



SZOMBATHELY MEGYEI JOGÚ VÁROS

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁJA

I. SZÁMÚ
EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT MÓDOSÍTÁS



BUDAPEST, 2017. FEBRUÁR 21.

SZOMBATHELY MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA, INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁJA

Megrendelő: Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata
Megrendelő részéről a munkát irányította: Szakály Szabolcs, Osztályvezető
Városfejlesztési Kabinet

Megrendelő részéről közreműködtek: Kutnyánszky László, Szombathely MJV főépítésze
Horváth-Óri Györgyné

Készítette: Városfejlesztés Zrt
Irányító tervező: Dr. Bajnai László PhD

Tervezők: Ernhöffer Mónika
Flender Erika
Vörös Szilvia
Varga Dóra

Közreműködött: Akcióterv Kft – Gergye Péter
forProjekt Kft. – László Miklós, Balogi Anna
GeoX Kft. (Antiszegregációs terv térképeit készítette)

Budapest, 2017. FEBRUÁR 21.

2

TARTALOMJEGYZÉK

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ.....	6
1. SZOMBATHELY JÖVŐKÉPE	7
1.1. Szombathely jövőképe és a város átfogó fejlesztési céljai a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan	7
1.2. Szombathely jövőképe térségi szerepére vonatkozóan	10
1.3. Településfejlesztési elvek rögzítése	10
2. CÉLOK.....	13
2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó célok és a részcélok kapcsolata	13
2.1.1. A jövőkép, az átfogó célok és a részcélok kapcsolata	13
2.1.2. A jövőkép, az átfogó célok és a részcélok kapcsolata a településfejlesztési elvekkel	14
2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes városrészekre	16
3. KIINDULÓ ADATOK TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ	25
3.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása	25
3.1.1. Társadalmi, gazdasági adatok	25
3.2. A meghatározott területigényes elemek alapján javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra	40
3.2.1. Beépítésre szánt területek	40
3.2.2. Beépítésre nem szánt területek.....	46
3.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú fenntartható fejlesztésre	51
INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA.....	54
1. KÖZÉPTÁVÚ CÉLOK ÉS AZOK ÖSSZEFÜGGÉSEI	55
1.1. A stratégiai fejlesztési célok meghatározása a jövőkép, az átfogó célok, a stratégiai célok és a prioritások összefüggő rendszerében	56
1.2. Az átfogó célok, a stratégiai célok, a prioritásokban megnyilvánuló stratégiai részcélok és a területi célok közötti összefüggések bemutatása	58
1.3. Az átfogó célok és a stratégiai célok valóra váltása érdekében az egyes prioritások alapján megvalósításra kerülő programok, alprogramok, fejlesztési beavatkozási irányok és projekt csomagok.....	62
2. A MEGVALÓSÍTÁST SZOLGÁLÓ BEAVATKOZÁSOK.....	67
2.1. Akcióterületek kijelölése, a kijelölés és a lehatárolás indoklása	67

2.2. Az egyes akcióterületeken a megvalósításra kerülő fejlesztések összefoglaló jellegű bemutatása, a fejlesztések ütemezése, vázlatos pénzügyi terve	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
2.2.1. Az akcióterület adottságainak bemutatása.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
1. Városközponti akcióterület	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
2. Csónakázó-tó komplex fejlesztése és rehabilitációja akcióterület	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
3. Északi ipari terület akcióterülete.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
2.3. A település egésze szempontjából jelentős, nem feltétlen akcióterülethez kötött fejlesztések és ezek illeszkedése a stratégia céljaihoz	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
2.3.1. Klíma és energia stratégia megvalósítása érdekében szükséges fejlesztések .	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
2.3.2. További ágazati fejlesztési programcsomagok.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
2.3.3. Szombathely várostérségi fejlesztési programja	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
3. ANTI-SZEGREGÁCIÓS PROGRAM.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
3.1. Anti-szegregációs helyzetelemzés	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
3.1.1. Társadalmi rétegződés és szegregáció a városokban	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
3.1.2. Módszertani háttér	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
3.1.3. Az ITS-ben meghatározott városrehabilitációs akcióterületek.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
3.1.4. A városrészek főbb jellemzői.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Közfelügyeleti szolgáltatásokkal való ellátottság.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
3.2. Anti-szegregációs terv.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
3.2.1. Szegregátumok, illetve szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása és a lehatárolt területek helyzetének elemzése	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
3.2.2. Potenciális szociális városrehabilitációs projektek megvalósításának területjavaslata 2014-2020 időszakra.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
3.2.3. Tervezett fejlesztések szegregációs hatásainak felmérése.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
3.3. Mellékletek	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
4. A stratégia külső és belső összefüggések	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
4.1. Külső összefüggések	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
4.2. Belső összefüggések	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
5. A Stratégia megvalósításának főbb kockázatai.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
6. A megvalósítás eszközei és nyomon követése	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
6.1. A célok elérését szolgáló fejlesztési és nem beruházási jellegű önkormányzati tevékenységek	Hiba! A könyvjelző nem létezik.

- 6.2. Az Integrált Településfejlesztési Stratégia megvalósításának szervezeti kereteinek meghatározása **Hiba! A könyvjelző nem létezik.**
- 6.3. Településközi koordináció mechanizmusai, együttműködési javaslatok **Hiba! A könyvjelző nem létezik.**
- 6.4. Monitoring **Hiba! A könyvjelző nem létezik.**

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

1. SZOMBATHELY JÖVŐKÉPE

Szombathely következő 2030-ra szóló hosszú távú jövőképe röviden az alábbiakban fogalmazható meg:

„A 2000 ÉVES MÚLTRA VISSZATEKINTŐ SZOMBATHELY ÉS TÉRSÉGE VIRÁGZÓ KULTURÁLIS, GAZDASÁGI ÉS IPARI KÖZPONT, SZENT MÁRTON SZELLEMI ÖRÖKSÉGÉRE ÉPÜLŐ VONZÓ ÉS BEFOGADÓ VÁROS, AMELY MAGYARORSZÁG NYUGATI KAPUJÁBAN EURÓPA DINAMIKUSAN FEJLŐDŐ ALPOK KÖRÜLI TÉRSÉGÉNEK SZERVES RÉSZÉNEK.”

1.1. Szombathely jövőképe és a város átfogó fejlesztési céljai a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan

VIRÁGZÓ GAZDASÁG

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 terciér 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 terciér 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.

Szent Márton élő szellemi örökségének ápolása révén Szombathely egyre ismertebbé válik a világban, ami a megőrzött egyetemes értékek miatt a városba látogató turisták jelentős számában is megmutatkozik.

MEGÚJULÓ ÉS BEFOGADÓ TÁRSADALOM

Szombathely Szent Márton szellemi örökségére épülő, nyitott és szolidáris helyi közösséggel rendelkező város.

A 2000 éves városban növekvő számú, gyarapodó népesség él, amely erős belső kohézióval rendelkező társadalmat alkot. A belső kohézió megteremtésében nagy szerepük van a széleskörű és magas színvonalú közösségi szolgáltatásoknak is, amelyek az egészségügy, a nevelés és az oktatás területén működnek a városban. A társadalmi kohézió, az egészség megőrzését elősegítő közösségi és piaci szolgáltatások színvonalas és kiterjedt rendszere valamint az egészségmegőrző életmód elősegítésére alkalmasan kialakított városi környezet lehetővé teszi az idős korosztály társadalmi aktivitásának megőrzését, és vonzóvá teszi a városi életmódot az idősebb és a fiatalabb korosztályok számára egyaránt. Az élhető város befogadó társadalma vonzó a határon átnyúló térség egész népessége számára, és elősegíti, hogy a lakosság száma a bevándorlás révén, a pozitív migrációs mérleg tartós fennmaradásával is növekedjen. A városi társadalom befogadó szellemisége és fejlett közösségi szolgáltatási rendszere nagy mértékben elősegíti, hogy a megélhetés érdekében az ország kevésbé fejlett régióiból Szombathelyre érkező munkavállalók és családjaik rövid idő alatt be tudjanak illeszkedni és integrálódjanak a helyi közösségbe.

A saját lakossága, a térség népessége és a bevándorlók számára egyaránt vonzó városban sikerült megállítani az eloregedés és a fiatal korosztályok elvándorlásának folyamatát.

A városban nevelkedett, máshol egyetemi diplomát vagy tudományos minősítést szerzett fiatalok közül a korábbi évtizedekhez képest sokkal többen térnek vissza, hogy szülővárosukban éljenek, dolgozzanak. A fiatal, magasan képzett munkaerő arányának növelését eredményesen szolgálja a városban folyó egyetemi képzés, amelynek kiemelkedő jelentőségű területe a városban folyó ipari termelési valamint kutatási - fejlesztési tevékenység emberi erőforrásait nagy arányban biztosító, piacképes tudást adó mérnökképzés.

A jól képzett, növekvő számú népesség munkavállalóként vagy versenyképes vállalkozóként biztosítja a legfejlettebb technológiát képviselő, Szombathelyen és várostérségében működő ipari és kereskedelmi nagyvállalatok, kkv-k- és mikro vállalkozások humánerőforrását.

A közigazgatás a helyi közösséggel partnerségben működik.

A város társadalma Szent Márton szellemi örökségének megfelelően gondoskodik megváltozott munkaképességű és hátrányos helyzetű tagjairól is.

VONZÓ VÁROSI KÖRNYEZET

Szombathely szép, egészséges, kényelmesen használható városi környezetet alkotó épített városi szövetével, zöldfelületeivel és egészséges levegőjével olyan város, amelyben közismerten jó élni. Szombathely városi környezete kimagaslóan jó minőségével vonzza mindazokat, akik az Alpok-alján egy kétezer éves múltra visszatekintő, élhető városban szeretnének élni, munkát vállalni, vállalkozni, tanulni vagy dolgozni.

A Belvárosban és a városközponti városrészekben a kiegyezés óta eltelt másfél évszázad dinamikus urbanizációjának egymást követő hullámaiban létrejött, 2000 és 2030 között megújított városi szövet harmonikusan integrálja a 2000 éves városi múlt távoli évszázadainak jó állapotban megőrzött építészeti örökségét.

A város központi részei megújult és megszüpült városi környezetben korszerű, változatos igényeket kielégítő lakásállománynak adnak helyet, és a legkorszerűbb színvonalú fizikai kereteket nyújtják a város országhatáron túl nyúló gazdasági és kulturális kisugárzását a tercier szektorban biztosító szolgáltatások számára. A legújabb - piaci, illetve közösségi szolgáltatásokat nyújtó - létesítmények és lakások jelentős része korábbi barna mezős, szlömösödő, illetve alulhasznosított területeken épült.

A Belvárosban, a városközponti, illetve belső városrészekben működő, a határon átnyúló tágabb várostérség igényeit is kielégítő magas szintű közösségi és piaci szolgáltatások könnyen és gyorsan elérhetőek az összes városlakó számára.

A város lakásállománya korszerű, energiatakarékos, hatékony energiafelhasználású lakásokból áll, amelyek energiaellátásában jelentős szerepet játszanak a megújuló energiák.

A lakásállomány döntő hányadát kitevő saját tulajdonú (a lakás használojának saját tulajdonában lévő) lakások mellett jelentős a korszerű, olcsó rezsiű önkormányzati, illetve vállalati vagy intézményi, illetve befektetői tulajdonú bérlakás állomány is, amely többek között a más településről a városba érkező munkavállalók lakhatási igényeinek kielégítését is biztosítja.

A városközponti városrészek, a rehabilitált lakótelepek és a magas színvonalú zöldövezeti lakókörnyezetet biztosító kertvárosok jó minőségű, nagy értékű és változatos lakásállománya legkülönbözőbb nagyságú és fajtájú lakások iránti kereslet kielégítésére alkalmas a jól működő helyi lakás piac körülményei között.

A város egész területét átszövő nagy kiterjedésű, ápolts és korszerűen berendezett zöldfelületek és rekreációs területek, a hozzájuk szervesen kapcsolódó korszerű sportlétesítményekkel magas színvonalú fizikai keretek között nyújtanak lehetőséget a szabad idő aktív és az egészség megőrzését elősegítő eltöltésére az összes korosztály számára a legfiatalabbaktól a legidősebbekig.

A várost körülvevő elkerülő út tehermentesíti a lakóterületeket és a városközpontot az átmenő forgalom terhelése alól, a városon belüli gépjármű forgalom így nem okoz zavaró környezeti ártalmakat. A kiépült elkerülő út egyúttal lehetővé teszi, hogy a város szélső részein, illetve közvetlen szomszédságában elhelyezkedő ipari üzemekbe a Funkcionális Várostérségből gépkocsival bejáró dolgozók is a város belterületén való átkelés nélkül, akadálymentesen érhessék el úti céljukat a város elkerülésével, a lakóhelyük és munkahelyük közötti forgalom ne okozzon környezeti ártalmakat a városban.

A városi levegő tisztaságának megőrzését a kiterjedt zöldfelületek és a tehermentesítő elkerülő út mellett az is elősegíti, hogy a várost átszelő villamosított vasútvonalakra építve integrált elővárosi vasúti közlekedési rendszer kapcsolja össze a város legfontosabb munkahelyi övezeteit - a Belvárost, a városközponti városrészeket, a hagyományos és új ipari területeket - a Funkcionális Várostérség településeivel valamint a vasútvonalak mentén fekvő városrészekkel, kertvárosokkal, ami szintén elősegíti a személygépkocsi forgalom alacsony intenzitását.

A városi lakosság számára az integrált közösségi közlekedési rendszer részét képező helyi érdekű vasutak és a várost behálózó kerékpárutak rendszere mellett a nulla, illetve rendkívül alacsony emissziójú közlekedési eszközöket alkalmazó, városon belüli közúti közösségi közlekedési rendszer biztosítja, hogy a városi lakások - munkahelyek - szolgáltatások helyszínei között személygépkocsi nélkül is a lehető legtöbb tudjanak kényelmesen és energiatakarékosan közlekedni.

A város kertvárosi városrészeinek külterületein valamint a Funkcionális Várostérségben működő östermelők és mezőgazdasági vállalkozások valamint a helyi feldolgozók rövid csatornás értékesítési

rendszerben, helyben termelt, garantáltan egészséges, megfizethető árú élelmiszerekkel látják el a város lakosságát.

A vízminőség védelmi és vízügyi beruházások eredményeként garantált a lakosság ellátása egészséges ivóvízzel.

A város minden lakóterületéről mindenki számára kényelmesen és gyorsan elérhetőek a városi szolgáltatások és a munkahelyek területei az integrált közösségi közlekedési rendszer korszerű, környezetkímélő eszközeivel ugyanúgy, mint a kerékpárosok számára kerékpárral. Ezt a közlekedési rendszert egészítik ki a Belvárost és a városközponti városrészeket behálózó és a környező rekreációs területekkel is összekapcsoló gyalogos útvonalak, sétáló utcák, sétányok.

A helyi gazdaság motorját jelentő versenyképes ipari vállalkozásoknak helyt adó ipari övezetek modern üzemi és irodaépületei több száz hektáros területet foglalnak el a város keleti és északkeleti részén, amit a Körmenyi út mentén fekvő déli ipari terület egészít ki. Az ipari területek a városból és a Funkcionális Városterészből rövid időn belül kényelmesen elérhetők az elkerülő úton gépkocsival, az integrált közösségi közlekedési rendszer eszközeivel és kerékpárral egyaránt.

Az egészséges és esztétikus fizikai és természeti környezetet nyújtó, színvonalas közösségi és piaci szolgáltatásokat valamint egészséges élelmiszer- és vízellátást biztosító város az urbanizáció másfél évszázaddal korábbi hőskorához hasonlóan kedvelt lakóhely, amelynek értékes lakásai a városközponti városrészek, kertvárosok és lakótelepek piaci szegmenseiben egyaránt keresettek. A város értékei és vonzerői táplálják a városi életet, a városi lakhatás iránti igényt és az egyre értékesebbé váló városi ingatlanok iránti erős fizetőképességet, ami piaci oldalról támogatja a kompakt város kialakítása érdekében önkormányzati oldalról megtörtént sikeres erőfeszítések eredményes folytatását.

1.2. Szombathely jövőképe térségi szerepére vonatkozóan

SZOMBATHELY FUNKCIONÁLIS VÁROSTERÉSÉGÉNEK FOGLALKOZTATÁSI ÉS SZOLGÁLTATÁSI KÖZPONTJA, GAZDASÁGI, KULTURÁLIS CENTRUMKÉNT TÁGABB, AUSZTRIÁBA IS ÁTNYÚLÓ VONZÁSKÖRZETTEL RENDELKEZIK, ÉS EZÁLTAL EGY HATÁRON ÁTNYÚLÓ, NAGYVÁROS HIÁNYOS TÉRSÉG SZÁMÁRA A KÖZPONTI NAGYVÁROS SZEREPÉT TÖLTI BE.

1.3. Településfejlesztési elvek rögzítése

Minden más emberi tevékenységhez hasonlóan a településfejlesztést is az adott tevékenységet végzők kultúrája vezérli, így a tevékenységet meghatározó konkrét településfejlesztési elvek hierarchikus rendszerének csúcsán is azok a kultúránkat meghatározó, egyetemes értékekből származó alapelvek helyezkednek el, amelyek - Szombathelyen, Szent Márton születésének helyszíne tekintetében különösen - úgy lehet összefoglalni, hogy

Szent Márton szellemi örökségének ápolása és tanításának követése.

A gyakorlati elvek hierarchiájának csúcsán az EU 2020 stratégiájának fejlesztési célkitűzéseit meghatározó alapelv áll:

a társadalmi, gazdasági és környezeti szempontból fenntartható fejlődés előmozdításának elve.

A szorosan vett településfejlesztési szakmai módszertanból adódó elveket az Integrált Településfejlesztési Stratégia kidolgozásának módszertanára és alapvető településfejlesztési szakmai szempontjaira vonatkozó hatályos szakpolitikai útmutatást a Nemzeti Fejlesztési és Gazdasági Minisztérium Területfejlesztésért és Építésügyért Felelős Szakállamtitkársága által 2009. január 28-án kiadott "Városfejlesztési kézikönyv, Második, javított kiadás" című iránymutatása alapozza meg (a továbbiakban: Városfejlesztési kézikönyv), amelyre a BM által a megyei jogú városok számára az ITS készítéséhez kiadott útmutató is visszahivatkozik, mint módszertani alapidokumentumra.

A Városfejlesztési kézikönyv a városfejlesztés fogalmát az ITS készítése szempontjából az említett magasabb szintű elvekkel teljes összhangban az alábbi módon határozza meg.

"A jelen kézikönyv alkalmazása szempontjából a „városfejlesztés” a városi szövet egy új vagy megújult darabjának előállítását jelenti. Ezen belül a városi szövet egy megújult darabjának előállítását nevezi jelen kézikönyv „városrehabilitációnak”.

A városi szövet az épületek és az épületek által alkotott épített terek együttese, a helyi társadalom életének és működésének fizikai kerete – a városi élet anyagi hordozója. Az előzőekben értelmezett városi szövet és a város társadalmi és gazdasági élete összefüggő rendszert alkot, melynek elemei kölcsönösen hatással vannak egymásra és együttesen, összefüggésükben határozzák meg a városi élet minőségét és a város versenyképességét, attraktivitását.

A városfejlesztés és a városrehabilitáció keretében történő fizikai beavatkozások a városi szövet fizikai átalakítására irányulnak a városi élet fizikai feltételeinek javítása érdekében. A városfejlesztés eredményeinek eredményessége, különösen mind társadalmi, mind gazdasági értelemben vett fenntarthatósága érdekében a fizikai beavatkozások mellett, azokhoz szorosan kapcsolódva - az esetek döntő többségében a városi élet nem fizikai (társadalmi, gazdasági, kulturális, stb.) körülményeinek átalakítására irányuló tevékenységek megtervezésére és végrehajtására is szükség van.

Különösen igaz ez a városrehabilitációs célú beavatkozások esetén, ahol a fenti kölcsönhatások hosszú idő alatt kialakult rendszere következtében pusztán a fizikai körülmények megváltoztatása rendszerint csak részben vagy rosszabb határfokkal eredményezi az életminőség és versenyképesség tényleges javulását."

Az említett átfogó alapelveket konkretizálva a Településfejlesztési Konceptió és az Integrált Településfejlesztési Stratégia szempontjából a településfejlesztési alapvető szakmai elvei az általánosaktól a konkrétabbak felé haladva a következők:

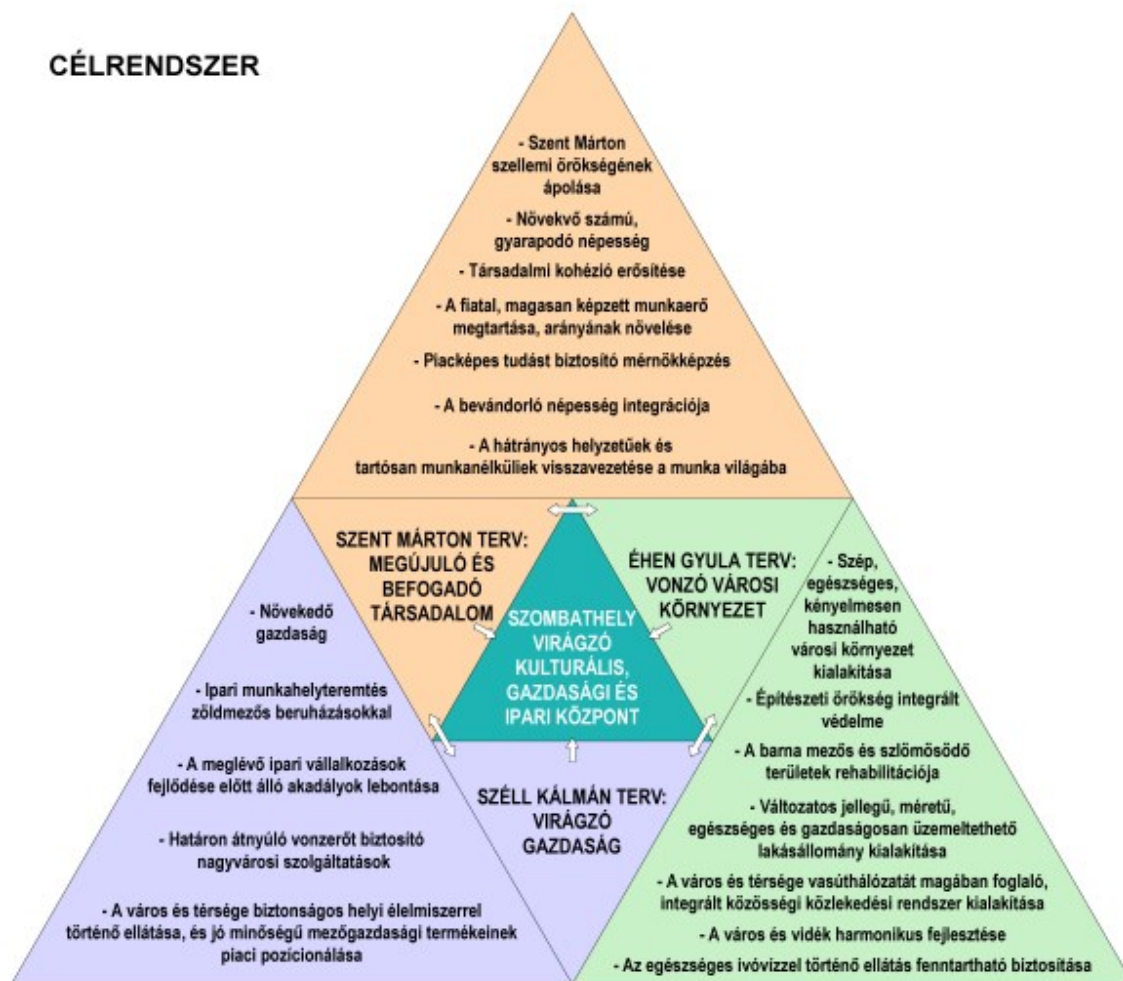
1. A városfejlesztés célja a szép, egészséges, kényelmesen használható városi környezet létrehozása.
2. A városi környezet az épített városi szövetből és a természeti környezetből tevődik össze.
3. A városfejlesztés elősegíti az építészeti örökség integrált védelmét.
4. A városfejlesztés és városrendezés egymásra van utalva, ugyanannak az összefüggő rendszert alkotó egésznek az egymást kölcsönösen kiegészítő dimenziói.
5. A városfejlesztési tervezés alapozza meg, és orientálja a városrendezést.
6. A város fejlesztését a közszféra és a magánszféra strukturált együttműködésével kell megvalósítani.
7. A fenntartható városfejlesztés fizikai dimenziójában a kompakt, energiatakarékos, a környezet szennyezését a lehető legkisebb mértékben előidéző településszerkezet és városi szövet kialakításának elvét kell követni.

8. A városi lakóterületek további szétterülése nem folytatódhat tovább a megkezdett és abbamaradt lakóterületi fejlesztések befejezését követően.
9. A sikeres gazdaságfejlesztés alapvető jelentőségű a fenntartható városfejlesztés szempontjából.
10. A városfejlesztés a munkahelyteremtő beruházásokhoz szükséges fizikai és építési jogi előfeltételek megteremtésével, valamint a befektetők és a lakosság számára vonzó városi környezet kialakításával és a bevándorló munkavállalók lakhatási igényeinek kielégítését szolgáló olcsó és jó minőségű bérlakás állomány kialakításának előmozdításával segíti elő a sikeres gazdaságfejlesztést.
11. A gazdasági növekedés következtében a terciér szektor létesítményei és a több lakásos épületekben kialakítható városi lakások építése iránt jelentkező újabb építési igényeket elsősorban a Belváros, az Északi városközpont és a Délnyugati városközpont alacsony szintszámmal (földszint + 2 emelet vagy kisebb) beépített területei beépítési intenzitásának növelésével kialakítható építési lehetőségek beépítésével kell kielégíteni.
12. A nagyobb léptékű, újabb zöld mezős ipari beruházások koncentrált megvalósítása az északkeleti (részben Söpte közigazgatási területére eső) ipari területen.
13. A barna mezős, szlömösödő illetve alulhasznosított városi területek rehabilitációját elő kell segíteni, az önkormányzati tulajdonú területeken ennek érdekében az Önkormányzatnak az operatív városfejlesztés eszközeivel is be kell avatkoznia.
14. A város vonzerejéhez jelentősen hozzájáruló, az egészséges városi környezet egyik meghatározó alkotóelemét jelentő zöldfelületi rendszer minőségi továbbfejlesztését a városfejlesztésnek elő kell segítenie az ennek érdekében szükséges fejlesztéseket komplex projekt csomagokba integrálva, amelyek a komplex városrehabilitációt, az egészség megőrzését, a rekreációs és sporttevékenységek fejlesztését szolgálják.
15. A fejlesztések során megvalósuló új létesítmények akadálymentes megközelíthetőségét biztosítani kell.
16. Biztonságos hozzáférés az infrastrukturális rendszerekhez mindenkinek.
17. 2030-ra a közúti tranzit forgalmat a várost övező tehermentesítő körgyűrűn kell elvezetni a város mellett, és a körgyűrűvel kell biztosítani a kapcsolatot a városhoz érkező főutak, gyorsforgalmi utak között.
18. A körgyűrűn belül az élhető városi környezet kialakítását elősegítő környezetkímélő integrált közösségi közlekedési rendszer és az alternatív közlekedési módok fokozott alkalmazását kell támogatni a személygépkocsival történő közlekedéssel harmóniában.
19. A város vasúti csomópont szerepéből adódó lehetőséggel élve a személyszállításban a határon átnyúló FVT-et kiszolgáló elővárosi jellegű, kötött pályás integrált közösségi közlekedési rendszer kialakítását kell elősegíteni; az áruforgalomban pedig a vasúti fejlesztésekkel a helyi ipar és gazdaság fejlesztését kell előmozdítani a határon átnyúló regionális kapcsolatrendszerbe integrálva.

2. CÉLOK

2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó célok és a részcélok kapcsolata

2.1.1. A jövőkép, az átfogó célok és a részcélok kapcsolata



ÉHEN GYULA TERV: VONZÓ VÁROSI KÖRNYEZET	Szép, egészséges, kényelmesen használható városi környezet kialakítása																				
	Építészeti örökség integrált védelme																				
	A barna mezős és szlömösödő területek rehabilitációja																				
	Változatos jellegű, méretű, egészséges és gazdaságosan üzemeltethető lakásállomány kialakítása																				
	A város és térsége vasúthálózatát magában foglaló, integrált közösségi közlekedési rendszer kialakítása																				
	A város és vidék harmonikus fejlesztése																				
	Az egészséges ivóvízzel történő ellátás fenntartható biztosítása																				

2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes városrészekre

Szombathely városrészeinek következő 15-20 évre szóló hosszú távú jövőképe röviden az alábbiakban fogalmazható meg:

1. Belváros

A Belváros a 2000 éves városi múlt, a hozzá kapcsolódó szellemi és kulturális örökség anyagi hordozója. Jó állapotban megőrzött, rendeltetésszerűen használt építészeti öröksége a határon átnyúló vonzású nagyvárosi szolgáltatásokat nyújtó városi élet szíve, az európai szintű HUB (gazdasági csomópont) térség északi pólusának szerepét betöltő Szombathely virágzó gazdasági életének központja. A város kulturális és gazdasági funkcióinak térbeli rendje és működése szempontból városszerkezeti fő tengelyét a Fő tér és az akadálymentesen gyalogosan is átjárható, a Szent Márton zárandokút vonalába illeszkedő Szent Márton út alkotja, amelyen élénk forgalom van a tér és a Szent Márton templom mellett kiépült Szent Márton Látogató központ között.

2. Északi városközpont

A Belváros szerves folytatását jelentő Északi városközpont dinamikusan fejlődő, megújuló városrész, sokszínű, regionális és városközponti funkciókat is ellátó intézményekkel, közcélú létesítményekkel. Jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik a városközpont, a belső körút, és a szomszédos városrészek, így a Derkovits lakótelep felé is.

A régiót és a megyét szolgáló egyetemi oktató kórház modern, korszerű, sokszínű egészségügyi ellátást nyújt, hasznosítva az orvostudomány legújabb vívmányait a betegellátásban. Az egészségügyi központot az egyetemi képzés, a korszerűen felszerelt mentőszolgálat, a korszerű betegellátás és jól felszerelt egészségügyi intézmények, modern és az igényeket jól kiszolgáló férőhely kapacitással rendelkező nővérszállás szolgálják. A kórház területén kívül található 11-es Huszár úti Osztályok korszerűen felszereltek, modern épületekben működnek a kor szakmai követelményei szerint.

Volt városi strand területe sokoldalúan hasznosított városközponti terület, amely az egészségügy, közigazgatás, innováció, igazgatás és a lakosság igényeinek kiszolgálását városi és regionális szinten képes ellátni.

A 11-es Huszár laktanya a kutatás-fejlesztés és az innováció központja. A zöldfelületekbe ágyazódó magas építészeti színvonalon kialakított beépítés vonzó városi környezetet alkot, amely a K+F+I tevékenység mellett a képzés, a városközponti intézményi, igazgatási funkciók ellátása, a kreatív és kulturális ipar, illetve a tercier szektorhoz tartozó munkahelyek számára egyaránt XXI. századi minőségben biztosítja az urbanizációs háttérrel és fizikai feltételeket. Az itt folyó tevékenységek jelentős része a dinamikusan fejlődő Nyugat - Pannon Járműipari és Mechatronikai Központoz is kapcsolódik. A rehabilitált műemlék épületek és az új épületek egyaránt megfelelnek az energiahatékonyság korszerű követelményeinek. Az egykori laktanya-területen belüli közlekedési zónák az alternatív közlekedést előnyben részesítve a városi használatú tereket, zöldfelületeket kötik össze, miközben a határoló utcákhoz kapcsolódva a funkciókhoz igazodó igényeknek megfelelő átjárhatóságot biztosítják.

A városrész a versenysport és az aktív, egészségtudatos életmód egyik központja. Mind szabadtéri, mind sportlétesítményei az olimpiai és nem olimpiai sportágakra való legmagasabb szintű felkészülést teszik lehetővé, biztosítva az utánpótlás lehetőségét.

A városközponti fekvésű terület kisvárosias, illetve kertvárosias beépítésű lakóépületei a különböző funkciójú munkahelyek fizikai kereteit biztosító épületek, épületegyüttesek közvetlen közelében helyezkednek el, és ezáltal tovább növelik a városrész energiahatékonyságát és piaci értékét egyaránt.

A gazdasági területek a vasútvonalakat kísérő korszerű telephelyeken működnek, átmeneti zónát képezve a lakókörnyezet zavarása nélkül, elősegítve a termelés, az innováció és a szolgáltatási szektor fejlődését. A barnamezős területeken az induló vállalkozások jól illeszkednek a bővülő városközpont igényeihez és annak építészeti arculatához, elősegítve a városi szövet megújulását. A gazdasági területeket a körgyűrű és a nyugati városrészek felé haránt irányú utak tárják fel, biztosítva a munkahelyek megközelítését és az áruszállítás legrövidebb, lakóterületet nem zavaró útvonalát.

A korszerű körutak révén gyors átjárást biztosít a városrészen belüli és kelet-nyugat irányú városrészek között a Söptei úttól a Derkovits lakótelep irányába, egyenletesen megosztva az gyűjtő és forgalmi utak közé az észak-déli úthálózatra nehezedő forgalmi terhelést.

3. Délnyugati városközpont

A város felsőoktatási, egyetemi központja, amely fiatalos lendületével és tudásával kreatív, megújulni képes területe a városközpontnak.

Szent Quirinus hagyományára építő a Perint patakot értéként tekintő fejlesztések eredményeként a városrész és víz-zöldterületek felértékelődését eredményezi.

Óperint szíve az Óperint utca színes kínálatával nyüzsgő étellel teli alközpontja a területnek. A vele összeépült Cipőgyári tömb a belvároshoz jó megközelítéssel bíró közlekedési kapcsolattal rendelkező korszerű, szellemi munkára, igazgatási feladatok ellátására szolgáló vegyes felhasználású, kereskedelmi, szolgáltató lakóterülete, amely újjító építészeti megoldásaival egyszerre vállal közösséget a kulturális negyeddel (Püspöki palota+Smidt múzeum, Járdányi Paulovics István Romkert) és mutatja az új, korszerű megoldások alkalmazását.

A kisvárosias lakóterületei kihasználva a városközponti fekvésüket a gépjármű forgalom mellett az alternatív közlekedési eszközök és közösségi közlekedés révén kapcsolódnak környezetükhöz.

A lakóterületbe ékelődő egykori iparterületek a kereskedelem, szolgáltatás, intézményi ellátási funkciók megjelenését biztosítva szervesen integrálódnak a környező beépítésbe, amelynek megújuló, kisvárosias karakterüket őrző és továbbfejleszteni képes épületei vonzó városi környezetet alkotnak.

4. Derkovits lakótelep

Biztonságos, élhető, sokszínű intézményrendszerrel és ellátással, gondozott zöldfelületekkel rendelkező korszerű, nagyvárosias beépítésű lakóterület a dinamikusan fejlődő Északi városközpont és a Csónakázó-tó körül kialakított városi rekreációs és sportterületek között,

ahonnan gépkocsival, közösségi közlekedéssel és kerékpárral gyorsan elérhetőek a város keleti és északkeleti nagy ipari területének üzemei. A lakóteleptől néhány perc alatt gyalog is elérhetőek a 11-es Huszár út mentén, az egykori laktanya barna mezős rehabilitációjával kialakított kutatási - fejlesztési, kreatív és kulturális ipari, illetve a terciér szektorhoz tartozó munkahelyek.

A felújított, hőszigetelt, energetikai szempontból teljesen megújított lakóépületekben található korszerű, egészséges életkörülményeket biztosító otthonok a megújuló energiák fokozott használata miatt gazdaságosan, alacsony rezsivel üzemeltethetőek.

A kereskedelmi és a piaci alapú szolgáltatásokat a városrész korszerű komplex kereskedelmi és szolgáltató központja biztosítja a lakosság részére, amit a közösségi szolgáltatások intézményei egészítenek ki, amelyek együttesen egy jól működő városrészi alközpontot jelentenek a népes városrész számára.

Az idős korosztály társadalmi aktivitásának megőrzése, a fiatalok integrálása érdekében aktív, lakókörnyezetével harmóniában élő közösség működik.

Az integrált közösségi közlekedés mellett, a gazdaságos terület kihasználás révén a városrész elegendő számú gépjármű számára nyújt elegendő felületet.

5. Oladi lakótelep

A beépítés jellege, intenzitása, a méretek és az alaprajzi kialakítás szempontjából a többinél változatosabb kialakítású lakások közkedvelt, keresett lakásállományt testesítenek meg.

A biztonságos, élhető, sokszínű intézményrendszerrel és ellátással, gondozott zöldfelületekkel rendelkező korszerű, lakóterület a Csónakázó-tó körül kialakított városi rekreációs és sportterületek közvetlen szomszédságában van, ahonnan gépkocsival, közösségi közlekedéssel és kerékpárral gyorsan elérhetőek a város keleti és északkeleti nagy ipari területének üzemei. A lakóteleptől a jól szervezett közösségi közlekedés és kelet-nyugat irányú körutak, összekötő utak révén az iparterületek, a Minerva – Stromfeld és az Északi városközpont felé.

A felújított, hőszigetelt, energetikai szempontból teljesen megújított lakóépületekben található korszerű, egészséges életkörülményeket biztosító otthonok a megújuló energiák fokozott használata miatt gazdaságosan, alacsony rezsivel üzemeltethetőek.

A kereskedelmi és a piaci alapú szolgáltatásokat a városrész korszerű komplex kereskedelmi és szolgáltató központja biztosítja a lakosság részére, amit a közösségi szolgáltatások intézményei egészítenek ki, amelyek együttesen egy jól működő városrészi alközpontot jelentenek a népes városrész számára.

Alap- és középfokú oktatási intézményei korszerű képzési helyek, amelyek a környező városrészek és települések gyermekeinek képzését is biztosítják.

Az idős korosztály társadalmi aktivitásának megőrzése, a fiatalok integrálása érdekében aktív, lakókörnyezetével harmóniában élő közösség működik.

Az integrált közösségi közlekedés mellett, a gazdaságos terület kihasználás révén a városrész elegendő számú gépjármű számára nyújt elegendő felületet.

6. Rigóvölgy – Új városliget – közép-hegy városrész

A településrész kertvárosias lakóterületei a domboldalra és részben a magasabban fekvő fennsíkokra is felkapaszkodó részeit elfoglalva nyújtanak kedvező, a tájjal szimbiózisban lévő, laza beépítésű szerkezetű lakóterületet. A laza beépítés biztosítja a magas komfortfokozatot, a városkép szempontjából feltáruló látványelemek megőrzését.

A lakóterület harmóniában van és közvetlen kapcsolattal is bír a Csónakázó-tó körül kialakított városi rekreációs és sportterületekkel, így rendkívül kedvezőek a feltételek az egészségmegőrző, aktív életmódhoz.

A táji kapcsolatok mellett a történeti örökségre építve a római kor hangulatát megelevenítő szabadtéri játékoknak ad helyet.

Kulturális és szellemi örökségét a Martineum és Kálvária alkotta intézményi egység, a Bagolyvár és a körülötte egészségügyi célra felhasznált területek alkotják.

A terület beépítésénél hangsúlyt helyeznek a rendezési tervben kijelölt csúszásveszélyes terület speciális építési előírásainak megtartására, amely által a korszerű és biztonságos otthonok épülnek.

7. Oladfalva – Oladi plató városrész

Az új kertvárosias lakóterület korszerű infrastrukturális ellátást nyújt lakói számára. A jól szervezett közösségi közlekedés gyors eljutást biztosít a városközpont és többi városrész felé. Lakóterületei megfelelő szélességű utcákból állnak, teret adva a közterületi zöldfelületeknek és közlekedési igényeknek egyaránt.

A városrész az alternatív közlekedési eszközök révén (kerékpárút) közvetlen kapcsolatban áll a szomszédos Toronnyal, Sével, Dozmattal, Dozmati víztározóval és Felsőőrrel/Oberwarttal.

Oladfalva területe kellemes lakókörnyezetet biztosít, amely az Arany-patak mentén déli irányban szervesen kapcsolódik a Csónakázó-tó körül kialakított városi rekreációs és sportterületek, északi irányban az Illés akadémia sportcélú területeivel. Az Oladi kilátó vonzó kirándulási helyszín, az Oladi templom melletti új egyházi és közösségi ház pedig az aktív társadalmi kapcsolatok színtere.

Nevelési intézménye alap és középfokú oktatási intézményei a város és a megye lakosságát is szolgálják.

Olad plató területén elhelyezést nyernek a városrész növekedésével egyetemben szükségessé váló intézményi funkciók. A plató területén a helyi közösséget kiszolgáló új kereskedelmi és szolgáltatási alközpont épült ki.

8. Nárai úti – Alsóhegyi úti lakóterület

A kertvárosias lakóterület korszerű infrastrukturális ellátást nyújt lakói számára. A jól szervezett közösségi közlekedés gyors eljutást biztosít a városközpont és többi városrész felé.

A szeméttelap legkorszerűbb technológiával ellátott, a legtöbb újrahasznosítással járó és legkevesebb lerakásra kerülő hulladékfeldolgozást végzi. A Körmenyi úton a volt szeméttelap helyén zöldfelületi intézményi terület szolgálja a déli városrész sport, szabadidős tevékenységeit. A Körmenyi úton a kereskedelmi, szolgáltató területek az Ifjúsági lakótelep, Újperint-Petfői telep, Gyöngyösszőlős – Gyöngyöshermán városrészek kiszolgálását és ellátását is biztosítják.

A Jáki úti temető és tőle nyugatra létesített temető az egész város temetkezési szolgáltatásait ellátja, miközben meghitt, de jelentős intézményi zöldfelülettel rendelkezik.

9. Ifjúsági lakótelep városrész

Biztonságos, élhető, sokszínű intézményrendszerrel és ellátással, gondozott zöldfelületekkel rendelkező korszerű, nagyvárosias beépítésű lakóterület a nagyvárosi szolgáltatások helyszínét jelentő Belváros közelében, a Délnyugati városközpont közvetlen szomszédságában, a déli ipari terület munkahelyi zónájának közvetlen közelében, ahonnan gyorsan elérhetőek a keleti ipari terület üzemai, és könnyen megközelíthetőek az északkeleti ipari terület munkahelyei is.

A felújított, hőszigetelt, energetikai szempontból teljesen megújított lakóépületekben található korszerű, egészséges életkörülményeket biztosító otthonok a megújuló energiák fokozott használata miatt gazdaságosan, alacsony rezsivel üzemeltethetőek.

A kereskedelmi és a piaci alapú szolgáltatásokat a városrész korszerű komplex kereskedelmi és szolgáltató központja biztosítja a lakosság részére, amit a közösségi szolgáltatások intézményei egészítenek ki, amelyek együttesen egy jól működő városrészi alközpontot jelentenek a népes városrész számára.

Az idős korosztály társadalmi aktivitásának megőrzése, a fiatalok integrálása érdekében aktív, lakókörnyezetével harmóniában élő közösség működik.

Az integrált közösségi közlekedés mellett, a gazdaságos terület kihasználás révén a városrész elegendő számú gépjármű számára nyújt elegendő felületet.

A lakókörnyezetbe ékelődő gazdasági területek integrálódnak a városi szövetbe és a létrejött szolgáltatások révén egyszerre látják el a terület kiszolgálását, valamint biztosítanak helyet lakófunkciónak is.

A városrész alközpontja korszerű, a helyi igényeket ellátni képes terület.

10. Újperint – Petőfi telep városrész

A lakókörnyezet megújulni képes, vonzó, kertvárosias és falusias lakóterületből áll. A hagyományos, történeti településszerkezet mellett létrejött lakóterületek egységes, rendezett közterületi arculatot mutatnak.

A Hefele Menyhért és Szily püspök örökségét képező, műemléki védelem alatt álló helyreállított újperinti ófalu a városrész látnivalója, amely széles körben ismert, unikális építészeti örökség és a városba irányuló kulturális turizmus egyik jelentős célpontja. A rendezett megújított porták és csatlakozó közterületek kulturális tartalommal is megtöltve a helyi közösség összetartozását erősítik.

A városrész jól prosperáló ipari gazdasági területe (BPW) a térségi által alkotott Nyugat-Pannon Járműipari és Mechatronikai Központba tömörülő vállalkozás egy európai szintű regionális HUB (gazdasági csomópont) térségben. A fejlesztések révén korszerű, magas technológiájú logisztikai és gyártási központ működik, amelynek fejlesztésére déli irányban szabad területeket biztosít a város.

A városi és városrésznyi szintű pihenést szolgálja a bányatavak helyén kialakított szabadidős és horgász centrum, amely jó megközelítéssel rendelkezik a környező városrészek felé gépjárművel és alternatív közlekedési módokkal egyaránt. A vizes élőhelyek a természeti és táji kapcsolatot is biztosítják Újperint és Petőfi telep között.

Petőfi telep élhető, minden komforthoz szükséges infrastruktúrával, jól működő közösségi közlekedéssel ellátott lakóterület. A kertgazdálkodása révén járul hozzá a város és környék mezőgazdálkodási terményekkel való kiszolgálásához.

11. Gyöngyösszlős - Gyöngyöshermán városrész

A lakókörnyezetek jó és sokirányú közlekedési kapcsolatok révén integrálódik a többi városrészhez. A lakókörnyezete komfortos, rendezett és állandóan megújulni képes.

A lakókörnyezet figyelembe veszi az építészeti, településszerkezeti sajátosságokat és megőrzésre érdemes elemeket.

A lakóterület szerves kapcsolatot alkot a Gyöngyös patakka és a zöldfelületi rendszere, sportterületei ennek mentén szerveződnek.

Az egykori kastélyok korszerű, műemléki szempontokat is figyelembe vevő rekonstrukció révén közintézményi, szociális egészségügyi intézményeknek, lakófunkciónak vagy kulturális céloknak is otthont adnak.

Az alapfokú oktatási intézmények korszerűek és a városrész, szomszédos városrészeket is szolgálják.

A lakóterületet a kerékpáros útvonalak hálózák be és kapcsolják össze a szomszédos településekkel, a városközponttal.

A városrészt jól szolgálja a korszerű integrált közösségi közlekedés.

A tranzitforgalmat a Balogunyom felé kiépített átkötés vezeti le, biztosítva a lakóterületek védelmét.

12. Szentkirály – Bogát városrész

A lakókörnyezet jó közlekedési kapcsolatok révén integrálódik a többi városrészhez. A lakókörnyezet komfortos, rendezett és állandóan megújulni képes. A megújulás szerves része

legyen a terület kialakult építészeti jellegéhez, vagy az építészet eszközeivel alakítsa, gazdagítsa azt. A lakókörnyezet figyelembe veszi az építészeti, településszerkezeti sajátosságokat és megőrzésre érdemes elemeket.

A lakóterület szerves kapcsolatot alkot a Gyöngyös patakkaal és a zöldfelületi rendszere, sportterületei ennek mentén szerveződnek.

Az egykori kastélyok korszerű, műemléki szempontokat is figyelembe vevő rekonstrukció révén közintézményi, szociális egészségügyi intézményeknek, lakófunkciónak vagy kulturális céloknak is otthont adnak.

A lakóterületet a kerékpáros útvonalak hálózák be és kapcsolják össze a szomszédos településekkel, a városközponttal.

A városrészt jól szolgálja a korszerű integrált közösségi közlekedés.

A dinamikusan fejlődő ipari területek felé jól kiépített közlekedési folyosók biztosítanak gyors eljutást.

13. Joskar Ola lakótelep

A Belváros és a Délnyugati városközpont szerves folytatása keleti irányban, a vasút által alkotott városszerkezeti választóvonalig. Az északi szélén található XX. századi épületegyüttesek közvetlenül kapcsolódnak a városi szövet Szent Márton és kora örökségét hordozó részéhez, a Szent Márton templomhoz valamint a Szent Márton temetőhöz.

A Belvároshoz jól kiépített gyalogos és kerékpáros kapcsolattal csatlakozik. A Szent Márton utat a körgyűrű felé megnyitott új közlekedési kapcsolatok (pl. Puskás Tivadar utca), a jól kiépített bezárt városi körút, az átjárható vasúti metszéspontok kapcsolatrendszere révén tehermentesíteni lehetett a korábban lavinaszerűen jelentkező forgalmi hullámoktól. A Szent Márton út alternatív útvonalak kiépültével egyidejűleg csökkentett átmenő forgalma egyszerre szolgálja a turizmust, idegenforgalmat, alternatív közlekedést, közösségi közlekedést, segítve a városrész fejlődését.

A városrész határvonala mellett helyezkedik el az új vásárcsarnok korszerű épületegyüttese. A három városrész - a Belváros, a Délnyugati városközpont és a Joskar Ola lakótelep találkozásánál elhelyezkedő kereskedelmi létesítmény a város és vidéke harmonikus kapcsolatát testesíti meg. Fontos szerepe van abban, hogy az Alpokaljának a város térségéből származó jó minőségű, egészséges mezőgazdasági termékei és a belőlük készített egészséges helyi élelmiszerek rövid értékesítési csatornán, kedvező áron jutnak el a város és térsége fogyasztóihoz.

A Belváros térszomszédóságában a városrész felújított, hatékony energiafelhasználású, jelentős részben megújuló energiákat is hasznosító, nagyvárosi és kisvárosi jellegű lakóépületei, a közöttük elhelyezkedő rendezett, biológiailag aktív zöldfelületek és a személygépkocsik megoldott parkolása, a magas színvonalú piaci és közösségi szolgáltatások megléte révén minden korosztály számára vonzó, esztétikus, egészséges és kényelmesen használható, gazdaságosan üzemeltethető városi lakásokat és lakókörnyezetet biztosítanak.

14. Éhen Gyula kertváros

A korszerű lakóterületek kisvárosias és kertvárosias lakóterület belvároshoz közeli területként mindig megújulásra kész. A helyi közösséget a városrész központjaként funkcionáló Alkotás utca főtérré, mint agora szervezi.

Az intermodális központ és a belváros felé korszerű jó átjárást biztosító közúti kapcsolat teszi teljessé (Alkotás utcai híd, vagy aluljáró), amely a terület felértékelését és Belváros irányú kapcsolatot segíti. Az integrált közösségi közlekedéshez jó kapcsolódási és átszállási pontok társulnak. (intermodális központ, Puskás Tivadar utca melletti vasúti megálló LUK)

A lakóterületek és ipari területek közötti átmeneti zónák biztosítják az élhető lakókörnyezet és munkahelyi kényszer közötti ellentmondás feloldását. (Településközpont vegyes területek)

15. Zanat városrész

A legkeletibb városrész gyorsforgalmi és főúti kapcsolattal is kötődik Szombathelyhez és a távolabbi térségekhez. Lakókörnyezete komfortos, korszerű, átmenő forgalomtól mentes.

Közösség társadalmi ereje a helyi öntudatra és hagyományokra épített befogadó szellemiség. A közösségi tereket gazdagítja a sport és szabadidős centrum, a keleti oldalon biztosítja a helyi utánpótlás és ifjúságnevelési feladatokat, mozgási és sportigények kielégítését.

A helyi közösség közreműködésével gondoskodnak a történeti emlékek megőrzéséről.

A városközpont és vonzáskörzet települései felé korszerű kerékpáros útvonal kapcsolja össze.

A közösségi közlekedése korszerűen szervezve szolgálja a városrész lakóit.

16. Keleti ipari és lakóterület

Az ipari területen belül a Caludius Ipari Park jól prosperáló, Söptei úti területtel szemben kisebb léptékű vállalkozások körgyűrűig terjedő befogadó területe.

A Zanati út a kereskedelmi, szolgáltató egységeket fűzi rendszerbe, és egyben lüktető közlekedési tengelye a városközpont felé. A körgyűrű mentén helyezkednek el a térségi és megyei szintű ellátást szolgáló nagy alapterületű kereskedelmi, szolgáltató egységek (Tesco, tervezett Baumax, Family Center, Dechatlon). A közlekedési tengelyre északi irányban a Puskás Tivadar utcai szintbeni vagy külön szintű vasúti átjáró, a körgyűrű többi szektora felé pedig az ipari területeken át húzódó gyűjtő és forgalmi utak biztosítanak gyors áruszállítási útvonalat. Az iparterületek a tranzitforgalmú körgyűrű és a vasúti csomópont felé egyaránt jól átjárhatóak, a lakóterületek védelmének biztosításával.

A korszerű környezetvédelmi berendezések és megoldások alkalmazásával, technológiai megújulással a lehető legkisebb szintre csökkenő kibocsátási értékeket érik el a vállalkozások megőrizve ezzel a munkahelyeket.

Az infrastruktúra hálózatok és kapacitások az igények alapján bővülnek és a teljes ipari park, ipari terület ellátását biztosítják.

17. Minerva – Stromfeld lakótelep

A megújulni képes korszerű lakóterület vonzó a város népessége számára, mert jó közlekedési kapcsolatai, kedvező fekvése révén nyugodt lakhelyet nyújt, ugyanakkor közel helyezkedik el a gyarapodó munkahelyek irányához.

A lakóterületen élő lakosság szabadidős, sport, mozgásigényét kellő méretű közösségi zöldfelületek szolgálják.

A városrészben elhelyezkedő zöld mezős ipari beruházások koncentrált megvalósítása az északkeleti (részben Söpte közigazgatási területére eső) ipari területen a fejlesztés legfontosabb pólusává teszik a területet.

A kereskedelmi, szolgáltató egységek a régió (METRO) térség (Szombathely Center) és város (pl: Lidl) igényeit is kiszolgálják. A megközelítést fejlett integrált közösségi közlekedés, könnyen elérhető, jó kapcsolatokat nyújtó elővárosi vasúti közlekedés is szolgálja.

18. Kámon – Herény városrész

A Perinttől keletre elhelyezkedő lakóterületek kisvárosias és kertvárosias környezetben nyújtanak kellemes, biztonságos lakókörnyezetet.

A helyi lakosság a fejlődő dísznövénykertészet, mint közös pont révén erősítik a közösségüket. A városrész jól prosperáló kertészetei hozzájárulnak Szombathely gazdaságának fejlődéséhez. A helyi közösség évente megrendezett városrésznyi területet magába foglaló rendezvényein vonultatja fel helyi termékeiket „Herényi virágút”.

A Gyöngyös patak mentén fekvő nemzetközileg elismert Kámoni Arborétum és Erdészeti Látogatói Központ nem csak szűkebb szakmai körben, hanem országos, nemzetközi szinten is ismert, vonzó látványosság.

A városrészben található az Eötvös Lóránd Tudományegyetem Gothard Asztrofizikai Observatórium és Multidiszciplináris Kutatóközpont.

A fejlett közlekedési rendszer révén jól átjárható haránt irányú körút kötik össze a Minerva-Sotromfeld lakóteleppel a Saághy utca kiépítésével. A korszerűen kialakított közösségi közlekedés a városrészek átjárhatóságát biztosítja a belváros és az ipari zónák felé. A Kerékpáros és Kulturális Központ jól szolgálja a város egészének turizmusát, egyben kapu a Pinka-völgy és Alpokalja, Ausztria térség felé.

A lakóterület fejlesztések barnamezős területek felhasználásával, a termőfölddel takarékosan jönnek létre, biztosítva a szerkezeti egységét a városrészeknek.

3. KIINDULÓ ADATOK TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

3.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása

3.1.1. Társadalmi, gazdasági adatok

Népesség

2011-ben 78 884 fő élt Szombathelyen. 2001 és 2011 között 3036 fővel fogyott a megyeszékhely lélekszáma, ami a kedvezőtlen népmozgalmi, illetve vándormozgalmi folyamatok együttes következménye. A kedvezőtlen folyamatok Szombathely népsűrűségét kedvezően befolyásolták, 2011-ben egy négyzetkilométeren 809-en éltek, 31-gyel kevesebben, mint az ezredfordulón. A halálozások száma minden évben felülmúlta az élveszületéseket, ebből adódóan évente átlagosan 235 fővel csökkent a népesség száma. Az elmúlt tizenkét év során többen költöztek el a megyeszékhelyről, mint ahányan letelepedtek, emiatt évente átlagosan 145 fővel fogyott a népesség. Ez az agglomerációs folyamatokkal is magyarázható. 2011-ben 3266-an találtak új otthonra a Szombathelyen. 2011-ben 3 220-an hagyták el a várost.

A város korfái jól szemléltetik a népesség életkor szerinti összetételében bekövetkezett, hosszabb ideje hazánkban és az európai országokban is jellemző szerkezeti változásokat. A korfa egyre karcsúsodik, kisebb lett a fiatal és egyre nagyobb az idős népesség száma és aránya, mely a város elöregedő, hosszabb távon fogyó népességére utal. 2011. december végén a népesség mindössze 13%-a volt 14 éves illetve annál fiatalabb, miközben a 65 év felettek aránya elérte a 17%-ot. A munkaerőpiaci szempontból aktívnak számító 15–64 évesek a város lakosságának héttizedét alkották. Az öregedés gyorsuló folyamatát jelzi, hogy az ezredfordulót követően a három fő korcsoport létszáma és megoszlása az idősek felé tolódott el úgy, hogy még a 15–64 évesek száma is csökkent. Az aktívak eltartási terhei módosultak a népesség életkor szerinti összetételében bekövetkezett változások hatására. A gyermekek eltartottsági rátája 2000 és 2011 között csökkent, miközben az időseké nőtt. Az öregedési folyamat kedvezőtlen hatását mutatja, hogy 2011 végén Szombathelyen 100 gyermekkorúra már 131 öregkorú jutott.

Az előző, 2001-es népszámlálás adatait bázisul véve 2011-re a Szombathely lakónépessége csökkent, a háztartások száma ellenben nőtt. A megyeszékhelyen a 2011. évi népszámlálás időpontjában 32,8 ezer háztartást tartottak számon. Közel kétharmados arányt képviseltek az egy vagy több családot magukba foglaló ún. családháztartások, melyek száma csökkent a korábbihoz képest. A családháztartásokon belül döntő többségű volt az egy családból állók aránya, számuk alig változott. A csekély aránnyal részesedő két- vagy több családból álló háztartások száma azonban jelentősen visszaesett egy évtized alatt. Az ún. nem családháztartások száma bővült, ami a döntő részüket képviselő egyszemélyes háztartások gyakoribbá válásának eredménye. Mindez a házassági életkor kitolódásával, a házasságkötési kedv csökkenésével és a lakosság elöregedésével magyarázható. A háztartás mellett a társadalom alappillére a család alkotja, 2011-ben Szombathelyen 22 ezer család élt, kevesebb, mint egy évtizeddel korábban. A családok összetétele nem változott nagymértékben, döntő többségüket a párkapcsolatban élők tették ki. Ezen belül azonban a házassági kedv csökkenésének köszönhetően növekedett az élettársi kapcsolaton alapuló családok száma, aminek eredményeként jelentősen csökkent a házaspár alkotta családok száma és aránya. Az egy szülő gyerekkel típusú családok előfordulása a válások számának növekedésével 2011-re nőtt. A családokban egyre

kevesebb a gyermek. 2011-ben már alig több mint 10 ezer személy képviselte ezt a korosztályt a családokon belül. Szombathelyen a családok több mint felénél nem volt 15 évesnél fiatalabb gyermek. Az elmúlt évtizedben az iskolarendszer, valamint a társadalmi és munkahelyi elvárások folyamatos változásainak következtében javult a népesség iskolázottságának színvonala. Szombathelyen a lakosságon belül többnek volt egyetemi vagy főiskolai végzettsége, mint egy évtizeddel korábban. Középfokú végzettséggel rendelkezett a 7 éves és idősebb népesség fele, ezen belül az érettségizettek aránya javulást mutatott 2001-hez képest. Az általános iskola 8. osztályánál alacsonyabb végzettségűek aránya egy évtized alatt csökkent.

Foglalkoztatás

A 2011. évi népszámlálás gazdasági aktivitás adatai egyaránt tükrözték a társadalmi-gazdasági fordulat, a 2008-ban bekövetkező gazdasági válság hatásait, valamint a kedvezőtlen demográfiai folyamatok következtében a népesség korstruktúrájában végbemenő változásokat. Az időskorúak népességen belüli arányának növekedésével és a korai nyugdíjazás lehetőségének bővülésével ugrásszerűen nőtt az inaktív keresők száma miközben az eltartottaké visszaesett. A munkaerő-piacon továbbra is számolni kellett a munkanélküliséggel. A foglalkoztatottság a rendszerváltást megelőző évekhez viszonyítva mind a nők, mind a férfiak körében csökkent, de a 2001-et követő tíz év során mérséklődött a nemek közötti különbség.

A foglalkoztatottak száma meghaladta a 35 ezer főt. A foglalkoztatási arány 2001 és 2011 között csökkent a vasi megyeszékhelyen, melyben a gazdasági válságnak jelentős szerep tulajdonítható. A munkanélküliek száma 2011-ben 2900 főre emelkedett. Az álláskeresők így a város gazdaságilag aktív népességének 4,6%-át képviselték. A gazdaságilag aktívak a 15–74 éves népesség 60%-át tették ki. Az így definiált aktivitási arány valamelyest mérséklődött.

Szombathelyen folyamatosan emelkedett az inaktív keresők száma. Az aktív és inaktív népesség számának megoszlása nemenként eltérő képet mutatott. A gazdaságilag aktívak csoportjába 2011-ben több férfi, mint nő tartozott. A nők és férfiak aktivitási aránya közötti különbség kismértékben szűkült az utolsó két népszámlálás között.

A foglalkoztatásban a szolgáltatási jellegű ágazatok domináltak. Szolgáltatással több, mint 22 ezren foglalkoztak, termelő tevékenységet pedig közel 16 ezren folytattak. A nemzetgazdasági ágakat tekintve az ipar volt a meghatározó. A tercier szektorban a kereskedelem nyújtotta a legtöbb munkalehetőséget, majd a közigazgatás és oktatás. A foglalkoztatásban ezt követve az egészségügy, az ingatlanügyletek, gazdasági szolgáltatás, majd a szállítás jutott még jelentősebb szerephez. A pénzügyi közvetítésben és az egyéb közösségi, személyi szolgáltatásban kevesebb, mint 5000 dolgoztak. A megyében a termelő ágazatokban többen dolgoztak, mint a szolgáltatásban.

A foglalkoztatottak legnagyobb hányada a tíz évvel korábbihoz viszonyítva a 40–49 évesek helyett a 30–39 éves korcsoporthoz tolódott el. Több mint 10%-ot visszaesett a 20–29 évesek foglalkoztatottakon belüli aránya, ugyanakkor nőtt a 60 éven felülieké. A gazdaságilag aktívak korcsoportonkénti arányai 2001-hez képest némileg átrendeződtek. A mutató értéke a korábbiakhoz hasonlóan most is az idősebb aktív korúakhoz tartozó 40–49 évesek körében volt a legmagasabb. Jórészt demográfiai folyamatokra visszavezethetően a 2001. évi census adataihoz képest jelentősen megnőtt a gazdaságilag aktív 50–59 évesek, ugyanakkor csökkent 20–29 évesek korcsoportos népességhez viszonyított aránya. A 60–74 év közöttiek aktivitásának növekedését a nyugdíjkorhatár folyamatos emelése magyarázza. Az álláskeresők hányada a tíz éves korcsoportokat tekintve az életkor előrehaladtával fokozatosan csökkent.

Szombathelyen az alkalmazásban állók több mint héttizede legalább 250 fős gazdasági szervezeteknél dolgozott. 2011-ben a megyeszékhelyen az aktív keresők mintegy háromtizedét a 10–249 fős szervezetek alkalmazták.

Szombathely országos viszonylatban jónak mondható foglalkoztatási helyzete mellett a vállalkozások, intézmények humán erőforrás igénye eltért a helyi munkaerő-kínálat nyújtotta lehetőségektől, ezt a térségben kialakult ingázás próbálta kiegyenlíteni, amit a migráció is felerősített. A 2001. évi népszámláláskor a helyben lakó 38 ezer foglalkoztatott 11%-a járt el más településre dolgozni. Ugyanakkor mintegy 13 ezren utaztak más településről szombathelyi munkahelyükre, ebből adódóan a 47 ezer helyben foglalkoztatott valamivel több, mint héttizede volt csak helyi lakos. Szombathely foglalkoztatásban betöltött vezető szerepe legerőteljesebben az öt övező települések munkaerőjére gyakorolt szívóhatást. A 2001. évi népszámlálás időpontjában a környező agglomerációs térség 30 településén élő munkavállalók több mint hattizede ingázott, közülük 7 ezer fő utazott napi rendszerességgel a megyeszékhelyre dolgozni. Ugyanakkor az agglomerálódó térségen kívüli települések ingázóinak egyötöde is a megyeszékhelyen vállalt munkát, a mai szombathelyi járás 40 településéről ingázók háromnegyedének, 7800 főnek a munkahelye ugyancsak a városban volt. A Vépről, Táplánszentkeresztről, Gencsapátiból és Jákról és Kőszegről naponta szombathelyi munkahelyükre utazók száma meghaladta az 500 főt. Az ingázók közül a térségközpontba járók aránya 11 település esetében a 80%-ot is meghaladta és egy kivételével mind a szombathelyi agglomerációhoz tartozott. A legnagyobb hányadot Torony, Vát, Nemesbőd és Söpte ingázóinál érte el, de nem sokkal kisebb hányaduk járt be Szombathelyre dolgozni Vépről, Jákról, Sorokpolányból és Balogunyomról. A Szombathelyen lakók és helyben dolgozók, valamint a városból eljárók gazdasági ág szerinti összetétele számos területen különbözött. Az eltérés elsősorban a megye térségeinek munkaerő-piaci kereslet-kínálatában mutatkozó eltérésekre vezethető vissza, amit csak a foglalkoztatottak ingázása tudott többé-kevésbé kiegyensúlyozni. Ebből adódóan néhány gazdasági ágat, így a termelő ágak közül főként az építőipart, illetve a mezőgazdaságot, a szolgáltató területek közül pedig elsősorban a szálláshely-szolgáltatás, vendéglátást, valamint a szállítás, raktározás, posta, távközlést a helyben lakó munkaerő körében az átlagot jóval meghaladó ingázási arány jellemezte.

2012 végén a Foglalkoztatási Szolgálat adatai alapján, Szombathelyen az egy évvel korábbinál közel negyedével kevesebb, 2261 álláskereső szerepelt a nyilvántartásokban, ami a 2000. évinél négytizedével több volt. Összehasonlítva a foglalkoztatottakkal, a regisztrált álláskeresőkre a legfeljebb általános iskolai végzettségűek magasabb, ugyanakkor a diplomások kisebb aránya jellemző. Az elmúlt évben jelentősen megnövekedett közfoglalkoztatás iránti érdeklődés az álláskeresők körében és a közfoglalkoztatók köre tovább bővült a szombathelyi térségben. A közfoglalkoztatás többnyire fizikai munkakörökben történt, helyi álláskeresők foglalkoztatásával.

Vállalkozások

2011-ben Szombathelyen a legalább öt főt foglalkoztató vállalkozásoknál, valamint a költségvetési és nonprofit szervezeteknél a teljes munkaidőben foglalkoztatottak havi bruttó átlagkeresete 209,6 ezer Ft-ot ért el. A vállalkozásoknál átlagban többet fizettek, mint a költségvetési szerveknél és intézményeiknél. A gazdasági ágakat összehasonlítva a keresetek összege jelentős szóródást mutatott. A férfiak és a nők bruttó átlagkeresete 2011-ben Szombathelyen 230 ezer, illetve 185 ezer Ft-ot tett ki. A kereseti színvonal Szombathelyen mind a nők, mind a férfiak esetében magasabb volt, mint a megyében. A férfiak keresete többnyire magasabb volt a nőkéénél. Átlagot jóval meghaladó kereseti előnyt élveztek a pénzügyi szolgáltatásban, valamint a feldolgozóiparban, az információ és kommunikáció területén és az egyéb szolgáltatásban. A női munkaerőt mindössze a tudományos, műszaki tevékenységben, a víz- és hulladékgazdálkodásban, az ingatlanügyletekben, valamint az építőiparban fizették jobban a férfiaknál.

Szombathelyi székhellyel 2010 végén 14 622 gazdasági szervezetet tartottak nyilván és 94%-uk folytatott üzleti tevékenységet. Az állami és önkormányzati feladatokat 93 költségvetési szerv látta el. A megye központjában összesen 836 alapítványt, egyesületet, egyéb nem nyereségérdekeltségű szervezetet regisztráltak a városban, együttesen a gazdasági szervezetek 5,7%-át alkották.

Szombathelyen magas a vállalkozás-sűrűség. Szombathelyen a legtöbb céget korlátolt felelősségű társaságként jegyezték. Számuk egy évtized leforgása alatt nyolctizedével bővült, így az utolsó vizsgált évben a társas vállalkozások héttizedét képviselték. Valamennyi összehasonlításul választott területi egységben nagyobb ütemben bővült a kft-k állománya, részesedésük a társaságok között azonban még így is Szombathelyen volt a legmagasabb. A betéti társaságok száma 2000-hez viszonyítva valamelyest bővült, részesedésük a társas vállalkozások körében a kft-k előretörése nyomán azonban zsugorodott, és az évtized végén a cégek nem egészen háromtizedét képviselték. Előfordulásuk alacsonyabb volt, mint a többi területi egységben. A megyeszékhelyen, 2010 végén 16 részvénytársaság működött, ötten kevesebb, mint az ezredfordulón, méretüknél fogva a gazdasági életben és a foglalkoztatásban betöltött szerepük így is meghatározó maradt. Az részvénytársaságok közel kétharmada ugyanis legalább félszáz munkavállalót foglalkoztatott. Az egyéni vállalkozók kevéssel több, mint fele főfoglalkozásuként végezte tevékenységét. A nagyobb városokban a vidékhez képest általában jobbak az üzleti lehetőségek, ezért gyakrabban találkozhatunk velük. Az egyéniek további 37%-a mellékállásban, a fennmaradó 11%-a pedig nyugellátás folyósítása mellett dolgozott.

A működő vállalkozások erőforrás-állományáról ad némi képet a vállalkozások foglalkoztatottak létszáma alapján felállított piramisa, amely 2010-ben Szombathely esetében is lapos alakzatot mutatott. Mindez a mikroméretű vállalkozások magas hányadával, valamint a kis- és közepes méretű cégek mérsékelt részesedésével jellemezhető. A vállalkozások döntő többsége a megyeihez hasonlóan legfeljebb 9 főt foglalkoztatott, Győrhöz és az országos átlaghoz viszonyítva azonban nagyobb volt az arányuk. Ezzel párhuzamosan a 10–49 fős, illetve a legalább 50 főt foglalkoztató szervezetek valamivel ritkábban fordultak elő Szombathelyen. A társas vállalkozások között nagyobb méretűekkel gyakrabban találkozhatunk, bár még így is döntő többségük a mikrovállalkozások csoportjába tartozott.

Főtevékenység alapján a szolgáltatásokat nyújtó vállalkozások dominanciája érvényesült Szombathelyen. Közülük a legnépesebb csoportot a kereskedelemre, javításra szakosodtak alkották. Ezen vállalkozások számuk az ezredforduló óta háromtizedével fogyott, arányuk a vállalkozások között pedig számottevően zsugorodott. A folyamat vélhetően összefügg azzal, hogy Szombathelyen markánsabban érvényesült a bevásárlóközpontok, üzletláncok megtelepedésével együtt járó kisvállalkozásokat kiszorító hatás. A szolgáltatásokat folytató vállalkozások második legnagyobb csoportját a tudományos és műszaki tevékenységre specializálódtak tették ki. Az osztrák határ közelsége is közrejátszhat abban, hogy valamivel gyakrabban találkozhatunk ingatlanügyletekkel, oktatással, továbbá adminisztratív jellegű, pénzügyi, egészségügyi és egyéb szolgáltatásokkal foglalkozó szervezetekkel, mint másutt. A foglalkoztatottak négytizedének munkát biztosító iparba a vállalkozások csupán csekély százaléka tartozott. Szombathely Győr mellett a Nyugat-Dunántúl fontos ipari központja, az ipari szervezetek 95%-át kitevő feldolgozóipari tevékenységet folytatók központi szerepet töltenek be a gazdasági életben. Az építőipari vállalkozások száma tíz év leforgása alatt a másfélszeresére bővült, méretstruktúrájuk azonban a nagyobb szervezetek szétaprózódásával egyre inkább a mikrovállalkozások irányába tolódott el. A mezőgazdasági tevékenységet végző vállalkozásoknak Győrhöz viszonyított kétszer nagyobb részesedése összefügg a város övezetének kedvező agroökológiai adottságával és a többnyire családok által folytatott, nagy hagyománnyal rendelkező dísznövény-kertészeti tevékenységgel.

Szombathely a megyébe érkezett külföldi tőke fontos fogadóbazisa. 2010-ben a Vasban nyilvántartott nemzetközi tőkével rendelkező vállalkozások háromtizedét itt jegyezték be, együttes külföldi tőkéjük

mintegy 129 milliárd Ft-ot tett ki, amelyből csaknem kizárólagosan részesedtek a nemzetközi üzleti szereplők. A cégek héttizede kizárólag külföldi szereplők irányítása alatt állt, a külföldi tőke kétharmada viszont a vegyesvállalatokba, azon belül is döntően a többségében külföldiek által irányítottakba koncentrált. A szombathelyi székhelyű, részben vagy egészben nemzetközi tulajdonban lévő vállalkozások mindössze egyötöde működött az iparban, ugyanakkor e magas erőforrás igényű tevékenységek miatt a külföldi tőke 94%-át vonzották. A legtöbb tőkét allokáló és a legnagyobb árbevételű vállalkozások a feldolgozóiparban, azon belül is a közúti járműalkatrész, a villamos berendezés, a textília és a ruházati termék gyártása ágazatokban tevékenykedtek. A társaságok közel kétharmadát alapították szolgáltatások nyújtására, azon belül is minden másodikat ingatlanügyletek lebonyolítására.

Szombathely közvetlen gazdasági kisugárzása elsősorban a megyén belül érzékelhető, itt is inkább a város 25 km-es vonzáskörzetében. A vasi megyeszékhely elsősorban ipari és kereskedelmi központ, de a határ menti fekvés és a közlekedési csomópont miatt fontos logisztikai centrum egyben. A város külterülete a nyugati városrészt leszámítva kedvező feltételeket nyújt a szántóföldi növénytermesztés és a kertészeti tevékenység számára. A teljesítmény és a foglalkoztatás alapján a gazdaság húzóágazata a gépipar, azon belül is a közúti járműalkatrészek gyártása és a villamos berendezések előállítás. Mellette fontos szerepet tölt be a nagy- és kiskereskedelem, elsősorban a nemzetközi üzletláncok letelepedése következtében.

Főbb gazdasági ágazatok jellemzői

A város övezetében kedvezőek a gazdálkodás feltételei, a mezőgazdasági tevékenység súlya a többi szektorhoz viszonyítva azonban összességében csekély. A 2010. évi Általános Mezőgazdasági Összeírás szerint Szombathelyen 927 gazdaság létezett, számuk egy évtized alatt négytizedével apadt. A mezőgazdasági tevékenység elsősorban 45 gazdasági szervezetbe összpontosult. A gazdaságok döntő többsége egyéni gazdaság volt, előfordulásuk a gazdálkodók között valamivel alacsonyabb volt, mint a megyében. Az egyéni gazdaságok döntően más megélhetési forrás mellett folytatták tevékenységüket. A gazdálkodásban részt vevők létszáma tíz év alatt csökkent. A 9 752 hektár kiterjedésű Szombathelynek mintegy háromtizede belterület, a többi döntően mezőgazdasági hasznosítás alatt áll. A gazdasági szervezetek által gondozott földek elhelyezkedése túlnyúlik a város közigazgatási határán. A földek kétharmada szántóként hasznosult, valamivel több, mint egyötöde pedig erdő volt. Utóbbiak a város nyugati, lankásabb részén helyezkednek el. A szántóföldek minősége összességében kedvező, átlagos aranykorona értékük eléri a 29-et hektáronként, így megfelelő gabonafélék, ipari kultúrák termesztésére. A legjobb minőségű ún. csernozjom talajok a város keleti és déli területein találhatók, ahol lapos a táj. Szombathely északi részén az agyagosabb földeken inkább dísznövények, faiskolai csemeték szaporítása és nevelése folyik. Herényben és Kámonban nagy hagyománya van a többnyire üvegházakban és fóliasátrakban folytatott virágkertészeti tevékenységnek. Számos kertészeti áruda található itt. A 2010. évi adatok szerint az ezredforduló óta a sertés-, a tyúk- és a kis volumenű juhállomány kivételével a gazdálkodók által gondozott főbb haszonállat-fajok létszáma csökkent Szombathelyen.

Szombathely gazdaságában hagyományosan fontos szerepet tölt be az ipar, azon belül is a feldolgozóipar. Szombathelyen 2010 végén 505 vállalkozás végzett ipari tevékenységet, ötödével kevesebb, mint az ezredfordulón. Az értéktermelésben és a foglalkoztatásban betöltött jelentőségük ellenére Szombathelyen meglehetősen csekély az ipari vállalkozások előfordulása. Szombathelyen az ipari szervezetek között gyakrabban találkozhatunk nagyobb létszámú vállalkozásokkal, mint a gazdaság egészében. Szombathelyen 2010-ben az ipari vállalkozások háromtizedének haladta meg az értékesítésből származó árbevétele a 20 millió Ft-ot. A legnagyobb árbevételű produkáló cégek feldolgozóipari tevékenységet végeztek, többségük multinacionális járműipari cég magyarországi vállalkozása volt. Mindezek ellenére elmondható, hogy a jellegéből adódóan az ipar szolgáltatási profilú

területein, így az energiaiparban és a víz- és hulladékgazdálkodásban összességében gyakrabban fordultak elő magas árbevételű elkönyvelő vállalkozások, mint a feldolgozóiparban. A megyeszékhelyen 2010 végén az ipari vállalkozások döntő többsége feldolgozóipari tevékenységet folytatott. Az ipari termékek és szolgáltatások felvevő piacai döntően külföldön találhatóak, mivel a termelésben meghatározó cégek kizárólag vagy többségben külföldi tulajdonban vannak. Az értékesítés árbevételének mindössze egytizede származott hazai vevőktől. Az energiaipar szervezetei kizárólag belföldi fogyasztók számára értékesítettek, a feldolgozóipari vállalkozások viszont 92%-ban exportra termeltek.

Az ipari tevékenység Szombathelyen akárcsak a megyében a feldolgozóipari szervezetekbe koncentrálódott. A kibocsátás és a foglalkoztatás szempontjából legfontosabb terület a gépipar, ahol meghatározó a külföldi tőke jelenléte. A 11 legnagyobb vállalkozás közül 6-ot kizárólag külföldi tulajdonosok üzemeltettek. A városban a gépipari szervezetek állították elő a feldolgozóipari kibocsátás 91%-át. A termelési érték kimagasló volt a gépiparban, az egy alkalmazásban állóra jutó termelési érték 2011-ben meghaladta a feldolgozóipari átlagot. A megyeszékhely gazdasági életének meghatározó vállalatai (Luk Savaria Kft., Epcos Kft. Delphi Hungária Kft., BPW Hungária Kft.) itt tevékenykednek. A gépipar teljesítményének nagyobbik hányadát közúti járműalkatrészek gyártásával foglalkozó, kisebb részét villamos berendezések előállításával foglalkozó cégek biztosították. A tevékenység erőteljesen exportorientált. A termelési érték alapján felállított sorrendben a feldolgozóipar második legfontosabb területének a fa-, papír- és nyomdaipar, harmadiknak pedig a gumi-, műanyag- és építőanyag-ipar tekinthető, együttes kibocsátásuk. A textil- és bőripar Szombathely iparának tradicionális, ugyanakkor a nemzetközi piaci hatásoknak leginkább kiszolgáltatott területe. Az olcsó és nagy volumenű import, a gyártási költségek folyamatos emelkedése és a magas bér munka-hányad miatt a helyi gazdaságban betöltött szerepe fokozatosan zsugorodik. A feldolgozóiparban itt a legalacsonyabb a bérszínvonal és a termelési érték. Jelentősége elsősorban a foglalkoztatásban maradt meg, a magas élőkommunikáció miatt. A piacgazdaságra történő átállás legnagyobb vesztese az élelmiszeripar lett. E tevékenységet a megyeszékhelyen ma már csak elsősorban a helyi lakosság mindennapi igényét kiszolgáló sütőipari vállalkozások testesítik meg.

A befektetni szándékozó ipari és kereskedelmi egységek számára jelenleg alapvetően Szombathely keleti övezetében, a várost keletről elkerülő főközlekedési utak által határolt, együttesen 185 hektáron elhelyezkedő terület nyújt lehetőséget, amely 1997-ben nyerte el az ipari park címet. Az említett terület 94%-a, 174 hektár volt eredetileg hasznosítható, amiből azonban 143 hektár beépült. Jelenleg így már csak 31 hektár szabad terület áll gazdasági tevékenységet folytatni szándékozó vállalkozások rendelkezésre ipari munkahelyteremtő beruházás céljára. Ez a terület nyilvánvalóan nem elegendő nagyságú a Nyugat-Pannon Járműipari és Mechatronikai Központ keretében tervezett, több ezer új ipari munkahely megteremtését eredményező fejlesztések megvalósítására.

Szombathelyen 2010 végén a vállalkozások 8,8%-a foglalkozott építőipari tevékenységgel, többen, mint egy évtizeddel korábban. Az építőipari vállalkozások között a mikroszervezetek a dominánsak. A külföldi tőke szerepe a szombathelyi építőiparban meglehetősen szerény. 2010-ben a szombathelyi építőipari vállalkozások négyötöde legfeljebb 20 millió Ft árbevételűt ért el. További 16%-uk is legfeljebb 300 millió Ft értékű munkát, illetőleg szolgáltatást számlázott ki az év folyamán. Ennél nagyobb értékű feladatokat a vállalkozások csupán 2,1%-a kapott. Szombathelyen az építőipari vállalkozások főtevékenység szerinti összetétele: háromnegyedük szaképítési feladatok ellátására specializálódott (villanyszerelési, épületgépészeti, és festési munka vagy üvegezés). A vállalkozások további egyötöde épületek építésére szakosodott, fennmaradó 6%-át pedig egyéb építmények (közmuves) létesítmények kialakítására alapították.

Szombathely idegenforgalmi jelentősége a gazdasági és társadalmi erőfölény mellett elhalványul, hiszen a megye attrakcióit a gyógyturizmus jelenti, mely más városokban (Bük, Sárvár) nyújt lehetőségeket. A hely természeti adottságokban, műemléki látnivalókban, kulturális és népművészeti értékekben bővelkedik, forgalmát mégis az egy-két napos kirándulások, a bevásárló-, valamint a kulturális és sporteseményekhez kötődő rendezvényturizmus jellemzi. Az ide látogatókat 2011-ben 24 kereskedelmi és 42 egyéb (2009-ig megnevezése: magán-) szálláshely mintegy 2 700 férőhellyel fogadta. A kereskedelmi szálláshelyek közül nyolc szálloda, s hat panzió várta vendégeit. Legnagyobb fogadóképességgel a közösségi szálláshelyek rendelkeztek, a nyolc egységben 1250 fő elszállásolására volt lehetőség. Továbbá egy kemping és egy üdülőkahéz színesítette a város szálláskínálatát, előbbi kétszáz, utóbbi százötven turistáról gondoskodhatott. A megyeszékhelyen hiányoznak a magasabb színvonalú szálláshelyek, Szombathely nem rendelkezik ötszintes szállodával, mely a palettát bővítve minőségi fejlesztési igényt támaszt a településekkel szemben, ugyanis napjainkban a turisták választása egyre inkább e magas elvárásoknak megfelelő hotelekre esik. Az ezredforduló óta eltelt időszakban a szombathelyi kereskedelmi szálláshelyek kapacitása hullámzóan alakult, összességében több mint tizedével csökkent. A férőhelyek csökkenése ellenére kedvező, hogy a szállodák kapacitása bővült tizenegy év alatt, s az időszak végén kétszer annyi egység működött mint korábban. Közülük három négycsillagos, 2-2 két-, illetve egycsillagos, s egy kategória megjelölés nélküli volt. Hátrányos folyamatként értékelhető ugyanakkor, hogy korábban a kapacitás háromötöde a magasabb színvonalú szolgáltatásokat nyújtó szálloda típusú egységekben összpontosult, 2011-ben viszont a közösségi szálláshelyek kerültek előtérbe, s a panziók szerepköre számottevően csökkent. 2011-ben Szombathely kereskedelmi szálláshelyeit 41 és félezer vendég több mint 82 ezer éjszakára kereste fel. Az eltöltött éjszakák száma alapján a turisták rövidebb időtöltésére utal. A szállástípusok szerinti forgalom jól szemlélteti a szállodák népszerűségét. A turisták választása jórészt valamely hotelre, azon belül is döntően négycsillagos egységre esett. A közösségi szálláshelyek szintén kedveltek. Az üdülőkahéz és a kemping forgalma elenyésző. A kapacitáshoz hasonlóan a forgalmi adatok is kedvezőtlenül alakultak a városban. Az ezredfordulóhoz mérten a vendégkör szűkült, a foglalások pedig csökkentek. Ezalatt a megyébe látogatók száma duplájára nőtt. Szombathelyen a hazai turizmus dominál. Ezzel szemben a megyét felkeresők csaknem felét a külföldiek tették ki. A város a nyári hónapokban, azon belül is augusztusban a leglátogatottabb, mely kétség kívül a Savaria Történelmi Karnevál vonzerejének tudható be. Szombathelyen a magán szállásadói tevékenység elenyésző forgalmat bonyolít.

A városban a kiskereskedelem és a vendéglátás üzlethálózata fejlett. 2011 végén 1332 kiskereskedelmi üzlet működött Szombathelyen, kevesebb, mint az ezredfordulón. Ennek oka, hogy a kisboltok száma az üzlethálózat átalakulásával összhangban az országos tendenciához hasonlóan csökkent. Az üzletek jelentős részét az élelmiszer és az egyéb iparcikkét árusítók, valamint a ruházati jellegűek adták.

A szombathelyi vendéglátóhelyek száma néhány évtől eltekintve töretlenül emelkedett, 2011. december végén 426-ot számláltak, többet, mint az ezredfordulón. A vendéglátó egységek 45%-a étterem, büfé, valamint cukrászda. Az üzletek további kétötöde italüzletként és zenés szórakozóhelyként működött, mely a megyében nagyobb hányadot tett ki. A városban jóval nagyobb szerepet töltenek be a munkahelyi, rendezvényi és közéleti tevékenység végző vendéglátóhelyek, melyekből összesen 66-ot tartottak számon. A vendéglátóhelyek esetében is jelentősen csökkent az egyéni vállalkozások szerepe. A magánvállalkozás keretében üzemelő egységek már nem meghatározóak.

Kutatásfejlesztés

A tudományos kutatás-fejlesztés súlya nem túl jelentős Vas megyében, ezen belül azonban Szombathely szerepe a meghatározó. 2011 júliusától egy évre Magyarország vette át az EURÉKA nemzetközi szervezet feladatait, mely meghatározó jelentőségű volt az egész tudományos élet számára. A szombathelyi és a Vas megyei K+F fejlesztésekben, az eredmények hasznosításában, a

piacra jutást célzó kezdeményezéseket segítő szakmai támogatásokban jelentős szerepe volt továbbá a Nemzeti Innovációs Hivatalnak is. 2011-ben Szombathelyen kívül még 11 településen folyt kutató, fejlesztő munka a megyében, de a K+F súlya mind a létszámot, mind a ráfordításokat illetően a megyeszékhelyen volt kiemelkedő. A Nyugat-Magyarországi Egyetem három karán (bölcészeti, művészeti és társadalomtudományi) folyt kutatás. Egy elektronikai termékeket előállító cég súlya volt azonban a megyeszékhelyen a meghatározó. Megyei szinten 2011-ben K+F tevékenységre 3,3 milliárd Ft-ot fordítottak, ami mintegy felére esett vissza 2007-hez képest. A megyeszékhelyen mind a költségek, mind a beruházások volumene is jelentősen csökkent öt év alatt, a 2007. évinek mintegy felére. Szombathelyen a ráfordítások forrásai között a vállalkozások súlya volt a meghatározó. A külföldi forrás minimális súlyt képviselt.

Egy évtizedre visszatekintve a Magyarországon megfigyelhető általános tendenciákhoz hasonlóan Szombathely lakásállománya előbb növekvő, majd egyre csökkenő ütemben bővült. 2011-ben a város lakásállománya 34 226 volt. A lakások közül a lakottak száma 3160, az üres, vagy más célra használtaké 2600 volt. Aggasztónak tekinthető a tendencia annak fényében, hogy a 2001-i adatok szerint összesen 1826 lakás tartozott ugyanebbe a kategóriába. Az itt élő népesség folyamatos fogyása, valamint a jelentős számú új lakás átadása következtében a laksűrűség az ezredforduló óta jelentősen csökkent. A gazdasági átalakulás az építetők összetételében is markáns változást hozott. Az építési piacon erősödött a gazdasági szervezetek szerepvállalása a társasházi, lakóparki építkezési formák térhódításával. A vállalkozások megyeszékhelyre irányuló beruházási tevékenysége erőteljesen fokozódott. 2000 és 2011 között összesen 3571 új lakás készült a városban. Az általánosan megfigyelhetőhöz hasonlóan a városban is szinte kizárólag a lakosság és a vállalkozások építettek lakásokat, a helyi önkormányzat, illetve az állam nem vállalt szerepet a lakáspiacon. A piaci célú építkezések aránya kimagasló a városban. Az építetők személye alapvetően meghatározza az építés célját, valamint a lakások nagyságát, szobaszám szerinti összetételét. A vállalkozások jellemzően társasházakat kiviteleztek, így az új lakások több mint fele többszintes, többlakásos épületben készült. Emellett a családi házas forma előfordulása a leggyakoribb. Az általánoshoz hasonlóan a városban is az új lakások legtöbbször legalább négy, illetve három szobát alakítottak ki. 2000 és 2011 között összesen 242 lakás szűnt meg a városban.

A 2011. évi népszámlálás adatai alapján Szombathely lakásállományát a megyeinél jóval fiatalabb korstruktúra jellemzi, ami elsősorban az 1970-es években épült lakások tekintetében szembetűnő. Száz lakás közül 30 ugyanis e tíz év alatt épült, ami a jórészt ekkor megvalósult lakótelepi építkezések eredménye. Szombathelyen is mindvégig a téglaházakat preferálták az építetők, így a város képét is ez határozza meg. A 2011. évi népszámlálás idején a lakások jelentős többségének falazata téglából volt. A lakásállomány korösszetételében a második világháború előtt készült lakások 14%-os részt képviseltek. Szombathely lakásállományának egytizede fiatalabb tíz évesnél, s nagyobb részüket az évtized első felében adták át. Az átlagos lakásnagyság tíz év alatt nem változott lényegesen a vasi megyeszékhelyen, a lakások alapterülete 71 m²-re nőtt. 2011-ben a szombathelyi lakások 71%-a összkomfortos, 27%-a komfortos volt. Az ennél alacsonyabb komfortfokozatba sorolt lakások együttes aránya 2,8%-ot jelentett, ezen belül a félkomfortos, a komfort nélküli, valamint a szükség- és egyéb lakások hányada egyaránt egy százalék körül alakult. Szombathely városi rangjából adódóan a lakások között kisebb a magánszemélyek, s nagyobb az önkormányzat tulajdonában lévők aránya. Az összetétel az ezredforduló óta nem módosult, mivel az önkormányzati lakásprivatizáció az ország más nagyvárosaihoz hasonlóan Szombathelyen is már az 1990-es évtizedben lezárult. A népszámlálás időpontjában a lakásállomány már csupán 7,0%-a volt önkormányzati tulajdon. Az ezredfordulót követően az önkormányzat által fenntartott lakásbérlemények száma lényegében stagnált. 2011 végén ez Szombathelyen 2258 lakást jelentett. Felújításukra 2000 és 2011 között meglehetősen ritkán került sor. 2011-ben Szombathely lakásállományának döntő része egy-, vagy kétlakásos épületből állt, így a

lakóházak 86%-a fölszintes, s 14%-a emeletes volt. A magas házak ritkák a vasi megyeszékhelyen, az emeletes épületek között a négyemeletesek a leggyakoribbak. 3.1.2. Környezeti adatok.

Szombathely MJV Magyarország egyik legkompaktabb megyei jogú városa, illetve városa. Az elmúlt három évtized társadalmi-gazdasági változásaival párhuzamos szuburbanizációs folyamatok azonban ennek a kompakt városszerkezetnek és várostestnek a tartós fennmaradása ellen hatottak. A város jelentős mértékű térbeli szétterülése következett be, és a szuburbanizáció érvényesült a Funkcionális Városteréségben valamint a megyei jogú város közigazgatási határain belül egyaránt.

A Megalapozó Vizsgálat Helyzetfelmérése és Helyzetértékelése részletesen bemutatja hogyan növekedtek a város körüli községek nagyjából koncentrikus körökben, több hullámban a három évtized során népességszámuk tekintetében, miközben népességük túlnyomó többsége Szombathelyen dolgozott és vette igénybe a közsféra és a versenyszféra szolgáltatásait egyaránt. Ugyanilyen jellegű folyamat zajlott a város közigazgatási határain belül részben a meglévő kertvárosi területek fejlődésének fellendülésével, és különösen az új kertvárosi területek kialakításával, aminek rendkívüli mértékben kedveztek a lakásépítési hitelezés előnyös változásai 1998-2002 között, valamint a gazdasági fellendülés körülményei ezzel párhuzamosan. Az említett szuburbanizációs folyamatok természetes társadalmi igényt elégítettek ki az egészséges, természeti környezetbe ágyazott lakóterületek iránt. A városrendezési tervek módosításaiban megjelenített újabb lakóterületi fejlesztések azonban, amelyeknek megvalósítása érdekében még semmilyen érdemi, fizikai beavatkozás vagy építési jogi intézkedés nem történt, már kikezdenék a város kompaktságát megvalósulásuk esetén. Az említett lakóterületeket, amelyek a város környezeti szempontból hátrányos, túlzott mértékű térbeli szétterülését jelentenék, a 3.2. fejezetben jelenítettük meg. Az említett tervlapon ábrázolt újabb természeti területek lakóterületté történő átalakításának indokoltságát az is megkérdőjelezi, hogy amint azt a megalapozó vizsgálat, valamint a jelen koncepcióban foglalt vonatkozó tervlapok is mutatják, magában a városközpontban is nagyon jelentős méretű barnamezős, illetve szlömösödő területek vannak, amelyek nagy számú lakás és más funkciójú épület megépítésének lehetőség hordozzák.

A természeti környezet védelmét, a CO₂ kibocsátás és az energiapazarlás csökkentését a városfejlesztés, városrendezés eszközei közül azok segítik a legjobban, amelyek akadályozzák a város lakóterületeinek térbeli szétterülését, és előmozdítják, hogy az új, lakóterületi és településközponti funkciókat szolgáló beépítések a már beépített városi területen a központi várostestben valósuljanak meg.

A beépített területen a központi várostestben a következő fő esetekben valósulhat meg új beépítés:

- városrehabilitációs jellegű városfejlesztési akcióterületeken a barna mezős és szlömösödő területek hasznosításával,
- az elakadt építési beruházások befejezésével, továbbá
- az új épületek építésére, illetve a meglévők vertikális vagy horizontális irányú bővítésére alkalmas területeken.

Az utolsóként említett építési lehetőségek abból adódnak, hogy a 19. század utolsó harmadának kezdetétől több hullámban elindult dinamikus urbanizáció történelmi-gazdasági okok miatt többször is törést szenvedett és az így létrejött változatos épületmagasságú és szintszámú, sok helyütt rendkívüli heterogén városi szöveten belül elhelyezkedő földszintes, földszint + egy emeletes épületállomány helyén három- négy- illetve többszintes beépítéssel létesíthető épített szintterületi többlet nagyon jelentős épített szintterület-bővítési lehetőséget hordoz. A városi szövet beépítési intenzitásának ebben a formában történő növelése megfelelő kialakítású beépítéssel kedvező hatású lehet Szombathelyen. A

meglévő alacsony szintszámmal beépített telkek magasabb szintszámúra történő átépülése történhet telkenként (ha az adott telkek paraméterei ezt lehetővé teszik) vagy telekcsoportonként, vállalkezési alapon - "spontán" - vagy az Önkormányzat által szervezett formában, városfejlesztési akció végrehajtása során.

A városközpont visszahódítása a városi élet és a városi lakhatás számára, a városközponti lakásállomány mennyiségi növelésével – és természetesen minőségi fejlesztésével – az összvárosi szintű energia megtakarítás növelésének és CO₂ kibocsátás csökkentésének az egyik legfontosabb tartaléka, mivel a globális környezetszennyezésen és energiapazarlásban az egyik legjelentősebb oki tényező éppen az urbanizáció, és azon belül a térben szétterülő városokon belüli gépjármű közlekedés okozta energiaráfordítás és CO₂ kibocsátás.

A meglévő kompakt városszerkezeten belül is tovább javítható a közlekedési energiafelhasználás és CO₂ kibocsátás jelenlegi állapota azoknak a hiányzó irányú (kelet-nyugati) városi főutaknak a megépítésével, amelyeket a következő alfejezet tervlapja pirossal ábrázol, és amelyek a város legnagyobb lakótelepeit és nagy lakóterületeit a meglévő keleti és a tervezett új észak-keleti területtel kapcsolják össze. Az említett irányú városi főutak megépítése azonban nem csak a környezetvédelmi célok valóra váltásához, hanem a gazdaságfejlesztéshez és a belváros élhetőbbé tételéhez, turisztikai vonzerejének növeléséhez, a Szent Márton Terv megvalósításához is nélkülözhetetlenek.

A meglévő kompakt város megőrzéséhez és további erősítéséhez az szükséges, hogy a városközpont is szép, egészséges, kényelmesen használható városi környezetet biztosítson az ott élők számára, ne csak a közkedvelt kertvárosok, ahol viszonylag nehezebb jelentősebb mennyiségű új építési lehetőséget kialakítani a beépített területeken.

A szép városi környezet értelemeszerű velejárója, hogy nem zavarja a központi városrészek lakóit a különböző alulhasznosított, felhagyott vagy szlömösödő egykori ipari, katonai épületek, illetve lakóterületek, félbemaradt beruházások látványa. Az egészséges városi környezethez nem csak a tiszta rendezett közterületek és a korszerű normáknak megfelelő lakások tartoznak hozzá, hanem az is, hogy nincsenek felhagyott vagy szlömösödő, barna mezős vagy szociális rehabilitációra váró romos, vagy romosodó, egykori ipari, katonai létesítmények, illetve lakóterületek, amelyek pusztuló épületei betegségeket, fertőzéseket terjesztő rágcsálók fészkeivé válhatnak. A pusztuló városi szövet megújítása, különösen a barna mezős és szlömösödő területek rehabilitációja tehát nem csak abban az értelemben az egyik fontos eszköze a környezet védelmének, hogy lehetőséget ad az új épületek létrehozása iránti igények városközponton belüli kielégítésére, hanem abban az értelemben is, hogy a városrehabilitáció eszközeivel szüntethető meg az a potenciális, illetve tényleges káros hatás, amit az említett területek a városi környezetre gyakorolnak, és ami nem csak közvetlen környezeti ártalmat jelent, hanem azt is nehezíti, hogy a városközpont vonzó lakóhely legyen, és betöltse rendeltetését a város további térbeli szétterülésének megakadályozásában.

A szép és egészséges városi környezet egyik legfontosabb összetevője a megfelelő nagyságú és kialakítású, biológiailag aktív zöldfelületek megléte. A Megalapozó Vizsgálatból látható, hogy Szombathely megyei Jogú Város a zöldfelületekkel jól ellátott városok közé tartozik. A város Klímavédelmi és Energia Stratégiája szerint előrevetíthető klímaváltozás azonban a zöldfelületek további fejlesztését és megújítását is szükségessé teszi az említett stratégiában foglaltaknak megfelelően. A várható klímaváltozás egyik legfontosabb összetevője a városi mikroklíma megváltozása lehet, ami előrejelzések szerint a hőhullámokat az eddigieknél nehezebben elviselhetővé teszi a városban belül. Ezért a városi zöldfelületek szerepe az egészséges városi környezet biztosításában még inkább felértékelődik és kiegészül újabb szerepekkel. Nem pusztán a jó levegő

biztosítását kell elősegíteniük, hanem kedvező mikroklimatikus hatásukkal a klímaváltozással járó hőhullámok várható káros hatásainak ellensúlyozását is elősegítik. Azonban eredeti funkciójuknak - hogy biológiai aktivitásukkal oxigént állítsanak elő széndioxidból, és ezáltal javítsák a város levegőjének minőségét - is csak akkor fognak tudni megfelelni a prognosztizált klimatikus átalakulások bekövetkezése esetén, ha megmaradnak, nem száradnak ki a változások következtében. Tehát a klímaváltozásra való felkészülés és a hozzá való alkalmazkodás érdekében indokolt felülvizsgálni az önkormányzati tulajdonban lévő közterületek növényállományának összetételét, ennek alapján elkészíteni egy megvalósítható tervet arra vonatkozóan, hogyan lehet a következő másfél évtized folyamán tervszerűen és összehangoltan elvégezni a növényállomány szükséges mértékű cseréjét olyan fajtákra, amelyek a klímaváltozással előálló új körülmények között is jól el tudják látni a közparkok, közkertek és egyéb közterületi zöldfelületek funkcióját. A városi szövet zöldfelületekkel fedett része nem csak önkormányzati tulajdonú közterületekből áll, hanem magántulajdonú területekből is - különösen egy olyan, kiterjedt kertvárosokkal rendelkező városban, mint Szombathely. Ugyanakkor egyáltalán nem elhanyagolható a magántulajdonú zöldfelületek szerepe a városközponti, illetve a kertvárosinál intenzívebb beépítésű városrészekben sem, sőt ott még fontosabb. Ebből két következtetés adódik:

- az önkormányzati tulajdonú zöldfelületek minőségi átstrukturálásának megindítására vonatkozó önkormányzati döntésekkel, a döntést követő tervezéssel és a tervek megvalósításával összhangban a város lakosságát, ingatlan tulajdonosait is tájékoztatni kell a jóléti zöldfelületek növény állományának átstrukturálásával kapcsolatos klímaváltozási kihívásokról, ezekhez kapcsolódó tudományos ismeretekről, vonatkozó önkormányzati döntésekről, tervekről és operatív városfejlesztési lépésekről azzal a céllal, hogy az önkormányzat előmozdítsa, segítse a lakosság, a vállalkozások és az ingatlantulajdonosok alkalmazkodását a klímaváltozáshoz saját - nem agrárgazdasági, illetve élelmiszertermelési célokat szolgáló - zöldfelületeik átalakítása érdekében;
- a kertvárosinál intenzívebb beépítésű városrészekben mennyiségileg is növelni célszerű a zöldfelületeket, hiszen a klímaváltozás hátrányos hatásainak kiküszöbölésében játszott szerepük a hőhullámok ellensúlyozása terén a kertvárosinál intenzívebb beépítések esetén nagyságrendekkel fontosabb, mint a kertvárosokban.

Az intenzívebb beépítésű területeken - különösen a Belvárosban - a zöldfelületek mennyiségének növelésére a településfejlesztési Konceptió megvalósításának (2030) időtávjában az alábbi elvi lehetőségeket lehet figyelembe venni a teljesség igénye nélkül:

- felszíni parkolók helyén zöldfelületek létesítése az így megszűnő parkolóhelyek mélygarázsokban vagy parkolóházakban való egyidejű pótlásával - ehhez a megoldáshoz rendelkezik a legnagyobb területi tartalékokkal a város, és ez a megoldás az, ami önkormányzati tulajdonú közterületeken, önkormányzati hatáskörben, eljárás- és finanszírozástechnikai szempontból a legegyszerűbben megvalósítható, és garantálható, hogy az önkormányzat közben tudja tartani saját tervei megvalósításának folyamatát;
- zöldtetők létesítése a lapos tetős épületeken - ez a megoldás az előbbi mellett jelentős kiterjedésű újabb területeket vonhat be a város zöldfelületeinek rendszerébe, önkormányzati tulajdonú középületeken, és rajtuk kívül lényegében az esetek túlnyomó részében magántulajdonú ingatlanokon - a tényleges mikroklimatikus hatás szempontjából az alacsonyabb szintszámú - maximum négy emeletes épületeket célszerű figyelembe venni.

Az új zöldfelületeknek a jelenlegi felszíni parkolók helyén a belvárosban és a városközpontban történő kialakítása nagyon fontos multiplikátor hatásokkal jár, és szinergiában van a városközpont vonzerejének növelésével, a kompakt város erősítésének céljával. A zöldfelületek kialakításával a belvárosban megszüntetésre kerülő felszíni parkolók pótlása parkolóházakban, esetleg mélygarázsokban történhet, amihez magasépítési célra a jelenlegi burkolt közlekedési és parkoló felületek töredéke elegendő.

A parkolóházak elhelyezéséhez és kialakításához kedvező lehetőséget kínálnak a Belváros körüli gyűrűben elhelyezkedő barna mezős, illetve szlömösödő területek, valamint az elakadt beruházások ingatlanai, amelyek éppen azt az intenzív beépítésű és még intenzívebbé tehető központi városrészt övezik, ahol a fent említett zöldfelületek kialakítására van lehetőség a jelenleg a tömbbelsőkből található felszíni parkolók helyén. A parkolóházak, illetve mélygarázsok említettek szerinti első generációjának megvalósítása nagy valószínűséggel a közsférára hárul operatív városfejlesztési szempontból, így ez a fejlesztési irány a barna mezős rehabilitáció megvalósítását is előmozdítja, aminek a jelentősége abból adódik, hogy a magánszféra vállalkozásai által magántulajdonú ingatlanokon végrehajtásra kerülő, tisztán piaci alapon működő ingatlanfejlesztési projektekre történő közvetlen önkormányzati bekapcsolódás lehetősége sokféle okból eleve erősen korlátozott.

Szombathely barnamezős területei a felhagyott, vagy alulhasznosított területek, amely jelenleg pusztuló például ipari területnek minősülnek, vagy korábban honvédségi célokat szolgáló területek telephelyek voltak. A pusztulás a korábban ott végzett tevékenység megszűnésével jelent meg, amelyet aztán valamely belső, vagy külső körülmény hatására már nem követett az új funkció megjelenése. Szombathely esetében elsősorban a volt gazdasági célú telephelyek felszámolása kapcsán a város szövetébe beágyazódott, a városfejlődés során perifériából központi helyzetbe került telephelyek jelentenek gondot. A barnamezős területek mozaikszerűen jelennek meg a város struktúrájában. Jellemző rájuk, hogy a környezetük alapján alkalmasak lennének értékesebb új funkció megjelenítésére, azonban a tulajdonviszonyok rendezetlensége, vagy kereslet-kínálat alapján finanszírozás hiányában átalakulni, megújulni, vagy újnak teret adni már nem képesek. A barnamezők rehabilitálásának társadalmi-gazdasági előnye, hogy helytakarékosan, újabb zöldmezős területek bevonása nélkül a meglévő infrastruktúrára építve teremthet új munkahelyet, vagy a környező lakosság számára egészségesebb városi környezetet. A javuló életkörülmények mellett a városképre gyakorolt hatása jelentős. Amennyiben nem hasznosul a barnamezős terület akkor felgyorsul a környezetét romboló hatása, a fizikai romlás fokozódik, az értékcsökkenés nő és adott esetben a társadalmi szegregáció erősödik. A 3157 hektár nagyságú belterületből 138,92 hektár terület barnamezős, vagyis a városban 4,40% a barnamezős terület aránya, amely az épített városi szövet és a zöldfelületek szempontjából egyaránt kedvezőtlen állapot, amin a városfejlesztés keretében célszerű lenne változást elérni.

Szombathely szlömösödő területei a város területén konfliktussal terhelt, leromlott, romlás alatt lévő, alulhasznosított pusztuló, városképben problémaként jelentkező kezelést szolgáló területek, amelyek helyzetük, városképi értékük, korábbi hasznosításuk, vagy karbantartás hiánya miatt ma beavatkozásra váróak. A leromlási folyamat a szlömösödés, amely a környezetre is káros hatással bírhat és onnan kisugározva egy-egy tér, utcarészlet, tömbbelsőről kialakult képet képes negatívan befolyásolni. A szlömösödés ellen tett intézkedések képesek a kedvezőtlen folyamat megállítására és akár jelentős értéknövekedést is generálni.

A várt beavatkozás lehet egy állagromlás megakadályozása, az építmény új vagy eredeti funkcióval való megtöltése. A beavatkozás aktorai a mindenkori fejlesztők, tulajdonosok, partnerei pedig a város vagy állam lehet.

Van példa sikeres fejlesztésekre, megújulásra érték újjáteremtésre Szombathely esetében, elég ha csak a vasútállomás épületének megújulása, a Kőszegi utca házak újjáélesztésére, a Kossuth Lajos utca egyes épületeire gondolunk.

Egy-egy szlömösödő területen történt sikeres beavatkozás hatása a környezetében azonnal érzékelhető élénkítő hatással bír.

A konfliktusok adódhatnak a degradálódási folyamatot gyorsító üresen álló épületek amortizációjából, megkezdett fejlesztések elmaradásából, amelyet a következő területek is mutatnak:

- 11-es Huszár laktanya központi és B területe 2164/8; 2164/13 hrsz)

- Szent Márton úti bezárt SPAR (6587 hrsz)
- Thököly – Kossuth utca sarkán tervezett Magellán Center (6317/1 hrsz)
- Volt Cipőgyár és környezete (5710-5714; 5727 hrsz)
- Bezárt illeték Hivatal Szily János utca- Petőfi út sarok (6128 hrsz)
- Paragvári és Petőfi út sarok (6590/1;)
- Paragvári út 1. önkormányzati ingatlan és mögötte lévő tömbbelső (6095/2; 6091 hrsz)
- Intermodális központ tervezett területe (7016; 7017/1; 7017/2; 7029/3; 7029/5; 7029/6; 7030; 7027; 7028 hrsz)
- Ady téri jelenlegi buszpályaudvar az intermodális központ felépülte után hasznosíthatatlanná váló területe (6024/3; 6024/4 hrsz)
- Volt börtön területe (6014 hrsz)
- Sorok út 16. volt városi kupleráj (5825 hrsz)
- Volt Sylvester János Nyomda Kiskar u. 6. (5903/4 hrsz)
- Kiskar utca-Bürü utca- Perint patak tömb (5893, 5889 hrsz)
- Tervezett Kőszegi utcai parkolólemez (6203 hrsz)
- Volt városi strand (2689 hrsz)
- Savaria szálló és az azt övező Mártírok tere (6224 és 6223 hrsz)
- Bezárt Szent-Györgyi Albert Középiskola (6614/32 hrsz)
- Szabadidő központ és a környezetében lévő ingatlanok (4425/2, 4640, 4639 hrsz)
- Brenner villa, volt Casino (8533 hrsz)
- Volt Szegedy kastély Szent István király utca (11836/2 hrsz)
- Vas Gereben utca volt malom épület (11106/4 hrsz)
- Szakorvosi Rendelő Intézet (SZTK) Márc. 15. tér 3. (2708 hrsz)

Nem csak épületek tudnak szlömösödni, hanem műtárgyak is. A megváltozott infrastruktúra hatására funkció nélkül maradt építmények, mint pl: víztornyok egész városképet tudnak kedvezőtlenül befolyásolni. A közlekedés létesítményei közül a gyalogos aluljárót kell kiemelni a Szent Márton utcában. A korábbi városon átvezetett főútvonalakkal szemben létesített gyalogosokat szolgáló aluljáró mára graffitivel tarkított, közegészségügyileg kedvezőtlen pozícióba került. Miközben a belvárosi funkciók növekedése és az akadálymentesítés, megkérdőjelezi a műtárgy tényleges szükségességét.

Szlömösödő építmények, műtárgyak:

- Gyalogos aluljáró a Szent Márton út-Hunyadi utcák kereszteződésében a hozzá kapcsolódó közterületekkel
- Városi víztorony Brenner park (8532 hrsz)
- Víztorony (4703/2 hrsz) Középhegy

A 3157 hektár nagyságú belterületből 156,44 ha, vagyis 4,96% szlömösödő terület, az épített városi szövet és a biológiaiilag aktív zöldfelületek szempontjából egyaránt kedvezőtlen állapot, amin a városfejlesztés keretében célszerű lenne változást elérni.

A barnamezős és szlömösödő területeken található használaton kívüli épületekben, épületromokban, illetve eltakarítatlan bontási maradványokban a rágcsálók elszaporodásának veszélye fenyeget. Az említett probléma járványveszély lehetőségét jelenti, ami felhívja a figyelmet arra, hogy a barnamezős alulhasznosított vagy használaton kívüli területek rehabilitációja és újrahásznosítása közegészségügyi

szempontból is fontos. Amíg a rehabilitáció megtörténhet az említett helyszíneken valamint a félbemaradt építkezések területén évente legalább kétszer rágcsgálóírtást kell végezni.

A gazdasági válság és az építőipar hanyatlása miatt félbemaradt vagy mai napig el sem kezdett ingatlanfejlesztések Szombathelyen:

Tervezett, de kivitelezésre nem került projektek:

Kereskedelem:

- Oladi lakótelep Spar áruház és szolgáltató központ (3785/291 hrsz)
- BAUMAX áruház Bálványkő utca (15246 hrsz)
- Bevásárló udvar Ipari út (15228/2 hrsz)

Sportépületek:

- Sportliget, Dolgozók útja (3758/2 hrsz) új fedett csarnok és sportszálló

Kivitelezés, vagy terület előkészítéssel megkezdett, majd leállításra került projektek:

Kereskedelem, intézmény:

- Thököly – Kossuth utca sarkán tervezett Magellán Center (6317/1 hrsz) – épületbontások megtörténtek, régészeti feltárás elkészült, ma palánkkal övezett gödör
- Tervezett Kőszegi utcai parkolólemez (6203 hrsz), az épületbontások megtörténtek, régészeti feltárás elkészült, ma gödör és halmok jelzik helyét
- Oladi körforgalom többlakásos társasház, Ernuszt Kelemen utca 48. (3937/1 hrsz), pince és földszinti szerkezet kész
- ALDI áruház Bálványkő utca (15245 hrsz) földmunka elkezdődött
- Volt gyógyszerraktár Hunyadi út (8640 hrsz), átalakítása elkezdődött, a nyílászárók cseréje részben megtörtént.

Lakóépületek:

- Vörösmarty utca 23. – foghíj (6937 hrsz), korábbi lakóház lebontásra került, ma üres foghíj.

BARNAMEZŐS GYŰRŰ ÉS SZLŐMÓSÓDÓ TERÜLETEK



3.2. A meghatározott területigényes elemek alapján javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra

Szombathely településfejlesztési koncepciójának elfogadását követően a településfejlesztési célok megvalósítása, a jövőképpen megfogalmazott elvárások elérése érdekében a műszaki infrastruktúra, fejlesztése, valamint a területfelhasználás rendje az alábbiak szerint igényel változást.

A településrendezési eszközöket a 314/2012. (XI.8.) korm. rendelet szerinti tartalmi és metodikai követelmények szerint kell elkészíteni.

A szerkezeti tervet a kormányrendelet 4. számú mellékletében rögzített tervlapi tartalommal és szerkezeti terv leírással kell elkészíteni

A Településszerkezeti tervben meg kell jeleníteni Szombathely Megyei Jogú Város műszaki infrastruktúrája fejlesztésének városszerkezeti szintű javaslatait az alábbi szakágak tekintetében:

- vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)
- szennyvízelvezetés
- csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés
- energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)
- Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények).

A Településszerkezeti tervnek összehangolt fejlesztési javaslatot kell tartalmaznia az említett infrastruktúrák fejlesztésére, valamint a tervezésbe újonnan bevont és beépítésre igénybe venni kívánt területek beépítésére.

A városi szövet hosszútávú továbbfejlesztésének fizikai terveit megfogalmazó említett munkarészek kidolgozásával párhuzamosan a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni, és a városi szövet fizikai átalakításának szabályait a TSZ-ben az építészeti örökség integrált védelmére irányuló közérdeknek megfelelően, az örökségvédelmi hatástanulmányban foglaltakkal összehangolva kell megalkotni.

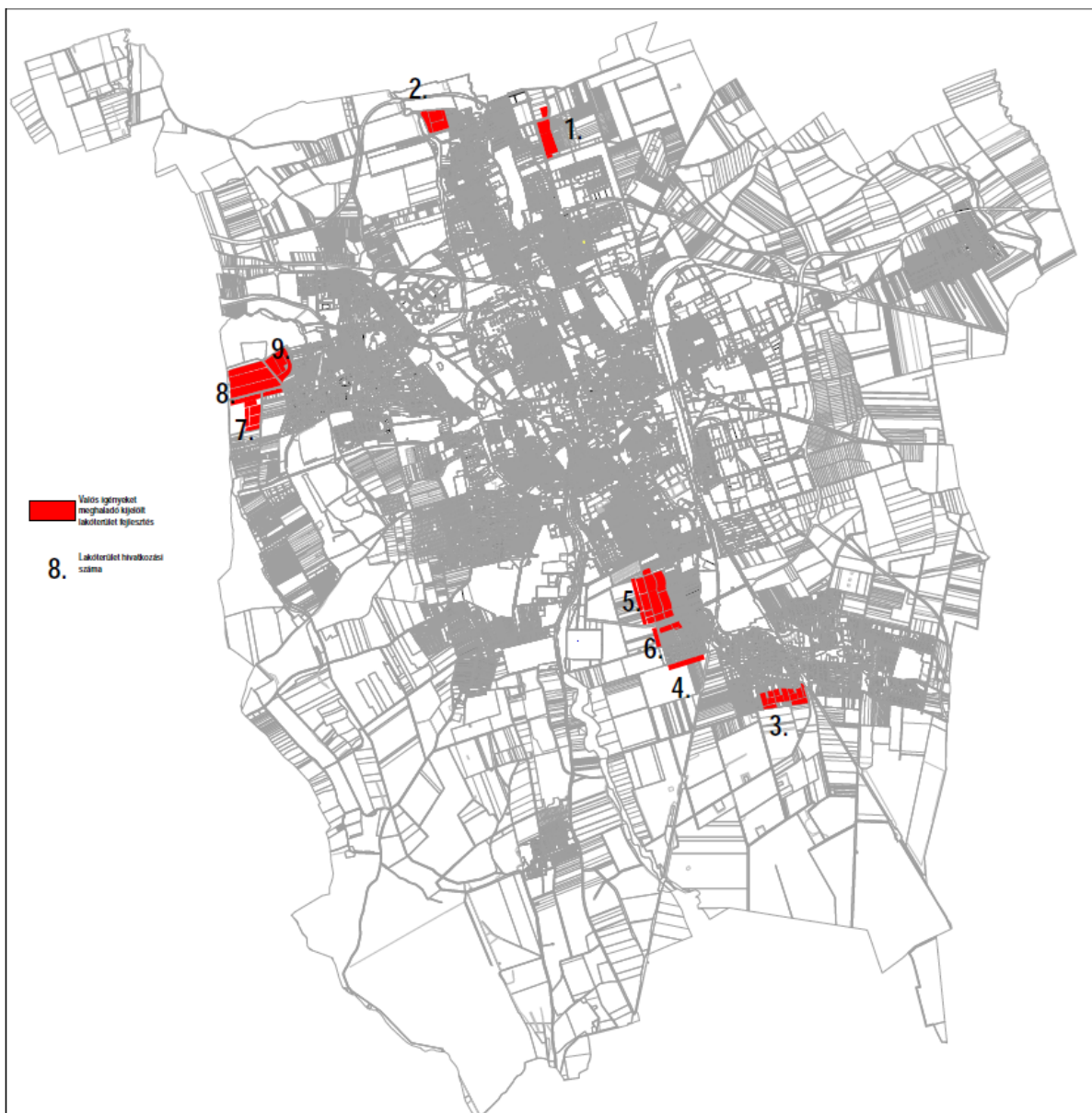
3.2.1. Beépítésre szánt területek

Lakóterületek

Szombathely lakóterületeinek kijelölése során sok esetben a befektetői érdek megelőzte a városi érdeket. A szerkezeti terv és a helyi építési szabályzat is tartalmaz olyan fejlesztési célterületet, amely kapcsolattal nem bír más beépített, kialakult városrészszel, de vannak olyanok is ahol a birtokszerkezet, a tulajdonosi szándék nem teszi lehetővé, vagy gazdaságossá egy-egy terület használatba vételét. Változnak a lakóterületi igények és célterületek is.

Annak érdekében, hogy vonzó lakókörnyezet alakuljon ki, illetve az új lakóterületeken a város biztosítani tudja kötelező és önként vállalt közszolgáltatásait, a fejlesztések gazdaságosan megvalósíthatóak legyen át kell gondolni a lakóterületi fejlesztéseket. El kell hagyni azokat, amelyek sem közép, sem hosszú távon nem realizálhatóak. Ennek legjobb példája a 87-es főút keleti oldalán, a Minervától északra tervezett kertvárosias lakóterület, de vizsgálható a Külső Rumi út menti tervezett lakóterületek realitása is.

A városrendezési tervek módosításaiban megjelenített újabb lakóterületi fejlesztések, amelyeknek megvalósítása érdekében még semmilyen érdemi, fizikai beavatkozás vagy építési jogi intézkedés nem történt, megvalósulásuk esetén, már kikezdenék a város kompaktságát. Az említett lakóterületeket, amelyek a város környezeti szempontból hátrányos, túlzott mértékű térbeli szétterülését jelentenék, a következő ábrán jelenítettük meg.



Sorszám	Lakóterület megnevezése	Szerkezeti terv szerinti besorolása	Terület (ha)	Jelenlegi állapot
1.	87-es főúttól keletre, Minervától északra	Tervezett kertvárosias lakóterület	7,5 ha	Mezőgazdasági terület
2.	Csók István utcától északra	Tervezett kertvárosias lakóterület	6 ha	Mezőgazdasági terület, faiskolai ültetvény
3.	Külső Rumi út – Komárom utcai temetőtől nyugatra	Tervezett kertvárosias lakóterület	12 ha	Mezőgazdasági terület, Kedvezőtlen telekstruktúra, a jellemző telekszélesség 20 cm-2m, hosszúság pedig 275m
4.	Szabó Ervin és Kandó Kálmán utca között tervezett lakóterület	Tervezett kertvárosias lakóterület	2,6 ha	Mezőgazdasági terület
5.	Újvilág utca és Körgyűrű között, Rumi út nyugati kertjében tervezett lakóterület	Tervezett kertvárosias lakóterület	16,6 ha	Mezőgazdasági terület
6.	Körgyűrűtől délre, Rumi úttól nyugatra, Acsádi Ignác utcától északra	Tervezett kertvárosias lakóterület	3 ha	Mezőgazdasági terület, 86. sz. főút védőtávolsága mentén
7.	Kukulló dülő, Oladi fennsík	Tervezett kertvárosias lakóterület	5,3 ha	Mezőgazdasági terület
8.	Villa Olad, Oladi fennsík	Tervezett kertvárosias lakóterület	20,7 ha	Mezőgazdasági terület
9.	Olad, Dombtető utcától nyugatra, Wimmer Á. utcától északra	Tervezett kertvárosias lakóterület	6,6 ha	Mezőgazdasági terület

A területi növekedés mellett a belső tartalékok jobb kihasználását is ösztönözni kell. Az átalakuló, újjáépülő területek, a barnamezős területek esetében is elsősorban a belvároshoz jól kapcsolódó területeken igény van több lakásos lakóépületekre.

Sokszor ép az intenzívebb beépítés megjelenése egy-egy kisvárosias jellegű, de egy-egy lakást tartalmazó terület esetében konfliktust okoz a kialakult jelleg megőrzése és megjelenő új igények kielégítése során. Ezért a szabályozási előírások során jelenleg alkalmazott lakásszám korlátozás átépülő terület esetében fenntartandó.

Tovább kell fejleszteni és alkalmazni azt az elvet, amely kisvárosias lakóterületen meghatározza a szobaegységhez tartozó minimális zöldfelület nagyságát (14 m²). Ugyanis valós használati értékkel bír, a lakókat szolgáló zöldfelület egyébként nem tudna kialakulni saját telken belül, miközben városi szinten újabb zöldterületek nem keletkeznek.

A lakóterületek esetében alapelv lehetne, a közlekedési és közműellátással kapcsolatos szigorú előírások mellett, hogy kiszolgáló lakóút legalább 16 m szabályozási szélességű 2 oldali fasorral ellátott. Így elkerülhető lesz a jövőben, hogy a „Villa Olad” lakótelep esetében 2006-ban kijelölt 12 m szabályozási szélességű, de 800 m hosszú keskeny, egyenes lakóutcák jöjjenek létre. Az Oladi lakótelep továbbra is jelentős számú társasházi lakás számára nyújt területet.

Településközponti területek

A városközpontot, a vele szorosan kapcsolatban álló további városrészekkel összekapcsoló, az egyes városrészek központját alkotó területfelhasználás. Itt foglalnak helyet az országos, regionális, helyi igazgatás, egyház, oktatás, nevelés, kulturális, lakó stb... épületek. Az egyes funkciók több önálló rendeltetési egységben átfedéssel és vertikális elkülönüléssel is megjelennek. Az intézményi terület elsődlegesen a Berzsényi tér, a Ady tér- Sörház utca- Hollár Ernő utca- Kiskar utca-Thököly utca-Szily utca környezetében helyezkedik el. Vizsgálandó a területet terhelő átmenő forgalom csillapítása – Szily utca- és a történeti beépítéshez illeszkedő közterület szabályozás alkalmazása.

A településközpont területek a körúton belüli, Fő tér – Széchenyi- Kőszegi - Király utca és onnan a vasútállomásig kiterjedő tömbök környezetében található a legnagyobb területi egységben. A településközpont terület legnagyobb bővítése a 11-es Huszár laktanya vonatkozásában várható. Településközpont területként fejlesztésbe bevonandó a volt városi strand területe, akár a kórház, akár a városközpont kiterjesztése során.

Gazdasági területek – kereskedelmi, szolgáltató területek, ipari területek

A gazdasági célú területek kétféle igényt tudnak kielégíteni. A meglévő körgyűrűn belüli Claudius Ipari Park elsősorban a kisebb léptékű gyártás, szolgáltatás, kiszolgálás, logisztika, üzleti jellegű vállalkozások célterülete.

Az északi iparterület a Mechatronikai Központ új nagy léptékű ipari beruházások megvalósítására alkalmas, az ipari létesítmények üzemeltetéséhez szükséges közműekkel ellátott és utakkal feltárt építési telkekkel, az ipari terület egészét ellátó közműekkel és feltáró utakkal. Az ipari terület kialakítását kíséri a város iparának fejlesztésébe bekapcsolódó vállalatok K+F+I beruházásainak, termék- és szolgáltatásfejlesztésének elősegítése, a klaszterek, technológiaátadás, nyílt innováció és intelligens specializáció, szociális innováció és közszolgálati alkalmazások, valamint a keresletélénkítés és a hálózatépítés.

Északi ipari terület

A tervezési terület fejlesztését 2003-ban elfogadott, majd 2008-ban és 2013-ban is módosított („2013. évi CCXXIX. törvény Egyes törvények a területrendezéssel összefüggő módosításáról” törvény, 2014. 01. 01-től hatályos) Országos Területrendezési terv vegyes területfelhasználású térségbe sorolta. Az OTTr módosítása megszüntette a területek országos ökológiai hálózatba való sorolását. Vas megyei

területrendezési tervét 2010-ben fogadták el. A megyei területrendezési terv a majdani gazdasági zóna területét magterület övezeteként határozta meg. A 2013 decemberében elfogadott, 2014. január 1-től hatályos OTrT övezeteit a Vas megyei területrendezési terv nem tudta még figyelembe venni.

Az Országgyűlés által módosított 2003. évi XXVI. tv (továbbiakban: OTrT) alapján módosítani kell majdan a Vas megyei területrendezési tervet és pl: települési térség térségi területfelhasználású övezetbe kell sorolni. Ez lehetőség és felhatalmazást ad az önkormányzatoknak, hogy igazgatási területeiken az ipari zóna számára saját rendezési terveikben beépítésre szánt területet pl: ipari gazdasági területet is kijelöljenek.

Ha a Vas megyei területrendezési terv nem módosul, követve az OTrT új előírásait, akkor a 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet alapján területrendezési hatósági eljárások és beillesztéssel lehet Szombathely-Gencsapáti-Söpte területén a települési térség övezetét kijelölni.

Az északi ipari terület első nagy méretű részének és egészének kialakítására és ipari beruházások megvalósítására alkalmas, közművekkel ellátott és utakkal feltárt építési telkeket kell biztosítani. Az infrastruktúra fejlesztésének az ipari terület egészét ellátó közművekkel és feltáró utakkal (Söptei út felújítása, északkeleti elkerülő út megépítése), a közművek ellátó és elosztó hálózat kiépítésére is javaslatot kell tenni.

Vizsgálni kell a hálózati kapcsolatok szempontjából legoptimálisabb kapcsolatok kiépítését, miközben a kialakítandó közlekedési területeket is figyelembe kell. A villamosenergia ellátását a Vépi úti alállomástól indulóan, a gázellátást a Sárdi-ér utcai fogadótól kell biztosítani. A vízellátást és szennyvízelvezetés megoldási lehetőségét a tényleges igények ismeretében lehet és kell méretezni.

Szombathely MJV

Szombathely igazgatási területéhez a 019/1; 019/4; 019/5; 019/7 és 019/8 hrsz-ú ingatlanok tartoznak. A jelenlegi területfelhasználások és övezeti előírások változtatásra és egységesítésre szorulnak annak érdekében, hogy az ipari terület célú használatot lehetővé tegyék.

A szerkezeti tervben egyharmad arányban ipari, egyharmad arányban különleges, míg egyharmad arányban, korlátozott mezőgazdasági területet találunk. A cél egységes ipari terület kijelölése mindhárom helyrajzi számú ingatlanon. Ez meghatározza az egész ipari terület közlekedési célú feltárását és megközelítését.

A készítendő szerkezeti tervben ki kell jelölni a meglévő 87-es főút-M86 autótú közötti új főútvonal nyomvonalát és csomópontjait.

A szerkezeti tervben ipari területként kell a 019/1; 019/4; 019/7 és 019/8 hrsz-ú ingatlanokat besorolni és biztosítani kell a közműellátás által igényelt területeket, elosztókat. A szerkezeti terv és helyi építési szabályzat a repülőtér területét vegye figyelembe, mint egyben az ipari területet, a sport, szabadidős célt együttesen szolgáló, burkolt kifutópályára tervezett építményt. A helyi építési szabályzat és annak melléklete a szabályozási terv tartalmazza az építési övezeti előírásokat, a terület belső kiszolgáló úthálózatának, infrastrukturális rendszereinek igényei szerinti előírásokat, elemeket.

Gencsapáti község

Gencsapáti község rendezési tervei a 87. sz. főút keleti oldalán új egyéb ipari gazdasági területet jelöltek a 0100/1 és 0100/3 hrsz-ú ingatlanokon, azaz a volt honvédségi területeken. A 0100/4 és 0100/5 hrsz-ú ingatlanok – azaz a Szombathelyi repülőtér kifutópályája – a község rendezési terveiben a különleges repülőtér besorolásúak. Ábrázolásra kerültek a repülőtérhez tartozó repülési síkokat is. Gencsapáti község rendezési terve tartalmazza a 87-es főút korrekcióját és az északi elkerülő

szakaszának helybiztosítását. Ez utóbbi a végleges nyomvonal kijelölést követően pontosításra szorulhat az OTrT 2013-as decemberi módosításával.

A szerkezeti terv kiegészítésre az ipari területek kijelölése kapcsán nem szorul. A helyi építési szabályzat és szabályozási tervben célszerű az új főúti kapcsolatot (87-M86) Szombathellyel egységesen kijelölni, összehangolni és levédeni.

Söpte község

A község rendezési terve mezőgazdasági területként jelöli a Söpte 0104/1; 0104/2 hrsz-ú ingatlanokat.

A terület 348 hektáros ingatlan Szombathely és Söpte önkormányzat az alábbiak szerint birtokolja:

- | | |
|---|----------------------------|
| ▪ 0104/1. hrsz. 3/5 rész Szombathely Önkormányzat tulajdona | 195 ha 9545 m ² |
| 2/5 rész Söpte Önkormányzat tulajdona | 130 ha 6363 m ² |
| ▪ 0104/2. hrsz. Szombathely Önkormányzat tulajdona | 21 ha 7282 m ² |

A jelenlegi településrendezési eszközöket módosítani kell. A településfejlesztési koncepciót, a szerkezeti tervet és a helyi építési szabályzatot úgy kell kiegészíteni, hogy abban a 0100/2 és 0100/4 hrsz-ú ingatlan, mint ipari terület szerepeljen.

A söptei rendezési terve módosítása háromféle módon történhet:

1./ Söpte Község Önkormányzata módosítja a 0104/1 és 0104/2 hrsz-ú ingatlanra a hatályos rendezési tervét, lehetővé téve a beépítés megvalósítását, az infrastruktúra hálózat kiépítését

2./ Szombathely és Söpte önkormányzata közösen, egyszerre dolgoztatja ki rendezési terveit, egyszerre történik az egyeztetése, azonban külön-külön fogadják el azt (több település közös rendezési terve).

3./ Szombathely MJ Város, mint tulajdonos kezdeményezi Söpte községnél a Söpte 0104/1 0104/2 hrsz-ú ingatlanok településrendezési eszközeinek elkészítését. Ebben az esetben Szombathely a beruházó szerepét játssza és az 1997. évi LXXVIII tv (építési tv) 30/A.§-a alapján településrendezési szerződést köt Söpte községgel a fejlesztés megvalósítására.

11-es Huszár laktanya tömb területe

A tervezési terület a 2013. december 12-én elfogadásra kerülő településszerkezeti terv módosítás alapján egységesen településközpont vegyes terület területfelhasználású. A tömbterület Lovas és Söptei úti oldala, azaz az un. „B” terület” vonatkozásában szabályozási terv készítési kötelelem került egyúttal előírásra.

A fejlesztési akcióterv kidolgozás során felmerülő hasznosítási és örökségvédelmi szempont.

Az egyes tematikus funkciókat a kiterjedt területen belül úgy kell elhelyezni, hogy azok építészetiileg a terület egységes építészeti megjelenését mégis visszaadják. Igaz ez elsősorban a 11-es Huszár út felőli pavilon rendszer beépítésnél.

Városszerkezeti értelemben izgalmas feladat a terület zártságának esetleges feloldása, és ha igen akkor annak vizsgálata, hogy milyen jellegű közlekedési kapcsolat létesüljön a 11-es Huszár és Söptei/Lovas utca között kelet nyugati irányba. Vizsgálandó a parkolás, a gyalogos és kerékpáros átvezetés kérdése, a felszíni alatti gépjármű elhelyezés biztosítása a meglévő épületek környezetében. Hol és milyen hasznosítási célú zöldterületet lehet létrehozni a tömbben, biztosítva a környező kiterjedt lakóterületek jelenleg hiányos közösségi célú zöldfelületeit is.

Az akciótervi program kidolgozása adhat választ az egyes építészeti elemek hasznosítására, a megőrzendő és elbontandó elemekre, új elemek helykijelölésére.

A fennálló parkosított területek vonatkozásában vizsgálni kell a védelemre érdemes növényállományt.

Különleges területek

Különleges területek közé tartoznak a városi temetők, a sportcélú területek, a bevásárlóközpontok, egészségügyi intézmény (pl: kórház), vagy államigazgatási célú területek (rendőrség, börtön, stb.), bányák, hulladéktelep is.

A különleges területek közül hasznosítás szempontjából a volt és üzemelés alatt lévő kavicsbányák jövőbeni hasznosítását megfogalmazhatja a szerkezeti terv. A Gyöngyöshermáni kavicsbánya igénybevétele a bánya mellett megvalósuló 86-os főút fejlesztésével történhet, bővítési területe Táplánszentkereszten van. A visszamaradó vízfelületek alkalmasak lehetnek a sport és szabadidős célú hasznosításra. Az újperinti horgásztavak kialakítása és bányató nyilvántartásának megszüntetése erre egy jó példa. A sokszínű sport és rekreációs célú kínálat megteremtése érdekében érdemes aktív sportolási célú vízfelületeket is kialakítani.

3.2.2. Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési és közműterületek

Tranzit közlekedési hálózati fejlesztési igényei:

A település figyelmét a megvalósult M86-os autótut követően a 86-os főút Szombathely-Egyházásrádóc szakaszának mielőbbi kialakítására kell fordítani. Ugyanolyan fontos a 87.sz. főút hiányzó szakaszának az északi elkerülőnek a megvalósítása, amely magába foglalja a 87-es főút gencsi egyenesének vasútvonal keresztezése nélküli folytatását és a 89. sz. főút összekötését a Zanati úti feljáró rendszerig. Az északi elkerülő út nyomvonalát és csomóponti kialakítását az északi ipari park kiszolgálásával egyetemben kell véglegesíteni. Javasoljuk a Söptei út esetében a különszintű találkozás kialakítását preferálni annak érdekében, hogy a Bécs és Felsőőr felé menő forgalom, illetve az északi ipari zóna kiszolgálása minél vonzóbb útvonal legyen.

Sorszám	Közlekedési fejlesztés megnevezése	Szerkezeti terv szerinti besorolása	Jelenlegi állapot
1.	87-es főúttól Északi elkerülő kiépítése M86 autótútig	Tervezett országos főút	További nyomvonal vizsgálat szükséges
2.	89. sz. főút és 87. sz főút összekötése	Tervezett országos főút	Meglévő körforgalmi csomópontból indítandó keleti felé
3.	86. sz. főút Egyházásrádóc-Szombathely új nyomvonala	Tervezett országos főút	A szerkezeti terven jelölt nyomvonal és csomópontjai a végleges nyomvonal szerint korrigálandók

Városi szintű hálózatok

A hatályos rendezési tervben lévő közlekedési rendszer várost és vonzáskörzetét szolgáló elemei megfelelőek.

A meglévő tervezett gyűjtőutak helybiztosítását, a városszerkezeti és városrészi kapcsolatokat továbbra is biztosítani kell.

Az elkerülő áthálózat kiépítésével, a Csaba utcai felüljáró átadásával és további alternatív kapcsolatok kialakításával azonban vizsgálni kell a városközpont forgalmi útjainak terhelését, annak a csökkentését, szétosztását más forgalmi irányban.

Közterület humanizálás és a kapcsolódó közlekedési fejlesztések szükségessége.

A Szent Márton terv keretében a Székesegyház, Püspöki Palota valamint Szent Márton templom tengely mentén kell a fejlesztéseket összpontosítani. Ahhoz, hogy a Szent Márton út a mainál vonzóbb, belvároshoz kapcsolódni tudó területe legyen a városnak kezelni kell azt forgalmi helyzetet, hogy a Lakótelepek és ipari park között ez az útvonal a legfontosabb tengely. Ahhoz, hogy a Zanati út- Szent Márton út Thököly utca/Vörösmarty utca- Petőfi utca- Derkovits lakótelep-Olad lakótelep áramlási folyosónak legyen alternatívája szükségesek az iparterület és lakótelepek kapcsolatának a javítása. A lakótelepek irányába a Minerva lakótelep felé menő útvonalat kell vonzóbbá tenni és a hiányzó városi gyűjtő út szakaszokat megépíteni. Hiányzik az Oladi lakótelep és az azt elkerülő 8721. jelű út összekötése. Itt a balfelállós csomópont helye elkészült, azonban a lakótelep Kassák Lajos utcája felé útsatlakozás nincsen. Hiányzik a Muskátli-Szent Imre herceg utcai körforgalom és Metro körforgalom közötti Saághy utca kiépítése. Ha ez elkészülne a akkor a városon belüli körút bezárulhatna. Az iparterületek esetében a Puskás Tivadar utca északi végén egy vasúti átjáró szintben, vagy külön szintben jelentős forgalmat venne le a 87315. j. VÁV jelű Zanati útról. A vasútvonalak okozta megosztottságot további vizsgálata alapján és az intermodális csomóponttal együtt kezelve a Semmelweis utca keleti meghosszabbításával és egy Alkotás utcára átvezetett felüljáróval lehetne összekötni. Ezáltal a jelenleg csak gyalogosan megközelíthető Éhen Gyula városrész közvetlen belvárosi kapcsolatot kapna.

Ugyanilyen fontos forgalom elosztó szerepű lesz az intermodális csomópont - Vasút utca Pázmány Péter körút bezárása is. A városi körúton (Horvát Boldizsár, Bartók, Jókai, szent Flórián-Pázmány Péter- Vasút utca) belül törekedni kell a forgalom körút mentén történő elosztására. A forgalom csökkenését követően a Szent Márton út –aluljáró-Thököly utca tölcészerű forgalmat vonzó jellegének átépítését kell kezdeményezni. A Szent Márton utca esetében a fentebb említett Alkotás utcai felüljáró, Puskás Tivadar utcai vasúti átjáró, Saághy utcai gyűjtőút, Muskátli utcai lakótelep behajtó együttesen forgalomcsökkenést jelenthetne.

Ennek keretében a gyalogos és kerékpáros forgalom szintbeni átvezetését kell megoldani, a forgalmi sávokat csökkenteni. A Thököly utcát a Városháza mellett tapasztalható középszigetes humanizálással kell átépíteni az Aréna utcáig növelve a zöldsávot is, meghagyva, de újragondolva a kétoldali parkolókat.

A Hunyadi-Szent Márton út csomópontjában a gyalogos aluljáró megszüntetését vagy kiváltását javasoljuk közlekedési hatástanulmány kellő alátámasztásával, a budapesti példák alapján megvalósult, felszíni akadálymentes közlekedést biztosító gyalogos, kerékpáros átvezetések preferálásával. A Szent Márton úton lévő 7, illetve 5 sávós szakaszokat csökkenteni kellene, a gyalogos és kerékpáros forgalom átvezetésre pedig középszigetes zebrát kell létesíteni. A Szent Márton út 23-35 előtti teret úgy kell áttervezni, hogy a belváros gyalogos tengelye meghosszabbodjon a Szent Márton templomig. A csökkentett forgalmú Szent Márton úton (alternatív útvonal kiépítését követően) nagyobb szerepet kell, hogy kapjanak a gyalogosok, a kerékpárosok annak érdekében, hogy gyalogos sétányt kell kösse össze a Fő térrel.

A szerkezeti tervnek a Szily János utca esetében szintén javasolni kell a történelmi belvároshoz illeszkedő csillapított sebességű forgalom megszervezését, az építészeti jelentős utcaképpé történő átértékelését.

Sorszám	Közlekedési fejlesztés megnevezése	Szerkezeti terv szerinti besorolása	Jelenlegi állapot
1.	Saághy utca hiányzó szakaszának kiépítése	Tervezett városi forgalmi út	Nyomvonal biztosított
2.	Puskás Tivadar utca északi kikötése az elkerülő útig	Tervezett városi forgalmi út	Vasúti átvezetés GYSEV ZRt-vel egyeztetendő
3.	Oladi lakótelepet feltáró gyűjtőút kialakítása	Tervezett gyűjtőút	A szerkezeti terven jelölt nyomvonal
4a.	Váci Mihály utca - Paragvári utca- Alsóőr utca összekötése	Tervezett gyűjtőút	Volt Pinkafői vasút nyomvonalát és a LATEX gyártelepet érintő nyomvonal
4b.	11-es Huszár út és Lovas utca-Söptei út összekötése	Tervezett gyűjtőút	Részben a VASÉP telep felosztásával és a Pinkafői vasút nyomvonalát az út területe rendelkezésre áll
5.	Vasút utca bevonás a belvárost övező körgyűrű rendszerbe	Tervezett forgalmi út	Intermodális csomópont kialakításával egyetemben megvalósítandó
6.	Szent Márton út és Pázmány Péter körút összekötése, a körút bezárása	Tervezett forgalmi út	Vizsgálandó a Szent Márton temető és vagy vasútterület igénybevétele, műszaki megvalósíthatósága
7.	Semmelweis utca és Éhen Gyula városrész összekötése Alkotás utcai híd vagy aluljáró	Tervezett gyűjtőút	Új városi léptékű hálózati elem, további műszaki vizsgálat szükséges

A hatályos településszerkezeti terv vizsgálata során - a legfontosabbak között - szükséges előtérbe helyezni az alábbi szempontokat:

A települési közutak településszerkezeti terv szerinti, a szabályozási tervben rögzített – különtulajdonú ingatlanok beépítését legtöbb esetben jelentősen korlátozó – szélesítésének Önkormányzati igénye, gazdaságilag is megalapozottan, fennáll-e az érintett útszakaszok eddig nem megvalósult szélesítésének tekintetében, illetve fenntartható-e továbbra is jog-szerű és időbeni ellentételezés nélkül az érintett ingatlantulajdonosok érdekeit a jelenlegi általános hatósági jogalkalmazási gyakorlat miatt jelentősen sértő módon.

Amely közútszakaszok településszerkezeti terv szerinti, a szabályozási tervben rögzített szélesítése céljából az Önkormányzat továbbra is igényt tart az érintett különtulajdonú ingatlanrészekre, felülvizsgálandó a közút szabályozási szélességének határát jelölő – gyakran épületeken áthaladó –

szabályozási vonal felvitelének helyessége, illetve az abból eredő jogkövetkezmény jogszerű végrehajthatóságának megalapozottsága.

Vasúti közlekedés

A vasúthálózat vonatkozásában a rendezési tervnek változtatási feladata nincsen, mivel a hálózati elemeket a hatályos rendezési tervek tartalmazzák.

Ami új elemként megjelenik a vasút korszerűsítés és elővárosi rendszerű közlekedés szervezéséhez tatózóan a vasúti megállók bővítési igénye.

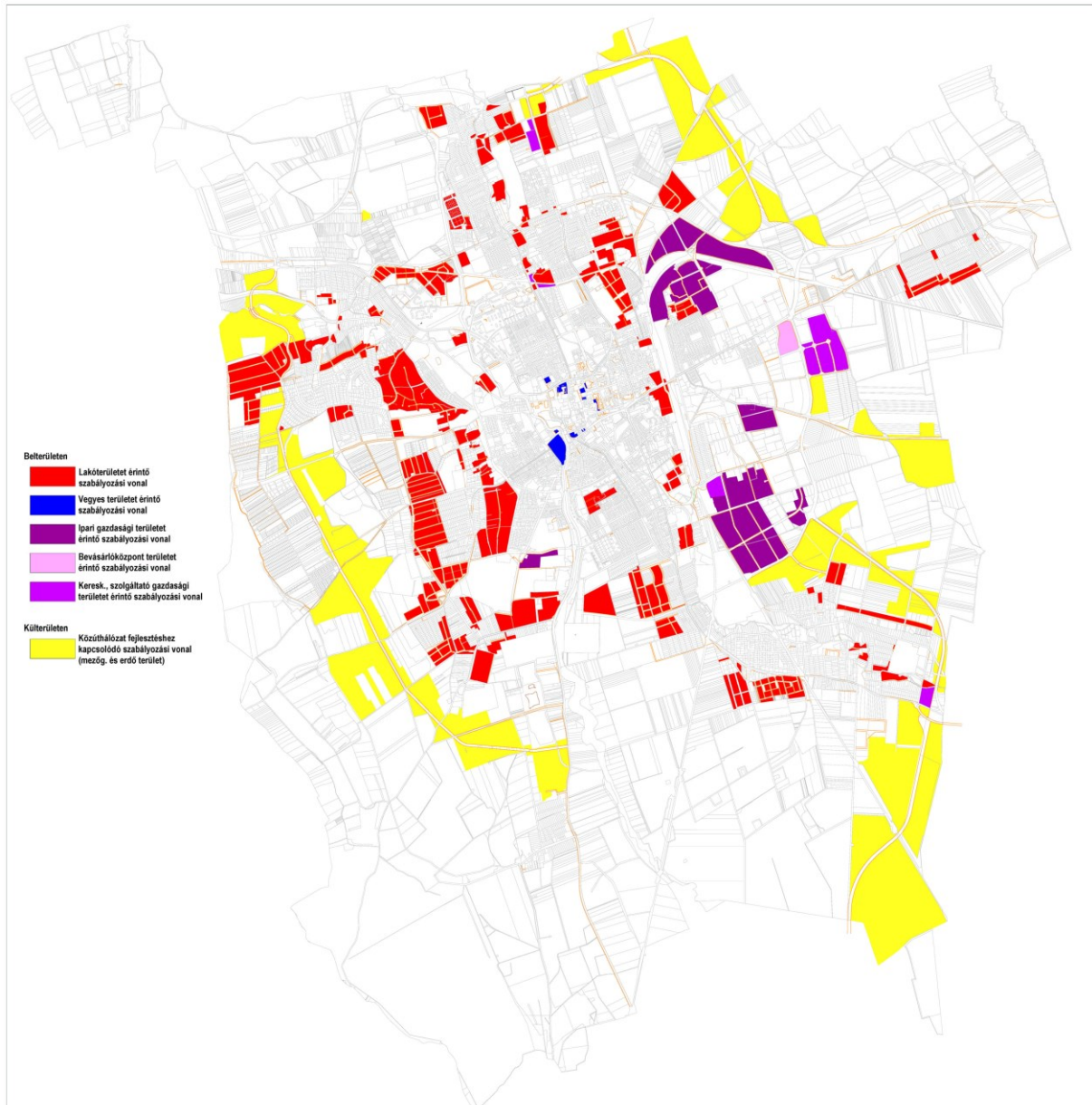
Korábbi egyeztetéseken már felmerült az LUK részéről a vállalat mellett lévő 16. és 20. sz vasútvonalokon létesítendő vasúti megálló kérdése. Hasonlóan Szentgotthárdon a GM mellett is működik vasúti megálló. Célszerű ennek a Claudius Ipari Parkot kiszolgáló módon való kialakítása.

Az északi iparterület kapcsán pedig a 17.sz. Kőszegre menő vonal mentén lenne célszerű a Repülőtér vasúti megállót az ipari zónát kiszolgáló megállóvá alakítani. Az iparterületi közelsége és már meglévő ütemes menetrend alapján az északi agglomerációt szolgáló megálló fejleszthető lenne, illeszkedve a vasútvonal jövőbeni rekonstrukciós céljaihoz.

A műszaki infrastruktúrák fő elemeinek fejlesztésére vonatkozó javaslatot az alábbi tervlap tartalmazza.



A közúthálózat fejlesztése érdekében, valamint a különböző belterületi fejlesztések érdekében hozott eddigi szabályozási döntésekkel érintett ingatlanok területét a következő tervlap mutatja be.



Zöld területek

A város területén belül a kicsiny, lakóterületbe ékelődő és befektetésre is alkalmas zöldterületeket a megszűnés és beépítés veszélye fenyegeti. A befektetői érdek alapján csak a rendezési tervek akadályozhatják meg ennek a bekövetkezését. Miközben az egyes tervezett lakóterületek esetében nem, vagy alig létesült új használati értékkel is bíró zöldfelület.

Jelentős léptékű zöldterület jöhetne létre a Körmendi úti szeméttelp helyén, szolgálva akár sport célokkal is a környező Ifjúsági lakótelep, valamint Nárai úti – Alsóhegyi úti lakóterületet.

A zöldterületek vonatkozásában új lehetőséget kínál a 11-es Huszár úti laktanya területe is az északi városközpont területén.

A volt szabadidő központ területén és tőle északra szintén lehetőség van új jelentősebb zöldterület kialakítására, biztosítva a Parkerdő és Csónakázó-tó közötti zöldfolyosó fennmaradását.

A Perint és Gyöngyös-patakot kísérő területek revitalizációjával a zöldfelületek és vízfelületek összekapcsolása jöhet létre szolgálva az egyes érintett városrészek, utcák, terek, intézmények, sportterületek igényeit is.

Az új lakóterületi fejlesztéseknél, a még kialakításra nem került területek esetében érvényesíteni kell azt az elvet, hogy a helyi közösséget szolgáló zöldterület kialakításra kerüljön.

A Sárdi ér utcától délre eső tervezett déli ipari gazdasági területek és Szentkirály városrész (Vadász utca és környezete) közötti funkcionális és látványbeli hatások mérséklése érdekében a 86.sz. főút elkerülő út nyomvonalát követően, attól délre új védőzöldsáv jelölendő ki. A védősávot véderdő telepítésével, vagy ültetési kötelezettség előírásával kell kialakítani.

3.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú fenntartható fejlesztésre

A városfejlesztés egyik legfontosabb célja Szombathelyen az építészeti örökség integrált védelme az Európa Tanács 121. számú egyezményében foglaltaknak és az erre épülő bevált európai gyakorlatoknak megfelelően. Az építészeti örökség védelmét Szombathely MJV Önkormányzata nem csak az európai építészeti örökség tárgykörébe tartozó konkrét szombathelyi épületek komplex fizikai és funkcionális rehabilitációjának elvégzésével, vagy - nem önkormányzati tulajdonú ingatlanok esetében - elősegítésével kívánja előmozdítani, hanem integrált településfejlesztési stratégiájának megfelelően azokkal a további fejlesztési programokkal is, amelyek az építészeti örökséget magában foglaló városi szövet fizikai és funkcionális megújítását valamint a helyi gazdaság és társadalom fejlődését szolgálják.

Az építészeti örökséget magában foglaló városi szövet alakítására vonatkozó alapvető és hosszú idő távlatában is következetesen érvényesítendő szabályait a jelen Településfejlesztési Konceptió és a vele összehangolt Integrált Településfejlesztési Stratégia alapján készülő Településszerkezeti Terv fogja meghatározni. Ezért a Településszerkezeti Terv részeként a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni, és a városi szövet fizikai átalakításának szabályait a szerkezeti tervben az építészeti örökség integrált védelmére irányuló közérdeknek megfelelően, az örökségvédelmi hatástanulmányban foglaltakkal összehangolva kell megalkotni.

Szombathely MJ Városnak jelenleg van hatályos 2004-ben elkészített örökségvédelmi hatástanulmánya. 2014 - 2015 folyamán, a Településszerkezeti Terv felülvizsgálatával, és a módosított Településszerkezeti Terv kidolgozásával együtt a módosított örökségvédelmi hatástanulmány elkészíthető a jelen koncepcióval és a ráépülő Integrált Településfejlesztési Stratégiával összhangban.

A város közigazgatási területén található régészeti lelőhelyek (nyilvántartott-, egyedileg védett) száma a 2004-ben készült Örökségvédelmi Hatástanulmány (ÖHT) akkori adatai alapján 46. Az azóta eltelt közel 10 évben a régészetileg érintettnek feltüntetett településrészekben számos régészeti kutatás (építkezéshez-, vezetékfektetéshez kapcsolódó, stb.) folyt, amelyek megfelelő mennyiségű adatot biztosítottak az ismert lelőhelyek kiterjedésének pontosításához. Megállapítható, hogy a római kori város (Savaria) határain kívül fekvő lelőhelyek nagy többségénél a régészetileg érintett terület az ÖHT-ban meghatározottal nem egyező méretű, ezért szükséges a településrendezési eszközök soron következő módosításakor a hatástanulmány vonatkozó részeit felülvizsgálni, aktualizálni.

A 2004-ben készült Örökségvédelmi Hatástanulmány (ÖHT) felülvizsgálatától és a Településszerkezeti Terv módosítása keretében történő szükség szerinti átdolgozásától -

örökségvédelmi szempontból - nem lehet eltekinteni, az időközben bekövetkezett jelentős jogszabályváltozások miatt. Az ÖHT felülvizsgálata során egyeztetni szükséges a változtatások körét az örökségvédelmi nyilvántartást vezető hatósági szerv jogutódjával, a Lechner Lajos Tudásközpont Területi, Építésügyi, Örökségvédelmi és Informatikai Nonprofit Kft-vel (1111 Budapest, Budafoki út 59/E/3.). A felülvizsgálatnak, illetve az aktualizálásnak ki kell térnie a műemléki védelem alatt álló, a műemléki környezet (Mk) valamint a mű- emléki jellegű (Mj) terület településrendezési terv által és szakminisztériumi rendelettel (ex-lege) egyaránt megjelölt ingatlanokra és épületekre.

A településrendezési tervek során a 2004-ben elkészített örökségvédelmi hatástanulmány karbantartás jellegű pontosítása és rendezési tervi összefüggések terén elsősorban a műemlékvédelem és helyi védelem kapcsán 2011-ben megtörtént. A műemlékek esetében az időközben műemlékké nyilvánított ingatlanok jelölése, és műemléki környezetének kijelölése a jogszabályok szerint megtörtént. Hasonlóan Szentháromság szobor kapcsán felmerült műemléki környezet határának pontosításakor. 2011 januárjában a készülő rendezési terv kapcsán a KÖH munkatársaival Szombathely összes műemlékének műemléki környezetét áttekintettük és az ingatlan-nyilvántartási állapotot figyelembe véve a lehatárolások felülvizsgálata teljes körűen el is készült.

A hatályos településszerkezeti terv vizsgálata során - a legfontosabbak között - szükséges előtérbe helyezni az alábbi szempontokat.

Határozott és egyértelmű rendelkezéseket, vagy legalább iránymutatásokat szükséges megfogalmazni a településszerkezeti tervben a felülvizsgálata során - az annak alapján módosítandó helyi építési szabályzat, illetve annak mellékletét képező szabályozási terv következetes hatósági alkalmazhatósága biztosításának céljával - azokat a területfel-használási egységeket illetően, amelyeken belül az eltérő szabályozással érintett meglévő, vagy változtatásra kerülő övezeti határvonalak előre láthatóan nem követik a kialakult telekhatárvonalakat.

Szombathely MJ Városnak az örökségvédelmével kapcsolatosan Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 19/2013. (VI.6.) önkormányzati rendelete rendelkezik a településképi véleményezési eljárások alkalmazásának mikéntjéről.

A város főépítészének vezetésével Tervtanács működik. A tervtanács célja a helyi környezet, illetve építészeti értékek védelme szempontjából jelentős beépítési tervek, az építészeti-műszaki tervek szakszerűségének elősegítése, valamint az erre vonatkozó jogszabályok összehangolt érvényre juttatása. A tervtanács véleményezése során vizsgálja, hogy a benyújtott terv megfelel-e az építészeti minőség, szakmai igényesség és szakszerűség követelményeinek.

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, amelyhez támogatási rendszer is kapcsolódik.

2010-ben a Vas Megyei Levéltár gondozásában elkészült a "Helyi védelem alatt álló épületek" című DVD, amely bemutatja és összegyűjtötte Szombathely építészeti értékeit.

11-es Huszár laktanya:

A 21 ha-os terület eredeti épületei külön miniszteri rendelet alapján egyedi műemléki védelem alatt állnak. A laktanya hasznosítása során a műemléki célú értékőrző, ugyanakkor az új funkcióknak is megfelelő hasznosítás, újjáépítés, bővítés szerepel a célok között. A helyreállítás során a régi és új építészeti elemek harmónikus együttélést kell biztosítani, lehetőséget adva arra, hogy Szombathely modern, sokszínű városnegyedévé válhasson ez a terület, amely vonzza és felértékeli környezetét.

A Szent Márton jubileumhoz kapcsolódó legjelentősebb örökségvédelmi kihívások

Az örökségvédelmi érintettség tételes adatainak (régészeti lelőhelyek, műemlékek) frissítése mellett különösen fontosak a koncepcionális újítások is, különösen két kiemelkedő jelentőségű örökségi helyszín vonatkozásában:

- a Szent Márton-templom és -kolostor, a temető és az egész tér egységes megújítása és – gyalogos forgalom számára is alkalmas – összekapcsolása a városközponttal;
- a székesegyház, püspöki palota, szeminárium, romkert és a Smidt Múzeum mára szeparált elemeiből újra szerves egység, nyitott egyházi és kulturális központ alkotása, a turizmus számára az átjárhatóság feltételeinek megteremtése; különös tekintettel a romkert pusztuló értékeire.

INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA

1. KÖZÉPTÁVÚ CÉLOK ÉS AZOK ÖSSZEFÜGGÉSEI

A JÖVŐKÉP, AZ ÁTFOGÓ CÉLOK ÉS A RÉSZCÉLOK RENDSZERE

JÖVŐKÉP 2030-RA	A 2000 ÉVES MÚLTRA VISSZATEKINTŐ SZOMBATHELY ÉS TÉRSÉGE VIRÁGZÓ KULTURÁLIS, GAZDASÁGI ÉS IPARI KÖZPONT, SZENT MÁRTON SZELLEMI ÖRÖKSÉGÉRE ÉPÜLŐ VONZÓ ÉS BEFOGADÓ VÁROS, AMELY MAGYARORSZÁG NYUGATI KAPUJÁBAN EURÓPA DINAMIKUSAN FEJLŐDŐ ALPOK KÖRÜLI TÉRSÉGÉNEK SZERVES RÉSZÉNEK.		
ÁTFOGÓ CÉLOK 2030-RA	SZÉLL KÁLMÁN TERV: VIRÁGZÓ GAZDASÁG	SZENT MÁRTON TERV: MEGÚJULÓ ÉS BEFOGADÓ TÁRSADALOM	ÉHEN GYULA TERV: VONZÓ VÁROSI KÖRNYEZET
RÉSZCÉLOK	Növekedő gazdaság	Szent Márton szellemi örökségének ápolása	Szép, egészséges, kényelmesen használható városi környezet kialakítása
	Ipari munkahelyteremtés zöldmezős beruházásokkal	Növekvő számú, gyarapodó népesség	Építészeti örökség integrált védelme
	A meglévő ipari vállalkozások fejlődése előtt álló akadályok lebontása	Társadalmi kohézió erősítése	A barna mezős és szlömösödő területek rehabilitációja
	Határon átnyúló vonzerőt biztosító nagyvárosi szolgáltatások	A fiatal, magasan képzett munkaerő megtartása, arányának növelése	Változatos jellegű, méretű, egészséges és gazdaságosan üzemeltethető lakásállomány kialakítása
	A város és térsége biztonságos helyi élelmiszerrel történő ellátása és jó minőségű mezőgazdasági termékeinek piaci pozicionálása	Piacképes tudást biztosító mérnökképzés	A város és térsége vasúthálózatát magában foglaló, integrált közösségi közlekedési rendszer kialakítása
		A bevándorló népesség integrációja	A város és vidék harmonikus fejlesztése
		A hátrányos helyzetűek és tartósan munkanélküliek visszavezetése a munka világába	Az egészséges ivóvízzel történő ellátás fenntartható biztosítása

1.1. A stratégiai fejlesztési célok meghatározása a jövőkép, az átfogó célok, a stratégiai célok és a prioritások összefüggő rendszerében

STRATÉGIAI CÉLOK 2014-2020-RA	1.1. Verseny- képes, hatékony nagyvállala- tok, kkv-k és mikro vállalkozások	1.2. Magas szintű foglalkozta- tottság	1.3. Jelentős K+F és innovációs aktivitás	1.4. Mindenki számára hozzáférhető, fejlett információs és kommuni- kációs technológiák	2.1 Széleskörű és magas szívnvonalú közösségi szolgál- tatások és hatékony közigazgatás a helyi közösséggel partnerség- ben	2.2. A bevándorló- kat integráló, nyitott és szolidáris helyi közösség	2.3. Képzett, vállalkozásra és munka- vállalásra alkalmas, dinamikusan növekvő számú népesség	3.1. A befektetők és a lakosság számára vonzó városi és várostérségi környezet	3.2. A természeti erőforrások kiegyen- súlyozott és hatékony felhasz- nálására épülő alacsony széndioxid kibocsátású gazdaság	3.3. Fenntartható és környezet- kímélő közlekedési rendszer	3.4. Az éghajlat- változáshoz alkalmazkodó városi környezet
PRIORITÁSOK 2014-2020-RA	A Nyugat- Pannon Járműipari és Mechatronikai Központ megvalósítása				Minőségi közszolgáltatásokhoz való hozzáférés biztosítása. Az ország kevésbé fejlett régióiból bevándorló munkavállalók és családjaik integrálódásának elősegítése. A műszaki irányú szak- és középfokú képzés, valamint a mérnökképzés, a közgazdasági és informatikai képzés fejlesztése a gazdaságfejlesztés humán erőforrásának biztosítása érdekében.	A kompakt város kialakulásának előmozdítása a belváros és a városközpont komplex rehabilitációjával és fejlesztésével, az építészeti örökség integrált védelmével, a Szent Márton Év helyszíneinek és létesítményeinek kialakításával, rehabilitációjával, valamint a Szent Márton zárandokút és létesítményei kiépítésével					
	Határon átnyúló gazdasági - ipari növekedési központ kialakítása				Az aktív és egészséges életet szolgáló jól-léti közösségi szolgáltatások fejlesztése. Az idős korosztály társadalmi aktivitásának megőrzése, és a szegénység által leginkább érintettek életésélyeinek növelése.	Zöld mezős munkahelyteremtő ipari beruházások megvalósítására alkalmas területek kialakítása a piaci szereplők befektetéseihez szükséges fizikai, infrastrukturális és építési jogi előfeltételek megteremtése érdekében					
	K+F és innovációs tevékenység fejlesztése				Fejlesztéseket, befektetéseket támogató közigazgatási környezet kialakítása. A megváltozott munkaképességű és a hátrányos helyzetű emberek munkaképességének fejlesztése, munkavállalási esélyeinek bővítése.	Az önkormányzati tulajdonú barna mezős városrehabilitációs területeken a közszféra és a magánszféra által végrehajtásra kerülő gazdaságfejlesztő és munkahelyteremtő beruházások megvalósításához szükséges fizikai, infrastrukturális és építési, jogi előfeltételek megteremtése, a nem önkormányzati tulajdonban lévő, barna mezős, szlömösödő illetve alulhasznosított városi területek rehabilitációjának elősegítése					
	Az egészséggazdaság és a kreatív ipar fejlesztése				Közösségvezérelt, CLLD típusú fejlesztések megvalósítása	Integrált közösségi és alternatív közlekedési rendszer kialakítása					

	Fenntartható turizmus fejlesztése						A városon belüli úthálózat tehermentesítése az átmenő és az ipari termeléshez kapcsolódó közúti forgalom alól
	Az egészséges és jó minőségű élelmiszerrel történő ellátást előmozdító mezőgazdasági fejlesztések						A város egészségének energetikai megújítása a megújuló energiaforrások fokozott kihasználására építve, valamint fenntartható és hatékony városüzemeltetési fejlesztések
							Az egészséges és jó minőségű ivóvízzel történő ellátást biztosító fejlesztések
							Lakótelepek komplex rehabilitációja, lakóépületeik hőszigetelése és energetikai megújítása
							Kertvárosi városrészek komplex fejlesztése
							Korszerű, alacsony rezsijű esztétikus és kényelmesen használható bérlakás állomány kialakítása
							Az összehangolt, operatív városfejlesztés szervezeti, jogi és finanszírozási eszköztárának fejlesztése

1.2. Az átfogó célok, a stratégiai célok, a prioritásokban megnyilvánuló stratégiai részcélok és a területi célok közötti összefüggések bemutatása



1. Belváros
2. Északi városközpont
3. Délnyugati városközpont
4. Derkovits lakótelep
5. Oladi lakótelep
6. Rigóvölgy - Új városliget - Közép-hegy városrész
7. Oladfalu - Oladi plató városrész
8. Náriai úti - Alsóhegyi úti lakóterület
9. Ifjúsági lakótelep városrész
10. Újperint - Petőfi telep városrész
11. Gyöngyösszőlős - Gyöngyöshermán városrész
12. Szentkirály - Bogát városrész
13. Joskar Ola lakótelep
14. Éhen Gyula lakótelep
15. Zanat városrész
16. Keleti ipari és lakóterület
17. Minerva - Stromfeld lakótelep
18. Kámon - Herény városrész

SZÉLL KÁLMÁN TERV VIRÁGZÓ GAZDASÁG	Átfogó célok	Prioritások																		
		1. városrész	2. városrész	3. városrész	4. városrész	5. városrész	6. városrész	7. városrész	8. városrész	9. városrész	10. városrész	11. városrész	12. városrész	13. városrész	14. városrész	15. városrész	16. városrész	17. városrész	18. városrész	FVT
	A Nyugat- Pannon Járműipari és Mechatronikai Központ megvalósítása																			
	Határon átnyúló gazdasági növekedési központ kialakítása																			
	K+F és innovációs tevékenység fejlesztése																			
	Az egészséggazdaság és a kreatív ipar fejlesztése																			
	Fenntartható turizmus fejlesztése																			
	Az egészséges és jó minőségű élelmiszerekkel történő ellátást előmozdító mezőgazdasági fejlesztések																			

Átfogó célok	Prioritások	1. városrész	2. városrész	3. városrész	4. városrész	5. városrész	6. városrész	7. városrész	8. városrész	9. városrész	10. városrész	11. városrész	12. városrész	13. városrész	14. városrész	15. városrész	16. városrész	17. városrész	18. városrész	FVT		
SZENT MÁRTON TERV: MEGÚJULÓ ÉS BEFOGADÓ TÁRSADALOM	Minőségi közszolgáltatásokhoz való hozzáférés biztosítása																					
	A szegénység által leginkább érintettek életesélyeinek növelése																					
	A műszaki irányú szak- és középfokú képzés, valamint a mérnökképzés, a közgazdasági és informatikai képzés fejlesztése a gazdaságfejlesztés humán erőforrásának biztosítása érdekében																					
	Fejlesztéseket, befektetéseket támogató közigazgatási környezet kialakítása																					
	Az aktív és egészséges életet szolgáló jól-léti közösségi szolgáltatások fejlesztése																					
	Az idős korosztály társadalmi aktivitásának megőrzése																					
	A megváltozott munkaképességű és a hátrányos helyzetű emberek munkaképességének fejlesztése, munkavállalási esélyeinek bővítése																					
	Közösségvezérelt, CLLD típusú fejlesztések megvalósítása																					

Átfogó célok	Prioritások	1. városrész	2. városrész	3. városrész	4. városrész	5. városrész	6. városrész	7. városrész	8. városrész	9. városrész	10. városrész	11. városrész	12. városrész	13. városrész	14. városrész	15. városrész	16. városrész	17. városrész	18. városrész	FVT	
		ÉHEN GYULA TERV: VONZÓ VÁROSI KÖRNYEZET	A kompakt város kialakulásának előmozdítása a belváros és a városközpont komplex rehabilitációjával és fejlesztésével, az építészeti örökség integrált védelmével																		
Zöld mezős munkahelyteremtő ipari beruházások megvalósítására alkalmas területek kialakítása a piaci szereplők befektetéseihez szükséges fizikai, infrastrukturális és építési jogi előfeltételek megteremtése érdekében																					
Az önkormányzati tulajdonú barna mezős városrehabilitációs területeken a közszféra és a magánszféra által végrehajtásra kerülő gazdaságfejlesztő és munkahelyteremtő beruházások megvalósításához szükséges fizikai, infrastrukturális és építési, jogi előfeltételek megteremtése, a nem önkormányzati tulajdonban lévő, barna mezős, szlömösödő illetve alulhasznosított városi területek rehabilitációjának elősegítése																					
Integrált közösségi és alternatív közlekedési rendszer kialakítása																					
A városon belüli úthálózat tehermentesítése az átmenő és az ipari termeléshez kapcsolódó közúti forgalom alól																					
A város egészségének energetikai megújítása a megújuló energiaforrások fokozott kihasználására építve, valamint fenntartható és hatékony városüzemeltetési fejlesztések																					
Az egészséges és jó minőségű ivóvízzel történő ellátást biztosító fejlesztések																					
Lakótelepek komplex rehabilitációja																					
Kertvárosi városrészek komplex fejlesztése																					
Korszerű, alacsony rezsijű esztétikus és kényelmesen használható bérletállomány kialakítása																					
Az összehangolt, operatív városfejlesztés szervezeti, jogi és finanszírozási eszköztárának fejlesztése																					

1.3. Az átfogó célok és a stratégiai célok valóra váltása érdekében az egyes prioritások alapján megvalósításra kerülő programok, alprogramok, fejlesztési beavatkozási irányok és projekt csomagok

A 2014-2020 KÖZÖTT TERVEZETT INTEGRÁLT TERÜLETI BERUHÁZÁSOK (ITB)

Program neve	Alprogram neve	Fejlesztési irány tartalma	Kapcsolódó Operatív programok	Forrásigény (Mrd Ft) ¹
GAZDASÁGFEJLESZTÉSI AKCIÓPROGRAM: A BEFEKTETŐK ÉS KKV-K SZÁMÁRA VONZÓ NAGYVÁROS KIALAKÍTÁSA ÉRDEKÉBEN AZ IPARI MUNKAHELYEKET TEREMTŐ BEFEKTETÉSEKHEZ SZÜKSÉGES FIZIKAI, INFRASTRUKTURÁLIS ELŐFELTÉTELEK ÉS EMBERI ERŐFORRÁSOK BIZTOSÍTÁSA	1. Zöld mezős ipari terület fejlesztése az északi ipari területen;	Új ipari terület kialakítására a Járműipari és Mechatronikai Központ megvalósításához szükséges fizikai előfeltételek biztosítása . A város iparának fejlesztésébe bekapcsolódó vállalatok K+F+I beruházásainak, termék- és szolgáltatásfejlesztésének elősegítése, a klaszterek, a technológiaátadás, a nyílt innováció és az intelligens specializáció, a szociális innováció és a közszolgálati alkalmazások fejlesztése valamint a keresletélénkítés és a hálózatépítés. A vállalkozások fejlődésének előmozdítása érdekében emberi erőforrásaik fejlesztése a vállalkozók és a munkavállalók kompetenciáinak fejlesztésével. A Jövő vállalkozóinak felkészítése érdekében vállalkozásfejlesztési tanácsadás, tréningek, coaching. A munkavállalók képzése keretében a készségek és kulcskompetenciák fejlesztése.	TOP, GINOP	11
	2. Meglévő ipari vállalkozások támogatása;		TOP, GINOP	1
	3. START UP vállalkozások fejlesztése;		TOP, GINOP	1
	4. Gazdaságfejlesztő szervezet létrehozása		TOP, GINOP	1
	5. Munkaerőpiaci igények szerinti szakképzés és felsőfokú képzés fejlesztése (elsősorban mérnökképzés)		GINOP, EFOP	2
KOMPLEX VÁROSFEJLESZTÉSI AKCIÓ A CSÓNAKÁZÓ-TÓ	1. Sportliget, Kalandváros II. ütem fejlesztése	Városfejlesztési akció a Csónakázó-tó akcióterület biológiailag aktív zöldfelületeinek megújításával és az egészséges életmódot elősegítő szolgáltatásokat	TOP	1,35

¹ Előzetes és indikatív, a tervezés jelenlegi stádiuma szerint

AKCIÓTERÜLETE FEJLESZTÉSÉRE ÉS REHABILITÁCIÓJÁRA	2. Fedett uszoda energetikai megújítása és bővítése	nyújtó közcélú létesítményeinek - uszoda, termálfürdő, sportpályák - valamint a szállás férőhelyek fejlesztésével, üzemeltetésük gazdaságosságának, energiatakarékosságának és energiahatékonyságának növelésével, megújuló energiák hasznosításával (geotermikus energia, termálvíz, hőszivattyú, napelem), CO2 emissziójuk csökkentésével, a fiatal és az idősebb korosztályok aktív és egészséges életmódjának szolgálatában. A megújuló energiák hasznosítása városi K+F+I mintaprojekt keretében történik. Egészségtudatos szabadidős és közösségi tevékenységek fejlesztése, az egészséges életmód terjesztése	TOP, GINOP/KEHO P	2,67
	3. Kulturális turizmus és az építészeti örökség integrált védelme fejlesztése		TOP, GINOP	1,1
	4. Szabadidő központ kialakítása		TOP, GINOP/EFOP	1,4
	5. Sportturisztikai attrakció és szállás férőhelyek, valamint a stadion környezetének fejlesztése, környezet rendezés		TOP, GINOP	5
	SZOMBATHELY, A KOMPAKT VÁROS POLITIKÁJÁNAK ÉRVÉNYESÍTÉSE ÉRDEKÉBEN VÁROSFEJLESZTÉSI AKCIÓ A VÁROSKÖZPONT INTEGRÁLT MEGÚJÍTÁSÁRA, A TÖRTÉNELMI VÁROSMAG REHABILITÁCIÓJÁRA		1. Szent Márton Terv	Vonzó, biztonságos és funkciógazdag települési környezet létrehozása, ideértve a barnamezős és szlömösödő területek többfunkciós hasznosítását. A történelmi városmag városi szövetének megújítása, műemlékek, épületek, közterületek felújítása, a belváros mint élhető városi lakóhely vonzerejének visszaállítása, továbbá programok, rendezvények szervezése, a város turisztikai vonzerejének fokozása valamint a helyi népesség identitásának és társadalmi kohéziójának erősítése érdekében.
2. Huszár úti laktanya barna mezős rehabilitációjának fizikai beavatkozásai	TOP, KEHOP	5		
3. Városmag központi zöldfelületi és parkolási rendszerének fejlesztése	TOP, KEHOP	2		
MARKUSOVSZKY KÓRHÁZ INTEGRÁLT FEJLESZTÉSE	1. Markusovszky Kórház integrált fejlesztése	A Markusovszky Kórház a városi határon átnyúló térség egészségügyi ellátásának, a határon átnyúló térségben és a Funkcionális Városterületben az egészségtudatos életmód terjesztésének központja, magas színvonalú egészségügyi szolgáltatásaival Szombathely MJV töke- és lakosságvonzó fejlesztésének, az ehhez szükséges urbanizációs háttér szolgáltatási oldalának	TOP, EFOP	30

		kulcsfontosságú tényezője, ezért a kórház fejlesztésének az MJV integrált településfejlesztésébe illeszkedő fejlesztése a városfejlesztés egyik kulcsfontosságú fejlesztési projekt csomagja		
KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI PROGRAM	1. Közút hálózat fejlesztése	Hiányzó, településszerkezeti jelentőségű közúthálózati elemek pótlása a városközpont tehermentesítése, CO2 terhelésének csökkentése, a városon belüli klímabarát mobilitás megteremtése, az északi nagy lakótelepek és az ipari terület meglévő és a fejlesztések eredményeként kialakításra kerülő északi térsége közvetlen összeköttetésének biztosítása, és ezáltal az összárosi közlekedési energiafelhasználás és CO2 kibocsátás csökkentése érdekében.	TOP, IKOP	10
	2. Intermodális Csomópont kialakítása	Intermodális Csomópont kialakítása a villamosított elővárosi vasút és a helyi közösségi közlekedési rendszer összekapcsolása és összehangolása érdekében a városközponti vasútállomás és környezete fejlesztésével, hiányzó városszerkezeti jelentőségű közúthálózati elemek IMCS-hez integrált megvalósításával	IKOP	10
	3. Kötőpályás integrált elővárosi közösségi közlekedési rendszer kialakítása	Szombathely déli kertvárosaitól a városközpontot, a meglévő és az új ipari területet, a Funkcionális Városterység észak felé eső településeit Kőszeggel bezárólag felfűző kötött pályás elővárosi közösségi közlekedési rendszer kialakítása	IKOP	10
BARNAMEZŐS VÁROSREHABILITÁCIÓS AKCIÓK ÉS PROJEKTEK MEGVALÓSÍTÁSA	1. Kreatív ipari és technológiai központ kialakítása	Komplex városfejlesztési akció a városközpontban, a tervezett intermodális csomópont és az északi ipari területről tervezett új bevezető útszakasz között elhelyezkedő Huszár laktanya felhagyott katonai területének barna mezős rehabilitációja és a városi élet számára történő visszahódítása érdekében. A	TOP, GINOP	1
	2. Közszolgáltatási, lakó, kereskedelmi-szolgáltató, turisztikai funkciók		TOP	1

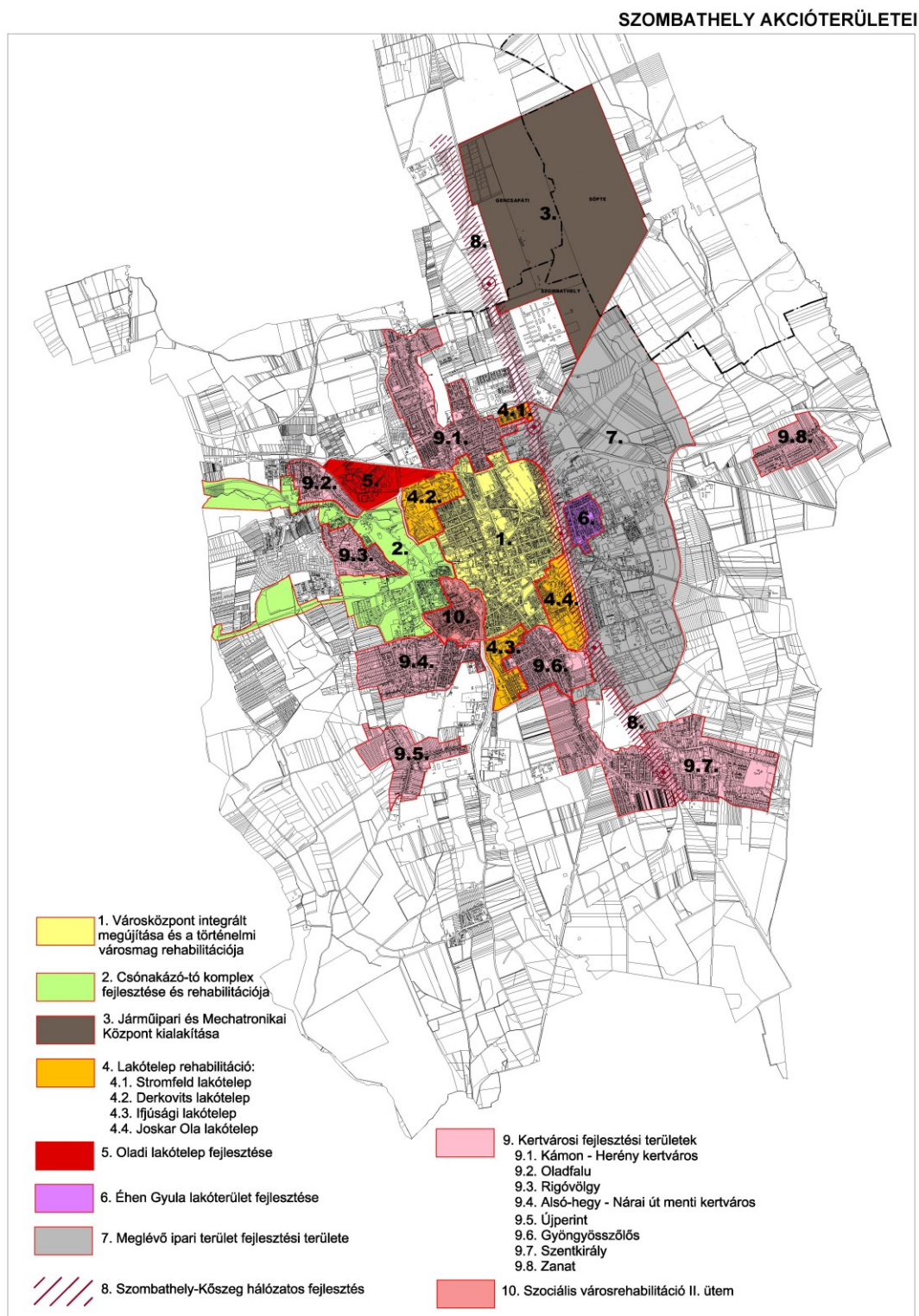
	kialakítása	területen a kreatív ipar fejlesztése, innovatív és kreatív gazdasági tevékenységek megtelepítése, K + F valamint felsőfokú oktatási, képzési tevékenység fejlesztése, technológiai fejlesztési központ kialakítása a Nyugat- Pannon Járműipari és Mechatronikai Központ fejlesztéséhez kapcsolódva.		
SZOMBATHELY ENERGETIKAI MEGÚJÍTÁSA, AZ ENERGIAHATÉKONYSÁG FEJLESZTÉSE	1. Fenntartható vízgazdálkodás	CO2 kibocsátása további csökkentése. A már korszerűnek tekinthető épületek esetén azok energiahatékonyságot növelő, jobb szabályzási lehetőséget is tartalmazó energia-kontroll rendszer kialakítása a szombathelyi távhő rendszer egyes távhő vezetékai korszerűsítése, energiatanácsadó hálózat.	TOP, KEHOP	30
	2. SMART City intelligens energiamenedzsment és közösségfejlesztés		TOP, KEHOP	
	3. Klímabarát mobilitás kiépítése		TOP, KEHOP	
	4. Megújuló energiák alkalmazása		KEHOP	
	5. LED alapú energiatakarékos közvilágítás és épületvilágítás kiépítése		TOP, KEHOP	
	6. Épületállomány energiahatékonyságának növelése		TOP, KEHOP	
	7. Energiahatékony, zöld távhő szolgáltatás kiépítése		TOP, KEHOP	
SZOMBATHELY, A KORSZERŰ SZOLGÁLTATÁSOKAT NYÚJTÓ, HATÁRON ÁTNYÚLÓ VONZÁSÚ NAGYVÁROS KIALAKÍTÁSA HARMÓNIABAN A KÖRNYEZŐ VIDÉKKEL.	1. Funkcionális Városteréség kistelepüléseinek gazdasági, turisztikai és infrastrukturális fejlesztése	A városközponti IKT infrastruktúrák valamint a közösségi (térségi igényeket kielégítő ellátó rendszerek fejlesztése egészségügyben, szociális ellátásban, kultúrában, nevelési és oktatási ellátásban, közművelődésben, stb), illetve a piaci alapon működő közcélú létesítmények és szolgáltatások fejlesztésével, hogy Szombathely országhatáron túlnyúló vonzáskörzetének gazdasági,	TOP, GINOP	2
	2. Vásárcsarnok, piac fejlesztése Szombathelyen a Funkcionális Városteréség élelmiszertermelő		TOP, GINOP, VP	2

	vállalkozásainak piacra juttatása érdekében	kereskedelmi, turisztikai, szolgáltatási, K+F+I csomópontjává és térségi nagyvárosává váljon. A környező falvakban termelt egészséges élelmiszerek rövid csatornás eljuttatását is a város és a térsége fogyasztóihoz, a vidéki őstermelők piacra jutásának támogatása és a szükséges városi létesítmények fejlesztése révén. A projektcsoomag keretében belterületi utak, hidak és csomópontok, közösségi közlekedési központok, P+R és B+R parkolók, közterületek, infrastruktúrák és közcélú városi kereskedelmi, szolgáltató létesítmények (pl. vásárcsarnok, művelődési központ) rehabilitációja, fejlesztése történik. A jelen projektcsoomag keretében valósulhat meg Szent Márton szellemében a „Szombathely, a segítség városa” önkéntességi programcsomag megvalósítása, mely az Emberi Erőforrás Program és a TOP ESZA prioritásai támogatásával működő egyik kulcsprojekt lehet.		
	3. Funkcionális Városterület egészséges, jó minőségű helyi élelmiszer termelésének támogatása és rövid csatornás piacra juttatásának megszervezése		TOP, GINOP, VP	2
	4. Hatékonyan működő, a Funkcionális Városterület fejlesztéseit is koordináló és szakmailag támogató városfejlesztő társaság szervezeti és működési rendszerének kialakítása		TOP, GINOP	0,7
A VÁROSFEJLESZTÉS STRATÉGIAI IRÁNYÍTÁSA ÉS OPERATÍV MEGVALÓSÍTÁSA SZERVEZETI ÉS JOGI ESZKÖZTÁRÁNAK TOVÁBBFEJLESZTÉSE	1. A hatékony városfejlesztés szervezeti és jogi eszköztárának létrehozása	Az ITS-ben tervezett fejlesztések komplex projekt előkészítésének, tervezésének és megvalósításának projekt menedzsment és részbeni tervezési feladatainak ellátása. Egy professzionális városfejlesztő, befektetési és beruházás ösztönzési tevékenységet is ellátó társaság létrehozása és működtetése, a városfejlesztés stratégiai irányítási és operatív tervezési és megvalósítási rendszerének, szervezeti és jogi eszközeinek továbbfejlesztése. Szemléletformáló tevékenységek tervezése, szervezése, megvalósítása.	TOP	0,5

2. A MEGVALÓSÍTÁST SZOLGÁLÓ BEAVATKOZÁSOK

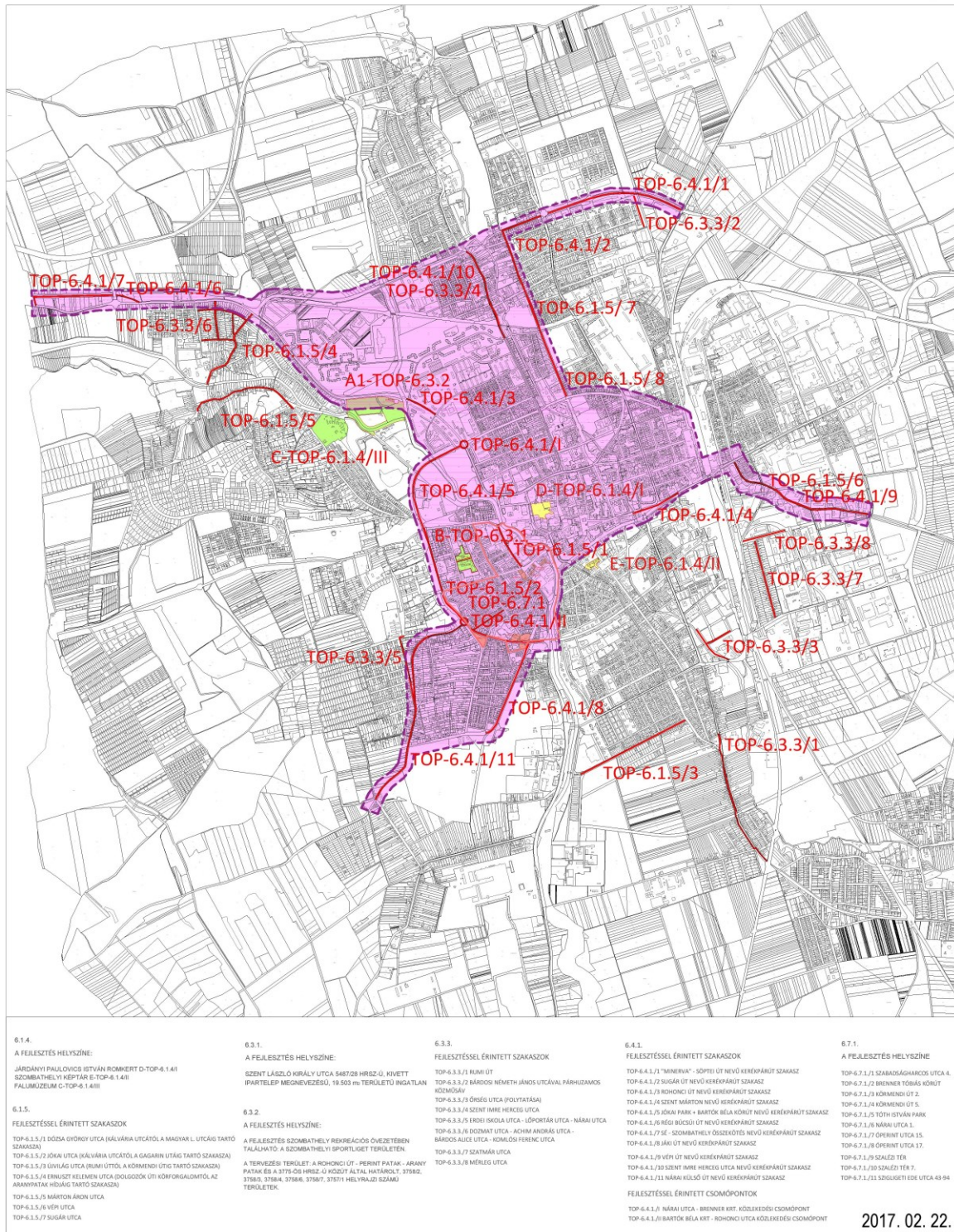
2.1. Akcióterületek kijelölése, a kijelölés és a lehatárolás indoklása

2.1.1. Akcióterületek kijelölése, és az ITP keretében a TOP-ból megvalósuló fejlesztések áttekintése



Az ITP keretében a TOP-ból megvalósuló fejlesztések áttekintése

AZ ITP KERETÉBEN A TOP-BÓL MEGVALÓSULÓ FEJLESZTÉSEK ÁTTEKINTÉSE



2017. 02. 22.

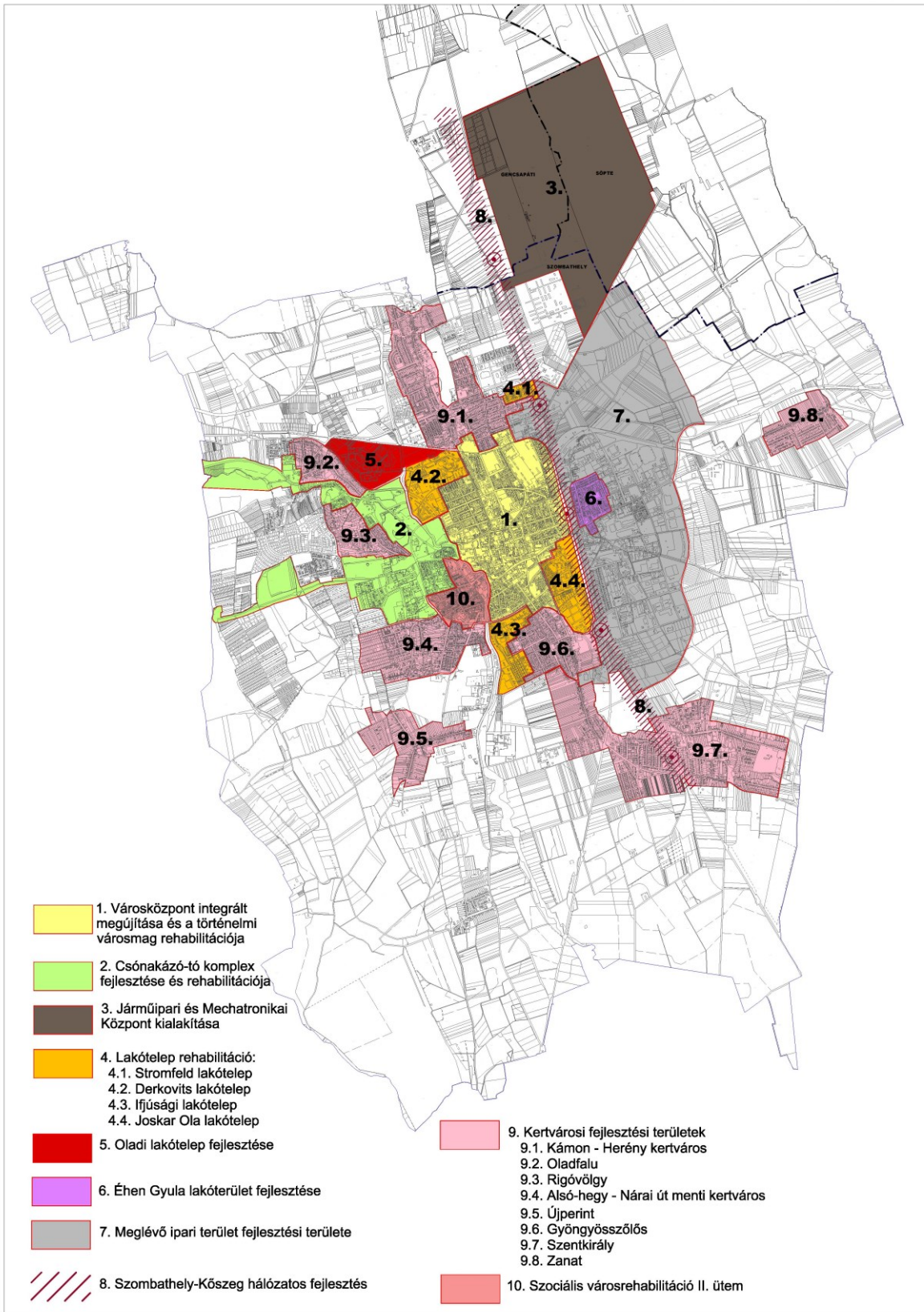
2.1.2. Akcióterületek kijelölésének és lehatárolásának indoklása

Szombathely városrészei



Szombathely akcióterületei

SZOMBATHELY AKCIÓTERÜLETEI



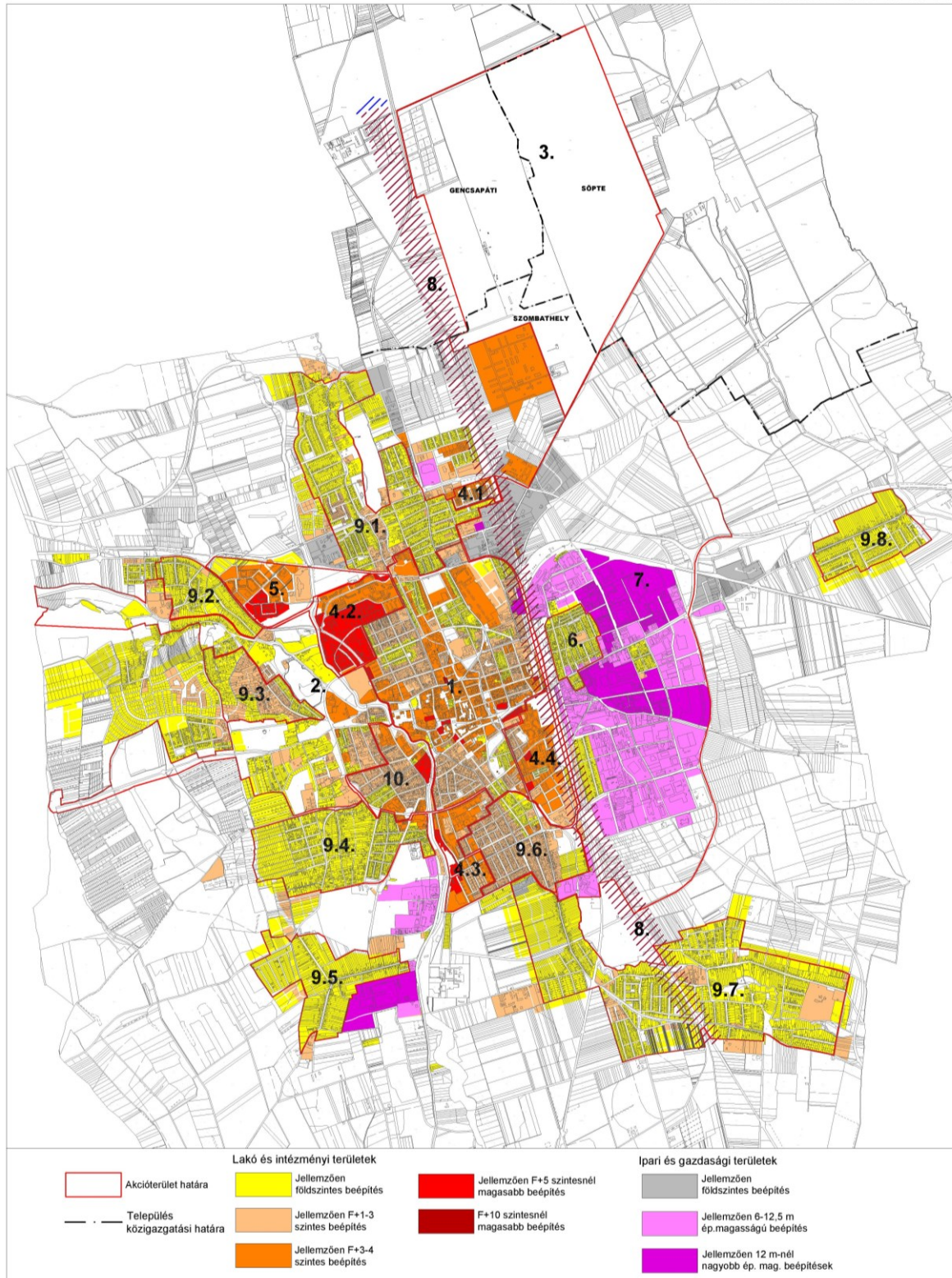
Szombathely akcióterületeinek morfológiája

SZOMBATHELY AKCIÓTERÜLETEINEK MORFOLÓGIÁJA



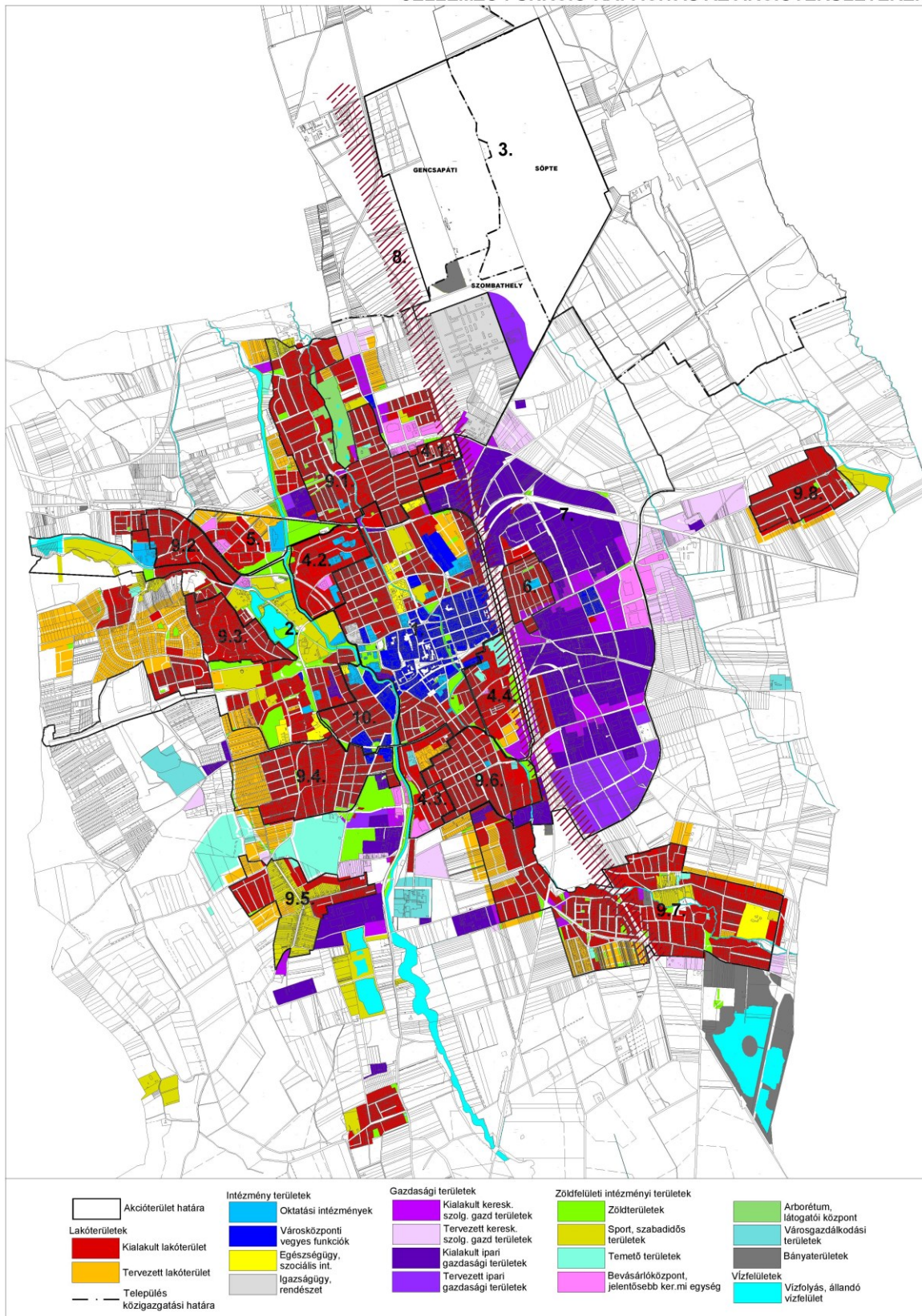
Jellemző szintszám az akcióterületeken

JELLEMZŐ SZINTSZÁM AZ AKCIÓTERÜLETEKEN

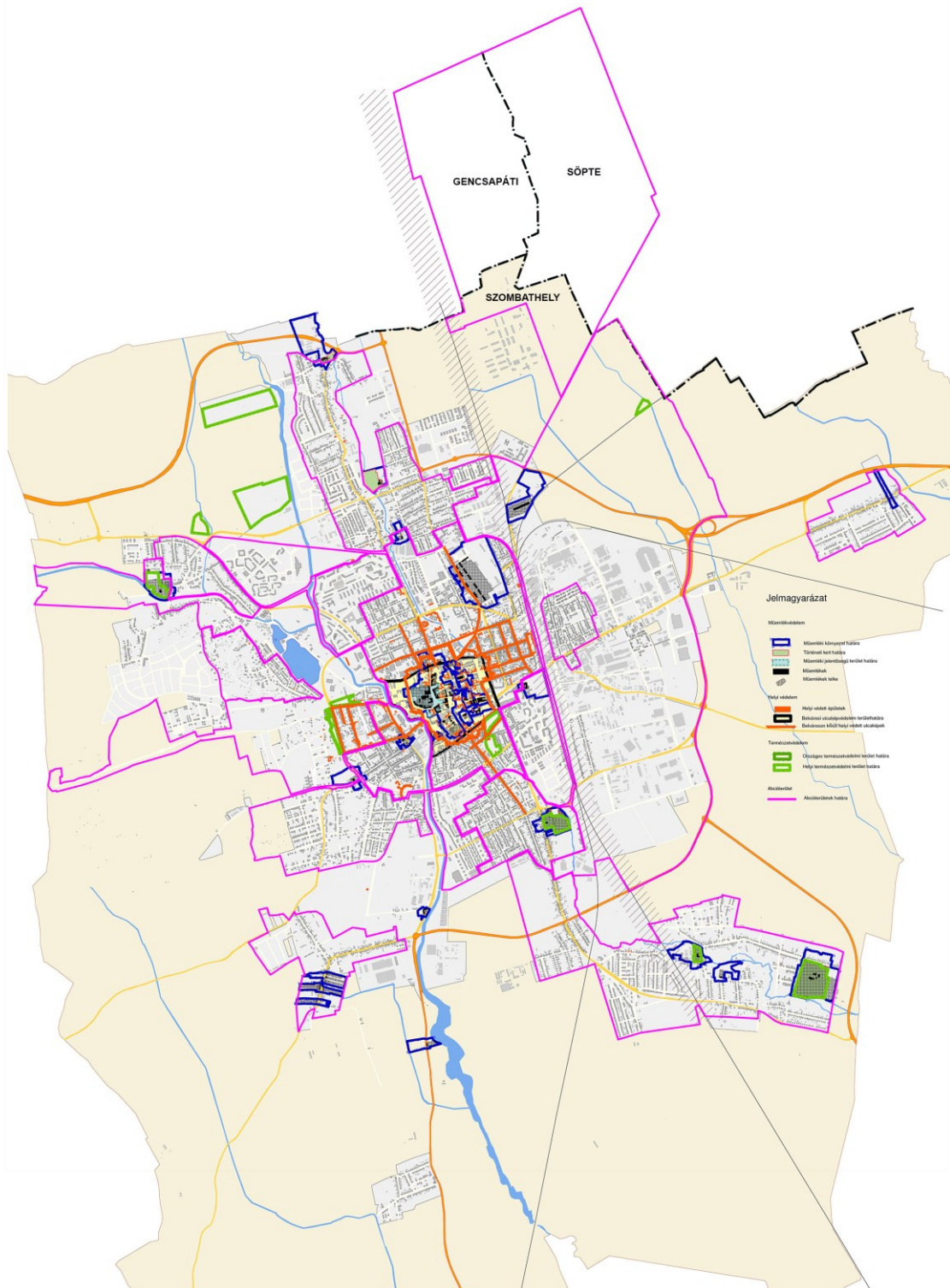


Jellemző funkció-kapacitás az akcióterületeken

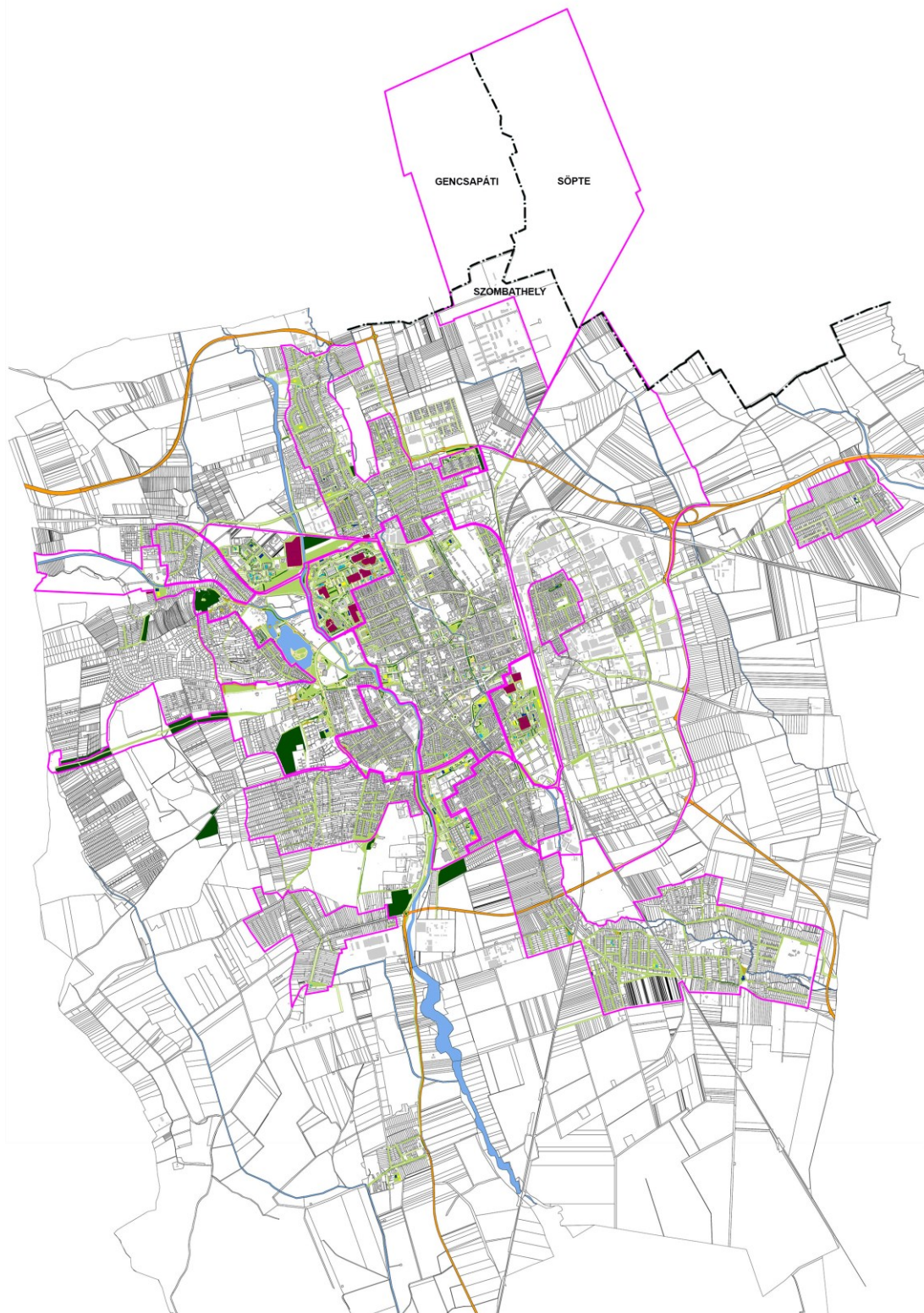
JELLEMZŐ FUNKCIÓ-KAPACITÁS AZ AKCIÓTERÜLETEKEN



Építészeti értékvédelem



Zöldfelületi rendszer



Barnamezős területek az akcióterületeken



Barnamezős területek az akcióterületeken			
Hrsz	Megnevezés	Terület (ha)	Akcióterület területe (ha)
1. számú akcióterület (Városközpont)			348,74
1540/6 hrsz	Volt LATEX gyártelep	3,58	
2164/13 hrsz	Volt 11-es Huszár laktanya „B” területe	11,88	
5703 hrsz	Óperint utca 11.- foghíj	0,24	
6937 hrsz	Vörösmarty utca 23. – foghíj	0,16	
7016, 7017/1, 7027, 7028, 7029/3; 7029/2, 7029/5; 7029/6, 7030, 7017/2 hrsz	Intermodális központ tervezett területe	2,82	
2164/8 hrsz	Volt 11-es Huszár laktanya központi területe	9,4	
5903/4 hrsz	Volt Sylvester János Nyomda Kiskar u. 6.	1,2	
1. számú akcióterület (Városközpont) összesen:		29,28	
2. számú akcióterület (Csónakázó-tó)			329,88
5487/30 hrsz	EPCOS	0,7864	
5487/31 hrsz	EPCOS	1,1639	
2. számú akcióterület (Csónakázó-tó) összesen:		1,9503	
3. számú akcióterület (Mechatronikai központ)			673,91
019/4; 059; 019/7; 019/8 hrsz	volt honvédségi területek	70,38	
3. számú akcióterület (Mechatronikai központ) összesen:		70,38	
4.3. számú akcióterület (Ifjúsági lakótelep)			43,74
9202/11; 9202/112; 9202/13; 9202/14; 9202/7; 9202/15 hrsz	Volt Épszöv telephely Hajdú utca	1,47	
4.3. számú akcióterület (Ifjúsági lakótelep) összesen:		1,47	
4.4. számú akcióterület (Joskar Ola lakótelep)			59,73
8612/8, 8612/10, 8612/23; 8612/26, 8616/8, 8612/34, 8613/3 hrsz	Hunyadi - Kenyér víz utca környezete	7,92	
4.4. számú akcióterület (Joskar Ola lakótelep) összesen:		7,92	
7. számú akcióterület (Meglévő ipari terület)			892,38
7862/11, 7862/12, 7862/13 hrsz	Zanati úti üres telephely	2,01	
7871/1 hrsz	Volt Húsipar területe	2,66	
7945/2, 7945/3 hrsz	Volt Tanép telephely	0,9	
7291/15 hrsz	Volt Szövőgyár telephely	8,84	
2010/4 hrsz	Volt Tejüzem területe	5,24	
1972/40 hrsz	Volt VASÉP telephely – hasznosítatlan területei	1,9	
7. számú akcióterület (Meglévő ipari terület) összesen:		21,55	
9.6. számú akcióterület (Gyönygyösszölős)			85,12
8640 hrsz	Volt gyógyszerraktár Hunyadi út	0,63	
9.6. számú akcióterület (Gyönygyösszölős) összesen:		0,63	
10. számú akcióterület (Szociális városrehabilitáció)			59,17
5727 hrsz	Volt Cipőgyár és környezete	3,37	
10. számú akcióterület (Szociális városrehabilitáció) összesen		3,37	

Akcióterületen kívüli		
121/19, 125/7 hrsz	Volt Kertész TSZ gazdasági épületei és telephelye	2,53
86/3 hrsz	Volt Starkl Kft telephelye	1,79
Akcióterületen kívüli összesen:		4,32
Barnamezős területekkel érintett akcióterületek összesen		2492,67

Barnamezős területek összesen:	140,87	5,70%
---------------------------------------	---------------	--------------

Barnamezős területnek kell Szombathelyen tekinteni azt a felhagyott, vagy alulhasznosított területet, amely jelenleg pusztuló például ipari területnek minősül, vagy korábban honvédségi célokat szolgáló területek telephelyek. A pusztulás a korábban ott végzett tevékenység megszűnésével jelent meg, amelyet aztán valamely belső, vagy külső körülmény hatására már nem követett az új funkció megjelenése.

Szombathely esetében elsősorban a volt gazdasági célú telephelyek felszámolása kapcsán a város szövetébe beágyazódott, a városfejlődés során perifériából központi helyzetbe került telephelyek jelentenek gondot. A barnamezős területek mozaikszerűen jelennek meg a város struktúrájában. Jellemző rájuk, hogy a környezetük alapján alkalmasak lennének értékesebb új funkció megjelenítésére, azonban a tulajdonviszonyok rendezetlensége, vagy kereslet-kínálat alapján finanszírozás hiányában átalakulni, megújulni, vagy újnak teret adni már nem képesek.

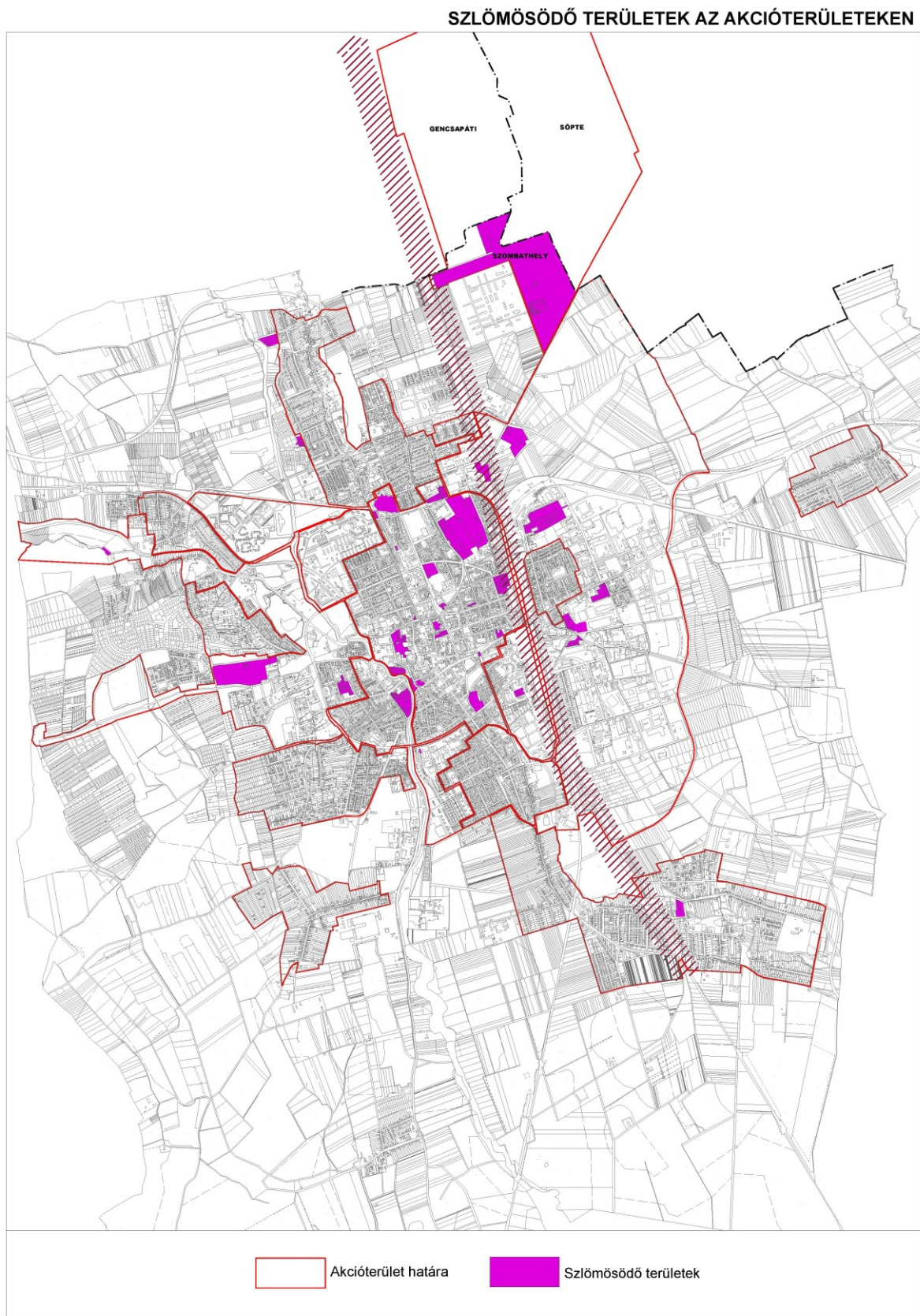
A barnamezők rehabilitálásának társadalmi-gazdasági előnye, hogy helytakarékosan, újabb zöldmezős területek bevonása nélkül a meglévő infrastruktúrára építve teremthet új munkahelyet, vagy a környező lakosság számára egészségesebb városi környezetet. A javuló életkörülmények mellett a városképre gyakorolt hatása jelentős. Amennyiben nem hasznosul a barnamezős terület akkor felgyorsul a környezetét romboló hatása, a fizikai romlás fokozódik, az értékcsökkenés nő és adott esetben a társadalmi szegregáció erősödik.

A város településszerkezeti tervében kijelölt új területfelhasználás alapján az alábbi csoportokba bonthatóak az egyes barnamezős ingatlanok, illetve a rendezési tervben felkínált új funkció:

Terület	Jelenlegi állapot	Rendezési terv szerinti hasznosítási cél
Lakóterületbe (kisvárosias és kertvárosias) sorolt ingatlanok		
Volt Épszöv telephely Hajdú utca (9202/11; 9202/112; 9202/13; 9202/14; 9202/14; 9202/15 hrsz)	Az egykori telephely szanálását elvégezve várja a fejlesztés megindítását	Új kisvárosias lakóterület kialakítása kívánatos a környező lakóterületekhez illeszkedően
Hunyadi - Kenyér víz utca környezete (8612/8, 8612/10, 8612/19, 8612/23; 8612/26 hrsz)	Volt ipartelep, előkészített lakóterületként	Lakás és vegyes funkciók befogadására alkalmas jó közlekedési adottságú terület
Volt gyógyszerraktár Hunyadi út (8640 hrsz)	Üresen álló, megkezdett fejlesztés képét mutató épületegyüttes	Kisvárosias lakóterületen elhelyezhető funkciók számára alkalmas terület
Volt LATEX gyártelep (1540/6 hrsz)	Bontás alatt lévő gyártelep	A környezet alapján lakó és környezetét ellátó kereskedelmi, szolgáltató funkciók számára kedvező terület, szabályozási terv készítése kötelező a területre
Volt 11-es Huszár laktanya „B” területe	Üresen álló terület, műemléki	Kisvárosias lakóterület

(2164/13 hrsz)	védelem alatt	(Településközpont vegyes területté történő átsorolás alatt áll) alakítható ki a Lovas utca és Söptei út felől
Volt Kertész TSZ gazdasági épületei (121/19 hrsz)	Jelenlegi műhely épületek	Kertvárosias lakókörnyezethez illeszkedő beépítés számára igénybe vehető terület
Településközpont vegyes területbe sorolt ingatlanok		
Óperint utca 11.- foghíj (5703 hrsz)	Lebontott lakóépület helyén üresen álló foghíjtelek	Lakóépület vagy vegyes rendeltetésű épület létesítésére alkalmas terület
Vörösmarty utca 23. – foghíj (6937 hrsz)	Lebontott lakóépület helyén üresen álló foghíjtelek	Lakóépület vagy vegyes rendeltetésű épület létesítésére alkalmas terület
Intermodális központ tervezett területe (7016, 7017/1, 7027, 7028, 7029/3; 7029/2, 7029/5; 7029/6, 7030 hrsz)	Területszerzést követően részben parkolási célra hasznosított terület	Intermodális központ tervezett fejlesztési területe
Volt 11-es Huszár laktanya központi területe (2164/8 hrsz)	Kisrészében iskola funkció számára hasznosított, nagyrészt üresen álló, romló állagú épületegyüttes	Potenciális fejlesztési akcióterület jó városzerkezeti adottságokkal
Volt Sylvester János Nyomda Kiskar u. 6. (5903/4 hrsz)	Egykori belvárosi szövetbe ékelődő iparterület	Belvárosi funkciók befogadására potenciálisan alkalmas Perint parti terület
Volt Cipőgyár és környezete (5710-5714; 5727 hrsz)	Alulhasznosított egykori iparterület. Körmendi úti épületállománya a teherbíró szerkezeti kialakítás miatt megőrzésre és hasznosításra érdemes	A potenciális hasznosítás során a belvárossal való kapcsolat javítása indokolt. A terület beépítési tervvel és annak városképi elemzésével építhető be.
Kereskedelmi szolgáltató területek		
Volt Starkl Kft telephelye (86/3 hrsz)	Bérhasznosításban lévő csarnoképület, üresen álló szabadterületekkel kertvárosias lakókörnyezetben	Újból kertészetként való hasznosítása a Herényi kertész hagyományok továbbélését a lakókörnyezethez való illeszkedést garantálná.
Zanati úti üres telephely (7862/2; 7862/5; 7862/9; 7862/10 hrsz)	Zanati és Kolozsvár utca sarkán álló telephely lebontásra került	Kereskedelmi, szolgáltató funkció számára alkalmas a Zanati úti csomópont vizsgálata mellett
Ipari gazdasági területek		
Volt Húsipar területe (7871/1 hrsz)	Jelenleg üresen álló iparterület a Vépi úttal uraló épülettömeggel	Falco gyártelep részeként a részleges bontását tervezik
Volt Tanép telephely (7945/2, 7945/3 hrsz)	Üres épületegyüttes szintén a Vépi út mellett	Kereskedelmi, szolgáltató, kisipari jellegű területként hasznosítható lenne
Volt Szövőgyár telephely (7291/15 hrsz)	Használatban szétdarabolt, részben működő vállalkozásokkal is rendelkező telephely	A csarnoképületek mérete alapján nagyüzemi célú hasznosítása lenne elképzelhető
Volt Tejüzem területe (2010/4 hrsz)	A Tejüzem lebontását követően üres telephelyként áll a Söptei és elkerülő utak sarkán	Kereskedelmi, szolgáltató célra akár megosztva is alkalmas lehetne
Volt VASÉP telephely – hasznosítatlan területei (1972/40 hrsz)	Egykori egységes gyártelep szétdarabolásával keletkezett hasznosítatlan területek	A gyártelep többi részéhez hasonlóan ösztönözni kell új vállalkozók bevonását
Volt honvédségi területek		
019/4; 059; 019/8 hrsz-ú volt honvédségi területek	Egykori gyakorló és kiképző pályák területe	Potenciális gazdasági terület lehetősége, tervezett északi elkerülő út feltárásával, önkormányzati tulajdonban

Szlömösödő területek az akcióterületeken



Szlömösödő területek az akcióterületeken			Akcióterület területe (ha)
Hrsz	Megnevezés	Terület (ha)	
1. számú akcióterület (Városközpont)			348,74
1540/6 hrsz	Volt LATEX gyártelep	3,58	
2164/13 hrsz	Volt 11-es Huszár laktanya „B” területe	11,88	
6937 hrsz	Vörösmarty utca 23. – foghíj	0,16	
7016, 7017/1, 7027, 7028, 7029/3; 7029/2, 7029/5; 7029/6, 7030, 7017/2 hrsz	Intermodális központ tervezett területe	2,82	
2164/8 hrsz	Volt 11-es Huszár laktanya központi területe	9,4	
5903/4 hrsz	Volt Sylvester János Nyomda Kiskar u. 6.	1,2	
5727 hrsz	Volt Cipőgyár és környezete	3,37	
2590/1, 2590/2 hrsz		0,37	
1972/4, 1972/1, 1979 hrsz		1,86	
2689 hrsz	volt városi strand	1,74	
2553/4 hrsz		0,09	
2708 hrsz	Szakorvosi Rendelő Intézet (SZTK) Márc. 15. tér 3.	0,28	
6203 hrsz	Tervezett Kőszegi utcai parkolólemez	0,53	
6223, 6224 hrsz	Savaria szálló és az azt övező Mártírok tere	0,62	
6024/3, 6024/4, 6024/5 hrsz	Ady téri jelenlegi buszpályaudvar az intermodális központ felépülte után hasznosíthatatlanná váló területe	1,25	
6014 hrsz	Volt börtön területe	0,37	
5997/1 hrsz		1,35	
5709, 5710, 5711, 5712, 5713, 5714, 5715, 5716 hrsz		0,4	
5825 hrsz	Sorok út 16. volt városi kupleráj	0,05	
5893, 5889 hrsz	Kiskar utca-Bürü utca- Perint patak tömb	0,64	
6317/1 hrsz	Thököly – Kossuth utca sarkán tervezett Magellán Center	0,4	
6587 hrsz	Szent Márton úti bezárt SPAR	0,48	
8532 hrsz	Városi víztorony Brenner park	2,12	
8533 hrsz	Brenner villa, volt Casino	0,06	
6128 hrsz	Bezárt Illeték Hivatal Szily János utca - Petőfi út sarok	0,07	
6095/1 hrsz	Paragvári és Petőfi út sarok	0,08	
6095/2, 6091 hrsz	Paragvári út 1. önkormányzati ingatlan és mögötte lévő tömbbelső	0,59	
1. számú akcióterület (Városközpont) összesen:		42,39	12,16%
2. számú akcióterület (Csónakázó-tó)			329,88
4425/3, 4637/2, 4639/1, 4640 hrsz	Szabadidő központ és a környezetében lévő ingatlanok	13,66	
4066 hrsz		0,34	
4703/2 hrsz	Víztorony Középhegy	0,02	

5487/30 hrsz	EPCOS	0,7864	
5487/31 hrsz	EPCOS	1,1639	
2. számú akcióterület (Csónakázó-tó) összesen:		15,97	4,84%
3. számú akcióterület (Mechatronikai központ)			673,91
019/4; 059; 019/7; 019/8 hrsz	volt honvédségi területek	70,38	
3. számú akcióterület (Mechatronikai központ) összesen:		70,38	10,44%
4.3. számú akcióterület (Ifjúsági lakótelep)			43,74
5773/1 hrsz		0,09	
4.3. számú akcióterület (Ifjúsági lakótelep) összesen:		0,09	0,21%
4.4. számú akcióterület (Joskar Ola lakótelep)			59,73
6614/32 hrsz	Bezárt Szent-Györgyi Albert Középiskola	0,7	
4.4. számú akcióterület (Joskar Ola lakótelep) összesen:		0,7	1,17%
7. számú akcióterület (Meglévő ipari terület)			892,38
7862/11, 7862/12, 7862/13 hrsz	Zanati úti üres telephely	2,01	
7871/1 hrsz	Volt Húsipar területe	2,66	
7945/2, 7945/3 hrsz	Volt Tanép telephely	0,9	
7291/15 hrsz	Volt Szövőgyár telephely	8,84	
2010/4 hrsz	Volt Tejüzem területe	5,24	
1972/40 hrsz	Volt VASÉP telephely – hasznosítatlan területei	1,9	
7. számú akcióterület (Meglévő ipari terület) összesen:		21,55	2,41%
9.7. számú akcióterület (Szentkirály)			336,28
11836/2 hrsz	Volt Szegedy kastély Szent István király utca	1,42	
11106/4 hrsz	Vas Gereben utca volt malom épület	0,05	
9.7. számú akcióterület (Szentkirály) összesen:		1,47	0,44%
10. számú akcióterület (Szociális városrehabilitáció)			59,17
5727 hrsz	Volt Cipőgyár és környezete	3,37	
10. számú akcióterület (Szociális városrehabilitáció) összesen:		3,37	5,70%
Akcióterületen kívüli			
86/3 hrsz	Volt Starkl Kft telephelye	1,79	
121/19 hrsz	Volt Kertész TSZ gazdasági épületei	0,68	
Akcióterületen kívüli összesen:		2,47	
Szlömösödő területek összesen:		158,39	5,77%

Szombathely város területén konfliktussal terhelt, leromlott, romlás alatt lévő, alulhasznosított pusztuló, városképben problémaként jelentkező kezelést szolgáló területeit vizsgáltuk, amelyek helyzetük, városképi értékük, korábbi hasznosításuk, vagy karbantartás hiánya miatt ma beavatkozásra váróak, környezetükkel konfliktusban álló területei. A leromlási folyamat a szlömösödés, amely a környezetére is káros hatással bírhat és onnan kisugározva egy-egy tér, utcárszlet, tömbbelsőről kialakult képet képes negatívan befolyásolni. A szlömösödés ellen tett intézkedések képesek a kedvezőtlen folyamat megállítására és akár jelentős értéknövekedést is generálni.

A várt beavatkozás lehet egy állagromlás megakadályozása, az építmény új vagy eredeti funkcióval való megtöltése. A beavatkozás aktorai a mindenkori fejlesztők, tulajdonosok, partnerei pedig a város vagy állam lehet.

Van példa sikeres fejlesztésekre, megújulásra érték újjáteremtésre Szombathely esetében, elég ha csak a vasútállomás épületének megújulása, a Kőszegi utca házak újjáélesztésére, a Kossuth Lajos utca egyes épületeire gondolunk.

Egy-egy szlömösödő területen történt sikeres beavatkozás hatása a környezetében azonnal érzékelhető élénkítő hatással bír.

A konfliktusok adódhatnak a degradálódási folyamatot gyorsító üresen álló épületek amortizációjából, megkezdett fejlesztések elmaradásából, amelyet a következő területek is mutatnak:

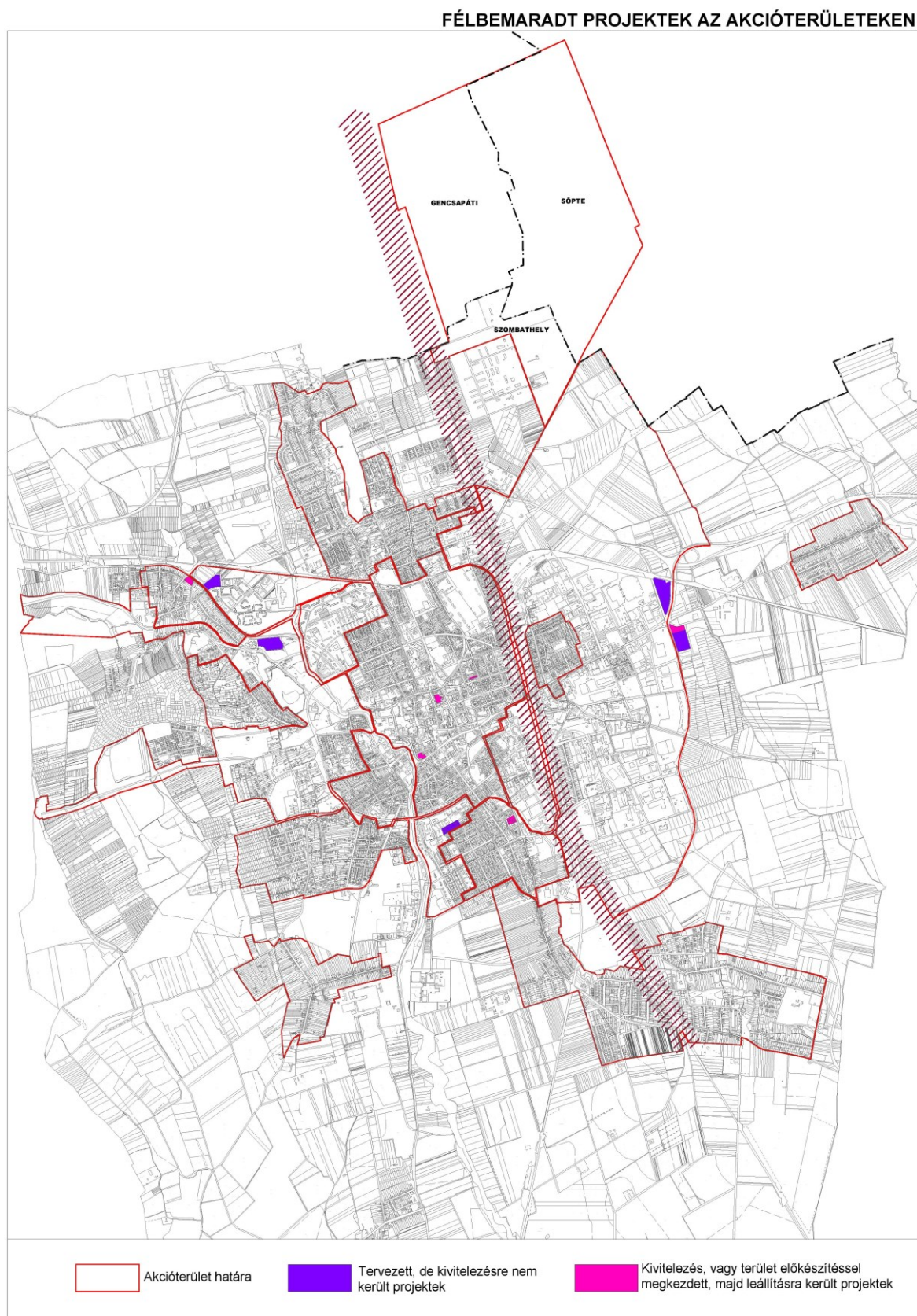
- 11-es Huszár laktanya központi és B területe 2164/8; 2164/13 hrsz)
- Szent Márton úti bezárt SPAR (6587 hrsz)
- Thököly – Kossuth utca sarkán tervezett Magellán Center (6317/1 hrsz)
- Volt Cipőgyár és környezete (5710-5714; 5727 hrsz)
- Bezárt illeték Hivatal Szily János utca- Petőfi út sarok (6128 hrsz)
- Paragvári és Petőfi út sarok (6590/1;)
- Paragvári út 1. önkormányzati ingatlan és mögötte lévő tömbbelső (6095/2; 6091 hrsz)
- Intermodális központ tervezett területe (7016; 7017/1; 7017/2; 7029/3; 7029/5; 7029/6; 7030; 7027; 7028 hrsz)
- Ady téri jelenlegi buszpályaudvar az intermodális központ felépülte után hasznosíthatatlanná váló területe (6024/3; 6024/4 hrsz)
- Volt börtön területe (6014 hrsz)
- Sorok út 16. volt városi kupleráj (5825 hrsz)
- Volt Sylvester János Nyomda Kiskar u. 6. (5903/4 hrsz)
- Kiskar utca-Bürü utca- Perint patak tömb (5893, 5889 hrsz)
- Tervezett Kőszegi utcai parkolólemez (6203 hrsz)
- Volt városi strand (2689 hrsz)
- Savaria szálló és az azt övező Mártírok tere (6224 és 6223 hrsz)
- Bezárt Szent-Györgyi Albert Középiskola (6614/32 hrsz)
- Szabadidő központ és a környezetében lévő ingatlanok (4425/2, 4640, 4639 hrsz)
- Brenner villa, volt Casino (8533 hrsz)
- Volt Szegedy kastély Szent István király utca (11836/2 hrsz)
- Vas Gereben utca volt malom épület (11106/4 hrsz)
- Szakorvosi Rendelő Intézet (SZTK) Márc. 15. tér 3. (2708 hrsz)

Nem csak épületek tudnak szlömösödni, hanem műtárgyak is. A megváltozott infrastruktúra hatására funkció nélkül maradt építmények, mint pl: víztornyok egész városképet tudnak kedvezőtlenül befolyásolni. A közlekedés létesítményei közül a gyalogos aluljárót kell kiemelni a Szent Márton utcában. A korábbi városon átvezetett főútvonalakkal szemben létesített gyalogosokat szolgáló aluljáró mára graffitivel tarkított, közegészségügyileg kedvezőtlen pozícióba került. Miközben a belvárosi funkciók növekedése és az akadálymentesítés, megkérdőjelezi a műtárgy tényleges szükségességét.

Szlömösödő építmények, műtárgyak:

- Gyalogos aluljáró a Szent Márton út-Hunyadi utcák kereszteződésében a hozzá kapcsolódó közterületekkel
- Városi víztorony Brenner park (8532 hrsz)

Félbemaradt projektek az akcióterületeken



A gazdasági válság és az építőipar hanyatlása miatt félbemaradt vagy ma napig el sem kezdett ingatlanfejlesztések kerültek egy csokorba.

Tervezett, de kivitelezésre nem került projektek:

Kereskedelem:

- Oladi lakótelep Spar áruház és szolgáltató központ (3785/291 hrsz)
- BAUMAX áruház Bálványkő utca (15246 hrsz)
- Bevásárló udvar Ipari út (15228/2 hrsz)

Sportépületek:

- Sportliget, Dolgozók útja (3758/2 hrsz) új fedett csarnok és sportszálló

Kivitelezés, vagy terület előkészítéssel megkezdett, majd leállításra került projektek:

Kereskedelem, intézmény:

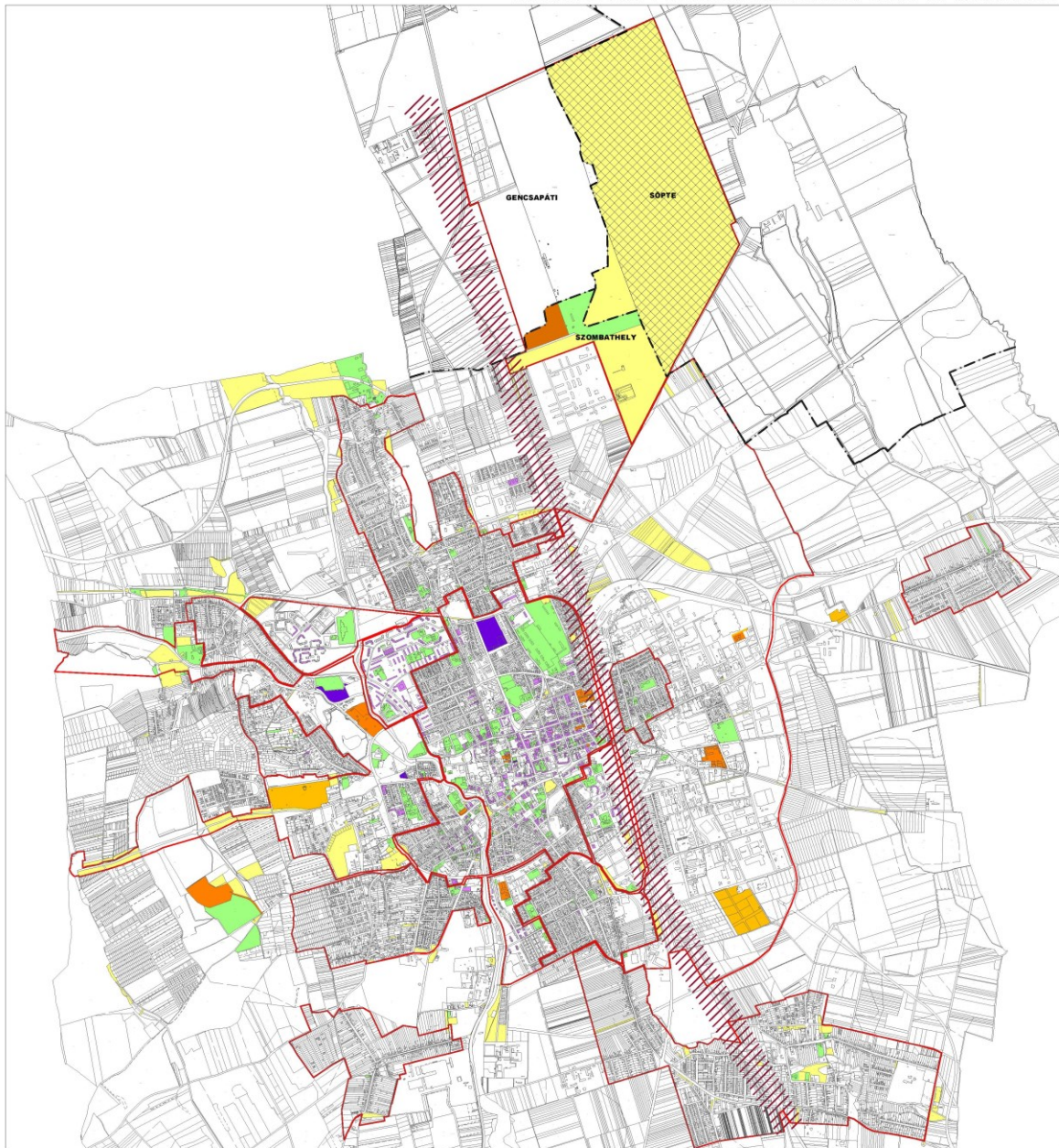
- Thököly – Kossuth utca sarkán tervezett Magellán Center (6317/1 hrsz) – épületbontások megtörténtek, régészeti feltárás elkészült, ma palánkkal övezett gödör
- Tervezett Kőszegi utcai parkolólemez (6203 hrsz), az épületbontások megtörténtek, régészeti feltárás elkészült, ma gödör és halmok jelzik helyét
- Oladi körforgalom többlakásos társasház, Eruszt Kelemen utca 48. (3937/1 hrsz), pince és földszinti szerkezet kész
- ALDI áruház Bálványkő utca (15245 hrsz) földmunka elkezdődött
- Volt gyógyszerraktár Hunyadi út (8640 hrsz), átalakítása elkezdődött, a nyílászárók cseréje részben megtörtént.

Lakóépületek:

- Vörösmarty utca 23. – foghíj (6937 hrsz), korábbi lakóház lebontásra került, ma üres foghíj.

Akcióterületek tulajdonviszony vizsgálata

AKCIÓTERÜLETEK TULAJDONVISZONY VIZSGÁLATA



- Akcióterület határa
- Szombathely MJV Önkormányzat tulajdonában lévő beépítetlen ingatlanok
- Szombathely MJV Önkormányzat tulajdonában lévő beépített ingatlanok
- 60 %-ban Szombathely MJV tulajdona
40 %-ban Söpte város tulajdona
- Vegyes tulajdonú ingatlan
- SZOVA tulajdonában lévő beépítetlen ingatlanok
- SZOVA tulajdonában lévő beépített ingatlanok
- Felépitmény SZOVA tulajdon, telek önkormányzati tulajdon
- Büntetés végrehajtó intézet tulajdona

Akcióterületek:

1. Városközpont integrált megújítása és a történelmi városrész rehabilitációja
2. Csonakázó-tó komplex fejlesztése és rehabilitációja
3. Járműipari és Mechatronikai Központ kialakítása
4. Lakótelep rehabilitáció:
 - 4.1. Stromfeld lakótelep
 - 4.2. Derkovits lakótelep
 - 4.3. Ifjúsági lakótelep
 - 4.4. Joskar Oia lakótelep
5. Oladi lakótelep fejlesztése
6. Ehen Gyula lakóterület fejlesztése
7. Meglévő ipari terület fejlesztési területe
8. Szombathely-Köszeg hálózatos fejlesztés
9. Kertvárosi fejlesztési terület
 - 9.1. Kámon - Herény kertváros
 - 9.2. Oladifalu
 - 9.3. Rigóvilgy
 - 9.4. Alsó-hegy - Náriai út menti kertváros
 - 9.5. Újperint
 - 9.6. Gyöngyösszőlős
 - 9.7. Szentkirály
 - 9.8. Zanat
10. Szociális városrehabilitáció II. ütem