i magasságához képest 219 mBf magasságban helyezkedik el. Ez azt jelenti, hogy legalább 56 m-el mélyebben, a felette lévő domb árnyékában van. Tehát a tervezett épületek, építmények a hírközlési sáv működését nem befolyásolják hátrányosan.

Vízellátás, szennyvíz-elvezetés

A terület vízellátásra a Márton Áron utcai városi hálózat vehető igénybe. Az Arany-patak jobb partján húzódó vízellátó távvezeték a megyeszékhelytől nyugatra lévő községeket szolgálja. A városi alaphálózatra csatlakoztatva a felmerülő igények ismeretében lehet ellátást biztosítani.

A keletkező szennyvizek elvezetéséhez a meglévő, saját belső szennyvízelvezető rendszer felhasználható. A befogadó városi hálózat átemelőjét (Márton Áron utcai átemelő) felül kell vizsgálni kapacitás és műszaki állapot tekintetében.



Kiváltandó vagy földkábeles vezetékkel átépítendő középvezettségű hálózat

Magassági korlátozás 200 m széles sávban

	MEGLÉVŐ	TERVEZETT
VÍZVEZETÉK		
SZENNYVÍZVEZETÉK		
ELEKTROMOS VEZETÉK, TERV. TR. ÁLL.		
GÁZVEZETÉK		
CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS		
HÍRKÖZLÉSI SÁV		
TERVEZÉSI TERÜLET		

Készült az állami alapadatok felhasználásával. 4179

AKCIÓTERV KFT		9730 KŐSZEG	
		BECHTOLD I. u. 7. +3670 / 4130-431 akciotervkft@freemail.hu	
MEGBÍZÓ:		SZOMBATHELY MJ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	
RAJZ MEGNEV:		Illés Akadémia terület	
KÖZMŰELLÁTÁSI JAVASLAT			
VEZETŐ TERVEZŐ:	 GERGYE PÉTER	TT/1 18 - 0204	MÉRETARÁNY: M 1:4 000
SZAKÁGI TERVEZŐ:	 LŐRINCZ IMRE	TV-T 180031 TE-T 180031	MSZ: 012/2014. RSZ: 2.
		DÁTUM: 2015. JAN.	

Villamos energia ellátás

A jelenleg működő Illés Akadémia területe a korábbi rendezési tervekkel összhangban bővítésre kerül. A területet közel észak-déli irányban átszelő légvezetékes középvezettségű hálózat érinti a 0975/5 hrsz vonatkozásában. A futballpályák kialakításával egyetemben - a 0975/2 hrsz ingatlanhoz hasonlóan - gondoskodni kell a légvezetékes hálózat szakaszos földkábeles kiváltásáról.

Árvízvédelem

A 0970/5 és 0970/2 hrsz ingatlanok az Arany-patak nyílt árterén helyezkednek el, amelyet az Arany-patakmedréről kilépő vizek szabadon elönthetnek.

A területet az Arany-patak árvízi elöntése veszélyezteti. A Dozmati árvízcsökkentő tározó megépítéséig a terület az Arany-patak által elöntéssel veszélyeztetett területe. A 0975/2 b alrészlete töltésként van nyilvántartva a domblábig. Jelenleg a töltés a legnyugatibb pálya kialakítása során részlegesen elbontásra került, amelyet helyre kell állítani annak érdekében, hogy az alatta lévő területek árvíz elleni védelmét biztosíthassa.

4065/2 hrsz új északnyugati, 0970/5 hrsz-ig tartó szakaszát úgy kell kialakítani, hogy a 0975/2 b alrészletén lévő védtöltést a domblábig meg kell őrizni és az utat erre a védtöltésre kell rávezetni, annak megszakítása nélkül.

A 0975/5 hrsz ingatlan használati mód változása és csak lefolyás vizsgálat és annak megállapításai alapján igazoltan történhet. A lefolyás vizsgálat célja, hogy a sportpályák kialakítása, esetleges új beépítés elhelyezése során az Arany-patak árvízi lefolyása a jobb és balparti területeket együtt vizsgálva sem okozzon más területek használatában kárt a beépítés és új funkció kapcsán.

A beépítések padlóvonala a lefolyás vizsgálat eredménye és adott mederszelvényhez viszonyított elöntési mértékhez képest adható meg, ezért a korábbi szabályozási terv általános jellegű előírása módosításra került.

4. Közlekedés

A tervezési területek Szombathely MJ Város kialakult belterülete mentén, annak is északnyugati - Olad - városrészén található.

A módosítással érintet tervezési terület az önkormányzati kezelésű gyűjtőútként szabályozott Ernuszt Kelemen utcáról közelíthető meg a 4065/1 és 4065/2 hrsz önkormányzati kezelésű kiszolgáló utakon keresztül.

Közlekedési területek nyomvonalának módosítása

A feladata a 0975/5 hrsz ingatlan megközelítésének biztosítása volt oly módon, hogy a meglévő lőterek is kapcsolódjanak közlekedési területhez. Ugyanakkor rendezni kell a 0975/2 hrsz-ú ingatlanon létrejött sportterületeket is, mivel azok többek között a 4065/2 hrsz út északi ágára is ráépültek a 4066

hrsz egyéb ingatlan mellett. A közlekedési területek korrigálásával a meglévő foci pályák figyelembevételre kerültek. A 4065/2 hrsz északi ágát nyugatabbra kell helyezni, hogy a 45066 hrsz érintésével új a 0975/5 hrsz-ig nyújtózkodó út jöhessen létre. Ezzel a beépítés és használat előtt álló 0975/5 hrsz is közúti kapcsolattal fog a jövőben rendelkezni.

A tervezett utat úgy kell kialakítani, hogy a 09750/2 b alrészletén lévő védtöltést a domblábig meg kell őrizni és az utat erre a védtöltésre kell rávezetni, annak megszakítása nélkül.



A 4066 hrsz területen kijelölt 12 m-es kiszolgáló út állapota

Az Illés Akadémia parkolási és megközelítési gondjait a 4065/1-2 hrsz utak szilárd burkolatú útként való kiépítésével és rendezésével meg kell oldani.

A 0970/7 hrsz különleges szabadidős terület megközelítése a jövőben a nyugati elkerülő útról indított 12 m széles új közlekedési területen keresztül is biztosítható.

5. Tájrendezési munkarész

Szombathely MJ Város érvényes településrendezési tervvel rendelkezik, amelyet 2006-ban hagytak jóvá, majd többször módosítottak.

A tájrendezési és környezetalakítási szakági munkarész kiegészítése csak a módosítással érintett területek változásait tartalmazza.

5.1. Táj- és természetvédelem

A tervezett különleges szabadidős területet érintő területfelhasználás kijelölését a hatályos szerkezeti terv már tartalmazza, így az ott rögzített és változásra tervezett területfelhasználásokat jelen dokumentáció adottságként kezelte. A területen természetvédelmi oltalom nem található.

6. Biológiai aktivitásérték számítása

Az Étv. 8. § (2) b.) pontja szerint „az újonnan beépítésre szánt területek” kijelölésének hiányában a számítás elvégzése szükségtelenné vált.

7. Környezetalakítás

Környezetvédelmi szempontból cél a meglévő és megvalósítani kívánt létesítmények és azok funkciói, valamint az infrastruktúra kialakítása révén a környezethasználat úgy legyen szervezhető és végezhető, hogy

- környezetszennyező vagy a környezetet veszélyeztető létesítmény kialakítását kerülni kell,
- a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
- a környezetszennyezés megelőzhető legyen,
- kizárja a környezetkárosítást.

A tervezési területen a hatályos rendezési terv környezetvédelmi munkarésében foglaltakat továbbra is mérvadónak kell tekinteni.

A tervezett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület beépítése során a területfelhasználásnak megfelelő hatályos jogszabályi előírásokat kell figyelembe venni. A területen zavaró hatású tevékenység Szombathely MJ Város hatályos építési előírásai alapján nem végezhetőek.

Levegőtisztaság-védelem

Új területhasználatok, létesítmények kialakításánál, új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a levegőtisztaság-védelmi követelményeket, előírásokat, határértékeket. A levegő védelmével kapcsolatosan a 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet és a végrehajtására kiadott jogszabályok - a 4/2011. (I.14.), az 5/2011. (I.14.), a 6/2011. (I.14.) VM rendeletek - előírásait kell alkalmazni.

A változásnak levegőtisztaság-védelmére kedvezőtlen hatása nincsen.

Zaj- és rezgésvédelem

Az újonnan létesíteni kívánt, zajt kibocsátó létesítményekre a 2008. január 1-től hatályos, a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007.(X.29.) Korm. rendelet az irányadó, a kibocsátási határértékek megállapításánál a 27/2008. (XII.3.) KvVM- EüM rendeletet kell figyelembe venni.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 31. § (2) bekezdése alapján: „Az építmények és azok részeinek (önálló rendeltetési egység) építése, bővítése, felújítása,

átalakítása, helyreállítása, korszerűsítése során érvényre kell juttatni az országos építési szakmai követelményeket, különösen; g) pontja alapján a zaj és rezgés elleni védelem követelményeit.”

Talajvédelem

A termőföld védelme érdekében a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX törvény talajvédelmi fejezetében a beruházással, üzemeltetéssel és egyéb tevékenységgel kapcsolatos kötelezettségek előírásait be kell tartani.

A termőföld védelme érdekében a mezőgazdasági területeket érintő bővítések ütemezett megvalósítása javasolt, amelynek értelmében a művelés alóli kivonások a beépítés ütemének megfelelően hajtandók végre.

Addig is a földhasználónak gondoskodnia kell a talaj humuszos rétegének megőrzéséről, szervesanyag tartalmának fenntartásáról, továbbá a talaj tápanyagszolgáltatását és a növény tápanyagigényét figyelembe vevő környezetkímélő tápanyaggazdálkodás folytatásáról, a növénytermesztés érdekeinek érvényesülése mellett a vizek védelméről.

Az építkezések során a humuszos réteget külön kell letermelni és megfelelő módon kell deponálni. Az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell felhasználni a talaj legfelső rétegeként. A feleslegben maradó humuszos feltalaj a talajvédelmi hatóság által meghatározott talajvédelmi járulék megfizetése mellett lehet beruházással nem érintett földrészekre felhasználni.

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

A használt- és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól szóló 9/2002. (III.22.) KöM-KöViM együttes rendeletben foglaltakat be kell tartani. Ki kell használni a tervezési területek teljes közműellátása által nyújtott adottságokat, a rácsatlakozást minden ingatlan esetében biztosítani kell.

Kiemelt feladat az élővizek tápanyagterheltségének mérséklése, a víztakarékosság, eső- és szürkevíz hasznosítás megvalósítása.

A szennyvizek szikkasztását tiltani kell. Szennyvizet illetve egyéb szennyező vagy mérgező anyagot (szemetet, vegyszermaradékot stb.) nyílt felszíni, illetve zárt csapadékvíz elvezető csatornába, vízfolyásba, holtágba, üzemelő vagy használaton kívüli kútba juttatni tilos.

Hulladékgazdálkodás

A területen tervezett építkezések során keletkező hulladékok kezelését az építési hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004.(VII.26.) BM-KvVM közös rendeletben foglaltak alapján kell végezni. A hulladékok ideiglenes tárolását, különös tekintettel a veszélyes hulladékokra, kitérő műszaki megoldással kell megoldani. A tervezett benzinkút is kapcsolódjon be a szervezett hulladékgyűjtésbe.

8. Tűzvédelem

Tűz kár elhárítás

Szombathely polgárvédelmi szempontból I. veszélyeztetettségű csoportba sorolt települések övezetébe tartozik. A településen Hivatásos Állami Tűzoltóság működik.

Tűzivíz ellátás

A községben az oltóvíz a meglévő vízvezeték hálózaton kiépített tűzcsapokról megoldott. Az oltóvíz biztosítását a 28/2011.(IX.6.) BM rendeletben (továbbiakban: OTSZ) 441-448.§-ában leírtakra megfelelően kell biztosítani.

Tűztávolság

Tűzvédelmi szempontból az építmények közötti legkisebb távolságot legalább az OTÉK 36.§-ba foglaltak szerint kell megtartani.

Telek határvonalán a nyílások kialakításának szabályait a 37.§ leírtak szerint kell alkalmazni. Továbbiakban az OTSZ 451-463.§-ban foglaltakat is be kell tartani.

Tűz kár elhárítás

A tűzoltási felvonulási út vonatkozásában az OTSZ 428-435.§-ában foglaltakat meg kell tartani.

Riasztás

A tűzjelzés telefonon történik. A telefonhálózat belterületen már kiépült, emellett rendelkezésre állnak a nyilvános állomások is.

9. Örökségvédelem

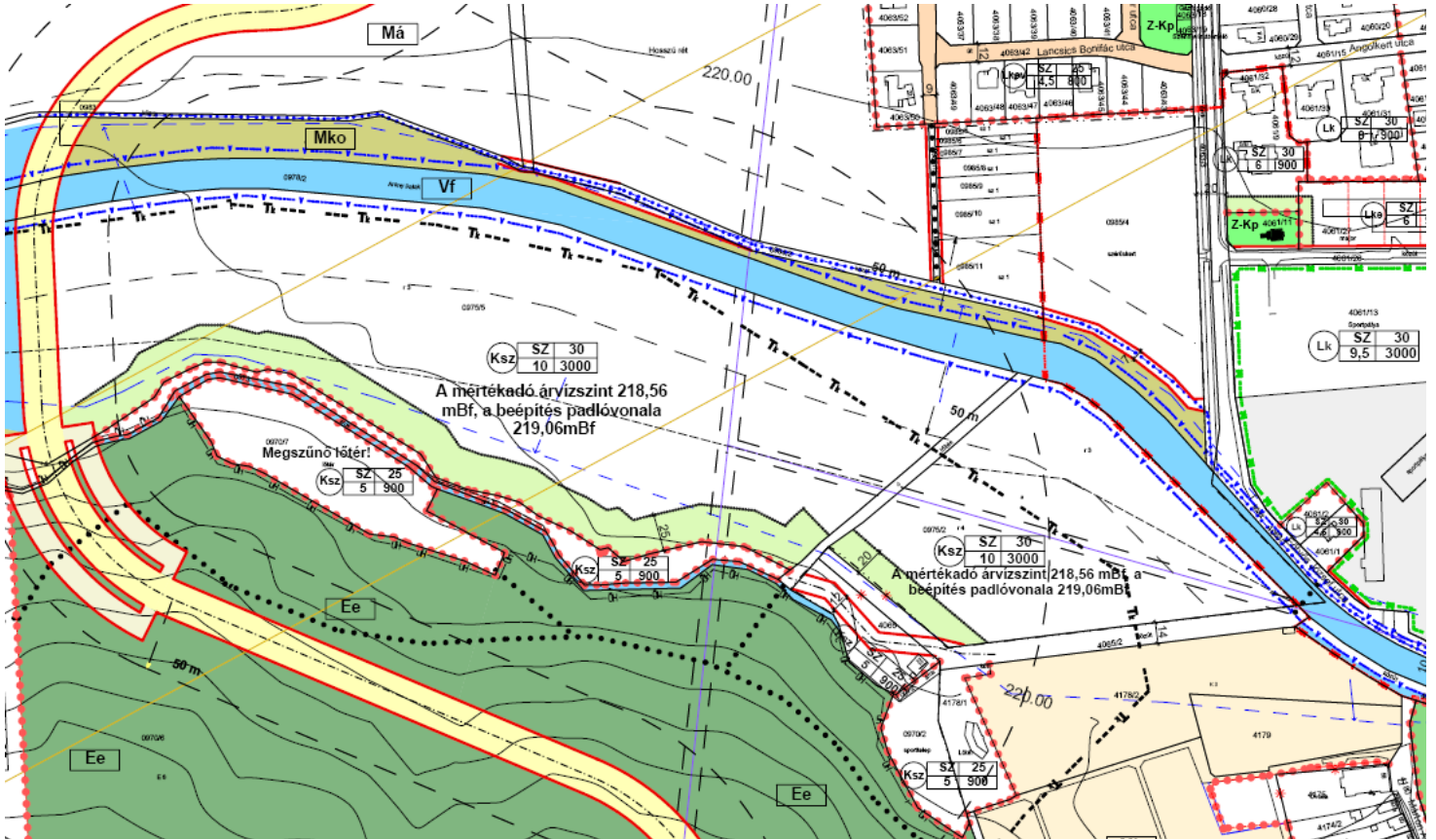
A tervezési területen országos műemlék, vagy régészeti terület nyilvántartva nincsen. Helyi védelem alatt álló épület, építmény, tájérték nem található.

A régészettel érintett módosítás alatt lévő további terület:

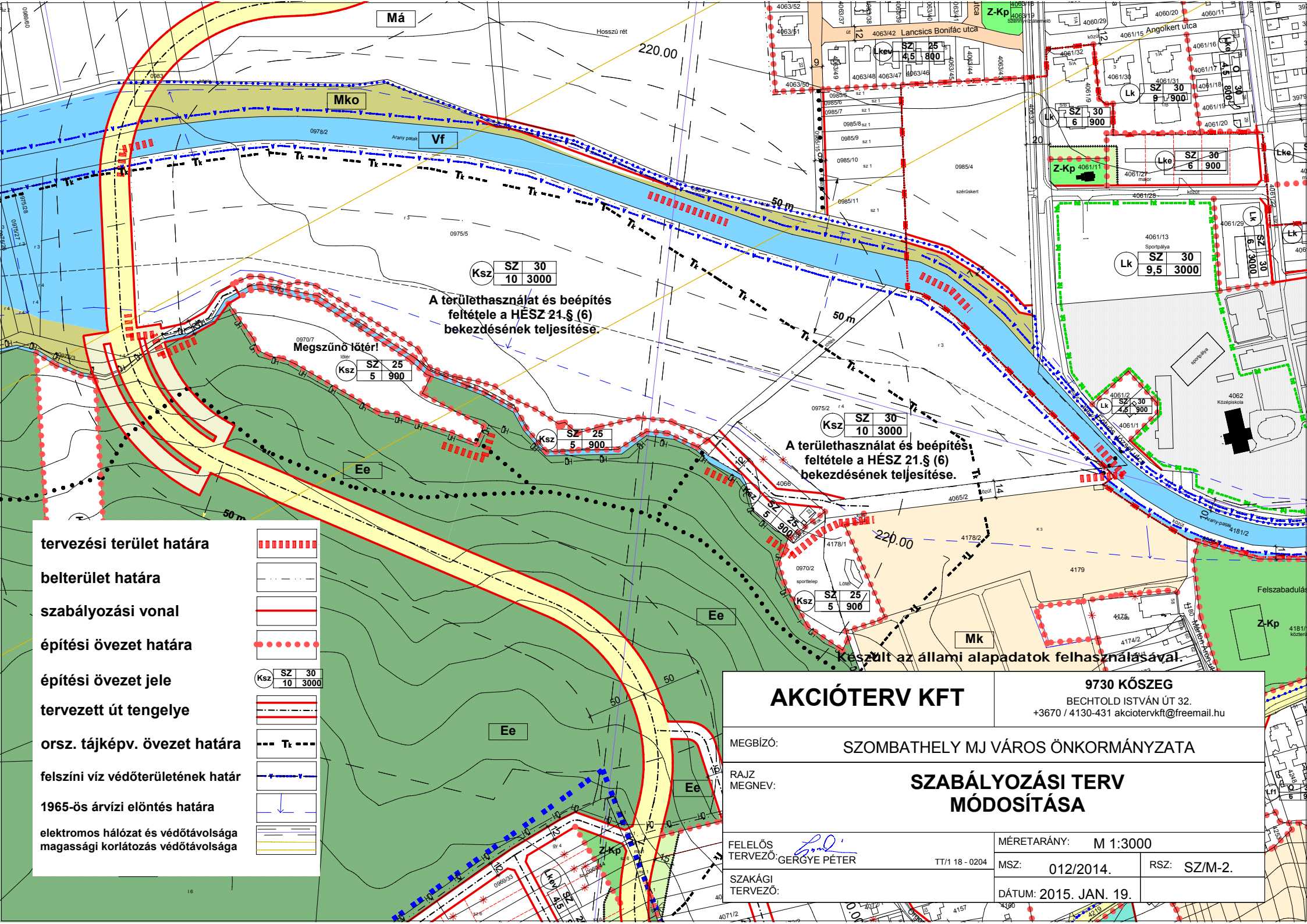
Az Illés Akadémia területén a jogszabályi előírásoknak megfelelően kell a földmunkával járó beruházásokat elvégezni. A sportcentrum területe már korábban kijelölésre került. A 0975/5 hrsz ingatlant délről feltáró öt nyomvonal kismértékben módosult.

10. Módosítandó szabályozási terv részlete

A 30/2006. (IX. 7.) rendelettel elfogadott HÉSz szabályozási tervi mellélete Arany-patak, nyugati elkerülő út- 0970/6 hrsz közjóléti erdő és 4065/2 hrsz út által határolt tömb vonatkozásában.



HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA



A területhasználás és beépítés feltétele a HÉSZ 21.§ (6) bekezdésének teljesítése

A területhasználás és beépítés feltétele a HÉSZ 21.§ (6) bekezdésének teljesítése.

tervezési terület határa

belterület határa

szabályozási vonal

építési övezet határa

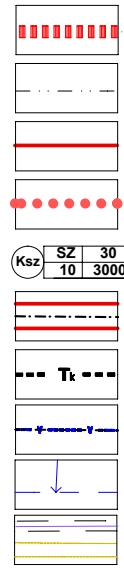
építési övezet jele

orsz. tájképv. övezet határa

felszíni víz védőterületének határ

1965-ös árvízi elöntés határa

elektromos hálózat és védőtávolsága magassági korlátozás védőtávolsága



AKCIÓTERV KFT

9730 KÓSZEG

BECHTOLD ISTVÁN ÚT 32.

+3670 / 4130-431 akciotervkft@freemail.hu

MEGBÍZÓ: SZOMBATHELY MJ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

RAJZ MEGNEV: SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

FELELŐS TERVEZŐ: GERGYE PÉTER

TT/1 18 - 0204

MÉRETARÁNY: M 1:3000

MSZ: 012/2014.

RSZ: SZ/M-2.

SAKÁGI TERVEZŐ:

DÁTUM: 2015. JAN. 19.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.