

# Szombathely MJV

## Településrendezési eszközök módosítása

Sportliget és Kalandváros tömbterület

Egyszerűsített eljárás - Véleményezési tervdokumentáció

**Megrendelő:**



**Szombathely MJ Város  
Önkormányzata**

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

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

E-mail: [kutnyanszky@szombathely.hu](mailto:kutnyanszky@szombathely.hu)

**Tervező:**

**AKCIÓTERV**

**Mérnöki Iroda Kft**

9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.

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

E-mail: [akciotervkft@freemail.hu](mailto:akciotervkft@freemail.hu)

2016. november 16.

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 18-0204/2021

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:

Ügyvezető igazgató:

Gergye Péter  
AKCIÓTERV KFT

## TARTALOMJEGYZÉK

### Szombathely MJ Város helyi építési szabályzat módosításához

#### I. Településszerkezeti Terv módosítása

Jóváhagyandó

Településszerkezeti tervlap módosítása TSZ/M-2016/8

M 1: 4 000

Településszerkezeti tervlap módosítása TSZ/M-2016/9

M 1: 4 000

Alátámasztó munkarészek

I. Előzmények, kiindulási adatok

- 1.1. Tervi előzmények
- 1.2. Hatályos rendezési tervek
- 1.3. Országos Területrendezési Terv
- 1.4. Vas megye Területrendezési Terve

#### Változással érintett területek

2. Különleges terület
3. Közműellátás
4. Közlekedés
5. Katasztrófavédelem, Tűzvédelem, polgári védelem
6. Tájhasználat és természetvédelem
7. Környezetvédelem
8. Biológia aktivitás érték számítás
9. Örökségvédelem
  - 9.1. Régészet
  - 9.2. Műemlékvédelem
  - 9.3. Helyi védelem

#### II. Szabályozási terv

Rendelettel elfogadandó

Helyi Építési Szabályzat

Szabályozási terv módosítása SZT-m/2016/12

M 1: 4 000

## Településszerkezeti terv módosítása

**HATÁROZATI JAVASLAT**  
**/2017. (        ) Kgy.sz. határozata**

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

**Belterület határ változása**

*1. Területhasználati változások*

Belterületen

*Beépítésre szánt terület*

Különleges sportolási, szabadidőközpont terület

- a) Közlekedési terület - gyalogútból - különleges sportolási, szabadidőközpont terület kerül kijelölésre a 3758/4 hrsz ingatlan területén 1012 m<sup>2</sup> nagyságban.
- b) Közlekedési területből különleges sportolási, szabadidőközpont terület kerül kijelölésre a 3758/7 hrsz ingatlan területén 7720 m<sup>2</sup> nagyságban.

Beépítésre nem szánt terület

Közlekedési terület

- a) Különleges sportolási, szabadidőközpont területből közlekedési terület kerül kijelölésre a meglévő Kalandváros megközelítése érdekében 445 m<sup>2</sup> nagyságban.
- b) A Perint patak felőli zöldterületek területileg nem változnak, a zöldterület kialakítása igazodik a javasolt telekhatárokhoz.

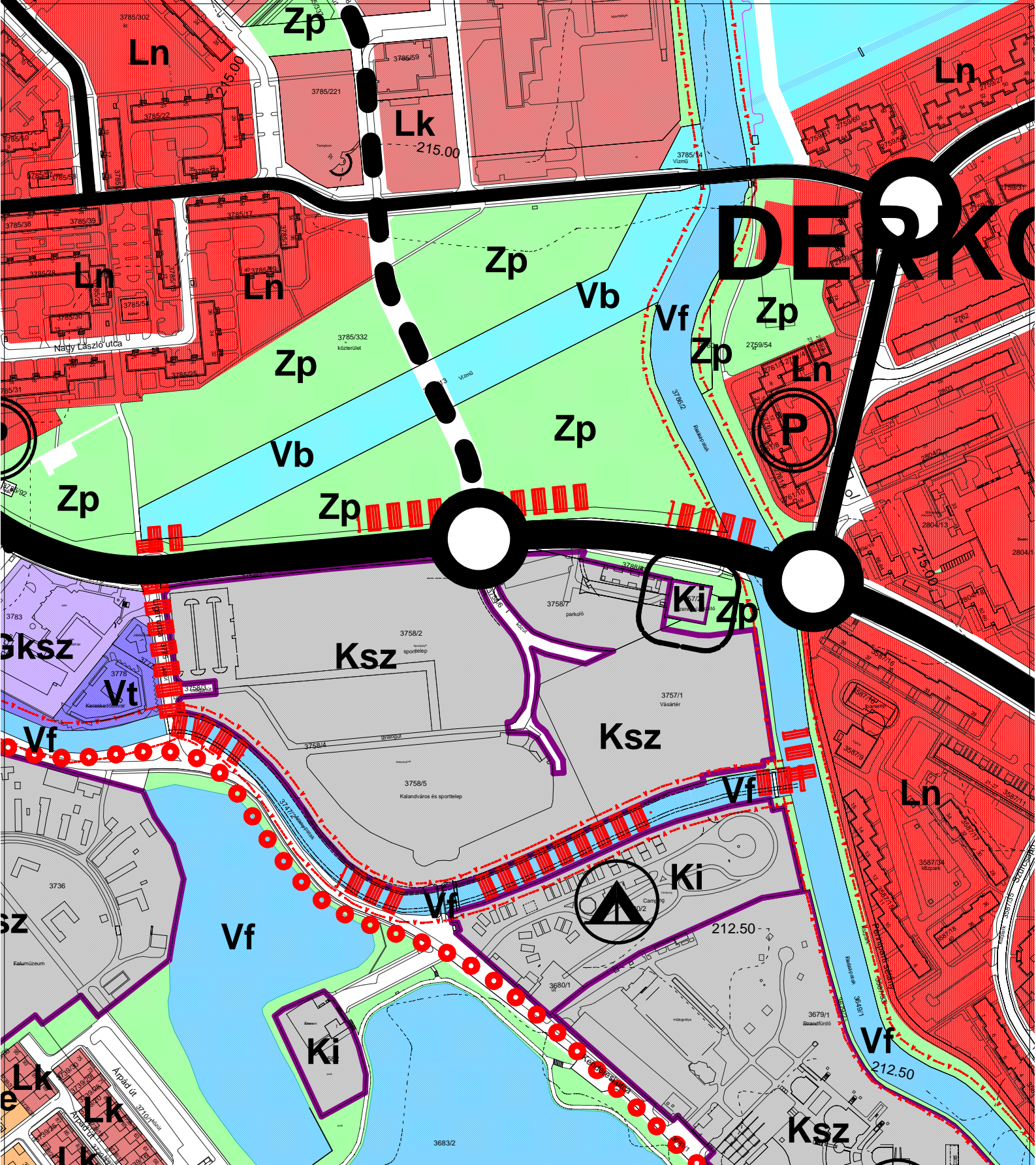
2. A biológiai aktivitási érték számítás eredménye igazolta, hogy a biológiai aktivitási érték, kismértékben növekedett. A többlet értéke: 2,04.

3. A településszerkezeti terv jóváhagyandó munkarésze a TSZ/M-2016/10 tervlappal módosított településszerkezeti tervlap és leírása.






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

Felelős: Dr. Puskás Tivadar polgármester  
Dr. Károlyi Ákos jegyző  
(Végrehajtásért felelős:    )

Határidő: 2017.



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

- tervezési terület határa 
- Különleges sportolási, szabadidőközpont terület 
- Beépítésre nem szánt területek 
- Közlekedési terület 
- Zöldterület 

<b>AKCIÓTERV KFT</b>		9730 KŐSZEG BECHTOLD I. UTCA 7. +3670 / 4130-431 akciotervkft@freemail.hu	
MEGBÍZÓ:		SZOMBATHELY MJ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	
RAJZ MEGNEVE:		<b>SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA</b>	
FELELŐS TERVEZŐ:	 GERGYE PÉTER	MÉRETARÁNY:	M 1:4000
SAKÁGI TERVEZŐ:	TT/1 18 - 0204/2021	MSZ:	006/2016/c. RSZ: TSZ/M-2016/10.
		DÁTUM:	2016. NOV.

## Településszerkezeti terv műleírása I.

### ELŐZMÉNYEK, KIINDULÁSI ADATOK

#### 1.1. Tervi előzmények

2006. október 27-én fogadta el Szombathely MJ Város Önkormányzata jelen rendezési terv előzményét képező településrendezési terv módosítást.

A 2016. októberében kezdeményezte a hatályos településrendezési eszközök módosítását. A módosítás célja a Sportliget és Kalandváros tömbterületére elkészített korábbi településrendezési eszközök pontosítása. A változás oka, hogy a Szombathely MJV TOP forrás felhasználásával - városi területek környezettudatos kialakítása, zöld város kialakítása c. projekt keretében - a Sportliget fejlesztését tervezi. A változást a tervezett fejlesztéseket megalapozó szabályozási előírások alkalmazása, a tömbterület egységes kezelését és fejlesztését lehetővé tevő építési övezeti rend kialakítása indokolja.

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

#### 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 257/2006. (IX.7.) sz. HATÁROZATÁVAL ELFOGADVA, MELYET 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.); a 118/2015. (IV.16.); a 207/2015.(V.11.); a 317/2015.(IX.16.), 121/2016.(IV.20.), a 260/2016. (IX.15.) és a 332/2016.(X.27.) Kgy határozatokkal módosították.



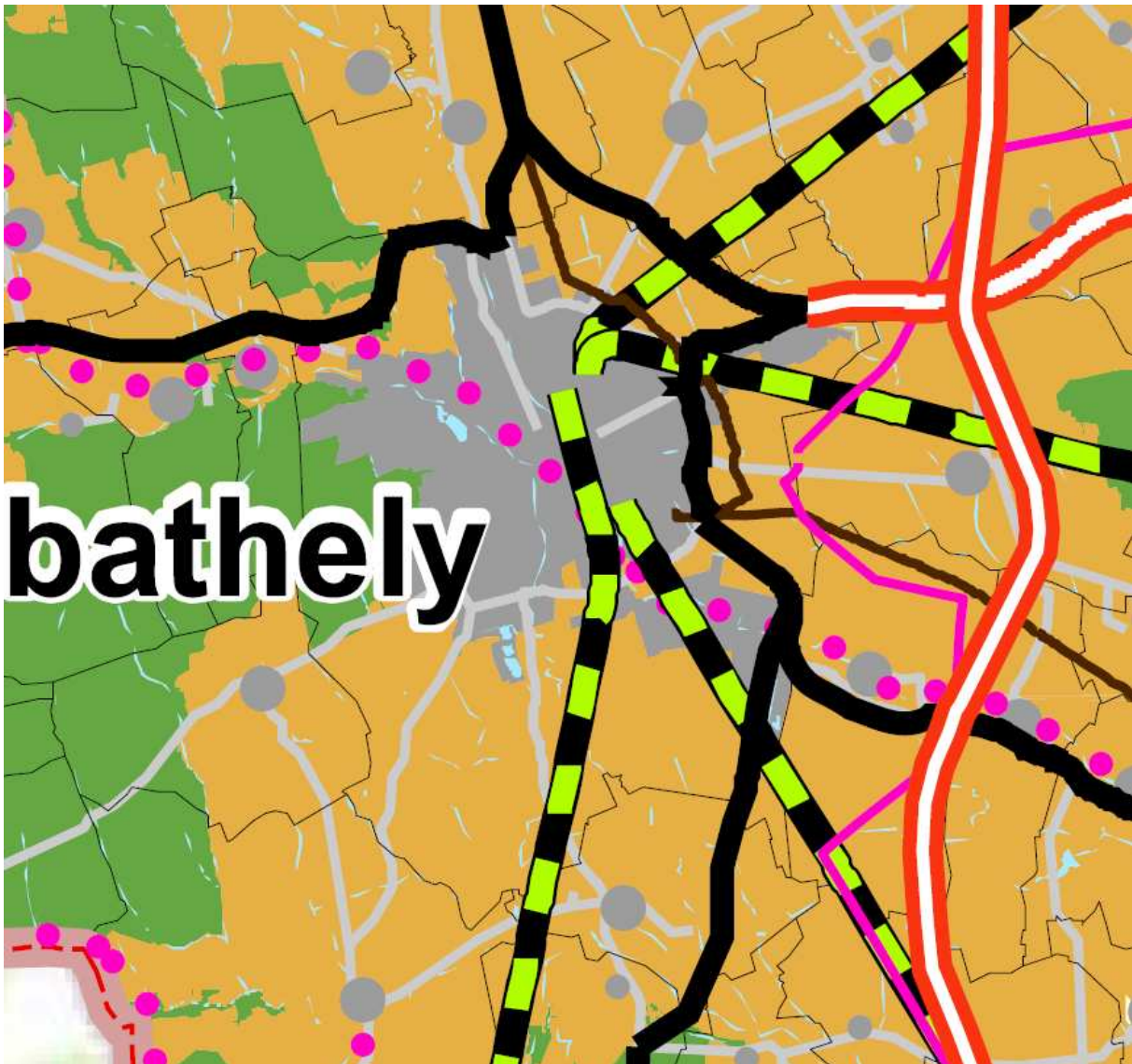
Módosítani kell a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot:

- 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.), a 24/2015.(IX.16.); a 9/2016.(IV.29.), 16/2016. (VI. 15.), 22/2016.(IX.23.) és a 24/2016. (XI.8.) önkormányzati rendeletek módosítottak.

### 1.3. 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:



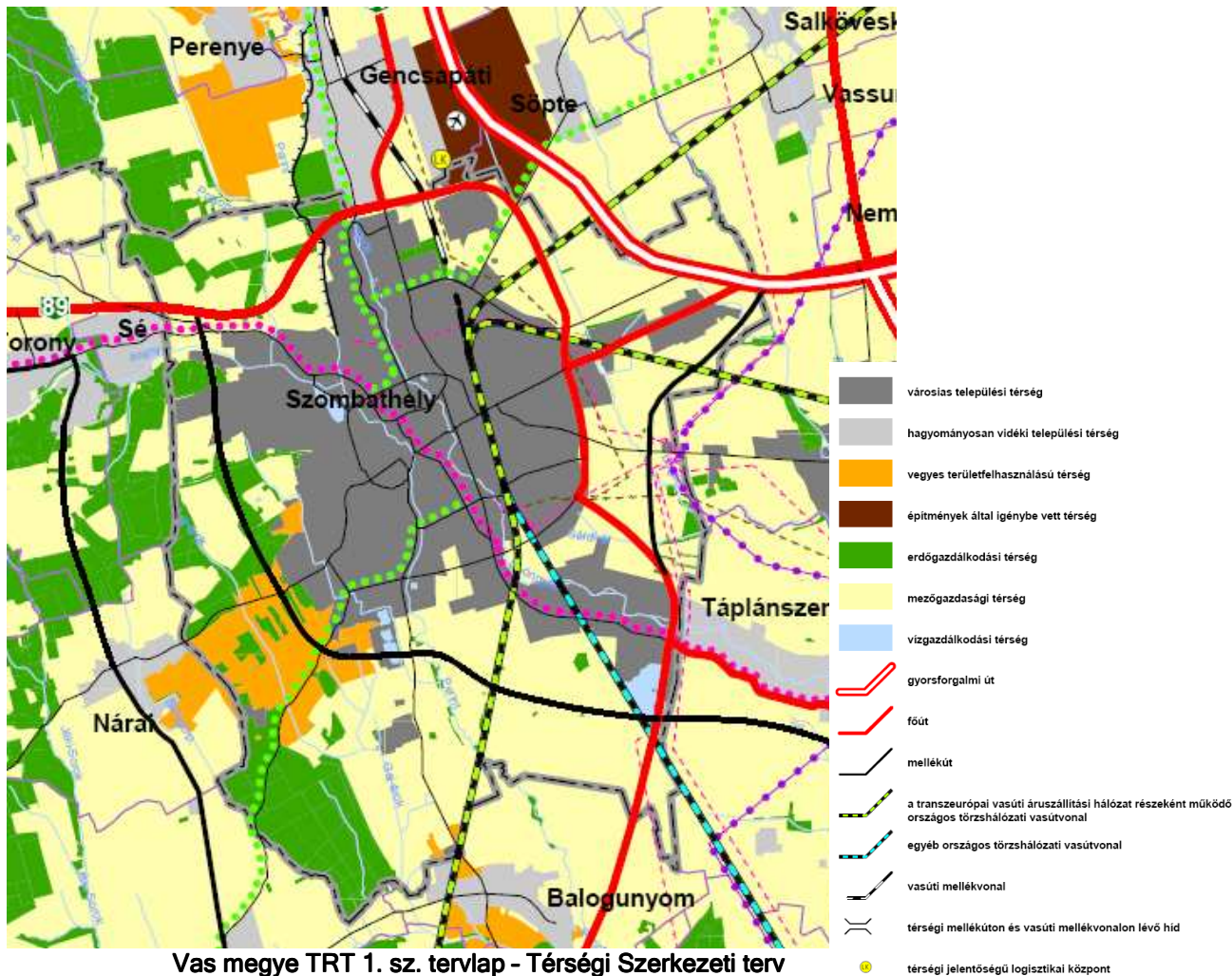
Országos Területrendezési Terv 2. sz. melléklet -  
Az Ország Szerkezeti terve

A településszerkezeti terv módosítása megfelel a térségi övezeti előírásokban foglaltaknak, a tervezési terület kialakult települési térség területfelhasználásban van.

#### 1.4. 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



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 2011-től hatályos szerkezeti tervről:

Területfelhasználási kategóriák megnevezése	Megyei terv alapján	Szerkezeti terv módosítása alapján (2016)		Különbség	
		ha	ha	%	ha
a.) Városias települési térség	3646,2	3450,4	94,63%	-	-
b.) Vegyes területfelhasználású térség	486	486	486	-	-
b.) Erdőgazdálkodási térség	1004,5	1259	125,3%	-	-
d.) Mezőgazdasági térség	4537	4478,8	98,71	-	-
e.) Építmények által igénybevett térség	15,5	15,5	100%	-	-
f.) Vízgazdálkodási térség	62,7	67,5	0,7%	-	-
Közigazgatási terület mindösszesen	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.
- **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.
- **Vízgazdálkodási térség:** vízgazdálkodási térséget legalább 90%-ban vízgazdálkodási terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

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

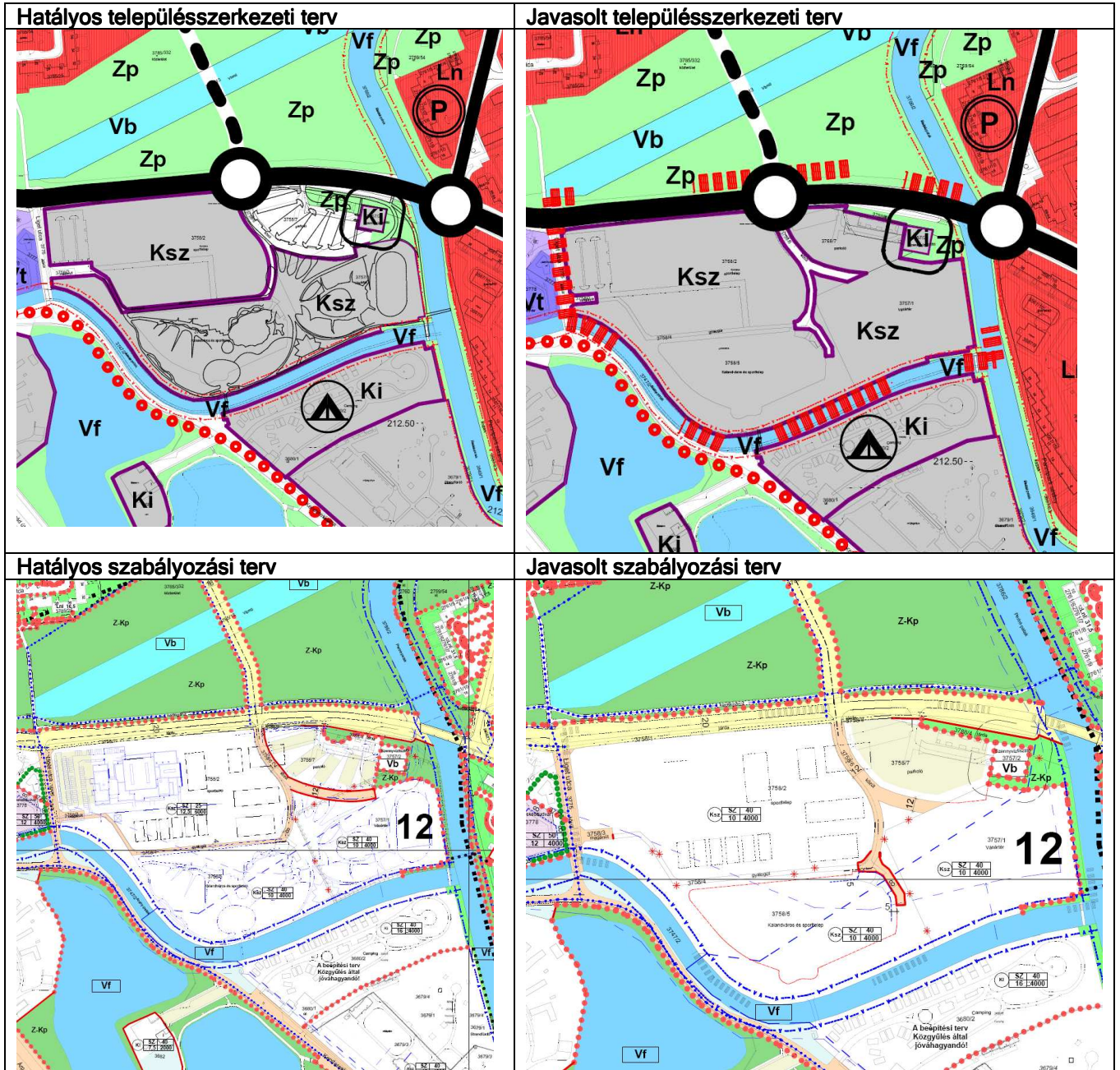
A Vas megyei területrendezési terv térségi övezetei nem érintik a tervezési területet, így lehatárolásuk módosítására sem került sor.

## Változással érintett területek

### 2. Különleges sportolási, szabadidőközpont területet érintő változások

Szombathely MJV Önkormányzata a Kalandváros és Sportliget területének fejlesztését tervezi. A módosítás során a 2008-ban kijelölt fejlesztési irány módosításra kerül. A területfelhasználás alapvetően nem változik, azonban a tömbterület egységes hasznosításának lehetősége és majdani üzemeltetése érdekében szükséges változások átvezetésre kerülnek.





A legfontosabb eleme a településrendezési eszközök módosításának a 3754/8 hrsz gyalogút közlekedési területként való szerepeltetésének felülvizsgálata. A terület kelet-nyugati irányú tengelyében lévő gyalogút a jövőben is funkcionálhat, azonban része lesz a területnek. A jelenleg a kalandvárosig futó 3758/6 hrsz út ingatlan meghosszabbításra kerül kissé déli irányba, így a Kalandpark kiszolgálása gépkocsival biztosított marad.

A szabályozási tervről törlésre kerül továbbá a 2008-as településrendezési terv módosítás során tervezett 5000 m<sup>2</sup>-es sportcsarnok és 50 szobás szálloda sematikus jelölése.

Funkció alapján a terület egy Sportligetre, egy meglévő Kalandvárosra, attól keletre új sport és szabadidős funkciókat befogadó területre (volt MÁV ingatlanok) tagolódik. Mindezek parkolási igényét a megnövelt 3758/7 hrsz ingatlan is szolgálja. A 3757/2 hrsz ingatlanon lévő szennyvízátelő funkciója a jövőben sem változik. A zöldterületek a Perint patak felől területileg nem változnak, alakjuk kissé pontosul a javasolt telekhatárok mentén.

A Kalandváros meglévő fogadó épületének és az épület előtt szabályozott közlekedési közterület beépítési módja eltér a szabadonálló beépítési módtól, mivel az épület előkertje ez esetben 0 m. Az OTÉK 35. § (2) bekezdése lehetőséget teremt arra, hogy ez esetben a helyi építési szabályzat egyedileg adja meg, amit a szabályozási terven jelölt egyedi építési hely szabályoz. Ahol nem tartalmaz a szabályozási terv építési hely határvonalat, ott az OTÉK előírásai alapján kell az elő- és oldalkert méretét meghatározni.

Az építménymagasság egységesítésre került a korábbi 12,5 m és 10 m helyett, a tömbben 10 m legnagyobb építménymagasság formájában.

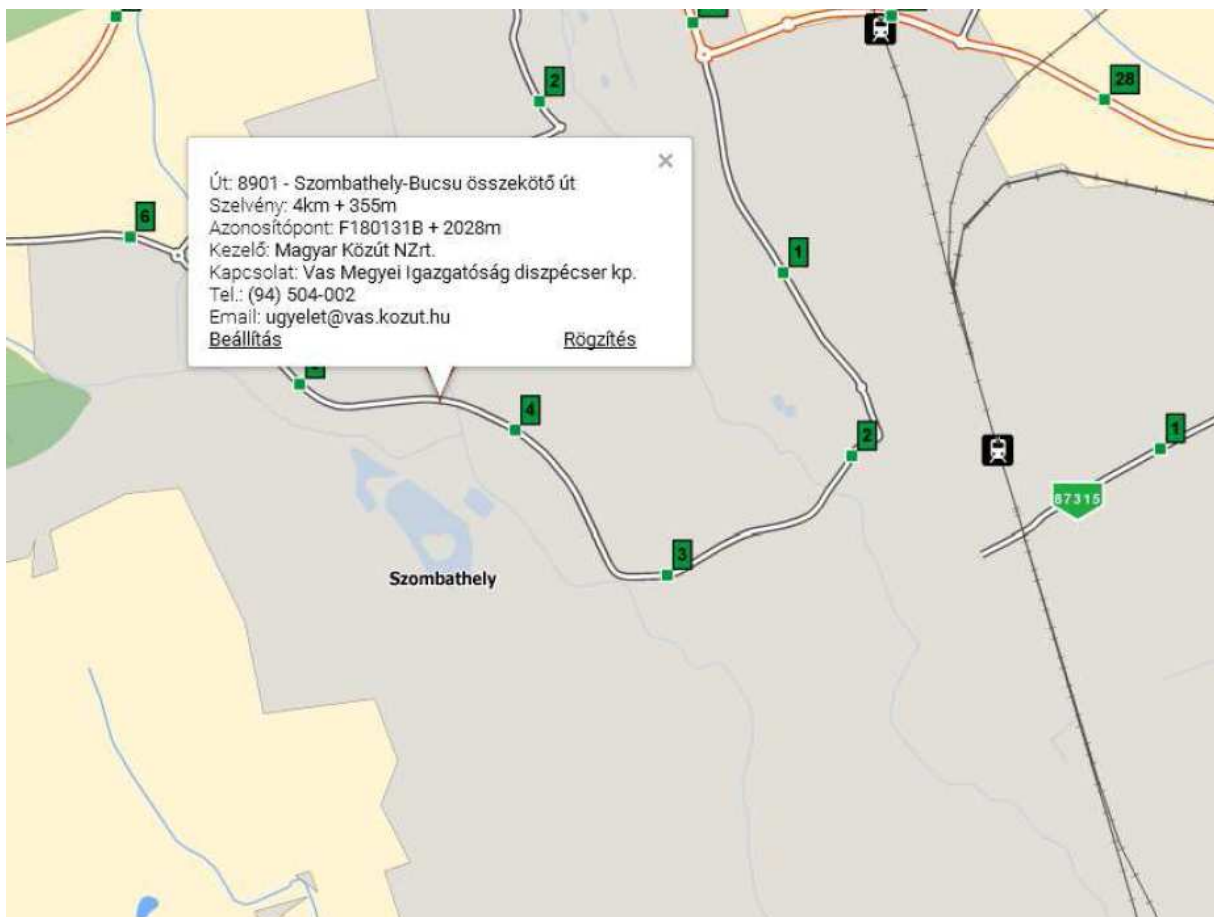
### 3. Közműellátás

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

A terület felújítása során a szükséges közműkiváltásokat és hálózati felújításokat kell elvégezni. Ezen felül új hálózat fejlesztés nem tervezett.

### 4. Közlekedés

Szombathely MJV hatályos településrendezési eszközei a közlekedési területeit érintő megállapításai hatályosak.



A tervezési terület és a közúthálózat

Forrás: utadat.hu

A sportliget és kalandváros tömbterület közlekedési rendszere jelenleg úgy van kialakítva, hogy nyugati oldalon a Liget utca felől tartalmaz egy nagyobb méretű sportcsarnok és 50 szobás szálloda fejlesztést is a saját maga 70-80 férőhelyes parkoló igényével. Ez a jövőben jelölésként elhagyásra kerül, itt marad a jelenlegi zöldfelületi használat.

A jövőbeni fejlesztés a mai kalandpark területén új játékok elhelyezésével számol. Tőle keletre új szabadterei sport és szabadidős sporteszközök, kisebb pályák kialakítását javasolja.

A sportligetben meglévő pályák felújításra kerülnek.

Mindezek kiszolgálása a 8901 jelű Szombathely-Bucusz összekötő útról történne a meglévő 3758/6 hrsz útsatlakozás felhasználásával. A feltárást a 3758/6 hrsz kiszolgáló út bonyolítja le, amely déli irányban kissé meghosszabbításra kerül, egészen a Kalandpark gazdasági bejáratáig. A kalandpark előtt dísz és gyülekező tér alakul ki. A gépjárműveket a 3758/7 hrsz ingatlanon lévő és újabb parkolókkal bővítendő parkoló fogadja. Itt a rendezett parkolók kiépítése esetén kialakítás módjától függően 100-120 parkolóhely is elhelyezést nyerhet. A Kalandváros területe zárt, így ott parkoló nem alakítható ki, ezért az OTÉK 42. §-a alapján az eltérésre helyi építési szabályzatban adtunk felhatalmazást. A parkolók fő célterülete változatlanul az önálló 3758/7 hrsz ingatlan lesz.

A Liget utca felől korábban tervezett sportcsarnok és szálloda építése elmarad, így a terület megmarad jelenlegi zöldfelületi funkcióban és törlésre kerül az oda tervezett szállodai funkciókat szolgáló 70-80 férőhelyes parkoló is. A 3758/3 hrsz út jelenleg és a jövőben is alkalmas korlátozott számban parkolási igényeket kielégíteni.

### **Gyalogos forgalom**

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

A gyalogosok számára új híd építése javasolt a Kenderesi út és Kalandváros között az Arany-patak felett. A gyalogos híd létesítésénél a létesülő Dozmati tározó adta műszaki lehetőségeket célszerű kihasználni.

Ingatlan-nyilvántartási szempontból, de a terület egységes használatának ésszerűsége miatt megszűnik, mint önálló útként bejegyzett gyalogút a 3758/4 hrsz út. A gyalogút azonban nem szűnik meg, hanem az része lesz immár a sportliget egységes tömbterületének. A változást a terület egységes fejlesztése és üzemeltetése egyaránt indokolja, funkcióban pedig nem történik változás, az továbbra is sétány marad esztétikus kialakítással (pl: térkövezés).

### **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. A terület kiszolgálását a kerékpárútra való rácsatlakozás a 3758/6 hrsz úton keresztül biztosítja.

## **5. Katasztrófavédelem, Tűzvédelem, polgári védelem**

### Tűzkár 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.

### Tűzivíz 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.

#### Tűzkár 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

### 6. Tájhasználat és természetvédelem

A tervezési területek mező- erdőgazdálkodási területet nem érintenek.

A tervezési területek természeti védelem alatt álló, vagy azzal határos területet nem érintenek.

A fejlesztés során a cél a Sportliget és Kalandváros zöldfelületi jellegű intézményi területének megújítása és új élmény, sport, szabadidős elemekkel való gyarapítása. A változtatás során fontos elem, hogy a 2008-ban kijelölt sportcsarnok és szálloda fejlesztés jelölésben elhagyásra került, így a területen korábban akár 200 db fa kivágást eredményező beruházás nem része a jövőbeni terveknek. A cél a meglévő növényállomány megtartása, pótlása, a parkosítás és rendezettség növelése. A kialakítandó parkolók esetében 6 férőhelyenként 1 fa elültetését külön jogszabály alapján biztosítani kell.

Az előzetes egyeztetések után kialakított tervezési programban az alábbi funkciók elhelyezésére, megújítására van igény:

- A területen található sportpályák felújítása, bővítése (a meglévő kispályás labdarúgás, tenisz, kosárlabda lehetőségek fejlesztése felújított, vagy új, megvilágított, labdavédő hálóval, kis lelátós centerpályákkal ellátva).
- Szolgáltató épület létesítése, melynek funkciói között a vendéglátás, sporteszköz kölcsönzés, bérelhető sportöltözői lehetőségek mellett a terület látogatói számára szociális helyiségek alakítandók ki.
- A terület karbantartásához, igazgatásához szükséges raktár-géptároló udvar, és épület elhelyezése.
- Parkolási lehetőségek, (binnen a kerékpártárolás) számának növelése a terület megnövekedő igénybevétele miatt.
- Akadálymentes gyalogos kapcsolat megteremtése a Csónakázó tó területével (gyalogos híd az Arany patakon keresztül).
- Aszfaltozott felületű görkorcsolya pálya elhelyezése a területen, mely közösségi, és szervezett sportolási lehetőségeket egyaránt biztosít.
- Fitnesz-szabadtéri tornapálya kialakítása,
- A Kalandvárosban már jelen lévő játszóhely funkció bővítéseként egy idősek, felnőttek, és serdülők által is használható játszópark kialakítása, kiegészítve fedett nyitott esőbeálló, játszó-hely épülettel.
- Patakparti sétány -kocogó pálya kialakítása tornaeszközökkel.

Alapvető feladat, hogy a terület parkosított, zöldterületi jellegét megőrizzék, úgy, hogy továbbra is a Csónakázó tó környékének északi kapujaként tudjon a működni, közlekedési rendszerében déli oldalán kialakított gyalogos híddal kapcsolódva a tóhoz.

Fontos, hogy akadálymentes használatra alkalmas tornaeszközök, játéklehetőségek is elhelyezésre kerüljenek, szilárd burkolatú megközelítési lehetőséggel, a parkoló zónától az elhelyezett eszközökig.



## 7. Környezetvédelem

### **Levegő tisztaság védelem**

Új létesítmények kialakításánál, új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a levegőtisztaság-védelmi követelményeket, előírásokat, határértékeket. A levegő védelmével kapcsolatosan a többször módosított 21/2001. (II.14.) Korm. rendeletet és a végrehajtására kiadott jogszabályok előírásait kell alkalmazni. A helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeinek megállapítását a 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet tartalmazza. A tevékenység végzése során levegőt szennyező tevékenység nem kerül végzésre.

### **Zaj- és rezgésvédelem**

A módosítás következtében jelentősebb zaj- és rezgésterhelés előreláthatóan nem fog fellépni. A megépítendő épület esetében a lokális hangforrás eseti, rendezvényhez kötött, illetve a közúti forgalomból származó külső zajforrás jellemző. Zajvédelmi probléma nem ismeretes.

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.

### **Felszíni és felszín alatti vizek védelme**

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 védőterületek nem érintik a sportliget területét.

### **Szennyvízelvezetés**

A város szennyvízelvezető csatornahálózata, vízellátáshoz 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 [m<sup>3</sup>/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 csapadécsatorna épült, az újabb építésű területeken szétválasztott rendszerű csatornahálózatok készültek.

### **Csapadékvíz elvezetése**

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.

A 2010-ben elkészült Lukácsházánál az árvízcsúcs-csökkentő tározó, ezzel Szombathely városa mentesült az árvízi elöntésektől. A dozmati árvízvédelmi tározó elkészültével a terület nyugati szegélye mentén folyó Arany-patak felől is mentesül a város az árvízi elöntéstől.

### **Kommunális szilárd hulladék**

A szilárd kommunális hulladék gyűjtéséről és annak elszállításáról az önkormányzat gondoskodik (intézményesen, kukás rendszerben). Az önkormányzat a szombathelyi SZOMHULL Nonprofit Kft-vel áll szerződéses jogviszonyban, aki hetente szállítja a szemetet a szombathelyi hulladéklerakóra. Lomtalanítás évi egy alkalommal történik.

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 szelektíven gyűjthető hulladékok gyűjtése gyűjtőszigetes, illetve a kertvárosias területeken házhoz menő zsákos rendszerben történik. Szombathelyen jelenleg egy hulladékudvar áll a lakosság rendelkezésére.

### Talajvédelem

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

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 talajvédelmi hatóság által meghatározott talajvédelmi járulék megfizetése mellett lehet beruházással nem érintett területeken felhasználni.

A Tfv. 50.§ (2) bek. a) és b) pontja értelmében termőföldön a humuszos réteg megbontásával járó 400 m<sup>2</sup>-t meghaladó területigényű beruházások megvalósításához talajvédelmi terv szükséges a 90/2008.(VII.18.) FVM rendelet szerinti tartalommal.

*Összefoglalva:* a tervezett módosítások várhatóan jelentős környezeti terhelést nem okoznak.

## 8. Biológia aktivitás érték számítás

Az Étv. 8. § (2) b. szerint „az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitási értéke, az átminősítés előtti aktivitási értékhez képest nem csökkenthet.”

módosítással érintett terület száma	átminősítés utáni aktivitásérték				átminősítés előtti aktivitásérték			
	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület	érték
	<b>Beépítésre szánt</b>							
	<b>Különleges terület</b>							
3758/4	sportolási, szabadidős	3,0	0,10	0,3	közlekedési terület	0,6	0,10	0,06
3758/7	sportolási, szabadidős	3,0	0,70	2,1	közlekedési terület	0,6	0,70	0,42
	<b>Közlekedési terület</b>							
3758/5	közlekedési terület	0,6	0,04	0,24	sportolási, szabadidős	3,0	0,04	0,12
<b>Összesen</b>				<b>2,64</b>				<b>0,6</b>

A változást követően javult a biológiai aktivitási érték, kismértékben növekedett. A többlet értéke: 2,04.

## 9. Örökségvédelem

Szombathely MJ Város Önkormányzatának megbízásából 2004-ben elkészült az Örökségvédelmi hatástanulmány a teljes közigazgatási területre. Jelen módosítás új fejlesztési területet csak korlátozott mértékben jelölt ki, jellemzően a belső tartalékok felhasználására, új funkcióval való megtöltésére alapozott.

### **9.1. Régészet**

Régészeti érintettség a tervezési területeken: Liget utca- Dolgozók útja és Arany-patak által közrefogott tömbterület (3757/1 hrsz ingatlanok) ismeretes. Réz-, bronz és vaskori település nyomok vannak az örökségvédelmi hatástanulmányban rögzítve.

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

### **9.2. Műemlékvédelem**

A tervezési területek műemléki értékkel, műemlék műemléki környezetével nem érintettek.

### **9.3. 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 épületegyüttesekre vonatkozóan változtatást nem tartalmaz, helyi védett építményt nem érint.

# HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

---

**Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
/2017. ( ) önkormányzati rendelete**

**Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról,  
valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló  
30/2006. (IX. 7.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1.§**

Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 30/2006. (IX. 7.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 21. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Amennyiben a 3757/1, 3757/2, 3758/5 hrsz. alatti ingatlanokon az épületek rendeltetése alapján meghatározott számú gépkocsi elhelyezése saját telken belül nem biztosítható, a parkolóhelyek a 3758/7 hrsz. alatti ingatlanon, vagy legfeljebb 200 m-en belül más telken létesítendő parkolóban, parkolóházban vagy a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával kialakíthatók.”

**2.§**

A Rendelet 1. melléklete – a módosítás tárgya szerinti területeket érintően – az 1. (SZT-m/2016/12. számú szabályozási tervlap) melléklet szerint módosul.

**3.§**

Ez a rendelet 2017. .... napján lép hatályba.

**4.§**

E rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően induló eljárásoknál kell alkalmazni.

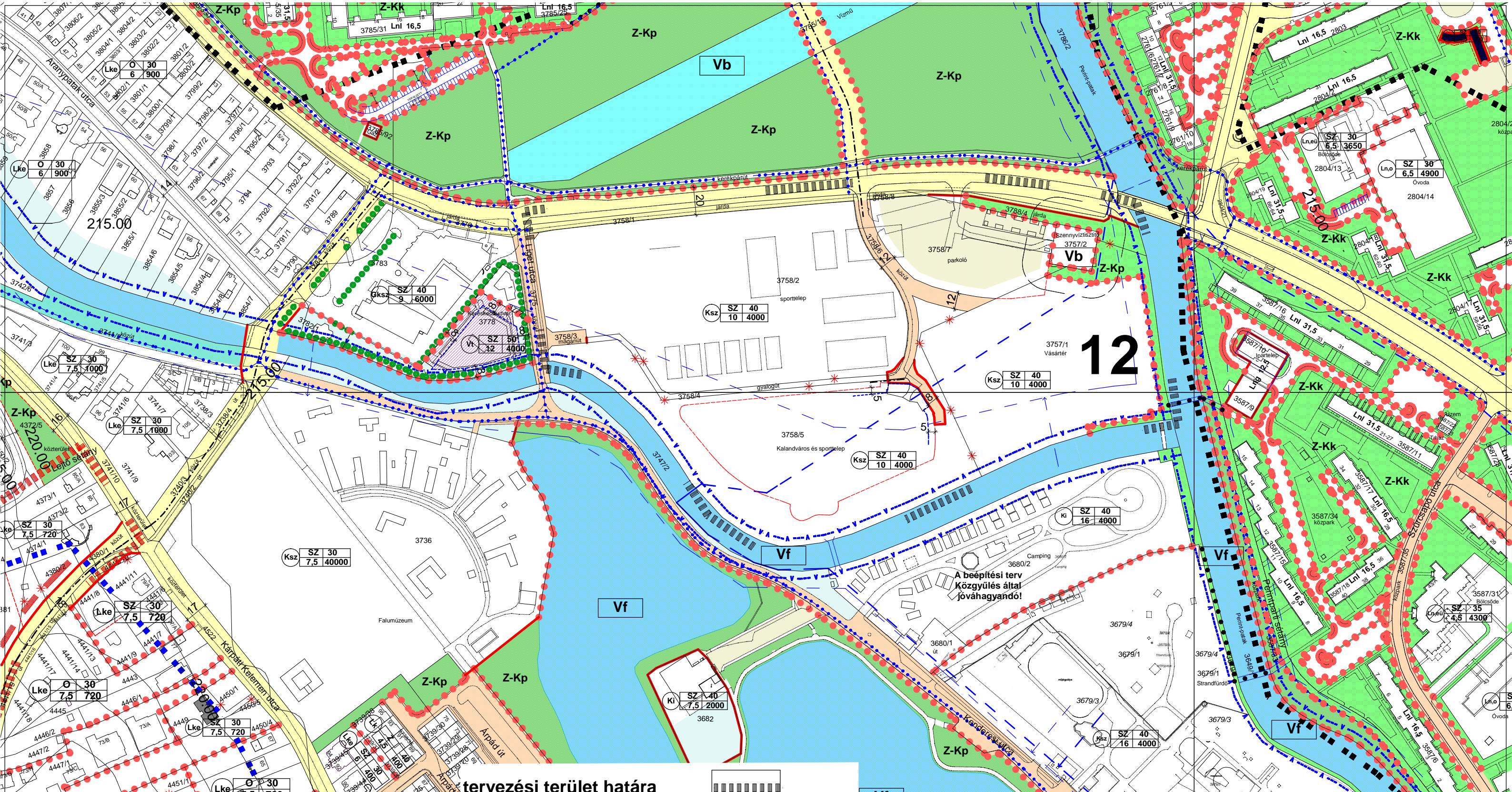
**/: Dr. Puskás Tivadar :/**  
polgármester

**/: Dr. Károlyi Ákos:/**  
jegyző

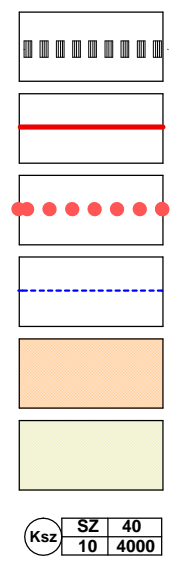
**1. melléklet a .../2016. (. ... ) önkormányzati rendelethez**

„1. melléklet SZT-m/2016/12 Szabályozási Tervlap, 006/2016/c, M =1 : 4000”





- tervezési terület határa
- szabályozási vonal
- építési övezet határa
- építési hely
- közlekedési terület -  
forgalomcsillapított kiszolgáló  
közút
- telken belüli új parkoló
- területe
- építési övezet jele



# AKCIÓTERV KFT

**9730 KŐSZEG**  
 BECHTOLD I. UTCA 7  
 +3670 / 4130-431 akciotervkft@freemail.hu

MEGBÍZÓ: SZOMBATHELY MJ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

RAJZ MEGNEV: Sportliget-Kalandváros tömbterület

## SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

FELELŐS  
 TERVEZŐ: GERGYE PÉTER

TT/1 18 - 0204/2021

MÉRETARÁNY: M 1:4000

MSZ: 006/2016/b.

RSZ: SZT-m/2016/12.

SAKÁGI  
 TERVEZŐ:

DÁTUM: 2016. NOV. 16.