

# Szombathely MJ Város

## Településrendezési eszközeinek módosítása

Tárgyalásos eljárás  
Tárgyalásos tervdokumentáció

- 1.) Kerékpáros kapcsolat kialakítása Sé irányában
- 2.) Király Sportcentrum fejlesztése

Megrendelő:



**Szombathely MJ Város  
Önkormányzata**

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

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

Tervező:

**AKCIÓTERV**

**Mérnöki Iroda Kft**

9730 Kőszeg, Bechtold István u. 7.

Tel: +3670/41-30-431

Fax.: +3694/509-244

E-mail: akciotervkft@freemail.hu

2018. március 2.

## **Szombathely MJ Város**

Településrendezési eszközeinek módosítása

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

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

Felelős tervező:

Gergye Péter  
TT/1 18-0204/2021

Közlekedéstervező:

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

Energiagazd. tervező:

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

Tel.rend. vízi közmű

Tel. rend. energia közmű:

Környezetalakítás,

Ügyvezető igazgató:

Gergye Péter  
AKCIÓTERV KFT

## TARTALOMJEGYZÉK

### Szombathely MJ Város

#### Településrendezési eszközeinek módosítása

#### **Településfejlesztési döntés, Közgyűlési határozat a partnerségi lezárásáról Településszerkezeti terv módosítása**

1. Településszerkezeti terv

M 1: 25 000

#### **Településrendezési eszközök módosításának leírása**

##### **I. Előzmények, kiindulási adatok**

- 1.1. Tervi előzmények
- 1.2. Hatályos rendezési tervek
- 1.3. Országos területrendezési terv
- 1.2. Vas megyei területrendezési terv

##### **II. Szabályozási terv módosításának alátámasztása**

###### Változással érintett területek

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

##### **III. Helyi építési szabályzat és mellékleteként a szabályozási terv módosítása**

Rendelettel elfogadandó

Helyi Építési Szabályzat

Szabályozási tervek:

## **Településfejlesztési döntés, Közgyűlési határozat a partnerségi lezárásáról**

---

sb. Ti. 407/2017  
TOSPI.  
L

407-108/2017.

**Kivonat Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése**  
**2017. december 14-i ülésének jegyzőkönyvéből**

**355/2017.(XII.14.) Kgy. sz. határozat**


1. Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése elhatározza, hogy az 1. számú melléklet szerinti munkafüzetben felsorolt előzetes településfejlesztési döntés meghozatalára irányuló kezdeményezéseket és a Király Sportlétesítmény bővítésére vonatkozó kérelmet kidolgozásra javasolja.
2. Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a Szombathely-Sé összekötő kerékpárút nyomvonalának és a Jókai úti kerékpárút nyomvonalának területét - „A TOP-6.4.1-15-SH1-2016-00001 azonosító számú „Szombathely Megyei Jogú Város kerékpárosbarát fejlesztése” projekt pályázati támogatása és a beruházás megvalósítása érdekében, valamint a Király Sportlétesítmény területét a tervezett bővítés érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
3. A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a felülvizsgálat kapcsán szükséges terveket és azok alátámasztó munkarészeit készíttesse el, az egyes kezdeményezések esetében szükséges jogszabály szerinti eljárásokat folytassa le, és előzőek eredményét terjessze a Közgyűlés elé.

**Felelős:** Dr. Puskás Tivadar polgármester  
Illés Károly alpolgármester  
(A végrehajtás előkészítéséért:  
Lakézi Gábor városi főépítész, osztályvezető)

**Határidő:** 1. pont vonatkozásában: azonnal  
2. pont vonatkozásában: azonnal  
3. pont vonatkozásában: 2018. május 31.

Szombathely, 2017. december 20.

A kivonat hitelül:

  
/:Babicsné Dr. Tóke Erzsébet:/  
aljegyző





**Kivonat Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése**  
**2018. február 15-ei nyilvános ülése jegyzőkönyvéből**

**20/2018.(II.15.) Kgy. sz. határozat**

1. Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése megismerte a Szombathely-Sé összekötő kerékpárút és a Jókai úti kerékpárút nyomvonalának kijelölése, valamint a Király Sportlétesítmény területének tervezett bővítése érdekében történő településrendezési eszköz módosítása során, a partnerségi egyeztetés folyamán beérkezett véleményeket és az alábbi döntést hozta:
  - a Jókai úti kerékpárút nyomvonalával kapcsolatban a soron következő ülésen hozza meg döntését;
  - a Király Sportcentrum tekintetében az előterjesztést támogatja azzal, hogy a legkisebb telekméret 5.000 m<sup>2</sup>-ben kerüljön meghatározásra;
  - a Szombathely-Sé összekötő kerékpárút tekintetében az előterjesztést támogatja.
  
2. A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a Szombathely-Sé összekötő kerékpárút és a Király Sportlétesítmény tekintetében településrendezési eszköz fentiek szerint tervezett módosítására vonatkozóan az állami főépítész záró szakmai véleményét kérje meg.
  
3. A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a településrendezési eszköz elfogadására vonatkozó határozati javaslatot és rendelet-tervezetet terjessze a Közgyűlés elé.

**Felelősök:** Dr. Puskás Tivadar polgármester  
Illés Károly alpolgármester

(A végrehajtás előkészítéséért:  
Lakézi Gábor városi főépítész, osztályvezető)

**Határidő:** 1. pont vonatkozásában: azonnal illetve a soron következő Közgyűlés  
2. pont vonatkozásában: 2018. február 22.  
3. pont vonatkozásában: 2018. április 26.

Szombathely, 2018. február 22.



A kivonat hitelül:

*Babicsné Dr. Tőke Erzsébet*  
Babicsné Dr. Tőke Erzsébet :)  
aljegyző

## **Településszerkezeti terv**

---



### **/2018.( ) Kgy. sz. határozat**

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

#### *1. Területhasználati változások*

Beépítésre szánt terület

Különleges terület

- a) Kertvárosias lakóterületből különleges sportolási, szabadidőközpont területbe kerül átsorolásra a 10576 és 10577 hrsz ingatlanok területe egészben, továbbá a 10577/2 hrsz (részben); 10577/3; 10578/2 hrsz ingatlanok területe. (3. sorszám alatti terület)
- b) Közlekedési területből különleges sportolási, szabadidőközpont területbe kerül átsorolásra részben a 10598 hrsz és részben a 10577/2 hrsz ingatlan területe ~2890 m<sup>2</sup> nagyságban. (3. sorszám alatti terület)

#### **Beépítésre nem szánt területek**

Közlekedési terület

- a) Közlekedési terület kerül kialakításra kerékpárút céljára kertes mezőgazdasági területből ~360 m<sup>2</sup> nagyságban a 0993/2 hrsz ingatlanból és véderdő területből ~200 m<sup>2</sup> nagyságban a 0993/26 hrsz ingatlanból kerékpáros útvonal megvalósítása érdekében. (1. sorszám alatti terület)

#### *3. A területfelhasználás során figyelembe veendő korlátozó feltételek:*

Az egyes vízbázisok védőzónájához tartozó külön jogszabályi előírásokat meg kell tartani.

#### *4. Biológiai aktivitás érték*

A biológiai aktivitási érték számítással igazolt mértékben kissé emelkedett és 0,6939 értékű többletet mutat. A beépítésre szánt területek növekedése önmagában kedvezőbb, mivel alacsony aktivitási értékkel bíró közlekedési terület kerül nagy zöldfelületű sportlétesítményként hasznosításra.

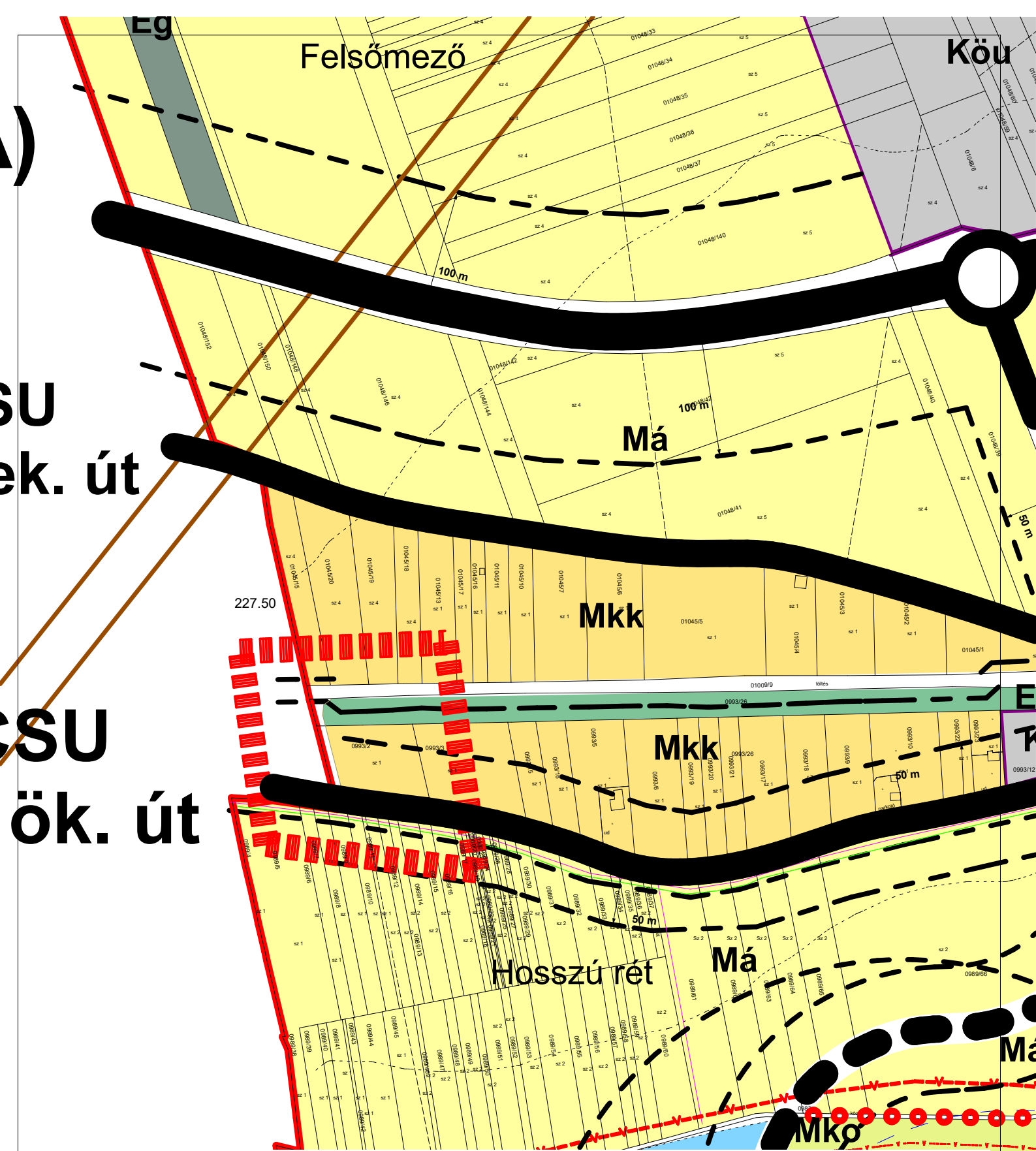
## 5. Rajzi munkarész

A településszerkezeti terv jóváhagyandó munkarésze a TSZ/M-2018/1-2 módosított településszerkezeti tervlapokkal kiegészített településszerkezeti tervlap.

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

**Felelős:** Dr. Puskás Tivadar polgármester  
Illés Károly alpolgármester  
Dr. Károlyi Ákos jegyző  
(Végrehajtásért felelős: Lakézi Gábor, városi főépítész)

**Határidő:** azonnal

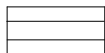


Készült az állami alapadatok felhasználásával.

tervezési terület határa



Közlekedési terület



Kertes mezőgazdasági terület



Véderdő terület



## AKCIÓTERV KFT

9730 KÓSZEG

BECHTOLD I. UTCA 7.

+3670 / 4130-431 akciotervkft@freemail.hu

MEGBÍZÓ:

SZOMBATHELY MJ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

RAJZ  
MEGNEV:

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV  
MÓDOSÍTÁSA

FELELŐS  
TERVEZŐ:

*Gergye Péter*  
GERGYE PÉTER

TT/1 18 - 0204/2021

MÉRETARÁNY:

M 1:4000

SAKÁGI  
TERVEZŐ:

MSZ:

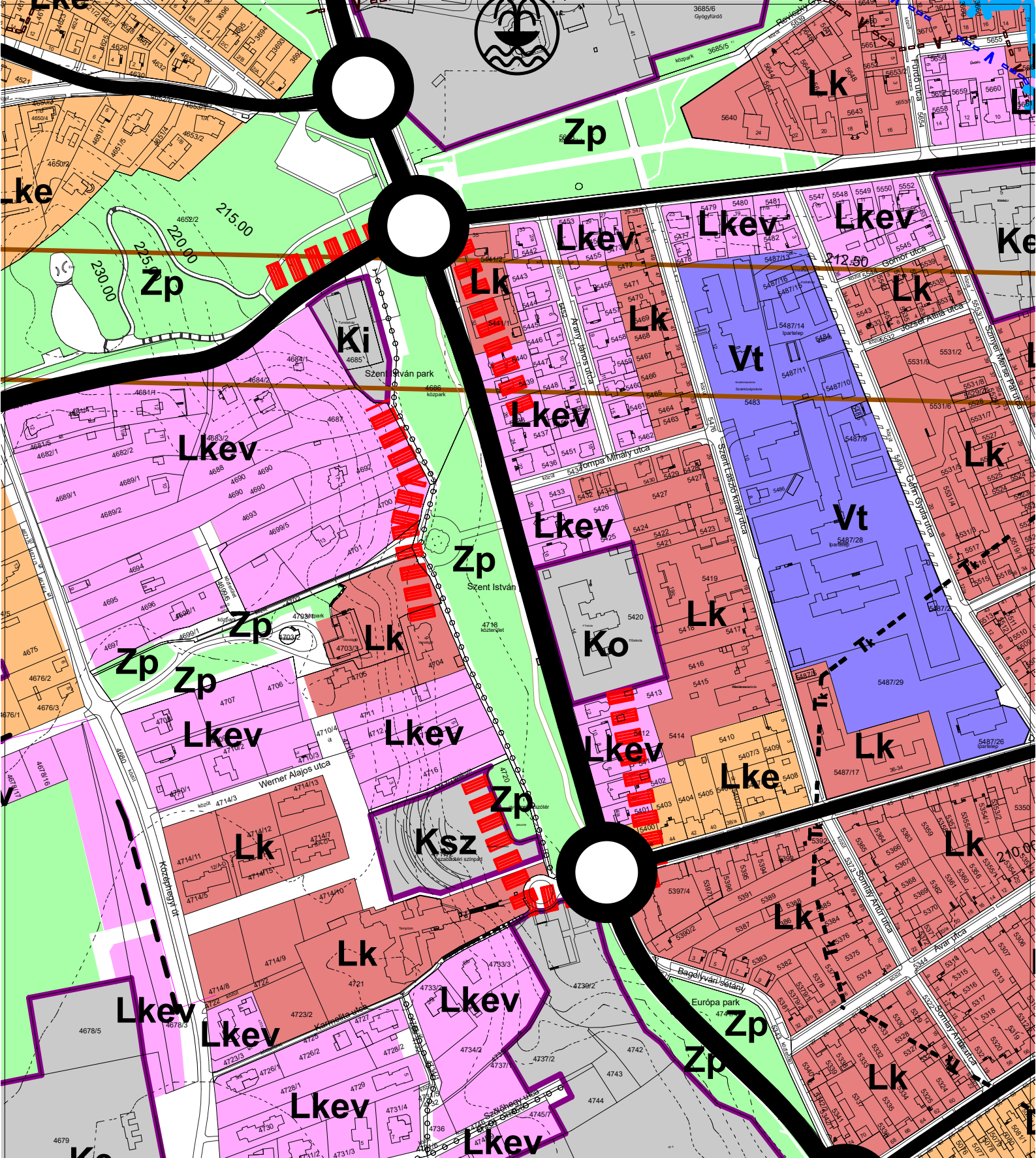
006/2017/A.

RSZ: TSZ/M-2018/1.



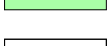
DÁTUM:

2018. JAN.

KSZ



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

- tervezési terület határa 
- Zöldterület 
- Közlekedési terület 


## AKCIÓTERV KFT

9730 KŐSZEG  
BECHTOLD I. UTCA 7.

+3670 / 4130-431 akciotervkft@freemail.hu

MEGBÍZÓ: SZOMBATHELY MJ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

RAJZ MEGNEVE: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

FELELŐS TERVEZŐ:  GERGYE PÉTER

TT/18 - 0204/2021

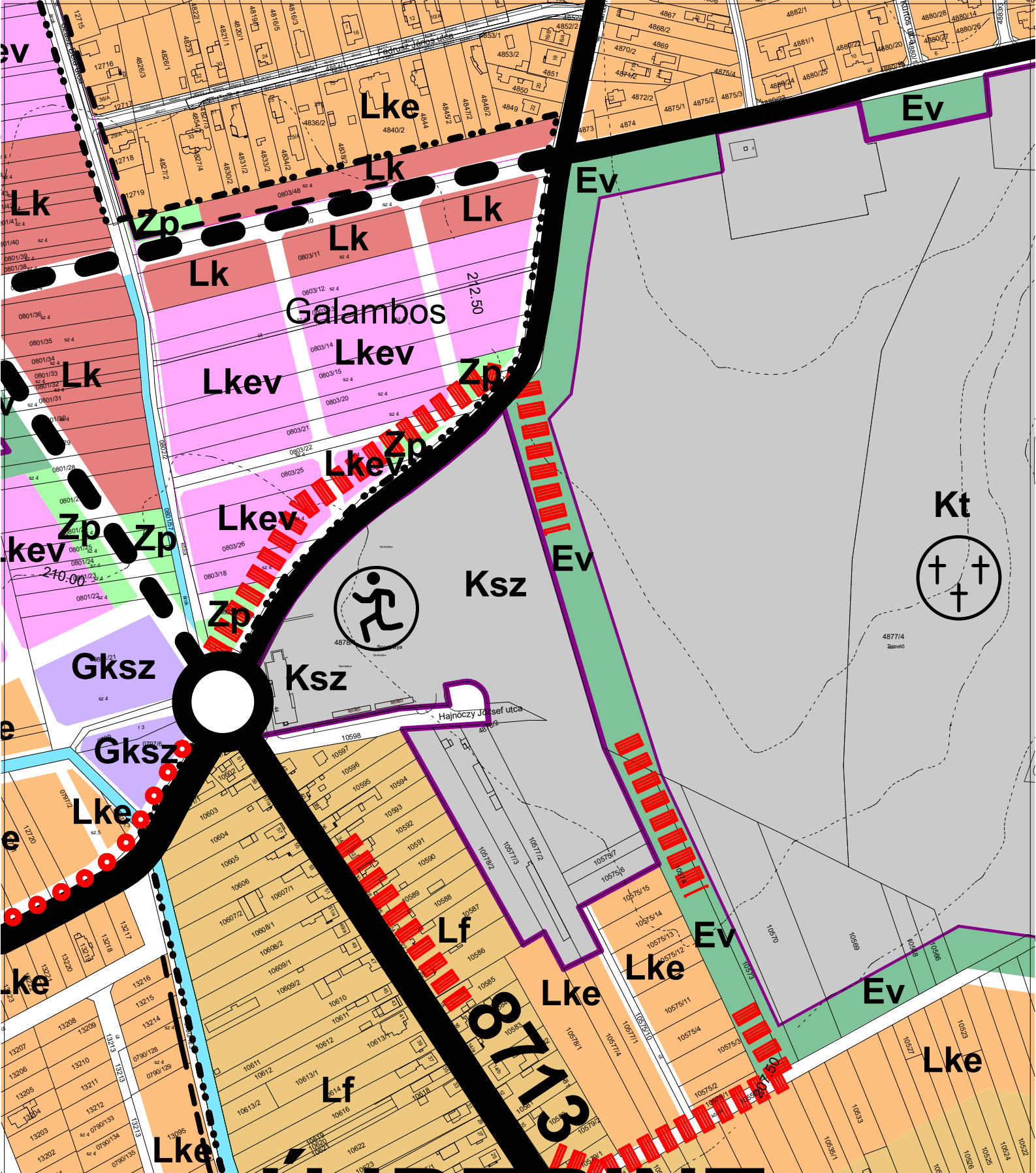
MÉRETARÁNY: M 1:4000

MSZ: 006/2017/a. RSZ: TSZ/M-2018/2.

SAKÁGI TERVEZŐ:

DÁTUM: 2018. FEBR. 27.





Készült az állami alapadatok felhasználásával.

tervezési terület határa



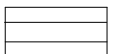
Kertvárosias lakóterület



Különleges sportolási, szabadidőközpont terület



Közlekedési terület



## AKCIÓTERV KFT

9730 KŐSZEG

BECHTOLD I. UTCA 7.

+3670 / 4130-431 akciotervkft@freemail.hu

MEGBÍZÓ:

SZOMBATHELY MJ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

RAJZ  
MEGNEV:

## TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

FELELŐS  
TERVEZŐ:  GERGYE PÉTER

TT/1 18 - 0204/2021

MÉRETARÁNY: M 1:4000

MSZ: 006/2017/A. RSZ: TSZ/M-2018/2.

SAKÁGI  
TERVEZŐ:

DÁTUM: 2018. MÁRC.

## **Településrendezési eszközök módosításának leírása**

---

## I.

# ELŐZMÉNYEK, KIINDULÁSI ADATOK

### 1.1 Tervi előzmények

2017. decemberében Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata kezdeményezte a hatályos településrendezési eszközök módosítását.

A módosítás célja egyrészt a pályázati forrásból megvalósuló kerékpáros hálózat bővítése és annak rendezési tervi alátámasztása. A módosítás másik része az Újperint városrészben lévő Király Sportcentrum tervezett bővítésének biztosítása.

A módosítás megalapozásaként Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése 355/2017.(XII.14.) Közgyűlési határozatot hozta. A tervezési területeket a határozat kiemelt fejlesztési területté minősítette.

Tervezési területek: 1.) Kerékpáros kapcsolat kialakítása Sé irányában, amelyek TOP-6.4.1-15-SH1-2016-00001 azonosító számú „Szombathely Megyei Jogú Város kerékpárosbarát fejlesztése” projekt részei.

2.) Király Sportcentrum fejlesztése.

A partnerségi egyeztetés keretében 2018. január 31-én került sor a lakossági fórum megtartására. A partnerségi egyeztetést a 20/2018.(II.15.) sz. Kgy. határozattal zárult.

### 1.2. Hatályos rendezési tervek

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

- Szombathely MJ Város Önkormányzata 283/2014. (VI.19.) sz. Közgyűlési határozattal fogadta el a Szombathely Megyei Jogú Város Hosszú Távú Településfejlesztési Konceptióját és Integrált Településfejlesztési Stratégiát.

#### Módosításra kerül a településszerkezeti terv

- A Településszerkezeti tervet a 257/2006.(IX.7.) sz. határozattal fogadták el. A szerkezeti tervet a 257/2006. (IX.7.) sz. határozatával elfogadva, amelyet a 412/2008. (X.30.) sz.; a 365/2011 (IX.29.); a 253/2013. (IV.25.); a 626/2013. (XII.12); 58/2014.(II.27.); 5/2015.(I.29.); a 118/2015. (IV.16.); a 207/2015.(V.11.); a 317/2015.(IX.16.), 121/2016.(IV.20.), a 260/2016. (IX.15.), a 332/2016.(X.27.) és a 387/2016.(XII.15.) Kgy határozatokkal módosították.

Módosítani kell a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot:

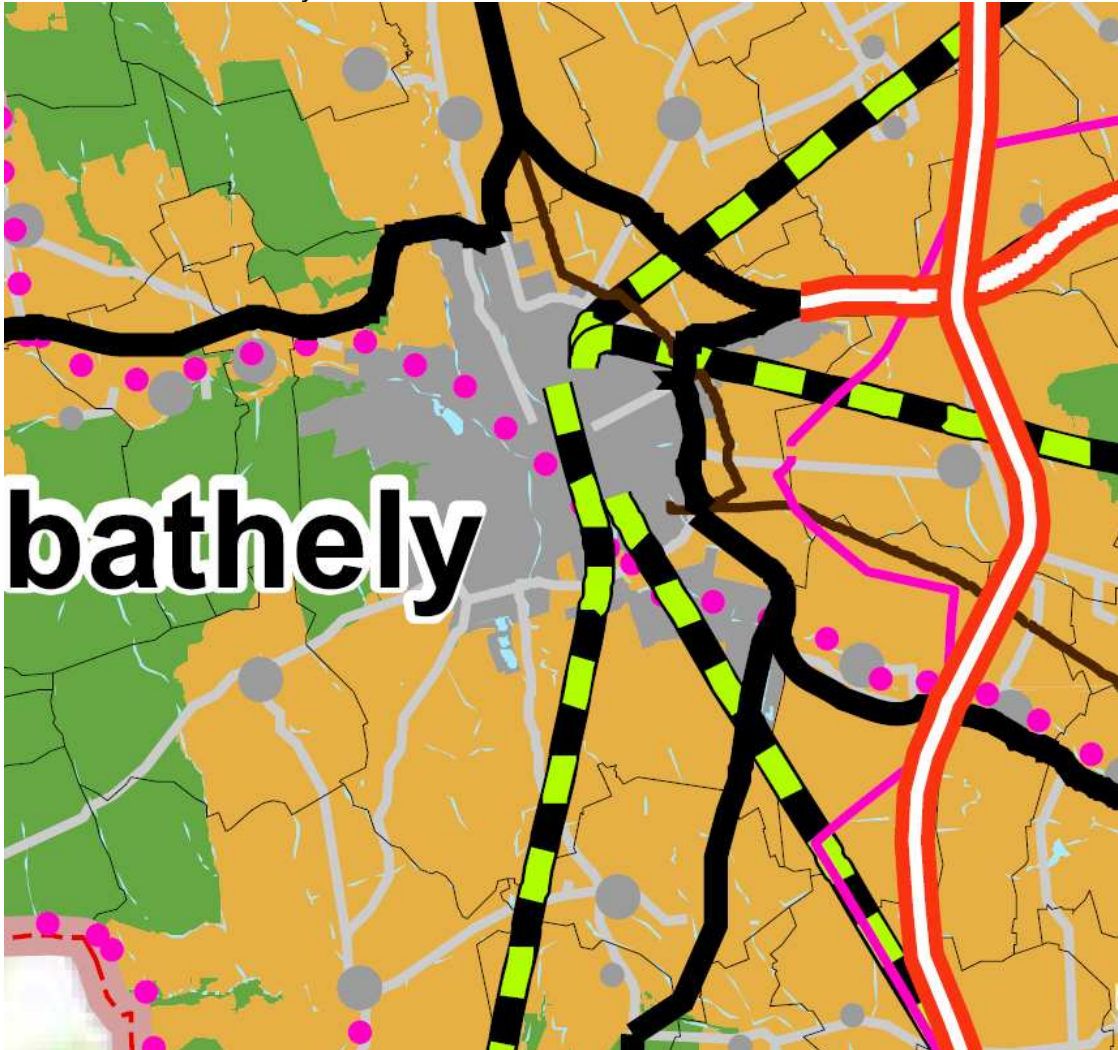
- Szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot a 30/2006.(IX.7.) számú rendelettel hagytak jóvá. Módosították a 23/2008.(X.31), a 11/2009.(VI.3), a 16/2009.(VI.3), a 21/2009.(X.12), a 32/2009.(XII.1), a 21/2011. (X.13), a 29/2012. (VI.28.), a 17/2013. (IV.30.), a 22/2013 (VI.6.), a 51/2013.(XII.18.), a 9/2014.(III.11.), a 25/2014.(VI.30.), az 1/2015.(I.29.) 13/2015.(IV.22.), 21/2015.(V.13.), a 24/2015.(IX.16.); a 9/2016.(IV.29.), 16/2016. (VI. 15.), 22/2016.(IX.23.), a 24/2016. (XI.8.), a 26/2016.(XII.20.) és a 6/2017. (III.8.) önkormányzati rendeletek.

### 1.3. Országos Területrendezési Terv

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

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

Az OTrT 1/6. melléklete tartalmazza a Szombathely Sé közötti kerékpáros útvonal kijelölését: „87. 82.B: Rum - Szombathely – Bucsú.”

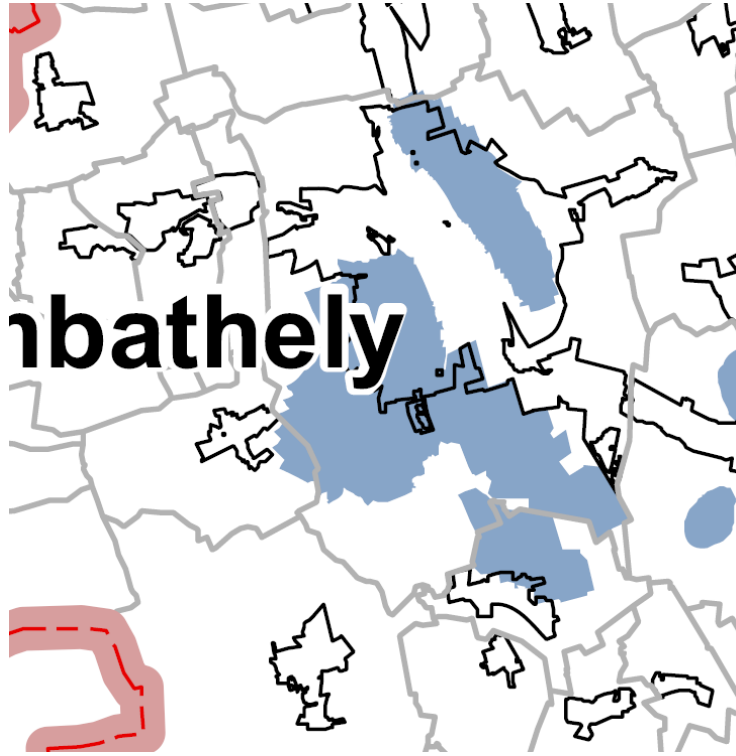


Országos Területrendezési Terv 2. sz. melléklet -  
Az Ország Szerkezeti terve



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

A térségi övezetek közül a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezet területe érinti a tervezési területet a 2. sorszámú módosítás vonatkozásában.

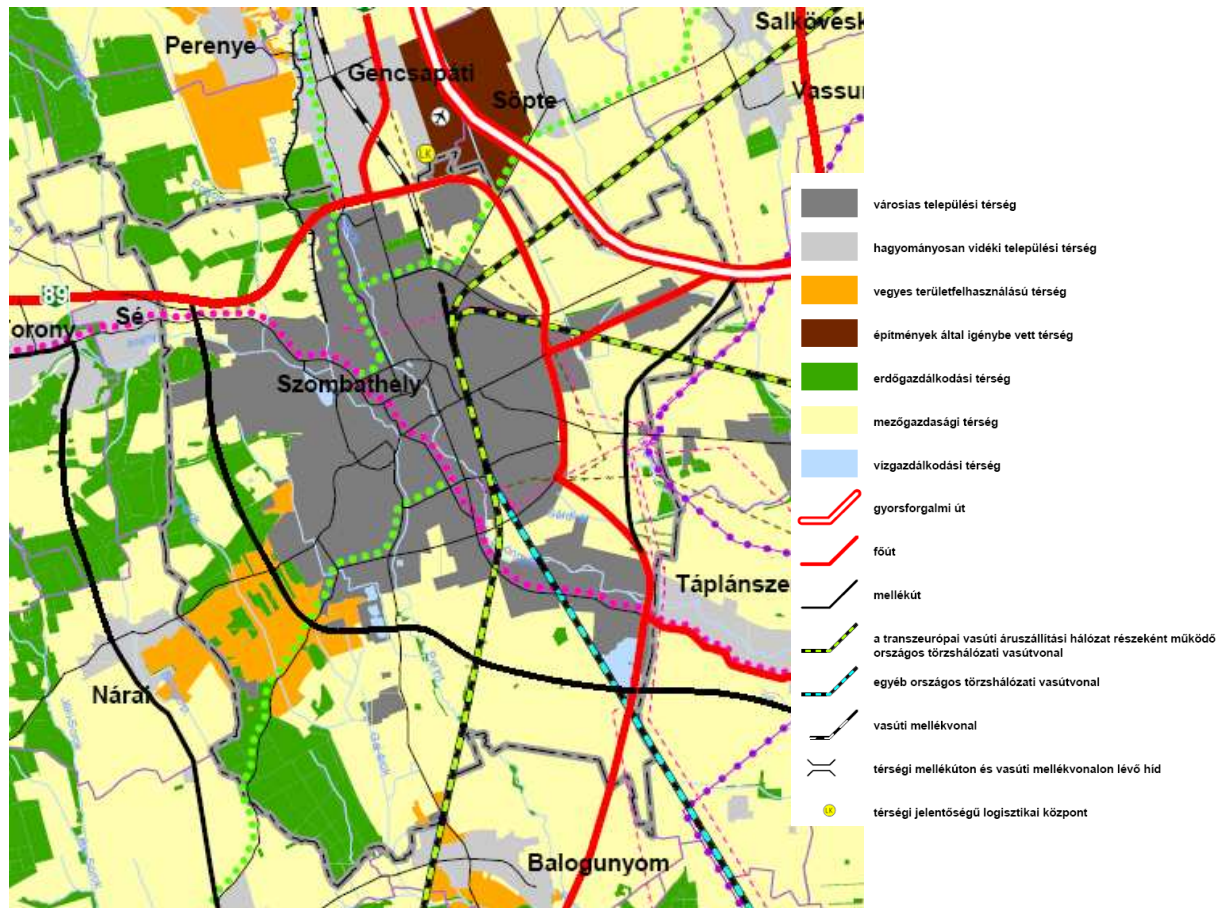


Országos Területrendezési Terv 3/7. sz. melléklet - Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület

#### 1.4. Vas megye Területrendezési Terve

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

##### A) *Területrendezési tervlap*



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

A Vas megyei Területrendezési terv által Szombathely közigazgatási területén belüli térségi területfelhasználások:

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

**A megyei területrendezési terv tartalmazza a**

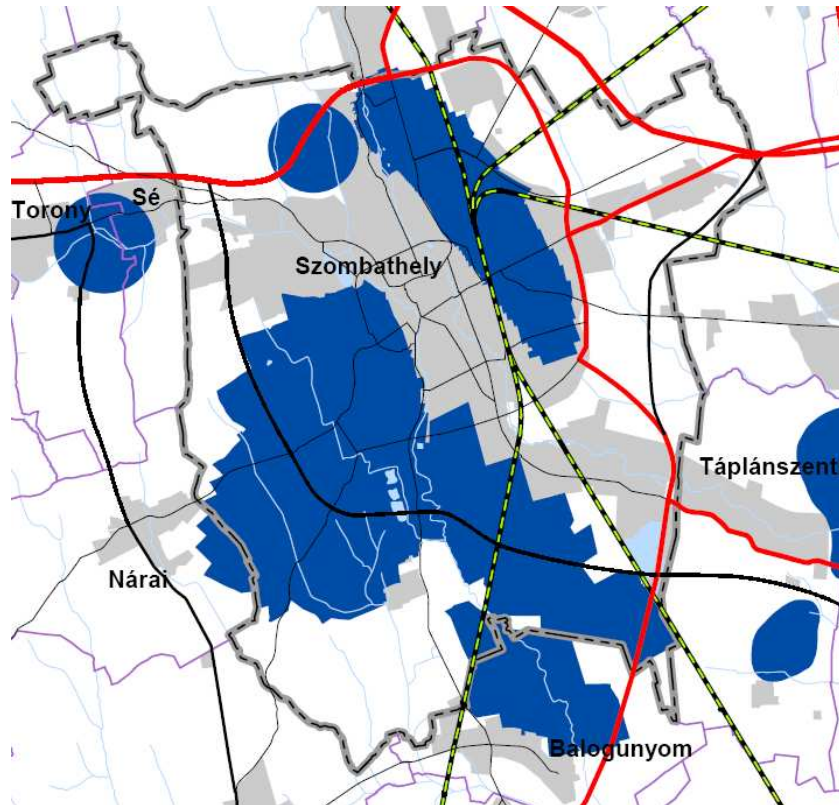
**Terület kimutatás a 2011-től hatályos szerkezeti tervről:**

Területfelhasználási kategóriák megnevezése	Megyei terv alapján	Hatályos szerkezeti terv (2016)		Különbség	
		ha	ha	%	ha
a.) Városias települési térség	3646,2	3450,4	94,63%	-	-
b.) Vegyes területfelhasználású térség	486	486	100%	-	-
b.) Erdőgazdálkodási térség	1004,5	1259	125,3%	-	-
d.) Mezőgazdasági térség	4537	4478,8	98,71	-	-
e.) Építmények által igénybevett térség	15,5	15,5	100%	-	-
f.) Vízgazdálkodási térség	62,7	67,5	100,7%	-	-
Közigazgatási terület mindösszesen	9751,8	9751,8	100,0%		

- **Városias települési térség:** A megyei terv által övezet területébe sorolt földrészletek nagysága nagyobb, mint a javasolt településszerkezeti tervben beépítésre szánt területként kijelölt területek nagysága.
- **Erdőgazdasági térség:** az OTTrT 6.§(2) bekezdése alapján az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni. A településszerkezeti tervben kijelölt erdőterületek nagysága meghaladja a Vas megyei területrendezési terv szerkezeti tervében jelölt területek nagyságát.
- **Vegyes területfelhasználású térséget** legalább 85%-ban mezőgazdasági terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület kivételével lakóterület kijelölhető.
- **Mezőgazdasági térség:** a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki.
- **Vízgazdálkodási térség:** vízgazdálkodási térséget legalább 90%-ban vízgazdálkodási terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

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

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



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

Szombathely MJ Város hatályos rendezési terve az övezet területét lehatárolta, intézkedett a magasabb szintű tervek előírásainak teljesítéséről. A tervezési területek közül a 2.) pont szerinti az OTrT alapján a Vas megyei területrendezési tervben lehatárolt kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület által érintett térségben fekszik.



## Változással érintett beépítésre szánt területek

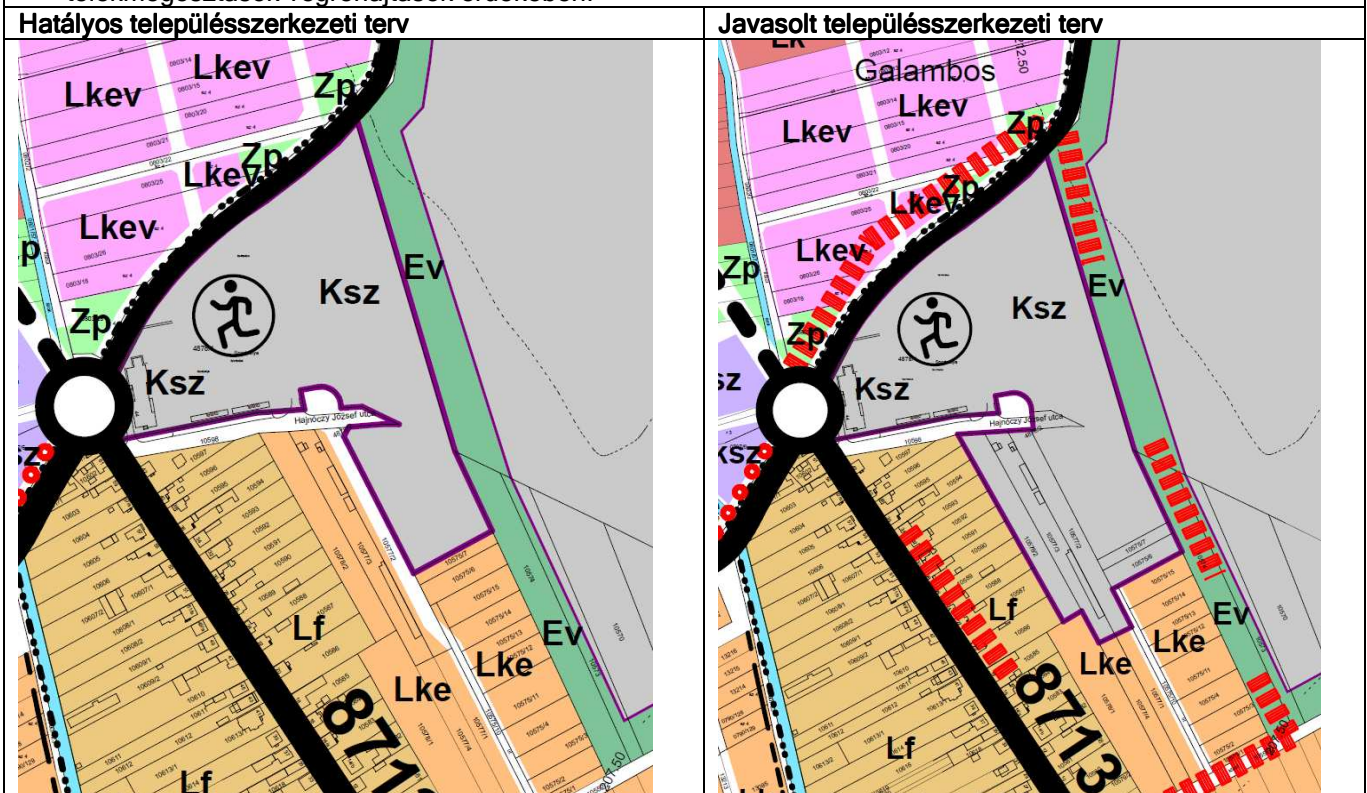
### 2. Különleges sportolási, szabadidőközpont terület

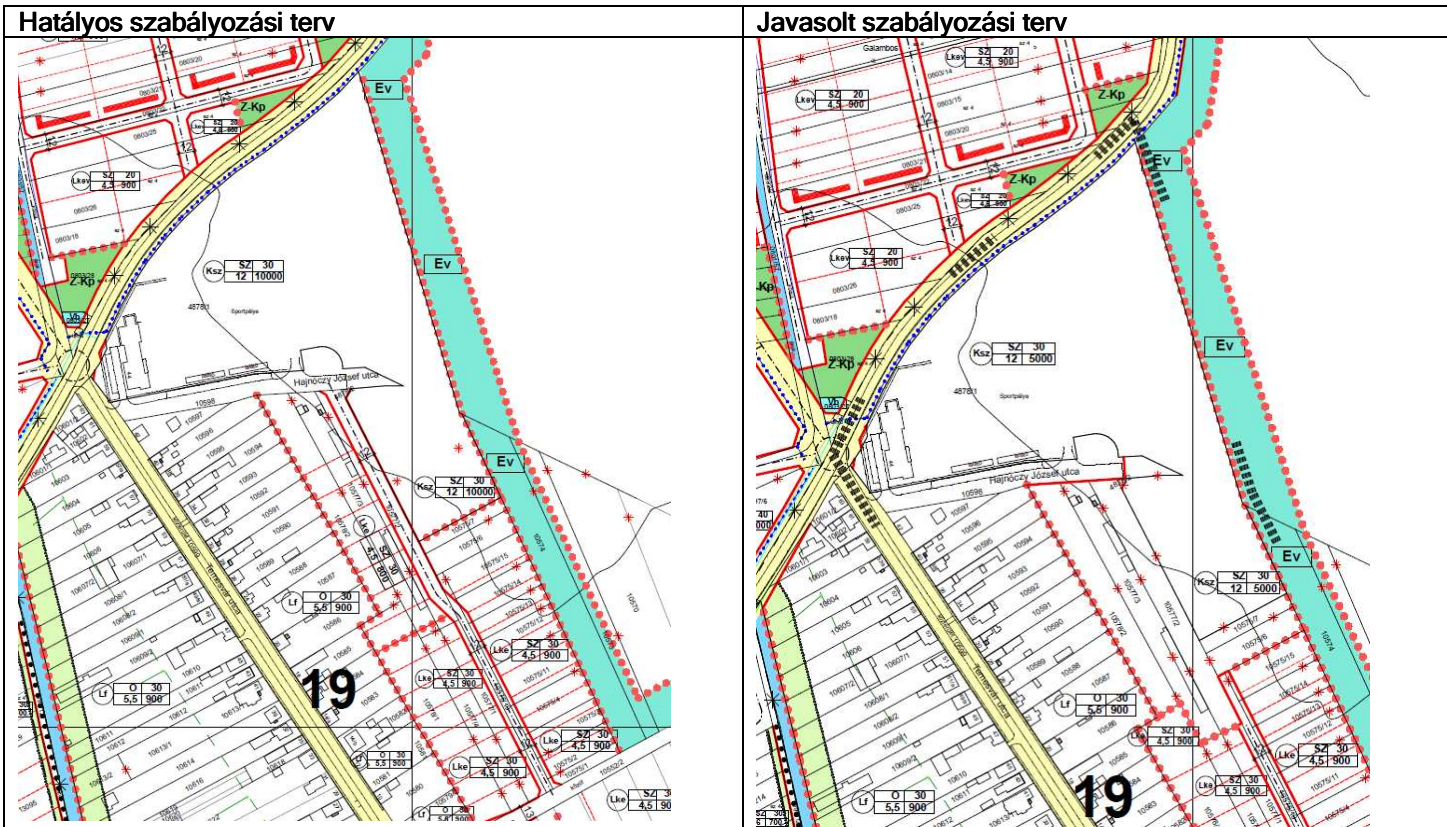
#### 3.) Újperint, Király Sportcentrum bővítése.

Érintett helyrajzi számok: 10598 hrsz; 10576 hrsz; 10577 hrsz; 10577/2 hrsz; 10577/3; 10578/2 hrsz ingatlanok területe.

A változás oka és hatása: A Király Sportcentrum területét déli irányban kívánják bővíteni, helyet biztosítva a meglévő sport és szabadidős funkciók mellett a sportot kiegészítő rehabilitációs és egészségügyi funkcióknak is. Erre vonatkozóan terület a meglévő sporttelepen már nem áll rendelkezésre. Viszont a hatályos rendezési tervben jelölt kertvárosias lakóterületként besorolt potenciális fejlesztési területek alkalmasak a bővítés céljára. Ezek az ingatlanok már a beruházó tulajdonában vannak.

A korábbi tervek szerint a Hajnóczy József utca déli folytatása megszűnne, helyette a vele határos kertvárosias lakóterületekkel együtt: 10576 hrsz; 10577 hrsz; 10577/2 hrsz; 10577/3; 10578/2 hrsz bővülne a különleges terület. A Hajnóczy utca pedig keleti irányban a buszfordulóig rövidülne, így mintegy 2890 m<sup>2</sup>-es terület kerülne közlekedési terület helyett beépítésre. A Ksz jelű terület építési övezeti előírása nem változik. A különleges terület bővítése során a Temesvár utcai lakótelkek felől kerülne egy rehabilitációs, egészségügyi funkciójú épület elhelyezése, így a lakóterületet zavaró látvány, vagy fényszennyezés, zajhatás nem keletkezik. A minimális telekterület 10.000 m<sup>2</sup>-ről 5.000 m<sup>2</sup>-re csökken a telekmegosztások végrehajtások érdekében.





### 3. Közműellátás

Szombathely MJ Város szerkezeti terve tartalmazza a közmű alátámasztó munkarészeket. A tervezési területek közműellátása biztosított, így további bővítési igény nem jelentkezett. A tervezett kertvárosias lakóterületből különleges sportolási, szabadidős célú területbe kerülő ingatlanok a meglévő 4878/1 hrsz Király sportcentrum közműellátásról kerülnek kiszolgálásra.

### 4. Közlekedés

A tervezési területek közül az állami úthálózatot érintő fejlesztés a 1.) sorszámú területet érintő kerékpárút megvalósítása Sé felé.



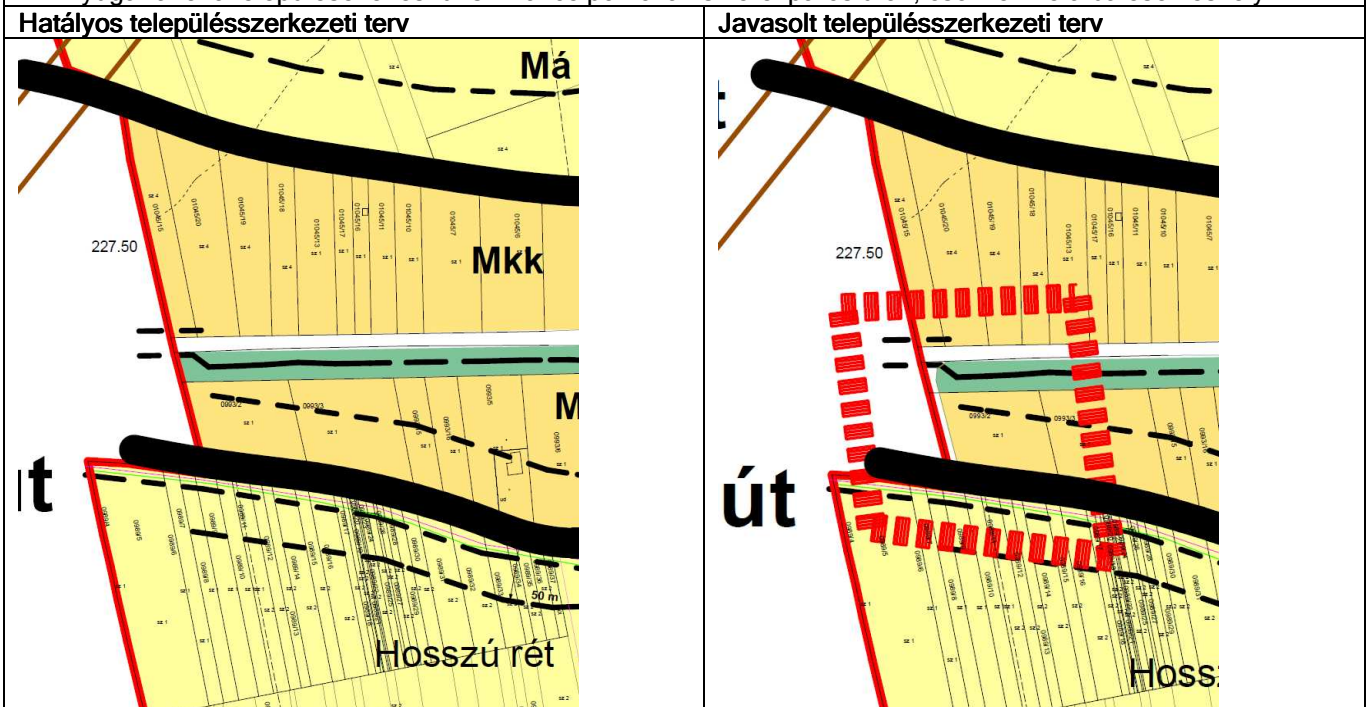


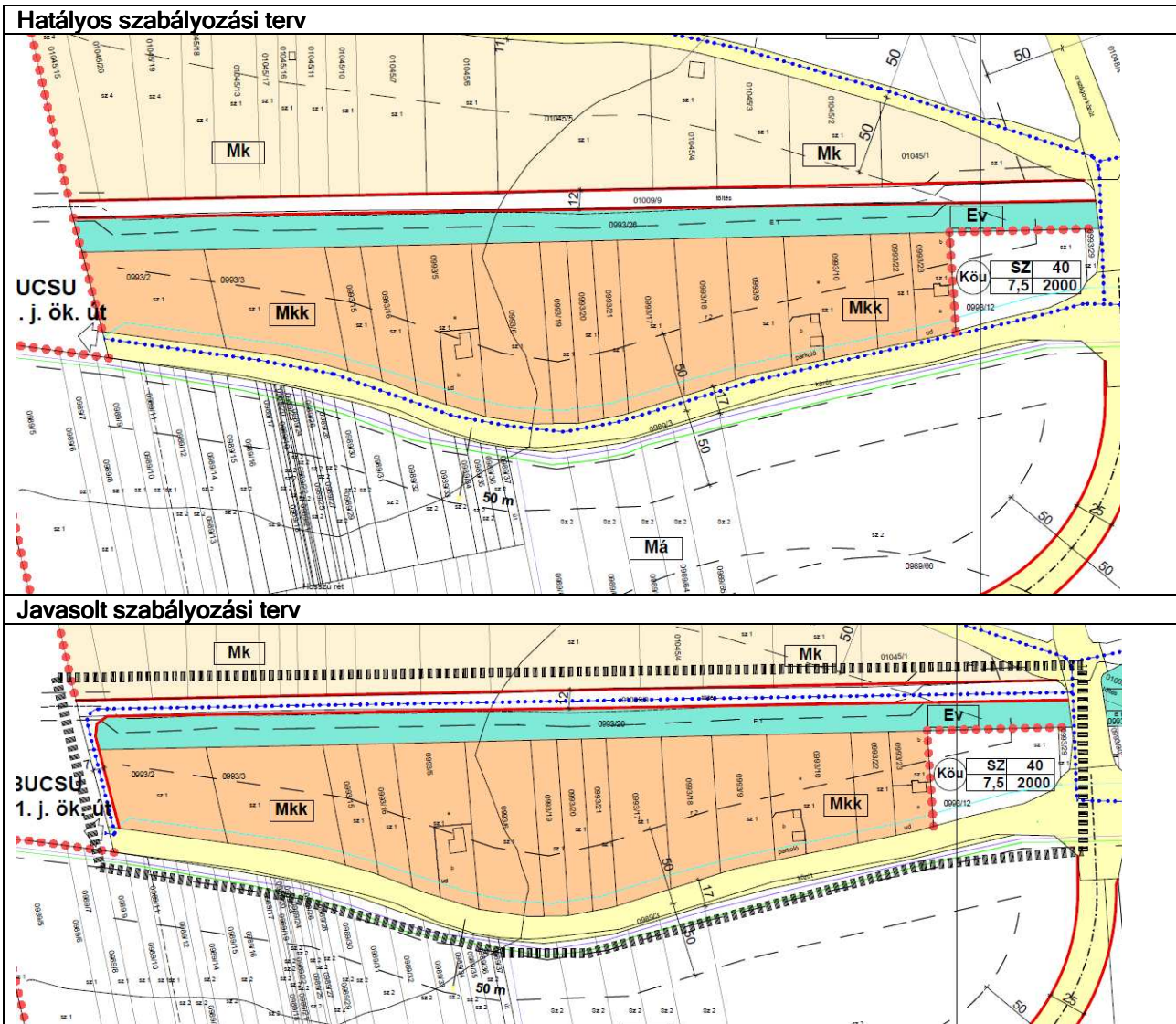
Forrás: kira.gov.hu

1.) Sé felé menő kerékpárút területének kialakítása.

Érintett helyrajzi szám: 0993/2, 0993/26 hrsz ingatlanok területe.

A változás oka és hatása: Az OTrT által is kijelölt Kám-Szombathely-Bucsú kerékpárútvonal részeként valósul meg a Szombathely-Dolgozók útja és Sé közigazgatási határ közötti szakaszon a kerékpárút. A volt vasút mentén haladó kerékpárút a közigazgatási határ előtt tér vissza a 8901 jelű összekötő úthoz és egyben eléri a Sé község Szabadság utcájának vonalát. Ehhez szükséges a 0993/26 hrsz véderdő és a 0993/2 hrsz kertés mezőgazdasági területként besorolt szántó ingatlan kismértékű igénybevétele 7 m széles szabályozású közlekedési területként. A megvalósuló beruházás elérhetővé teszi a várostól nyugatra lévő településeket és turisztikai célpontokat is kerékpáros úton, csökkentve a balesetveszélyt.





## 2.) Király sportcentrum területe

A tervezési terület megközelítését a Hajnóczy József utca biztosítja. A hatályos településrendezési eszközök tartalmazzák a Temesvár utcával párhuzamos, attól keletre lévő kertvárosias lakóterület kiszolgáló útjának északi, Hajnóczy utcára kikötő szakasz megvalósítását is. A Király Sportcentrum bővítése során tervezett lakóterület kiszolgáló útja a 10577/2 hrsz ingatlant érintő szakasza elhagyásra kerül. A Hajnóczy József utca keleti vége, a buszfordulótól keletre eső hegyes végű szakasza megszűnik közlekedési területként és beolvad a különleges sportterületbe. Ez egyezik az utca jelenlegi kialakításával is.

## 5. Tájrendezési munkarész

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



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

A tervezett különleges sportolási, szabadidős célú terület bővítése nem járt a belterület és a külterületek határának módosításával, mivel az érintett ingatlanok mindegyike már belterület.

A Sé felé tervezett volt vasútvonal területét felhasználó kerékpárút déli visszakötése a 0993/26 hrsz E1 minőségi osztályú erdőterületet érinti ~200 m<sup>2</sup> nagyságban. A 0993/2 hrsz-ú Sz1 minőségi osztályú ingatlanból ~360 m<sup>2</sup> nagyságban kerül sor igénybevételre kerékpárút céljára. Mindkét terület átlagos vagy annál jobb minőségi földterületeket érint, azonban helyhez kötött, másutt nem megvalósítható közlekedési beruházás céljára, a legkisebb területnagyság igénybevételével kerülne sor a kerékpárút kijelölésére.

### **5.1. Táj- és természetvédelem**

Jelen munkarész a hatályos települészerkezeti terven alapul, így az ott rögzített területfelhasználásokat adottságként kezelte.

#### **Értékelés**

A tervezett módosítások országos jelentőségű védett természeti területet, országos ökológiai hálózat övezetét, tájképvédelmi övezetet, természeti területet, egyedi tájértéket nem érintenek. A táj szerkezetében, jellegében, a tájképben jelentős változást nem eredményeznek, mivel meglévő területfelhasználások kismértékű kiegészítését irányozzák elő. Új beépítésre szánt terület korábban tervezett utak felülvizsgálatával és elhagyásával kerültek csak kijelölésre.

#### **Célok, javaslatok**

Különleges sportolási, szabadidős célú területet és kerékpárutakat érintő tájvédelmi és természetvédelmi szempontból cél a komplex természet-, táj- és tájképvédelem megvalósítása:

- a fenntartható területhasználat és az ökológikus szemléletű fejlesztések előtérbe helyezése,
- korszerű zöld technikák használata
- igényes és környezethez illeszkedő burkolathasználat előírása.
- telken belül előírt zöldfelületek kialakítása, javasolt intenzív - többszintes - zöldfelületek alkalmazása.

## 6. Biológiai aktivitásérték számítása

módosítással érintett terület száma	átminősítés utáni aktivitásérték				átminősítés előtti aktivitásérték			
	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület	érték
	<b>Beépítésre szánt</b>				<b>Beépítésre nem szánt</b>			
	<i>Különleges terület</i>							
2.	sportolási, szabadidős	3,0	0,289	0,867	közlekedési terület	0,6	0,289	0,1734
<b>Összesen</b>				<b>0,867</b>				<b>0,1734</b>

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

A táblázatból is kitűnik, a beépítésre szánt területek növekedése önmagában kedvezőbb, mivel alacsony aktivitási értékkel bíró terület kerül nagy zöldfelületű sportlétesítményként hasznosításra. A változást követően az értékmutató 0,6939 javulást mutat, ami többletet eredményezett a tervezési terület vonatkozásában.

## 7. Környezetalakítás

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

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

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

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

### Levegőtisztaság-védelem

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

### **Zaj- és rezgésvédelem**

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

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

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

A vízbázisvédelmi vizsgálatok szerint mindegyik Szombathely és környékének vízellátását szolgáló vízbázis a sérülékeny vízbázisok közé tartozik. A város közigazgatási határát érintő vízbázisok (Újperinti; Déli; Sárdéri) hidrogeológiai vizsgálatai befejeződtek. A hidrogeológiai védőterület érinti a Király Sportcentrum területét is.

### ***Szennyvízelvezetés***

A város szennyvízelvezető csatornahálózata, vízellátáshoz hasonlóan még a múlt század elején kezdett kiépülni, amelyhez ma már a Kőszeg- Szombathely regionális rendszeren kívül több, kistérségi alrendszer is kapcsolódik. A város mintegy 20 000 [m<sup>3</sup>/d] tartalék kapacitással rendelkező szennyvíztisztító telepe országosan is jelentős műszaki színvonalat képvisel. A tisztított szennyvíz befogadója Perint-patak (Rába vízgyűjtő terület).

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

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

### ***Csapadékvíz elvezetése***

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

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

### ***Kommunális szilárd hulladék***

A szilárd kommunális hulladék gyűjtéséről és annak elszállításáról az önkormányzat gondoskodik (intézményesen, kukás rendszerben). Az önkormányzat a szombathelyi SZOMHULL Nonprofit Kft-vel

áll szerződéses jogviszonyban, aki hetente szállítja a szemetet a szombathelyi hulladéklerakóra. Lomtalanítás évi egy alkalommal történik.

A területen tervezett építkezések során keletkező hulladékok kezelését az építési hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004.(VII.26.) BM-KvVM közös rendeletben foglaltak alapján kell végezni.

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

### **Talajvédelem**

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

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

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

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

A használt- és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól szóló 27/2005. (XII. 6.) KvVM rendelet -a használt és szennyvizek kibocsátásának ellenőrzésére vonatkozó részletes szabályokról szóló - rendeletben foglaltakat be kell tartani. Ki kell használni a tervezési terület teljes közműellátása által nyújtott adottságokat, a rácsatlakozást minden ingatlan esetében biztosítani kell.

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

## **8. Tűzvédelem**

### Tűzkár elhárítás

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

Az 54/2014.(XII.05.) BM rendeletben (továbbiakban: OTSZ) 6.§ (3) bekezdése alapján biztosítani kell az építmény környezetében a kijutáshoz, az építmény elhagyásához szükséges és alkalmas területet.

Az OTSZ 6.§ (5) bekezdése alapján -a tűzoltói beavatkozás hatékonysága céljából biztosítani kell az építmény akadálytalan megközelítését tűzoltó gépjárművel, az építmény környezetében és az építményen belül a rendeltetésnek megfelelő oltóanyag-ellátást, továbbá a kockázattól függően az

építmény környezetében a tűzoltó gépjárművek, technikai eszközök működéséhez, működtetéséhez szükséges és igénybe vehető területet.

#### Tűzivíz ellátás

A városban az oltóvíz a meglévő vízvezeték hálózaton kiépített tűzcsapokról megoldott. Az oltóvíz biztosítását az OTSZ 71-78.§ és 82.§-ában leírtakra megfelelően kell biztosítani.

#### Tűztávolság

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

Telek határvonalán a nyílások kialakításának szabályait a 37.§ leírtak szerint kell alkalmazni. Az OTSZ 17-18.§-a szabályozza a tűz áttérjedésének megakadályozására az épületek közötti minimális betartandó tűztávolságot.

#### Tűzkár elhárítás

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

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

#### Környezetbiztonság

Szombathely MJ Városban a jellemzően nagyobb környezeti kockázatú ipari létesítmények (vegyipar, nehézipar, fémipar, energiaipar) nincsenek, azonban vannak olyan potenciális veszélyforrások, melyek folyamatos működés, vagy technológia, méret miatt kiemelt figyelmet jelentenek pl.: FALCO.

Az ipari parkokba várható újabb betelepülések a korszerű elektronikai iparágakhoz, a logisztikához, a kereskedelemhez és szolgáltatásokhoz tartoznak.

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

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

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

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

#### Riasztás

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

#### Iparbiztonsági követelmények:

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

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

#### Tűztávolság

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

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

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

#### Riasztás

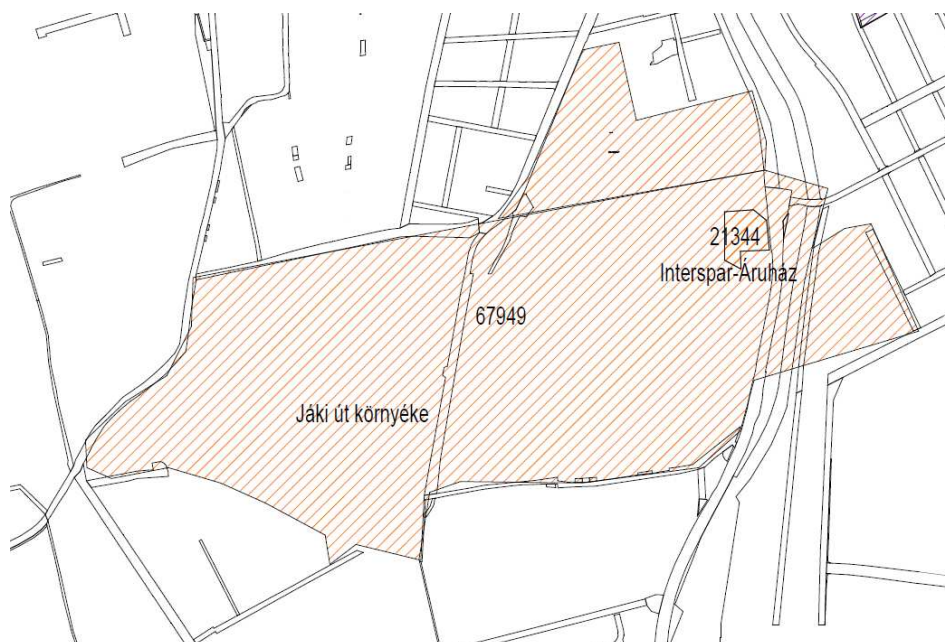
A város belterülete elektronikus hírközlés eszközeivel lefedett. A vezetékes és mobil szolgáltatókkal a riasztás biztosított. A város 126 pontján ezen kívül a nyilvános állomások is rendelkezésre állnak a riasztáshoz. A nyilvános állomások a város beépített területét a beépítettség mértékével arányosan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

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

## **9. Örökségvédelem**

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

A 2017-ben elkészített régészeti örökségvédelmi hatástanulmány (Ilon Gábor) alapján a 67949 jelű Jáki út és környéke érinti a Király Sportcentrum már kialakult területét a 4878/1 hrsz vonatkozásában. A táblázat felsorolása - központi nyilvántartás szerint - nem tartalmazza a 4878/1 hrsz ingatlan helyrajzi számát. A tervezett déli bővítés viszont nem része a nyilvántartott régészeti lelőhelynek.



**A 67949 azonosítójú régészeti lelőhely kiterjedése.**

67949	Szombathely	Jáki út környéke, „Nárai-utca végén” (azaz Újperinten) lévő hajdani agyagbánya, Plachner bánya, Jáki út (KÖH 21347)	10427/11, 10427/7, 10427/8, 10437/7, 10437/8, 10442/6, 10442/8, 10442/3, 10467, 10457/10, 10457/11, 10457/12, 10457/13, 10457/14, 10457/15, 10457/2, 10457/3, 10457/8, 10457/5, 10477, 10469, 10456/1, 10456/2, 10455, 10454/1, 10454/2, 10453, 10452, 10451/1, 10451/2, 10450/1, 10450/2, 10449/3, 10449/4, 10448, 10447, 10446, 10803/21, 10430, 10803/11, 10805, 10804/1, 10442/9, 10803/5, 10803/10, 10803/9, 9587/1, 9948/1, 9588/4, 9588/7, 9588/10, 9590/3, 9590/4, 9591/20, 9591/16, 9591/17, 9591/18, 9591/15, 9591/10, 9487/3, 9949, 10434/1, 10434/4, 5217/4, 10437/4, 10457/16, 4877/4,	őskor	település, sír, kincslelet, temető	Újkőkor, rézkor, bronzkor, kelta
-------	-------------	---	---	-------	------------------------------------	----------------------------------

## **HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA**

---



**Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
/2018. ( ) önkormányzati rendelete**

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

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

**1.§**

Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 30/2006. (IX. 7.) önkormányzati rendelet 1.-2 mellékletel – a módosítás tárgya szerinti területeket érintően – az SZT-m/2018/1 és SZT-m/2018/2 számú szabályozási tervlapok melléklet szerint módosul.

**2.§**

Ez a rendelet 2018. .... napján lép hatályba.

**3.§**

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

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

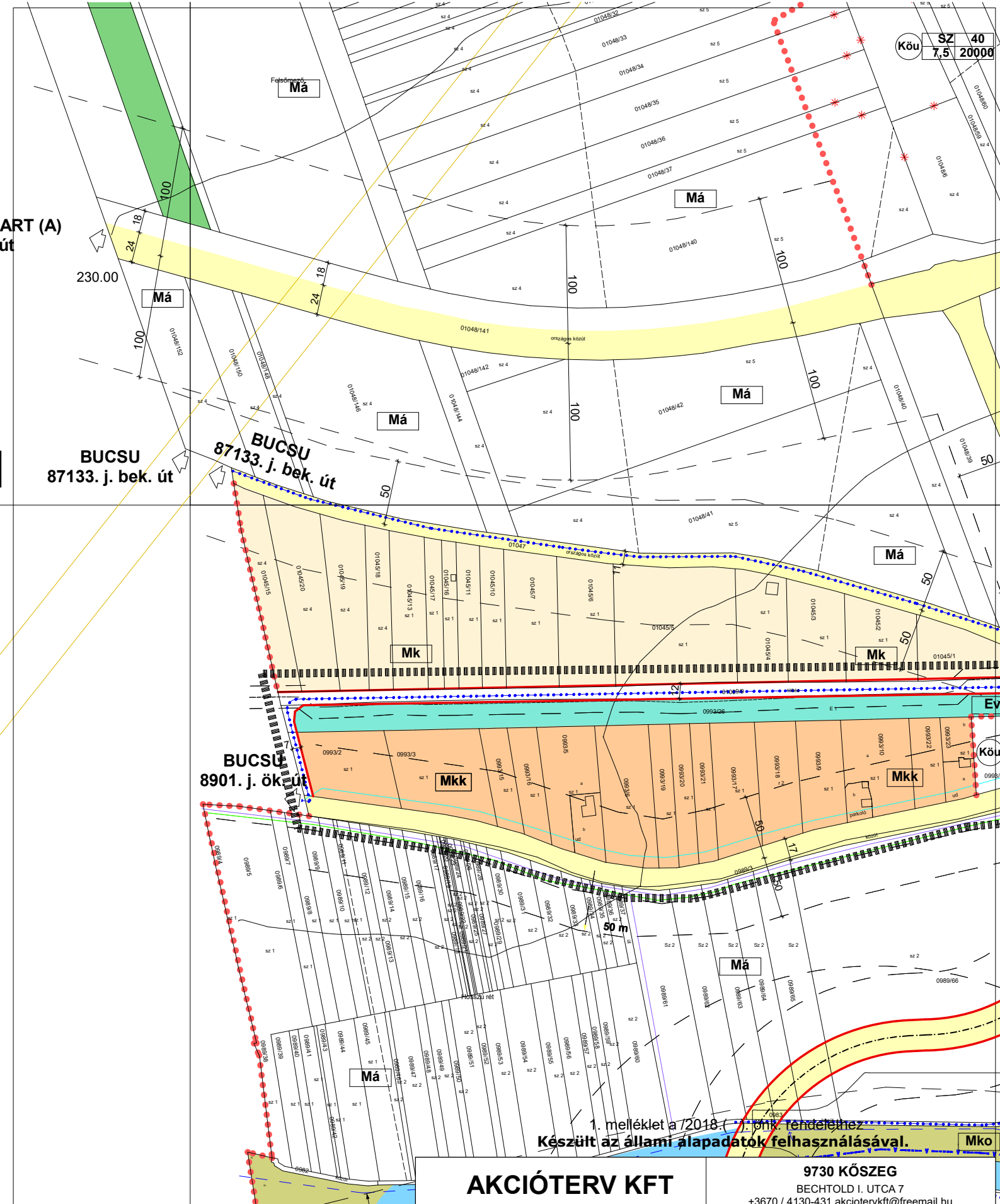
**/: Dr. Károlyi Ákos:/**  
jegyző

**1. melléklet a .../2018. ( . ... ) önkormányzati rendelethez**

„1. melléklet SZT-m/2018/1 Szabályozási Tervlapok, 006/2017/a, M =1 : 4000”

**2. melléklet a .../2018. ( . ... ) önkormányzati rendelethez**

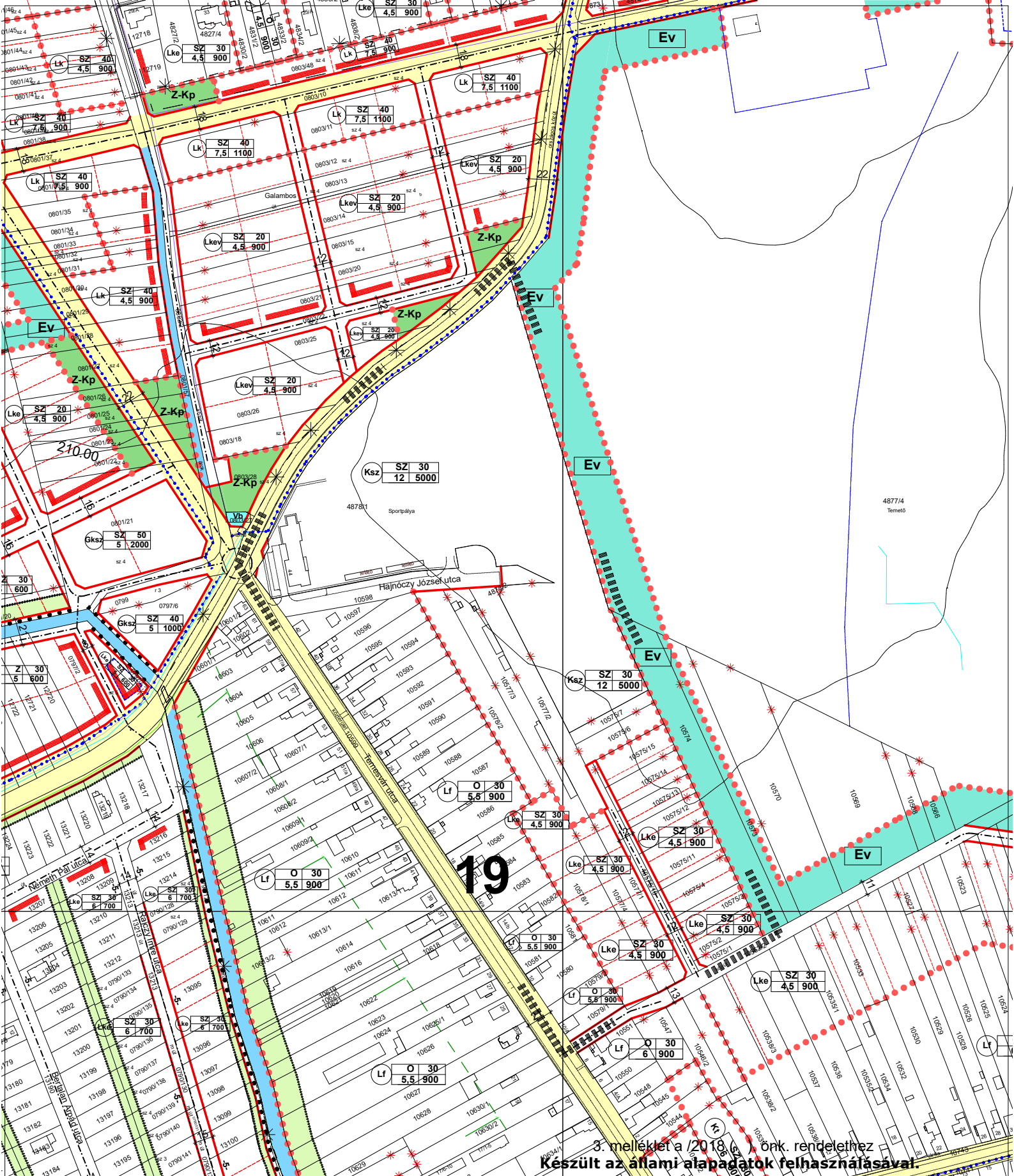
„1. melléklet SZT-m/2018/2 Szabályozási Tervlapok, 006/2017/a, M =1 : 4000”



1. melléklet a /2018. (...) / önkormányzatokhoz  
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

- tervezési terület határa
- szabályozási vonal
- kertes mg. övezet jele
- véderdő övezet jele

<b>AKCIÓTERV KFT</b>		9730 KÖSZEG BECHTOLD I. UTCA 7 +3670 / 4130-431 akciotervkft@freemail.hu	
MEGBÍZÓ:	SZOMBATHELY MJ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		
RAJZ MEGNEVE:	Sé felé menő kerékpárút		
<b>SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA</b>			
FELELŐS TERVEZŐ: <i>Gergye Péter</i>	TT/1 18 - 0204/2021	MÉRETARÁNY:	M 1:4000
MSZ:	006/2017.	RSZ:	SZT-m/2018/1.
SAKÁGI TERVEZŐ:		DÁTUM:	2018. JAN.



3. melléklet a 2018. évi önk. rendelethez  
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

# AKCIÓTERV KFT

9730 KŐSZEG

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

- tervezési terület határa
- építési övezet határa
- építési övezet jele

MEGBÍZÓ:	SZOMBATHELY MJ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		
RAJZ MEGNEVE:	Király Sportcentrum		
<b>SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA</b>			
FELELŐS TERVEZŐ:	MÉRETARÁNY:		M 1:400
	SZAKÁGI TERVEZŐ:		TT/1 18 - 0204/2021
MSZ:		006/2017.	RSZ: SZT-m/2018/2.
DÁTUM:		2018. MÁRC. 2.	