

Szombathely MJ Város

Településrendezési eszközeinek módosítása

Tárgyalásos eljárás
Tárgyalásos tervdokumentáció

Jókai úti kerékpárút nyomvonalának kijelölése
ELTE Savaria Egyetemi Központ Szombathely, Károlyi Gáspár tér 4. szám alatti ingatlan
Ady tér

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. május 28.

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 Településszerkezeti terv módosítása

1. Településszerkezeti terv

M 1: 5 000

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. Közlekedés
3. Közműellátás
4. Tájrendezési munkarész
5. 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, partnerségi egyeztetés jegyzőkönyvei



SZOMBATHELY MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

Iktatószám: 501-12/2018

Tárgy: Tárgyalásos eljárás kezdeményezése
SzMJV településrendezési eszközének
módosításához

Melléklet: 3 pld. tervdokumentáció
Főépítési feljegyzés
Lakossági fórumok jegyzőkönyvei 2 db
Feljegyzés

Vas Megyei Kormányhivatal
CSERMELYI ANDREA
állami főépítész részére

Szombathely,
Kőszegi u. 3.

Tisztelt Állami Főépítész Asszony!

Szombathely Megyei Jogú Város elkészítette településrendezési eszközének módosítására vonatkozó tervezetét

- 1) A **Károlyi Gáspár tér 4. szám, 5555 hrsz.** alatti ingatlan szabályozási tervi előírásának – az Eötvös Lorand Tudományegyetem Savaria Egyetemi Központ kültéri sportpálya fejlesztése, valamint
- 2) az **Ady tér és környéke** (6024/5; 6025; 6024/3; 6031/2; 6024/4; 5941/9; 5996 hrsz.) övezeti előírásainak - a tervezett turisztikai fejlesztés tervdokumentációjának engedélyezhetősége, továbbá
- 3) a **Jókai úti kerékpárút** nyomvonalának kijelölése érdekében.

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a tervezett beruházások megvalósítása érdekében a 355/2017. (XII.14.) Kgy. számú határozatával a Jókai úti kerékpárút területét, a 86/2018.(IV. 26.) Kgy. sz. határozatával a Károlyi Gáspár tér 4. szám, 5555 hrsz. alatti ingatlant, továbbá az Ady teret és környékét (6024/5; 6025; 6024/3; 6031/2; 6024/4; 5941/9; 5996 hrsz. alatti ingatlanok) kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. A Közgyűlés felkért, hogy a felülvizsgálat kapcsán szükséges terveket és azok alátámasztó munkarészeit készíttessem el, a szükséges eljárást folytassam le.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 32. § (6) bekezdés c) pontja értelmében „A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.”

A Kormányrendelet 42. § (1) bekezdése alapján „Tárgyalásos eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményezteti a partnerekkel a 29/A § szerint.”

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a partnerségi egyeztetés részletes szabályairól szóló 19/2017.(XI.2.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Partnerségi rendelet) 3. § (4) bekezdése értelmében a településrendezési eszköz tárgyalásos eljárásban történő módosítása során a partnerségi egyeztetésben a közműszolgáltatók, a Szombathelyi Szépítő Egyesület, a Szombathelyi Civil Kerekasztal, a Rumi Rajki Műpártoló Kör, valamint az önkormányzati képviselők vehetnek részt.

A partnereket a Partnerségi Rendelet 5. § c) pontjában foglaltak szerinti elektronikus tárhelyen, továbbá a 7. §-nak megfelelően elektronikus úton is tájékoztattuk.

A Jókai úti kerékpárút nyomvonalának kijelölésével kapcsolatban a Rumi Rajki Műpártoló Kör és a Szombathelyi Szépítő Egyesület élt a véleményezés lehetőségével, állásfoglalásukban a Jókai úti kerékpárút kialakítását nem támogatták.

A Kormányrendelet 29/A § (2) bekezdés d) pontja, valamint a Partnerségi Rendelet 5. § d) pontja értelmében a Jókai úti kerékpárút nyomvonalának kijelölésére készült településrendezési eszköz tervezetét a 2018. január 31-én 15 órakor tartott lakossági fórumon ismertettük. A lakossági fórum jegyzőkönyvét levelemhez mellékelem.

A beérkezett véleményeket és az azokra adott válaszokat Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése 2018. február 15-én tartott ülésén megismerte, és 20/2018. (II.15.) Kgy. sz. határozatával úgy döntött, hogy a Jókai úti kerékpárút nyomvonalának vonatkozásában csak a soron következő ülésén hozza meg döntését. Ezt követően a parkon átvezető kerékpárútra vonatkozóan – módosított nyomvonalon - új tervdokumentáció készült, melyet Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a 86/2018.(IV. 26.) Kgy. sz. határozatával elfogadott. A Közgyűlés felkért, hogy a tervek és az alátámasztó munkarészek elkészíttetésére, majd a szükséges eljárás lefolytatására.

A Kormányrendelet 29/A § (2) bekezdés d) pontja, valamint a Partnerségi Rendelet 5. § d) pontja értelmében az ÉLTE Savaria Egyetemi Központ kültéri sportpálya fejlesztésének megvalósíthatósága, valamint Ady tér és környéke (6024/5; 6025; 6024/3; 6031/2; 6024/4; 5941/9; 5996 hrsz.) tervezett turisztikai fejlesztésének engedélyezhetősége érdekében elkészült településrendezési eszköz tervezetét a 2018. május 16-án 15 órakor tartott lakossági fórumon ismertettük. A lakossági fórum jegyzőkönyvét levelemhez mellékelem.

A Kormányrendelet 29/A § (4) bekezdés ba) pontja értelmében az észrevételeket, javaslatokat a lakossági fórumon szóban, illetve a lakossági fórumoktól számított 8 napon belül lehetett papír alapon vagy elektronikusan megtenni. A fórumokat követően írásos észrevétel, vélemény, valamint a partnerségi egyeztetés során keletkezett javaslat – a Károlyi Gáspár tér 4. szám és az Ady tér és környéke vonatkozásában - nem érkezett, az erről készült feljegyzést levelemhez mellékelem.

Felkérem Állami Főépítész Asszonyt, hogy kérelmem beérkezését követően a Kormányrendelet 42. § (3) bekezdése alapján egyeztető tárgyalást kezdeményezni szíveskedjék!

Szombathely, 2018. május „.....”

Tisztelettel:

/: Dr. Puskás Tivadar :/





SZOMBATHELY MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

Iktatószám: 501-11/2018

FELJEGYZÉS

Készült: 2018. május 25.

Helye: SzMJV Polgármesteri Hivatal

Jelen vannak: Dr. Puskás Tivadar polgármester
Lakézi Gábor osztályvezető, városi főépítész
Sütő Gabriella a Főépítészeti Iroda vezetője

Tárgy: Szombathely Megyei Jogú Város elkészítette településrendezési eszközének módosítására vonatkozó tervezetét a Szombathely, Károlyi Gáspár tér 4. szám, 5555 hrsz. alatti ingatlanon lévő Eötvös Lorand Tudományegyetem Savaria Egyetemi Központ területére, valamint az Ady térre és környékére vonatkozóan.

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a tervezett beruházások megvalósítása érdekében a 355/2017. (XII.14.) Kgy. számú és a 86/2018.(IV. 26.) Kgy. számú határozatokkal fent megnevezett területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 32. § (6) bekezdés c) pontja értelmében a településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik.

A Kormányrendelet 42. § (1) bekezdése alapján „*Tárgyalásos eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményeztetni a partnerekkel a 29/A § szerint.*”

A Kormányrendelet 29/A § (2) bekezdés d) pontja, valamint a Partnerségi Rendelet 5. § d) pontja értelmében az elkészült településrendezési eszköz tervezetét a 2018. január 31-én 15 órakor tartott, valamint a 2018. május 16-án tartott lakossági fórumokon ismertették.

A Kormányrendelet 29/A § (4) bekezdés ba) pontja értelmében az észrevételeket, javaslatokat a lakossági fórumon szóban, illetve a lakossági fórumtól számított 8 napon belül lehet papír alapon vagy elektronikusan megtenni.

A jelenlévők megállapítják, hogy a lakossági fórumokat követő **8 napon belül a lakosság részéről észrevétel nem érkezett.**

A partnerségi egyeztetésben résztvevők közül a Rumi Rajki Műpártoló Kör és a Szombathelyi Szépítő Egyesület élt a véleményezés lehetőségével, állásfoglalásukban a Jókai úti kerékpárút kialakítását nem támogatták, ezért a Közgyűlés új tervek készítését

javasolta. Az elkészült új dokumentációt a Közgyűlés 86/2018.(IV. 26.) Kgy. sz. határozatával elfogadta.

A Károlyi Gáspár tér 4. szám, 5555 hrsz. alatti ingatlanon lévő Eötvös Loránd Tudományegyetem Savaria Egyetemi Központ területére, valamint az Ady térre és környékére vonatkozóan a partnerségi egyeztetés során olyan vélemény, javaslat nem érkezett, amelyet - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 42. § (1) bekezdése értelmében – a Közgyűléssel ismertetni kell, illetve amelynek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról döntenie kellene.

Fentiek értelmében kezdeményezem e végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását az állami főépítésznél.

kmf.


.....
/: Dr. Puskás Tivadar :/




SZOMBATHELY MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA
VÁROSÜZEMELTETÉSI OSZTÁLY
FŐÉPÍTÉSZI IRODA
9700 Szombathely, Kossuth L. u. 1-3.

Ügyiratszám: 501-10/2018
Ügyintéző: Sütő Gabriella

Tárgy: főépítész feljegyzés

Készült a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 3/C. § adta felhatalmazás alapján – a 86/2018.(IV. 26.) Kgy. sz. határozat, mint Szombathely Megyei Jogú Város településfejlesztési döntése szerint -, településrendezési eszközeinek módosításához.

A város hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, amely a 2014-ben elfogadott településfejlesztési koncepcióból és a 2006-ban elfogadott, majd többször módosított településszerkezeti tervből és szabályozási tervből áll.

A településrendezési eszközök tartalmi felépítése a Kormányrendelet átmenti rendelkezéseket tartalmazó 45. § (1)-(2) bekezdésében foglaltak alapján 2018. december 31-ig alkalmazható, módosítható. A tartalmi felépítése készítésének időszakából adódóan nem egyezik a Kormányrendelet által új típusú településrendezési eszközök készítésére előírt metodikával.

A településrendezési eszköz módosításra kerül:


- 1.) A Károlyi Gáspár tér 4. szám, 5555 hrsz. alatti ingatlan szabályozási tervi előírása – az Eötvös Lóránd Tudományegyetem Savaria Egyetemi Központ kültéri sportpálya fejlesztésének megvalósíthatósága érdekében, és az
- 2.) Ady tér és környéke (6024/5; 6025; 6024/3; 6031/2; 6024/4; 5941/9; 5996 hrsz.) övezeti előírása a tervezett turisztikai fejlesztés tervdokumentációjának engedélyezhetősége érdekében.

Az alátamasztó munkarészek átfogó felülvizsgálata nem indokolt, csak a módosítások vonatkozásában szükséges a változások átvezetése.

A helyi építési szabályzat a szabályozási tervlapok jelölésével kerül kiegészítésre, a rendelet normaszövege nem változik.

A módosításra kerülő helyi építési szabályzat a Kormányrendelet 5. mellékletétől eltér, mivel a hatályos HÉSZ felépítése más metodikát követ, új HÉSZ készítésére a tervező megbízást nem kapott, és az a Kormányrendelet 45. § (2) bekezdése alapján még módosítható. A HÉSZ módosítás a tervezési feladatot szolgálja és annak építésszabályozási eszköze.

Szombathely, 2018. április 18.


.....
Lakézi Gábor
városi főépítész



Tárgy:	Lakossági fórum		
Helyszín:	SZMJV Polgármesteri Hivatal Kisterem		
Időpont:	2018. május 16. 15:00 óra		
Jegyzőkönyv-vezető:	Sütő Gabriella		
Jelenléti ív	Név	Aláírás	Megjegyzés
	Meghívottak:		
	Dr. Puskás Tivadar		polgármester
	Illés Károly		alpolgármester
	Molnár Miklós		alpolgármester
	Dr. Károlyi Ákos		jegyző
	Lendvai Ferenc		tanácsnok, GVB elnök, frakcióvezető
	Lakézi Gábor		osztályvezető
	Sütő Gabriella		irodavezető
	Szombathelyi Szépítő Egyesület		partnerségi résztvevő
	Szombathelyi Civil Kerekasztal		partnerségi résztvevő
	Rumi Rajki Műpártoló Kör		partnerségi résztvevő
	Eon- ÉDÁSZ		partnerségi résztvevő
	Vasivíz Zrt.		partnerségi résztvevő
	Égáz-Dégáz Zrt		partnerségi résztvevő
	Szombathelyi Távhőszolgáltató Kft.		partnerségi résztvevő
	Mátis Barna		okl. építészmérnök
	Tópai István		
	DR. KECSKÉSI LÁSZLÓ		városi képviselő



Tárgy:

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a partnerségi egyeztetés részletes szabályairól szóló 19/2017.(XI.2.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Partnerségi rendelet) 5. § d) pontja értelmében a 86/2018.(IV. 26.) Kgy. számú határozattal kiemelt fejlesztési területté nyilvánított - Károlyi Gáspár tér 4. szám, 5555 hrsz. alatti ingatlanon lévő Eötvös Lorand Tudományegyetem Savaria Egyetemi Központ, valamint az Ady térre és környékére – vonatkozó településrendezési eszköz tervezetének, továbbá Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése településkép védelméről szóló 26/2017. (XII.20.) önkormányzati rendeletével kapcsolatos változások ismertetése.

A településrendezési eszköz módosításával kapcsolatos lakossági fórumra történő felhívás az önkormányzat hivatalos honlapján 2018. április 8-án közzétételre került. A Partnerségi rendelet 5. §-ában szereplő „ a Fő tér 23. előtt lévő kétoldali önkormányzati hirdető berendezést” elbontottuk, az Önkormányzatnak jelenleg hivatalos hetilapja nincs.

Dr. Puskás Tivadar polgármester 15 órakor megnyitja a lakossági fórumot, köszönti a megjelenteket. Az érdeklődők száma 12 fő.

A Polgármester átadja a szót Mátis Barna okl. építészmérnöknek, aki projektoros ismertetés keretében részletesen bemutatja a fórum első témáját, az ELTE Savaria Egyetemi Központ tervezett sportpálya bővítését. Ezt követően a Főépítész Iroda vezetője, Sütő Gabriella ismerteti az Ady tér turisztikai pályázatához kapcsolódóan szükséges szabályozási tervi módosítást. A továbbiakban a településképi rendeletben tervezett változásokról értesülnek a jelenlévők.

Sütő Gabriella a tájékoztatás végén felhívja a lakosság figyelmét, hogy az észrevételeket, javaslatokat a lakossági fórumon szóban, illetve a lakossági fórumtól számított 8 napon belül lehet papír alapon vagy elektronikusan megtenni.

Az egybegyűltek kérdéseket tettek fel, amelyek főként az Ady téren tervezett park megvalósításának várható idejére vonatkoztak.

Érdemi észrevétel nem érkezett, ezért a Lakossági fórumot lezártuk.


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



9

67/2018.(IV.26.) Kgy. sz. határozat

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a „Javaslat fejlesztésekkel kapcsolatos döntések meghozatalára” című előterjesztést.

A Közgyűlés megismerte az Ady tér és környezete fejlesztésével kapcsolatos vázlatot, annak koncepcionális javaslataival egyetért, és támogatja annak továbbdolgozását.

Felelős: Dr. Puskás Tivadar polgármester
Illés Károly alpolgármester
(A végrehajtásért felelős:
Lakézi Gábor, a Városüzemeltetési Osztály vezetője
Szakály Szabolcs Városfejlesztési Kabinet vezetője)

Határidő: azonnal

86/2018.(IV.26.) Kgy. sz. határozat

1. Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése megismerte - a Szombathely-Sé összekötő kerékpárút és a Király Sportlétesítmény területének bővítésére vonatkozóan - a településrendezési eszköz módosítása érdekében folytatott eljárás során az állami főépítész által kiadott záró szakmai véleményt.
2. Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a 257/2006. (IX.7.) Kgy. sz. határozattal elfogadott településszerkezeti tervét az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § és 10. § 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 m² nagyságban. (3. sorszám alatti terület)

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési terület:

Közlekedési terület kerül kialakításra kerékpárút céljára kertes mezőgazdasági területből ~360 m² nagyságban a 0993/2 hrsz ingatlanból és véderdő területből ~200 m² nagyságban a 0993/26 hrsz ingatlanból kerékpáros útvonal megvalósítása érdekében. (1. sorszám alatti terület)

2. A területfelhasználás során figyelembe veendő korlátozó feltételek:

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

3. 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.

4. 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.

3. Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése megismerte és elfogadja a Szombathely, Jókai úti kerékpárút nyomvonalának kijelölésére vonatkozó tervdokumentációban foglaltakat. A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a településrendezési eszköz tervezett módosítására vonatkozóan az állami főépítész záró szakmai véleményét kérje meg.
4. Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a Károlyi Gáspár tér 4. szám, 5555 hrsz. alatti ingatlant - az Eötvös Loránd Tudományegyetem Savaria Egyetemi Központ kültéri sportpálya fejlesztésének megvalósíthatósága érdekében - kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja. Felkéri a polgármestert, hogy a felülvizsgálat kapcsán szükséges terveket és azok alátámasztó munkarészeit készíttesse el, a szükséges eljárást folytassa le, és előzőek eredményét terjessze a Közgyűlés elé.
5. Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése az Ady tér és környékét, a szombathelyi 6024/5, 6025, 6024/3, 6031/2, 6024/4, 5941/9 és 5996 hrsz. alatti ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja. Felkéri a polgármestert, hogy a felülvizsgálat kapcsán szükséges terveket és azok alátámasztó munkarészeit készíttesse el, a szükséges eljárást folytassa le, és előzőek eredményét 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
2. pont vonatkozásában: 2018. május 31.
3. pont vonatkozásában: 2018. május 7.
4-5. pont vonatkozásában: 2018. júniusi Közgyűlés

Településszerkezeti terv módosítása

/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 nem szánt területek

Településközpont vegyes terület:

- a) zöldterületből településközpont vegyes terület kerül kijelölésre 2240 m² nagyságban az Ady téren.
- b) Közlekedési területből településközpont vegyes terület kerül kijelölésre 950 m² nagyságban az Ady téren.

Közlekedési terület

- a) Közlekedési terület kerül kialakításra zöldterületből a Jókai parkon átvezető kerékpáros útvonal megvalósítása érdekében.

2. A területfelhasználás során figyelembe veendő korlátozó feltételek:

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

3. Biológiai aktivitás érték

A biológiai aktivitási érték többlete: 0,2525. Az Ady tér átépítését követően a ~8390 m²-es burkolt felület 40 %-a kerül új zöldfelületként kialakításra. A zöldfelület minőségének konkrét meghatározása nélkül is ilyen mértékű új zöldfelület kialakítása egyszintű (gyep vagy pozsgás növényzet) mellett is a biológiai aktivitási érték szintentartását és annak kismértékű növelését eredményezi - helyben.

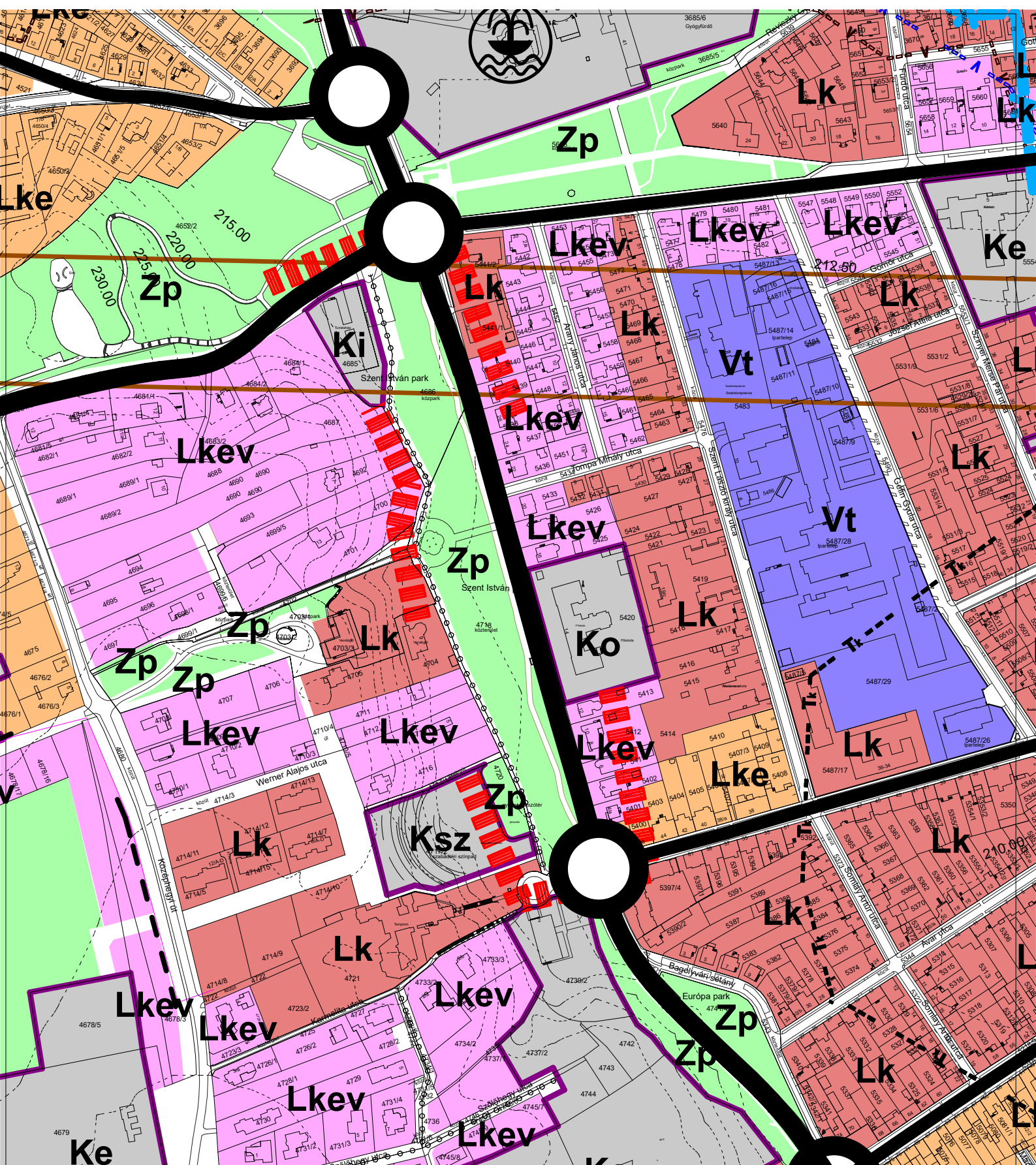
4. Rajzi munkarész

A településszerkezeti terv jóváhagyandó munkarésze a TSZ/M-2018/3 és TSZ/M-2018/4 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.

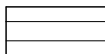
tervezési terület határa



Zöldterület



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
GERGYE PÉTER

TT/1 18 - 0204/2021

MÉRETARÁNY:

M 1:4000

MSZ:

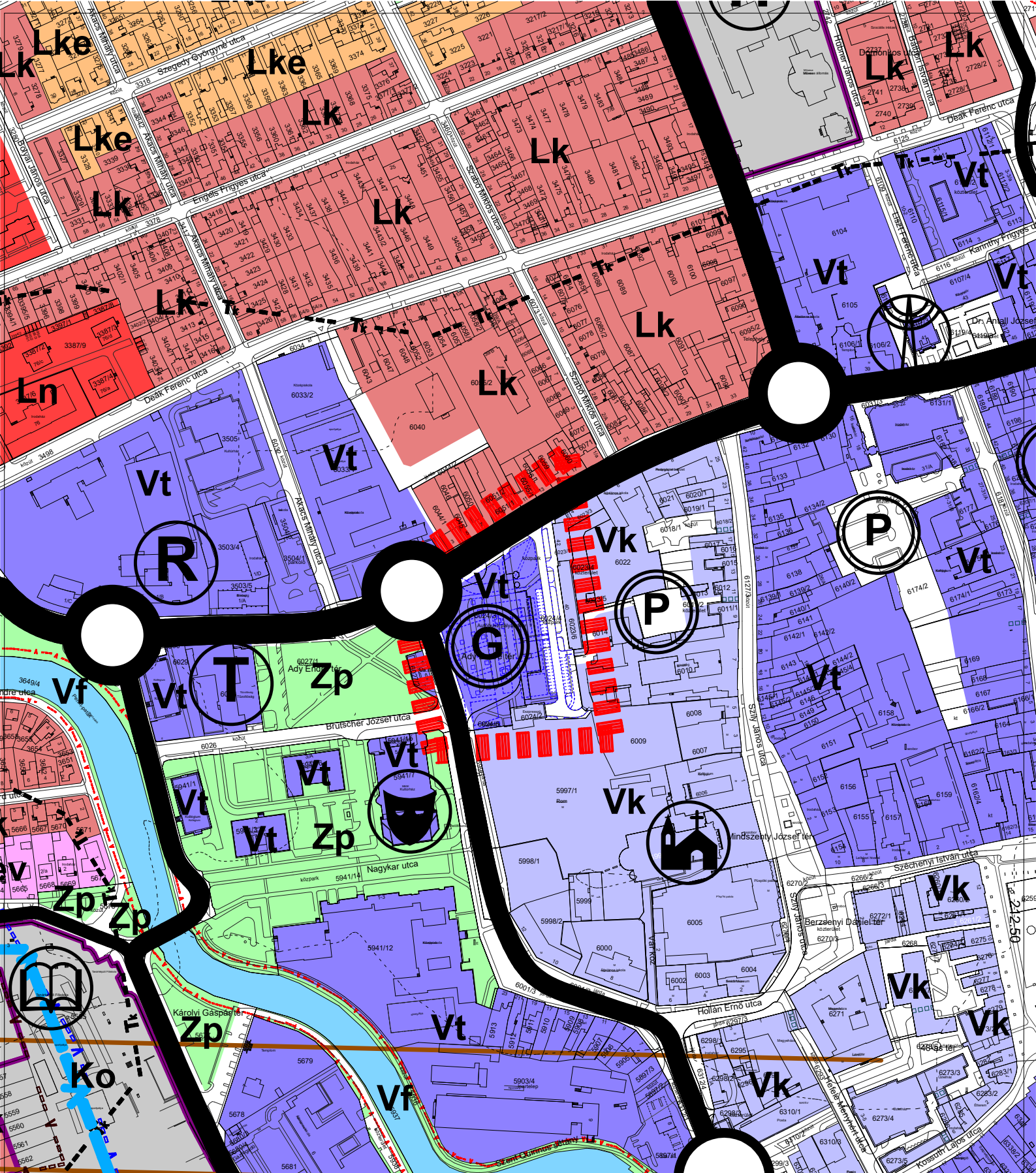
006/2017/B.

RSZ-TSZ/M-2018/3.

SAKÁGI
TERVEZŐ:

DÁTUM:

2018. MÁJ.



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

tervezési terület határa



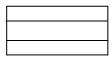
Településközpont vegyes terület



Központi vegyes 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

SAKÁGI TERVEZŐ:

MSZ: 006/2017/B. RSZ:TSZ/M-2018/4.

DÁTUM: 2018. MÁJ.

Vt

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 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, és a

2.) Jókai úti, Szent István parkot érintő kerékpáros nyomvonal kijelölése, amelyek TOP-6.4.1-15-SH1-2016-00001 azonosító számú „Szombathely Megyei Jogú Város kerékpárosbarát fejlesztése” projekt részei.

3.) Király Sportcentrum fejlesztése.

A településfejlesztési döntés végrehajtása során az 1.) és 3.) pont alatti területek külön eljárásban kerültek kidolgozásra, elfogadásra. Jelen eljárás egyrészt a 355/2017.(XII.14.) Közgyűlési határozat szerinti a 2. pont alatti Jókai út, Szent István parkot érintő településrendezési eszköz módosításra terjed ki. A 2. pont vonatkozásában a 86/2018.(IV.26.) Közgyűlési határozat 3. pontja lezárta a partnerségi egyeztetést.

Az eljárás része lesz további két tervezési terület. A 67/2018.(IV.26.) Közgyűlési határozatban az Ady tér és környezete fejlesztésével kapcsolatos vázlattervet, annak koncepcionális javaslataival egyetértett és támogatta annak tovább dolgozását.

A 86/2018.(IV.26.) Közgyűlési határozat 4. és 5. pontja kiemelt fejlesztési területté minősítette a

- a) Eötvös Loránd Tudományegyetem Savaria Egyetemi Központ Károlyi Gáspár tér 4. szám, 5555 hrsz. alatti ingatlan - a kültéri sportpálya fejlesztésének megvalósíthatósága érdekében, továbbá,
- b) az Ady tér és környékét, a szombathelyi 6024/5, 6025, 6024/3, 6031/2, 6024/4, 5941/9 és 5996 hrsz. alatti ingatlanokat.

A partnerségi egyeztetés keretében 2018. május 16-én került sor a lakossági fórum megtartására.

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.), a 387/2016.(XII.15.) és a 86/2018.(IV.26.) Kgy határozatokkal módosították.

Módosítani kell a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot:

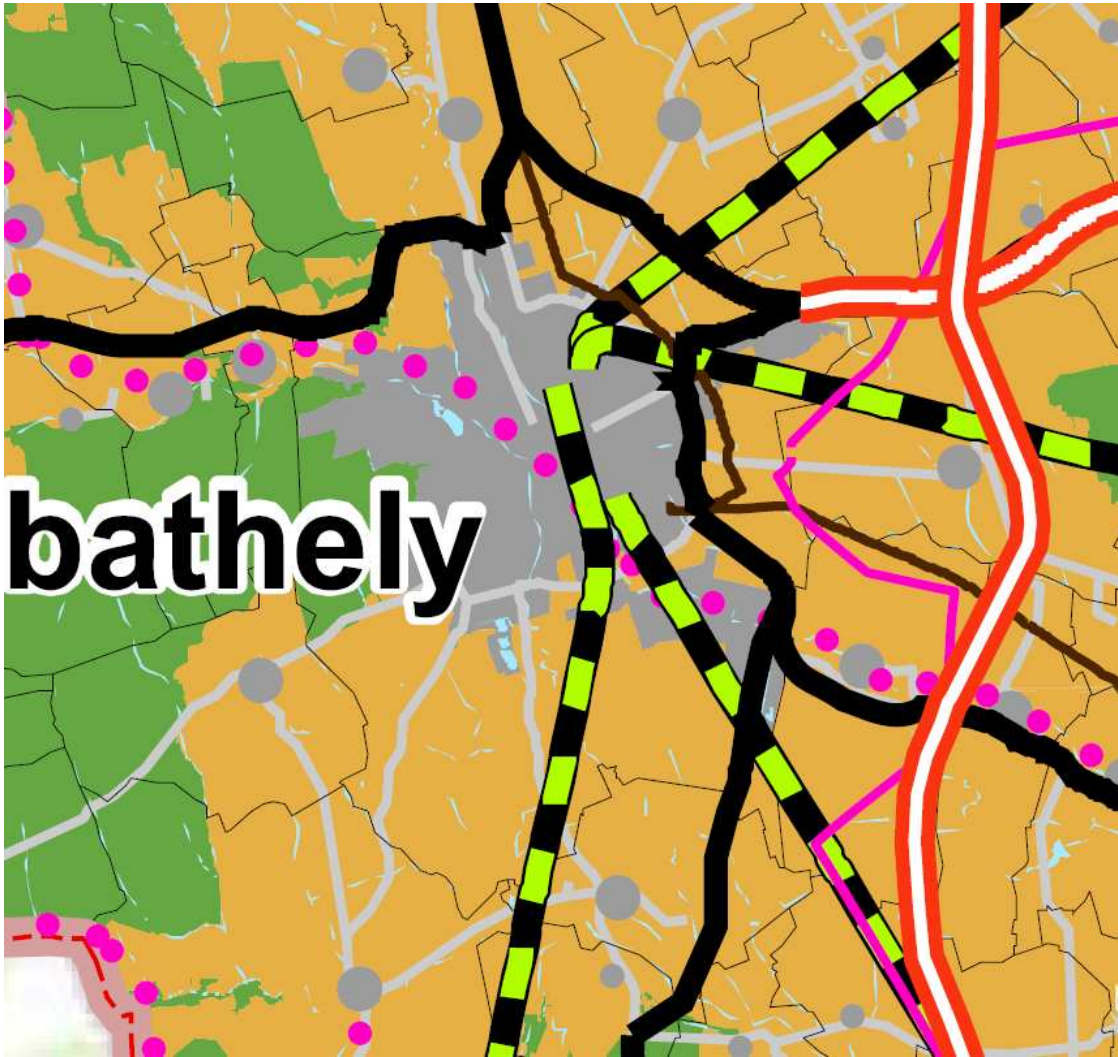
- Szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot a 30/2006.(IX.7.) számú rendelettel hagytak jóvá. Módosították a 23/2008.(X.31), a 11/2009.(VI.3), a 16/2009.(VI.3), a 21/2009.(X.12), a 32/2009.(XII.1), a 21/2011. (X.13), a 29/2012. (VI.28.), a 17/2013. (IV.30.), a 22/2013 (VI.6.), a 51/2013.(XII.18.), 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.), a 6/2017. (III.8.) és a 10/2018.(V.2.) 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:

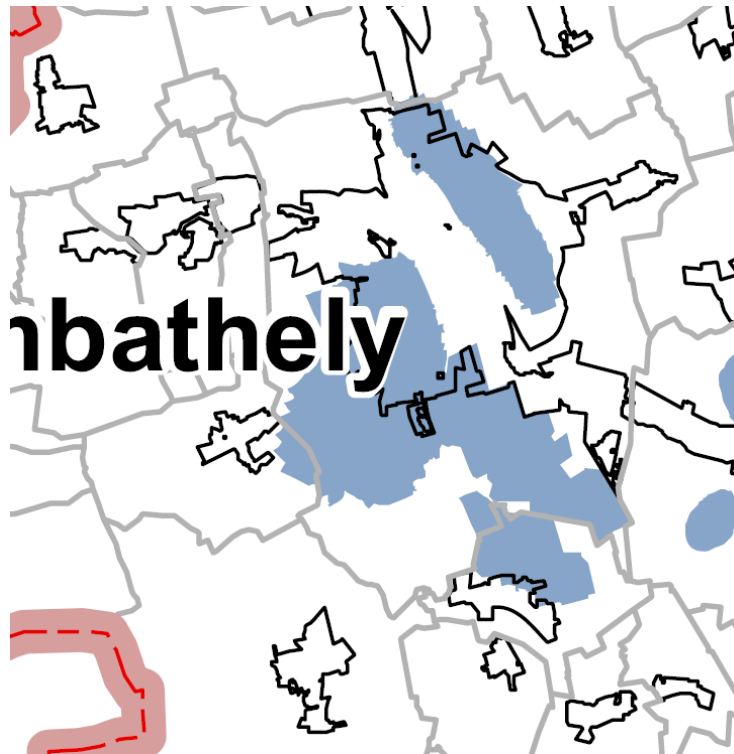
Az OTrT 1/6. melléklete tartalmazza a Szombathely Sé közötti kerékpáros útvonal kijelölését:
„87. 82.B: Rum - Szombathely – Bucsú.”



**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 vannak.

A térségi övezetek közül a Jókai út menti kerékpárút és az ELTE SEK területét érintő változások a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezet területe érintik a tervezési területet.

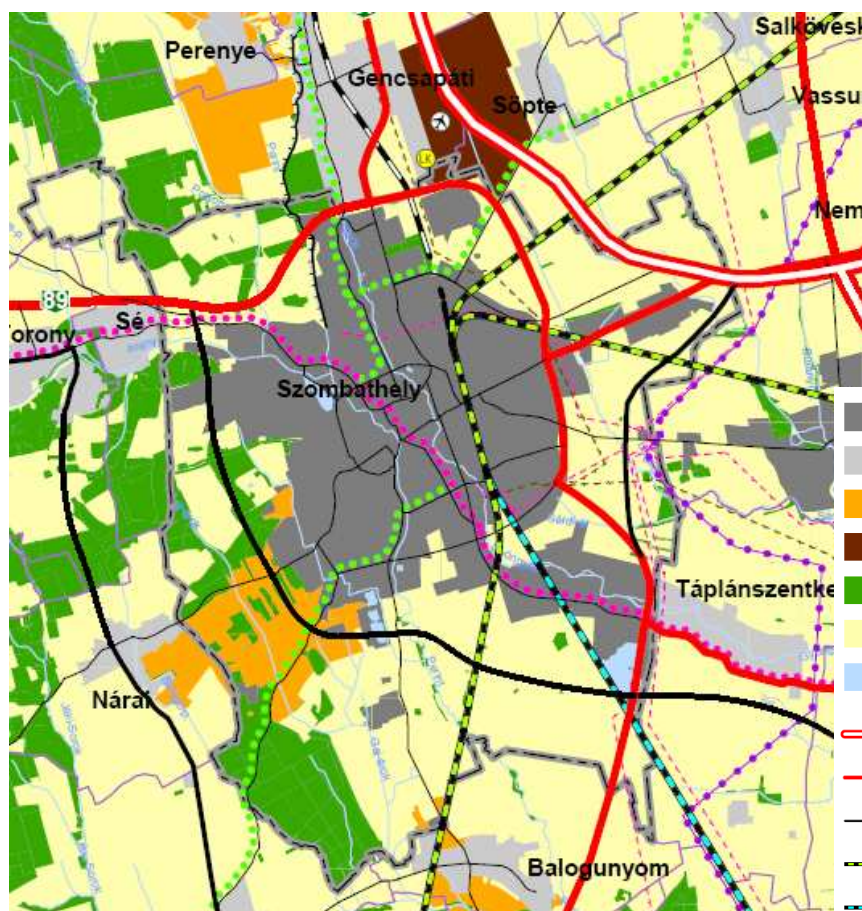


Országos Területrendezési Terv 3/7. sz. melléklet - Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület

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 terület 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.

Terület kimutatás a 2018-tól hatályos szerkezeti tervről:

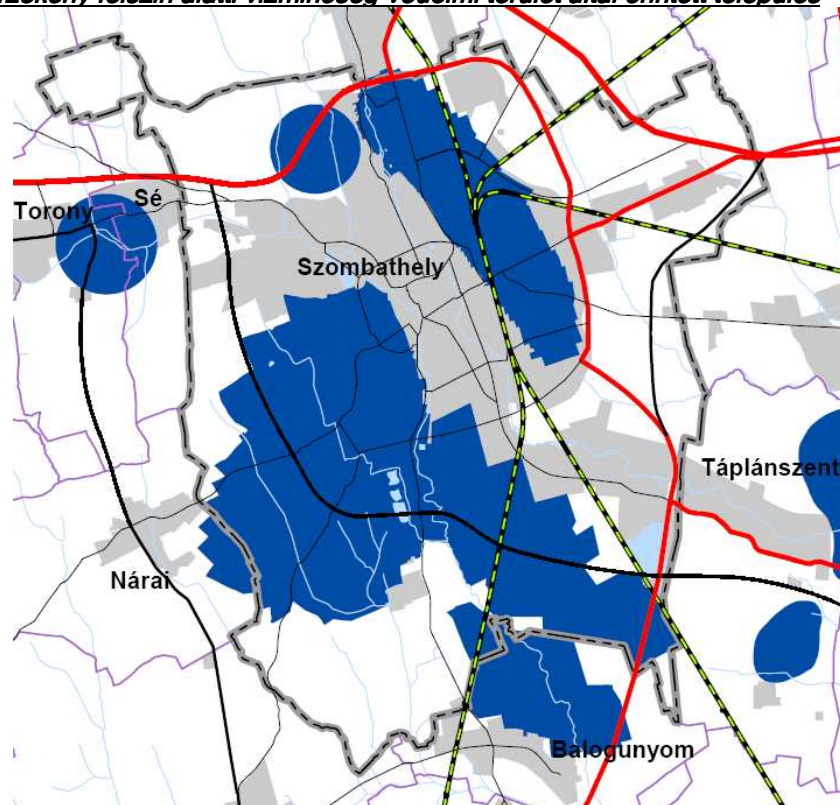
Területfelhasználási kategóriák megnevezése	Megyei terv alapján	Hatályos szerkezeti terv (2018)		Különbség	
		ha	ha	%	ha
a.) Városias települési térség	3646,2	3450,4	94,63%	-	-
b.) Vegyes területfelhasználású térség	486	486	100%	-	-
b.) Erdőgazdálkodási térség	1004,5	1259	125,3%	-	-
d.) Mezőgazdasági 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 OTt 6.§(2) bekezdése alapján az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni. A településszerkezeti tervben kijelölt erdőterületek nagysága meghaladja a Vas megyei területrendezési terv szerkezeti tervében jelölt területek nagyságát.

- **Vegyes területfelhasználású térséget** legalább 85%-ban mezőgazdasági terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület kivételével lakóterület kijelölhető.
- **Mezőgazdasági térség:** a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki.
- **Vízgazdálkodási térség:** vízgazdálkodási térséget legalább 90%-ban vízgazdálkodási terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

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

a) 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 az ELTE SEK és a Jókai út menti kerékpárút terület az OTrT alapján a Vas megyei területrendezési tervben lehatárolt kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület által érintett térségben fekszik.

Változással érintett területek

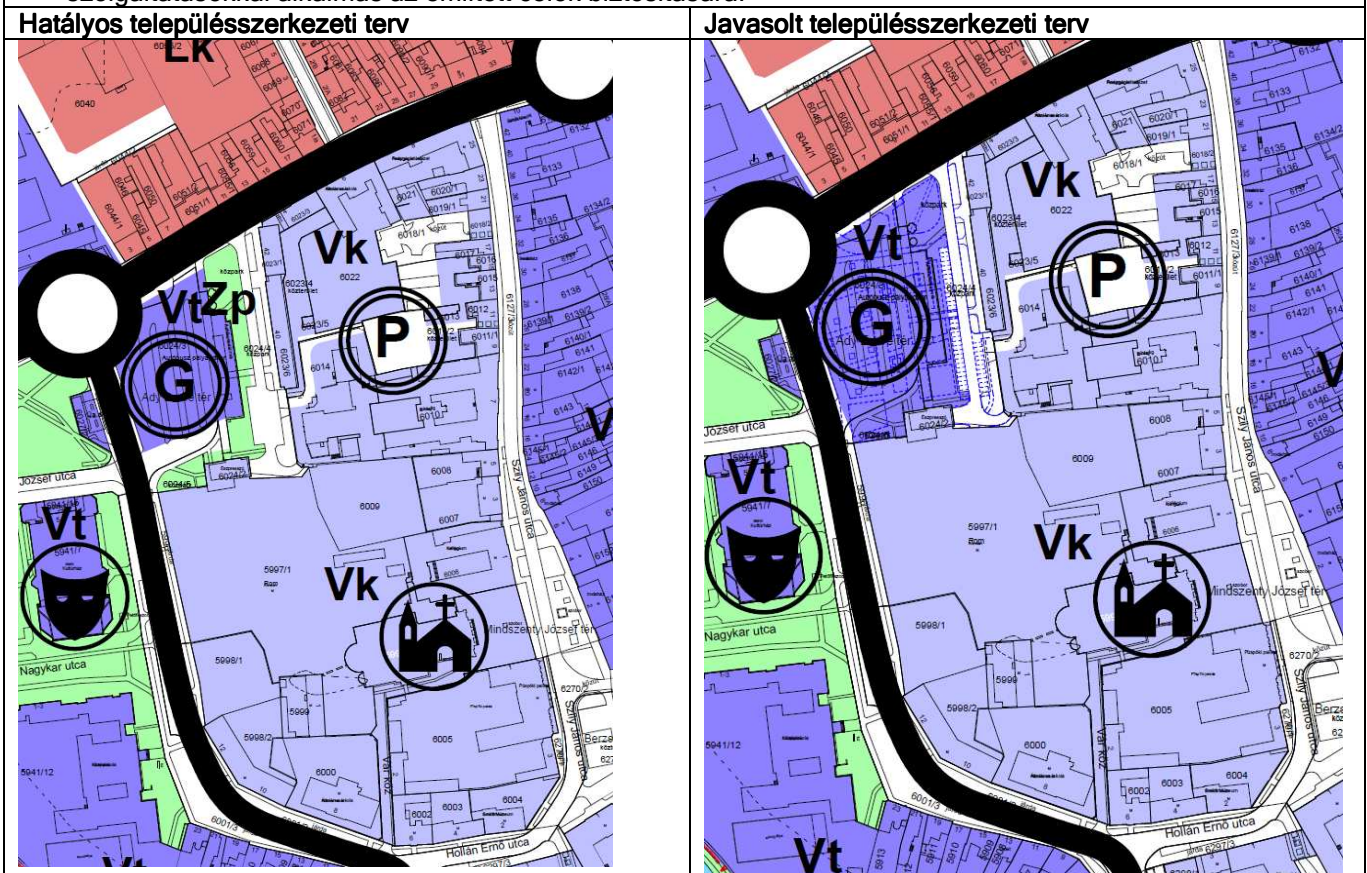
2. Településközpont vegyes terület

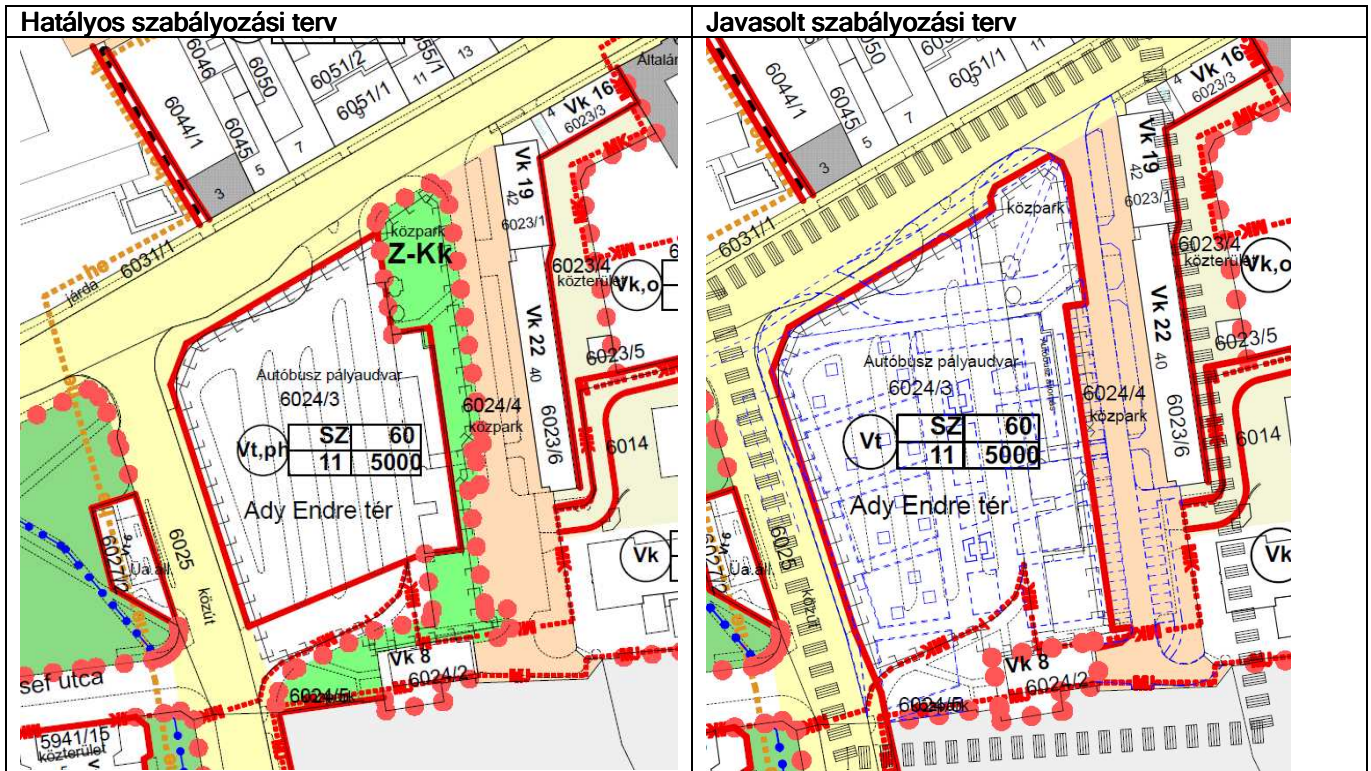
1.) Ady tér

Érintett helyrajzi számok: 6024/5, 6025, 6024/3, 6031/2, 6024/4, 5941/9 és 5996 hrsz ingatlanok területe.

A változás oka és hatása: Szombathely MJV Önkormányzata az Ady E. téri autóbusz állomás kiköltözése után a területen városi parkot szeretne kialakítani, utcabútorzattal, nyilvános illemhellyel, turista buszok számára megállóhely kialakításával annak érdekében, hogy a terület egyfajta turisztikai fogadópontja legyen a városnak, amely a lehetőségek adta határokon belül közvetlenül csatlakozik a Romkerthez.

Tervezési feladat egy parkhoz kapcsolódó fogadó épület is, amely megjelenésével és az általa nyújtott szolgáltatásokkal alkalmas az említett célok biztosítására.





Az új fogadó épület kialakítása:



A fogadó épületet a zöldfelületből L alakban kihaladó, lábakon álló kert-részletként fogalmazzuk meg,

amely a turista buszok megálló helye mentén elnyúlva egyszerre alkot védőtetőt, kaput és találkozási pontot a látogatók számára. Az L alakú épület rövidebb szárában automata illemhelyek, pénzváltó-, valamint étel- és ital automaták kapnak helyet. A megbízási elvárásoknak megfelelően a létesítmény az illemhelyeket kivéve) zárt tereket nem tartalmaz, fenntartása személyzetet nem igényel.

Az építészeti megformálásnál a szerkezeti struktúra hangsúlyozására látszó beton felületeket alkalmaztuk, amelyek a kertészeti kialakításhoz kapcsolódóan is megjelennek (pl. a zöldfelületi dombok támfalainál). A kitöltő köztés felületeknél szerelt jellegű színezett homlokzatburkolati rendszereket használunk. A zöldfelülettel való közösséget, az abból való származtatást automata üzemeltetésű félintenzív (füvesített) zöldtető kialakításával tesszük egyértelművé.

A változás során tervezett közlekedési célú fejlesztések:

- Turistabusz forgalom: a Petőfi S. utcáról leágazó, kizárólag erre a célra használható, egyirányú forgalmú úton érik el a park északi részét. A megálló, amely a Petőfi S. utca forgalmától elkülönül, 2-3 autóbusz egyidejű fogadására alkalmas. A turistabuszok az utasok kiszállása után a területet elhagyják, a szervízúton keresztül a Petőfi utca irányában.
- Helyi járatú és távolsági autóbusz közlekedés: a busz pályaudvar elköltöztetése után a környező közintézmények látogatói továbbra is jelentős tömegközlekedési igényt támasztanak, az Ady tér fontos közlekedési csomópont marad. A városi és távolsági autóbuszok számára a Sörház utca és a Petőfi S. utca felőli oldalon új buszöblök és utas várók kialakítását tervezzük.
- Személygépkocsi és szervíz forgalom: továbbra is a Petőfi S. utcáról nyíló, kétirányú forgalmú meglévő kiszolgáló úton valósul meg. Az út felújításra kerül, új parkolókkal, új út- és térburkolattal, növényzettel.
- Kerékpáros közlekedés: a parkot a kerékpáros közlekedéstől mentesként képzeltük el, kizárólag gyalogos forgalommal. A kerékpárral érkezők számára a tervezett fogadóépület mellett alakítunk ki kerékpár tároló helyet.
- Gyalogos forgalom: a park fő gyalogos iránya turista buszok megállóhelye és a romkert bejárata közötti kettős sétány. Erre kapcsolódnak a Sörház u. és szervízút felől nyíló keskenyebb sétányokon érkezők.

3. Különleges oktatási központ terület

2.) Károlyi Gáspár tér 4. szám, ELTE SEK építési övezeti előírás módosítása a legkisebb zöldfelület értékének csökkentésével

Érintett helyrajzi számok: 5555 hrsz ingatlan területe.

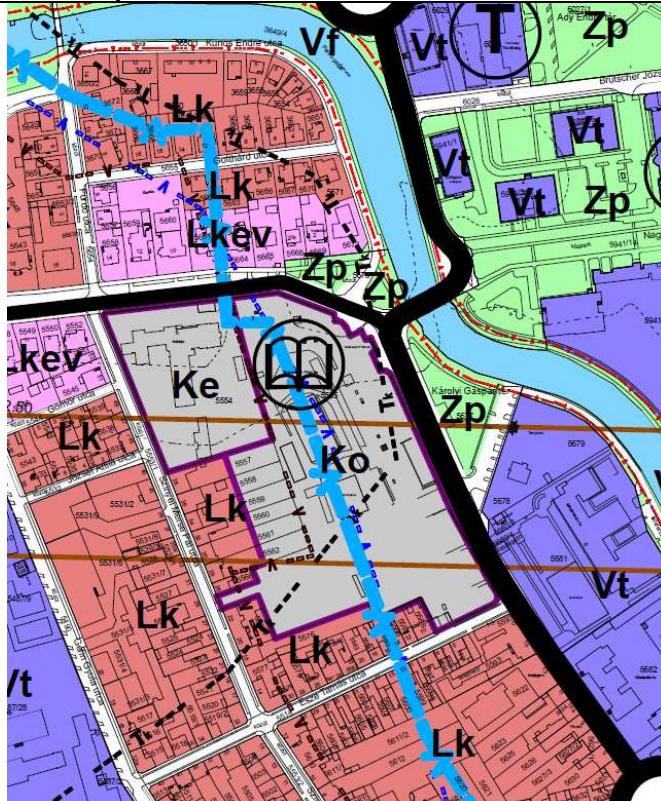
A változás oka és hatása: Szombathely MJV Önkormányzata Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének soron következő módosítása várhatóan az Eötvös Loránd Tudományegyetem Savaria Egyetemi Központ Szombathely, Károlyi Gáspár tér 4. szám alatti ingatlanát is érinteni fogja, amely szerint az ingatlan övezetében a jelenleg előírt 40%-os zöldfelületi mutató csökkentése lesz a javaslat.

A területen a jelenlegi zöldfelületi mutató a geodéziai felmérés szerint kb. 30%. A ma ismert, és részben kiviteli tervi szakaszban, részben előkészítés alatt álló, de a közeljövőben megvalósítani szándékozott fejlesztések után ez az arány 20% alá csökken. A mellékelt geodéziai felmérésen a jelenlegi, a Sportudvar fejlesztés 4. (jelenleg előkészítő fázisban lévő) ütemét ábrázoló helyszínrajzon a tervezett zöldfelület és ezeknek a telek területéhez viszonyított aránya jelölésre került. A fejlesztések megvalósításához a szabályozásban legfeljebb 19% zöldfelületi mutató szerepeltetése szükséges. A terven jelzett építések az egyetem sportudvarának fejlesztését szolgáló beruházások, amely az oktatási intézmény egyik fő profiljának a célzott erősítését szolgálják.

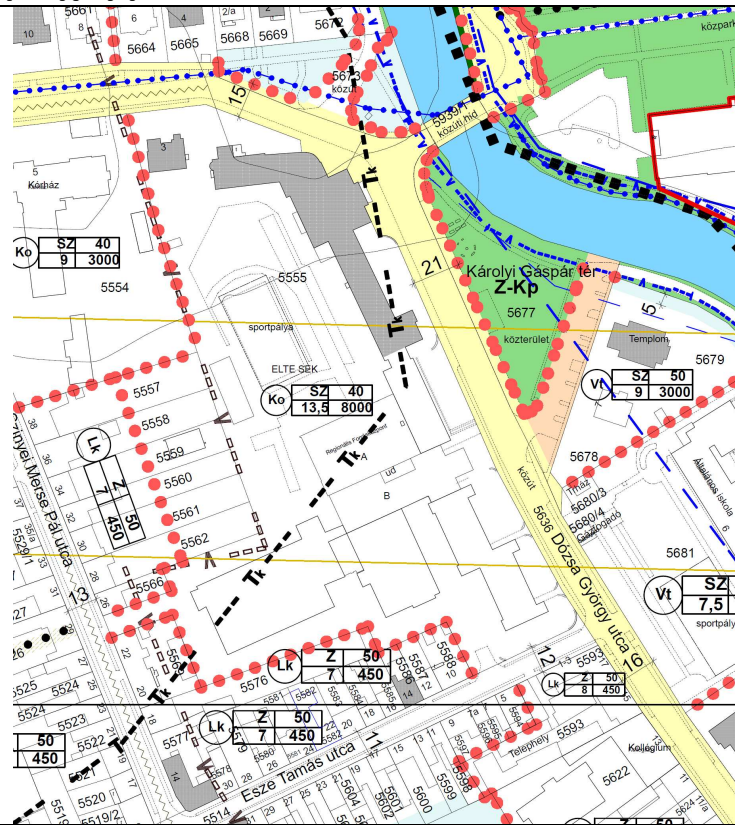
Fentiek felül az egyetem a következő években további olyan fejlesztéseket kíván megvalósítani, amelyek szintén a zöldfelület csökkenését eredményezik, ilyenek többek között a telek hátsó kerítésének épített kialakítása (a környező lakótelkek zajterhelésének csökkentése érdekében), lehetőség szerint további parkolók létesítése, kerékpártárolók építése, a használati tapasztalatok alapján további pihenőpadok és asztalok telepítése, ezekhez burkolt felületek kialakítása szükséges. Annak érdekében, hogy ezek a jórészt nem építési engedély köteles tevékenységek is megvalósíthatók legyenek, az egyetemnek további engedményre lesz szüksége a zöldfelületi mutatóban. Tekintettel a helyhez kötött beruházásokra és a területi bővítés érdekében eddig megtett eredménytelen próbálkozásokra, a területre vonatkozó zöldfelületi arány legfeljebb 10 %-ban kell megállapítani, hogy elkerülhető legyen az egyetem övezeti előírásainak pár éven belüli ismételt módosításának kérelmezése. A HÉSZ előírás változása csak a „Ko1” jelű építési övezetre terjed ki.

Jelen ismertetést az ELTE kancellária felkérésére készítettem a helyzet jobb átláthatósága érdekében. Az 5554 hrsz ingatlan építési övezeti jelek a településszerkezeti tervvel egyezően „Ko” oktatási intézményről helyesen „Ke” egészségügyi különleges területre változik építési övezeti jel előírásának javítása keretében.

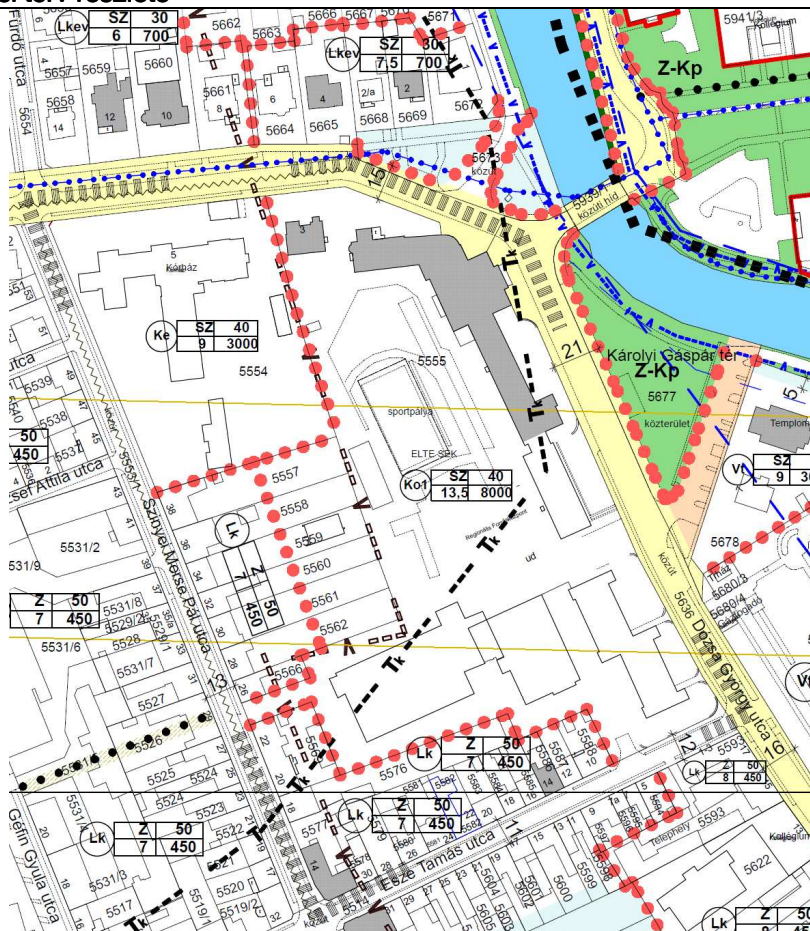
Hatályos és változatlanul maradó településszerkezeti terv részlete



Hatályos szabályozási terv részlete

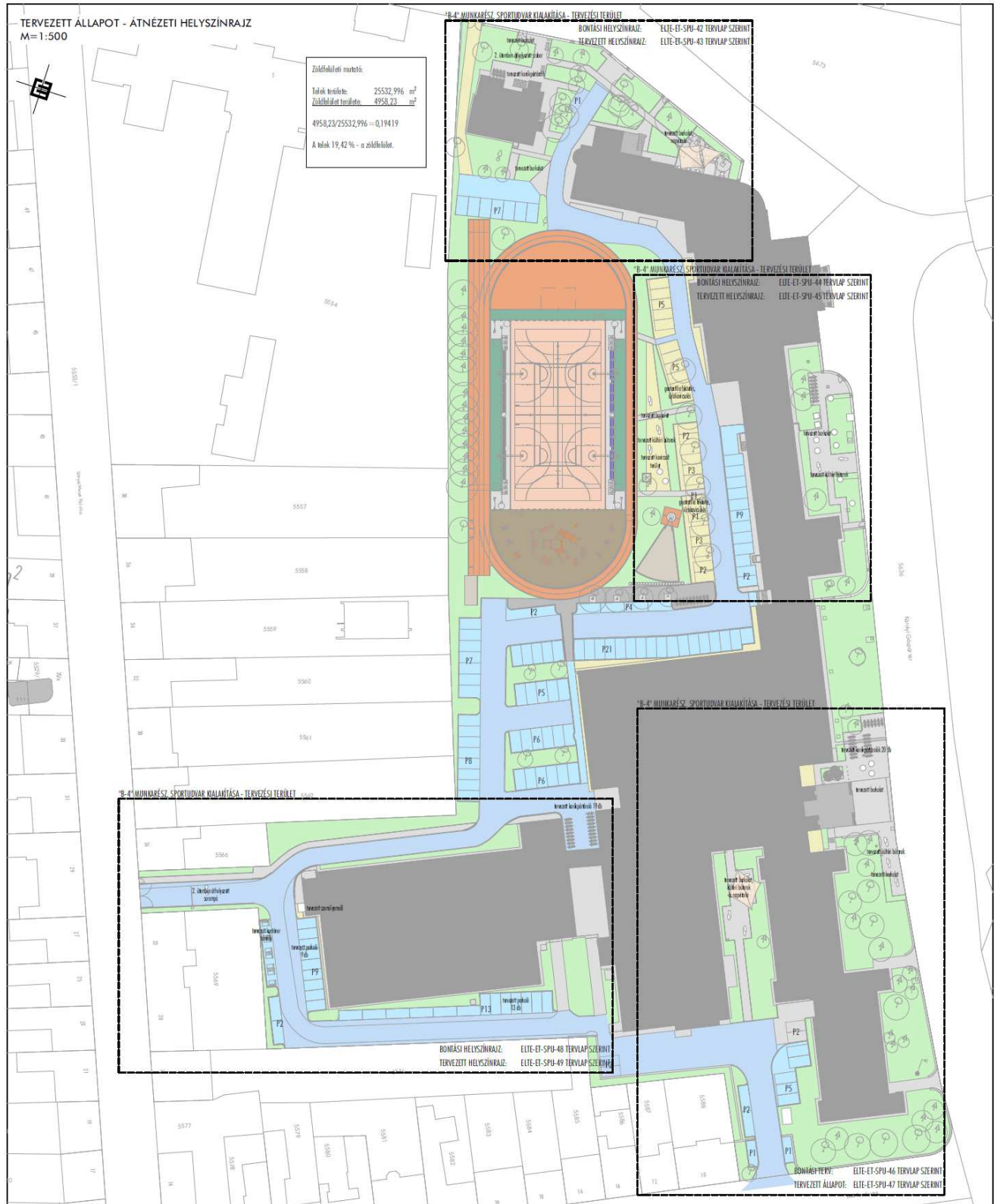


Javasolt szabályozási terv részlete





Meglévő állapot (Mátis és Egri Tervező Kft)



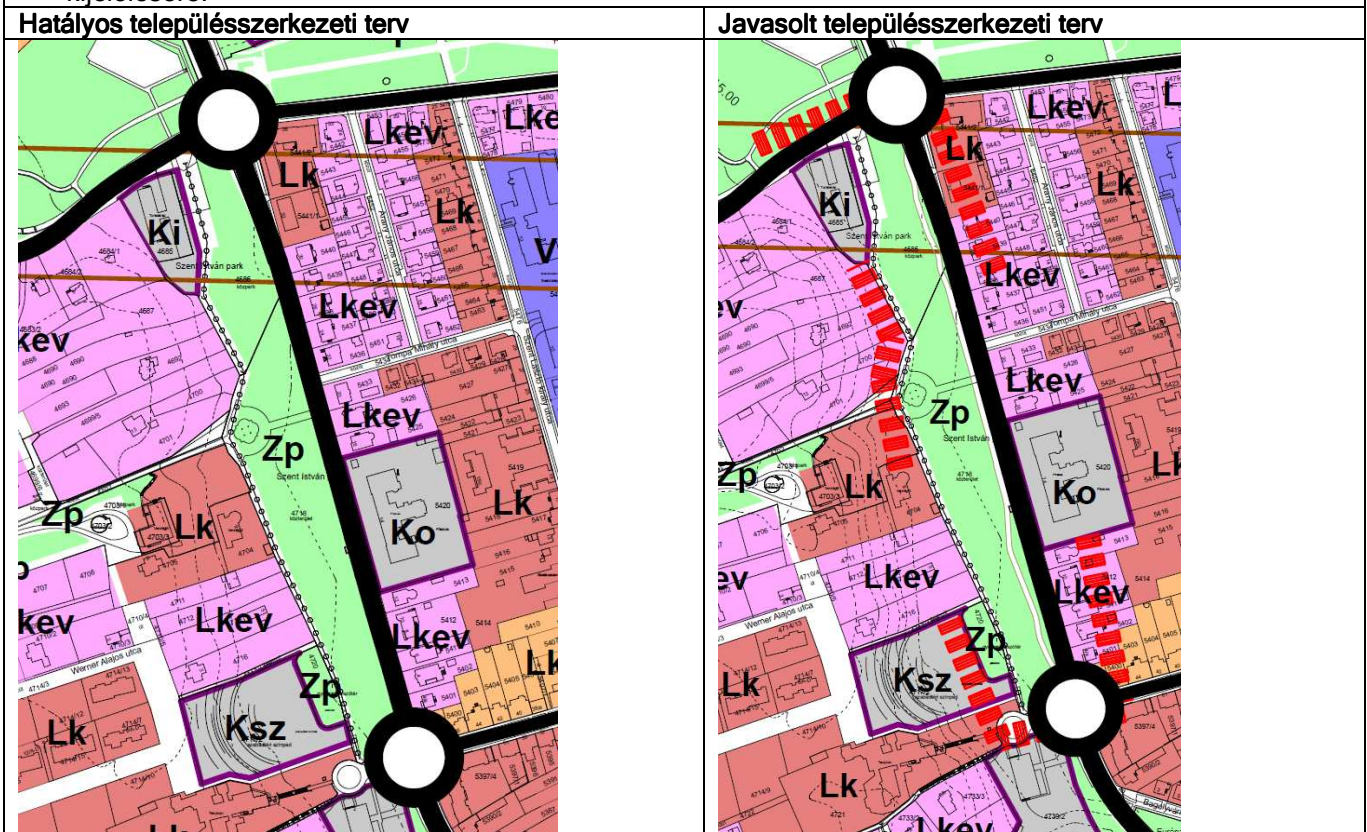
Tervezett állapot (Mátis és Egri Tervező Kft)

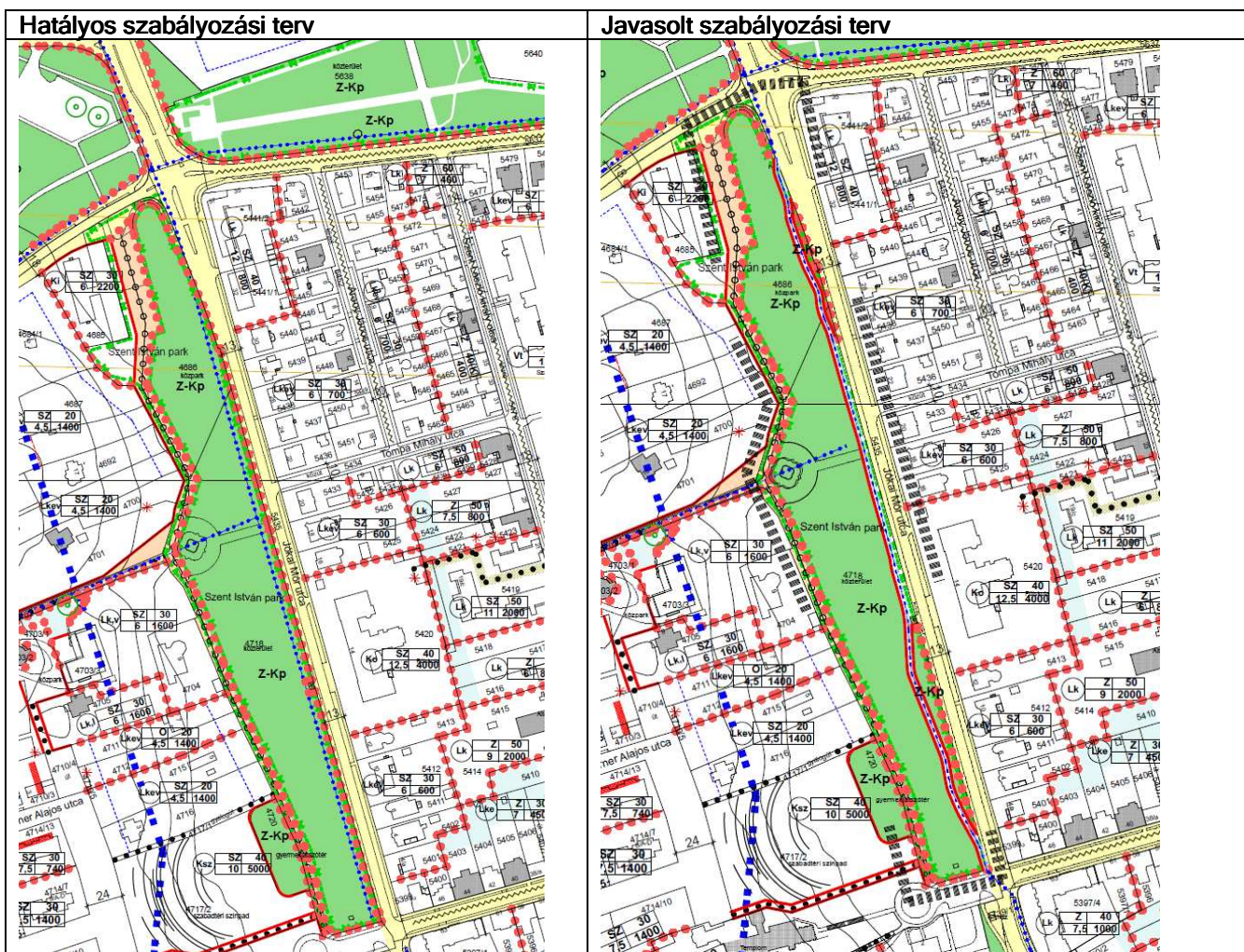
3. Közlekedés

3.) Jókai út menti kerékpárút kialakítása.

Érintett helyrajzi számok: 4686 és 4781 hrsz ingatlanok területe.

A változás oka és hatása: A hatályos településrendezési terv a meglévő Jókai út mentén javasolt kerékpárút kialakítást. Az önkormányzat megbízásából az Investment Kft elkészítette az engedélyezési terveket. A legoptimálisabb nyomvonal kijelölés és a meglévő park növényzetének messzemenő védelme érdekében a gyalogutakat nyomvonalát is felhasználva kerülne sor a kerékpárút nyomvonalának kijelölésére.





5. Közműellátás

Szombathely MJ Város szerkezeti terve tartalmazza a közmű alátámasztó munkarészeket. A tervezési területek közműellátása biztosított, így további bővítési igény nem jelentkezett.

4. 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 kerékpárút nem jár a belterület és a külterületek határának módosításával, mivel az érintett ingatlanok mindegyike már belterület. Nem érinti művelés alatt álló, művelésbe sorolt mezőgazdasági, vagy erdő földrészletet, alrészletet.

5. Táj- és természetvédelem

A tervezési területek közül a Szent István park területe Szombathely Megyei Jogú város Közgyűlése 33/2012. (XI. 12.) önkormányzati rendeletének 2. sz. melléklete alapján: Helyi jelentőségű védett természeti területek

- Szent István-park, a Jókai Mór utca melletti nagy parkok egyike, Szombathely népszerű angolparkja. A Szépítő Egyesület kezdeményezésére eredetileg fűvészkertnek készült. Területén korábban szántók és szőlők voltak, Éhen Gyula polgármester sajátította ki a város részére. Tervezője Hein János budapesti kertész, 1898-ban indult az építés, 1899-ban vehették használatba a városi polgárok. Kedvelt pihenő és szórakozó helye lett a városnak, növényállománya a bogáti, körmendi és horpácsi gyűjteményes kertekből származik, javarészt adományként.

A háború pusztításait 1946-ban igyekeztek eltüntetni, 1958-ban részlegesen felújították, 1963-ban a Turista szálló építésével területe megnagyobbodott. 1997-ben készült el az utolsó felújítása.

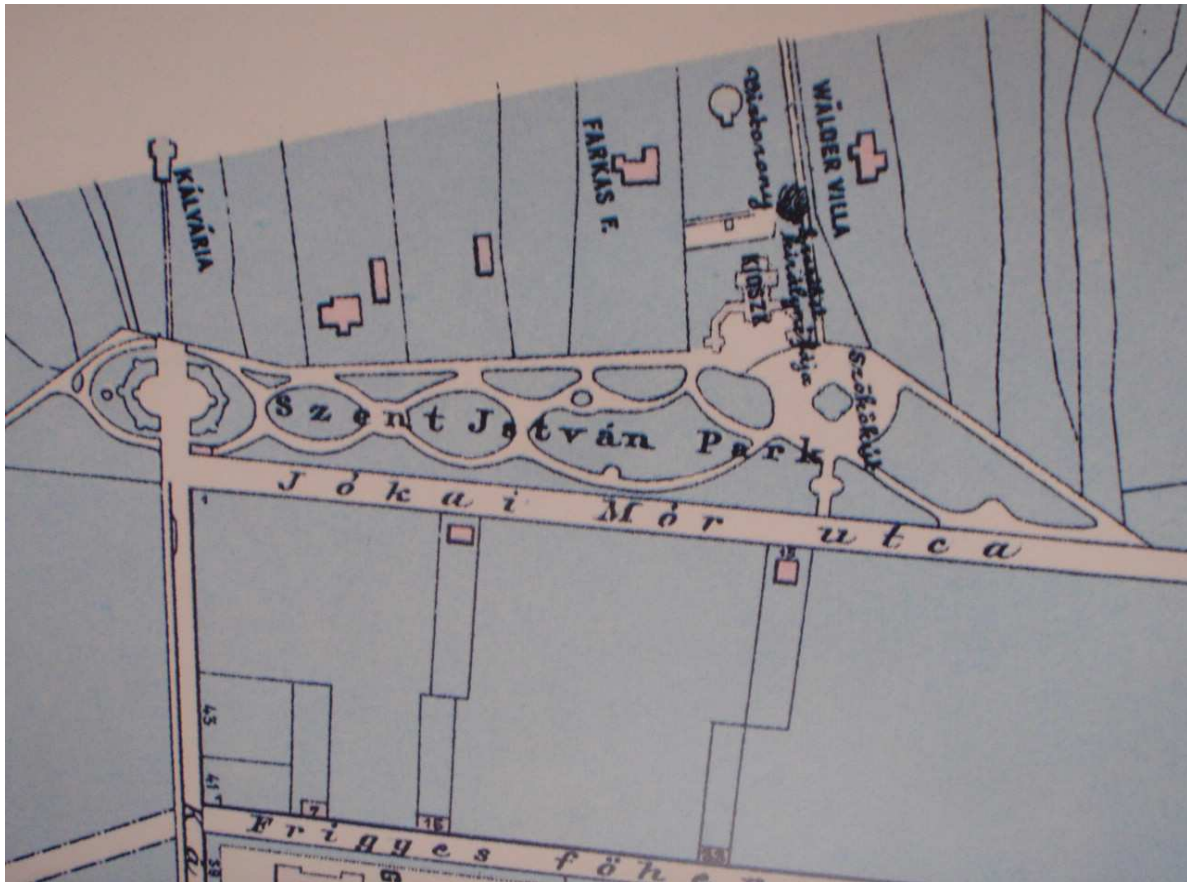
Jellegzetes építménye a parkban a víztorony volt, mely 1898-ban épült, ma ipari műemlék. Itt állt a kioszk a hajdani szökőkút közelében, 1945 után rejtélyes körülmények között leégett. Itt találjuk Erzsébet királyné fáját, egy öreg nagylevelű hársat.

A kerékpárutat tervező Investment Kft (Kaposvár, Horváth László) adatszolgáltatásként jelezte, hogy a tanulmányterv szerinti a meglévő Jókai út mentén párhuzamosan haladó nyomvonal változat összesen 14 db fa kivágását tette volna szükségessé. A fakivágások számának csökkentése érdekében került sor az első, majd a partnerségi egyeztetés és helyszíni bejárás alapján a jelen tervezetben is ábrázolt - Jókai úthoz a meglévő faállomány figyelembevételével még inkább simuló - nyomvonal kijelölésre. A meglévő fák elhelyezkedése és a kialakult terepalakulat is figyelembe vételre került a nyomvonal kialakítása során, ha lehetőség volt rá íves kialakítással a meglévő facsoportok kikerülésre kerültek. A kiviteli terv részét képező zöldfelület rendezési terv gondoskodni fog a kivágandó fák pótlásáról, az érintett cserjék áttelepítéséről vagy újratelepítéséről, mely biztosítja a meglévő növényállomány gazdagítását is.

A tervezett kerékpárút burkolata a park területén térkő lesz, csapadékvíz elvezetése a környező füves területen szikkasztással fog megvalósulni.



Szent István park egykor és ma



Szent István park az 1904-es városi térképen

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

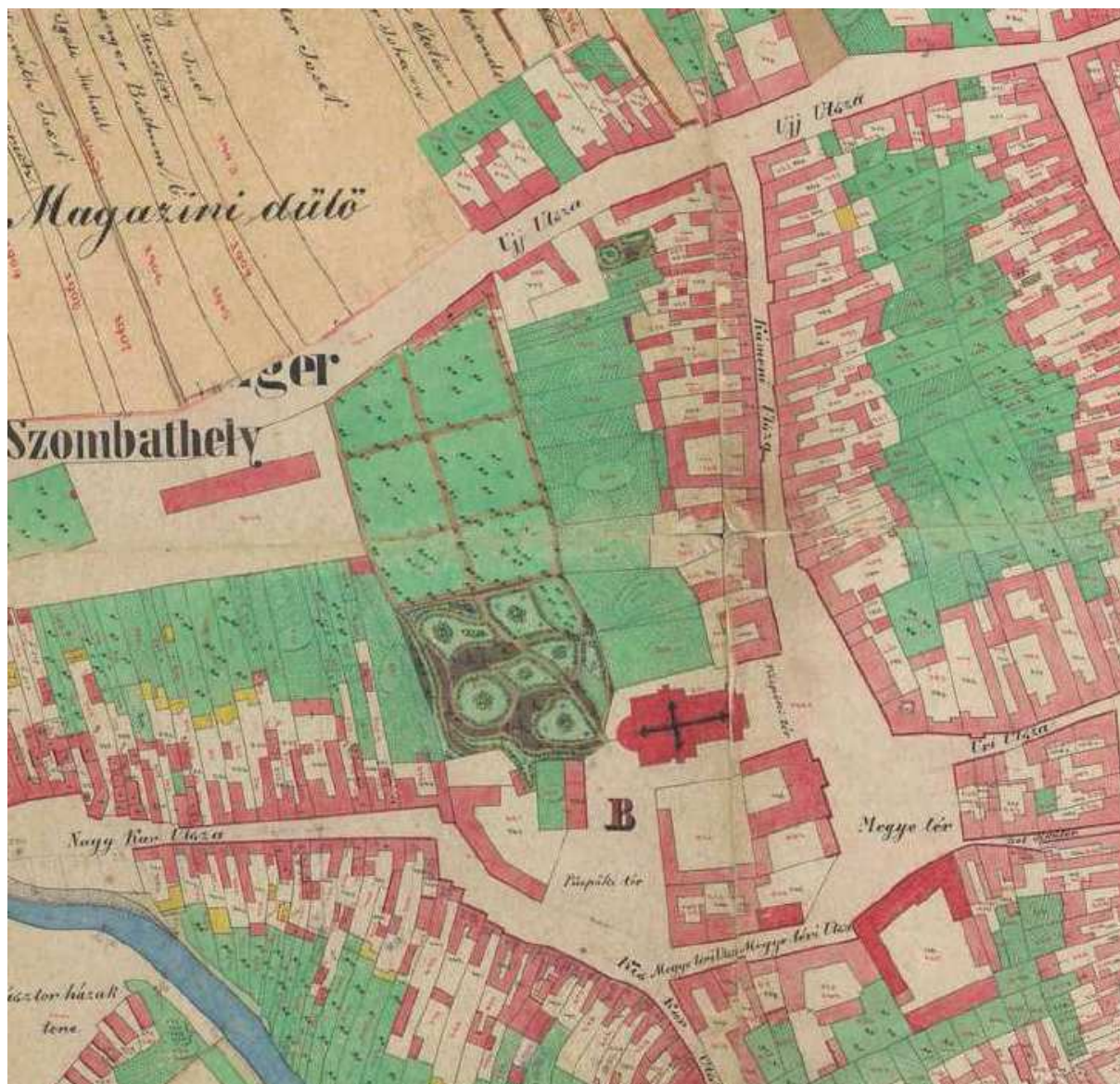
Ady tér tervezett átépítése:

A park koncepciójának kialakításakor fontos volt, hogy nemcsak az időszakos turista forgalom számára legyen reprezentatív érkezési hely, hanem a város lakóinak életébe is illeszkedjen. A környéken lakók és a környékbeli intézményeket használók számára nyújtson kikapcsolódási, pihenési és szórakozási lehetőséget.

A környező utcák forgalmának zaját a Sörház utca felé kissé emelkedő zöldfelülettel próbálják tompítani, a Petőfi S u. felől intenzív növénytelepítést használunk.

A park fő gyalogos tengelyén felnőtt játszóteret terveztünk, amely mind a középiskolások, egyetemisták, mind az idősebb korosztályok számára élményszerű kikapcsolódást nyújt. Az egykori római út valószínű nyomvonalát kertépítészeti eszközökkel jelölnénk, teret hagyva a feltárás során esetleg előkerülő eredeti részletek bemutatásának.

A kertészeti műltra való utalásként a zöldfelületekbe szigetszerűen fűszer- és gyógynövények, aromanövények erre alkalmas fajtáit, a fogadóépülethez kapcsolódó lejtős kert részre szőlő fajtákat telepítenénk.



Ady tér egykor Szombathely kataszteri térképe alapján (1856-1890)

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

A 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, főként a Szent István parkban.

- telken belül előírt zöldfelületek kialakítása, javasolt intenzív - többszintes - zöldfelületek alkalmazása.

6. Biológiai aktivitásérték számítása

Az Étv. 7. § (3) b. szerint „az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitási értéke, az átminősítés előtti aktivitási értékhez képest nem csökkenthet.”

módosítással érintett terület száma	átminősítés utáni aktivitásérték				átminősítés előtti aktivitásérték			
	tervezett területhasználat	érték-mutató	terület	érték	jelenlegi területhasználat	érték-mutató	terület	érték
	Beépítésre szánt				Beépítésre nem szánt			
	<i>Településközpont vegyes terület</i>							
1.	Vt	0,5	0,22	0,11	Zöldterület	6,0	0,22	1,32
2.	Vt	0,5	0,095	0,0475	közlekedési terület	0,3*	0,095	0,285
	BA kompenzáció			0,1575				1,605
	Egyszintű (gyepszintű vagy pozsgás) növényzet	5	0,34	1,7				
Összesen				1,8575				1,605

*Helyszíni szemle alapján burkolt felület

Az Ady tér átépítését követően a ~8390 m²-es burkolt felület 40 %-a kerül új zöldfelületként kialakításra. A zöldfelület minőségének ismerete nélkül ilyen mértékű új zöldfelület kialakítása egyszintű (gyep vagy pozsgás növényzet) mellett is a biológiai aktivitási érték szintentartását és annak kismértékű növelését eredményezi helyben. A többlet mértéke: 0,2525.

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 környeztkárosítást.

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

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 4/2011. (I.14.), BM s 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 427/2015. (XII. 23.) korm.rendeletet kell figyelembe venni.

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

A vízbázisvédelmi vizsgálatok szerint mindegyik Szombathely és környékének vízellátását szolgáló vízbázis a sérülékeny vízbázisok közé tartozik. A város közigazgatási határát érintő vízbázisok (Újperinti; Déli; Sárdéri) hidrogeológiai vizsgálatai befejeződtek. A hidrogeológiai védőterületek érintik a Szent István park 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 [m³/d] tartalék kapacitással rendelkező szennyvíztisztító telepe országosan is jelentős műszaki színvonalat képvisel. A tisztított szennyvíz befogadója Perint-patak (Rába vízgyűjtő terület).

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

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

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 vízvezetés 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 m²-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 áterjedésének 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, egyedi tájérték nem található.

1.) Ady tér

21399	Szombathely	Ady Endre tér	6024/3, 6024/4,	Ady Endre tér	római kor	temető, út, fal,	római kor
--------------	-------------	---------------	-----------------	---------------	-----------	------------------	-----------

2.) Károlyi Gáspár tér 4. szám, ELTE SEK építési övezeti előírás módosítása a legkisebb zöldfelület értékének csökkentésével

62480	Szombathely	Alma Mater szobor	5937, 5677, 5679, 5555 , 5636	római kor	település	római kor
--------------	-------------	-------------------	--	-----------	-----------	-----------

3.) Jókai út menti kerékpárút kialakítása által érintett régészeti lelőhelyek:

21345	Szombathely	Liget Hotel, Szt. István park	4685, 4686	őskor	római kor	középkor	település, temető	bronzkor , római kor, Karoling-kor
--------------	-------------	-------------------------------	----------------------	-------	-----------	----------	-------------------	------------------------------------

68043	Szombathely	Római kori vízvezeték	3676, 3689, 3692, 3710/1, 4219, 4220/1, 4220/2, 4221, 4222, 4223, 4225, 4226, 4228, 4229, 4230, 4231, 4344/7, 4345/1, 4345/3, 4345/4, 4345/5, 4346/5, 4346/6, 4347/18, 4347/20, 4348/1, 4348/2, 4349, 4362, 4372/5, 4373/1, 4373/2, 4374/1, 4380/1, 4440, 4441/10, 4441/11, 4441/6, 4441/7, 4443, 4446/1, 4447/1, 4449, 4450/1, 4450/4, 4450/5, 4451/1, 4451/2, 4452/1, 4456, 4458/4, 4459/1, 4459/2, 4462/9, 4463, 4473, 4474, 4476, 4478/1, 4478/3, 4478/4, 4479/3, 4485/1, 4486/18, 4486/4, 4486/5, 4495/1, 4495/2,	római kor	vízmű	római kor
--------------	-------------	-----------------------	--	-----------	-------	-----------

		4497/4, 4498, 4500/1, 4500/3, 4501/3, 4502/1, 4507/3, 4507/4, 4508, 4509, 4510, 4513, 4514, 4517, 4518, 4519/1, 4519/2, 4520, 4521, 4522, 4634, 4651/1, 4651/2, 4652/1, 4652/2, 4653/1, 4653/2, 4663, 4686 , 4718, 4742, 4751/3, 4751/5, 4997, 5343, 5390/2, 5397/4, 5398, 5399, 5401, 5402, 5411, 5412, 5413, 5420, 5435			
--	--	--	--	--	--

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

1.) Eltérés a 2012. augusztus 6-án hatályos OTÉK 25.§ (1) bekezdésében meghatározott országos településrendezési és építési követelményektől

A beépítésre szánt területek, így a különleges területek építési használatának megengedett felső határait az OTÉK II. fejezetének 25.§ (1) bekezdése szabályozza. Szombathely MJV esetében az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos normaszövegét kell alkalmazni, mivel helyi építési szabályzata korábban készült. A 2012. augusztus 6-án hatályos OTÉK a különleges területek, így a különleges oktatási központ terület esetében is a a legkisebb zöldfelület tekintetében 40 %-ban határozza azt meg.

A képviselő-testület a 86/2018./IV.26./ számú határozatában a legkisebb zöldfelület mértékének csökkentését támogatta, helyt adva az erre irányuló intézmény fejlesztési kérelemnek és szándéknak. A Mátis és Egri Tervező Kft által a területre elkészített meglévő állapotot bemutató felmérés és a jövőbeni tervezett állapotot bemutató helyszínrajz és számítások alapján a területen kialakult módon jelenleg sincsen meg az OTÉK által előírt 40 %-os legkisebb zöldfelület, amely szerint az ingatlan övezetében a jelenleg előírt 40%-os zöldfelületi mutató csökkentése lesz a javaslat.

Az Eötvös Loránd Tudományegyetem Savaria Egyetemi Központ Szombathely, Károlyi Gáspár tér 4. szám alatti 5555 hrsz ingatlanán a jelenlegi zöldfelületi mutató a geodéziai felmérés szerint kb. 30%. A ma ismert, és részben kiviteli tervi szakaszban, részben előkészítés alatt álló, de a közeljövőben megvalósítani szándékozott fejlesztések után ez az arány 20% alá csökken. A mellékelt geodéziai felmérésen a jelenlegi, a Sportudvar fejlesztés 4. (jelenleg előkészítő fázisban lévő) ütemét ábrázoló helyszínrajzon a tervezett zöldfelület és ezeknek a telek területéhez viszonyított aránya jelölésre került. A fejlesztések megvalósításához a szabályozásban legfeljebb 19% zöldfelületi mutató szerepeltetése szükséges. A terven jelzett építések az egyetem sportudvarának fejlesztését szolgáló beruházások, amely az oktatási intézmény egyik fő profiljának a célzott erősítését szolgálják.

Fentiek felül az egyetem a következő években további olyan fejlesztéseket kíván megvalósítani, amelyek szintén a zöldfelület csökkenését eredményezik, ilyenek többek között a telek hátsó kerítésének épített kialakítása (a környező lakótelkek zajterhelésének csökkentése érdekében), lehetőség szerint további parkolók létesítése, kerékpártárolók építése, a használati tapasztalatok alapján további pihenőpadok és asztalok telepítése, ezekhez burkolt felületek kialakítása szükséges. Annak érdekében, hogy ezek a jórészt nem építési engedély köteles tevékenységek is megvalósíthatók legyenek, az egyetemnek további engedményre lesz szüksége a zöldfelületi mutatóban. Tekintettel a helyhez kötött beruházásokra és a területi bővítés érdekében eddig megtett eredménytelen próbálkozásokra, a területre vonatkozó zöldfelületi arányt szükségszerűen legalább 10 %-ban javasolt megállapítani, hogy elkerülhető legyen az egyetem övezeti előírásainak pár éven belüli ismételt módosításának kérelmezése.

Az önkormányzat azon szándéka valósul így meg, hogy regionális jelentőségű, nagy múltú intézmény fejlesztése megvalósítható legyen.

Az 5555 hrsz ingatlanra kiterjedően a Ko1 jelű építési övezetben tervezett építési övezeti előírás változása közérdeket nem sért.

A változtatással teljesülnek az OTÉK 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények.

**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 18.§ (2) bekezdés helyét a következő (2) bekezdés lép:

„(2) A *Ko jelű* területen a telek területének legalább 40%-át zöldfelületként kell fenntartani, illetve kialakítani. Amennyiben a terv 40%-nál kisebb beépítést határoz meg, úgy a zöldfelület %-a növelendő a beépítés-csökkenés %-ával. A *Ko1 jelű építési övezetben a legkisebb zöldfelület mérete 10 %.*

2.§

Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 30/2006. (IX. 7.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 13; 20 szelvényei helyébe e rendelet 1. melléklet 13; 20 számú szelvényei lépnek.

3.§

Ez a rendelet 2018. napján lép hatályba.

4.§

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

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

**/: Dr. Károlyi Ákos:/
jegyző**

