



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

Ügyiratszám: 62035-29/2024

Tárgy: a településrendezési terv  
módosítása

### FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Készült a 419/2021. (VII.15.) Korm rendelet (a továbbiakban: újR.) (7)-(8) bekezdésében kapott felhatalmazás, valamint Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése 407/2023. (XII. 14.) Kgy. számú határozat 5. pontjában foglaltak, mint Szombathely Megyei Jogú Város (a továbbiakban: SZMJV) településfejlesztési döntése szerint SZMJV településrendezési tervénck az újR. 68. §-a szerinti egyszerűsített eljárás szabályai szerint történő módosításához.

SZMJV a 407/2023. (XII. 14.) Kgy. számú határozattal elfogadott hatályos Településszerkezeti tervvel, valamint a 24/2023. (XII.19.) önkormányzati rendelettel elfogadott hatályos Helyi Építési Szabályzattal (a továbbiakban: HÉSZ) rendelkezik.

Az újR. 7. §-a értelmében:

*„(5) A hét éven belül készült korábbi*

*a) megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat – ideértve a nem e rendelet szerinti tartalommal elkészített megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot is – a szerzői jogi szabályok betartása mellett, és*

*b) a településtervezési módosításához, településtervezői jogosultsággal rendelkező tervező és szükség esetén településtervezői szakági tervező által készített telepítési tanulmányterv felhasználható a településtervezési módosításánál, azonban azokat a tervezési cél megvalósulása érdekében – figyelemmel az érintett tervezési területre, tervezési feladatra és annak települési összefüggéseire – aktualizálni kell.”*

Fentiekre tekintettel a hatályos településrendezési tervhez 2023-ban készült teljeskörű megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat a jelen eljárásban felhasználható.

A hatályos településrendezési terv tartalmi felépítése a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: korábbiR.) előírásai alapján készült, ezért az újR. 78. § (1a) bekezdése alapján a településrendezési terv módosításánál a korábbiR I–IV. Fejezetének és mellékleteinek tartalmi követelményeit kell alkalmazni.

A 2024. február 1. napjától hatályos HÉSZ új, nem a korábbi módosítása. Az újonnan megalkotott rendelet alkalmazása során felszínre került hibákat javítani, a hiányosságokat pótolni szükséges.

A korábbi eljárás közbenső véleményezési szakaszában a partnerségi véleményezés során több olyan észrevétel érkezett, ami új kérelemnek minősül és csak egy újonnan indított eljárásban vehető figyelembe. Több esetben a meglévő, kialakult állapot rendezése a módosítás célja.

Az elfogadást követően eltelt időben számos új kérelem is érkezett Önkormányzatunkhoz.

Az összesen 43 db módosítást munkafüzetbe foglaltuk.

A Közgyűlésre készített előterjesztésben részletezem, hogy mely kérelmek kidolgozását, milyen indokolás mellett nem javaslom.

A tervezett módosítások elfogadása esetén a kérelmezők által tervezett fejlesztési célok megvalósulhatnak, a természetben meglévő állapotok jogszerűvé válhatnak, a jogalkalmazók és a hatóság számára egyértelműbbé válik a HÉSZ-ben megfogalmazott jogalkotói szándék.

**Szombathely, 2024. október 11.**

  
  
**Sütő Gabriella**  
városi főépítész



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

Ügyiratszám: 62024-5/2025

Tárgy: a településrendezési terv  
módosítása

### FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Készült a 419/2021. (VII.15.) Korm rendelet (a továbbiakban: újR.) (7)-(8) bekezdésében kapott felhatalmazás, valamint Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése 407/2023. (XII. 14.) Kgy. számú határozat 5. pontjában foglaltak, mint Szombathely Megyei Jogú Város (a továbbiakban: SZMJV) településfejlesztési döntése szerint SZMJV településrendezési tervének az újR. 68. §-a szerinti egyszerűsített eljárás szabályai szerint történő módosításához.

SZMJV a 407/2023. (XII. 14.) Kgy. számú határozattal elfogadott hatályos Településszerkezeti tervvel, valamint a 24/2023. (XII.19.) önkormányzati rendelettel elfogadott hatályos Helyi Építési Szabályzattal (a továbbiakban: HÉSZ) rendelkezik.

Az újR. 7. §-a értelmében a hatályos településrendezési tervhez 2023-ban – tehát 7 éven belül - készült teljeskörű megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat a jelen eljárásban felhasználható.

A hatályos településrendezési terv tartalmi felépítése *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: korábbiR.) előírásai alapján készült, ezért az újR. 78. § (1a) bekezdés a) pontja alapján a településrendezési terv módosításánál a korábbiR I–IV. Fejezetének és mellékleteinek tartalmi követelményeit kell alkalmazni.

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése 2024. október 22-én tartott ülésén a 279/2024.(X.22.) Kgy. számú határozattal előzetes településfejlesztési döntést hozott Szombathely Megyei Jogú Város településrendezési tervének 36 pontos módosítása érdekében. Egyúttal döntött a felülvizsgálat kapcsán szükséges tervek és azok alátámasztó munkarészeinek elkészítettetéséről, a véleményezési eljárás lefolytatásáról.

Az újR 59. § (4) bekezdése értelmében az eljárás megindulása a Közgyűlési határozat keltezése, vagyis 2024. X.22.

Az előzetes településfejlesztési döntés meghozatalát követően újabb, jellemzően önkormányzati érdeket szolgáló projekt (városi kerékpárút hálózatának bővítése, pihenőpark és buszmegálló kialakítása), valamint a Szabályozási terven lévő hibák javítása érdekében további módosítások szükségesek.

A Közgyűlésre készített előterjesztésben részletezem a további 5 új kérelmet és a hibajavításokat.

A tervezett módosítások elfogadása megteremti annak lehetőségét, hogy a városi kerékpárút hálózata pályázati forrásból bővíthessen. Az összefüggő, kerékpáros közlekedésre alkalmas úthálózat képes jelentős mértékben csökkenteni a gépkocsiforgalmat és az abból fakadó környezeti terhelést, környezetbarát alternatívát jelent.

Szombathely, 2025. január 22.



**Sütő Gabriella**  
városi főépítész



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

Ügyiratszám: 62024-24/2025

Tárgy: a településrendezési terv  
módosítása

### FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Készült a 419/2021. (VII.15.) Korm rendelet (a továbbiakban: újR.) (7)-(8) bekezdésében kapott felhatalmazás, valamint Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése 407/2023. (XII. 14.) Kgy. számú határozat 5. pontjában foglaltak, mint Szombathely Megyei Jogú Város (a továbbiakban: SZMJV) településfejlesztési döntése szerint SZMJV településrendezési tervének az újR. 68. §-a szerinti egyszerűsített eljárás szabályai szerint történő módosításához.

SZMJV a 407/2023. (XII. 14.) Kgy. számú határozattal elfogadott hatályos Településszerkezeti tervvel, valamint a 24/2023. (XII.19.) önkormányzati rendelettel elfogadott hatályos Helyi Építési Szabályzattal (a továbbiakban: HÉSZ) rendelkezik.

Az újR. 7. §-a értelmében a hatályos településrendezési tervhez 2023-ban – tehát 7 éven belül - készült teljeskörű megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat a jelen eljárásban felhasználható.

A hatályos településrendezési terv tartalmi felépítése *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: korábbiR.) előírásai alapján készült, ezért az újR. 78. § (1a) bekezdés a) pontja alapján a településrendezési terv módosításánál a korábbiR. I–IV. Fejezetének és mellékleteinek tartalmi követelményeit kell alkalmazni.

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése 2024. október 22-én tartott ülésén a 279/2024.(X.22.) Kgy. számú határozattal előzetes településfejlesztési döntést hozott Szombathely Megyei Jogú Város településrendezési tervének 36 pontos módosítása érdekében. Egyúttal döntött a felülvizsgálat kapcsán szükséges tervek és azok alátámasztó munkarészeinek elkészíttetéséről, a véleményezési eljárás lefolytatásáról.

Az újR 59. § (4) bekezdése értelmében az eljárás megindulása a Közgyűlési határozat keltezése, vagyis 2024. X.22.

Ezt követően Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése 2025. január 30-án tartott ülésén a 20/2025.(I.30.) Kgy. számú határozattal előzetes településfejlesztési döntést hozott Szombathely Megyei Jogú Város településrendezési tervének további 5 pontban (+1pont hibajavítások) történő módosítása érdekében.

A január óta eltelt időben további 4 kérelem érkezett. Az új döntést leginkább szükségessé teszi, hogy a GySEV Zrt.-nek az új IC motorvonatok karbantartása érdekében javítóbázist kell létesítenie. Ennek megvalósítása érdekében szükséges a rendezési terv módosítása.

A SZOVA Zrt. kérelmezte a tulajdonában lévő területről azon korlátozás törlését, ami szerint csak buszpályaudvar létesíthető a tömbben.

A Közgyűlésre készített előterjesztésben részletezem a további 4 új kérelmet.

A tervezett módosítások elfogadása megteremti a vasút által tervezett fejlesztések megvalósítását. Az új motorvonatok forgalomba helyezéséhez szükséges a karbantartásukat biztosító műhelyek megépítése is. Ezzel várhatóan a vasúti tömegközlekedés színvonala javulni fog.

**Szombathely, 2025. június 04.**



**Sütő Gabriella**  
városi főépítész