

Szombathely MJV

Településrendezési eszközök módosítása

Teljes eljárás
Záró véleményezési tervdokumentáció



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.hu

Tervező:

**AKCIÓTERV
Mérnöki Iroda Kft**

9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.

Tel/fax.: +3670/41-30-431

E-mail: akciotervkft@freemail.hu

2016. április 14.

Szombathely MJ Város
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

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 18-0055

Ügyvezető igazgató:

Gergye Péter
AKCIÓTERV KFT

TARTALOMJEGYZÉK

Szombathely MJ Város Településrendezési eszközeinek módosításához

I. Településszerkezeti Terv

Jóváhagyandó

Alátámasztó munkarészek

I. Előzmények, kiindulási adatok

- 1.1. Tervi előzmények
- 1.2. Hatályos rendezési tervek

II. Településfejlesztés, terület felhasználás

2. Térségi Területrendezési tervek

- 2.1. Országos Területrendezési Terv
- 2.2. Vas megye Területrendezési Terve

3. Területfelhasználás változások

- 3.1. Lakóterületek
 - 3.1.1. Lakónépesség alakulása, lakásigény, lakóterület fejlesztés
 - 3.1.2. Lakásellátás
 - 3.1.3. Változással érintett területek - új lakóterületek
- 3.2. Vegyes területek
- 3.3. Gazdasági területek
 - 3.3.1. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek
 - 3.3.2. Egyéb ipari gazdasági területek
- 3.4. Különleges területek
- 3.5. Általánosságban jelentkező probléma a rendezett telek fogalmának gyakorlati alkalmazásával kapcsolatban

4. Közműellátás

- 4.1. Gázellátás
- 4.2. Vízellátás
- 4.3. Szennyvízelvezetés
- 4.4. Csapadékvíz-elvezetés, árvízvédelem
- 4.5. Közműveket is érintő módosítások
- 4.6. Energiagazdálkodás
- 4.7. Elektronikus hírközlés

5. Közlekedés

6. Katasztrófavédelem, Tűzvédelem, polgári védelem

III. Tájhasználat, tájrendezés, környezetvédelem, természetvédelem

7. Tájhasználat

- 7.1. Előzmények
- 7.2. Tervezett módosítások

8. Táj és természetvédelem

- 8.1. Tájértékelés
- 8.2. Tájrendezési célok, javaslatok

9. Biológiai aktivitásérték

10. Környezetalakítás, környezetértékelés

- 10.1. Levegőtisztaság-védelem
- 10.2. Zaj- és rezgésvédelem
- 10.3. Vízvédelem

IV. Örökségünk védelme

12. Örökségvédelem

- 12.1. Régészet
- 12.2. Műemlékvédelem
- 12.3. Helyi védelem

Rajzjegyzék

Jóváhagyandó:

1. Településszerkezeti terv M 1: 25 000

Alátámasztó
Közmű alátámasztó javaslatok 1. M 1: 4 000

II. Szabályozási terv

Rendelettel elfogadandó

Helyi Építési Szabályzat

Szabályozási tervek:

Igazgatási terület: 1-41. szelvényen M 1: 4 000

Településszerkezeti terv műleírása

I.

ELŐZMÉNYEK, KIINDULÁSI ADATOK

1.1. Tervi előzmények

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

2015-ben a Városi Főépítész javaslatára elkezdődött a településrendezési terv módosításának előkészítése, a már beérkezett lakossági és partneri észrevételek összegyűjtésével és feldolgozásával. Szombathely MJ Város főépítésze 2015. július - augusztus időszakban a két megkeresés keretében lefolytatta az előzetes tájékoztatási szakaszt.

Csak azon módosítási szándékok kerültek jelen dokumentációban kidolgozásra, amelynek a 314/2012.(XI.8.) korm. rendeletnek megfelelően teljes eljárási rend szerint az előzetes tájékoztatási szakaszban már ismertetésre kerültek az államigazgatási szervekkel.

A módosítás igényét a változó gazdasági környezet, a népesség változása, az újabb lakossági igények, a város által végrehajtott fejlesztések és azok hatásai, az élet napi változásainak lekövetése együtt idézte elő.

A hatályos országos, megyei területrendezési tervek övezeti rendszerét tartalmazza a 2011-ben elfogadott szerkezeti tervmódosítás. Jelen módosítás során a településszerkezeti tervet is érintő változások elemzésekor tekintettel voltunk a magasabb szintű tervekkel való összhang megteremtésére. Mivel beépítésre szánt és beépítésre nem szánt terület kijelölése és határának változása csekély mértékben tervezett, így ezen övezeti rendszer felülvizsgálata ezen konkrét fejlesztések esetében vált szükségessé.

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 teljes eljárás szabályai szerinti előzetes tájékoztatási szakasz 2015. július-szeptember időszakban lefolytatásra került.

A véleményezési eljárás 2015. október 16-tól novemberig lefolytatásra került. A 29. pont alatt ismertetett építménymagasság változás véleményezése 2015. november 24-én zárult. A véleményeket a Közgyűlés a 2015. december 10-én tartott ülésen megismerte és kialakította álláspontját. A véleményezési eljárás a Közgyűlés 444/2015. (XII.10.) számú határozatával zárult.

1.2. 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.

Módosítani kell az alábbi településrendezési tervet:

- 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); 58/2014.(II.27.), 5/2015.(I.29.), 13/2015.(IV.22.), 21/2015.(V.13.) és 317/2015.(IX.16.) Kgy határozatokkal módosították.

Módosítani kell a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot:

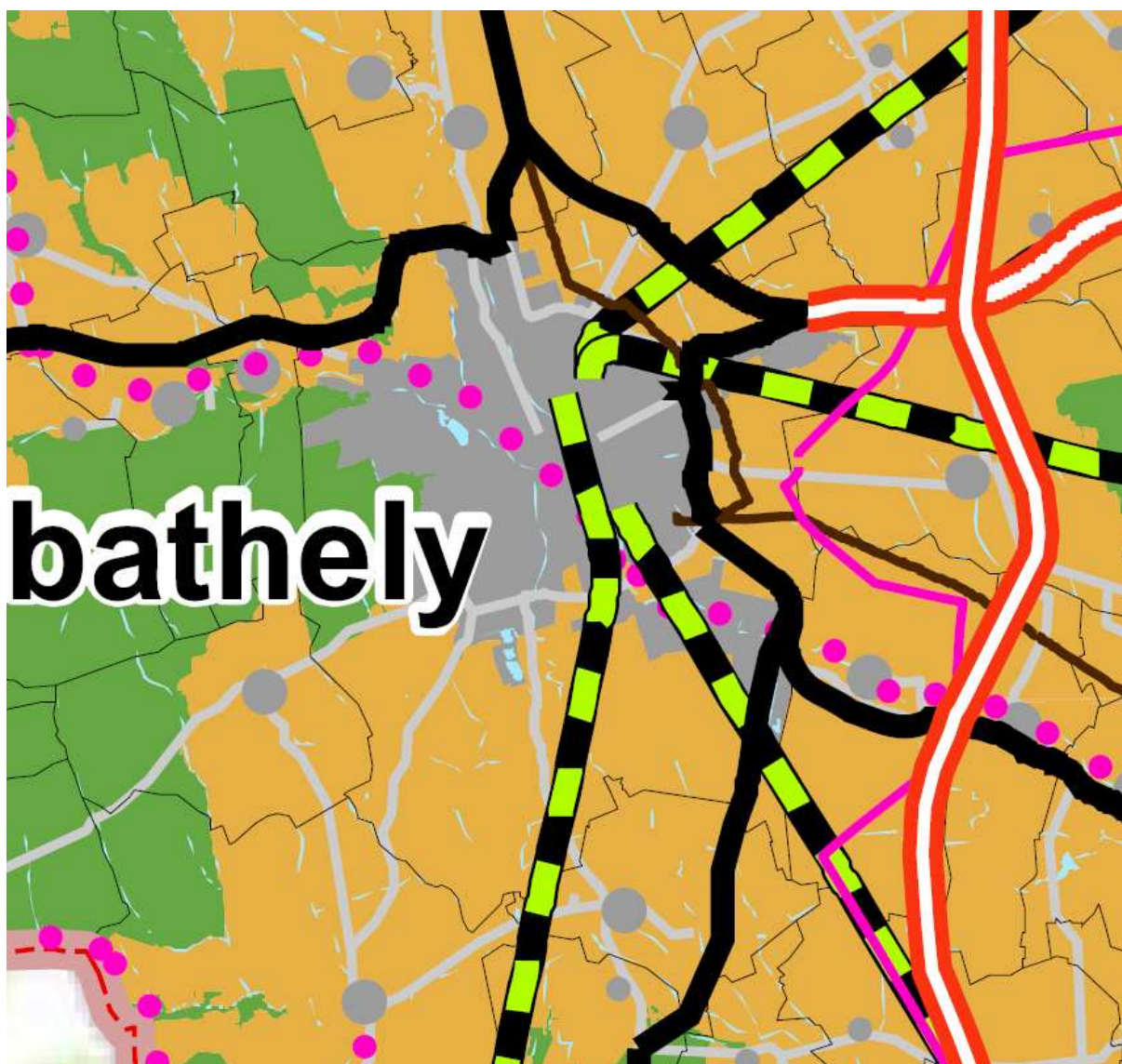
- Szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot a 30/2006.(IX.7.) számú rendelettel hagytak jóvá. Módosítását a 23/2008.(X.31), a 11/2009.(VI.3), a 16/2009.(VI.3), a 21/2009.(X.12), a 32/2009.(XII.1), a 21/2011. (X.13), a 29/2012. (VI.28.), a 17/2013. (IV.30.), a 22/2013 (VI.6.), a 51/2013.(XII.18.), a 9/2014.(III.11.), a 25/2014.(VI.30.), az 1/2015.(I.29.) 13/2015.(IV.22.), 21/2015.(V.13.) és a 24/2015.(IX.16.) önkormányzati rendeletek módosították.

2. Térségi Területrendezési tervek

2.1. Országos Területrendezési Terv

Szombathely MJ Város igazgatási területét érintő országos és térségi fejlesztési elképzelések, övezeti besorolások:

Az **Országos Területrendezési Terv** (2003. évi XXVI. Tv.) és annak hatályos módosítása tartalmaz a városra vonatkozó övezeti rendszereket és infrastrukturális rendszereket:



Országos Területrendezési Terv 2. sz. melléklet -
Az Ország Szerkezeti terve

Szombathely MJ Város területét érintő, a térségi szerkezeti tervlapról leolvasható területfelhasználások rendszere:

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vegyes területfelhasználású térség
- Vízgazdálkodási térség

- Települési terület 1000 ha felett
- Országos kerékpárút törzshálózat
- Közúthálózat
- Vasúti fővonalak.

OTrT 1/1. számú melléklet: 1b. Egyéb hazai gyorsforgalmi utak:

- M86 Szombathely térsége - Csorna - Mosonmagyaróvár térsége (M1) (a TEN-T hálózat része)
- M9 Nagycenk (M85) - Szombathely térsége - Püspökmolnári térsége - Zalaegerszeg térsége - Nagykanizsa - Inke térsége - Kaposvár - Dombóvár - Szekszárd térsége - Szeged (M5)

OTrT 1/1. számú melléklet: 2. főutak; 2a. A főúthálózat elemei:

- 86.sz. főút: (Szlovénia) - Rédics - Zalabaksa - Zalalövő - Körmend - Szombathely - Csorna - Mosonmagyaróvár (1. sz. főút)
- 87.sz. főút: Kám (8. sz. főút) - Szombathely - Kőszeg - (Ausztria)
- 89.sz. főút: Szombathely (87. sz. főút) - Bucsú - (Ausztria)

OTrT 1/1. számú melléklet: 2. főutak; 2b. Főutak tervezett településelkerülő szakaszai:

- 89. sz. főút: Szombathely

OTrT 1/4. számú melléklet: A vasúthálózat fő elemei:

A transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonalak:

- Szombathely - Sopron - Ágfalva - (Ausztria)
- Székesfehérvár - Szombathely
- Szombathely - Szentgotthárd - (Ausztria)

Egyéb országos törzshálózati vasútvonalak:

- Szombathely - Zalaszentiván

OTrT 1/5. számú melléklet: Kereskedelmi (nemzetközi) repülőtérre fejleszhető repülőterek:

Kereskedelmi (nemzetközi) repülőtérre fejleszhető repülőterek:

- Szombathely térsége

OTrT 1/6. számú melléklet: Országos kerékpárút törzshálózat elemei:

82. Termál kerékpárút:

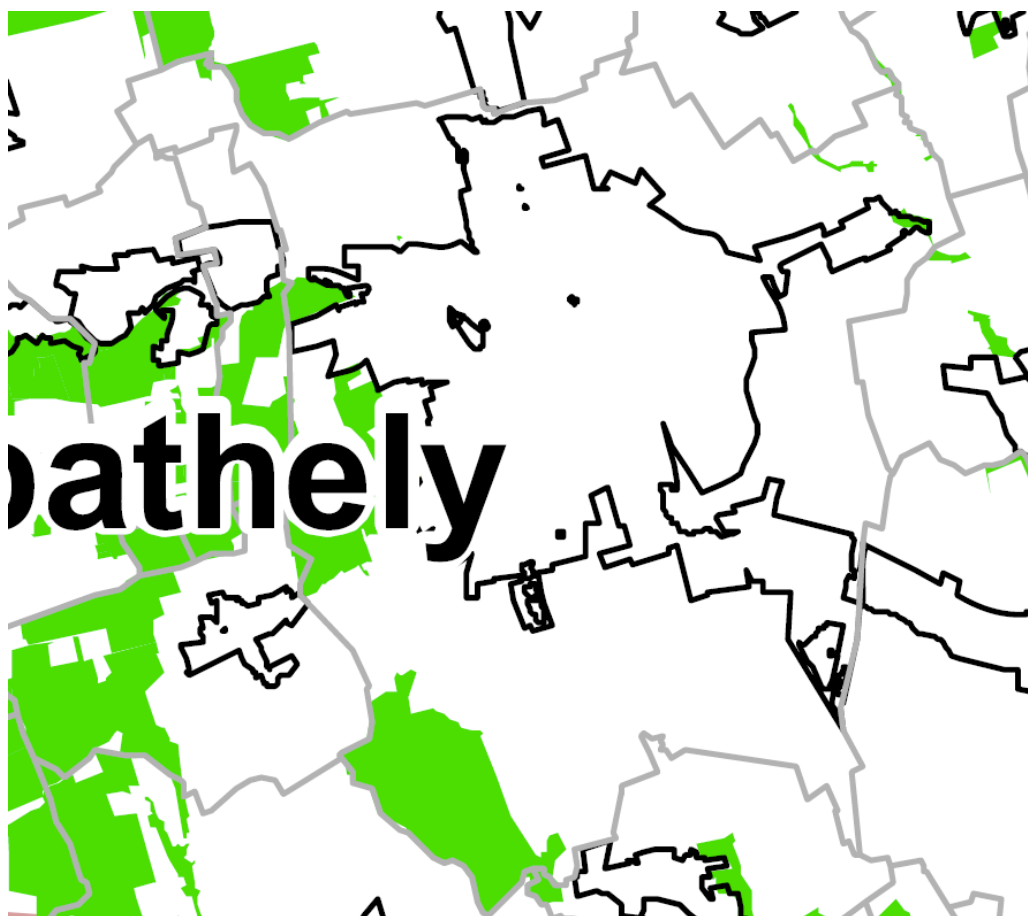
- 82.B : Rum - Szombathely - Bucsú

OTrT 1/9. számú melléklet: A villamosenergia-átviteli hálózat távvezetékek elemei:

400 kV-os átviteli hálózat távvezetékek elemei:

- Győr - Szombathely
- Szombathely - Hévíz

A hatályos Országos területrendezési terv és a Vas megyei területrendezési terv előírásai és övezeti rendszerének rendezési tervhez való igazolását azonban alább bemutatjuk:



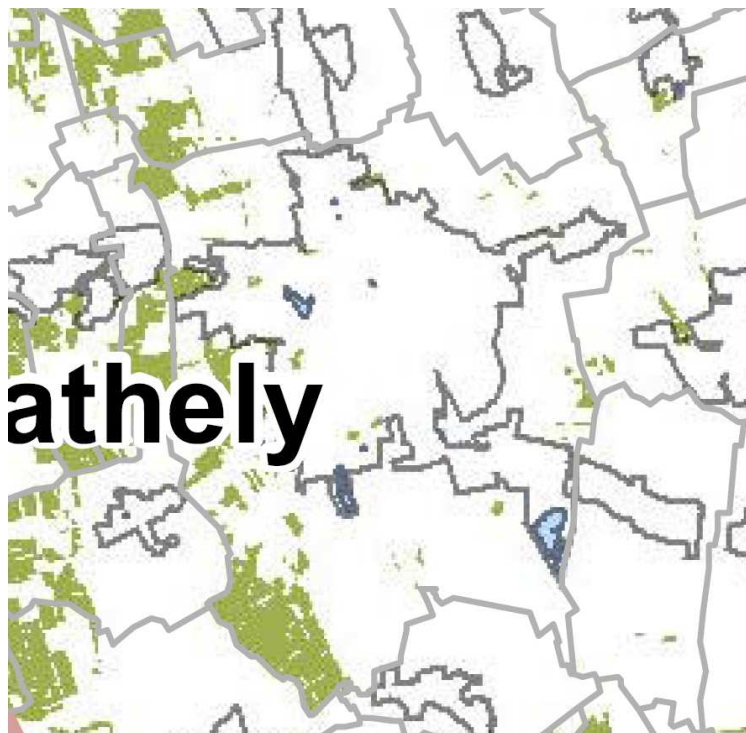
Országos Területrendezési Terv 3/1. sz. melléklet -Országos ökológiai hálózat övezete

„13. § (1) Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.

(3) Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint pufferterület övezetbe kell sorolni.

„

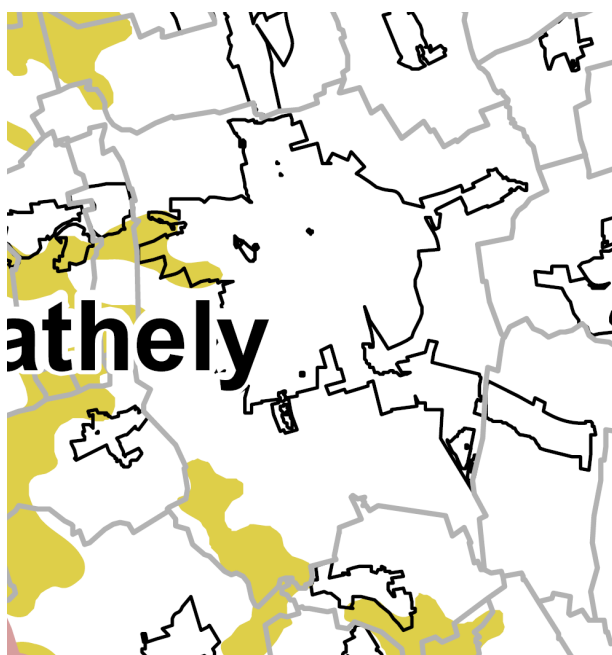


Országos Területrendezési Terv 3/4. sz. melléklet - Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

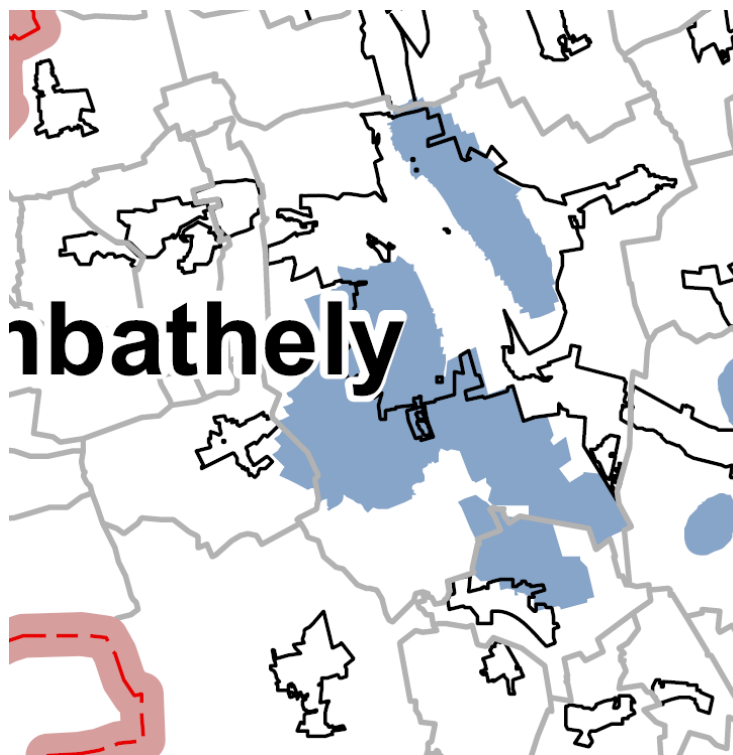
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

OTrT „13/B. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában, a külön jogszabályban meghatározott területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

(2) Az övezetben külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges.”



Országos Területrendezési Terv 3/5. sz. melléklet - Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területe övezete 2015. január 1-től hatályos



Országos Területrendezési Terv 3/7. sz. melléklet - Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület

A kiemelten érzékeny felszín alatti területek övezetének területeire vonatkozó szabályok (az OTrT 15. §-ban foglaltak alapján):

„OTRT 15.§ (1) Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.

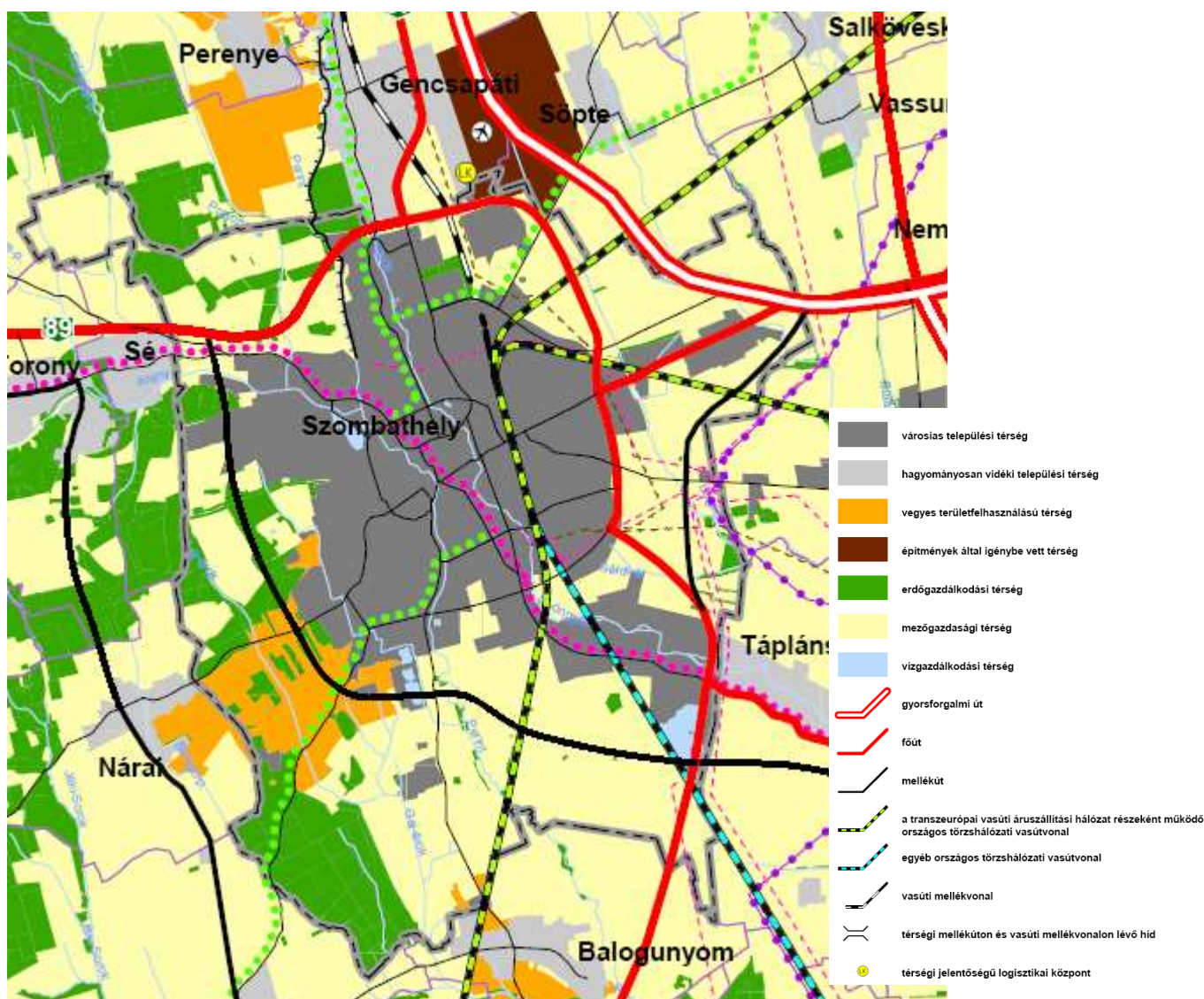
(3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.”

Szombathely MJ Város hatályos rendezési terve az övezet területét lehatárolta, intézkedett a magasabb szintű tervek előírásainak teljesítéséről. A tervezési területek közül a 2, 3, 4, 7; 8, 11, 12; 13, 21, 22, 25, 26. sorszámú az OTrT övezet területén fekszik.

2.2. Vas megye Területrendezési Terve

Vas megye területrendezési terve (PESTTERV 2010. november 26-án elfogadva) a város területén az alábbi fejlesztéseket határozza el, illetve figyelembe veendő meglévő-megmaradó állapotot rögzíti:

A) Területrendezési tervlap



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

A Vas megyei Területrendezési terv által Szombathely közigazgatási területén belüli övezetek:

- **Városias települési térség:** a megyei területrendezési tervben alkalmazott területfelhasználási kategória, amelybe a megye városainak, városi rangra tervezett települései, valamint a szombathelyi agglomerációnak települési területei tartoznak.

Terület kimutatás a 2015-ös hatályos szerkezeti tervről:

TÉRSÉGEK TERÜLET KIMUTATÁSA							
Területfelhasználási kategóriák megnevezése	Megyei terv alapján	Hatályos Szerkezeti terv alapján		Szerkezeti terv módosítása alapján (2015)		Különbség	
		ha	ha	ha	%	ha	%
a.) Városias települési térség	3646,2	3431,3	94,1%	3455,7	94,77%	+24,4	+0,67%
b.) Vegyes területfelhasználású térség	486	486	486	486	486	-	-
b.) Erdőgazdálkodási térség	1004,5	1259	125,3%	1259	125,3%	-	-
d.) Mezőgazdasági térség	4537	4497,9	99,1	4478,8	98,71	-19,1	-0,03%
e.) Építmények által igénybevett térség	15,5	15,5	100%	10,2	65,8%	-5,3	-34,2%

f.) Vízgazdálkodási térség	62,7	67,5	0,7%	67,5	0,7%	4,8	0,05%
Közigazgatási terület mindösszesen	9751,8	9751,8	9751,8	9751,8	100,0%		

- **Városias települési térség:** A megyei terv által övezet területébe sorolt földrészletek nagysága nagyobb, mint a javasolt településszerkezeti tervben beépítésre szánt területként kijelölt területek nagysága. Az északi gazdasági terület esetében a térség területe 24,6 ha-al növelésre került.
- **Erdőgazdasági térség:** az OTTrT 6.§(2) bekezdése alapján az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni. A településszerkezeti tervben kijelölt erdőterületek nagysága meghaladja a Vas megyei területrendezési terv szerkezeti tervében jelölt területek nagyságát.
- **Vegyes területfelhasználású térséget** legalább 85%-ban mezőgazdasági terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület kivételével lakóterület kijelölhető.
- **Mezőgazdasági térség:** a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki. Csökken a mezőgazdasági területek nagysága az északi ipari gazdasági terület esetében 19,1 ha-al. A 2008-as településszerkezeti terv módosítás tervezett északi elkerülő út bőrtön felé eső oldalán már jelölt egy 20,6 ha-os gazdasági területet, most pedig a tömb egésze azzá lett.
- **Vízgazdálkodási térség:** vízgazdálkodási térséget legalább 90%-ban vízgazdálkodási terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.
- **Építmények által igénybevett térség:** a térség területéből 5,3 ha-os területrész - korábban is beépítésre szánt terület - városias települési térségként ipari gazdasági terület része lesz.

Mindezek alapján megállapítható, hogy Szombathely város térségi területfelhasználási övezeteknek a 2003. évi XXVI. Tv. 6.§(2) alapján megfelel.

- **Építmények által igénybe vett térség (az országos és térségi műszaki infrastruktúra -hálózatok és egyedi építmények területe)** részeként az alábbi elemeket tartalmazza.

Az OTTrT fogalomhasználata szerint építmények által igénybe vett térség: az országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe a műszaki infrastruktúra, valamint a nem települési területekhez és települési funkciókhoz kapcsolódó egyedi építmények területe és szükséges védőterületük tartoznak.

VTrT így fogalmaz: Az építmények által igénybe vett térség területén elsősorban a gyengébb termőképességű talajok igénybevételével kell megvalósítani a fejlesztéseket, a természetvédelem érdekeinek szem előtt tartásával.

Szombathelyt érintő tervezett és meglévő elemek:

VTrT 1. Gyorsforgalmi utak

- M86: Szombathely térsége - Csorna - (Mosonmagyaróvár térsége /M1/) (a TEN-T hálózat része)
- M87: Szombathely térsége /M8/ - Kőszeg térsége - (Ausztria) - az OTTrT-ben már nem szerepel
- M9: Szombathely térsége /M86/ - Püspökmolnári térsége - (Zalaegerszeg térsége - Nagykanizsa - Kaposvár - Szekszárd térsége - Szeged /M5/ (az M86 és az M7 közötti szakasz a TEN-T hálózat része)

VTrT 2. Főutak

2.1. A főúthálózat elemei

- 86. sz. főút: (Szlovénia) - (Rédics - Zalabaksa - Zalalövő) - Körmend - Szombathely - (Csorna-Mosonmagyaróvár /1. sz. főút/)
- 87. sz. főút: Kám /8. sz. főút/ - Szombathely - Kőszeg - (Ausztria)
- 89. sz. főút: Szombathely /87. sz. főút/ - Bucsú - (Ausztria)

VTrT 2.3. Főutak tervezett település elkerülő szakaszai
89. sz. főút: Szombathely

VTrT 2.4. Térségi mellékutak
– Szombathely nyugati elkerülő (86. sz. és 89. sz. főutak között)

VTrT 4.1. A transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonalak

- Szombathely - Sopron - Ágfalva - (Ausztria)
- Székesfehérvár - Szombathely
- Szombathely - Szentgotthárd - (Ausztria)

VTrT 4.2. Egyéb országos törzshálózati vasútvonalak

- Hegyeshalom - Porpác
- Szombathely - Zalaszentiván

VTrT 4.3. Térségi jelentőségű vasútvonalak (vasúti mellékvonalak)

- Szombathely - Kőszeg

VTrT 5.1. Kereskedelmi (nemzetközi) repülőtérre fejleszthető repülőtér

- Vát-Porpác (Szombathely)

VTrT 5.2. Egyéb nyilvános polgári célú repülőtér

- Szombathely-Gencsapáti-Söpte

VTrT 6.1. Országos kerékpárút törzshálózat elemei

- 82. Termál kerékpárút:
- 82.B: Rum - Szombathely - Bucsu

VTrT 6.2. Térségi jelentőségű kerékpárutak

- Kőszeg - Szombathely
- Szombathely - Bük
- Szombathely - Ják

Közmű:

VTrT 10. A villamosenergia-átviteli hálózat távvezeték elemei

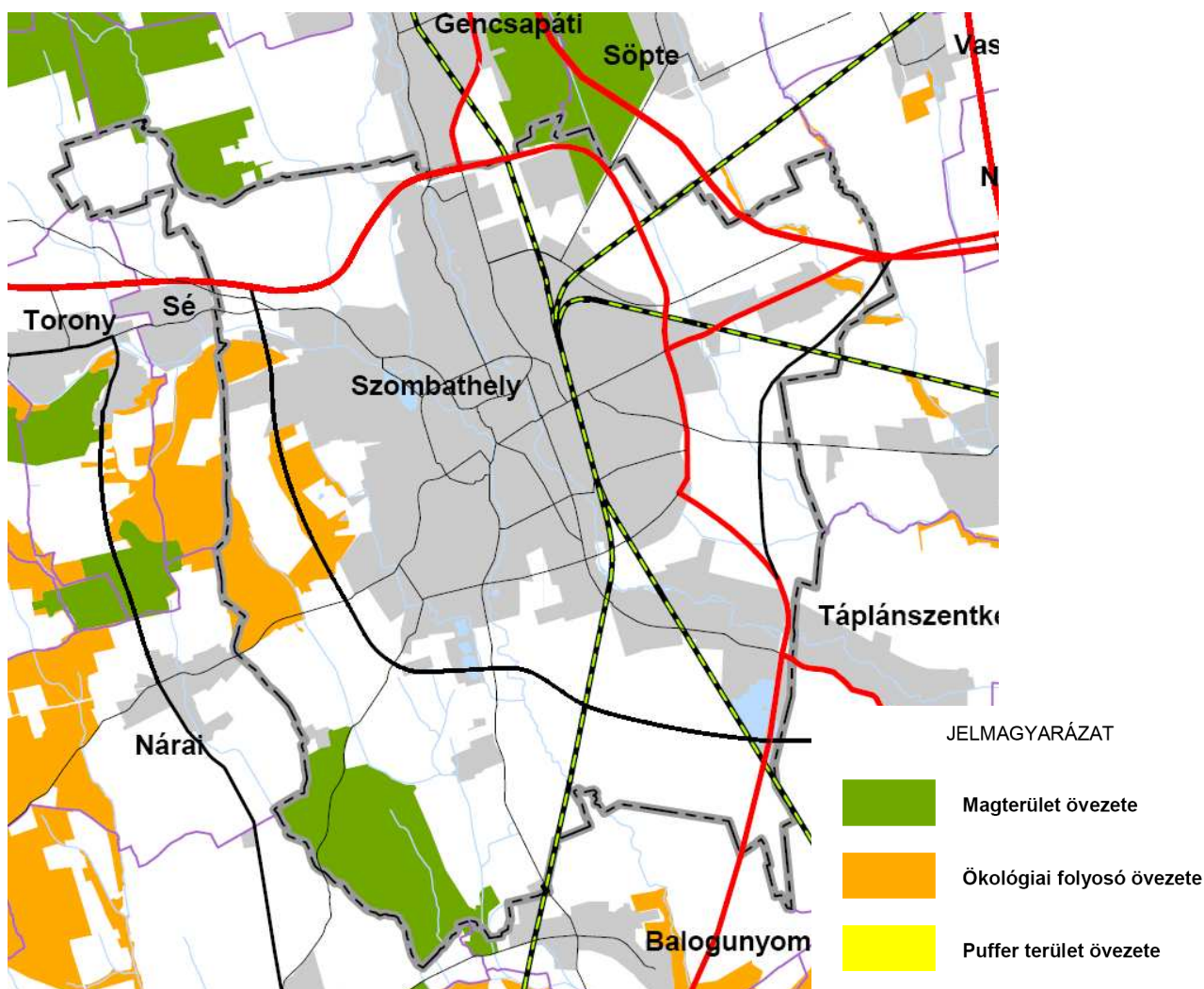
- a) 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei:
 - (Győr) - Szombathely,
 - Szombathely-(Hévíz).
- b) Térségi ellátást biztosító 120 kV-os elosztó hálózat elemei:
 - (Sopron) - Szombathely,
 - Szombathely - Szombathely I.,
 - Szombathely I. - Szombathely II.,
 - Szombathely - Körmend,
 - Szombathely - (Ikervár), Ikervár - Celldömölk, Celldömölk - (Ajka),
 - Szombathely - Szombathely-Derkovits (tervezett),
 - Szombathely - Vasvár (tervezett).

VTrT 11. Térségi szénhidrogén szállítóvezeték elemei

- (Devecser) - Jánosháza - Káld - Meggyeskovács - Vasszécseny - Szombathely,
- Szombathely - Kőszeg,

Megyei övezetek

a) Országos ökológiai hálózat övezete



Vas megye TRT 2. sz. tervlap - Magterület, ökológiai folyosó övezete, puffer terület

A területek lehatárolását már a hatályos településrendezési terv tartalmazza, jelen településszerkezeti terv módosítás a lehatárolást módosította. A hatályos településszerkezeti terv 2008-ban kijelölt gazdasági területet az északi ipari park területén, tette ezt előbb, mint az OTrT, így a 20,6 ha-os beépítésre szánt terület megelőzte a Vas megyei területrendezési terv előírását. A beépítésre szánt terület kijelölése jogszerű volt 2008-ban. Jelen módosítás során 22 ha új ipari gazdasági terület kerül kijelölésre.

	Vas megyei területrendezési terv	Hatályos településszerkezeti terv		Javasolt településszerkezeti terv	
		ha	%	ha	%
Magterület	581,44 ha	560,84*	96,4	538,84*	96,0
Ökológiai folyosó övezete	368,57 ha	368,57 ha	100 %	368,57 ha	100%

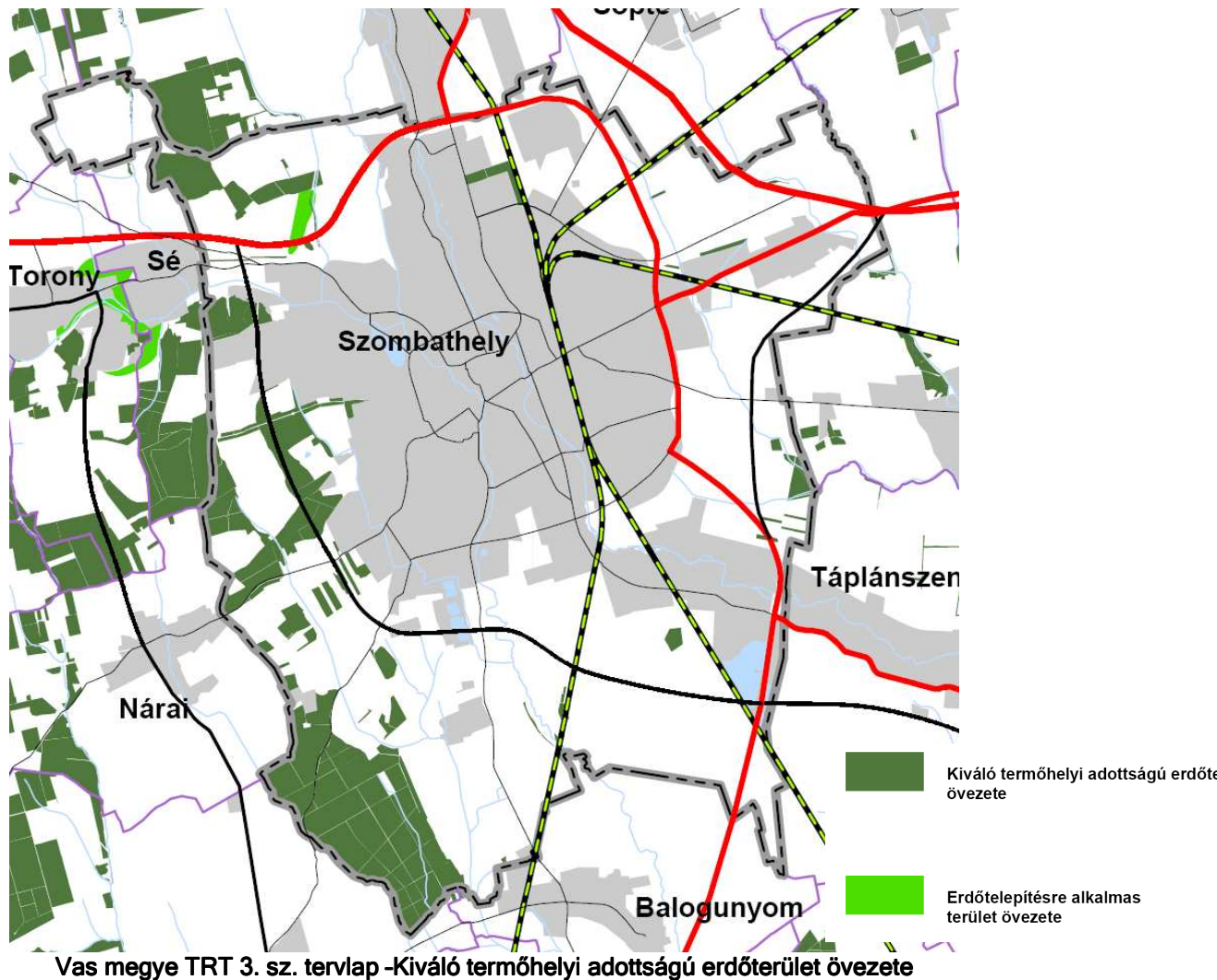
*A területrendezési terv elfogadása előtt már jogszerűen elfogadott településszerkezeti terv már kijelölte a gazdasági területet.

OTrT „13. § (1) Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.

(3) Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint pufferterület övezetbe kell sorolni.”

b) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek



A kiváló adottságú erdőterületek övezete 100 %-ban erdőterület besorolású a megyeszékhely rendezési tervében. Változás, illetve rendezési terv módosítása nem érinti az övezet területét.

OTrT „13/B. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

(2) Az övezetben külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges.”

c) Tájképvédelmi terület

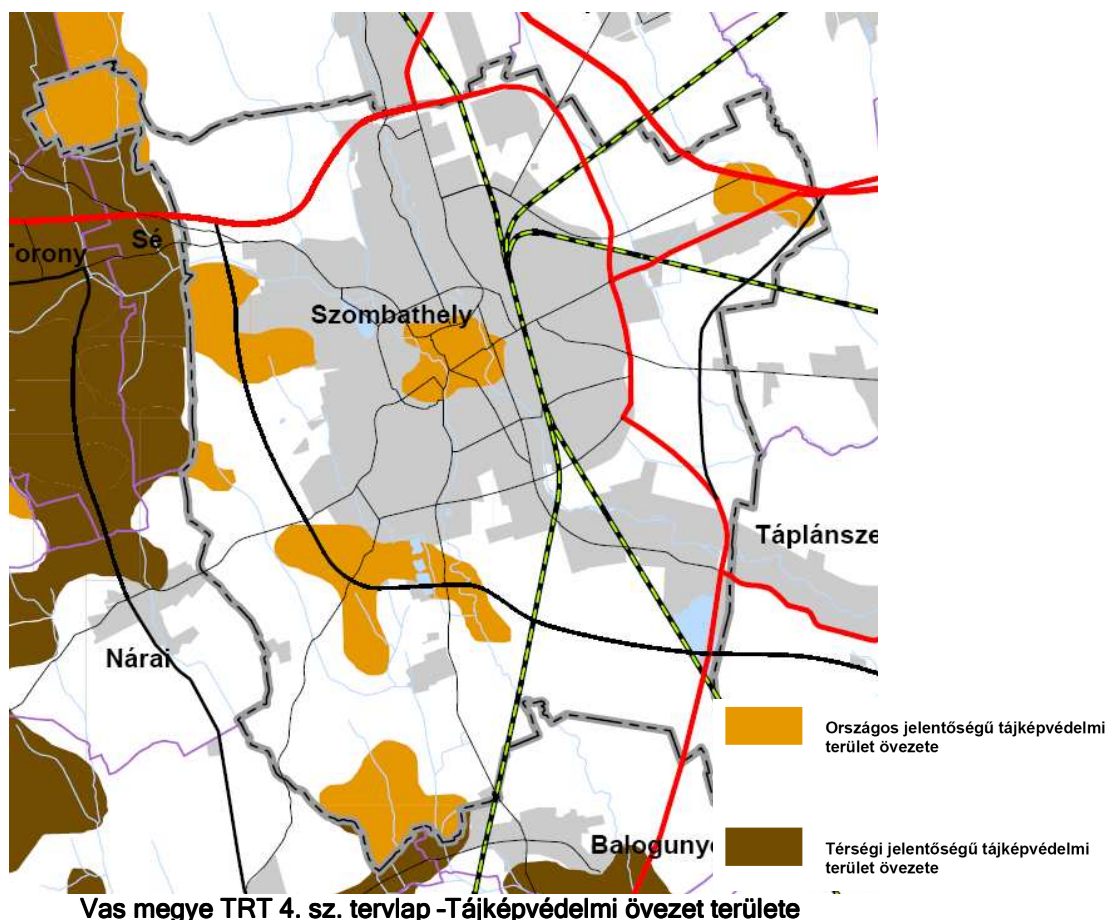
Szombathely közigazgatási területének jelentős részét magába foglalja az övezet. Kivételt képeznek a meglévő és tervezett beépítésre szánt területek.

A VTrT-ben lehatárolt övezet területe 100 %-ban megegyezik a rendezési tervben jelölt tájképvédelmi övezet területével.

A rendezési terv módosítása és területfelhasználás változások az övezet területét az alábbi városrésznyi helyeken érinti:

- Oladi temető bővítése esetében (6. sorszámú terület). Itt kialakult beépítéshez illeszkedő építési övezeti előírás került megalkotásra, amelyet most az övezeti határok pontosításával egészítettünk ki.

A változások mértéke nem jelentős és a tervezett létesítmények magassága, funkciója a meglévő építési szabályzat mellett a tájképi látvány megbontását nem eredményezi.



A helyi építési szabályzat kiegészítésre kerül a törvényi előírásoknak megfelelően a tájképvédelmét szolgáló szabályozással is. Új bányaterület nyitása sem a belvárosban, sem másutt nem tervezett.

OTrT „14/A. § (1) Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória jelölhető ki, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.

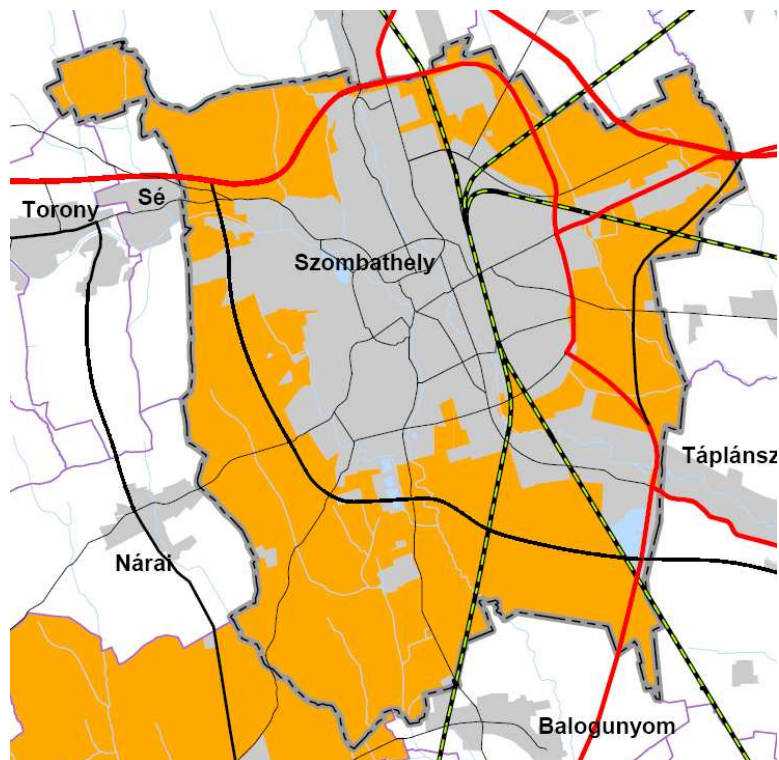
(2) Az övezetbe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.

(3) Az építési övezetre vagy övezetre vonatkozóan meg kell határozni az ott elhelyezett építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.

(4) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

(5) Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.”

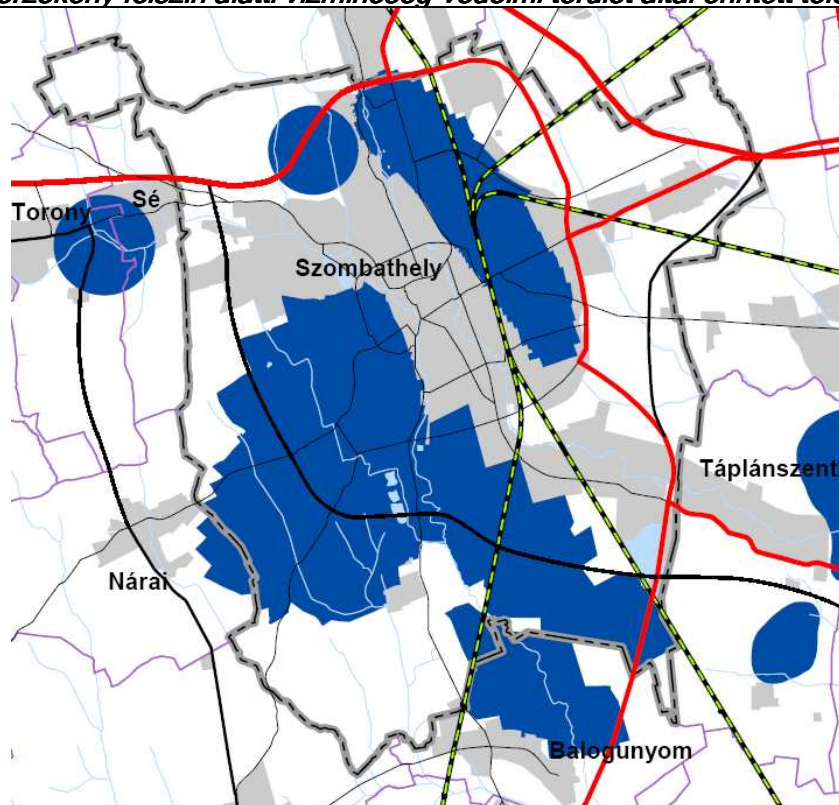
d) Történeti települési térség övezete



Vas megye TRT 6. sz. tervlap - Történelmi települési térség övezete

Szombathely MJ Város területén a történelmi települési térség területét a műemléki jelentőségű terület Szily János utca-Berzsenyi tér, Mindszenty József tér tartozik ide és Savaria város régészeti védett területe határolja ki.

e) Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület által érintett település



Vas megye TRT 7. sz. tervlap - Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület által érintett település

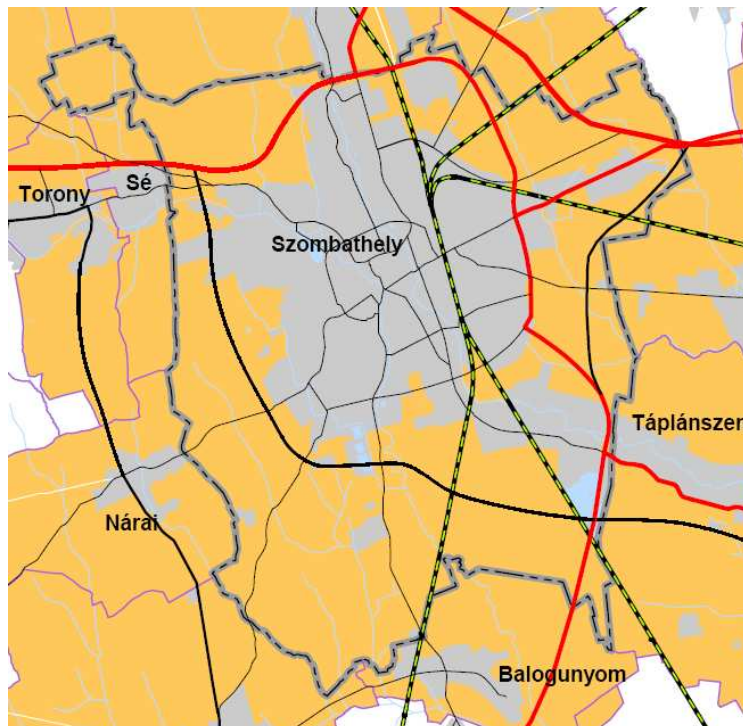
Szombathely MJ Város hatályos rendezési terve az övezet területét lehatárolta, intézkedett a magasabb szintű tervek előírásainak teljesítéséről. A tervezési területek közül a 2, 3, 4, 7; 8, 11, 12; 13, 21, 25, 26. sorszámú a VTrT övezet területén fekszik.

f) Együtt tervezhető térségek övezete

Jelen módosítás sem határaiban, sem a megbízási feladatban nem tette szükségessé a környező településekkel való együttes rendezési terv elkészítését.

OTrT " 16/B. § (1) Az együtt tervezhető térségek övezetébe tartozó települési önkormányzatok településfejlesztési és településrendezési feladataik összehangolt ellátásához - törvényben meghatározott - közös egyszerűsített településszerkezeti tervet készíthetnek.

(2) A közös egyszerűsített településszerkezeti tervnek az egyes településekre vonatkozó részeit az érintett települési önkormányzatok határozattal fogadják el."

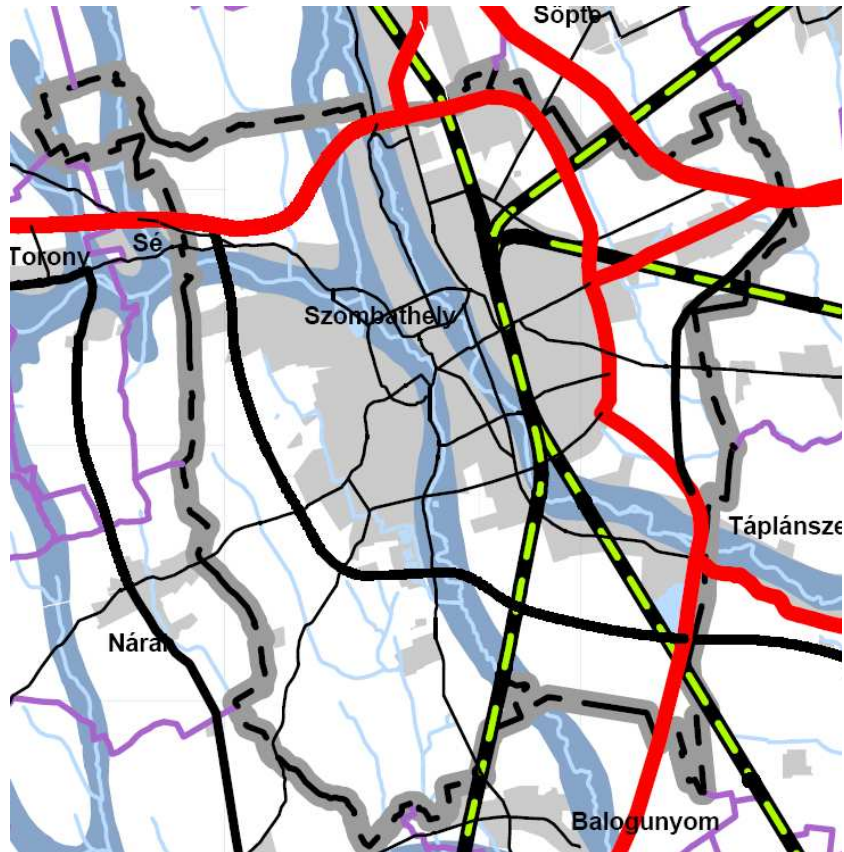


Vas megye TRT 10. sz. tervlap - Együtt tervezhető térségek övezete

g) Vízérőzések kitért területek pontosítása

A Gyöngyös-patak, Arany-patak, Perint nyomvonalát kíséri a területsáv. A VTrT-ben lehatárolt övezet területe 100 %-ban megegyezik a rendezési tervben jelölt vízérőzések kitért övezet területével. A tervezési területek közül a 22. és 23. sorszámú területek fekszenek az övezet területén, de a tervezett módosítás nem eredményezi a vízérőzések növelését, lévén már beépült / átépülő területek tartoznak ide.

A tervezett területfelhasználási változások a vízérőzések hatását nem erősítik, mivel a területfelhasználás változások a belterületen belül, a meglévő belterületek beépítésekkel már érintett területeken zajlanak.

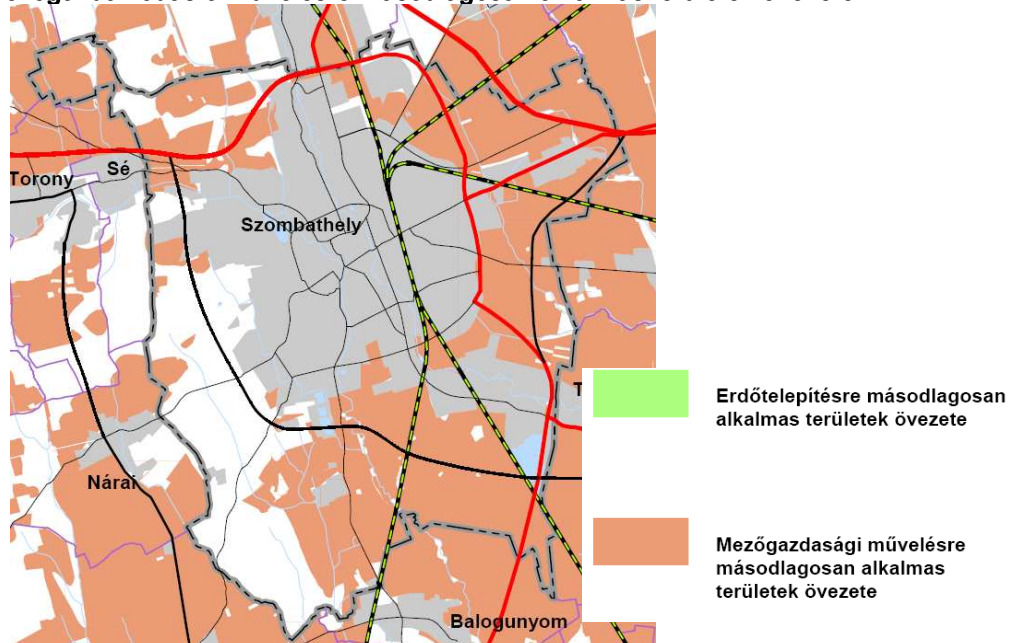


Vas megye TRT határozata alapján - Vízterületnek kitett terület pontosítása

Ajánlott övezetek

A megyei területrendezési terv rendelettel elfogadásra kerülő övezetein kívül meghatározott (ajánlott) övezet. A rendezési terv módosításban intézkedést ezen övezetek érintettség hiányában kötelező intézkedést nem igényelnek.

a) Erdőtelepítésre és mezőgazdálkodásra művelésre másodlagosan alkalmas területek övezete

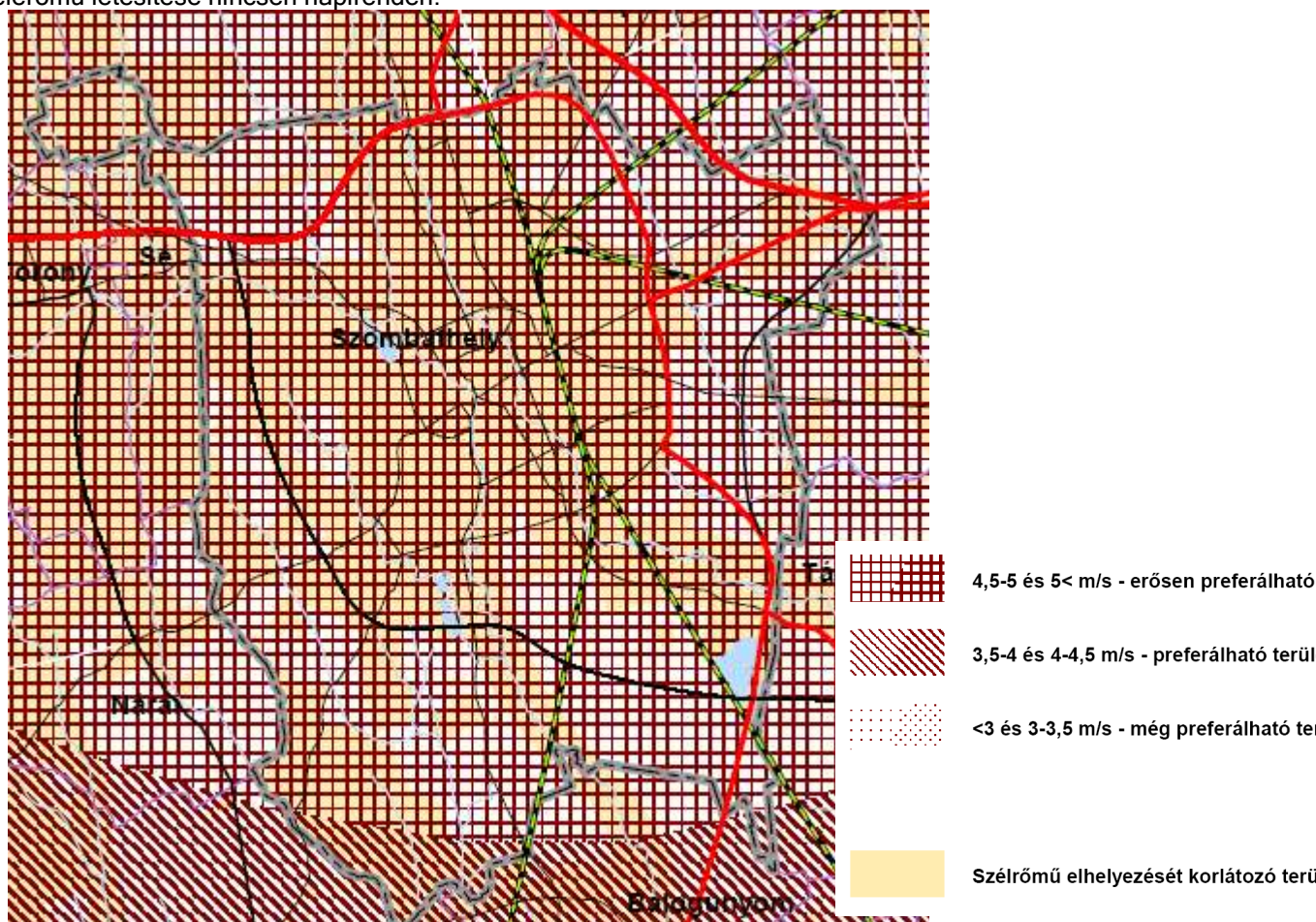


Vas megye TRT határozata alapján ajánlott övezet - Erdőtelepítésre és mezőgazdálkodásra másodlagosan alkalmas területek övezete

A tervezési területek nem érintik az övezetek területét.

b) Szélerőmű elhelyezésének területe

Szélerőmű létesítése nincsen napirenden.

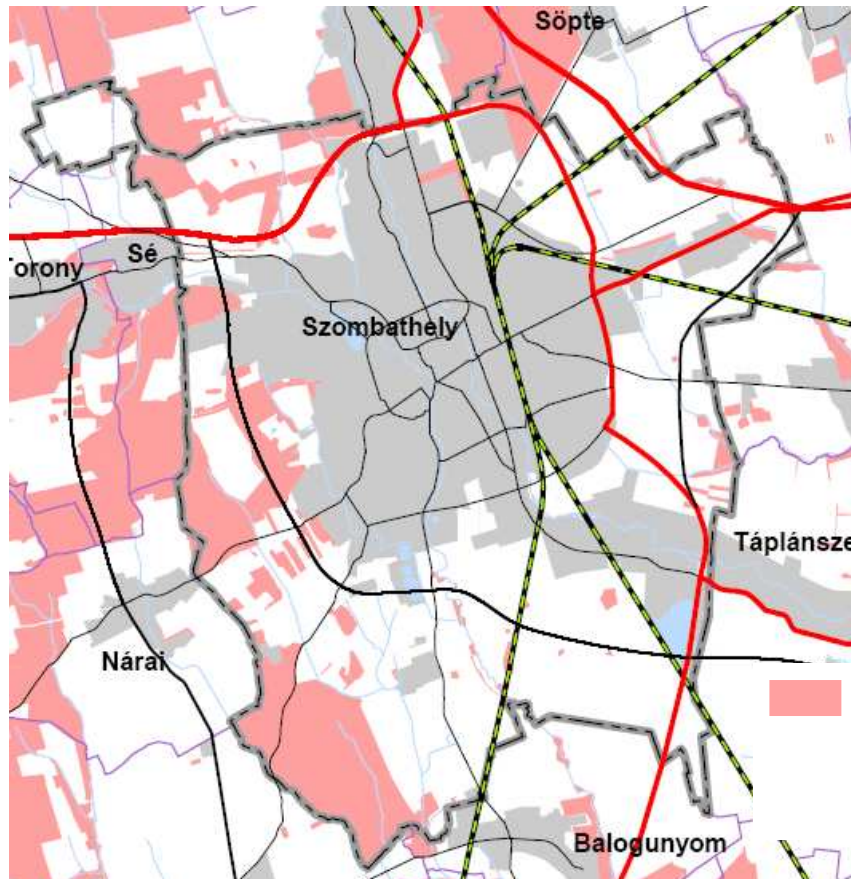


Vas megye TRT határozata alapján ajánlott övezet - Szélerőmű területe

Szélerőmű létesítése nem tervezett.

c) Korlátozó övezet összesítése

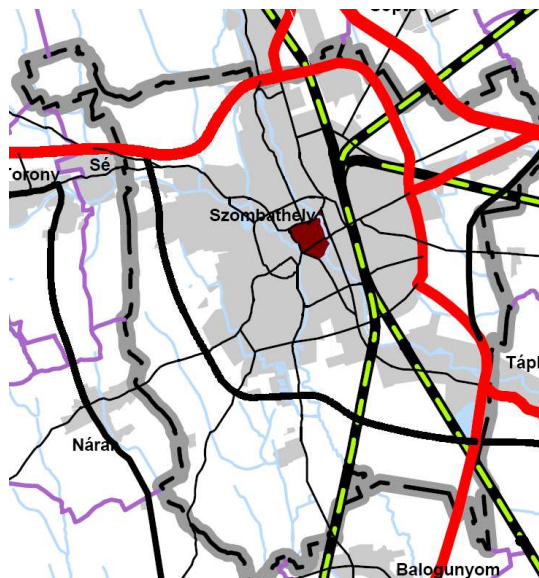
Az újonnan beépítésre szánt területbe vonásra tervezett területek területe nem esik az övezet területébe.



Vas megye TRT határozata alapján ajánlott övezet - Korlátozó övezet összesítése

d) Történeti települési terület övezetét pontosító lehatárolás

A megyeszékhely területén a műemléki jelentőségű terület, régészetileg védett terület, egyedi védelem alatt álló építmények, a városfejlesztési stratégia és idegenforgalmi célok együttesen biztosítják az épített örökség védelmét.



Vas megye TRT határozata alapján ajánlott övezet - Történeti települési terület övezetét pontosító lehatárolás

3. Területfelhasználás változások

3.1. Lakóterületek

3.1.1. Lakónépesség alakulása, lakásigény, lakóterület fejlesztés

Népesség száma

Népesség száma (2014-ig)

Év	1880	1890	1900	1910	1920	1930	1949	1960	1970	1980	1990	2001	2011	2013
Lakos	17055	20405	29959	37289	42275	46379	47589	64485	65297	82851	85617	81920	79438	77547

Forrás: KSH Népszámlálási adatok 2001; KSH 2011.

A város társadalmi, gazdasági állapotát a 2014. júniusában elfogadott új településfejlesztési koncepció részletesen elemezte. A lakóterületek tekintetében néhány releváns számadat kerül csak hivatkozásra, amely alátámasztja azt, hogy jelen településrendezési eszközök módosítása miatt is a területi fejlesztés helyett a meglévő lehetőséget, tartalékok, adottságok jobb kihasználását segíti elő.

Szombathely város lélekszáma a '90-es évek közepétől folyamatos csökkent, majd az utolsó évben kismértékben emelkedett. A népesség csökkenés oka egyszerre volt a születések számának visszaesése, illetve az elvándorlás.

Népszaporodás 2002-2014. között

Periódus	Lakó-népesség	Lakásszám
2000.	81.228	31 037
2001.	82 298	31 178
2002.	81.113	31 509
2003	80.530	31 727
2004.	80.154	32 327
2005.	79.926	32 754
2007.	79.534	33 043
2008.	79.300	33 423
2009.	79.513	33 655
2010.	79.438	33 978
2011.	77 687	34 226
2012.	77 593	34 240
2013.	77 547	34 293

Forrás: KSH 2001-2014.

2000-2014. közötti időszakban a népesség 3681 fővel csökkent. A lakásszám mindeközben 3256 lakással gyarapodott. A társadalmi változásokat a hatályos településfejlesztési koncepció vizsgálta és elemezte.

3.1.2. Változással érintett területek - új lakóterületek, lakóterületi változások

Szombathely MJ Város területén a településrendezési tervben meghatározottakhoz képest az alábbi lakóterületeket érintő módosítási kérelmeket kellett kezelni.

Nagyvárosias lakóterület

A Derkovits lakótelep (5.sorszámú módosítás)

A Derkovits Iskola (2790 hrsz) bővítés és új funkciók elhelyezése céljából a nyugati irányba telek kiegészítést kapott a korábban zöldfelületként jelölt közterület rovására. A megnövekedett telken belül az ingatlan beépítési szempontból való jobb kihasználása érdekében a beépítési intenzitás 5 %-al 30 %-ról 35 %-ra kerül felemelésre. Az előkert mérete a kialakult állapot és annak továbbfejlesztése okán 0-10 m-ben kerül északról, délről és nyugatról meghatározásra. A

kialakult állapot szerint is az építménymagasságot növelni kellett és 10 m helyett 11 m-ben határoztuk azt meg annak érdekében, hogy a további fejlesztések megvalósíthatóak legyenek. Az iskola új bejáratának kialakítása érdekében a parkoló-területet az iskola telkének lehetséges részeként ábrázoljuk a szabályozási terven.

Kisvárosias lakóterületet érintő változások

Herény városrész, volt iskola és környezete (15 sorszámú módosítás)

A módosítás helye a 89/3 helyrajzi számú terület, a volt herényi iskola épület.

Célja az egykori iskola épületében és annak bővítésével zárandokház létesítése. A fejlesztés révén Herény városrész központját erősítő kisvárosias lakóterület kerül kijelölésre. A kisvárosias lakóterület a volt iskola és környezetének fejlesztését biztosítja. A módosítás várható hatása települési alközpont hitéleti funkcióinak bővülése.

Jelenleg a tömb területén két építési övezete különböztetünk meg: Lke-O-30-6,0-900 és Lke-O-30-4,5-900 jellel. A kisvárosias területfelhasználásba sorolt ingatlanok esetében az építési övezeti előírás a beépítési % tekintetében változik, amely 30 %-ról a kialakult állapotot is figyelembe vevő, fejlesztést biztosító 50 %-ra kerül felemelésre. Az új építési övezeti jel ennek megfelelően Lk-O-50-6,0-900 lesz.

Kertvárosias lakóterületeket érintő változások

Meglévő kertvárosias lakóterület szabályozási előírás változásai

Középhegy, (11 sorszámú módosítás)

A tervezés alá vont terület a Jókai Mór utca – Víztorony utca – Középhegyi út – Jégpince út – Gagarin út által körbezárt tömb.

A 4699/6 hrsz út északi folytatásában tervezett zsákutca a 4690 hrsz ingatlant a jövőben nem korlátozza az ingatlan beépítését és az csak a 4693 hrsz telek északi határáig terjed ki. A 4690 hrsz ingatlan esetleges belső felosztása a tervezett zsákutca végén kialakítandó fordulóról biztosítható lesz. A 12 m-es szabályozási szélességgel rendelkező tervezett zsákutca rövidítésre került és végfordulót kapott az északi végén. A közlekedési terület felülvizsgálatával egyetemben a 4690 hrsz-n korábbi végfordulónál lévő építési hely korrekcióra került. Közlekedési területről minden kialakítható építési telek megközelíthető lesz.

Szent István király útja és Győzelem utca sarok (19. sorszámú módosítás)

A tervezés alá vont terület a Gyöngyös patak – Szent István király utca – Győzelem utca – 11853 helyrajzi számú közút – 11836/9 helyrajzi számú közút által körbezárt telektömb.

A módosítás célja a közlekedési terület határainak a reális útépitési igényekhez igazítása, a kertvárosias lakóterület ésszerű és célszerű bővítése. Az 11857 hrsz lakóterület 130 m²-es telek kiegészítést kap a közlekedési területből. A területet jelenlegi zöldfelületként gondozta. A köz és magánterület határát a kiépített járda külső vonala adja meg.

A módosítás hatása a közlekedési célokra szükségtelen zöldterületek rendezett előkertekhez csatlakoztatása.

Homok utca - Mélykút (Síp) utca - Jégpince út - Kétrózsa köz által körbezárt telektömb (26. sorszámú módosítás)

A tervezés alá vont, meg nem osztott 4425/3 helyrajzi számú ingatlan nyugati harmadán jelölt kertvárosias lakóterület (Lke) övezeti besorolásán nem változik, de a beépíthetőséget 30%-ról 40%-ra, a maximális építménymagasságot 4,5 m-ről 7,5 m (egy szintnyi emelkedés) történő emelése a tulajdonosi javaslat Közgyűlési elfogadásával kerül véglegesítésre.

A Közgyűlési döntést figyelembe véve a Homok utca – Kétrózsa köz által körbezárt kertvárosias lakóterület övezetben a maximális építménymagasság 5,5 m-ről 7,5 m-re emelkedik.

Falusias lakóterületeket érintő változások

Márton Áron utca (17. sorszámú terület)

17. Az Lf1 jelű falusias lakóterület övezet szabályozási előírásainak generális módosítása. (Ilyen típusú övezet egyébként egyelőre csak a Márton Áron utca mentén a 4243-4251 helyrajzi számú ingatlanok esetében került kijelölésre)

A módosítás nem kötődik konkrét területhez, hanem a Helyi Építési Szabályzat egy bizonyos építési övezeti előírásának módosítására irányul. Cél a korábban bevezetésre kerülő Lf1 építési övezeti előírás felülvizsgálata.

A módosítás célja, hogy a falusias lakóterület e típusa esetében a törvényszerű beépítési intenzitás növekedés dinamikáját csökkenjen, a sűrűsödés mértéke arányos maradjon.

A módosítás várható hatása drámai városképi konfliktusok nélküli, kiegyensúlyozott településkép kialakulása.

Javasolt szabályozási terv megoldással a 2014. előtt hatályos egységes, lakásszám tekintetében eltérést nem biztosító Lf jelű építési övezet előírásai kerültek meghatározásra. Az Lf1 övezet előírásai a HÉSZ-ből törlésre kerülnek. A korábban kialakult többalakos lakóépületek megtarthatóak, de tovább nem bővíthetők újabb lakásszámmal.

3.2. Vegyes területek

A város területén kijelölt vegyes területek struktúrájában csak az alábbi kismértékű változás várható. A vegyes területek a városközpontra és az egyes városrészek központoszervező területeire koncentrálnak.

Településközpont vegyes terület

A Rohonci út - Aranypatak utca - Liget utca által határolt telektömb építésügyi előírásainak felülvizsgálata (23. sorszámú módosítás)

Tervezett változások

Kialakult területfelhasználás:

A jelenlegi területfelhasználási előírások alapján a 3783 hrsz (Árkádia), a 3777 hrsz (Liget Club), a 3782/1 hrsz Sörkert és a 3778 hrsz (Novák piac) jelenleg hatályos településszerkezeti tervben kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe van besorolva.

A 3783 hrsz ingatlanon üzlet és egyre inkább szolgáltató ház működik immár különféle orvosi rendelőkkel és patikával is. A piacot zöldséges és hentesbolt foglalja el. A korábbi szintes üzletház feldarabolták és felosztották. A kezdetben itt nyitó PLUS áruház helyén később SPAR áruház lett, majd bezárt. Hasonló sorsra jutott az Árkádiában működő termelői piac is. A felszintes élelmiszer jellegű boltok (pl: hentes, pékség, stb...) vannak. Az Árkádia üzletház egyre inkább szolgáltató házzá alakult át, miután az Oladi lakótelepen felépültek azok a hiányzó nagyobb alapterületű üzletek, amely a lakosságot ellátják. A korábban a befektetők által egy tulajdonban lévő bérüzletet idővel eladták és az épület társasházzá alakult. A megváltozott piaci viszonyok és többszereplős tulajdoni szerkezetben, valamint az üzletház adott terei és építészeti kialakítása is inkább a szolgáltatóház, vendéglők, kávézók és kiegészítő kereskedelem felé tett lépés volt.



Az Árkádia Üzletház a Dolgozók útja felől



Árkádia Üzletház Novák Piac felüli homlokzata gazdasági bejárattal

Sörkert (3782/1 hrsz)

Egyszerű kivitelű iker pavilon jellegű földszintes épület az Arany-patak és az Arany-patak utca sarkán. Az Árkádia építését megelőzően már állt az épület.

Liget Bowling Club

A 3777 hrsz ingatlanon lévő bowling club vendéglátó és sport funkciókat tölt be eredeti formájában.



A vendéglő épülete és a Novák Piac 3778 hrsz ingatlanához tartozó telekhányadon működő terasza

A vendéglátó egység egy emeletes, tetőteres épülete a környezetével jól harmonizál.

Novák piac

A 3778 hrsz ingatlanon lévő Novák piac 2000-es évek óta - rövid üzemeltetést követően - zárva van. Az ingatlan speciális fekvésű, mivel „L” alakjánál fogva egyrészt hosszan elnyúlik északi irányban az Arany patak mentén, itt parkolója van kialakítva, mai jelenleg szabadon használható. Az ingatlan északnyugati irányban magába foglalja a Liget utca felől az Árkádia irányába tartó bejáratot is, amit a Liget Bowling Club sajátjaként használ.



A volt piac Liget utca felől



A volt piac látképei az üzletsorokkal



Az Arany-patak felőli látkép

Fontos, hogy a volt piac bekerített területe és a tényleges telekhatárok nem esnek egybe, így az Arany patak mentén lévő út, az itteni zöldsáv és északnyugati parkoló, valamint a Liget utca felőli bejárat is az ingatlan része.

A tervezési terület környezete

A tervezési tömbök határai egyben közlekedési területek. Ezek közül az Arany-patak utca 3784 és 3738/4 hrsz utak tervezett gyűjtőút új tervezett közúti hid számára fenntartott helytel az Arany-patak

felett. A gyűjtőút nyomvonalát az 1998-as rendezési terv is tartalmazta, majd azt a 2006-os rendezési terv megtartotta.

A Dolgozók útja Magyar Közút NZRt kezelésében lévő 8901 jelű összekötő út városi szakasza. A Liget utca kiszolgáló út egy nyomú közúti híddal az Arany-patak felett.

Az Arany patak vízgazdálkodási területként van besorolva. a hatályos szabályozási terv tartalmazza annak előtési határvonalát is.

Összefoglalva elmondható, hogy a Novák piac kivételével minden más ingatlanon eredeti funkciónak megfelelően történik jelenleg a hasznosítás.

A tágabb környezetet vizsgálva megállapíthatjuk, hogy a tervezési területtől északabbra a kertvárosias lakóterületek vannak az Arany-patak utca és Kárpáti Kelemen utca felől. Különleges területek délre és keletebbre a Sportliget, a Múzeumfalú és Csónakázó tó környezetében vannak. A Sportliget területén sportcsarnok és szálláshely létesítésére korábban területet jelöltek ki. Nagyvárosias lakóterület az Oladi lakótelep területe. A lakótelep és Sportliget közötti zöldfelület a vízműkutak védterülete is egyben.

Új területfelhasználás kijelölése

A tervezési terület 1998-as szabályozási tervi besorolása településközpont vegyes terület volt. Ez egészen 2006-os újabb szabályozási terv elfogadásáig fenn is állt. Akkor a településközpont vegyes területek jelentősen redukálva lettek és ez a tömbterület is kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe került átsorolásra. A szabályozási terv szerinti építési övezeti besorolás 2006-ig 21111 jel volt, ami településközpont vegyes területnek, szabadonálló beépítési módnak, nem kialakult jellegnek, 6 m legnagyobb építménymagasságnak és 2000 m²-es minimális telekterülettel felelt meg.

2006-os új szabályozási tervben az területfelhasználás kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre változott, a 2008-as módosítás során beépítési intenzitás összefüggésben a minimális zöldfelület szabályozással kismértékben megemelésre került, akár csak az építménymagasságok.

A tervezéssel érintett területen belül a kialakult és meglévő, illetve tervezett hasznosítással a területfelhasználás és a tömbszerűen egységesen kezelt területfelhasználás kijelölése indokolt. A telekszerűen szabályozott, minden egyes telekre szinte külön előírást megfogalmazó építési szabályozás helyett az egységes előírások és tömbszerű szemléletet kell alkalmazni. Ez a telekhatárok változását és egységesebb építészeti kialakítást tesz lehetővé.

A terület Olad városrész központja, alközpontja a Dolgozók útja mentén lévő többi szolgáltató és kereskedelmi egységgel.

A területen meglévő és tervezett funkciók sokszínű és változatos elrendezése megfelel a településközpont vegyes terület jellegének. 2006-ig lakások is épülhettek volna a területen, majd ezek létesítését megkötötték és csak a tulajdonos vagy használó számára tették lehetővé.

A településközpont vegyes területtel a 2006. előtti szabályozás lépne életbe, amikor is beépült a terület. Jelenleg feladat a meglévő adottságok mellett a hosszútávú hasznosítás és fejlődés lehetőségének a megújulásnak vagy átépülésnek a biztosítása is. A tervezett Vt jelű területfelhasználás ezeket együttesen biztosítja.

Javaslat az építészeti kialakításra:

Hatályos előírások

Jelenleg a tömbterületben két építési övezetet kell megkülönböztetni. A 3783 hrsz ingatlan területén Gksz-SZ-40-9-6000 jelű építési övezet van, amelynek előírása:

Gksz - kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

SZ - szabadonálló beépítési mód

40 - legnagyobb beépítettség mértéke 40 %

9 - legnagyobb építménymagasság 9 m

6000 - legkisebb telek területe 6000 m².

A 3777; 3778 és a 3782/1 hrsz ingatlanok területén Gksz-SZ-60-8-700 jelű építési övezet van, amelynek előírása:

Gksz - kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

SZ - szabadonálló beépítési mód

60 - legnagyobb beépítettség mértéke 60 %

8 - legnagyobb építménymagasság 8 m

700 - legkisebb telek területe 700 m².

A hatályos szabályozási terv szerinti szomszédos a Sportliget területén Ksz-SZ-25-12,5-6000 jelű

építési övezet van előírva:

Ksz - különleges szabadidős terület
SZ - szabadonálló beépítési mód
25 - legnagyobb beépítettség mértéke 25 %
12,5 - legnagyobb építménymagasság 12,5 m
6000 - legkisebb telek területe 6000 m².

Az Aranypatak utcai kertvárosias lakóterületek esetében az építési övezeti előírás Lke-O-30-6-900 jelű építési övezetben:

Lke - kertvárosias lakóterület
O - oldalhatáronálló beépítési mód
30 - legnagyobb beépítettség mértéke 30 %
6 - legnagyobb építménymagasság 6 m
900 - legkisebb telek területe 900 m².

A fentiek alapján látható, hogy északról dél felé növekszik a beépítés megengedett mértéke úgy, hogy az Aranypatak utca 6 m-es beépítését az Árkádia 9 m-es építménymagassága követi, majd a Sportliget 12,5 m-es építménymagassága zárja.

Javasolt építési övezeti előírás

Vt- településközpont vegyes terület
SZ - szabadonálló beépítési mód
50 - legnagyobb beépítettség mértéke 50 %, egyben a legkisebb zöldfelület aránya 40 %
12 - legnagyobb építménymagasság 12 m
4000 - legkisebb telek területe 4000 m².

Fontos, hogy a hatályos helyi építési szabályzat a beépítési %-ot arányba állította a minimális zöldfelülettel. Ez azt jelenti, hogy ahol az építési övezeti előírás nem éri el az OTÉK 25.§-a által meghatározott legnagyobb beépítési mértéket, ott a maximális beépítettség és az építési övezetre egyedileg meghatározott érték közötti különbséget a minimális zöldfelülethez kell adni és azt növelni kell. Így hiába relatív magas egy építési övezetre előírt beépítési %, ha ahhoz tarozó minimális zöldfelület, illetve parkoló saját telken belüli kialakításának kötelme együtt nem teszi lehetővé a beépítési % kihasználását. Jelen esetben az 50 %-os beépítettséghez legalább 40 %-os minimális zöldfelület tartozik. Figyelembe véve a parkolás és egyéb burkolt felületek igényeit az 50 %-os beépítettség nem valósítható meg, A beépítettséget korlátozza továbbá az egyedi építési hely, amely nem terjed ki a telek északnyugati parkoló nyúlványára..

A tömb önálló szerkezeti egységet alkotott eddig is és a jövőben a beépítési jellemzők alapján. A 3778 hrsz ingatlan esetében a tulajdonosi szándék egy a környezetében kialakult jelleghez igazodó vegyes funkciójú épület elhelyezése. A 3728/1 hrsz ingatlan pedig jellegében és funkciójában inkább kapcsolódik az Árkádia területéhez, mivel a parkolók felől történik a kiszolgálása.

A sokszínű és vegyes funkciók elhelyezése és az eredeti településközpont vegyes terület funkció maradéktalan betöltése a cél. Ez jól illeszkedik a mostani Olad városrész központjának számító területre, városrész központra. A lakások 2006-ig korlátlanul, majd jelenleg is létesülhetnek volna a tulajdonos, a személyzet és használók számára (OTÉK 19.§ (2) 2.pont alapján).

Az Árkádia üzletház jellege a hasznosítással és megújulással együtt fenntartandó, mivel az egész építészeti koncepciója, a kialakult használati módja is ezt igazolja. Építészeti szempontból a 3782/1 hrsz sörkert területe is ide sorolható. A 3777 és 3778 hrsz ingatlanok esetében, mint korábban is egységesen kezelt vegyes funkciójú - kereskedelmi, szolgáltató, iroda és lakás elhelyezés - biztosítandó. Építészeti megoldandó feladat az üzletház déli oldali gazdasági bejárati felől meglévő zavaró hatás (pl: zaj, látvány) kizárása. Ezt többféle műszaki megoldás és építés szabályozás együttes alkalmazásával érhető el.

Egyrészt egyszerű esetben tömör kerítés kerül kiépítésre a 3777 hrsz északi oldalán. Jelenleg is a pavilonsor tölti be ennek szerepét. Vagy lehetőséget teremtünk arra, hogy a szabályozási terv által már alkalmazott „mélygarázs, parkolólemez, parkolóház javasolt területe” tervi elemet kiegészítjük és előírjuk, hogy telekhatáron lehetőség lesz a gépjármű elhelyezést megoldani, egyben műszaki tartalom alapján pl: részben fedett parkolót létesítsen. Az építési helyet az OTÉK 35.§ (3) bekezdése adta felhatalmazás alapján egyedileg kell meghatározni.

A 3777 hrsz Arany-patak és Liget utca mentén legalább 15 m vízfolyásoktól tartandó védőtávolságot szabadon kell hagyni. Az északnyugati sávban lévő vízpart mellett elnyújtó telekrészben a kiépített parkoló megtartandó, oda beépítés nem helyezhető el. A vízparton lévő sövény fasorral való felváltását településképi okokból az ökológiai folyosó részét képező Arany patak mentén a terv

javasolja, hasonlóan a Liget utca felőli előkertekben is.

Az egyetemi kampusz bővítése, oktatási és sportlétesítmények betelepíthetőségének biztosítása belvárosi, felhagyott ipari területen (25. sorszámú terület)

A tervezés alá vont terület: a Kálvária utca – Szent László király utca – Gagarin út – Géfin Gyula utca által körbezárt telektömb

A módosítás célja: az egyetem tervbe vett és folyamatban lévő bővítése intézményi feltételeinek biztosítása, a környezetben és a város egészében letelepítésre váró sport és egyéb közösségi intézmények számára hely biztosítása, a belváros értékes lakó és intézményi területébe ékelődött ipari funkció megszüntetése. A módosítás várható hatása: az egyetem bővülése, a környezetben és általában a városban működő közösségi intézmények ideális elhelyezése és az értékes városközponti terület mentesülése a zavaró hatású és oda nem illő ipari funkciótól.

A Gáspár Mérnöki Iroda Kft „EPCOS” terület hasznosítása, Szent László király u. 5487/28 hrsz Városfejlesztési Akciótervben (2014. november) megfogalmazott célok megvalósítása érdekében a településszerkezeti tervben a tömbterület széttagolt területfelhasználása a sokoldalú hasznosítási célokkal összefüggően egységesítésre kerültek úgy, hogy az északi kertvárosias villaterület változatlan maradt. Tőle délebbre a tömbterület legjavát kisvárosias és ipari gazdasági terület helyett a sokoldalú funkciókat és hasznosítást elősegítő településközpont vegyes terület került kijelölésre. A délnyugati sarokban lévő kisvárosias lakóterület kiterjedése csökkent, de a kisvárosias lakóterületi jelleg miatt a területfelhasználás megtartása indokolt volt.

A Gáspár Mérnöki Iroda Kft „EPCOS” terület hasznosítása, Szent László király u. 5487/28 hrsz Városfejlesztési Akcióterv (2014. november) 7.melléklete szerinti javasolt szabályozási terv került áttemelésre és továbbfejlesztésre a módosítandó szabályozási tervbe. Ennek megfelelően a volt EPCOS terület széttagolt építési övezeti rendszere helyett egy egységes fejlesztést lehetővé tevő településközpont vegyes építési övezet kapott helyet: a Vt-Z-70-13-3000 jelű. Az Egységügyi főiskola és az egyetemi campus között egy kelet-nyugat irányú gyalogos kapcsolatot jelöltünk ki telken belüli közforgalomnak megnyitott magánútként az akciótervben megfogalmazott átjárás biztosítása érdekében.

3.3. Gazdasági területek

A 2014-ben elfogadott településfejlesztési koncepció jövőképeinek egyik legfőbb pillére a virágzó gazdaság. (részlet a jövőképből):

„Az egészséges szerkezetű, fejlett helyi gazdaság biztosítja a helyi társadalom tagjai számára a megélhetését és a fejlett európai régióknak megfelelő színvonalú életkörülményeket.

A gazdaság dinamikus fejlődésének a húzó erejét a versenyképes, csúcstechnológiával működő, erőteljes helyi kutatási - fejlesztési (K + F) és innovációs tevékenységre támaszkodó, nagy hozzáadott értékű termelő tevékenységet folytató jármű- és gépipar adja, amelynek vállalkozásai a Szombathely, Zalaegerszeg, Nagykanizsa és Szentgotthárd által alkotott Nyugat - Pannon Járműipari és Mechatronikai Központba tömörülnek egy európai szintű regionális HUB (gazdasági csomópont) térségben.

A Nyugat - Pannon Járműipari és Mechatronikai Központba szorosan kapcsolódó ipari vállalkozások mellett a globális piacra dolgozó versenyképes elektronikai ipar, valamint az európai, illetve a közép-európai és a keleti piacokon keresett, jó minőségű termékeket előállító fa-, bútor-, építő-, építőanyag-, textil- és élelmiszeripar működik a városban.

A széles spektrumot lefedő, robusztus ipari tevékenységet erős és fejlődő tercier szektor, valamint kreatív gazdaság kíséri.

A jelentős külföldi tőkét is mozgósító fejlett ipari és szolgáltatási tevékenységek jól működő üzleti turizmust generálnak.

Az ipar és a tercier szektor országos összehasonlításban kiemelkedően magas szintű foglalkoztatottságot eredményez, ami a várost vonzóvá teszi a bevándorló munkavállalók számára. A magas szintű foglalkoztatás és a biztos megélhetés következtében a lakosság anyagi jóléte biztosítja

a jó minőségű élelmiszeripari, építőipari, ingatlanpiaci termékek és szolgáltatások iránti fizetőképes keresletet.”

A településrendezési eszközök módosítása során jelen feladatkörben az volt cél, hogy a már működő vállalkozások számára biztosítsuk azokat a kedvezőbb építési feltételeket, amelyek révén termelésüket növelhetik, telephelyeiket helyben fejleszthetik, mindezek által pedig a munkahelyeket biztosítják és a munkahelyek még számát növelik is.

3.3.1 Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek

Zanati út Kolozsvár utcáig terjedő szakasza (4. sorszámú terület)

Helye a Zanati út – Kolozsvár utca – Sági út – Vépi út – Ikervár utca által körülzárt tömb.

Célja a kezdeményező gazdasági társaság működési területe bővítésének lehetővé tétele.

Várható hatása a gazdasági társaság prosperálása, tartós és eredményes működése, továbbá a jelzett tömb övezeti mozaikosságának megszüntetése, homogenizálása.

A Zanati út déli oldalán az Ikervár utca és Kolozsvár utca közötti szakaszon jelenleg széttagolt építési övezeti rendszer van kijelölve. A Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek a rövid szakaszon is 3 különféle építési övezetbe vannak sorolva. A különféle építési övezetek az egységesebb településkép/utcakép kialakulását nem segítették elő, sőt a már átépült ingatlanok sem adnak okvetlenül a város fő bevezető útjához méltó utcaképet. Jelenleg azonban számos telephely üres, bezárt, vagy pl: irodaház esetében teljes egészében el nem készült hiányos beépítésű, vagy várhatóan átépítésre váró terület. A telekhatárok alakítását a széttagolt övezeti határrendszer akadályozza. Időközben a Lidl áruház felépült, amely új jelentős pontot és karaktert ad a területnek. Várhatóan ez a fejlesztés a többi barnamezős terület hasznosítását is elősegíti. Éppen a fentiek miatt javasoljuk egységes Gksz építési övezetet kialakítani, elősegítve az ingatlanfejlesztések megindulását. A jelenlegi tagolt építési vonal helyébe új 10 m-es építési helyet szabályoznánk minimális előkertként. ez távlatban a mai Zanati úti térfal növelését is szolgálná parkolás és kettős fasor kialakulása érdekében. Az egységes Gksz építési övezet jele Gksz-SZ-50-10,5-1000. A 7862/8 hrsz ingatlan a Gip-SZ-50-8-5000 helyett Gip-SZ-50-16-10000 jelű építési övezeti előírást kapná.

Farkas Károly utca-11-es Huszár út közötti terület (9. sorszámú terület)

Helyszín a 1682/4 helyrajzi számú terület. Tőle északra jelenleg egy csarnok épület építése zajlik. A módosítás célja a beruházástól délebbre lévő zöldterületen a kereskedelmi-gazdasági terület bővítése, 500 m² erejéig.

Várható hatása a város egyik gazdasági társasága működésének, fejlődésének elősegítése és a nagy területű kereskedelmi-szolgáltató létesítmények övezetének és a Farkas Károly utca nyugati oldalán kiépült lakóterület zöldterületi elválasztásának megszüntetése/csökkentése. A megoldási javaslat szerint legfeljebb 500 m²-el csökkenthető a 1682/4 hrsz zöldterület nagysága, amely a tőle északabbra lévő gazdasági terület bővítéseként szolgálhat.

Az 1682/4 hrsz ingatlan felső 500 m²-es teleksávjára kiterjesztésre került a Gksz-SZ-40-4,5-1100 jelű építési övezet előírása. A bővítést telken belüli zöldfelületként lehet a jövőben hasznosítani, mivel a telekrészre beültetési kötelezettség kerül egyúttal előírásra. A zöldterület déli szegélye továbbra is a közösséget szolgálja. Az útkereszteződés beláthatósága miatt további beépítése nem javasolt.

A teljes zöldterület megszüntetésére irányuló javaslatok elfogadását nem támogattuk tekintettel a városi főúthálózat részét képező közlekedési területek látóháromszög és csomóponti igényeire.

Pálya utca 7937; 7935/1-3 hrsz telephelyek beépíthetőségének növelése (13. sorszámú terület)

Tervezési terület a Sági út – Pálya utca – iparvasút által körbezárt telektömb.

A módosítás célja a növekvő létszámmal dolgozó, bővülő gazdasági társaság működési és továbbfejlesztési feltételeinek adott ingatlanon való biztosítása, a beépítési % növelése.

A módosítás várható hatása a gazdasági társaság további prosperitása, illetve a terület beépítési sűrűsödése, a működési és közlekedési környezet-terhelés növekedése. A tervezési

területen belüli funkciók alapján (Agroker, üzletház, tűzép) indokolt és ésszerű a terület ipari területből kereskedelmi szolgáltató területbe való átsorolása. a beépítési intenzitás ebben a területfelhasználásban 50 %-ról legfeljebb 60 %-ra emelhető. A területfelhasználás változtatással az egyedi eltérési engedély kérése helyett a kereskedelmi, szolgáltató területek előírásai mellett is biztosítható a kérelem kielégítése.

3.3.2 Egyéb ipari gazdasági területek

Falco Zrt telephely (12. sorszámú terület)

A 444/2015.(XII.10.) Kgy. sz. határozat alapján a tervezett változás elvetésre került.

Északi iparterület Szombathely közigazgatási területére eső része (24. sorszámú terület)

A tervezés alá vont terület: a 019/1,2,4,7 és 8 helyrajzi számú földrészlet területe.

A módosítás célja: a szomszédos településekkel együttműködve jelentős területű ipari bázis(ok) fogadására, betelepítésére alkalmas terület létrehozása.

A módosítás várható hatása: a város és a két érintett szomszédos község helyi gazdaságának jelentős megerősödése, munkahelyteremtés, a helyi egyetem által képzett mérnökök munkalehetőségének biztosítása, a térség népességének növekedése.

Az Északi Ipari Park Szombathely MJ Város területére eső részén egységesen Köl légi közlekedési területek, Mko mezőgazdasági területek, Ev véderdő területek és a 87-89 főutak várost északról elkerülő szakaszának kialakítása került felülvizsgálatra. A cél minél egységesebb és könnyen hasznosítható, jól feltárható ipari gazdasági terület kijelölése. A módosítás során az ipari gazdasági terület nagysága ~ 21 ha-al növelésre került. A tervezett főút nyomvonalától északabbra összefüggő 7,5 ha-os terület, míg a BV intézettel szemben 33,8 ha-os ipari terület alakult ki. Ez utóbbi a hulladékválogató területét is magába foglalja. Annak érdekében, hogy a legkisebb területvesztés érje a várost a 87-89 sz. főutak nyomvonalát a 019/8 hrsz ingatlan tengelyéből az északi és keleti szegélyre helyeztük át. A nyomvonal az M86-os autópályáig csak kismértékű korrekcióra szorult ennek megfelelően. Így a gazdasági terület mélysége 200 m-ről 485 m-re nőtt. A főútról direkt ingatlan kiszolgálást nem tervezünk. A korábbi Söptei út és északi elkerülő főút nyomvonalán tervezet külön szintű csomópont helyett körforgalmú csomópont kialakítását tervezzük, így jelentős mértékben nyertünk hasznos és felhasználható terület.

A város gazdasági fejlődésének minél jobb megalapozása érdekében az építés szabályozás eszközeinek segítségével növelésre kerül a már kijelölt és szabályozott ipari gazdasági terület a 019/1; 4; 8 északi és keleti, a 019/4 hrsz keleti oldala felé. A jelenleg meglévő Gip-SZ-50-10-2500 jelű építési övezet megnövelt építménymagasság mellett Gip-SZ-50-12,5-2500 jelű övezetként kerül kijelölésre. Az építési helyet az OTÉK szabályozza. A 87-89 sz. főút távlati nyomvonal érdekében 40 m-es közlekedési terület került szabályozásra úttengelytől 100-100 m-es védőtávolsággal egyetemben. Az út nyomvonal a korábbiakhoz képest kissé keletebbre került jelölésre a közigazgatási határra simulóan. A Söptei úti csomópont területe redukálásra került egy körforgalmi csomópont helyi igényének megfelelően. A főút M86-os-ig tartó szakasza pedig 20-40 m-es sávban pontosult, megtartva a nyugati szegélye menti véderdősávot, a 40 m-es szabályozást és a 100-100 m-es kijelölt védőtávolságot úttengelytől. Az útsabályozás részben irányadó jelleggel szerepel, annak érdekében, hogy a közlekedés biztonsága és a gazdasági terület számára optimális nyomvonal kerüljön kijelölésre.

Vásártér utca, EPCOS telephely (29. sorszámú terület)

A külön megkeresésében és a 2015. november 24-én megtartott egyeztető tárgyalás keretében ismertetett tervezési feladat a Vásártér utca- Csaba utca- 8138 hrsz árok- Sárdi-ér utca által határolt tömbterület vonatkozásában az építménymagasság növelése 10 m-ről 16 m-re. A változtatás oka, hogy az Ipari park területén jellemzően 16 m építménymagasság van előírva, illetve a tervezett munkahely teremtő, gazdasági célú fejlesztéshez az alkalmazott technológiai alapján elengedhetetlen a megnövelt építménymagasság.

3.4. Különleges területek

Különleges temető terület

Oladi temető bővítésének felülvizsgálata (6. sorszámú terület)

Hely a Márton Áron utca (4219 hrsz.) – Orgona utca (4149 hrsz.) – 4163 és 4167 helyrajzi számú ingatlanok déli határa által körbezárt terület.

A tervezés célja egyenletes, indokolt méretű védőterület kijelölése az érintett magántulajdonosok jogos érdekei figyelembe vételével.

Hatása indokolt, a városképi és funkcionális érdekeket szolgáló védőterületek megjelenése, a környezetben élő magántulajdonosok jogos érdekeinek indokolatlan megsértése nélkül. A javasolt megoldásban kismértékben, a lakossági kérések figyelembevételével módosításra került a különleges temető terület keleti határa, az íves lehatárolás helyett a falusias lakótelkek használható és indokolt részének megtartásával.

A hatályos szabályozási terv azt az elvet követte, amit az akkor hatályos OTÉK 38.§ (8) bekezdése előírt, hogy bővítés esetén legalább 30 m védőfásítás szükséges saját telken.

Az OTÉK előírásainak módosítását követően nincsen olyan előírás, amely alapján az indokoltnál nagyobb védőfásítást kellene az Olad városrész temetőjében eszközölni. A temető szakrális terének kialakítása és a kisléptékű bővítés végrehajtása érdekében a beültetési kötelezettséggel jelölt védőfásítást felülvizsgáltuk. A védősávokat körben legfeljebb 15 m-ben határoztuk meg. A Márton Áron utca felől jelenleg nyitott, szabadad betekintést adó temetői oldalon fasorral történő fásítást javasolunk. A helyszíni bejárás alapján elegendő területsáv rendelkezésre áll kislombkoronájú fasor telepítésére. A fasor számára nem tuját, hanem lombos pl: gömbkoronás fasort ajánlanánk. A fasor a ravatalozó épületét körüljárva kerülhetne elültetésre. A 4165-4166-4167 hrsz ingatlanokat érintő útszabályozás indokolatlanság és az átépítéssel – területnyeréssel járó aránytalanság miatt törlésre kerül.

A Hóvirág utcai (herényi) temető bővítése (7. sorszámú terület)

Helye a 114, 113/3, 120/7, 120/11, 120/12, és 120/13 helyrajzi számú ingatlanok területe.

Célja az Önkormányzat területszerzései nyomán a temető területének arányos és városképi szempontból is kedvező bővíthetőségének biztosítása.

Várható hatása távlatosan megfelelő méretű és városképi szempontból is szerencsés temetőterület kialakulás.

A megoldási javaslat a lakóterület felől egy 15 m széles véderdő sávot jelöl a korábbi kertés mezőgazdasági területeken. A temető és azt védő véderdő területe a telekhatárokat követve kerül lehatárolásra. A 113/3 hrsz út megszűnik.

A szabályozási terv a településszerkezeti tervet követve jelölte ki a Kt jelű temető különleges építési övezet megnövelt határát. A lakóterületek felőli védelmet a módosított és külső telekhatárok mentén futó véderdősáv jelenti. A véderdő a temető saját telkén belül is megvalósítható, hiszen a temető hatásainak kiküszöbölése érdekében kerül ültetése elrendelésre. A HÉSZ-t javasoljuk kiegészíteni a temetők köré telepítendő védőfásítások kialakításának szabályrendszerével.

4. Közműellátás

Közműveket is érintő módosítások:

(A jóváhagyott rendezési terv szerint tervezett közművezetéseket a módosított terv készítésénél meglévőként kezeljük.)

Közművek általános ismertetése:

4.1. Gázellátás

Szombathely város vezetékes gázellátása Európai viszonylatban is az elsők között valósult meg, hiszen hét évvel Berlin után, 1872-ben már itt is gázlámpák égtek. A szén, majd 1970 után benzínből előállított városi gáz szolgálta a város kommunális és részben ipari energia szükségleteit. A város vezetékes földgázellátásra való átállása, már az ÉGÁZ keretein belül, 1978-ban befejeződött.

Az országos gázszállító vezeték Jánosháza-Szombathely viszonylatú ága a szombathelyi gázátadóhoz érkezik, és a fogadó után nagy-középnomású vezetékként folytatódik tovább, körvezetékként megkerülve a várost. Az átadó kapacitása jelenleg 75 000 [Nm³h]. A fogadó utáni nagy-középnomású hálózatra kapcsolódnak a város és a térség középnomású elosztó hálózatai.

Szombathely városában a gázszolgáltatás részben kisnyomáson (belváros és környéke), részben középnomáson (külső városrészek, ipari és egyéb fogyasztók) valósul meg.

Mindazon utcákban, ahol útfelújítások, rekonstrukciók várhatók, elsősorban a kisnyomású szolgáltatás esetén, az acél anyagú gázelosztó és bekötővezetéseket is feltétlen cserélni szükséges.

A meglévő gázelosztó hálózat a jelenlegi igényeket fedezi.

A szolgáltatott gáz 30 %-át a lakosság, 15~20 %-át a kommunális szolgáltatók, 50~55 %-át az ipari fogyasztók használják fel.

Szolgáltatást az ÉGÁZ- DÉGÁZ Földgázelosztó ZRT, Szombathelyi Kirendeltség végzi.

A város biztonságos gázellátására a Mosonszentmiklós- Szombathely viszonylatú, nagynyomású szállítóvezeték, és új gázfogadó építése, a MOL beruházásában, folyamatban van. A beruházás elkészültével, és beüzemelésével a város és környékének földgázellátása hosszú távon megoldottá, és biztonságossá válik.

Szombathely MJV településrendezési tervének felülvizsgálata körébe vont területek fejlesztési energiaigényét a gázszolgáltató felé írásban be kell nyújtani, melynek alapján a meghatározzák a szükséges műszaki és pénzügyi feltételeket.

4.2. Vízellátás

Szombathely város vezetékes vízellátásnak története a 19.-20. század fordulójára, Éhen Gyula polgármestersége alatti időszakra nyúlik vissza. Kezdetben csak a város igényeit szolgáló vízmű, elsősorban az 1960-as években megindult fejlesztéseknek köszönhetően, ma Szombathely- Kőszeg regionális vízmű részeként a megye 36 településének vízellátását biztosítja.

A regionális rendszer vízbázisát a Kőszeg Róti-völgyi, partiszűrésű vízbázis, és a Szombathely Területi Vízmű vízbázisai, nevezetesen a partiszűrésű „Perenyei vízbázis”, továbbá a rétegvíz adó „Újperinti”; „Déli”; „Sárdéri”; „Balogunyomi” és „Kenézi vízbázis”. A vízbázisvédelmi vizsgálatok szerint mindegyik Szombathely és környékének vízellátását szolgáló vízbázis a sérülékeny vízbázisok közé tartozik. A város közigazgatási határát érintő vízbázisok (Újperinti; Déli; Sárdéri) hidrogeológiai vizsgálatai befejeződtek. A hidrogeológiai védőterületeket feltüntettük. A 123/1997 (VII. 8.) Korm. rendelet 5. számú melléklete szerinti, övezetekben belüli korlátozásokat és tilalmakat az elkészült tervek alapján, a jóváhagyó határozat szerinti tartalommal, a rendezési tervre át kell vezetni.

Az egyes vízbázisok- a magasabb vastartalom miatt- vastalanító berendezéssel felszereltek, kivéve az Újperinti vízbázist”, ahol a nyers víz vastalanítás nélkül kerül a hálózatba.

A kutakból kitermelhető víz mintegy 1,5- szerese a felmerülő vízigényeknek, így a város hosszútávra is megfelelő tartalékokkal rendelkezik.

A regionális vízellátó rendszerhez több magas és mély víztározó tartozik. A város vízellátása szempontjából az „Északi Vízmű” területén 2 x 150 m³-es, a Sárdéri Vízmű” területén 2 x 800 m³ + 2500 m³-es mélytároló, és a Parkerdei úti 4 x 2500 m³-es magastároló a mértékadó. A parkerdei magastárolók túlfolyó szintje 247,55, illetve 245,25 mBf, ez egyben a város I. nyomásfokozatú zónáját is meghatározza, azaz ezen a zónán belül a 2,5 bar hálózati nyomás biztosított. A Parkerdei úti vízmű telepen került kiépítésre a II. nyomásfokozatú zóna, amely a Parkerdei úti, a Rigóvölgyi területek, az Oladi Plató és Olad falu magasabban fekvő területeinek vízellátására szolgál. A II. zónán belül a bekötő vezetékbe nyomás szabályozó beépítése szükséges.

A fejlesztési feladatokkal a jóváhagyott (2006-os) rendezési terv 1.5.) Vízellátás tervfejezete részletesen foglalkozik, annak megismétlését mellőzük.

A vízvezeték hálózat méretét és anyagát tekintve is nagyon vegyes képet mutat. Még mindig találhatók NÁ 80-as méretű vezetékek is, melyek oltóvíz szolgáltatására nem alkalmasak. A cső-vezetékek anyagát tekintve öntöttvas, azbesztcement, KM PVC és KPE műanyagcső egyaránt található. Ez a sokféleség a karbantartást, javítást nehezíti és drágítja, ezért a rekonstrukciónál, felújításoknál törekedni kell lehetőleg egységes anyagú (KPE) hálózat megvalósítására. Mindazon utcákban, ahol útfelújítások várhatók, a régi öntöttvas vagy azbesztcement anyagú csöveket feltétlen cserélni szükséges.

Szolgáltató a VASIVÍZ ZRT Északi Vízellátási Üzemmnöksége.

4.3. Szennyvízelvezetés

A város szennyvízelvezető csatornahálózata, vízellátáshoz hasonlóan még a múlt század elején kezdett kiépülni, melyhez ma már a Kőszeg- Szombathely regionális rendszeren kívül több, kis térségi alrendszer is kapcsolódik. A város mintegy 20 000 [m³/d] tartalék kapacitással rendelkező szennyvíztisztító telepe országosan is jelentős műszaki színvonalat képvisel. A tisztított szennyvíz befogadója Perint-patak (Rába vízgyűjtő terület)

Szombathely város szennyvízelvezető csatornahálózata, a közműves vízellátáshoz viszonyítva közel 100 %-os kiépítettségű.

A város magját képező régi beépítésű területeken egyesített rendszerű szenny- és csapadékcsatorna épült, az újabb építésű területeken szétválasztott rendszerű csatornahálózatok készültek.

A jóváhagyott rendezési terv „Szennyvízelvezetés Tervjavaslata” című fejezetben javasolt, a szennyvízcsatorna hálózat hidraulikai felülvizsgálatánál jelen módosításokat is figyelembe kell venni.

Szolgáltató a VASIVÍZ ZRT Északi Csatornamű Üzemmnöksége.

4.4. Csapadékvíz elvezetés, árvízvédelem

Szombathely város területén zárt rendszerű és nyílt árkos csapadékvíz elvezető hálózat egyaránt megtalálható. A belvárosi részen kizárólag egyesített, a később épült lakó és iparterületeken elválasztott csatornahálózat épült. Azokban az utcákban, ahol a csapadékvíz elvezetés nyílt árkos megoldással készült, az árkok sokhelyütt feliszapolódtak, vagy teljesen feltöltésre kerültek.

A felszíni vízelvezetés mintegy 80 %-os kiépítettségű, a többi közművekhez viszonyítva a legkedvezőtlenebb helyzetű.

Az 1995. évi LVII. Törvény 4.§ (1) e) pontjában meghatározott önkormányzati feladat érvényesüléséhez a város vízrendezésére, mint azt a jóváhagyott rendezési terv is kihangsúlyozta, a rendezési terv területfejlesztéseit is figyelembe véve, megvalósíthatósági tanulmánytervet kell készíteni, amelyben, fontossági sorrendben, meg kell határozni vízelvezetéssel kapcsolatos teendőket, azok várható pénzügyi kihatásait, a munkálatok ütemezését. Építés csak jóváhagyott vízjogi létesítési engedéllyel rendelkező kiviteli alapján végezhető!

A 2010-ben elkészült Lukácsházánál az árvízcsúcs-csökkentő tározó, ezzel Szombathely városa mentesült az árvízi elöntésektől. Az új helyzetnek megfelelően a településfejlesztési koncepcióval megalapozott soron következő új városi rendezési terv készítése során felül kell vizsgálni a Gyöngyös-műcsatorna és a Perint-patak városon átvezető szakaszainak védőövezetét. Mivel jelen tervnek nem feladata új városrendezési terv készítése, ezen munkarészek jelen dokumentációnak nem részei.

4.5. Közműveket is érintő módosítások

12. FALCO ZRT területe

A 444/2015.(XII.10.) Kgy. sz. határozat alapján a kérelem nem kerül kidolgozásra.

25. Rohonci út - Aranypatak utca - Liget utca által határolt telektömb

Vízellátás, szennyvíz-elvezetés

A terület vízellátásra a határoló utcák kiépült vízvezeték rendszeréről biztosítható. A szennyvizet a Dolgozók útja mentén kiépített városi szennyvízgyűjtő hálózat képes befogadni.

Gázellátás

A tervezési terület gázellátással rendelkezik. Az egyes ingatlanokat vizsgálva megállapítható, hogy a 3778 hrsz ingatlan gázcsatlakozással nem rendelkezik. Ellátása a Liget utca felől biztosítható új vezetékág közterületen való kiépítésével.

Távhőellátás

Jelenleg a területen nem található távhőellátás, kiépítése nem tervezett.

Csapadékvíz elvezetés, árvízvédelem

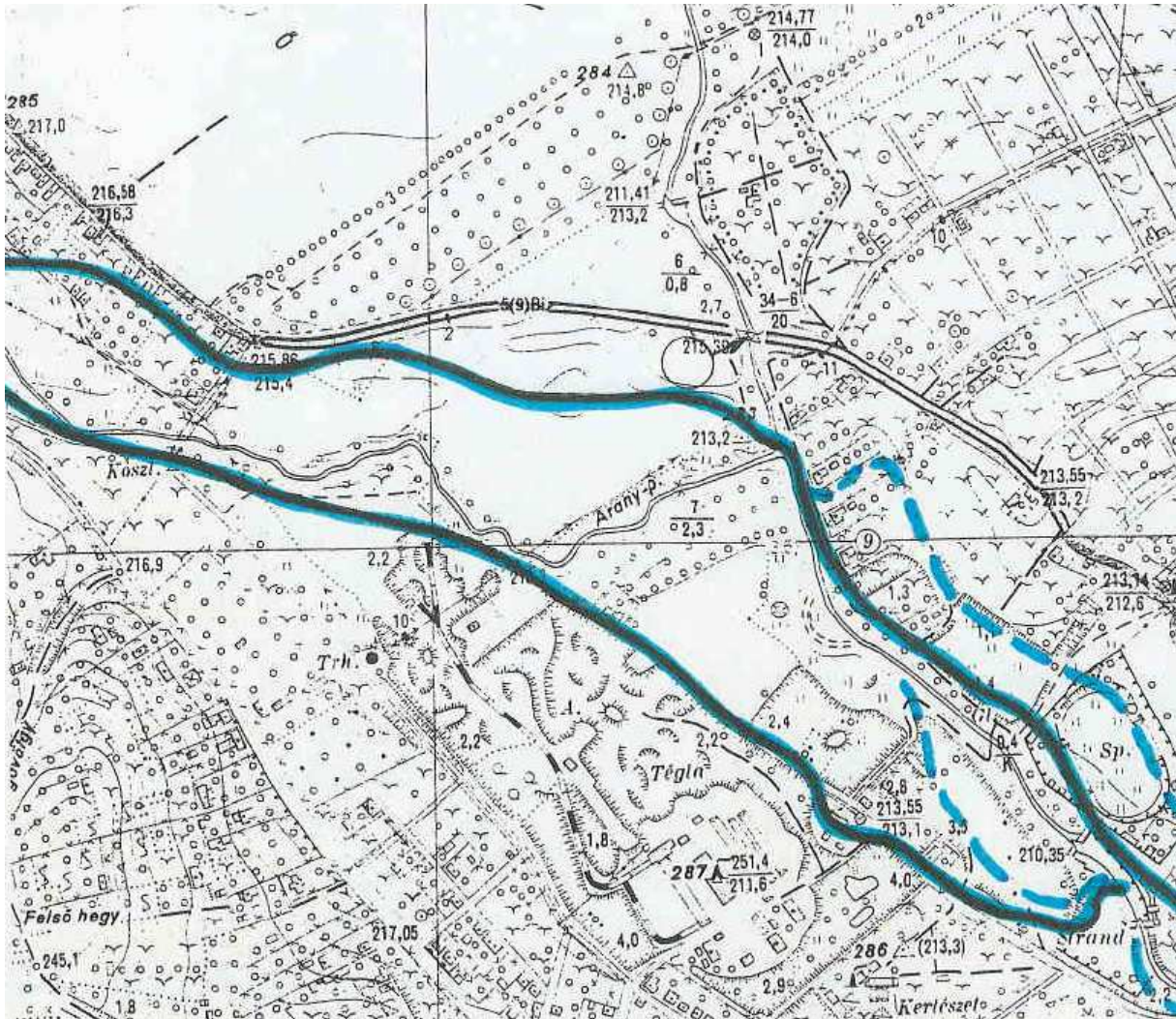
A tervezési terület csapadékvizeinek befogadója a nyugati oldalon lévő Arany patak. Az Arany patak a Sorok Perint vízfolyásba torkollik a tervezési területtől délkeletre. A csapadékvizeket a Liget utca és a Dolgozók útja mentén nyílt árok gyűjtik. Az Árkádia Üzletház, a bowling pálya és a volt Novák piac területén zárt csapadékvíz elvezetés működik, akár csak az Aranypatak utca mentén. A zárt csapadékvizeket a 3782/1 hrsz sörkert mögött vezetik az Arany patakba.

A kiépített rendszer módosítást nem igényel. A Liget utca távlati átépítése során a meglévő nyílt árok helyett teljes utcaszakaszon zárt csapadékvíz elvezetés kiépítését javasoljuk.



Arany patak a Liget utca és az Aranypatak utca között, háttérben a gyaloghíd

A tervezési területet érinti az Arany patak 1965-ös mértékadó árvízi szintje és elöntése. A hatályos szabályozási terv tartalmazza az árvízi elöntési vonalat. A beépítés során a mértékadó árvízi szintet figyelembe kell venni.



Arany patak 1965-ös árvízi elöntési határa és mértékadó árvíz által elöntött területek (Forrás VIZIG)

A beépítések padlóvonala az adott mederszélényhez viszonyított elöntési mértékhez képest adható meg ingatlanonként.

24. Északi ipari terület

Vízellátás

A börtöntől ÉK-re eső Gip terület vízellátására a 8639 j. út mentén a vízvezeték végpontjától kiindulva, majd a terület feltáró útja mentén új (D 160 KPE) vezeték építése szükséges, melyet össze kell kötni a volt laktanya területén kiépítendő Gksz és Gip területeket (lásd: 2014 évi SZT módosítás) ellátó tervezett D 160-as KPE vezetékkel. A tervezett főút alatt az új vezetéket már az építés szakaszában védőcsőben kell átvezetni. A tervezett közművezetékén 200 méterenként föld felett tűzcsapot kell beépíteni. Erről az új közművezetékéről leágazva az egyes ingatlanok vízellátása megoldható.

Ez a megoldás szervesen kapcsolódik a jóváhagyott rendezési terv „1.5) *Vízellátás tervjavaslata*” című fejezet „Fejlesztések” megnevezésű szakasza a „*Reptér és környéke vízellátás problémájának megoldási javaslata*” című fejezetének előírásaihoz.

Szennyvízelvezetés

A tervezett Gip terület feltáró útja alatt gravitációs, a beépítés igényeinek megfelelő méretű, csatorna építendő, mely a terület D-i részén meglévő szennyvízátelőre csatlakoztatható.

Csapadékvíz elvezetés

A terület É-D-i irányú lejtésű. Legmagasabb pontja ~222,50 mBf, legalacsonyabb pedig 217,50 mBf. A feltáró út és a 8639 j. út mentén létesítendő nyílt árok az Őrségi Vízrendezési és Talajvédelmi Társulat kezelésében lévő Bogáca-érbe csatlakoztatható.

Északi Ipari Park létrehozásánál az Igazgatóság 2015. március 19-én kelt 0638-004/2015. iktatószámú levelét, melyben a SZMJV Polgármesteri Hivatala Városüzemeltetési Osztályát tájékoztató levelét is figyelembe kell venni, amely tartalmazza a Szombathely ÉK Ipartelep kiépítésének vízrendezési helyzetéről, lehetőségeiről. Ezen túl a Bogáca ér alsóbb szakaszainak túlterheltsége miatt is célszerű lenne, hiszen ez a szakasz a FALCO és környező Gazdasági területek vizeinek végső befogadója.

Az É-i Iparterület és a 87-89. sz. utakat összekötő út csapadékvíz elvezetésének további tervezését, létesítését megelőzően a vízfolyás kezelőjével történő egyeztetés, valamint az engedélyeztetés során kezelői hozzájárulás beszerzése szükséges.

Gázellátás

A terület részére a meglévő nagy-középnomású gázvezetékéről lecsatlakozva új nagy-középnomású -középnomású nyomásszabályozó állomást kell létesíteni. Csatlakozási pont a „Börtön” főbejárata környezetében elkészült új nagy-középnomású gázelosztó vezeték. Ehhez a vezetékhez csatlakozva nyomásszabályozó állomást kell létesíteni, és a feltáró út mentén új középnomású gázvezeték építeni. A fejlesztést megelőzően a gázszolgáltató felé írásos energiaigényt kell bejelenteni a joghatályos „közüzemi szabályzat” előírásainak megfelelően, melynek alapján a szolgáltató meghatározza a megvalósítás műszaki és pénzügyi feltételeit.

4.6. Energiagazdálkodás

Szombathely MJ Város villamosenergia ellátásának rendszerét a 2006-ban elfogadott rendezési terv feldolgozta, a 2008, 2011, 2013 és 2015-ös rendezési tervek kiegészítettek.

Jelen rendezési terv azokat a kiegészítéseket tartalmazza, amelyek az elmúlt időszakban történt változásokból fakadnak és a jelen terv módosításával érintettek.

Azon területen, ahol elektromos hálózat fejlesztésére javaslatot nem tettünk, ott a hatályos rendezési terv és kiépített kapacitások biztosítják az ellátást.

Az alább jelölt - részletezett - rendezési terv szerinti területek villamos energia igény és ellátás szempontjából 2020-ig becsült értéket adjuk.

Terület jele: 12.

Falco Zrt területe

A 444/2015.(XII.10.) Kgy. sz. határozat alapján a kérelem nem kerül kidolgozásra.

Terület jele: 24.

Északi ipari terület

A jelenlegi BVI intézet felől van a terület feltárva. A villamos energia ellátása a Savarai laktanya részére létesített

Terület jele: 25.

Rohonci út - Aranypatak utca - Liget utca által határolt telektömb

A tervezési terület villamos energia ellátása megoldott. A határoló utcákban a kisfeszültségű és tr. alállomásokat ellátó nagyfeszültségű rendszer kiépült.

Közvilágítás:

A közvilágítás a Liget, Dolgozók útja és Aranyatak utcák mentén, illetve térvilágítás a parkolók esetében kiépült.

4.7. Elektronikus hírközlés

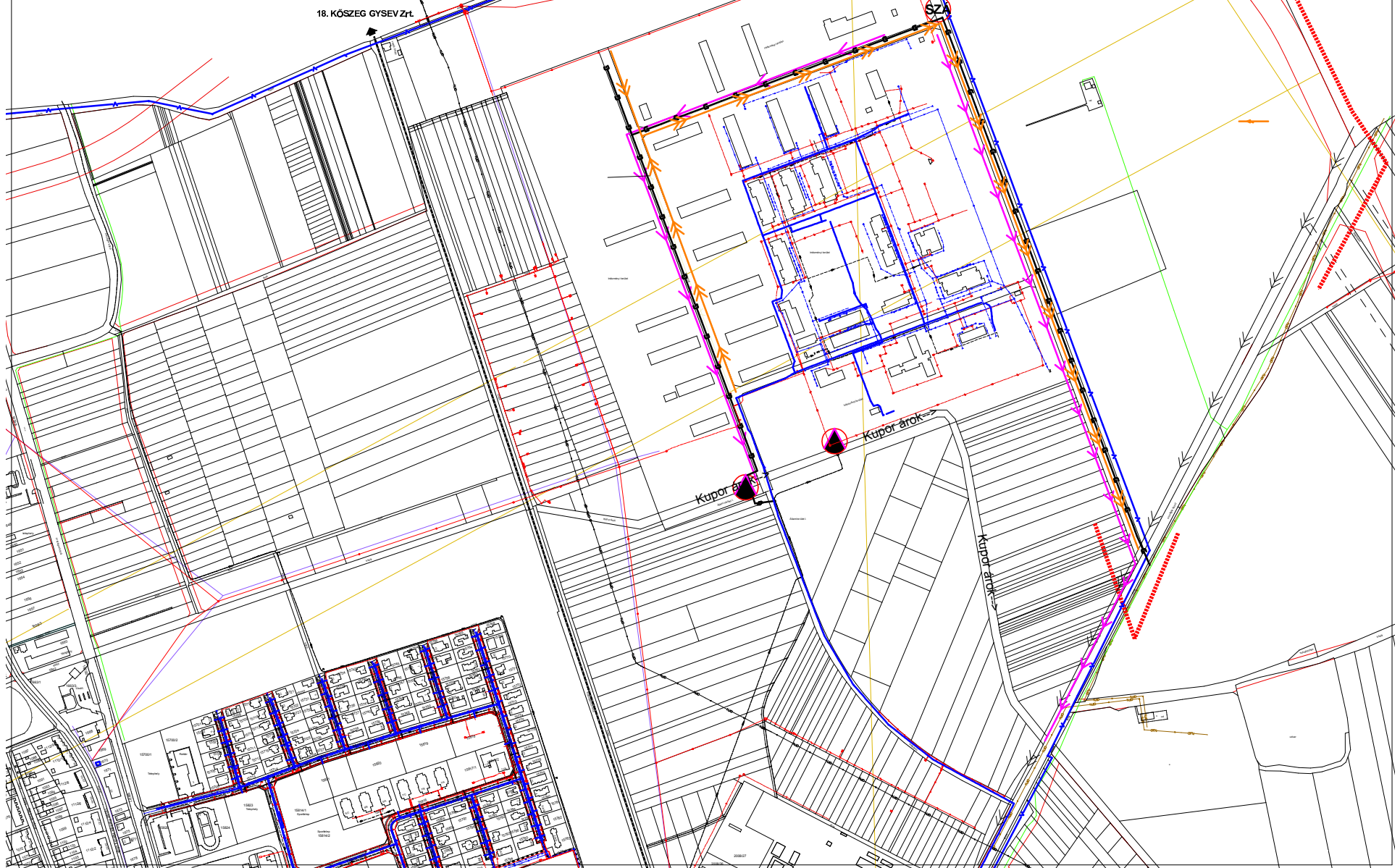
Szombathely hatályos településrendezési terve meghatározta a műsorszórás és elektronikus hírközlés módjait. Ebben változás nem történt és a jövőben sem tervezett.

A területfelhasználással érintett területeken az elektronikus hírközlés: telefon, távközlés, Tv szolgáltatás, rádiózás lefedettsége biztosítható a helyi építési szabályzatban meghatározott feltételekkel.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

AKCIÓTERV KFT		9730 KŐSZEG		
BÉCSVÖLGY 13. 7.		+3670 /4130-431		
BÉCSVÖLGY 13. 7.		Bécsvölgyi Állami Gazdasági Üzemek Rt.		
SZOMBATHELY MJ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA				
Északi gazdasági terület - 24.sz terület				
KÖZMŰELLÁTÁSI JAVASLAT				
MEGÍVEZŐ	VEZETŐ TERVEZŐ		MÉRLETARÁNY:	M 1:8 000
RAJZ MEGNEVEZ.	SZÁMÁR		MSZ:	014/2016.
	MEGÍVEZŐ		TE-T	180/31
			DÁTUM:	2016.
			RSZ:	1.

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



5. Közlekedés

5. Közlekedés

A közlekedési vizsgálat és fejlesztési javaslat az „A településrendezési tervek közötti közlekedési munkarészei - Tartalmi követelmények” megnevezésű, ÚT 2-1.218:2003 sz. utügyi műszaki előírásban foglaltak szerint készült, figyelembe véve az ÚT 2-1.201:2004 Közutak tervezése utügyi műszaki előírásból foglaltakat, és összhangban a további kapcsolódó előírásokkal, jogszabályokkal. A település közlekedési rendszerét a 2006-ban elfogadott településrendezési terv feldolgozta. Jelen rendezési terv csak a szükséges kiegészítéseket, időszaki változásokat tette hozzá.

A település tágabb térsége közlekedési kapcsolatainak vizsgálata

Szombathely területét több országos közút is érinti. A 86 sz.; 87 sz.; 89 sz. másodrendű főutak a település fő közlekedési kapcsolata az országos törzshálózattal. A 86 sz. főútvonal E65 jelzéssel európai közlekedési hálózat részét képezi.

A nemzetközi úthálózat elemei Szombathely környezetében a következők:

- nyugaton az E59 nemzetközi út, ami a Bécsből Grazba tartó A2 autópálya, Bécs óriási közlekedési csomópontjába kapcsolódik, Graztól délre Maribor és Ljubljana felé biztosít kapcsolatot.
- délen az E66 nemzetközi út, ami a 8 sz. főút és az ausztriai B65 sz. főúton halad.
- északon az E60 nemzetközi út, ami az M1 autópálya, és ausztriai A4 autópályán halad.
- A várost érinti az E65 nemzetközi út, ami a 15 és 86 sz. és szlovákiai D2 úton halad Pozsony felé az E75-el közösen.

A gyorsforgalmi úthálózat Szombathely környezetében a következő módon érhető el:

- M86 Szombathely-Hegyfalu és Szilsárkány-Csorna észak üzemel, az utolsó szakasz kivitelezés alatt áll, befejezése 2016. októberéig megtörténik. Az M85 autótút Csorna-dél-Győr között üzemel.
- Kőszeg/Bécs felé a 87.sz. főúton az osztrák B61 és B50 sz. főutakon haladva 35 km-re érhető el az S31 gyorsforgalmi út (jelenlegi végcsomópont: Oberpullendorf). Az S31 és S4 gyorsforgalmi út az A2 és A3 autópályákhoz csatlakozik, ezen érhető el Semmering, Bécsújhely, távlati célként Bécs, Graz, Maribor, Ljubljana.
- Kőszeg után az osztrák B55 és B50 sz. főutakon haladva mintegy 77 km-re az A2 autópálya érhető el, távlati célként Bécs, Graz, Maribor, Ljubljana érhető el (csomópont: Aspang).
- A 89 sz. főutakon haladva az osztrák B63 Felsőőr/Oberwart irányába is elérhető az A2 autópálya elsősorban Graz, Olaszország felé igénybe véve.
- A 86.sz. főúton, illetve Csornától a 85 sz. főúton tovább haladva Győrnél az M1 autópálya érhető el. A 85 sz. főútról a 86 sz. főútra térve Mosonmagyaróvárnál is elérhető az M1 autópálya, ezt a Szombathelyről Bécs felé tartók vehetnék igénybe, azonban Szombathelyről Bécs az S31 gyorsforgalmi úton sokkal gyorsabban megközelíthető.

Az OTrT 2015-ös módosítását követően a települést és térségét érintő gyorsforgalmi úthálózati elemek:

- M86 Szombathely térsége - Csorna - Mosonmagyaróvár térsége (M1) - 2016-ig kiépítésre kerül Csornáig
- M9 gyorsforgalmi út Sopron-Szombathely térsége (M86) - Püspökmolnári térsége - Zalaegerszeg térsége - Nagykanizsa - Inke térsége - Kaposvár - Dombóvár - Szekszárd térsége - Szeged (M5).

A tervezett gyorsforgalmi utak közül az M9 és M86 gyorsforgalmi út érinti a település közigazgatási területét. Az M86 autótút 2015-ig elkészült Szombathely-Hegyfalu és Csorna elkerülés szakaszon szakaszos kiépítéssel. 2016-ban a Hegyfalu-Szilsárkány utolsó 33 km-es szakasz kivitelezése is zárul. Amennyiben elkészül ez lesz Szombathely Pozsony és Budapest/Győr irányú gyorsforgalmi útja.

A M9 a 2014-től hatályos OTRT emelte vissza ismét Nagyecenk, M85-el Sopron kapcsolatba, illetve déli irányba Nagykanizsa-Kaposvár -Szeged irányként.

A 2014. augusztus 28-án 1486/2014.(VIII.28.) számú Kormány határozattal elfogadott Nemzeti Közlekedési Infrastruktúra-fejlesztési Stratégia (Stratégia) M86, M9 (Szombathely-Szeged), valamint a IV. és V. Helsinki folyosót jelentő gyorsforgalmi utak átkötéseit (M9, M8, M4 autópálya kiépítését) tartalmazza a hiányzó haránt irányú közúti elemek kiépítése. A fejlesztési eszköz alapvető célja a történetileg kialakult főváros központú, sugaras egyszámjegyű főúti, valamint a gyorsforgalmi úti szerkezet oldása. A hiányzó elemek kialakítanak egy külső gyűrűt az M15-M86-M9-M47-M35-M30 vonalán, továbbá egy közbenső nyugat-kelet irányú tengelyt az M8 (8. sz. kiemelt főút)-M4- vonalon. A többi elem ezen új elemek észak-dél irányú átkötéseiből jön létre. A 2020-ig megvalósításra kerül projektek listáját a 1696/2014.(XI.26.) korm. határozat tartalmazza.

A közlekedési kapcsolatoknál figyelembe kell venni azt a tényt, hogy Bécs jóval közelebb van Szombathelyhez, mint Budapest, egyelőre a közúti kapcsolata is minőségi különbséget mutat. Az Európai Unióhoz való csatlakozással az országhatárok jelentősége folyamatosan csökkent, a közös valuta bevezetésével még inkább, ezért a térségben Bécs szerepe még inkább felértékelődik. A térségben több olyan szolgáltatás, kereskedelmi egység van (a megfelelő választékkal), ami csak Bécsben és Budapesten található meg, Szombathely esetében Bécs egyre versenyképesebb lesz.

Szombathely térségi útkapcsolati jónak mondhatók, minden irányban megfelelő a kapcsolata, az épülő M86 gyorsforgalmi út Szombathelynél elérhető lesz, Ausztria felé most is könnyen elérhető az A2 autópálya. A 86 sz. másodrendű főút minősége és vonalvezetése fejlesztéseket kíván, de a meglévő nyomvonal megfelelő kapcsolatot biztosít a szomszédos térségekkel. Az M86 és az S31 közötti átkötést a tervezett 87-es főúti fejlesztése és a határig építés alatt lévő S31 fogja biztosítani.

Az M9 gyorsforgalmi út nem érinti a település közigazgatási területét, megvalósítását hosszabb távon jelenleg a 1222/2011. (VI.29.) Kormányhatározat szerinti szakaszos kivitelezésben történhet.

86-os főút Szombathelytől délre lévő szakaszának tervei és nyomvonal kijelölése a Körmen-Szombathely 57+400-77+800 km szelvények között 2015-ben elkészült, és hatályos rendezési tervekbe már beépültek, és az új nyomvonalat ezen dokumentációk már tartalmazzák.

Vasúthálózat

A vasúthálózat tekintetében a rendezési tervben változás nem történt, a hatályos rendezési tervben meghatározott fejlesztési irányok megmaradtak. Szombathely vasúti csomópont helyzete változatlan maradt, a közelmúlt fejlesztései révén tovább erősödik. A Hegyeshalom-Csorna és az elkészült Csorna--Porpác vasútvillamosítás révén a személy és áruszállítás fejlődése, az utazás minőségének javulása várható.

Szombathely vasútállomás több vasúti fővonal végállomása, a térség legjelentősebb csatlakozó állomása. Szombathelyről indul a 15 sz. GYSEV Sopron-Szombathely villamosított vasúti fővonal, a 16. sz. GYSEV Hegyeshalom- Szombathely fővonala mely Porpáctól Szombathelyig együtt halad a 20 sz. MÁV Székesfehérvár-Szombathely vasút vonallal, a 21 sz. GYSEV Szentgotthárd-Szombathely vasúti fővonal, a 17 sz. GYSEV Nagykanizsa - Szombathely vasúti fővonal.

A 18.sz. GYSEV Kőszeg-Szombathely vasúti mellékvonal közel 6 km-es szakasza, a város igazgatási területén is, részleges rekonstrukció keretében 2008-ban megújult. A vonal elővárosi jellegű kiépítése kedvező finanszírozás esetében akár 2014-2020 időszakban meg is valósulhat.

A település belső közlekedési hálózatának és létesítményeinek vizsgálata

A város belterületi úthálózata a történelem nyomait hordozza magán. A történelmi utcahálózatot mérnöki kialakított települési szövetek és úthálózatok törlik meg, de leginkább egészítik ki.

A város körül a '90-es években elkészült az elkerülő út rendszer. Az alapvetően sugaras struktúrát ez egészítette ki. A belsővárosrészek között átjárást a városi körút szintén ez időben átadott hiányzó szakasza biztosítja.

A 89.sz. főút fejlesztéséből a Szombathely északi elkerülő kialakítása hiányzik, amely megépült új nyomvonalú 89-főutat, 87-es főutat és az M86-os autótutat kötné össze. A 24. sorszám alatt kialakítást nyerő gazdasági terület esetében a tervezett északi elkerülő szakasz nyomvonala korrigálásra került a területhasználat érdekében. A csomóponti megoldások esetében a külön szintű csomópont helyett nagyméretű körforgalom kialakítását tervezzük.

Közösségi közlekedés

Szombathelyről a kis- és nagytérség települései autóbuszjáratokkal és vasúton is jól megközelíthető.

A városban helyi és távolsági autóbuszjáratok közlekednek. A távolsági autóbuszokkal elérhető a szomszédos települések mindegyike. Szombathelyen az új buszpályaudvar helyét a 2006-ban elfogadott településrendezési terv kijelölte, beavatkozásra szükség nem volt.

Elővárosi jellegű autóbusz-közlekedés van Szombathely és agglomerációs települései között, mint Vép, Kőszeg, Rum, Bucsú, Balogunyom felé.

Nemzetközi menetrendszerinti járatokat Ausztriába (Feldbach, Oberpullendorf, Oberwart, Wien) és Szlovéniába (Murska Sobota) közlekedtetnek.

Helyi autóbuszjáratok behálózják a város területét és 400 m-es sugarú körön belül a rágyaloglást biztosítják. A városrészek növekedésével a hálózat is átalakul és bővül az igényeknek megfelelően

A helyközi és távolsági autóbusz-pályaudvar az Ady téren van, az új intermodális csomópont kialakítása esetén a vasútállomás térségében kerülne kialakításra.

A Szombathelyre befutó vasútvonalakat a GYSEV ZRT üzemelteti. A határok eltűnését követően jelentősen javult az összeköttetés Graz, Bécs, Bécsújhely felé. A belföldi Inter City járatok a városból közvetlenül elérhetőek. Személy és gyorsvonatok közlekednek Sopron, Csorna/Rajka, Kőszeg, Celldömölk/Budapest, Tapolca, Zalaszentiván/Nagykanizsa, Pécs/Kaposvár, Körmend/Szentgotthárd felé.

Gyalogos és kerékpáros közlekedés

A település kerékpáros hálózatának tervei elkészültek. Jelen településrendezési eszköz módosítása során figyelmet fordítottunk a meglévő hálózat fejlesztését szolgáló közlekedési terület szabályozásokra.

A változások során a megépítés alatt lévő kerékpárutak megvalósíthatóságát szolgálja a 14. sorszámú terület esetében a Szombathely - Petőfi telep - Balogunyom közötti kerékpárút kijelölése. A hatályos szabályozási terv már kiszabályozta és tartalmazza Balogunyom és Szombathely jó kerékpáros közlekedési kapcsolat kialakulásának műszaki megoldását, így további módosítási igény nincsen. A külön eljárásban lezajlott 86-os főút új nyomvonalát tartalmazó településrendezési eszköz módosítás pedig a 86-os főút új távlati 2x2 sávós szakaszát jelöli ki, miközben ezen meglévő 86-os főúti nyomvonal mellékúttá válik.

A meglévő Körmendi úti kerékpárút rendezését szolgálja a 20 sorszámú területen a közlekedési terület kialakítása a gazdasági terület beépítésével párhuzamosan.



A Körmendi úton megépült kerékpárút

A Körmendi út esetében a 2015-ben elkészült kerékpárút nyomvonal áttemelése és szabályozási terven való véglegesítése a feladat.

Parkolás

A városközponti részén a kialakult városszerkezetből adódóan gondot jelent a parkolás, a közterületek nem a mai gépjárműparknak megfelelően alakultak. Jelenleg fizető parkolási rendszer próbálja a belvárosban parkoló autók számát szabályozni, és egyes területekre csak engedéllyel tudnak az ottlakók behajtani, azonban az ellenőrzés hiánya miatt ez utóbbi nem váltotta be a kívánt hatást.

A hatályos rendezési terv kijelölte azokat a tömbbelsőket, fejlesztési területeket, ahol parkoló lemez vagy parkolóház, mélygarázs létesítendő. Ezen területeken változás nem történt.

Az új fejlesztésekhez kapcsolódóan az OTÉK által előírt parkoló területet legalább biztosítani kell. A kereskedelmi egységek belső előírásai azonban szerencsére ennél nagyobb számú parkolóterület kialakítását is mind több esetben megköveteli.

Az OTÉK országosan szabályozza a kerékpártárolók létesítésének szabályait.

Országos közlekedéshálózati fejlesztések

A településrendezési tervben jelentős közlekedéshálózati átrendeződés, új hálózati elem nem került kijelölésre.

Állami kezelésben lévő utakat érintő változások:

- *Zanati út (4. sorszámú terület)*

A szerkezeti terv módosítása során a 87135 jelű Szombathely váv. út déli oldalán kerül sor az építési előírások módosítására. A változtatások során az előkert mérete kissé növelésre kerül annak érdekében, hogy a telkek megközelítése, a telken belüli parkolás, illetve esetleges elépítések elkerülésre kerüljenek. A korábban széttagolt építési övezeti rendszer egységesítése a telephelyek összevonását is elő fogja segíteni.

A 2015. októberében átadott Lidl áruházhoz kapcsolódóan a Zanati úti lámparendszer átépítésre került a Puskás Tivadar, Kolozsvár utca kereszteződésében. A meglévő telephelyek új jelentős forgalmat vonzó hasznosítása esetén a csomópontok kialakítása ismételten felülvizsgálatra szorul.

- *87-es főúttól nyugatra lévő Farkas Károly utcai telephely bővítés (9. sorszámú terület)*

A Farkas Károly utca felől feltárható 1682/3 hrsz telephely déli bővítésre kerül zöldfelület számára az 1682/4 hrsz ingatlanból. A módosítással az 1682/4 hrsz zöldterület 500 m²-el csökkentésre kerül. A Meglévő Metro körforgalom irányában a zöldterület nem változik, így a csomóponti kialakítás a Farkas Károly utcai kicsatlakozás és a körforgalom esetében is biztosított. A körforgalmú csomópont hosszútávú működése érdekében, jelen módosítástól függetlenül, egy turbó körforgalommá való fejlesztéssel egy tanulmánytervben vizsgálat tárgya lehetne.

- *Herény, Béke tér kisvárosias lakóterület kijelölése (15. sorszámú terület)*

A módosítás helye a 89/3 helyrajzi számú terület. Célja az egykori iskola épületében és annak bővítésével zárandokház létesítése. A fejlesztés révén Herény városrész központját erősítő kisvárosias lakóterület kerül kijelölésre. A kisvárosias lakóterület a volt iskola és környezetének fejlesztését biztosítja. A fejlesztés során új közlekedési igény nem merül fel. A volt iskola Csók István felüli oldalán új gépjármű bejárat létesülne önkormányzati útról.

- *A Rohonci út - Aranypatak utca - Liget utca által határolt telektömb építésügyi előírásainak felülvizsgálata (23 sorszámú terület)*

A tervezési terület út adatai (Forrás utadat.hu)
A 8901. jelű összekötő út 2013-as forgalomszámlálási adatai a Rohonci úton

Út. sz.	Szkg.	busz	Csukló s busz	Közep. nehéz	Nehéz	Pótk	Nyerg	mkp	Kp	Lassú	J/nap	E/nap
3+100	9762	344	102	23	22	4	2	195	89	1	11.512	11.854

Forrás: közút.hu; A 2013-as forgalomszámlálási adatok

A forgalom 84,7 %-át a személygépkocsik adják. A tehergépjárművek a várost elkerülő körgyűrűn belül csak súlykorlátozással közlekedhetnek, így számuk elenyésző.

A hatályos településszerkezeti terv és szabályozási terv is tartalmaz egy új gyűjtőút kialakítását a Dolgozók útjától nyugatra lévő városrészek feltárására, amelynek nyomvonala a Dolgozók útja-Aranypatak utca - új Arany patak híd - Kárpáti Kelemen utca - Rigóvölgy - Olad plató útvonalon.

A tervezett gyűjtőút helybiztosítását már a 2006-ban elfogadott településrendezési eszközök kiszabályozták, így további rendezési feladat nincsen.

A Liget utca kiszolgáló út, amelynek jelenlegi forgalmi rendjét 2012. áprilisában alakították ki. Az utca forgalmának gyenge láncszeme az 1965-ben épült egynyomú Arany patak híd. A szerkezetét tekintve ideiglenes szerkezetű fa felszerkezetű hídon a forgalom váltakozva haladhat.



Liget utcai híd útnézet és oldalnézet

A hídon váltakozó irányú forgalom csak 2,5 t-ig van engedélyezve. A Csónakázó tó környezetében végrehajtott fejlesztések keretében a Kenderesi út zsák utcává alakítása is szerepelt, így várhatóan a jövőben a forgalom további csökkenése várható a hídon.

Gyalogos forgalom

A gyalogos forgalom a meglévő járdákon: Aranypatak utca; Dolgozók útja, Oladi lakótelep felé induló és Liget utcai járdán zajlik.

Az Arany patak felett az Aranypatak utcában gyalogos híd található, biztosítva a városrészek közötti kapcsolatot. A gyűjtőút kiépítése esetén új híd épülne, így a gyalogos híd funkciója megszűnhetne.

Kerékpárutak:

A Dolgozók útjának északi-keleti oldalán közvilágítással ellátott kerékpárút épült, amelynek átadására 2010. áprilisában került sor. A kerékpárút csatlakozik a belvárosi és a Torony/Sé irányába tervezett kerékpárutakhoz.

Parkolás

A tervezési területen belül közforgalomnak megnyitott parkolók találhatóak a 3778 hrsz, 3783 hrsz ingatlanokon.



A terület műholdképe

Az Árkádia Üzletház részére jelenleg 90 személygépkocsi számára és 5 autóbusz parkoló áll rendelkezésre.

A 3778 hrsz ingatlanon a Novák piac Arany patak menti területén ~18 férőhelyes, míg a volt piac északi oldalán további 19 parkoló, a Liget utca felől pedig 13 parkoló van már kialakítva. Összesen: 50 férőhellyel. Meg kell jegyezni, hogy a bowling club a 3778 hrsz ingatlan Liget utcai kijáratot és a volt piac itteni parkolóját teraszaként használja.



Parkoló a 3778 hrsz ingatlan Arany patak felőli szárnyán

Gyalogos forgalom

A gyalogos forgalom a meglévő járdákon, illetve a tervezett stadion telkén létrejövő teresedésen keresztül zajlik majd. A stadion gyalogos megközelítése érdekében a már kiépített gyalogátkelő helyek kerülnek felhasználásra, mint a Bartók Béla krt-Rohonci út kereszteződésében forgalomirányító lámpákkal szabályozottan, és elsőbbségi szabályok alapján a Rohonci út - Engels Frigyes utca sarkánál.

A Bartók Béla utcát keresztező gyalogos forgalom a nyugati oldalon a Perint patak közúti hídja mentén egy gyalogkerékpáros alujáróval keresztezi az önkormányzati gyűjtő utat, amely beavatkozást nem igényel.

A stadion beruházásnak nem lesz része, azonban távlatban igényként felmerült a Perint keresztezése gyalogos híddal az edzőpályák irányába. Két gyalogos híd létesítését tartalmazza a tervezet, amelyek a stadion főbejáratától a 3675 hrsz és a 3673/2 hrsz felé mutatnának. Így a jelenlegi gyakorlat, miszerint a játékosok a meglévő Bartók Béla körüti Perint hidat érintve, kerülővel érik el az edzőpályákat, megszűnne.

Kerékpáros forgalom

A tervezési terület nyugati oldalán a Perint partján fut a közelmúltban kialakított Belvárost Oladdal összekötő kerékpáros útvonal. A kerékpárútnak a Bartók Béla krt felé kiépített csatlakozása nincsen, azonban a 3645 hrsz zöldterületen kitaposott útvonalak mutatják ennek szükségességét. A kerékpáros forgalom számára a Bartók Béla krt-Rohonci út kereszteződésében a kerékpáros átvezetése megoldott. A Bartók Béla krt mentén önálló kerékpárút nincsen kijelölve a Perint és a Rohonci út között, az a KRESZ előírásai szerint a közúti forgalommal együtt zajlik.

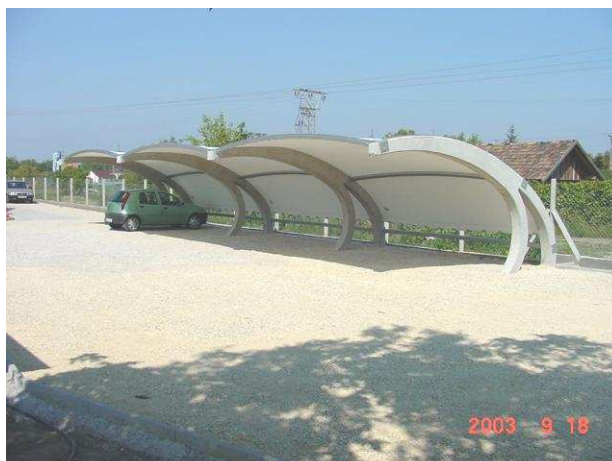
A Rohonci úton észak felé haladva a Rohonci 26-36 házszámú magasház előtt a gyalogjárdán felfestéssel van kerékpárút kialakítva. A városközpont felé ellenirányban kerékpárút nincsen kijelölve.

Az új stadion építése kapcsán a szabályozási terv javasolja, hogy stadion épületet délről és keletről megkerülve a Perint parti kerékpárút és a Rohonci út nyugati oldalán a járdát követve kerüljön sor egy új kerékpáros kapcsolat kiépítésére, ezáltal a Rohonci úton a kerékpáros forgalom csökkenthető, a biztonság növelhető, és a Perint part-Rohonci-Bartók Béla krt kereszteződés között egy új rövidebb kerékpáros kapcsolat létesíthető.

Parkolás:

Az egyes ingatlanok bővítése, átépítése vagy új funkcióval való megtöltése esetén a szükséges parkolóhelyet saját telken belül kötelesek biztosítani. A meglévő parkolók a használathoz szükséges parkolási igényt biztosítani tudják. Új beruházás esetén a megszűnő parkolók biztosítását telken belül biztosítani kell.

A szabályozási terv a 3778 hrsz ingatlan északi oldalára javasol „mélygarázs, parkolólemez, parkolóház, fedett parkoló” területet. A javaslat célja, hogy az üzletház gazdasági bejárata felől létesülhessen tetővel vagy árnyékolóval fedett parkoló, vagy akár parkolólemez, amely egyben a zavaró árufeltöltést elválasztható az egyéb funkcióktól. Egyben kedvezőbb építészeti megjelenést is adjon.



Példa tetővel védett - árnyékolt fedett parkoló kialakítására

A kiépített parkolókat, így az Arany patak mentén a lévőket, akár a 3778 hrsz ezen szakaszán találhatóakat megtartásra javasoljuk. A meglévő növényállomány gondozásával, pótlásával és esztétikus növénytelepítéssel a kialakult látkép kedvezőbbé is tehető.

A 253/1997. (XII.20.) korm. rendelet 4. melléklete alapján kell az elhelyezendő személygépkocsik számát megállapítani, a 7. melléklet alapján pedig az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő kerékpárok számát.

- *Északi gazdasági terület bővítése (24 sorszámú terület)*

A tervezési terület út adatai (Forrás utadat.hu)
A 8901. jelű összekötő út 2013-as forgalomszámlálási adatai a Rohonci úton

Út. sz.	Szkg.	busz	Csuló s busz	Közep. nehéz	Nehéz	Pótk	Nyerg	mkp	Kp	Lassú	J/nap	E/nap
3+000	4350	812	0	47	72	20	60	27	17	19	5504	5938

Forrás: közút.hu; A 2013-as forgalomszámlálási adatok

A tervezési terület délről, Szombathely irányából a 8639 jelű összekötő útról a BVI intézet felé kiépített, korábban laktanyát szolgáló útról történik. A gazdasági terület nagyrészt 2008-ban már kijelölésre került. A tervezett északi elkerülő út nyomvonalának kismértékű korrekciójával és annak a közigazgatási határ irányába történő elmozdításával a cél a gazdasági terület egységének megtartása volt.

Az északi elkerülő út nyomvonal egyéb tekintetben megegyezik a magasabb szintű területrendezési tervekben már jelölt nyomvonallal és attól a teljes 87-es főút vonatkozásában sem tér el 5 %-nál nagyobb mértékben.

A nyomvonal első rendezési tervi kijelölésére 2006-ban került sor egy akkor készülő tanulmányterv alapján. A tanulmányterv több változatot is tartalmazott, azonban 2006-tól nem készült tovább, így a környezetvédelmi engedélye sincsen egyik nyomvonalnak sem.

A végsőleges nyomvonalat azonban majd a Kőszeg-Szombathely 87-es főút fejlesztési terveinek ismételt, mai jogszabályi előírások szerinti nyomvonal vizsgálat és nyomvonal kijelölése alapján lehet elkészíteni. A csomóponti megoldások esetében vizsgálni kell a különbszintű kereszteződések szükségszerűségét és kiosztását, vagy körforgalmú csomópontok alkalmazását.

A gazdasági terület kiszolgálása főút tervezett nyomvonalát nem érinti, az önkormányzati útról biztosítható jelen formában is.

Az útszabályozás részben irányadójelleggel szerepel, annak érdekében, hogy a közlekedés biztonsága és a gazdasági terület számára optimális nyomvonal kerüljön kijelölésre.

Önkormányzati vagy egyéb kezelésben lévő úthálózatot érintő változás

- *Oladi temető (6. sorszámú terület)*

A korábbi elképzelésekhez képest kisebb arányú bővítési terület kerül rögzítésre a már meglévő temető esetében. A tervezett változások nyomán a Márton Áron út felőli út szabályozás nem változik,

mivel csak így lehet az Olad Platón tervezett 520 építési telek és a Villa Olad nevű tervezett lakóterület hosszútávú kiszolgáltatását és közösségi közlekedését biztosítani. Az oladi templom felől az indokolatlan a 4166-4169 hrsz ingatlanokat érintő útszabályozás a kialakult közterület határok megtartásával változott.

- *Hóvirág utcai (Herény) temető fejlesztési igénye (7. sorszámú terület)*

A temető bővítése során a város megvásárolta a fejlesztéshez szükséges ingatlanokat. A tervezett bővítéssel egyetemben a 113/3 hrsz út megszűnik és beolvad a temetőbe, továbbá a 12304 hrsz út nyugati 2/3-a a temető része lesz.

- *Középhegy (11. sorszámú terület)*

A Víztorony utcától északra induló, a kertvárosias lakóterületet feltáró zsákutca felülvizsgálatra került. A módosítás célja a zsákutca rövidítése és a 4690 hrsz északi határa helyett a 4693-4694 hrsz ingatlan északi határáig való visszahúzása. A módosítással a végforduló délebbre került, ugyanakkor minden telek megközelítése biztosított maradt.

- *Falco Zrt (12 sorszámú terület)*

A 444/2015.(XII.10.) Kgy. sz. határozat alapján a kérelem nem kerül kidolgozásra.

- *Károlyi Antal utcai parkoló (16. sorszámú terület)*

A Károlyi Antal utca déli végén – jelenleg faiskolai áruda előtti – parkolásra igénybevett terület megtartása és parkolóként való használatának biztosítása a cél. A parkolófelület megtartásával és kiépítésének biztosításával a lakótelep parkolási mérlege javítható. Ennek megfelelően a kisvárosias lakóterület mérete 378 m²-el csökkentésre kerül, amely terület közlekedési terület besorolást kap. A parkoló kiépítését a jövőben el kell végezni, jelenleg kavicsozott felület rendezése érdekében.



A Károlyi Antal utcai parkolófelület

- *Győzelem utca - Szent István király utcai sarok (19. sorszámú terület)*

A tervezés alá vont terület a Gyöngyös patak – Szent István király utca – Győzelem utca – 11853 helyrajzi számú közút – 11836/9 helyrajzi számú közút által körbezárt telektömb.

A módosítás célja a közlekedési terület határainak a reális útépitési igényekhez igazítása. Az 11857 hrsz lakóterület 130 m²-es telek kiegészítést kap a közlekedési területből. A területet jelenlegi zöldfelületként gondozta. A köz és magánterület határát a kiépített járda külső vonala adja meg.

A módosítás hatása a közlekedési célokra szükségtelen zöldterületek rendezett előkertekhez csatolhatósága.



A módosításra kerülő Győzelem utca és Szent István király utcai sarok terület fényképe

- *Ferenczy István utca és Szent Gellért utca összekötése (21. sorszámú terület)*

Szent Gellért utca – Jáki út – Ferenczy utca tervezett találkozási pontja (10444, 4877/2, 10443, 4879/1 és 10294/2 helyrajzi szám). A módosítás célja megfelelő hely biztosítása egy kényelmes és jól működő közlekedési csomópont számára.

A SOMLAI Mérnöki Iroda 2015. júliusában elkészítette a Ferenczy István utca és Szent Gellért utca között még hiányzó, városszerkezeti szempontból fontos, városrészeket összekötő út tervezetét. Az útépítési terv javaslatot tartalmaz a Jáki úton egy körforgalom kialakításra, a meglévő kertvárosias lakóterület és temető megközelítésére. A szerkezeti terv módosítása a közlekedési területekkel párhuzamosan a temető bejáratánál lévő Gksz jelű gazdasági terület, a zöldterületek határát is pontosította. A 10444 helyrajzi számú ingatlanon tervezett beépítésre szánt terület a csomópont miatt nem alakítható ki, a terület része marad a közlekedési területnek. A meglévő-megmaradó lakóházak megközelítését a körforgalmú csomópont előírásai alapján a tervező biztosította a meglévő úthálózat bekötésével.

6. Katasztrófavédelem, Tűzvédelem, polgári védelem

Tűz kár elhárítás

Szombathely MJV az I. katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra több azonosított kockázati tényező egyidejű jelenléte miatt. A településen Hivatásos Állami Tűzoltóság működik.

Az 54/2014.(XII.05.) BM rendeletben (továbbiakban: OTSZ) 6.§ (3) bekezdése alapján biztosítani kell az építmény környezetében a kijutáshoz, az építmény elhagyásához szükséges és alkalmas területet. Az OTSZ 6.§ (5) bekezdése alapján -a tűzoltói beavatkozás hatékonysága céljából biztosítani kell az építmény akadálytalan megközelítését tűzoltó gépjárművel, az építmény környezetében és az építményen belül a rendeltetésnek megfelelő oltóanyag-ellátást, továbbá a kockázattól függően az építmény környezetében a tűzoltó gépjárművek, technikai eszközök működéséhez, működtetéséhez szükséges és igénybe vehető területet.

Tűzvíz ellátás

A községben az oltóvíz a meglévő vízvezeték hálózaton kiépített tűzcsapokról megoldott. Az oltóvíz biztosítását az OTSZ 71-78.§ és 82.§-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. Az OTSZ 17-18.§-a szabályozza a tűz áttérjedésének megakadályozására az épületek közötti minimális betartandó tűztávolságot.

Tűz kár elhárítás

Szombathely MJ Város Hivatásos Önkormányzati Tűzoltósága vonulási körzetébe tartozó települések legjelentősebbike. A vonzáskörzetéhez 36 település 110.000 lakosa tartozik. A tűzoltószervezet székhelye az Ady téren található.

A tűzoltási felvonulási út vonatkozásában az OTSZ 65-70.§-ában foglaltakat meg kell tartani.

Környezetbiztonság

Szombathely MJ Városban a jellemzően nagyobb környezeti kockázatú ipari létesítmények (vegyipar, nehézipar, fémipar, energiaipar) nincsenek, azonban vannak olyan potenciális veszélyforrások, melyek folyamatos működés, vagy technológia, méret miatt kiemelt figyelmet jelentenek pl.: FALCO. Az ipari parkokba várható újabb betelepülések a korszerű elektronikai iparágakhoz, a logisztikához, a kereskedelemhez és szolgáltatásokhoz tartoznak.

Külön kockázatot jelenthetnek a közúti forgalomban szállított veszélyes anyagok. Ezek mennyiségéről nem állnak rendelkezésre információk. Potenciális vészhelyzetek lehetőségét hordozza magában, hogy nincs érdemi információ sem a közúton, sem a vasúton tranzitált veszélyes anyagszállítmányokról.

Külön figyelmet érdemel a sűrű beépítéssel rendelkező, soklakásos középmagas épületek tűzvédelmének biztosítása.

A város felkészültségét tekintve legfontosabb szervezetek a Katasztrófavédelmi Igazgatóság, a Hivatásos Önkormányzati Tűzoltóság, az Országos Mentőszolgálat. A szervezetek között a Polgármesteri Hivatal látja el a koordináló szerepet. Regionális együttműködés minden szervezetnél a megyei központokon keresztül történik.

Az árvízvédelmi intézkedéseket a 1995.évi LVIII. Tv. 4.§(1) bekezdés f.) pontja alapján biztosítani kell.

Riasztás

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

Iparbiztonsági követelmények:

Az üzemekben található veszélyes anyagok mennyisége alapján a Kat. IV. fejezet hatálya alá tartozó un. küszöbérték alatti üzemek az alábbiak:

- Coveris Rigid Hungary Kft (9700 Szombathely, Puskás Tivadar u.6.)
- MEDOSZ Kft telephelye (9700 Szombathely, Pálya u. 5.)
- Zoll-Sped Kft (9700 Szombathely, Tátika u. 5.)

Tűztávolság

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

Telek határvonalán a nyílások kialakításának szabályait az OTÉK 36-37.§ leírtak szerint kell alkalmazni.

A HÉSZ a kialakult állapot figyelembevételével biztosítja az egyes utcaszakaszok sajátos építési szabályain keresztül a tűzvédelem és tűzbiztonság megtartását.

Riasztás

A város belterülete elektronikus hírközlés eszközeivel lefedett. A vezetékes és mobil szolgáltatókkal a riasztás biztosított. A város 126 pontján ezen kívül a nyilvános állomások is rendelkezésre állnak a riasztáshoz. A nyilvános állomások a város beépített területét a beépítettség mértékével arányosan lefedik.

A tűzjelzés biztosítását a 1996.évi XXXI. Tv. 5§.(5) bekezdése szerint kell biztosítani.

III.

TÁJHASZNÁLAT, TÁJRENDEZÉS, KÖRNYEZETVÉDELEM
TERMÉSZETVÉDELEM

7. Tájhasználat

7.1. Előzmények

A megbízás alapján a tájrendezési és környezetalakítási szakági munkarész a módosításokhoz készült, kiegészítése a hatályos rendezési tervnek, ennek megfelelően csak a tervezett módosítások, tükrében foglalkozik a táji, zöldfelületi, környezeti hatásokkal, és adja meg a célokat, javaslatokat.

7.2. Tervezett módosítások

A tervezett módosítások közül azokat vizsgáljuk részletesen, amelyek a területhasználati változásokból, szabályozási módosításokból és egyéb változtatásokból adódóan jelentős tájhasználati, tájképi és zöldfelületi változással járnak.

Sorszám	Tervezett módosítás	Táji, zöldfelületi változás
3 és 21	Szent Gellért utca - Jáki út - Ferenczy utca tervezett találkozási pontja (10444, 4877/2, 10443, 4879/1 és 10294/2 helyrajzi szám). A módosítás célja megfelelő hely biztosítása egy kényelmes és jól működő közlekedési csomópont számára. A szerkezeti terv módosítása a közlekedési területekkel párhuzamosan a temető bejáratnál lévő Gksz jelű gazdasági terület, a zöldterületek határát is pontosította.	Kijelölt és meglévő zöldterületek csökkennek.
6	Márton Áron utca (4219 hrsz.) - Orgona utca (4149 hrsz.) - 4163 és 4167 hrsz) a lakossági kérések figyelembevételével módosításra került a különleges temető terület keleti határa, Az OTÉK előírásainak módosítása (nincs kötelezően előírt 30 m széles védőfásítás) lehetővé teszi a védősáv csökkentését, ami most 15 m szélességben került kijelölésre.	Meglévő védőfásítást nem érint a módosítás, a 15 m széles sáv is be tudja tölteni szerepét.
7	Hóvirág utcai (herényi) temető bővítése: (114, 113/3, 120/7, 120/11, 120/12, és 120/13 hrsz.). A javaslat a lakóterület felől egy 15 m széles védősávot jelöl a korábbi kertés mezőgazdasági területeken. A temető és azt védő védősáv területe a telekhatárokat követve kerül lehatárolásra. A 113/3 hrsz út megszűnik.	A temető keleti oldala mentén összefüggő védősáv került kijelölésre, amely megfelelő térfalat képezhet a lakóterületek és a temető között.
9	Az 1682/4 hrsz-ú számú terület felső 500 m ² -es teleksávját a szomszédos 1682/3 hrsz-ú telekhez kapcsolják, övezeti besorolása annak besorolása lesz, Gksz. A bővítést telken belüli zöldfelületként lehet a jövőben hasznosítani, mivel a telekrészre beültetési kötelezettség kerül egyúttal előírásra.	Közhasználatú zöldterület kiterjedése csökken, mivel azonban zöldfelületként kell megtartani, biológiai aktivitása megmarad.
15	A 89/3, 90, 91, 92/1, 93/4, 95, 96, 98/1 hrsz-ú számú telkek kertvárosias lakóterület övezetből kisvárosias lakóterület övezetbe kerülnek.	A telkeken biztosítandó zöldfelületi arány 50%-ról 20%-ra csökken.

24	Érintett terület Északi Ipari Park, 019/1,2,4,7,8 hrsz-ok. növelésre kerül a már kijelölt és szabályozott ipari gazdasági terület kelet felé 21 ha-ral. A 87-89 sz. főutak nyomvonala a 019/8 hrsz ingatlan tengelyéből az északi és keleti szegélyre került áthelyezésre. A nyomvonal az M86-os autópályáig csak kismértékű korrekcióra szorult ennek megfelelően.	Mezőgazdasági területek szűnnek meg, csökken a kijelölt véderdők területe.
----	---	--

8. Táj és természetvédelem

A tervezett módosítások sem országos, sem helyi jelentőségű védett területeket, értékeket, NATURA 2000 területeket nem érintenek.

A VTTrT alapján táj- és természetvédelem körébe tartozó övezetek a közül a következőt érintik a módosítások:

- Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete:
 - az oladi temető területe (6).

8.1. Tájértékelés

A módosítások jellegükből és az érintett területek helyzetéből (nagy részük belterületi ingatlan) adódóan a hatályos rendezési tervben megadottakhoz képest a táj szerkezetében jelentős változást nem eredményeznek. Természetvédelmi szempontból védett területeket, természeti értékeket nem érintenek. Tájképi szempontból az északi iparterület bővülése hoz kismértékű változást. Területe a város északkeleti kapujában, a Csepreg-Bük felé vezető út mellett fekszik. A város vizuálisan érzékelhető határa az iparterület terjeszkedésével kijebb tolódik. Nagy hangsúlyt kell fektetni e területek tájbailllesztésére, a kedvező vizuális hatások megvalósítására.

A település zöldfelületi rendszerében a tervezett változtatások kedvezőtlen változást hoznak. A tervezett módosítások következtében a beépítésre szánt területek aránya valamint a beépítés sűrűsége tovább növekedik, ezzel fordítottan csökken a zöldfelületek össz nagysága. A hatályos tervben zöldterületnek jelöltek közül a déli temető előtti kiterjedése csökken ugyan, itt azonban több nagyobb összefüggő zöldterület áll rendelkezésre.

8.2. Tájrendezési célok, javaslatok

Általános tájvédelmi és természetvédelmi szempontból **cél:**

- a kedvező településképi adottságok megőrzése,
- az országos és megyei szintű övezeti előírások érvényesítése,
- az új területhasználatok létesítményeinek környezetükbe való illesztése
- a fenntartható területhasználat és az ökológiai szemléletű megoldások előtérbe helyezése,
- a biotóp-hálózat (helyi ökológiai hálózat) bővítése,
- a biológiai aktivitási érték szintentartása vagy növelése,
- a látvány és egyéb károsító hatások, területhasználatból eredő konfliktusok megszüntetése, mérséklése.

Javaslatok

- Az oladi temető (6) nyugati oldalán javasoljuk megtartani a meglévő fasort, amely térfelhatárolóként a szomszédos lakótelektől funkcionálisan elválasztja a temető területét. Javasoljuk fásítási kötelezettség előírását annak érdekében, hogy ezen az oldalon mindig

legyen faszor. Faszorváltás esetén nagy lombkoronát fejlesztő fajok telepíthetők, többször iskolázott 16/18 sorfa méretben, hogy minél előbb betölthessék térhatároló szerepüket.

- Az oladi (6) és a herényi (7) temetők 15 m széles védőfásításai több faszorból - (minimum 5 sor), a telekhatártól az első faszor 3 m-re telepíthető, többszintes (alsó és felső lombkorona szint, cserjeszint), záródásra képes növényállományból álljon. Növényalkalmazásnál a termőhelynek, a környékre jellemző társulásoknak megfelelő, őshonos fa- és cserjefajok alkalmazását kell előtérbe helyezni. Lehetőleg többször iskolázott fák kerüljenek kiültetésre.
- A Károlyi Antal utcába tervezett parkoló (16) területét fásítani kell árnyékolás miatt. Minden megkezdett 6 db várakozó- (parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fa - többször iskolázott, legalább 16/18 méretű sorfa - telepítésével kell megoldani.
- A Körömdi út mellett nemrég megépült kerékpárút (20) keleti oldalát javasoljuk fásítani, amely egyben a szomszédos parkoló árnyékolását is szolgálná. Telepítésre nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fa - többször iskolázott, legalább 16/18 méretű sorfa - kerüljön.
- Az északi ipari területének bővítése (24) során, mivel a település északkeleti kapujában fekszik, hangsúlyt kell fektetni a tájbaillesztésére, törekedni kell a tájképi potenciált növelő megoldásokra a kedvezőbb környezeti állapotok, képi megjelenés létrehozására. Ezért a mai szokásos településszéli kavalkád helyett rendezett, zöldfelületekkel tagolt gazdasági területeket kell létrehozni. A gazdasági tömbön belül összefüggő zöldfelületi rendszert javasolt kialakítani, amelynek főbb elemeit az egyes telkek zöldfelületei, az utakat (feltáró, kiszolgáló) övező fásítások, a helyenként szükséges védőfásítások alkotják. A telkeken belül törekedni kell a többszintes növényállomány (gyep-, cserje-, lombkoronaszint) kialakítására, mivel a különböző növényállomány-típusok közül ezeknek van értékelhető településképi, szerkezeti és esztétikai hatása. A tervezett zöldfelületek az adott létesítmény tájbaillesztése mellett ökológiai és környezetvédelmi szempontból is kedvező hatásúak.
- A 87-89 főutak mentén (24) védőfásítás telepítését javasoljuk. Az egyenes szakaszokon mindkét oldalon, a kanyarban pedig a külső oldalán. Az utak tájbaillesztésénél az esztétikai szempontokon túl az ökológiai és a közlekedési biztonsági szempontokat is érvényesíteni kell. Ezért, olyan változatos zöltsáv kialakítása a cél, amely segíti az autópálya-táj harmonizált kapcsolatának megteremtését, növeli környezetük életgazdagságát (biodiverzitását), mérsékli a létesítmény működéséből adódó szennyező hatásokat és nem utolsósorban kedvezően hat a közlekedésbiztonságra. Ezért a főút mentén olyan, fás, cserjés, füves sáv létrehozását javasoljuk, amely a táji adottságok, a jellegzetes tájkép eltakarása nélkül a termőhelyi viszonyoknak megfelelő növényegyüttesekből álló, sajátos térrendszert eredményez, ahol a füves szabad területek a fás, cserjés csoportokkal egymásután váltakoznak. A csomópontok növénytelepítésére szintén gondot kell fordítani. A fásítások formailag lehetnek ligetes, faszor, cserje- és facsoport, erdősáv telepítésűek. Növényállományuk többszintes, több korosztályból álljon. Előtérbe kell helyezni az őshonos fajok alkalmazását.

A fásításokat csak részletes növénykiültetési tervek alapján lehet elvégezni.

A tájbaillesztés alátámasztására javasoljuk, hogy az engedélyezési tervek tartalmazzanak látványterveket a beruházás épületeiről, építményeiről. A fejlesztés jellegéből adódóan az engedélyezési terv tartalmazzon környezetrendezési (kertépítészeti) tervet. A használatbavételi engedély a növénytelepítések elvégzését követően legyen megadható.

A jövőbeni módosítások ne a zöldterületek számára fenntartott területek rovására történjenek.

9. Biológiai aktivitásérték

A számításnál a módosítással érintett terület átminősítés előtti - hatályos településrendezési terv szerint számított - biológiai aktivitási értékének összegét vettük alapul a továbbiakban, mint biztosítandó értéket. A 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet alapján a biológiai aktivitásérték számítását a következő táblázat foglalja össze:

módosítással érintett terület száma	átminősítés utáni aktivitásérték				átminősítés előtti aktivitásérték			
	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület	érték
	Lakóterület							
11	kertvárosias	2,7	0,04	0,11	közlekedési/Köu	0,6	0,04	0,02
19	kertvárosias	2,7	0,01	0,03	közlekedési/Köu	0,6	0,01	0,01
	Gazdasági terület							
24		0,4	6,40	2,56	közlekedési/Köu	0,6	6,40	3,84
24		0,4	3,10	1,24	erdő védelmi /Ev	9,0	3,10	27,90
24		0,4	12,70	5,08	mezőgazdasági általános/Má	3,7	12,70	46,99
9	kereskedelmi, szolgáltató/Gksz	0,4	0,05	0,02	zöldterület/Zkk <3 ha	6,0	0,05	0,30
20		0,4	0,01	0,00	közlekedési/Köu	0,6	5,92	3,55
	Különleges terület							
7	temető	3,0	0,59	0,24	mezőgazdasági kertes/Mk	5,0	0,59	2,95
	Közlekedési terület							
16	közlekedési/Köu	0,6	0,03	0,02	kisvárosias lakó/Lk	1,2	0,03	0,04
	Erdőterület							
24	gazdasági erdő	9,0	0,30	2,70	közlekedési/Köu	0,6	0,30	0,18
24	védőfásítás <20 m	6,0	3,36	20,16	mezőgazdasági általános/Má	3,7	3,36	12,43
	BA kompenzáció							
0740/8-11; 0755/1-3 hrs	gazdasági erdő	9,0	12,70	114,30	mezőgazdasági általános/Má	3,7	12,70	46,99
Összesen				146,46				145,2

A számításoknál az OTÉK-ban meghatározott legkisebb zöldfelületi arányokhoz tartozó értékmutatókat vettük figyelembe.

Értékelés:

A táblázatból is kitűnik, a beépítésre szánt területek, illetve egyéb területhasználatok megváltozása miatt összességében csökken a biológiai aktivitási érték. Az értékcsökkenést közigazgatási terület szintjén tudjuk csak kompenzálni (erdősítésekkel), amelyek számára megfelelő területet a Náriai határban lévő gyenge (6-os, 7-es és 8-as min. oszt-ú) szántók nyújthatnak.

Javaslat:

Az erdők több szintből álló (cserjeszint, árnyéktűrő fajok, fényigényes fajok) és több korosztályú (eltérő vágásérettségű) állományból tevődjenek össze. Törekedni kell a hazai természetes erdőtípusoknak megfelelő összetételben az őshonos fa- és cserjefajok telepítésére.

10. Környezetalakítás, környezetértékelés

Szombathely MJ város rendezési tervét érintő módosításokra (lásd részletesen Határozati javaslat, illetve a Településrendezési eszközök módosítása című összefoglaló anyagban) a fellépő újabb változtatási igények és kérelmek miatt került sor. A tervezett módosítások nagyrésze mind jellegében, mind kiterjedésében, mind volumenében környezetvédelmi szempontból jelentős változást nem hoz a környezeti elemek tekintetében. A módosítások többsége ugyanis szabályozások, szabályozási vonalak, közlekedési utak nyomvonalának korrekciója. Területfelhasználási kategóriák változtatására néhány helyen kerül sor, ezek közül nagyobb jelentőséggel az északi ipari terület kiegészítése bír illetve a zöldterületek beépítésre való átsorolása (lásd részletesen a Tájrendezési fejezetekben)

Az érintett területekre a hatályos rendezési terv környezetvédelmi, környezetalakítási munkarésében foglaltakat valamint a hatályos jogszabályokat, előírásokat továbbra is mérvadónak kell tekinteni.

10.1 Levegőtisztaság-védelem

A város levegőminősége jónak mondható. Az érintett területeken, amelyek kevés kivétellel belterületi ingatlanok, kisebb léptékű változtatásokat terveznek (lásd előbb).

Ipari légszennyezés

Az ipari területeket érintő változtatások meglévő telephelyek bővítése: Farkas Károly utcai 1682/3 hrsz-ú telep (9), az északi ipari park (24) szerepeltetése.

Közlekedési forgalomból eredő légszennyezés

A tervezett módosítások során új közlekedési utak kijelölésére nem kerül sor, mindössze egyes utak nyomvonalának korrekciójára. A 87-89 sz. főutak nyomvonala a 019/8 hrsz ingatlan tengelyéből az északi és keleti szegélyre került áthelyezésre. A nyomvonal az M86-os autópályán csak kismértékű korrekcióra szorult ennek megfelelően.

Fűtési eredetű légszennyezés

A település egésze vezetékes földgázzal ellátott. A tervezett új lakóterületek is rákapcsolhatók a meglévő hálózatra. A lakosságnál a gázfűtés mellett azonban egyre újra tért hódítanak a más fosszilis fűtési módok (fa, széntüzelés). A gáz fogyasztói árának dinamikus növekedése a gázfűtésre való áttérési kedvnek nem kedvez. Így az új lakóterületek esetében is várható fűtésből származó kismértékű levegőszennyezés.

Állattartásból adódó szagproblémák

A tervezett módosítások állattartó-telepeket nem érintenek.

Értékelés

Szombathely levegőtisztasági szempontból kedvező környezeti állapottal rendelkezik. Cél, ennek a kedvező állapotnak hosszútávú fenntartása. A tervezett módosítások jellegéből, volumenéből adódóan, amennyiben betartják a hatályos jogszabályokban előírtakat, jelentős levegőszennyezés nem várható.

Az északi ipari terület külterületen, lakóterületektől messze fekszik, így kedvező az elhelyezkedése. A Farkas K. utcai telep bővítése jelentős változást nem hoz, mivel a bővítménye zöldfelület marad.

Javaslatok

Új területhasználat, új 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.

Javasoljuk az iparterület zöldbeágyazott kialakítását, a főút mentén védőfásítás telepítését (lásd Tájrendezési célok, javaslatok fejezet).

10.2 Zaj- és rezgésvédelem

Üzemi tevékenységből származó zajemisszió

Üzemi tevékenységből származó zajemisszió szempontjából védett területet a tervezett módosítások nem érintenek.

Közúti közlekedésből származó zajemisszió

A tervezett módosítások során új közlekedési utak kijelölésére nem kerül sor, mindössze egyes utak nyomvonalának korrekciójára.

Értékelés

A gazdasági területeket érintő változtatásokkal meglévő adottságok racionálisabb kihasználását tervezik. Az északi ipari park bővítése lakóterületektől távol fekszik.

Javaslatok

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.

10.3. Vízársítás

Vízárítás

A módosítással érintett területek vagy már ellátottak ivóvízzel vagy elláthatók. A kutakból kitermelhető víz mintegy 1,5- szerese a felmerülő vízigényeknek, így a város hosszútávra is megfelelő tartalékokkal rendelkezik.

A regionális vízárító rendszerhez több magas és mély víztároló tartozik. A város vízárítása szempontjából az „Északi Vízmű” területén 2 x 150 m³-es, a Sárdéri Vízmű” területén 2 x 800 m³ + 2500 m³-es mélytároló, és a Parkerdei úti 4 x 2500 m³-es magastároló a mértékadó.

Felszíni és felszín alatti vizek

A vízbázisvédelmi vizsgálatok szerint mindegyik Szombathely és környékének vízárítását szolgáló vízbázis a sérülékeny vízbázisok közé tartozik. A város közigazgatási határát érintő vízbázisok (Újperinti; Déli; Sárdéri) hidrogeológiai vizsgálatai befejeződtek. A hidrogeológiai védőterületeket a rendezési terv feltüntette. Az egyes vízbázisok- a magasabb vastartalom miatt vastalanító berendezéssel felszereltek, kivéve az Újperinti vízbázist”, ahol a nyers víz vastalanítás nélkül kerül a hálózatba.

A VTrT alapján táj- és természetvédelem körébe tartozó övezetek a közül a következőt érintik a módosítások:

- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete:
 - 2, 3, 4, 7; 8, 11, 12; 13, 21, 25, 26.

A módosítások közül többnek a területe határos a Perint, Gyöngyös és Arany-patakka: 22; 23.

Szennyvízárítás

A város szennyvízárító csatornahálózata, vízárításhoz hasonlóan még a múlt század elején kezdett kiépülni, amelyhez ma már a Kőszeg- Szombathely regionális rendszeren kívül több, kistérségi alrendszer is kapcsolódik. A város mintegy 20 000 [m³/d] tartalék kapacitással rendelkező szennyvíztisztító telepe országosan is jelentős műszaki színvonalat képvisel. A tisztított szennyvíz befogadója Perint-patak (Rába vízgyűjtő terület)

Szombathely város szennyvízárító csatornahálózata, a közműves vízárításhoz viszonyítva közel 100 %-os kiépítettségű.

A város magját képező régi beépítésű területeken egyesített rendszerű szenny- és csapadékcsatorna épült, az újabb építésű területeken szétválasztott rendszerű csatornahálózatok készültek.

Csapadékvíz árítás

Szombathely város területén zárt rendszerű és nyílt árkos csapadékvíz árító hálózat egyaránt megtalálható. A belvárosi részen kizárólag egyesített, a később épült lakó és iparterületeken elválasztott csatornahálózat épült. Azokban az utcákban, ahol a csapadékvíz árítás nyílt árkos megoldással készült, az árkok sokhelyütt feliszapolódtak, vagy teljesen feltöltésre kerültek.

A felszíni vízárítás mintegy 80 %-os kiépítettségű, a többi közművekhez viszonyítva a legkedvezőtlenebb helyzetű.

A 2010-ben elkészült Lukácsházánál az árvízcsúcs-csökkentő tározó, ezzel Szombathely városa mentesült az árvízi elöntésektől.

Kommunális szilárd hulladék

A szilárd kommunális hulladék gyűjtéséről és annak elszállításáról az önkormányzat gondoskodik (intézményesen, kukás rendszerben). Az önkormányzat a szombathelyi Szova Zrt-vel áll szerződéses

jogviszonyban, aki hetente szállítja a szemetet a szombathelyi szeméttelpre. Lomtalanítás évi egy alkalommal történik.

Értékelés

A módosítással érintett területek felszíni szennyeződésre érzékeny területen helyezkednek el. A felszín alatti vizekre a településen keletkező és szikkasztásra kerülő szennyvizek valamint a szántóföldi művelés során használt vegyszerek jelentik a legnagyobb veszélyforrást.

Javaslatok

Cél a felszíni és felszínalatti vizeink megőrzése, mint élettér, mint ivóvízkészlet, mint környezeti erőforrás a jelenlegi és az elkövetkezendő generációk számára. A vízkészletek leghatékonyabb védelmét a fenntartható területhasználat biztosítja. Kiemelt feladat az élővizek tápanyagterheltségének mérséklése. Víztakarékosság, eső- és szürkevíz hasznosítás megvalósítása. A terület szennyeződéssel szembeni érzékenysége miatt a vízbázis védelmének biztosítása az egyik legfontosabb feladat.

A sérülékeny ivóvízbázisok védőterületén belüli területhasználatokra vonatkozóan a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet 5. sz. mellékletében foglaltak az irányadóak. Így ipari létesítmények vonatkozásában tilos:

- erősen mérgező vagy radioaktív anyagok előállítása, feldolgozása, ilyen hulladékok tárolása, lerakása
- veszélyeshulladék-lerakó kialakítása
- egyéb ipari szennyvíz szikkasztása.

Mezőgazdaság tekintetében tilos:

- Hígrágya- és trágyalé leürítése.

Új beépítésre szánt területek megvalósításának feltétele a közcsatorna-hálózat kiépítése. Új létesítmények, épületek engedélyezése is abba az esetben javasolt, ha a szennyvizek közcsatornába való vezetése biztosítható. A szennyvizek szikkasztása a felszíni szennyeződéssel szembeni érzékenység miatt még átmenetileg sem engedélyezhető.

Szennyvizet illetve egyéb szennyező anyagot (szemetet, vegyszermaradékot stb.) nyílt felszínű, illetve zárt csapadékvíz elvezető csatornába, vízfolyásba, holtágba, üzemelő vagy használaton kívüli kútba juttatni tilos.

A tervezett gazdasági övezetben az engedélyezési stádiumban részletesen vizsgálni kell a tevékenység környezeti hatásait.

A csapadékvizek megfelelő elvezetésére gondot kell fordítani. Csapadékvíz elvezetés szempontjából a fejlesztések engedélyezési és kiviteli terveinek készítésekor meg kell vizsgálni, hogy a meglévő árokok alkalmas-e a keletkező csapadékvizek befogadására mennyiségi és minőségi szempontból egyaránt. Kivitelezés csak jóváhagyott vízjogi engedély alapján végezhető.

Az új beépítésre kijelölt területeken is gondoskodni kell a hulladékok gyűjtéséről, szorgalmazni kell a szelektív hulladékgyűjtés és a veszélyes hulladékok elkülönítésének megvalósítását.

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, kitűnő műszaki megoldással kell megoldani.

Talajvédelem

A módosítások nagyrésze belterületi kivett ingatlant érint. Az északi iparipark bővítése (24) miatt mezőgazdasági területek kerülnek ki a művelés alól. A kivitelezés során, különösen a 87-89 főút új nyomvonalának kiépítése során jelentős földmunkákra kell számítani.

Értékelés

A módosítások tekintetében egyedül az északi iparterület bővítése érint mezőgazdasági területeket. A többi módosítás belterületeket érint.

Javaslatok

Cél: A föld védelme, a talajadottságok hosszútávú megőrzése, a károsító hatások megszüntetése, az adottságoknak megfelelő hasznosítás kialakítása.

Mivel a talaj állapotát veszélyeztető tényezők összefüggnek a felszín alatti vizek minőségét veszélyeztető tényezőkkel, ezért az előbbi fejezetben foglalt vízminőségi intézkedések, környezetvédelmi elvárások a talajvédelem terén is érvényesek.

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 hatandók 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.

A biológiai aktivitásérték szintentartása végett gyengébb minőségű szántók – 6, 7 és 8. min. osztályú beerdősítését javasoljuk: 0740/8-11 valamint a 0755/1-3 hrsz-okon.

11. Védőterületek, védősávok

Védősávok korlátozott építési lehetőséggel, az illetékes hatóság jóváhagyása által az alábbiak:

- a) Föld feletti villamos vezeték 100-200 kV névleges feszültség szint között 13 méter, 1-35 kV névleges feszültség szint között 5 méter, de a vezeték azon szakaszán, amely belterületre és fokozott biztonságra vonatkozó előírásainak megtartásával létesült, 2,5 méter 122/2004.(X.15.) Korm. rendelet szerint;
- b) Közforgalmú vasútvonalak szélső vágányától 50 m;
- c) M86-os autópálya, 86, 87, 89.sz. főút külterületi szakaszán úttengelyétől 100-100 m;
- d) 8443; 8707; 8713; 87133; 8721; 8639; 8901 összekötő út külterületi szakaszán úttengelyétől 50-50 m;
- e) A 21/2006.(I.31.)Korm. rendelet alapján a kizárólagos állami tulajdonú vízfolyások partvonala mentén 6-6 m
- f) A parti sáv szélessége egyéb vizek és közcélú vízelvezetőművek partvonalától számított 3-ig terjed;
- g) szennyvízáttelepek környezetében OTÉK függelék szerint;
- h) ivóvíz vezeték környezetében a 123/1997.(VII.18.) Korm. Rendelet 4. sz. melléklete szerint;
- i) Szeméttelp körül /engedély alapján/ 500 m
- j) Meglévő rendszeren nagy-középnomású gázvezeték esetén a biztonsági övezet 7 ill. 9 m. Középnomású esetén 5-5 és 4-4 m. Új vezeték építése esetén középnomású vezeték biztonsági övezete 4-4 m, nagynomású 5-5 m.
- k) az állattartó telepek védőtávolságát a 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet 2. sz. melléklete szerint kell meghatározni.
- l) 123/1997.(VII.18.) Kormányrendelet a vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint ivóvízellátást szolgáló vízelvezetőművek védelméről.

Közutak lakott területen kívüli szakaszának védőtávolságánál, a közúti közlekedésről szóló 1988.évi I. tv 42/A.§.(1) bek., ill. a tv végrehajtásáról szóló 30/1988.(IV.21.) MT rendelet 31.§.(3). bekezdését figyelembe kell venni.

IV.

Örökség védelme

12. Örökségvédelem

Szombathely MJ Város Önkormányzatának megbízásából 2004-ben elkészült az Örökségvédelmi hatástanulmány a teljes közigazgatási területre. Ez kiegészítésre került a 86-87-es főutaktól keletre elterülő területekkel 2008-ban. Jelen módosítás új fejlesztési területet csak korlátozott mértékben jelölt ki, jellemzően a belső tartalékok felhasználására, új funkcióval való megtöltésére alapozott.

12.1. Régészet

A rendezési terv módosítása a hatályos településrendezési eszközök: településszerkezeti terv és szabályozási terv kiegészítését jelenti. Az organikus fejlődés alapján a város célja a társadalmi és gazdasági körülményeket is figyelembe vevő rendezési terv készítése volt. A módosítások számszakilag a szabályozási terv építési övezeti előírásainak változtatását jelenti leginkább. Fajsúlyát tekintve a területi bővítéssel járó fejlesztések célja új gazdasági területek kijelölése a város külső gyűrűje mentén.

A területi bővítések közül az északi gazdasági terület északkelet irányú bővítése és egyben új ipari gazdasági terület kijelölése emelhető ki. A területen régészeti lelőhely a korábbi honvédségi használat okán nem ismert.

Szombathely város területére egyéb tekintetben a Kulturális Örökségvédelmi hatástanulmány régészeti tanulmányterve az irányadó.

12.2. Műemlékvédelem

A 2006-ban elfogadott településrendezési tervet Szilágyi István nyugalmazott főépítész által elkészített Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány Építész Tanulmány kötete támasztotta alá.

A rendezési terv jelen módosítása elsősorban a városközponton kívüli területekre fókuszált, így kevés helyen érint történelmi értékű beépítést, vagy területet. A változtatásokkal érintett területek jellemezően új belterületbe vonást takarnak, illetve meglévő barnamezős területek, egykori ipari központok új funkcióval való megtöltését, lakóterületek kialakítását fedik le.



A volt herényi iskolaépület

A településrendezési terv módosítása a herényi iskola hasznosítása során érint műemlék műemléki környezetét. Műemléki védelem alatt áll a Szombathely (Herény) volt Gothard-kastély (műemléki jele: M II 7550). Az iskola a kastéllyal szemközt elhelyezkedő saroképület.

A volt iskola épület hasznosítása és funkcióval való megtöltése a műemléki környezet építészeti arculatának fejlődését és a Béke tér térfalának megőrzését jelenti.

12.3. Helyi védelem

Szombathely MJ Város 1993 óta rendelkezik a helyi védelemről és jelenleg is hatályos: a többször módosított 29/1993.(XII.16.) rendelet a helyi építészeti értékek védelméről.

Jelen rendezési terv módosítás helyi védett épületekre és épületgyűtésekre vonatkozóan változtatást nem tartalmaz.