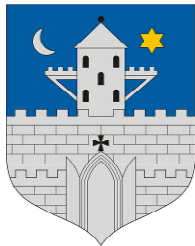


Szombathely MJ Város

Településrendezési eszközök 1. számú módosítása Egyszerűsített eljárás

Véleményezési tervdokumentáció

Megrendelő:



Tervező:

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

Tel: +3694/520-194

E-mail: Suto.Gabriella@szombathely.hu

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

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

E-mail: modulor.gergey@t-online.hu

2025. november 12.

Szombathely MJ Város

Településrendezési eszközök 1. számú módosítása
Véleményezési tervdokumentáció

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 18-0204/2026

Közlekedéstervező:



Dr. Macsinka Klára PHD
okl. építőmérnök
KÉ-K 13-1017
TKÖ 13-1017

Energiagazd. tervező:



Lőrincz Imre
IMPI KFT

Tel.rend. vízi közmű

TV-T 180031

Tel. rend. energia közmű:

TE-T 180031

Tájrendezés tervező:



Szily Adrien
magántervező
okl. táj- és kertépítész
TK/1 18-0055

Ügyvezető igazgató:



Gergye Péter
AKCIÓTERV KFT

Önkormányzati főépítész



Sütő Gabriella
városi főépítész

TARTALOMJEGYZÉK

Településfejlesztési döntések, főépítési feljegyzések

1.1 Tervi előzmények

1.2. Hatályos rendezési tervek:

1.3. Országos Területrendezési Terv

1.4 Szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai

2.1 Területfelhasználás

2.1.1. Meglévő és tervezett területfelhasználás

2.2. Tájrendezés és természetvédelem

2.2.1. Természeti adottságok

2.2.2. Tájhasználat, tájszerkezet

2.2.2.1. Táj történeti vizsgálat

2.2.2.2. Tájhasználat értékelése

2.2.2.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

2.2.2.3.1. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

2.2.2.3.2. nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék

2.3. Zöldfelületi rendszer

2.4. Örökségvédelem

2.4.1. Régészeti értékek védelme

2.4.2. Műemléki értékek védelme

2.4.3. Helyi értékek védelme

2.5. Közlekedés

2.5.1. Állami közúthálózatot érintő változások

2.5.2. Önkormányzati közúthálózatot érintő változások

2.5.3. Közösségi közlekedés

2.5.4. 2.5.4. Kerékpáros közlekedést érintő változás

2.6. KÖZMŰELLÁTÁS

2.6.1. Víziközművek

2.6.1.1. Vízgazdálkodás és vízellátás.

2.6.2 Szennyvízelvezetés, szennyvíztisztítás, elhelyezés

2.6.3 Csapadékvíz elvezetés

2.6.4 Ár-, és belvízvédelem

2.6.5. Energiaközművek

2.6.6. Villamos energiaellátás

2.6.7 Földgázellátás

2.6.8 Táv hő-ellátás

- 2.6.9. Hagyományos energiahordozó ellátás
- 2.6.10. Megújuló energiahordozó
- 2.6.11. Hírközlés
 - 2.6.11.1 Vezetékes hírközlés
 - 2.6.11.2 Vezeték nélküli hírközlés
- 2.7 Környezetvédelem, környezeti értékelés
 - 2.7.1. Talaj
 - 2.7.2. Felszíni és felszín alatti vizek védelme
 - Ivóvízellátás
 - Csapadékvíz-elvezetés
 - Szennyvíz-elvezetés
 - 2.7.3. Levegőtisztaság és védelme
 - Emisszió
 - Ipari emisszió
 - Közlekedési emisszió
 - Kommunális emisszió
 - Immisszió
 - 2.7.4. Zaj- és rezgésterhelés
 - Üzemi zajemisszió
 - Közlekedési zajemisszió
 - 2.7.5. Sugárzásvédelem
 - 2.7.6. Hulladékkezelés
 - Kommunális szilárd hulladék
 - Kommunális folyékony hulladék
 - Veszélyes hulladék
 - 2.7.7. Árvízvédelem
 - 2.7.8. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák
- 2.8. Korlátozások - Tűzvédelem

Településszerkezeti terv jóváhagyó munkarésze

Helyi építési szabályzat jóváhagyó munkarésze

Településfejlesztési döntések, főépítész feljegyzések

407/2023. (XII. 14.) Kgy. számú határozat

1. Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése megismerte az új településrendezési eszközök készítése érdekében folytatott eljárás során az állami főépítész által kiadott záró szakmai véleményt.
2. Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § és 10. § előírásainak megfelelően Szombathely Megyei Jogú Város Településszerkezeti tervét az
 1. melléklet szerinti településszerkezeti tervlappal,
 2. melléklet szerinti településszerkezeti terv leírásával,
 3. melléklet szerinti változások ütemezésével,
 4. melléklet szerinti területi tervekkel való összhang igazolásával,
 5. melléklet szerinti biológiai aktivitásérték számítással,
 6. melléklet szerinti területi mérleggel együtt jóváhagyja.
3. A Közgyűlés felkéri a városi főépítészt, hogy az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 43. § (2) bekezdése alapján gondoskodjon a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról és megküldéséről.
4. A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a településkép védelméről szóló 26/2017 (XII. 20.) önkormányzati rendeletének módosítására irányuló eljárást a Kormányrendelet 3. § (6) bekezdése szerinti összhang biztosítása érdekében indítsa el.
5. A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a településrendezési terv módosítását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §-a szerinti egyszerűsített eljárás szabályai szerint az E-TÉR felületen a megfelelő tervezési folyamat indításával kezdeményezze.
6. Jelen határozat meghozatalával hatályát veszti Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének a 257/2006. (IX. 7.) Kgy. számú határozatával elfogadott Településszerkezeti terve.

Felelős: Dr. Nemény András polgármester
Dr. Horváth Attila alpolgármester
(A végrehajtás előkészítéséért: Sütő Gabriella városi főépítész)

Határidő: 1. pont vonatkozásában azonnal
2. pont vonatkozásában azonnal
3. pont vonatkozásában 2023. december 22.
4. pont vonatkozásában 2024. március 14.
5. pont vonatkozásában 2024. február 15.
6. pont vonatkozásában azonnal

Kivonat Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése
2024. október 22-i nyilvános ülése jegyzőkönyvéből

279/2024. (X. 22.) Kgy. számú határozat

A Közgyűlés megtárgyalta a „Javaslat előzetes településfejlesztési döntés meghozatalára a településrendezési terv módosítása érdekében” című előterjesztést és az alábbi döntéseket hozta:

1. Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése elhatározza, hogy felülvizsgálja az 1. számú melléklet előterjesztés szerint kidolgozásra javasolt elemeit, egyúttal az előterjesztésben foglalt indokok alapján nem támogatja az 1. számú melléklet alábbi sorszámú kérelmeit:

1., 2., 3., 4., 9., 27., 39.

2. A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a felülvizsgálat kapcsán szükséges terveket és azok alátámasztó munkarészeit készíttesse el, a jogszabály szerinti véleményezési eljárást folytassa le, és előzőek eredményét terjessze a Közgyűlés elé.

Felelős: Dr. Nemény András polgármester
Dr. Horváth Attila alpolgármester
(A végrehajtás előkészítéséért: Sütő Gabriella városi főépítész)

Határidő: 1. pont vonatkozásában: azonnal
2. pont vonatkozásában: 2025. januári Közgyűlés

Szombathely, 2024. október 22.

A kivonat hiteléről:


(: Babicsné Dr. Tőke Erzsébet:)
aljegyző



Kivonat Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése
2025. január 30-i ülése nyilvános jegyzőkönyvéből

20/2025. (I. 30.) Kgy. számú határozat

A Közgyűlés megtárgyalta a „Javaslat előzetes településfejlesztési döntés meghozatalára a településrendezési terv módosítása érdekében” című előterjesztést és az alábbi döntéseket hozta:


1. Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése elhatározza, hogy településrendezési eszközeinek folyamatban lévő felülvizsgálata során a 279/2024. (X. 22.) Kgy. számú határozatával hozott előzetes településfejlesztési döntését kiegészíti, és az 1. számú melléklet elemeit az előterjesztésben foglaltaknak megfelelően kidolgozásra javasolja.
2. A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a felülvizsgálat kapcsán szükséges terveket és azok alátámasztó munkarészeit készíttesse el, a jogszabály szerinti véleményezési eljárást folytassa le, és előzőek eredményét terjessze a Közgyűlés elé.

Felelős: Dr. Nemény András polgármester
Dr. Horváth Attila alpolgármester
(A végrehajtás előkészítéséért: Sütő Gabriella városi főépítész)

Határidő: 1. pont vonatkozásában: azonnal
2. pont vonatkozásában: 2025. április Közgyűlés

Szombathely, 2025. január 30.

A kivonat hitelül:


(: Babicsné dr. Tóke Erzsébet :)
aljegyző



Kivonat Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése
2025. június 19-i nyilvános ülése jegyzőkönyvéből

216/2025. (VI.19.) Kgy. számú határozat

A Közgyűlés megtárgyalta a „Javaslat előzetes településfejlesztési döntés meghozatalára a településrendezési terv módosítása érdekében” című előterjesztést és az alábbi döntéseket hozta:


1. Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése elhatározza, hogy településrendezési eszközeinek folyamatban lévő felülvizsgálata során a 279/2024. (X. 22.) Kgy. számú és a 20/2025. (I. 30.) Kgy. számú határozataival hozott előzetes településfejlesztési döntését kiegészíti az 1. számú melléklet 1. pontjával, és azt az előterjesztésben foglaltaknak megfelelően kidolgozásra javasolja.
2. A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a felülvizsgálat kapcsán szükséges terveket és azok alátámasztó munkarészeit készíttesse el, a jogszabály szerinti véleményezési eljárást folytassa le, és előzőek eredményét terjessze a Közgyűlés elé.

Felelős: Dr. Nemény András polgármester
Dr. Horváth Attila alpolgármester
(A végrehajtás előkészítéséért: Sütő Gabriella városi főépítész)

Határidő: 1. pont vonatkozásában: azonnal
2. pont vonatkozásában: 2025. szeptemberi Közgyűlés

Szombathely, 2025. június 20.

A kivonat hitelül:


(: Babicsné dr. Tőke Erzsébet :)
aljegyző



Kivonat Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése
2025. június 19-i nyilvános ülése jegyzőkönyvéből

217/2025. (VI.19.) Kgy. számú határozat

A Közgyűlés megtárgyalta a „Javaslat előzetes településfejlesztési döntés meghozatalára a településrendezési terv módosítása érdekében” című előterjesztést és az alábbi döntéseket hozta:


1. Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése elhatározza, hogy településrendezési eszközeinek folyamatban lévő felülvizsgálata során a 279/2024. (X. 22.) Kgy. számú és a 20/2025. (I. 30.) Kgy. számú határozataival hozott előzetes településfejlesztési döntését kiegészíti az 1. számú melléklet 2-4. pontjával, és azt az előterjesztésben foglaltaknak megfelelően kidolgozásra javasolja.
2. A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a felülvizsgálat kapcsán szükséges terveket és azok alátámasztó munkarészeit készíttesse el, a jogszabály szerinti véleményezési eljárást folytassa le, és előzőek eredményét terjessze a Közgyűlés elé.

Felelős: Dr. Nemény András polgármester
Dr. Horváth Attila alpolgármester
(A végrehajtás előkészítéséért: Sütő Gabriella városi főépítész)

Határidő: 1. pont vonatkozásában: azonnal
2. pont vonatkozásában: 2025. szeptemberi Közgyűlés

Szombathely, 2025. június 20.

A kivonat hitelül:


(: Babicsné dr. Tőke Erzsébet :)
aljegyző





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

Ügyiratszám: 62035-29/2024

Tárgy: a településrendezési terv
módosítása

FŐÉPÍTÉSI 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 közbeni 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
051. 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

ELŐZMÉNYEK, KIINDULÁSI ADATOK

1.1 Tervi előzmények

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a 407/2023. (XII. 14.) Kgy. számú határozatával új Településszerkezeti tervet fogadott el, és a 24/2023. (XII.19.) önkormányzati rendeletével megalkotta Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatát (a továbbiakban: HÉSZ).

A Közgyűlés a 407/2023. (XII. 14.) Kgy. számú határozat 5. pontjában felkérte a főépítést arra, hogy a településrendezési terv módosítását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: újR.) 68. §-a szerinti egyszerűsített eljárás szabályai szerint az E-TÉR felületen a megfelelő tervezési folyamat indításával kezdeményezzem.

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a 279/2024. (X. 22.) Kgy. számú határozatával 36 pontban, a 20/2025. (I. 30.) Kgy. számú határozatával 5 pontban (+1 hibajavítás), a 216/2025. (VI. 19.) Kgy. számú, valamint a 217/2025. (VI.19.) Kgy. számú határozatával további 4 pontban előzetes településfejlesztési döntést hozott Szombathely Megyei Jogú Város Településrendezési tervének módosítása érdekében. Egyúttal döntött a felülvizsgálat kapcsán szükséges tervek és azok alátámasztó munkarészeinek elkészítéséről, a véleményezési eljárás lefolytatásáról.

2025 július- augusztus hónapokban lefolytatásra került a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése című eljárás, amelyet a Közgyűlés 282/2025.(IX.29.) számú határozat zárt le és a véleményt adó államigazgatási szervek álláspontja alapján nem kell a környezeti értékelést elkészíteni.

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda VA/ÁFI/697-2/2025.iktatószámú véleményének 7. pontja alapján az újR. 68.§ (1) bek. b) pont ba) alpontjára való tekintettel a munkafüzet 17., 22., 25-26., 32/3., és a 46. pontjai esetében új beépítésre szánt terület kijelölése történik a közlekedési terület szabályozásának módosítása miatt. Ezek a tervezett módosítások a tárgyi egyszerűsített eljárás adta kereteken belül nem, csak egy későbbiekben indított általános eljárás keretében valósíthatók meg.

A 36. számú módosítást esetében a különleges beépítésre nem szánt nyersanyag-kitermelés (bánya) terület a Méptv. szerinti csereterület kijelölésének hiányában jelen eljárásban nem módosítható.

1.2. Hatályos rendezési tervek:

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.

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

Hatályos településszerkezeti terv:

- A Településszerkezeti tervet a 407/2023. (XII. 14.) Kgy. számú határozattal fogadták el.

Hatályos helyi építési szabályzat:

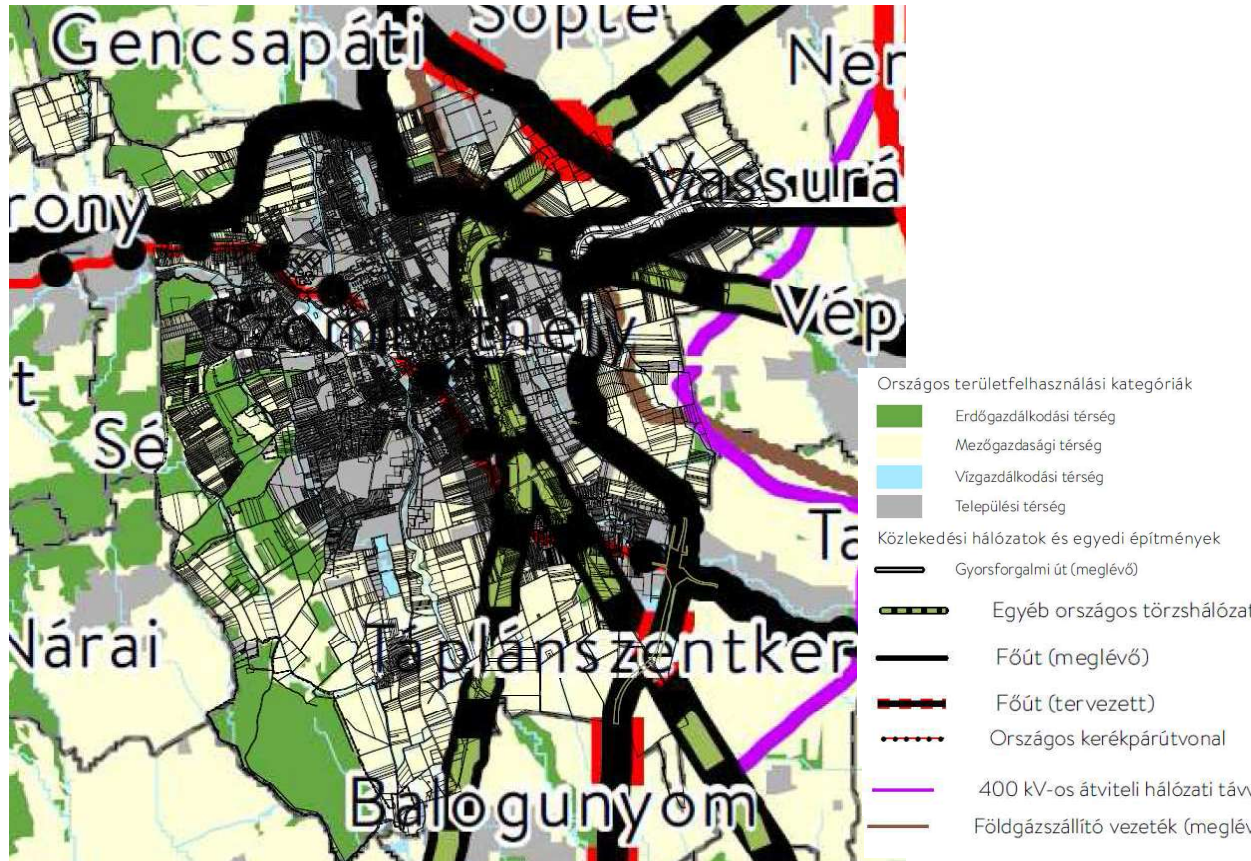
- 24/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelettel elfogadva.

Területrendezési terveknek való megfelelés

1.3. Országos Területrendezési Terv

Szombathely MJ Város igazgatási területét érintő országos és térségi fejlesztési elképzelések, övezeti besorolásokat a 2023-ban elfogadott és hatályos településszerkezeti terv vizsgálta és lehatárolta. Jelen eljárásban a módosításokkal kapcsolatos megfelelés vizsgálata történik.

A 2018. évi CXXXIX. törvény - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről - (a továbbiakban: MaTrT) tartalmazza a városra vonatkozó övezeti rendszereket és infrastrukturális rendszereket:



Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló tv. 2. sz. melléklet -
Az Ország Szerkezeti terve

Térségi területfelhasználás neve	MaTrT térségi szerkezeti terv	Hatályos település szerkezeti terv a módosított közigazgatási határokkal (2023.)		Módosított település szerkezeti terv, módosított közigazgatási határokkal (2025.)	
	ha	ha	%	ha	%
Települési térség	3939,22	4062,51	103,13	4062,51	103,13
Erdőgazdálkodási térség	1221,70	1218,24	99,71	1218,24	99,71
Mezőgazdasági térség	4482,99	4482,99	100	4482,99	100
Vízgazdálkodási térség	105,77	105,77	100	105,77	100
Teir adat:	9749,68	9869,51*		9869,51*	

*Megnövelt közigazgatási terület

Szombathely MJ Város területét érintő, a térségi szerkezeti tervlapról leolvasható területfelhasználások rendszere:

- Települési térség
- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Országos kerékpárút törzshálózat
- Közúthálózat:
 - gyorsforgalmi út (meglévő)
 - főút (meglévő)
 - főút (tervezett)
- Vasúti fővonalak
- 400 kV-os átviteli hálózat (meglévő)
- földgáz szállító vezeték.

4/1. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez

Az országos közúthálózat távlati gyorsforgalmi és főúti elemei, valamint a fővárosi térszerkezetet meghatározó főutak

(A térség e mellékletben a település közigazgatási területét és annak 10 kilométeres környezetét jelenti)

1. Távlati gyorsforgalmi utak

	A	B	C
1.		Meglévő szakasz	Tervezett szakasz
31.	M86:	Szombathely térsége - Csorna (M85) -	- Csorna (M85) - Mosonmagyaróvár térsége (M1)
32.	M9:	- Szekszárd - Dusnok -	Nagycenk (M85) - Szombathely - Vasvár Rábahídvég (M80) Vasvár (M80) - Zalaegerszeg - Nagykanizsa - Kaposvár - Dombóvár - Szekszárd Dusnok - Szeged (M5)

3. Távlati főutak

3.1. Meglévő szakaszok:

	A	B
115.	86. sz. főút:	(Szlovénia) - Rédics - Zalabaksa - Zalalövő - Körmend - Szombathely - Csorna - Mosonmagyaróvár (150. sz. főút)

117.	87. sz. főút:	Kám (8. sz. főút) - Szombathely - Gencsapáti
119.	89. sz. főút:	Szombathely (87. sz. főút) - Bucsu - (Ausztria)

3.2. Tervezett szakaszok:

	A	B
11.	86. sz. főút:	Szombathely elkerülő (Szombathely - Balogunyom - Kisunyom), Mosonmagyaróvár elkerülő
12.	87. sz. főút:	Gencsapáti - Kőszeg - (Ausztria), Szombathely elkerülő

4/3. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez
Országos törzshálózati vasúti pályák

2. Meglévő országos törzshálózati vasúti pályák

	A	B
1.	Vasútvonal száma	
13.	15	Szombathely - Sopron - Ágfalva - (Ausztria)
14.	16	Hegyeshalom - Porpác
15.	17	Szombathely - Zalaszentiván - Nagykanizsa
16.	20	Székesfehérvár - Szombathely
17.	21	Szombathely - Szentgotthárd - (Ausztria)

4/5. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez
Országos kerékpárút-törzshálózat elemei

(A település e mellékletben a település közigazgatási területét és annak 25 kilométeres környezetét jelenti)

- 82.B: Rum - Szombathely - Bucsu

4/8. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez
A villamosenergia-átviteli hálózat távvezetékei

3. Meglévő 400 kV-os átviteli hálózat távvezetékek

31.	43., 44.	Vép - Vasvár - Felsőpáhok
-----	----------	---------------------------

4/9. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez
Nemzetközi és hazai szénhidrogén-szállító vezeték

1. Meglévő földgázszállító vezeték

A	B	
1.	száma	elhelyezkedése
251.	611:	Karakó - Meggyeskovácsi - Szombathely

253.	612:	Szombathely - Kőszeg
------	------	----------------------

A 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet alapján:

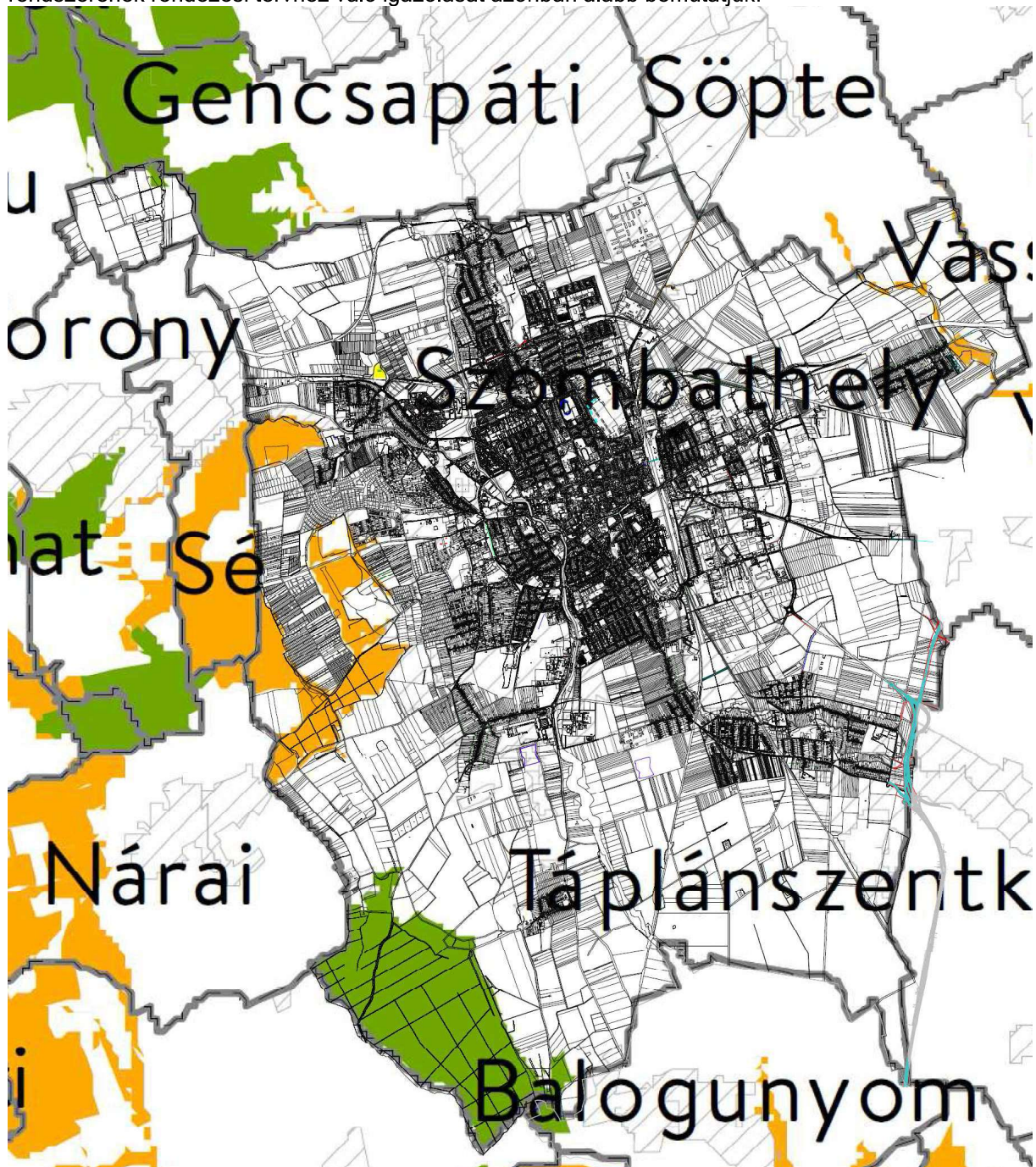
„5. § Az 1. mellékletben meghatározott beruházások esetében az országos és megyei területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata során - az országos vagy a megyei területrendezési eszközzel való egyezőség hiányában - az 1. mellékletet kell figyelembe venni.

1.1.64. Az M86 gyorsforgalmi út, Szombathely-Zanat és Körmend (kelet) közötti szakasz megvalósítása.

1.1.65. Az M87 gyorsforgalmi út, Szombathely és Kőszeg közötti szakasz megvalósítása.

1.2.68. A 87-89. számú főutak, Szombathely északkeleti elkerülő szakasz megvalósítása.”

A hatályos Országos területrendezési terv és a Vas megyei területrendezési terv előírásai és övezeti rendszerének rendezési tervhez való igazolását azonban alább bemutatjuk:



2018. évi CXXXIX. törvény 3/1 melléklete –Ökológiai hálózat magterületének, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat puffer területének övezete

A város területét érinti az ökológiai hálózat magterületének, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat puffer területének övezete. Ökológiai hálózat puffer területének övezete a 01037 hrsz helyi természetvédelmi terület: a Potyondi mocsár. A módosítással érintett tervezési területeket nem érintik a térségi övezetek területei.

2018. évi CXXXIX. tv. „25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, vagy a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

14. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

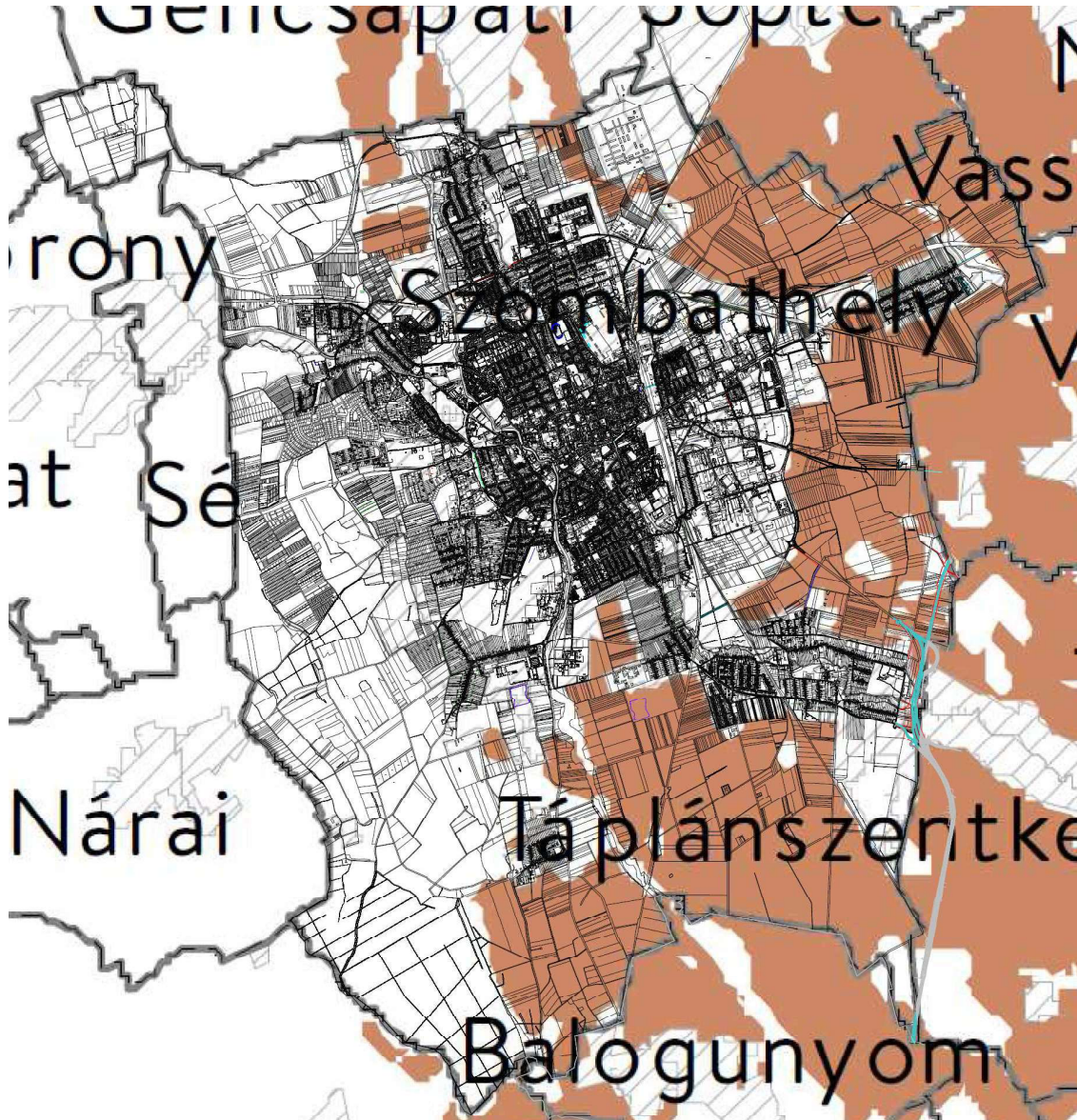
15. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

27. § (1) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében - a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével - a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

(4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.”



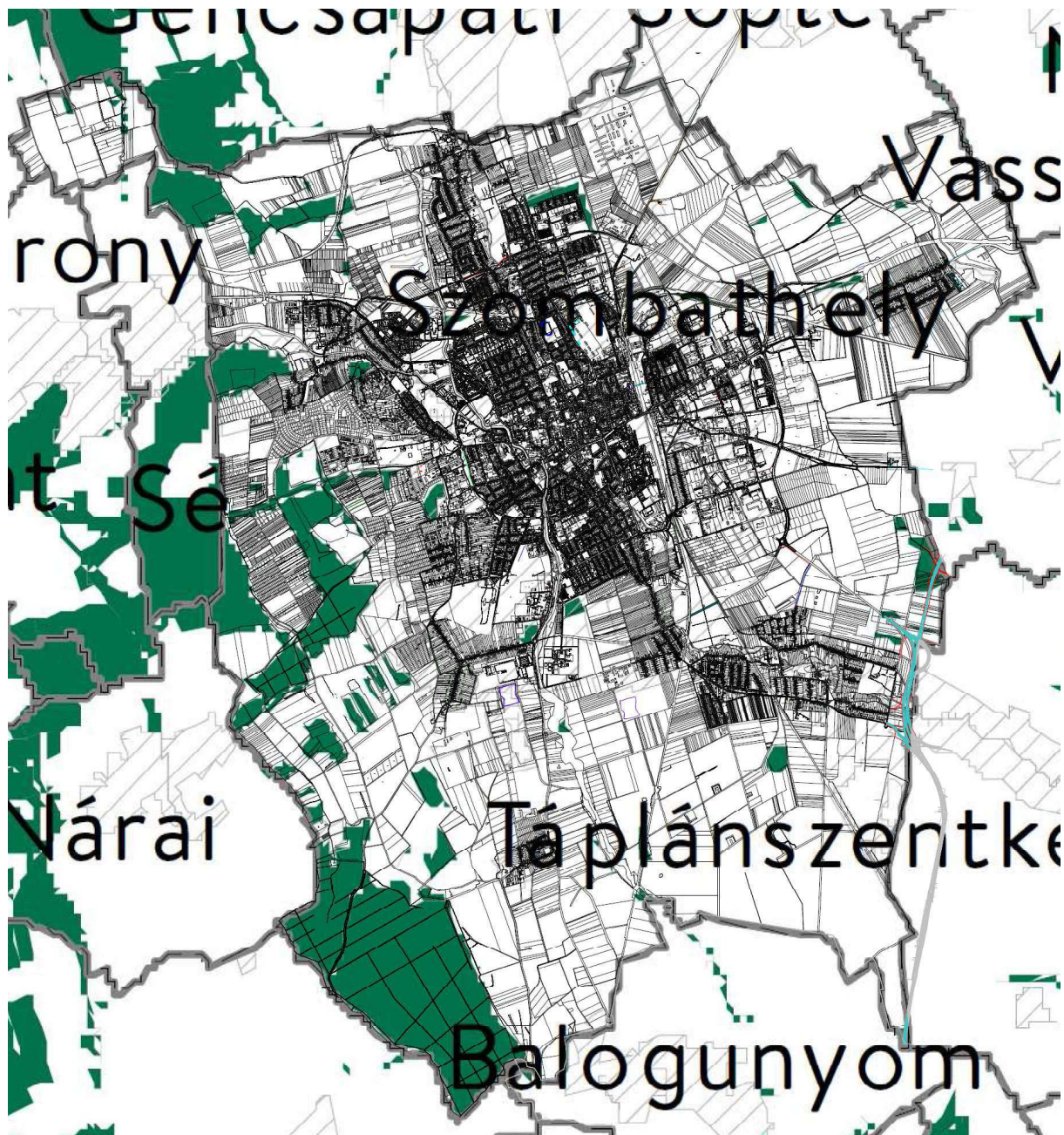
2018. évi CXXXIX. törvény 3/1 melléklete -Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

A város területét érinti a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, amelyet a településszerkezeti terv lehatárol. A tervezett változások nem érinti a térségi övezet területét.

2018. évi CXXXIX. tv. „16. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.”



2018. évi CXXXIX. törvény-3/3. sz. melléklete - Erdők övezete

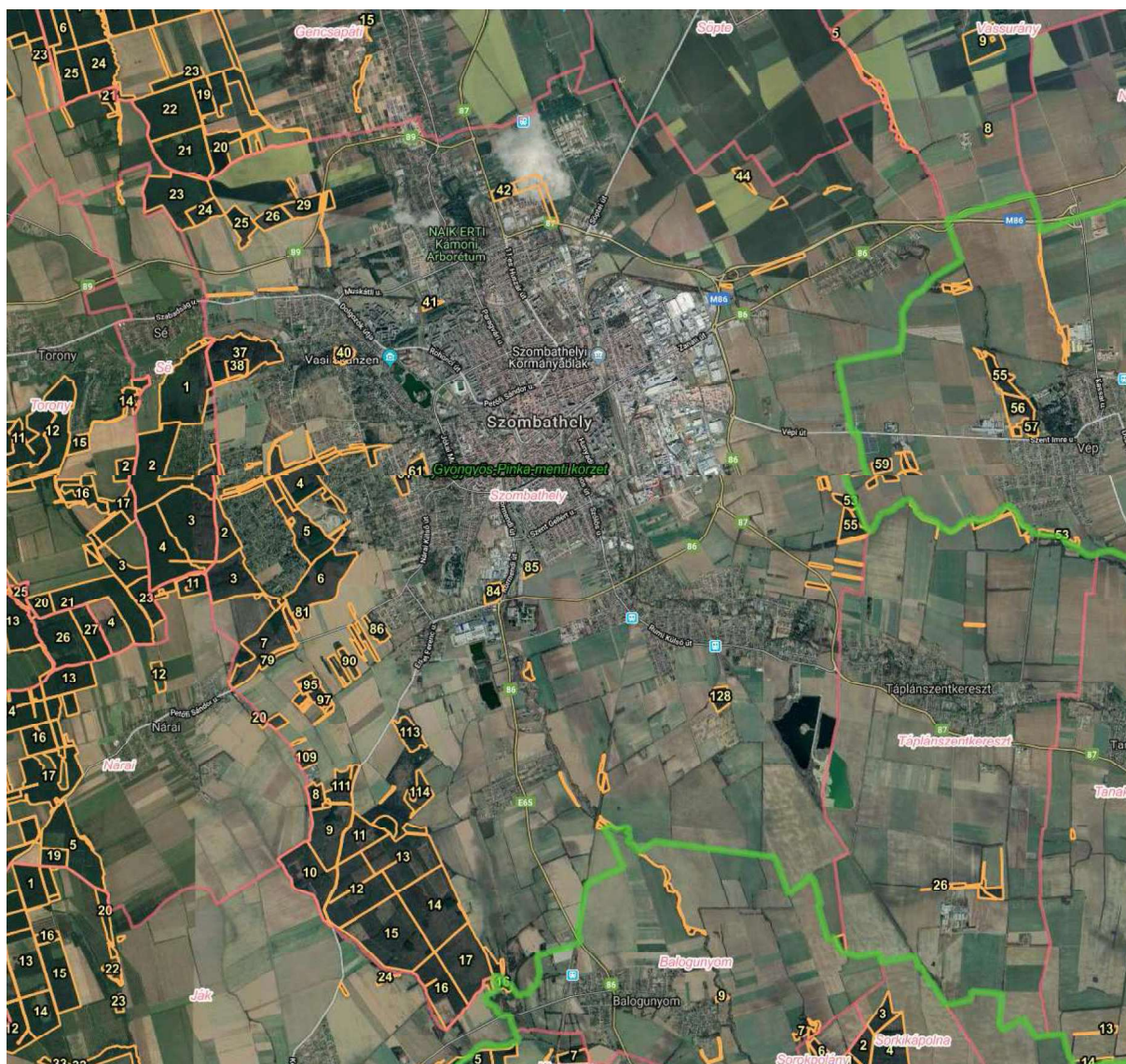
A város területét érinti az erdők övezete. A településrendezési terv a térségi övezettel összhangban 100 %-ban lehatárolta az erdőterületeket. Jelen eljárásban tervezett változások nem érintik az erdők övezetét.

17. Erdők övezete

2018. évi CXXXIX. tv. 29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításhoz figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

Erdőtervezett területek:



Erdőtervezett területek Szombathelyen

A tervezett változások nem érintenek üzemtervezett erdőterületet.



2018. évi CXXXIX. törvény-3/4. sz. melléklete - Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések

A megyeszékhely területét nem érinti a világörökség és világörökség várományos területek övezete.



2018. évi CXXXIX. törvény-3/5. sz. melléklete - Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések

A város területét érinti a honvédelmi és katonai célú terület övezete. A településszerkezeti terv nem tartalmaz honvédelmi célú különleges terület kijelölését. A módosítással érintett tervezési területeket nem érinti a térségi övezet területe.

19. Honvédelmi és katonai célú terület övezete

2018. évi CXXXIX. tv. „32. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési eszközökben

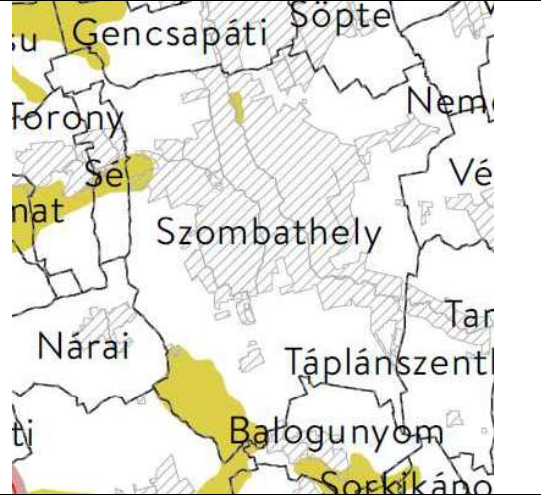
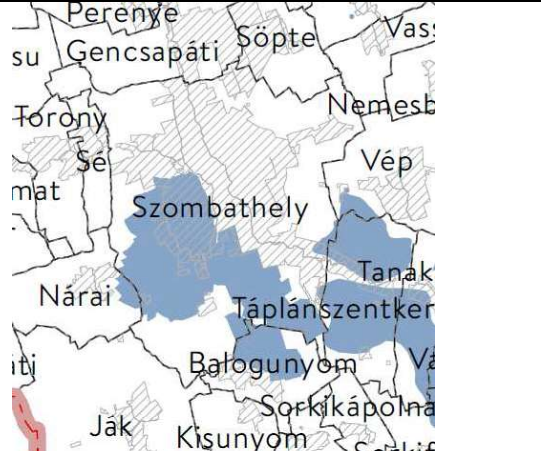


a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével - minden területfelhasználási kategóriában - beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni;

b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.

(3) A (2) bekezdésben foglalt területfelhasználási egység kijelölésének módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.

Térségi megnevezése 9/2019.(VI.14.) rendelet alapján	övezet MvM	Érintettség, hatályosság a tervezési területek vonatkozásában	Területe (ha)	Térségi övezet
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete		Nem érinti	530,13 ha	
Erdőtelepítésre terület övezete	javasolt	Nem érinti a tervezési területeket	179,75 ha	

Szombathely MJ Város településrendezési eszközeinek 1. számú módosítása
2025. november

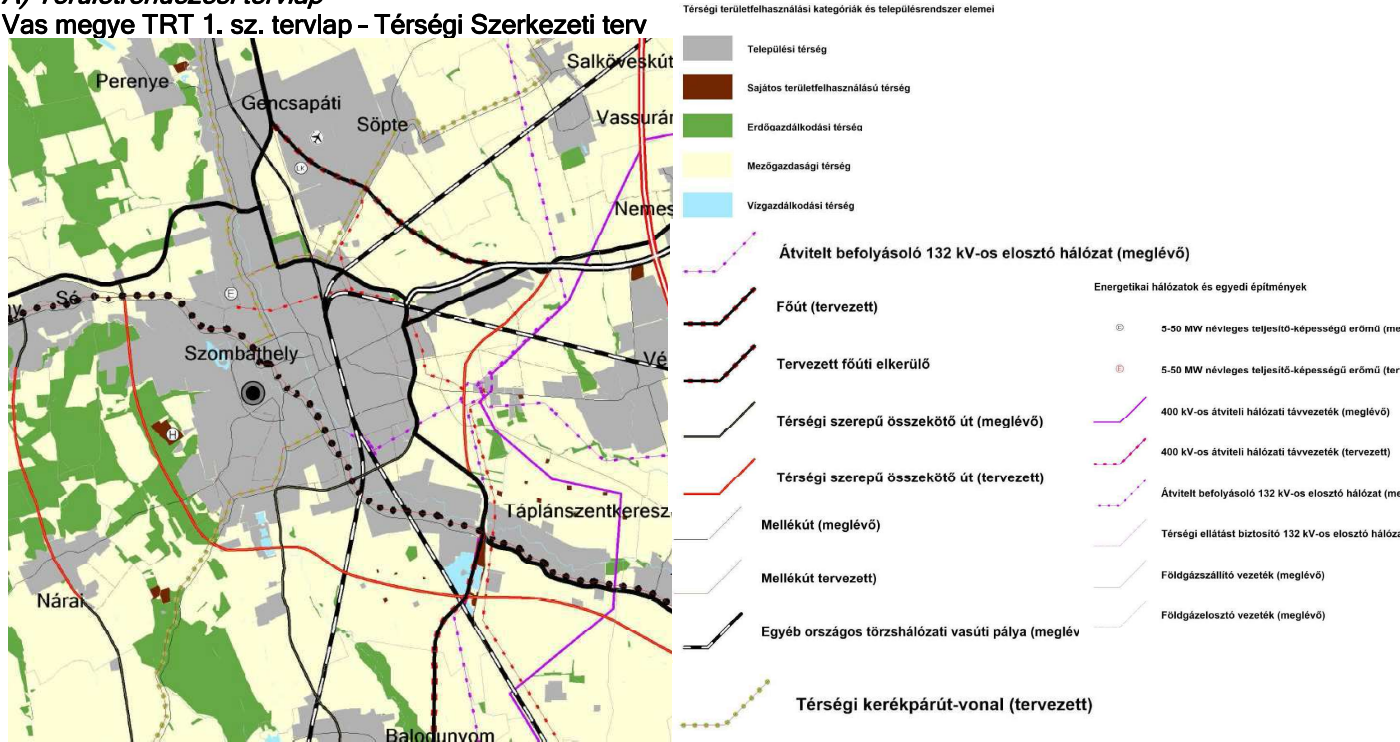
Tájképvédelmi övezete	terület	Nem érinti a tervezési területeket	746,2 ha	
Vízminőség-védelmi övezete		Érinti a 7., 11., 14., 32/2., 32/4., 32/5., 32/7., 32/9., 32/12., 36., 42., sorszámú területeket.	2792,81 ha	
Nagyvízi meder övezete		Nem érinti	-	
VTT-tározók övezete		Nem érinti	-	

1.4. Vas vármegye Területrendezési Terve

Vas vármegye területrendezési terve (Vas Megyei Közgyűlés 4/2021. (II.15.) önkormányzati rendelete Vas vármegye területrendezési tervéről) Szombathely MJV 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



Vas megye térségi szerkezeti terve

A Vas vármegyei területrendezési terv Szombathely MJV-t érintő elemei a mellékletek sorrendjében:

1. melléklet a 4/2021. (II.15.) önkormányzati rendelethez

1. Vas megyei műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények rendszere

1.1. A közúthálózat fő elemei

1.1.1. Gyorsforgalmi utak

1. Meglevő gyorsforgalmi út

1.1. M86 Szombathely térsége - (Csorna (M85))

2. Tervezett gyorsforgalmi utak

2.1. M9: (Nagyecenk (M85)) - Szombathely - Vasvár Rábahidvég (M80) - Vasvár (M80) - (Zalaegerszeg - Nagykanizsa - Kaposvár - Dombóvár - Szekszárd - Dus-nok - Szeged (M5))

1.1.2. Főutak

1. Meglevő főutak

1.5. 86. sz. főút: (Szlovénia) - (Rédics - Zalabaksa - Zalalövő) - Körmend - Szombathely - (Csorna - Mosonmagyaróvár (150. sz. főút))

1.6. 87. sz. főút: Kám (8. sz. főút) - Szombathely - Gencsapáti - Kőszeg - (Ausztria), Szombathely elkerülő

1.8. 89. sz. főút: Szombathely (87. sz. főút) - Bucsú - (Ausztria)

2. Tervezett főutak

2.3. 86. sz. főút: Szombathely elkerülő (Szombathely - Balogunyom - Kisunyom), Mosonmagyaróvár elkerülő

1.1.3. Térségi szerepű összekötő utak

- 1. Meglévő térségi szerepű összekötő utak*
- 1.17. 89801 j. út Szombathely*
- 1.21. Kőszeg - Gyöngyösfalu - Gencsapáti - Szombathely*

2. Tervezett térségi szerepű összekötő utak

- 2.1. Szombathely - Kísunyor*
- 2.5. Szombathely - Csempeszkopács 87.sz. út*
- 2.6. Szombathely déli elkerülő*
- 2.7. Szombathely nyugati elkerülő*
- 2.8. Szombathely keleti elkerülő*

1.1.4. Mellékutak

- 1. Meglévő mellékutak*
- 1.89. 8443 j. út Szombathely - Vép - Ikervár*
- 1.128. 8639 j. út Csepreg - Szombathely*
- 1.139. 8707 j. út Szombathely - Ják - Körmend*
- 1.162. 8713 j. út Szombathely - Pornóapáti*
- 1.163. 87133 j. út Szombathely - Bucsú*
- 1.165. 87135 j. út Szombathely*
- 1.170. 8721 j. út Szombathely - Lukácsháza*
- 1.176. 8901 j. út Bucsú (8714 j. út - 8717 j. út)*
- 1.177. 8901 j. út Szombathely - Torony*
- 1.202. Szombathely*

1.2. Vasúthálózat

- 1.2.1. Megelevő országos törzshálózat vasúti pályák*
- 2. 15. sz. Szombathely - (Sopron - Ágfalva) - (Ausztria)*
- 4. 17. sz. Szombathely - (Zalaszentiván - Nagykanizsa)*
- 5. 20. sz. (Székesfehérvár) - Szombathely*
- 6. 21. sz. Szombathely - Szentgotthárd - (Ausztria)*

1.2.2. Megelevő országos vasúti mellékvonalak

- 1. 22 sz. Körmend - (Zalalövő)*
- 2. 18. sz. Szombathely - Kőszeg*

1.3. Térségi repülőtér

- 1.3.1. Megelevő térségi repülőtér*
- 1. Szombathely, Söpte, Gencsapáti (Szombathely repülőtér)*

1.4. Kerékpárút hálózat elemei

- 1.4.1. Tervezett országos kerékpárút törzshálózat elemei*
- 4. 82. Termál kerékpárút:*
- 82.A: (Zalabér) - Kám - Rum - Sárvár - Szeleste - Bük - Csepreg*
- 82.B: Rum - Szombathely - Bucsú*

1.4.2. Tervezett térségi jelentőségű kerékpárutak (megelevő szakaszokkal)

- 1. Kőszeg - Szombathely*
- 2. Szombathely - Ják*
- 3. Szombathely - Bük*

1.5. Térségi jelentőségű logisztikai központok

- 1.5.1. Megelevő térségi jelentőségű logisztikai központok*
- 1. Szombathely közigazgatási területe és 5 km-es körzete*

1.7. Erőművek

<i>1.7.1. Meglévő 5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőművek Elhelyezkedése</i>	<i>Elhelyezkedése</i>	<i>Teljesítménye (MW)</i>
1.	<i>Ikervár</i>	<i>27 + 8</i>
2.	<i>Szombathely</i>	<i>6</i>

1.8. Villamosenergia-átviteli hálózat távvezetékei

1.8.4. Meglévő térségi ellátást biztosító 132 kV-os főelosztó hálózati vezetékek:

- 4. Körmend - Szombathely*
- 5. Szombathely [Szöllős] - Szombathely*
- 6. Szombathely - Ikervár - Celldömölk - (Ajka)*
- 7. (Sopronkövesd) - Szombathely*
- 8. (Sopronkövesd) - Szombathely - Csepreg*
- 9. (Sopronkövesd) - Szombathely - Kőszeg*

1.8.5. Tervezett térségi ellátást biztosító 132 kV-os főelosztó hálózati vezetékek:

- 3. Vasvár - Szombathely [VÉP]*
- 4. Szombathely [VÉP] - Szombathely [Derkovits Lakótelep]*
- 5. Szombathely [Ipari Park]*

1.9. Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállító vezetékek

1.9.1. Meglévő földgázszállító vezetékek:

- 6. 611 Karakó - Meggyeskovácsi - Szombathely*
- 7. 612 Szombathely - Kőszeg*

1.9.2. Meglévő földgázelosztó vezetékek:

- 10. Szombathely - Gencsapáti*
- 11. Szombathely - Sé*
- 12. Szombathely - Söpte - Vassurány - Salköveskút - Vasasszonyfa*
- 14. Szombathely - Vép*
- 15. Szombathely - Nárai - Ják - Szentpéterfa*

1.12. Térségi hulladékkezelő létesítmények

1.12.1. Meglévő térségi hulladékkezelők:

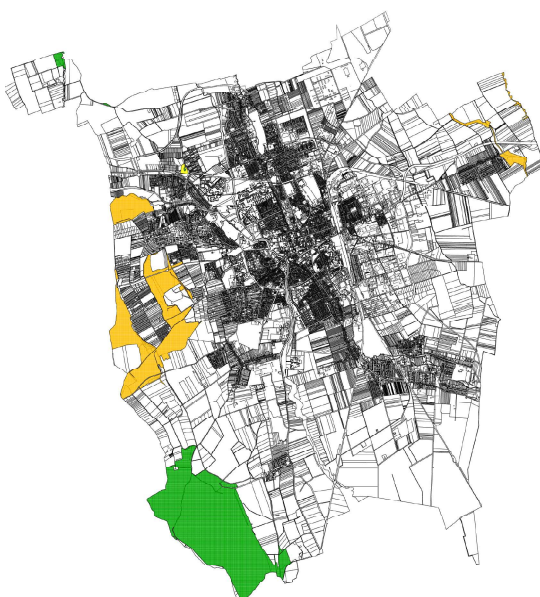
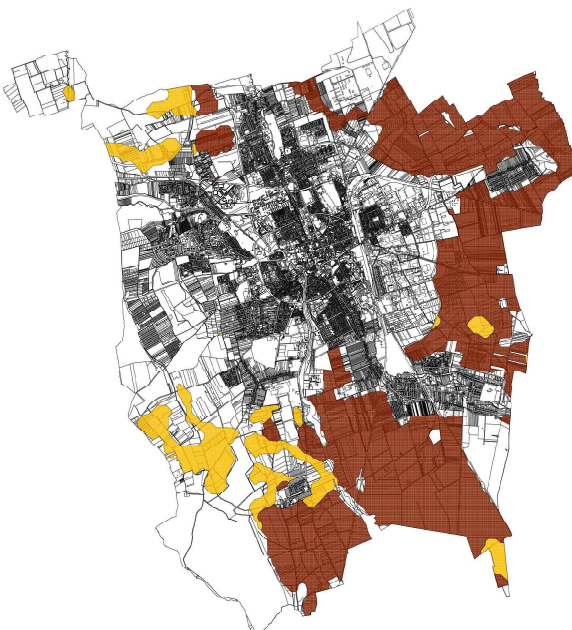
- 1. Szombathely*

Megyei övezetek


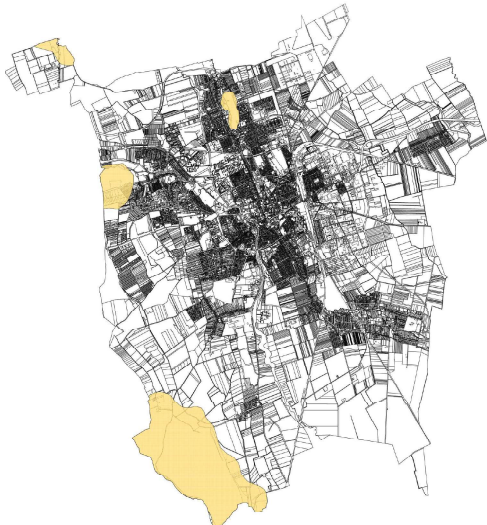
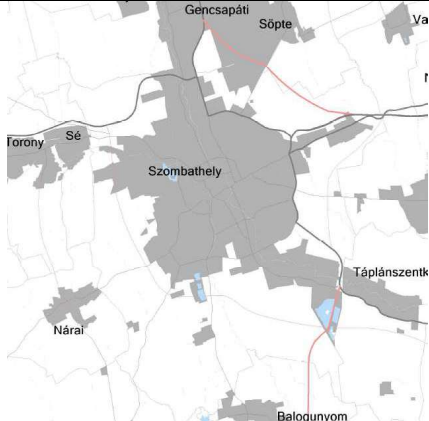
Vas vármegyei területrendezési terv térségi övezetei a tervezési terület vonatkozásában:

Térségi megnevezése	övezet	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet
----------------------------	---------------	---------------------------------	-----------------------

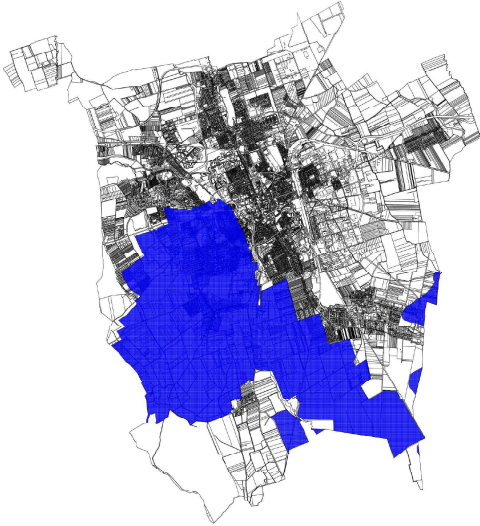
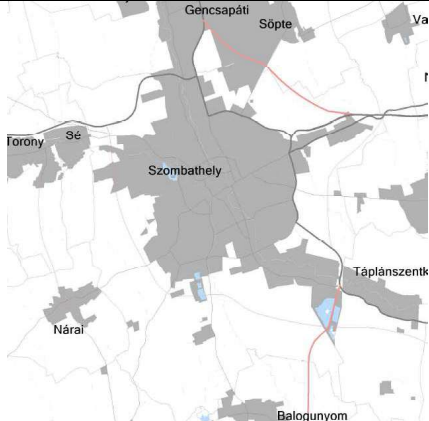
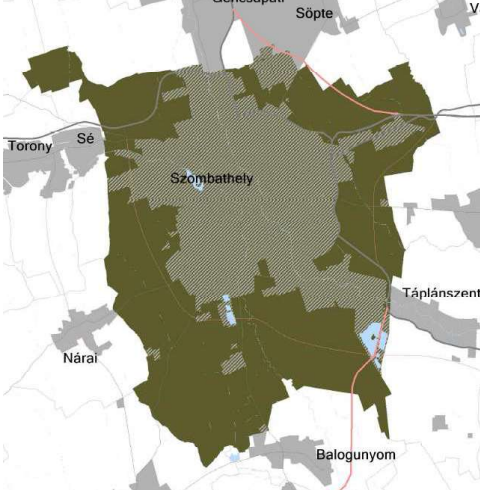
Szombathely MJ Város településrendezési eszközeinek 1. számú módosítása
2025. november

<p>Ökológiai hálózat magterületének övezete</p> <p>az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete</p> <p>ökológiai hálózat puffer területének övezete</p>	<p>Nem érinti</p> <p>Nem érinti</p> <p>Nem érinti</p>	
<p>Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete</p> <p>Jó termőhelyi adottságú szántók övezete</p>	<p>Nem érinti.</p> <p>Nem érinti.</p>	

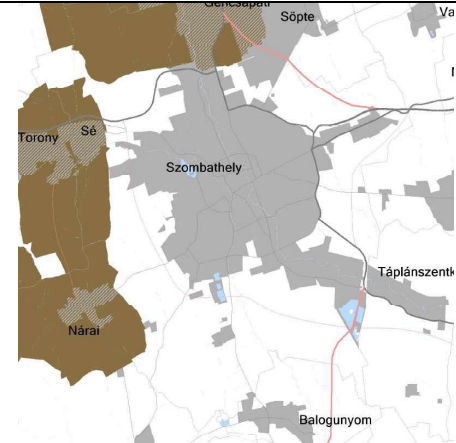
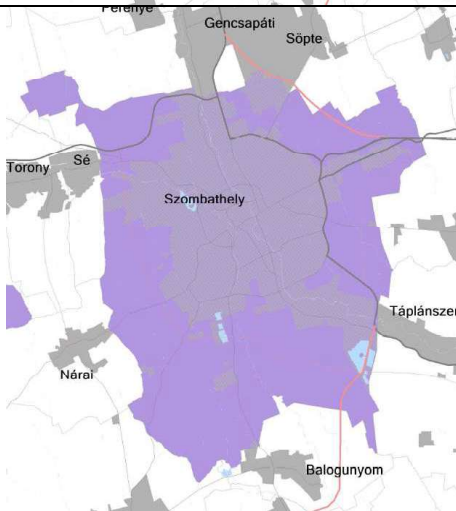
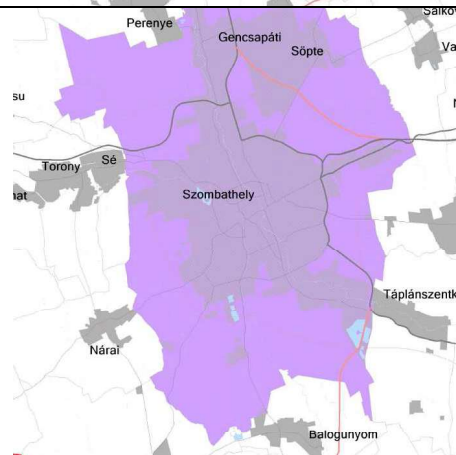
Szombathely MJ Város településrendezési eszközeinek 1. számú módosítása
2025. november

<p>Erdők övezete</p> <p>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p>	<p>Nem érinti.</p> <p>Nem érinti.</p>	
<p>Tájképvédelmi terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	

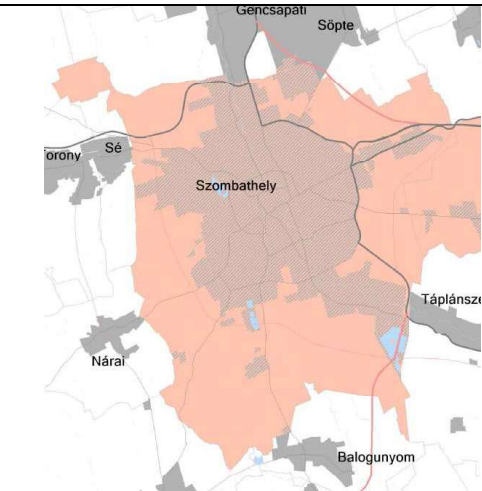
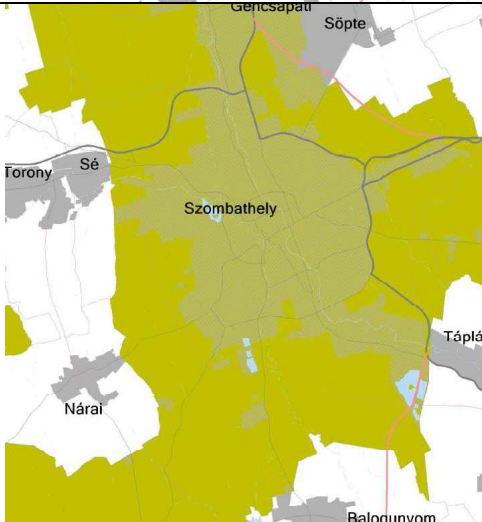
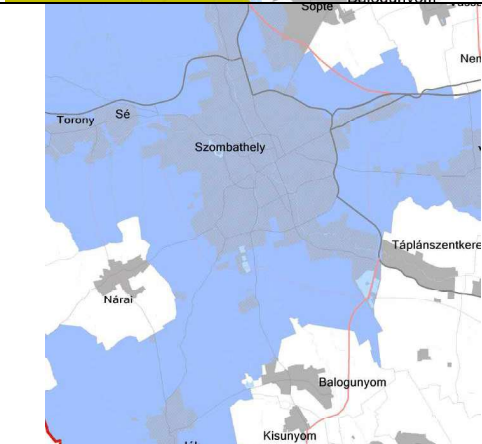
Szombathely MJ Város településrendezési eszközeinek 1. számú módosítása
2025. november

<p>Vízminőség-védelmi terület övezete</p>	<p>Érinti a 7., 11., 14., 32/2., 32/4., 32/5., 32/7., 32/9., 32/12., 36., 42.,sorszámú területeket.</p>	
<p>Nagyvízi meder övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések</p>	<p>A települést érinti a térségi övezetét.</p>	

Szombathely MJ Város településrendezési eszközeinek 1. számú módosítása
2025. november

<p>Ásványi nyersanyag vagyon övezete által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete</p>	<p>A település területét érinti, a csúszásveszélyes területekre vonatkozó lehatárolást rendelet tartalmazza.</p>	
<p>Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete</p>	<p>Érinti</p>	

Szombathely MJ Város településrendezési eszközeinek 1. számú módosítása
2025. november

Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Érinti	
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Érinti	
Víztorozási fejlesztések támogatott célterületének övezete	Érinti. A tervezési feladat jellege alapján a csapadékvíz elvezetés megoldása esetén a maximális vízvisszatartás biztosított.	

Térségi övezet neve	VTrT övezeti terv	Településszerkezeti terv	
	ha	ha	%
Települési térség	3939,22	4062,51	103,13
Erdőgazdálkodási térség	1221,70	1218,24	99,71
Mezőgazdasági térség	4482,99	4482,99	100

Szombathely MJ Város településrendezési eszközeinek 1. számú módosítása
2025. november

Vízgazdálkodási térség	105,77	105,77	100
Közigazgatási terület	9749,68	9869,51*	
3.1. Ökológiai hálózat magterületének övezete	508,89	508,89	100
3.2. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	314,89	314,89	100
3.3. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	2,47	2,47	100
3.4. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	2808,66	2808,66	100
3.5. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	530,14	530,14	100
3.6. Erdők övezete	1042,05	1042,05	100
3.7. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (ha)	179,75	179,75	100
3.8. Tájképvédelmi terület övezete	746,21 ha	746,21 ha	100
3.9. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,	-	-	-
3.10. Vízminőség-védelmi terület övezete	2792,82 ha	2792,82 ha	100
3.11. Nagyvízi meder övezete	-	-	-
3.12. Honvédelmi és katonai célú terület övezete	9749,68	9869,51*	-
Megyei övezetek			
3.13. Ásványi nyersanyagvagyon övezete	-	-	-
3.14. Földtani veszélyforrás terület övezete	-	-	-
Egyedi övezetek			
Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	9749,68	9869,51*	-
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	9749,68	9869,51*	-
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	9749,68	9869,51*	-
Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete	9749,68	9869,51*	-

*Megnövelt közigazgatási terület

2.1. Területfelhasználás

2.1.1. Meglévő és tervezett területfelhasználás

A beérkezett kérelmek alapján jelen eljárásban nem került kidolgozásra:

A 279/2024.(X.22.) számú határozat alapján:

- 1.) Szombathely, 120/24 hrsz-ú ingatlanon tervezett szabályozási vonal felülvizsgálata (útlejegyzés) SZMJV Önkormányzata Közgyűlésének 279/2024.(X.22.) Kgy. számú határozat alapján nem kerül kidolgozásra.
- 2.) Szombathely, 996/21 hrsz-ú ingatlannal határos 996/11 hrsz-ú kivett közút zöldterület kivonása SZMJV Önkormányzata Közgyűlésének 279/2024.(X.22.) Kgy. számú határozat alapján nem kerül kidolgozásra.
- 3.) Szombathely, 909/2 hrsz-ú (kérelem szerint 902/2 hrsz) ingatlan építési telekké nyilvánítása (jelenleg Má) SZMJV Önkormányzata Közgyűlésének 279/2024.(X.22.) Kgy. számú határozat alapján nem kerül kidolgozásra.
- 4.) Szombathely, Víztorony u., 4703/1 hrsz. alatti ingatlanon parkoló rendezési tervben való szerepeltetése SZMJV Önkormányzata Közgyűlésének 279/2024.(X.22.) Kgy. számú határozat alapján nem kerül kidolgozásra.
- 5.) Szombathely, Erkel F. u. 1. szám, 10642 hrsz. övezeti besorolás módosítása (Vt) SZMJV Önkormányzata Közgyűlésének 279/2024.(X.22.) Kgy. számú határozat alapján nem kerül kidolgozásra.
- 6.) 27. Szombathely, Dózsa Gy. -Esze T.- Szinyei Merse P.- Kálvária utcák határolta tömb Dózsa Gy. U. felőli része Lk2 övezetből Lk övezetbe sorolása SZMJV Önkormányzata Közgyűlésének 279/2024.(X.22.) Kgy. számú határozat alapján nem kerül kidolgozásra.
- 7.) Szombathely, 12930 hrsz. alatti ingatlan egy területrészére vonatkozó övezeti besorolás megváltoztatása Má-ból Gksz-re SZMJV Közgyűlésének 279/2024.(X.22.) Kgy számú határozat alapján nem kerül kidolgozásra.
- 17.) Szombathely, 3785/302 hrsz. alatti ingatlanon tervezett kerékpárút nyomvonalának módosítása SZMJV Önkormányzata Közgyűlésének 282/2025.(IX.29.) Kgy. számú határozat alapján jelen egyszerűsített eljárásban nem kerül kidolgozásra.
- 22.) Szombathely, 2008/11. és 2004/3 hrsz. közötti telekhatár-rendezés miatt övezeti jel módosítás SZMJV Önkormányzata Közgyűlésének 282/2025.(IX.29.) Kgy. számú határozat alapján jelen egyszerűsített eljárásban nem kerül kidolgozásra.

25.) Szombathely, Ifjúság u. 20. szám, 11499/54 hrsz-ú ingatlan melletti 11436/2 hrsz-ú közterületből mintegy 229 m² telekterület saját ingatlanhoz való csatolása miatt a területfelhasználási mód megváltoztatása SZMJV Önkormányzata Közgyűlésének 282/2025.(IX.29.) Kgy. számú határozat alapján jelen egyszerűsített eljárásban nem kerül kidolgozásra.

26.) Szombathely, Szövő u. 8/A. szám, 7197 hrsz.-ú ingatlan melletti, 7196 hrsz.-ú közút szabályozási szélességének egységes 6 m-re történő módosítása
SZMJV Önkormányzata Közgyűlésének 282/2025.(IX.29.) Kgy. számú határozat alapján jelen egyszerűsített eljárásban nem kerül kidolgozásra.

27.) Szombathely, Dózsa Gy. -Esze T.- Szinyei Merse P.- Kálvária utcák határolta tömb Dózsa Gy. U. felőli része Lk2 övezetből Lk övezetbe sorolása
SZMJV Önkormányzata Közgyűlésének a 279/2024. (X. 22.) Kgy. számú határozat alapján jelen egyszerűsített eljárásban nem kerül kidolgozásra.

32/3.) Az 1705/84 és 1709 hrsz.-on lévő gyalogút törlése (légkabel megszűnt, földkabel telekhatáron halad, nem kell területet biztosítani)
SZMJV Önkormányzata Közgyűlésének 282/2025.(IX.29.) Kgy. számú határozat alapján jelen egyszerűsített eljárásban nem kerül kidolgozásra.

36.) Szombathely, 0339/5 hrsz. és 0376/1 hrsz. alatti ingatlanok övezeti besorolásának megváltoztatása bányászati cél érdekében
SZMJV Önkormányzata Közgyűlésének 282/2025.(IX.29.) Kgy. számú határozat alapján jelen egyszerűsített eljárásban nem kerül kidolgozásra.

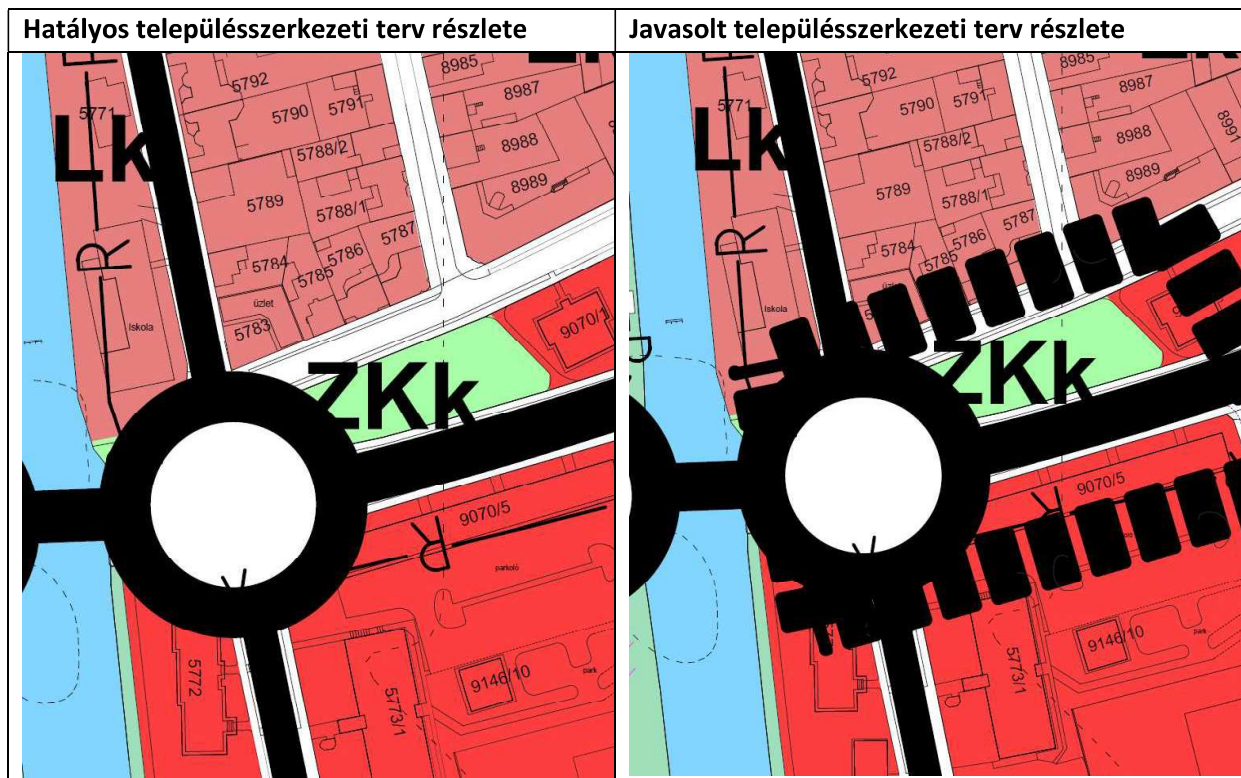
46.) A Szent István király utcától délre eső 11846 hrsz. alatti közút szabályozási szélességének csökkentése
SZMJV Önkormányzata Közgyűlésének 282/2025.(IX.29.) Kgy. számú határozat alapján jelen egyszerűsített eljárásban nem kerül kidolgozásra.

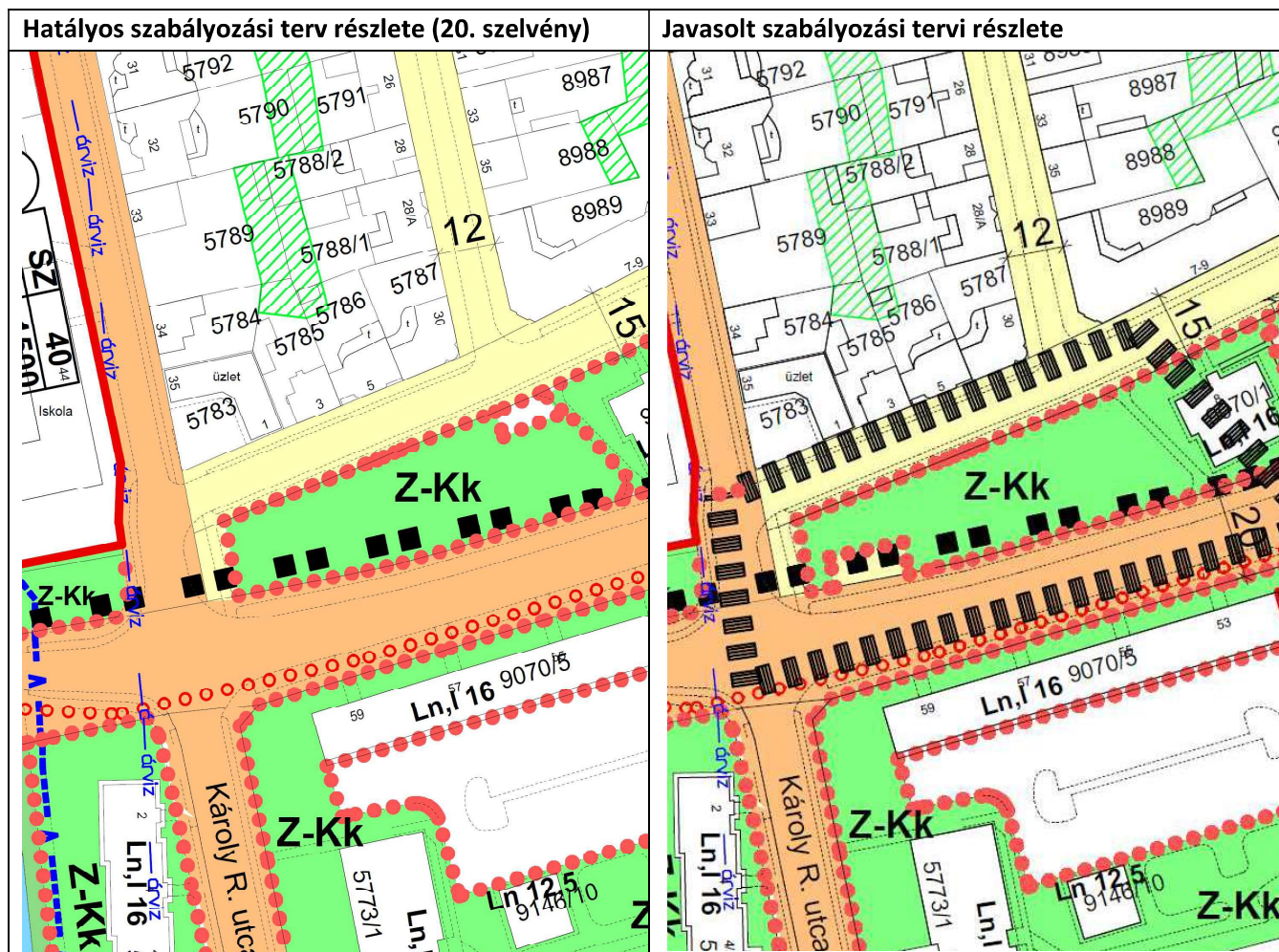
Jelen eljárásban kidolgozásra került módosítási tartalmak ismertetése:

5. Szombathely, Szent Flórián krt. - Sorok utca sarak zöldség-gyümölcs pavilon szabályozási terven való feltüntetése

A módosítás célja a meglévő, alapterületében a közelmúltban megnövelt Szent Flórián körút, Sorok utca sarkán álló zöldséges stand, pavilon rendezése. A terület az önkormányzaté. A rendezését illetően egyik opció lehet a településrendezési tervekben a zöldséges számára terület kijelölése.

Megoldási javaslatként a Szerkezeti terv nem változik. A Szabályozási tervet érintően 9140 hrsz ingatlanból 105 m² nagyságú terület zöldterület közkert területből közlekedési területbe (kiszolgáló útként jelölt közlekedési területbe) kerül a zöldséges stand helye. A zöldterület közlekedési területbe sorolása során ugyan nincs visszafordítási kötelezettsége országos előírás alapján az önkormányzatnak, de a 9140 hrsz. alatti ingatlanon a Móricz Zsigmond utcával szemközt lévő, közlekedési területbe sorolt telekrész 65 m² nagyságban zöldterület közkert besorolást kap. A közlekedési területek előírása a kiegészül azzal, hogy az előkert mérete legalább 0 m. Ezen előírás indokolt a zöldséges pavilon ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése érdekében is.





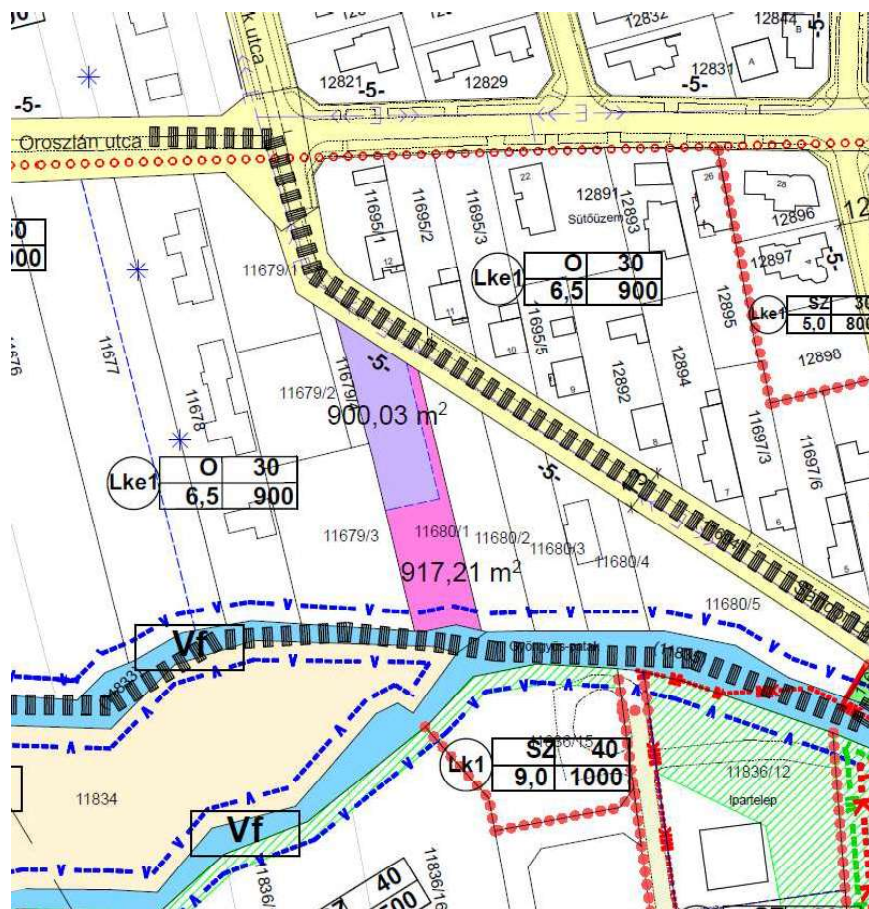
A zöldses pavilon fényképei

6. Szombathely, 11680/1 hrsz-ú ingatlan nyugati oldalán 4 m széles magánút kialakítása

Az 11680/1 hrsz-ú ingatlan megosztását tervezik. A HÉSZ 10.§ (4) bekezdése alapján lakóterületek esetében magánút akkor alakítható ki, ha azt a szabályozási terv jelöli. Cél ezen magánút kialakítása és a korábban üresen álló terület hasznosításának elősegítése.

Az HÉSZ 10.§ (2) bekezdése alapján az új építési telek szélessége oldalhatáron álló beépítési mód esetén 16 méternél kevesebb nem lehet, kivéve nyeles telek esetén, ahol a szabályozási szélességet a nyelet követő telekszélességre kell alkalmazni.

A telek területe jelenleg 1806 m² körül van, a magánút leválasztása esetén az egyik telek nem érné el a 900 m²-es minimális telekméretet, így legfeljebb nyeles telek alakítható ki. A telek szélessége 20 m, így a HÉSZ 10.§ (2) bekezdésalapján az oldalhatáros beépítés szerinti 16 m-es telekszélesség biztosítható, illetve a hátsó telek a Gyöngyös műcsatormát követő ültetési kötelezettségen kívül eső része elegendő építési helyet biztosít egy lakóház kialakítására. A HÉSZ 10.§ (3) bekezdése szerinti nyelestelek kialakítása - mivel annak megvalósítása igazolható volt – egyedileg jelölésre kerül. A 11680/2-11680/5 hrsz ingatlanokról a javasolt telekhatárok törlését kezdeményezzük, mivel a jelenlegi telekstruktúra felel meg a HÉSZ előírásainak.

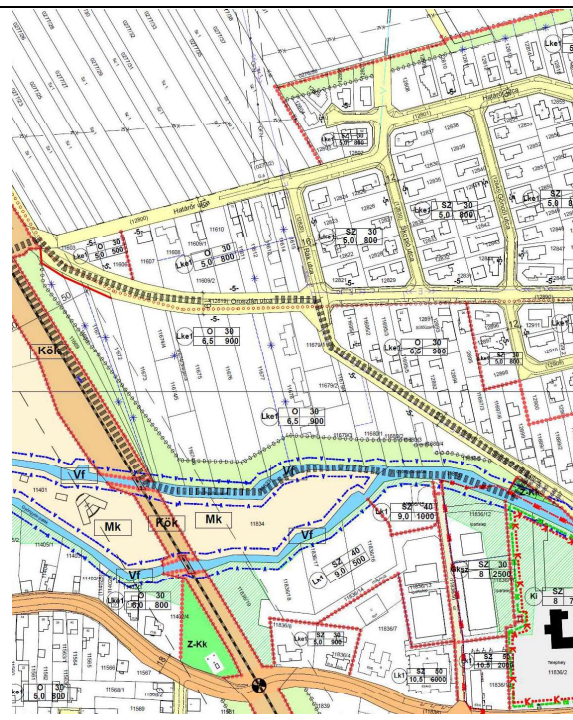


Javasolt telekalakítás vázlatja

Hatályos szabályozási terv részlete (22., 29. szelvény)



Javasolt szabályozási tervi részlete

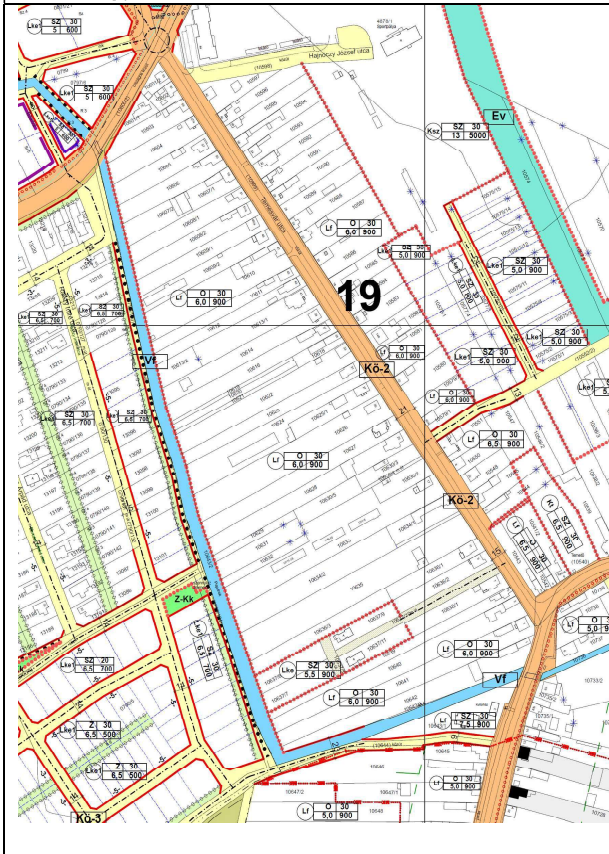


7. Szombathely Újperint Temesvár u - Pap árok - Külső Náriai út által határolt terület hátsó telekrészeinek beépítési lehetősége

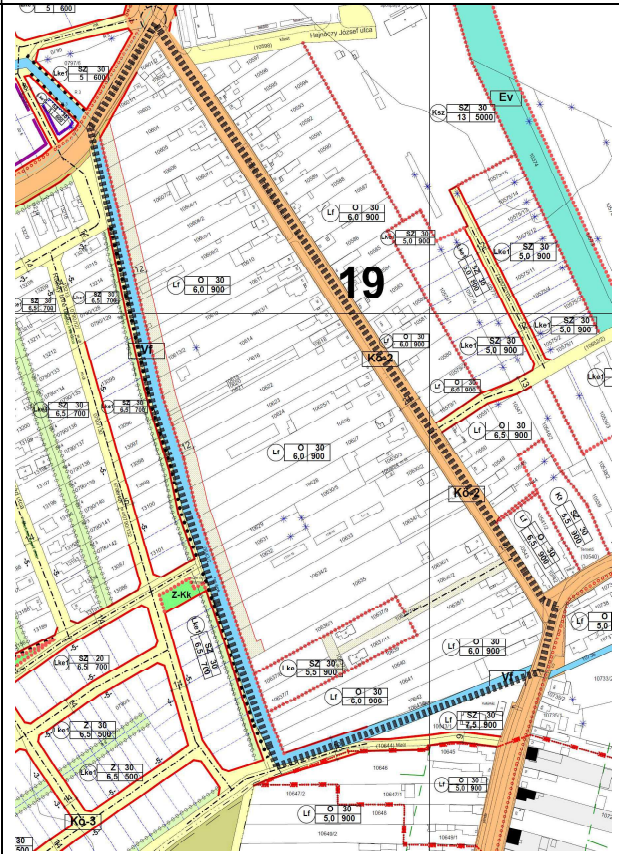
A tömbben lévő hosszan elnyúló Falusias lakóterületi ingatlanokon a HÉSZ alapján egy telken legfeljebb egy épület, abban maximálisan két lakás vagy más rendeltetési egység helyezhető el. A tulajdonosok szeretnék az ingatlanokat megosztani, de a szabályozási terven jelölt magánúttól eltérő nyomvonalú magánút nem alakítható ki.

A megoldási javaslat szerint a Pap árok bal partján (keleti oldalán) egy 12 m-es magánút kerül jelölésre a HÉSZ 10. § (4) bekezdésével összefüggésben. A magánút a Külső Náriai úttól indul déli irányba a kertaljai részen a végén 16 m-es fordulóval. A tőle nyugatra lévő lakóterülethez a Németh Pál utca vonalában tud csatlakozni majd, illetve délebbre a 0790/6 hrsz út esetében. A Pap árok nyugati felén tervezett gyalogút a jövőben is gyalogút funkciót kap, itt gépjármű forgalom nem javasolt. A 10609/2 hrsz-en az ingatlan-nyilvántartásban jelölt épület a természetben nem létezik, így nem akadály a magánút kialakításának.

Hatályos szabályozási terv részlete (19., 26. szelvény)



Javasolt szabályozási tervi részlete

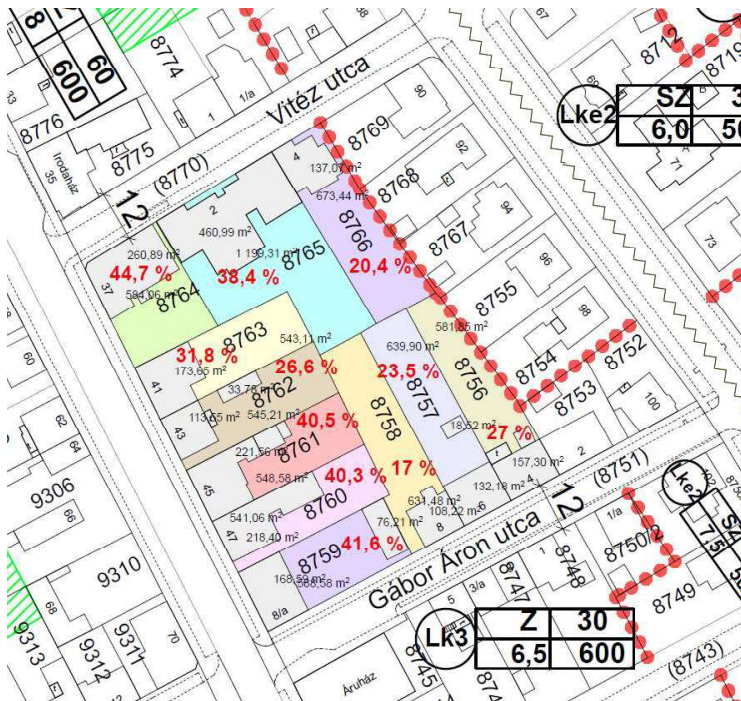


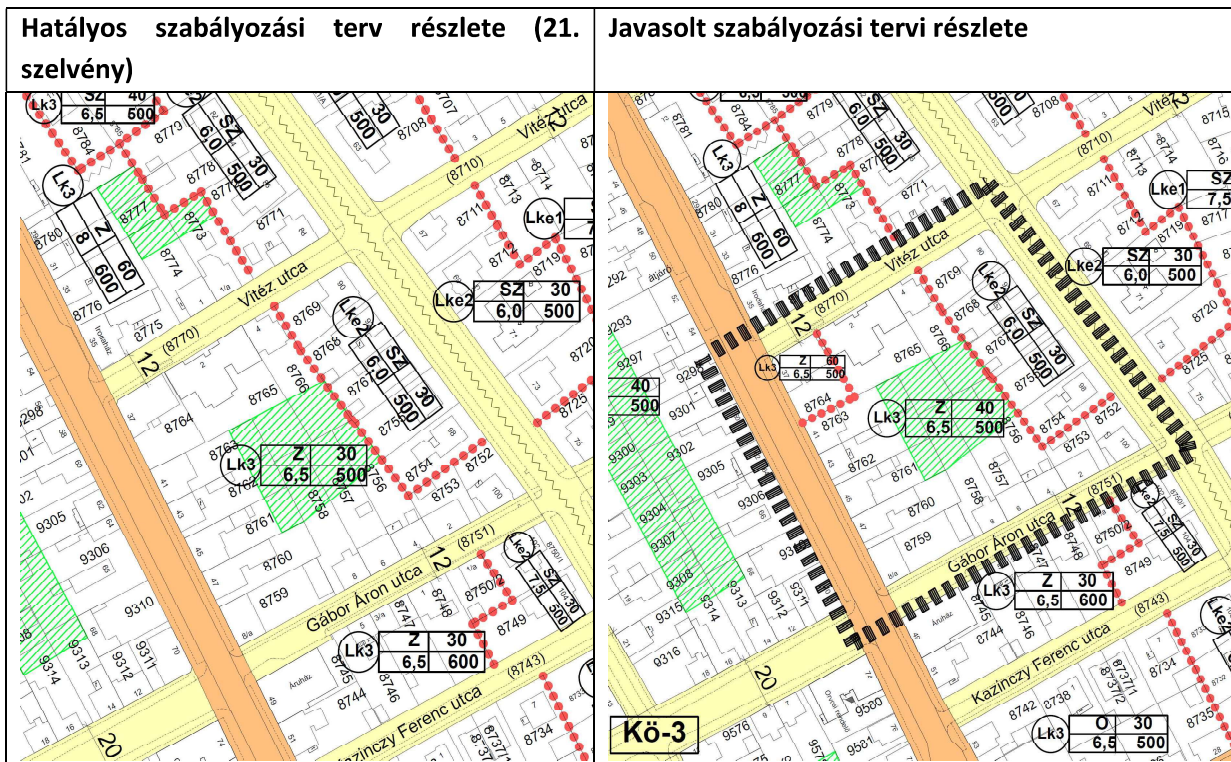
8. Szombathely, Rumi út 37. szám, 8764 hrsz. alatti ingatlan övezeti előírásának módosítása (beép.: 60 %)

A Szombathely, Rumi út 37. szám, 8764 hrsz-ú ingatlan saroktelek, a HÉSZ vonatkozó előírásai alapján Lk3-Z-30-6,5-500 jelű építési övezetben fekszik. Az OTÉK 7.§ (2) bekezdés utolsó mondata alapján a zárt sorú beépítési mód esetében a saroktelek külön építési övezeti előírása eltérhet a tömbterület építési övezeti előírásától. A telek jelenlegi beépítettsége 44 %. A kérelem szerinti 60 %-os beépíttség elfogadása esetén a jelenleginél csak 94 m²-el nagyobb lenne az új beépítés, cserébe viszont a saroképület kisvárosiasabb utcaképet adva a Külső Rumi út és Vitéz utca megjelenését kiemelhetné a mai beépítéshez képest.

Másik lehetőség, hogy a Rumi út keleti oldalán a Vitéz utcától északra eső területtel azonos módon a Vitéz utcától délre eső tömb zárt sorúan beépített részén a beépítés mértéket 60%-ra emelni.

Megoldási javaslatként megvizsgáltuk a tömbterület Lk3-Z-30-6,5-500 jelű építési övezetének jelenlegi beépíttségét. Az építési övezet 11 db telkéből 4 db beépítettsége meghaladja a 40 %-ot, ebből a 8764 hrsz-é a legmagasabb. További kettő telek beépítettsége meghaladja a jelenleg előírt 30 %-ot, tehát jelenleg is a tömbterület beépítettsége inkább 30 % feletti. A megoldás szerint a zárt sorúan beépített 8764 hrsz. alatti ingatlan speciálisan megkapja a 60 %-os beépítési előírást az Lke-Z-60—6,5-500 jelű építési övezetben, a telektömb többi részén javasoljuk a beépítettséget 40 %-ra felelni, a kialakult állapot figyelembevételével Lke-Z-40—6,5-500 jelű építési övezeti előírással.



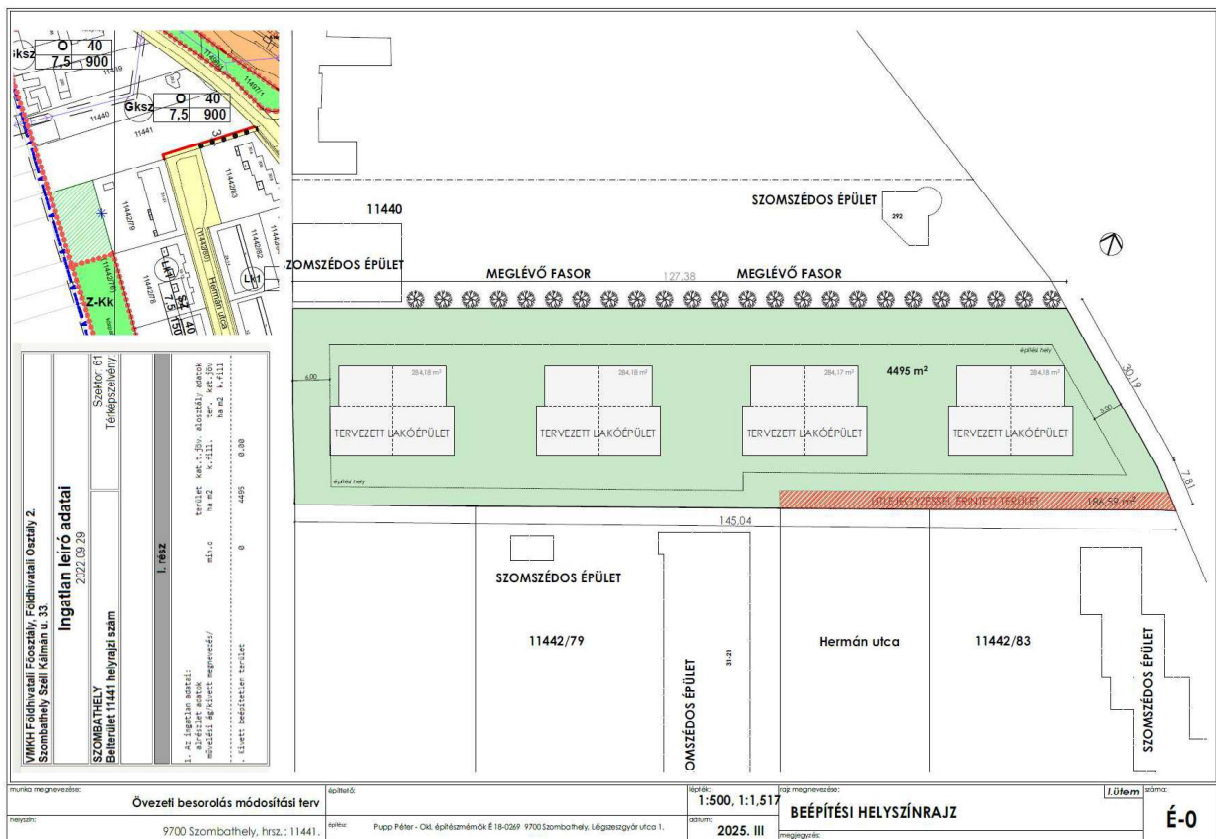


10. Szombathely, Külső Rumi út, 11441 hrsz. alatti ingatlan övezeti besorolásának módosítása (Lk)

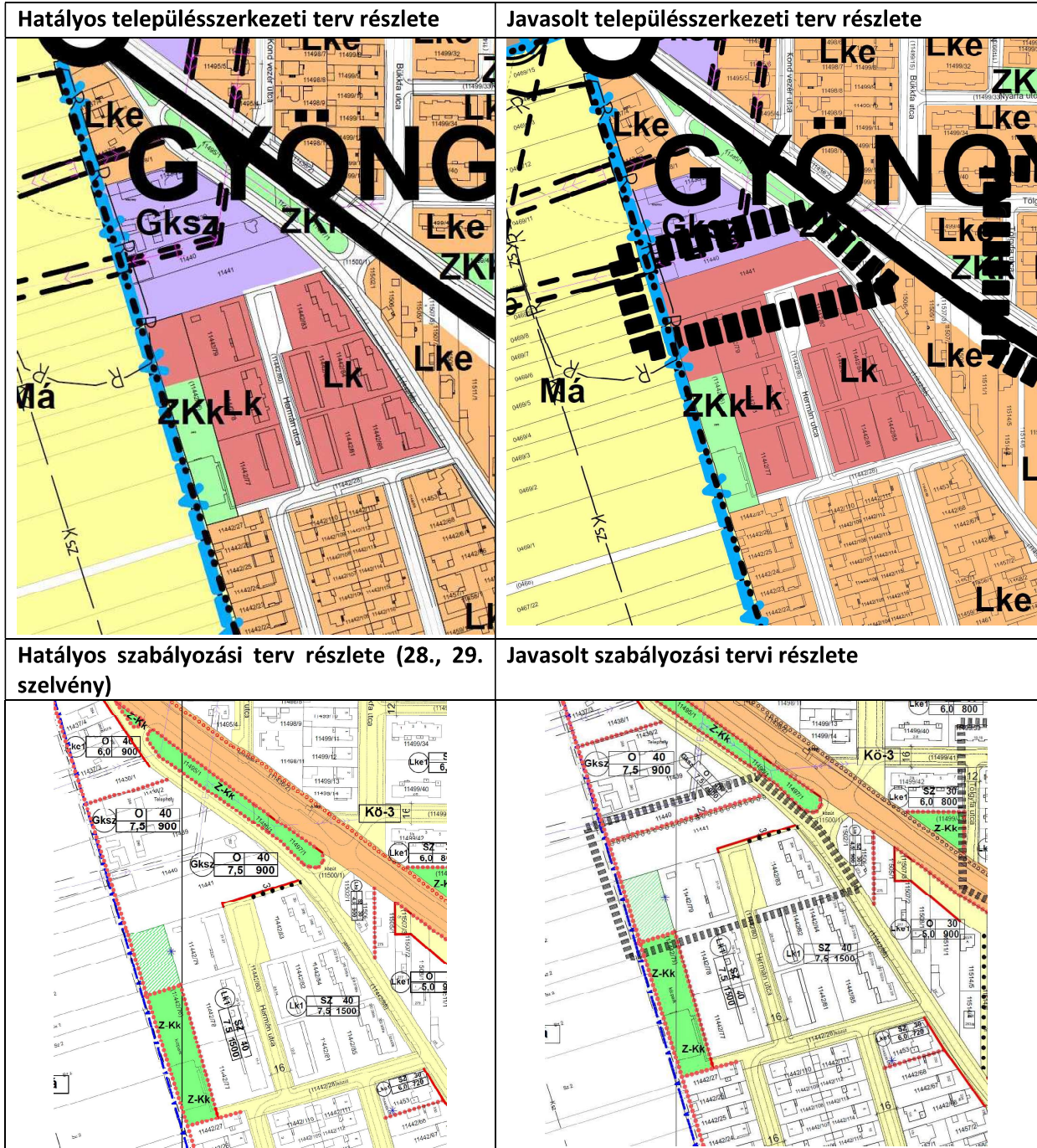
A lakossági kérelem alapján a jelenleg kereskedelmi, szolgáltató területbe sorolt és Gksz-O-40-7,5-900 jelű építési övezetbe tartozó 11441 hrsz ingatlan szeretnék kisvárosias lakóterületbe átsorolni. Az 11441 hrsz. alatti ingatlan jelenleg délről Lk besorolású kisvárosias lakóterülethez csatlakozik. A szomszédos építési övezetben hasonló 40 %-os beépítési intenzitás és 7,5 m-es épületmagasság a megengedett.

Az 11441 hrsz. alatti ingatlan kisvárosias lakóterületbe való átsorolása és lakóépületekkel való beépítése esetén biztosítani kell az északi oldalról meglévő-megmaradó kereskedelmi, szolgáltató terület felőli elválasztását és védelmét, beültetési kötelezettség előírásával, a jelenleg is meglévő fa és cserjesor megtartásával.

A tervezett beépítés szerint 4 db 2 lakásos lakóépület kerülne elhelyezésre, amely a szomszédos emeletes sorház és az északi beépítések felé átmenetet képezne. Vizsgáltuk a környező gazdasági területek használatát is, az 11140 hrsz ingatlanon sírkő bemutatóhely és hungarocell díszléc árusító tevékenység található, egyik sem okoz semmilyen zajhatás, ehhez tartozó iroda épülettel. Az 11439 hrsz-en gazdasági tevékenységen belüli lakás található. Az 11438/2 hrsz-en fodrászat működik szolgáltatóház jelleggel.



A módosítás során az 11441 hrsz ingatlanon 4297 m² nagyságban kerül sor területfelhasználás változására, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből kisvárosias lakóterület kijelölésére. Az építési övezeti előírás úgy változik, hogy Gksz-O-40-7,5-900 jelű építési övezetből a szomszédos Lk1-SZ-40-7,5-1500 jelű építési övezetbe kerül át a terület.

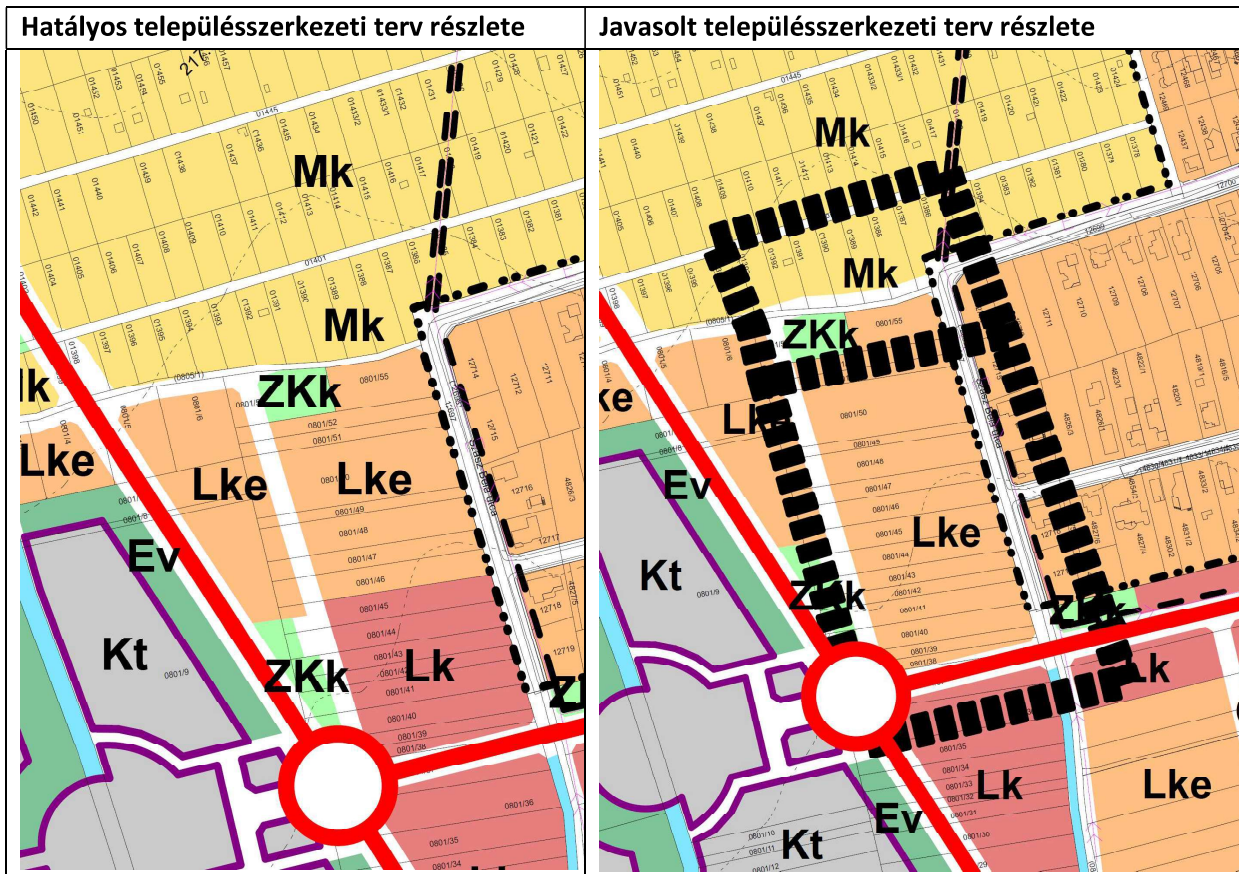


11. Szombathely, 0801/38-52, 0801/55. ingatlanok övezeti besorolásának módosítása (Lke1-Sz-30-5-900)

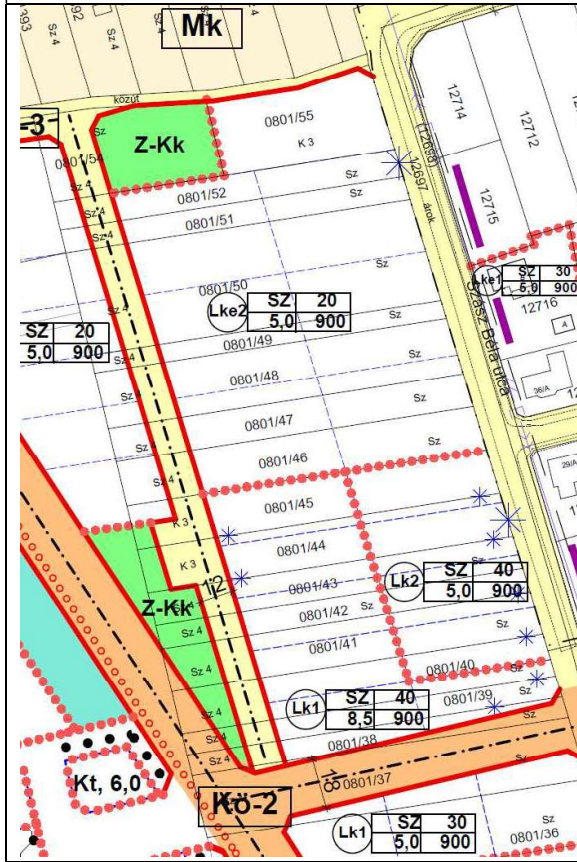
Partnerségi vélemény elfogadásával (Takács Éva) 0801/38-52, 0801/55 hrsz.-ú ingatlanokon az **Lke1 Sz-30-5,0-900** az övezeti besorolás egységesen kerül kijelölésre. A tömbterület korábban 3 féle eltérő építési övezetben volt kétféle lakóterületi besorolással (kertvárosias és kisvárosias, de egységesen szabadonálló beépítési móddal. Eltérés a beépítés mértékében (20 % vagy 30 %) és az építménymagasságban (4,5 vagy 7,5 m) volt. A sok öncélúan meghúzott építési övezeti határvonal a telekalakításnak gátjává vált. Ugyanakkor az épületmagasság egységesen 5,0 m-ben való rögzítése és a beépítési % egységesítése (30 %) a terület beépítése szempontjából kedvezőbb településképet fog biztosítani.

A Településszerkezeti terven a telektömbben jelölt kisvárosias lakóterület 10.100 m² nagyságban kertvárosias lakóterületbe kerül, biztosítva a Szabályozási tervvel való összhangot. A módosítás alapján visszalépés történik az egy telken elhelyezhető lakásszám vonatkozásában, illetve az építménymagasság csökkentése szintén korlátozza az elhelyezhető lakások számát, ezáltal a terület beépítésnek intenzitását ami elősegíti az élhetőbb lakóterületek kialakulását a város peremén elhelyezkedő telektömbök esetében.

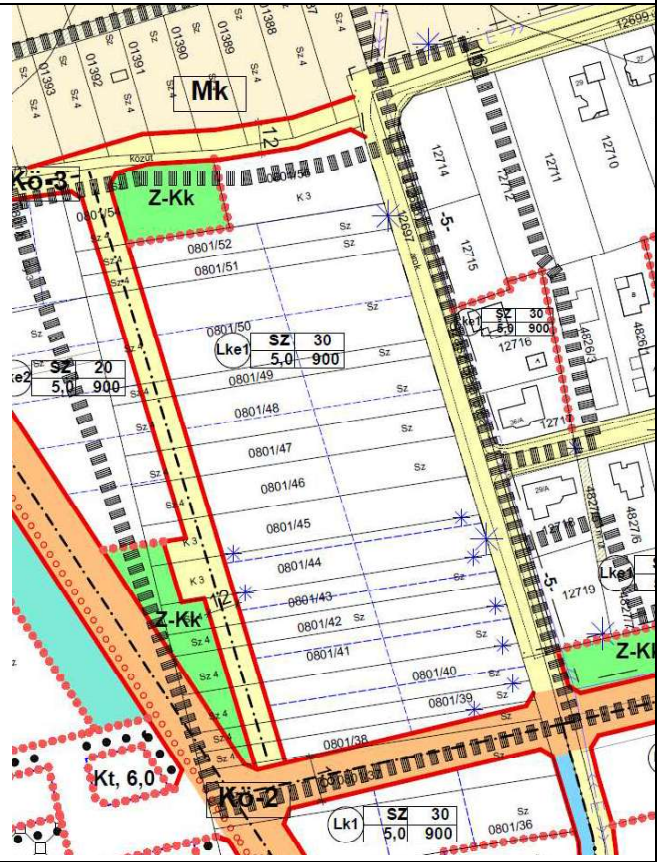
A telektömb északi részén lévő útsabályozás módosítását lásd a 32/12. pont alatt!



Hatályos szabályozási terv részlete (19. szelvény)



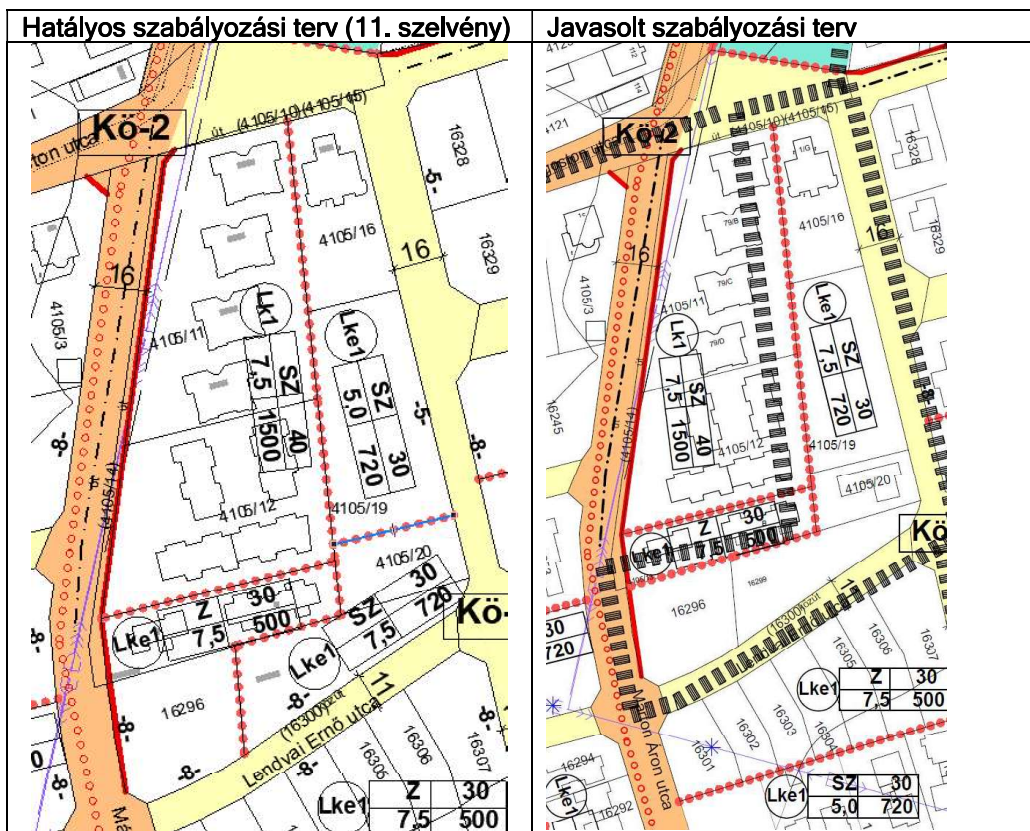
Javasolt szabályozási tervi részlete



12. Szombathely, Retek u. 4105/16, 4105/19, 4105/20 hrsz. alatti ingatlanokat tartalmazó tömbre vonatkozó övezeti előírások egységesítése (7,5 m épületmagasság)

A kérelem még a településrendezési eszköz 2023-as generális felülvizsgálata során partnerségi kérelemként került benyújtásra a véleményezési szakaszban, de a záró szakmai véleményezés során módosításként jelen eljárásba utalt kérelem, így most kerülhet kidolgozásra.

A Pálos Károly-Retek-Lendvai Ernő-Márton Áron utcák által határolt tömb nyugati oldalán kisvárosias lakóterületen kétszintes épületek állnak, az épületmagasság 7,5 m. A tömb keleti részében kertvárosias lakóterületen csak 5,0 m az épületmagasság. A 4105/16, 4105/19 hrsz. alatti ingatlanokon a tömb nyugati részén lévővel megegyező módon 7,5 m-es épületmagasság kerülne szabályozásra. Jelenleg csak ezen a két ingatlanon 5 m az épületmagasság, a telektömb többi telkén 7,5 m. A módosítás oka és célja a tömbterület egységes beépítésének kialakítása, tekintettel a már megvalósult beépítésekre. Mivel a telkek keskenyek, így a keleti oldali földszintes beépítés nem lenne kedvező, miközben a nyugati oldali beépítés már kialakult. A meglévő 7,5 méteres épületmagasságú épületek miatt a szomszédos ingatlanokon jelenleg építhető földszintes lakóházak udvara elvesztette az intimitását.



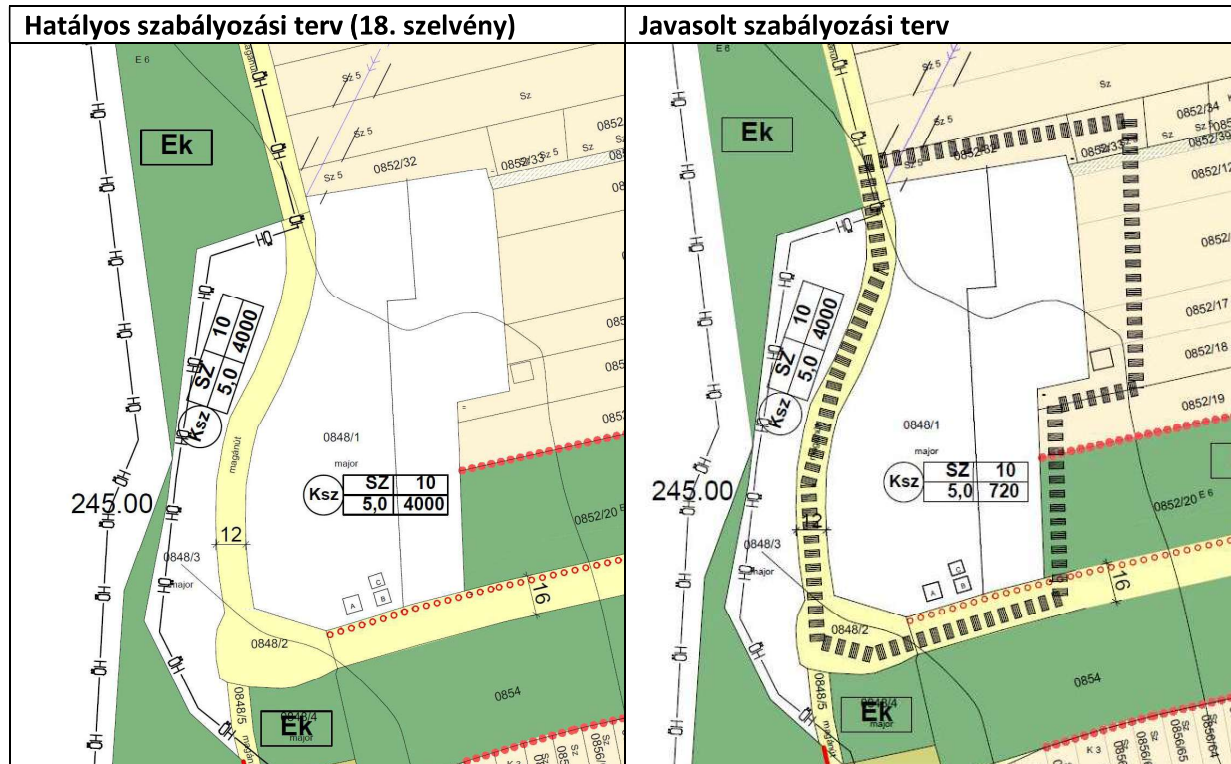


A telektömb fényképei

13. Szombathely, 0848 hrsz. alatti ingatlanon lévő Parkerdei büfé telekméret megváltoztatása (720 m²)

A kérelem még a településrendezési eszköz 2023-as generális felülvizsgálata során partnerségi kérelemként került benyújtásra a véleményezési szakaszban, de a záró szakmai véleményezés során módosításként jelen eljárásba utalt kérelem, így most kerülhet kidolgozásra.

A 0848 hrsz. alatti ingatlan minimális telekmérete 4000 m²-ről 720 m²-re csökkenne. Kérelmező az ingatlan „A” (43 m²) „B” (33 m²) és „C” (28 m² nagyságú) alrészletén lévő épületeket üzemelteti, és szeretne a használathoz igazodóan rendezni az épületek környezetét, önálló ingatlant kialakítani ennek érdekében. A jelenleg megállapított 4000 m²-es telekméret ehhez túl nagy, csökkentése indokolt. A 10 %-os beépítéssel a 3 épületen egy telken is elhelyezhető lenne (ekkor a telek terület 1040 m²), illetve két telken akár 720 m²-es minimális telekterületen is megoszthatóvá válna.

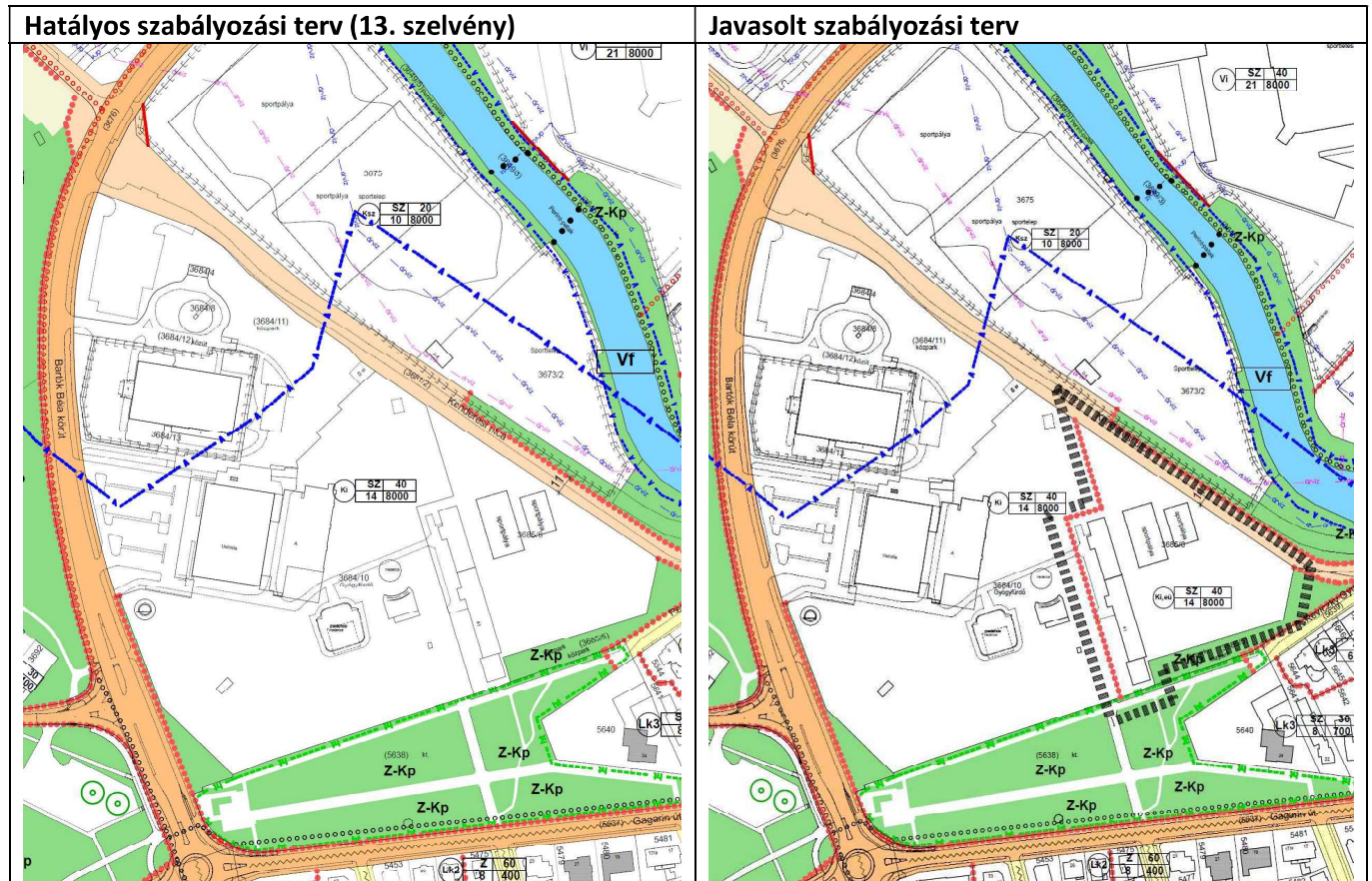


14. Szombathely, Kenderesi u. 3685/6 hrsz. alatti ingatlanon „kivett gyógyfürdő” Különleges idegenforgalmi terület (Ki) területfelhasználásának megváltoztatása

A kérelem még a településrendezési eszköz 2023-as generális felülvizsgálata során partnerségi kérelemként került benyújtásra a véleményezési szakaszban, de a záró szakmai véleményezés során módosításként jelen eljárásba utalt kérelem, így most kerülhet kidolgozásra.

A kérelem alapján javasolt, hogy a 3685/6 hrsz. alatti ingatlan különleges idegenforgalmi terület indexálásra kerüljön azzal, hogy a területen Ki,eu építési övezetben egészségügyi, szociális (eu) területfelhasználás és építmény elhelyezés megkötés kerül rögzítésre. A módosítás célja Szombathely és térségének hiánypótló intézményi elhelyezése, amely az időskorúak ellátásával és az ehhez szükséges szolgáltatások nyújtásával foglalkozik.

Kérelmező jelezte, hogy amennyiben a módosítási kérelme nem kerül elfogadásra, úgy a területen munkásszállást fog létesíteni.



15. Szombathely, Ikervár-Vépi-Kolozsvár-Zanati utcák által határolt tömb Falco telephelyén minimális telekterület csökkentése 5000 m²-re

A kérelem még a településrendezési eszköz 2023-as generális felülvizsgálata során partnerségi kérelemként került benyújtásra a véleményezési szakaszban, de a záró szakmai véleményezés során módosításként jelen eljárásba utalt kérelem, így most kerülhet kidolgozásra.

A módosítás oka és célja a FALCO ZRt. telephelyeit érintő változások és a telephely területek minimális telekméretének egységes szabályozása a későbbi rugalmasabb telekalakítás érdekében.

A 7861/5-6, hrsz., a 7862/8 hrsz., a 7862/12 hrsz., 7862/13 hrsz. telephelyen Gipe-SZ-50-17-10000 építési övezeti előírás helyett Gipe-SZ-50-17-5000, a 7852/1-2 hrsz. és a 7853 hrsz. területén Gipe-SZ-50-17-10000 építési övezeti előírás helyett Gipe-SZ-50-17-5000, a 7844/2, a 7848 hrsz telephelyen Gipe-SZ-50-17-10000 építési övezeti előírás helyett Gipe-SZ-50-17-5000, a 7737/10 hrsz., a 7737/11, a 0236/2 hrsz telephelyen Gipe-SZ-50-11-10000 építési övezeti előírás helyett Gipe-SZ-50-11-5000 építési övezeti előírás kerülne alkalmazásra.

Hatályos szabályozási tervi részlete: (14. és 15. szelvény)



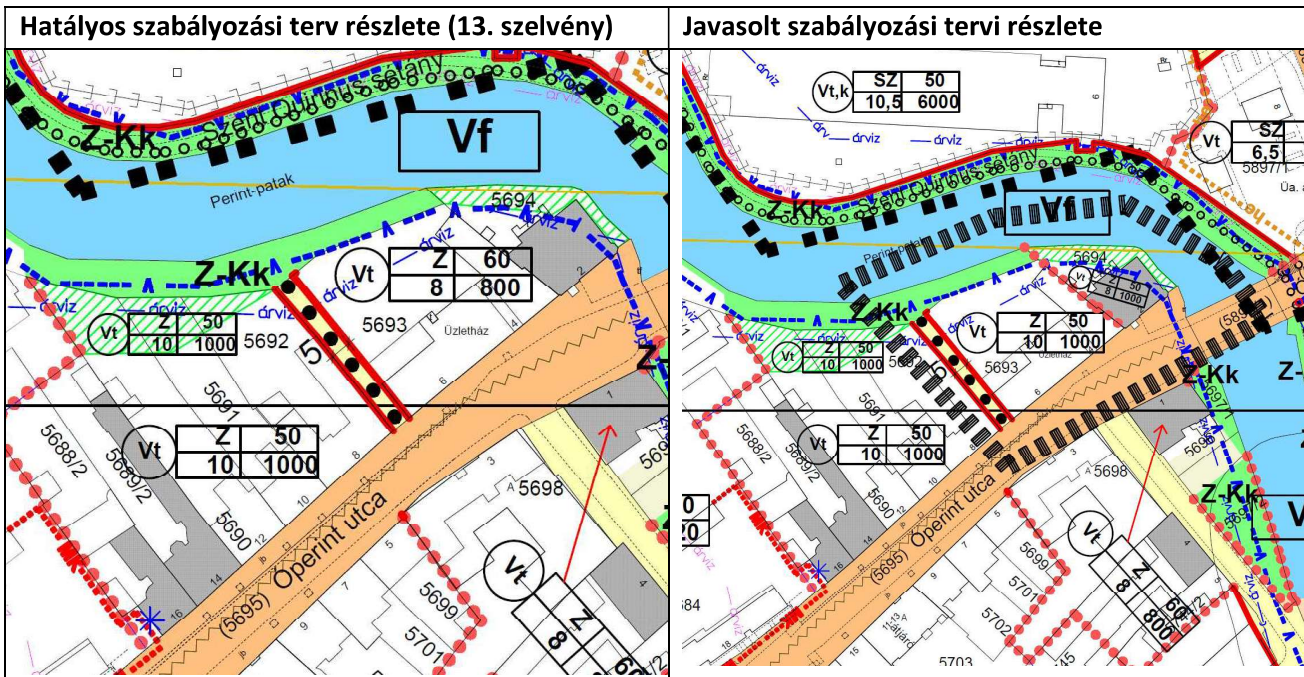
Javasolt szabályozási terv részlete:



16. Szombathely, Óperint utca 5693 hrsz. építési övezeti előírások változtatása (Vt-Z-50-9-1000)

A kérelem még a településrendezési eszköz 2023-as generális felülvizsgálata során partnerségi kérelemként került benyújtásra a véleményezési szakaszban, de a záró szakmai véleményezés során módosításként jelen eljárásba utalt kérelem, így most kerülhet kidolgozásra.

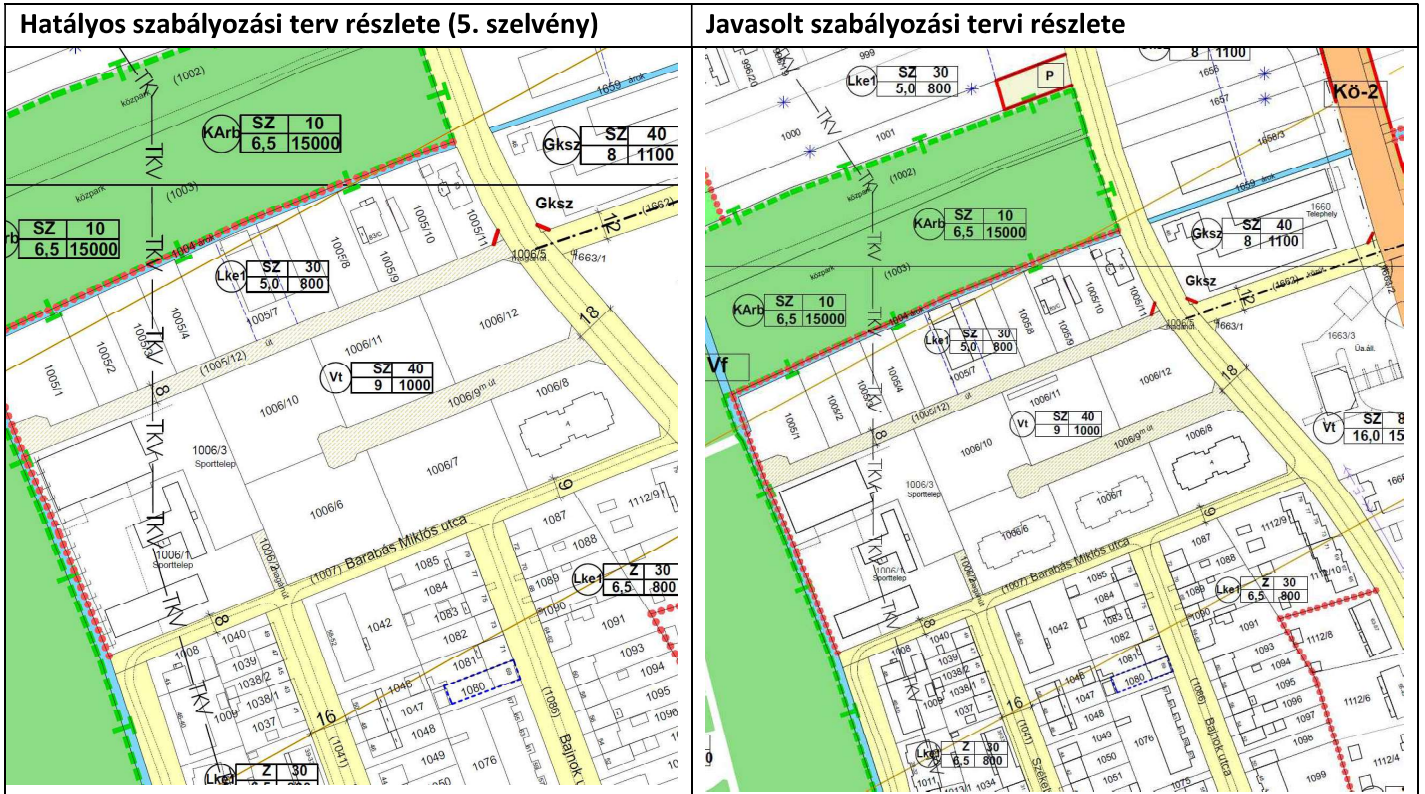
Az Óperint utca északi oldalán az építési övezeti előírások egységesítését kéri, és az 5693 hrsz ingatlan területén Vt-Z-60-7-800 jelű építési övezet helyett Vt-Z-50-10-1000 jelű építési övezet kerül rögzítésre. A módosítás célja és oka, hogy az Óperint utca 5693 hrsz. ingatlanán jelölt gyalogút kettéosztja a tömböt, ugyanakkor indokolatlan az egységes beépítésű utcakép eltérő szabályozása a gyalogút két oldalán. A helyi védelem alatt álló patika, egyben saroktelek építési övezeti előírása nem változik a kialakult intenzívebb beépítéshez igazodó 60 %-os beépítettség megtartásával.



18. HÉSZ 2. melléklet 4. pont elővásárlási jog törlése a volt Spartacus pálya ingatlanairól (Farkas Károly út)

A 2023. december 14-én a 24/2023. (XII.19.) önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat 1. melléklete – a szabályzási tervlap – törölte az elővásárlási jog jelkulcsi elemet a Farkas Károly utca volt Spartacus pálya területéről. A HÉSZ 2. mellékletében – az elővásárlási joggal terhelt területek között a 4. pont alatt még szerepel. A cél a rendelet 2. mellékletének és a rendelet 1. mellékletének összhangba hozása és a 2. melléklet 4. sorának törlése.

Már a hatályos szabályozási terv sem tartalmazza az elővásárlási jogot jelölő lehatárolást, így módosítása sem vált szükségessé.

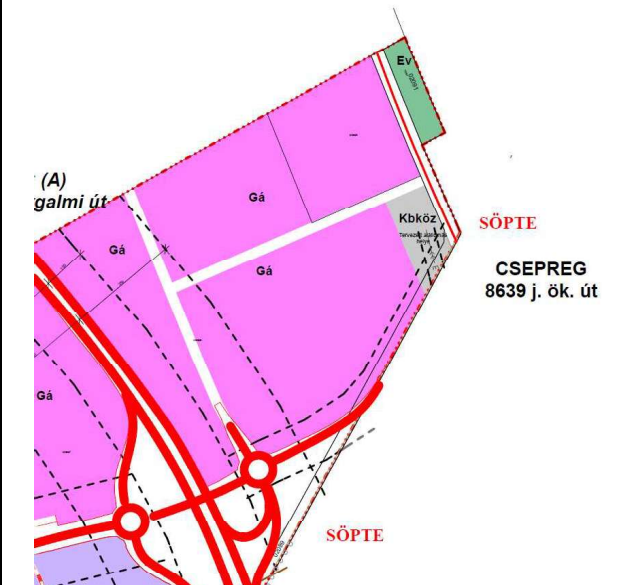
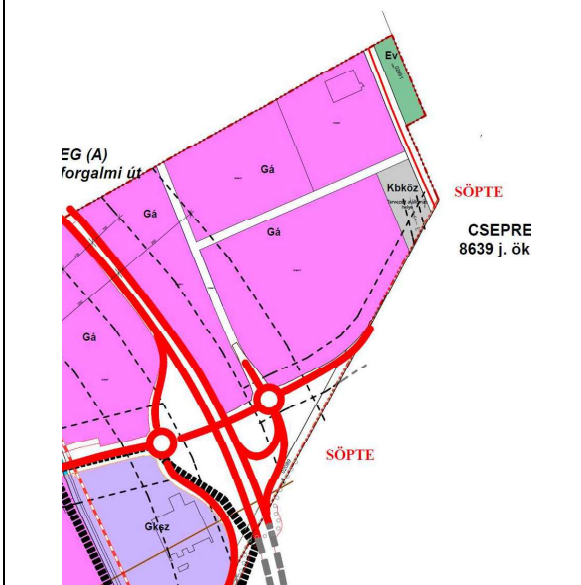


19. Rajzi feldolgozásból eredő hiba javítása (szabályozási vonal)

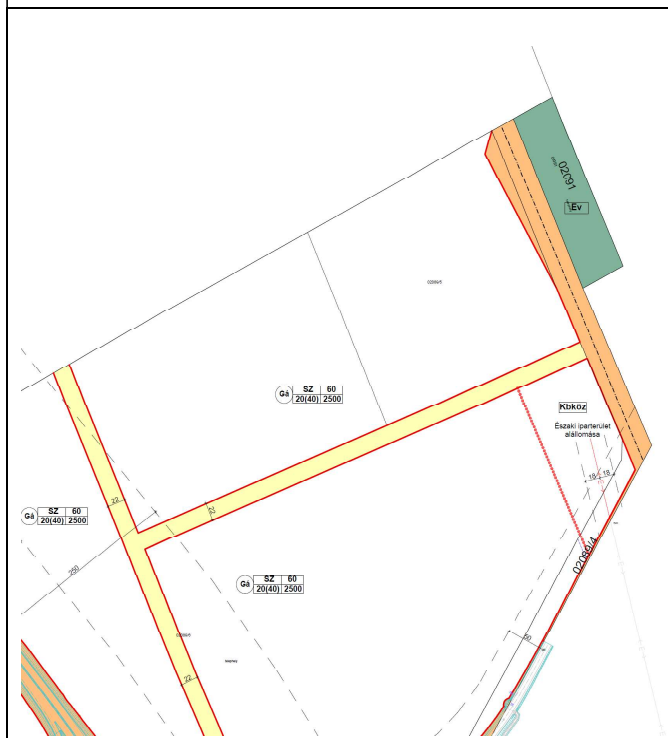
Az Északi Ipari Park területén a feltárást biztosító utak kialakultak és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerültek. A szabályozási terven a 30 m-es út szabályozási vonala egy rajzi hiba folytán törést mutat, miközben a terület és annak feltárása ezt nem indokolja. Rajzi elem egy szerkesztési vonal téves eredménye. A szabályozási terven ezért az ábrán nyíllal is jelölt területrésze szükség nincsen, így az kiigazítást igényel a meglévő állapot szerint. Az út szabályozás fenntartásához közérdek nem társul.

A településszerkezeti terv a területet helyesen, párhuzamosan jelölt út telekhatárokat követve ábrázolja, a szerkezeti terv módosítás nem is vált indokolttá.

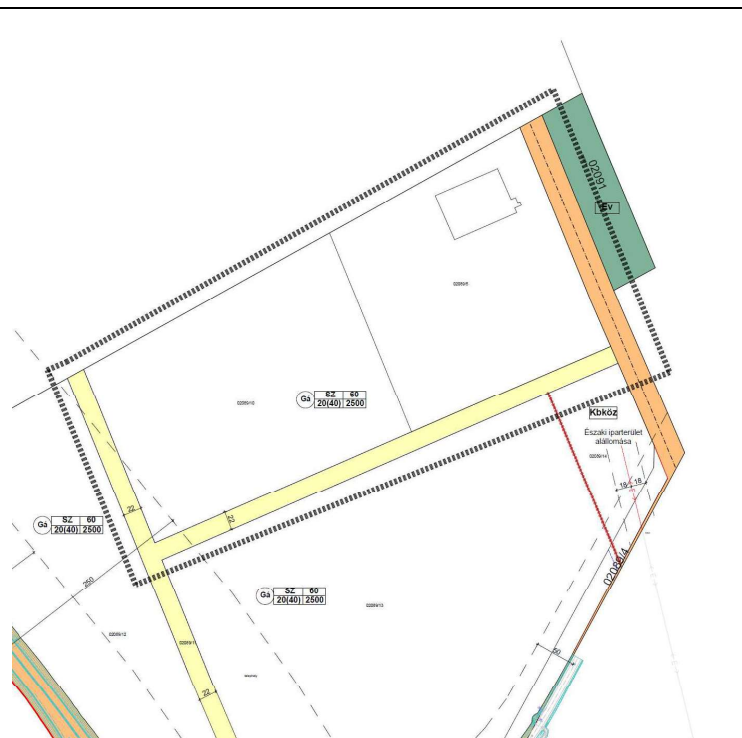
A 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 78/D.§ (4) bekezdés b) pontja alapján nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek, ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.

<u>Hatályos településszerkezeti terv</u>	Javasolt településszerkezeti terv (alaptérképi változással)
	

Hatályos szabályozási terv részlete (6.szelvény)

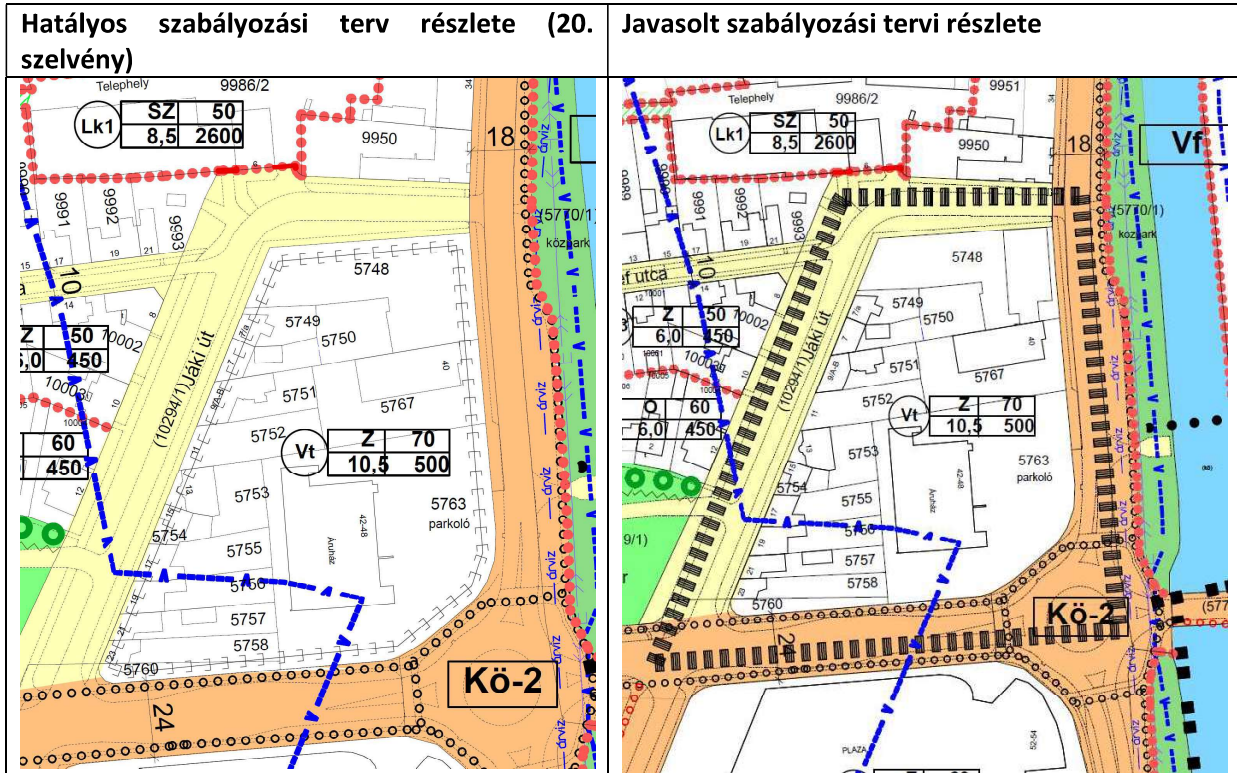


Javasolt szabályozási tervi részlete



20. A HÉSZ 2. melléklet 3. pontja szerinti elővásárlási jog törlése a Jáki út 15. szám, 5754 hrsz. alatti ingatlanról (Jáki út - Brenner T. krt. - Körmendi út által határolt tömb)

A 2023. december 14-én a 24/2023. (XII.19.) önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat 1. melléklete – a szabályzási tervlap – tartalmazza az elővásárlási jog intézményét a Körmendi út (Jáki út - Brenner T. krt. - Körmendi út által határolt tömb) - Szombathely, Jáki út 15. szám területén. A terület jelentősebben átépült, a Körmendi út felől meghatározó városkép átalakult, az elővásárlási joggal elérni kívánt városfejlesztési cél – a terület megújításának elősegítése - már megvalósult. A cél az elővásárlási jog intézmények törlése a tömb területéről, mivel az elrendelékori célok már nem állnak fenn. A HÉSZ 2. mellékletében – az elővásárlási joggal terhelt területek között a 3. pont alatt még szereplő sor és a szabályozási tervlapon lévő jelkulcs törlése szükséges ehhez, illetve a hozzárendelt ingatlan-nyilvántartási bejegyzést is törölni kell a rendelet elfogadása és hatálybalépése után.



Ingtalan-nyilvántartási állapot ekozmu.hu szerint



21. Szombathely, Szamóca – Málna – Sáfrány - Torma utcák által határolt tömbben a 8 m-es előkert előírás felülvizsgálata

Az 1999-ben elfogadott Olad Plató szabályozási terve alapján került 2006-ban majd 2023-ban is az elfogadott szabályozási tervben az előkert szabályozása az Olad Plató területén. Az előírások ellenére több lakóépület nem építési helyen, hanem 3,5 m, 4 m illetve 5 m előkert megtartásával épült fel.

A módosítás célja az Olad Plató területén az előkert szabályozás egységesítése és részben a kialakult állapot rendezését elősegítő szabályozás kialakítása.

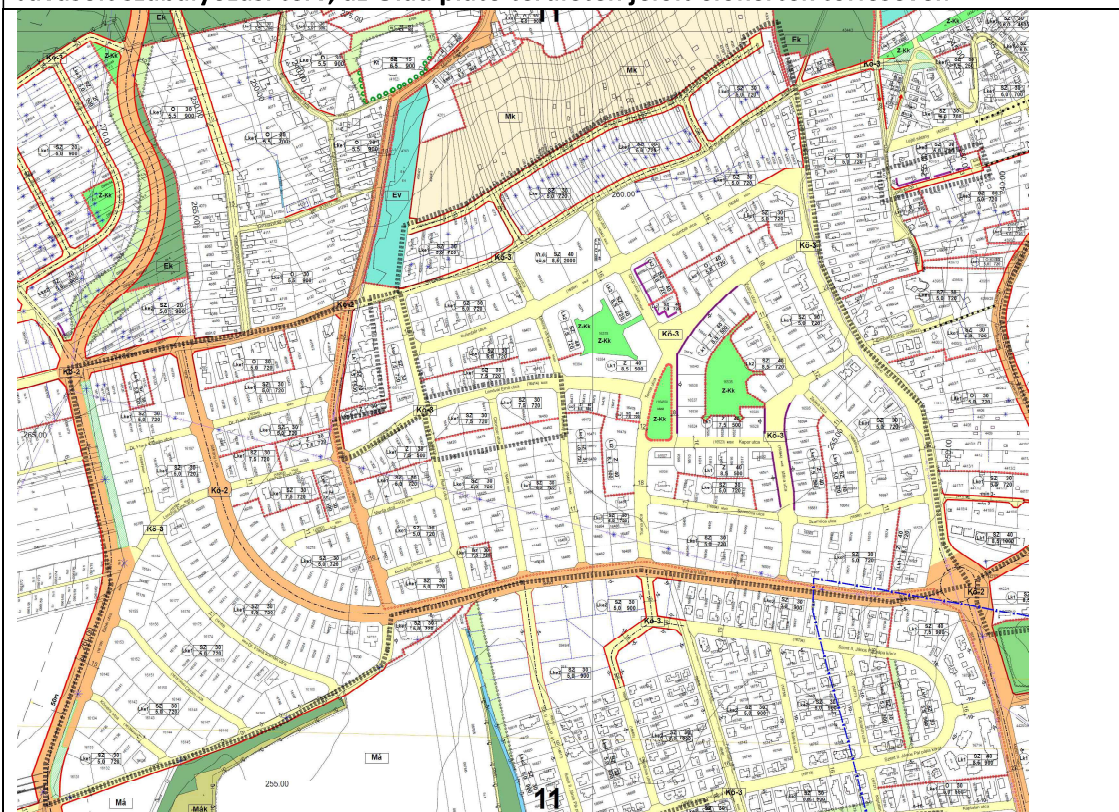
A megoldási javaslatként az előkertek esetében a szabályozási tervről törlésre kerülnek az előkert méretezések. Az előkert méretét a HÉSZ előírás hiányában az OTÉK 2021. július 15-ei időállapot 35. §- a szerint kell meghatározni.



Hatályos szabályozási terv Olad plató területére: (11. és 12. szelvény)



Javasolt szabályozási terv, az Olad plató területén jelölt előkertek törlésével:



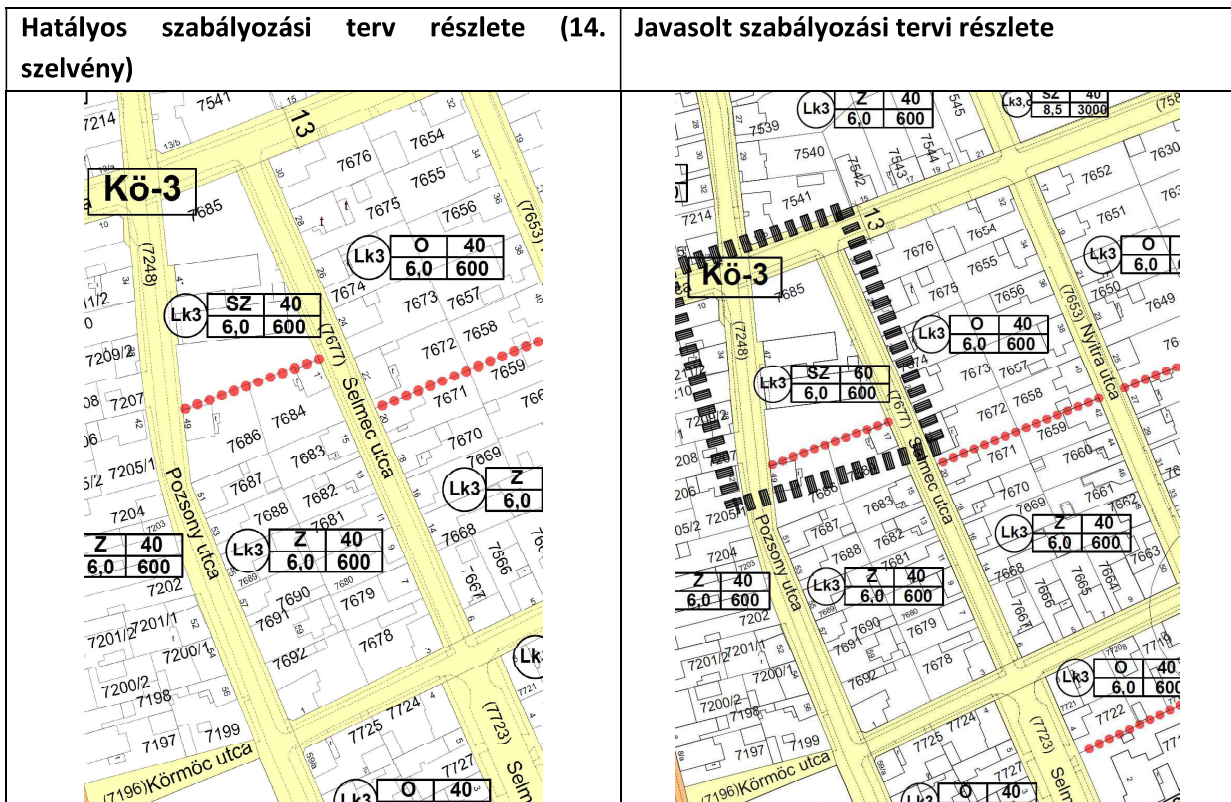
23. Szombathely, Pozsony u. 47. szám, 7685 hrsz. alatti ingatlanra vonatkozó beépítettség növelése maximális 60 %-ra

A Pozsony utca 47. hsz, 7685 hrsz ingatlanon a Pálos Károly Szociális Szolgáltató Központ és Gyermekjóléti Szolgálat által működtetett IX. számú Szakmai Egységhez tartozó Idősek Klubja tevékenykedik. Az idősklub tárgyi feltételei nem felelnek meg a személyes gondoskodást nyújtó szociális intézmények szakmai feladatairól és működésük feltételeiről szóló 1/20000.(I.7.) SZCSM rendelet 75.§ (1) bekezdésben foglaltaknak, mert nem rendelkezik pihenő helyiséggel, illetve nem biztosítottak az akadálymentes közlekedés feltételei. Az ingatlan önkormányzati tulajdonban van. A meglévő épületek átalakítással, bővítéssel fejleszthetők. A meglévő lakókörnyezetben nem jelentet problémát a szociális intézmény eddigi működése. Szombathelyen az autizmus spektrum zavarral élők nappali ellátása intézményi keretek között nem biztosított. Azonnali ellátási igény mutatkozik kb. 15-20 fő tekintetében, de ez a létszám 5 éves távlatban növekedést fog mutatni.

A fejlesztés az ingatlan 2174 m² nagyságú területén valósulna meg a csatolt tervezet szerint. A „Javaslat a szombathelyi szociális ellátó rendszer fejlesztésére az idősek és az autizmussal élők nappali ellátása tekintetében” című előterjesztés alapján a 265/2023.(IX.28.) Kgy. számú határozat megfogalmazza, hogy a tervek elkészítése olyan módon történjen, hogy a rendelkezésre álló források ismeretében a megfelelő épület átalakítása és bővítése egy vagy két ütemben is megvalósulhasson: idősek klubja, demens nappali ellátás. A klubot jelenleg megközelítőleg 40 fő látogatja, a személyzet 8-9 fő. A fejlesztés célja demens ellátás bővítése 14 főre.

A jelenlegi építési övezeti előírás Lke3-SZ-40-6,0-600, amely a jövőben Lke3-Sz-60-6,0-600 építési övezetre változna.

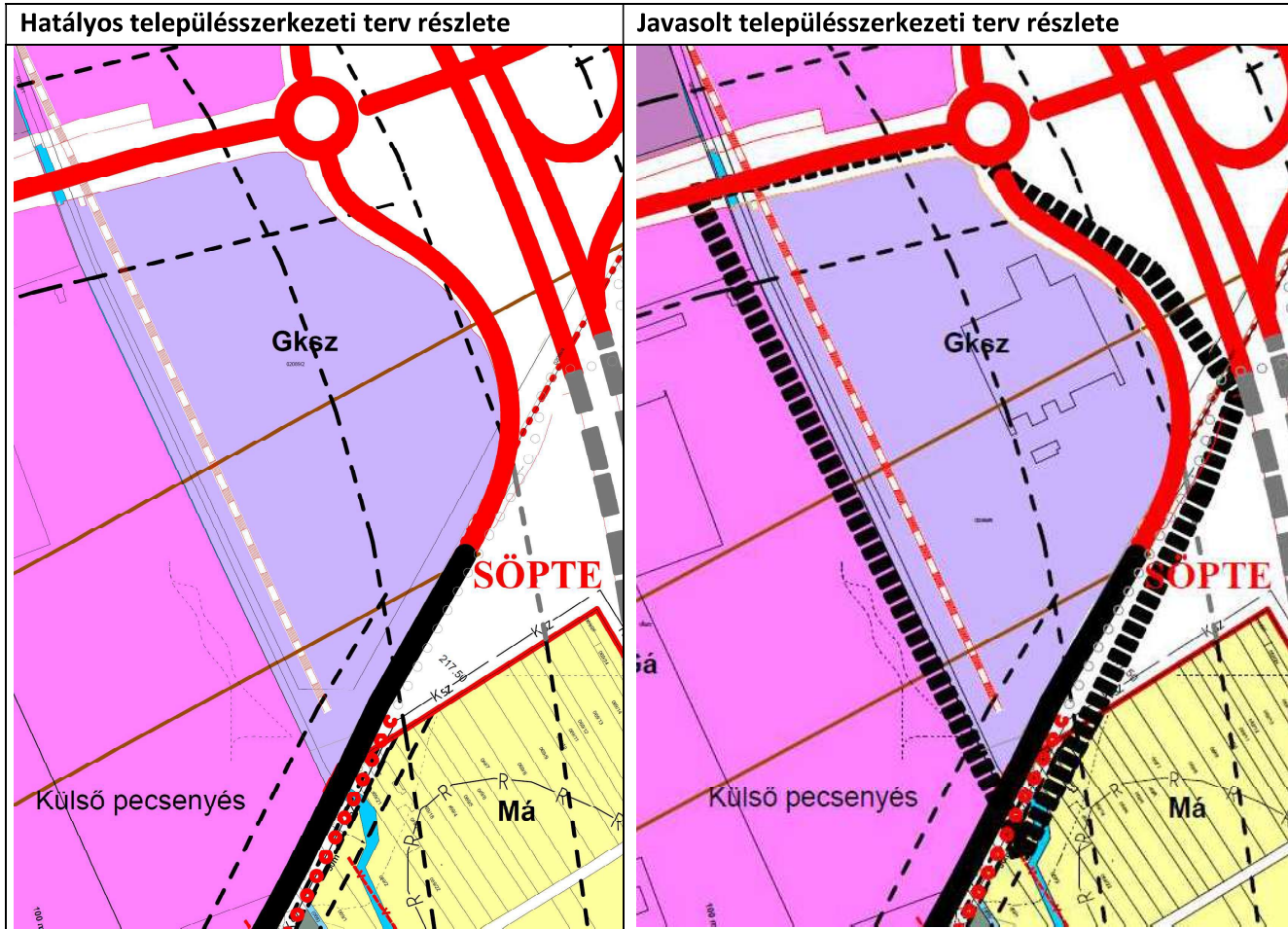
A HÉSZ 5. melléklet 4. táblázata kiegészítendő az Lk3 jelű Kisvárosias lakóterületi építési övezet Lk3-SZ-60-6,0-600 jelű építési övezet előírásaival.



24. Szombathely, 02089/9 hrsz. Művelési ág módosítása (kivett, országos közútra)

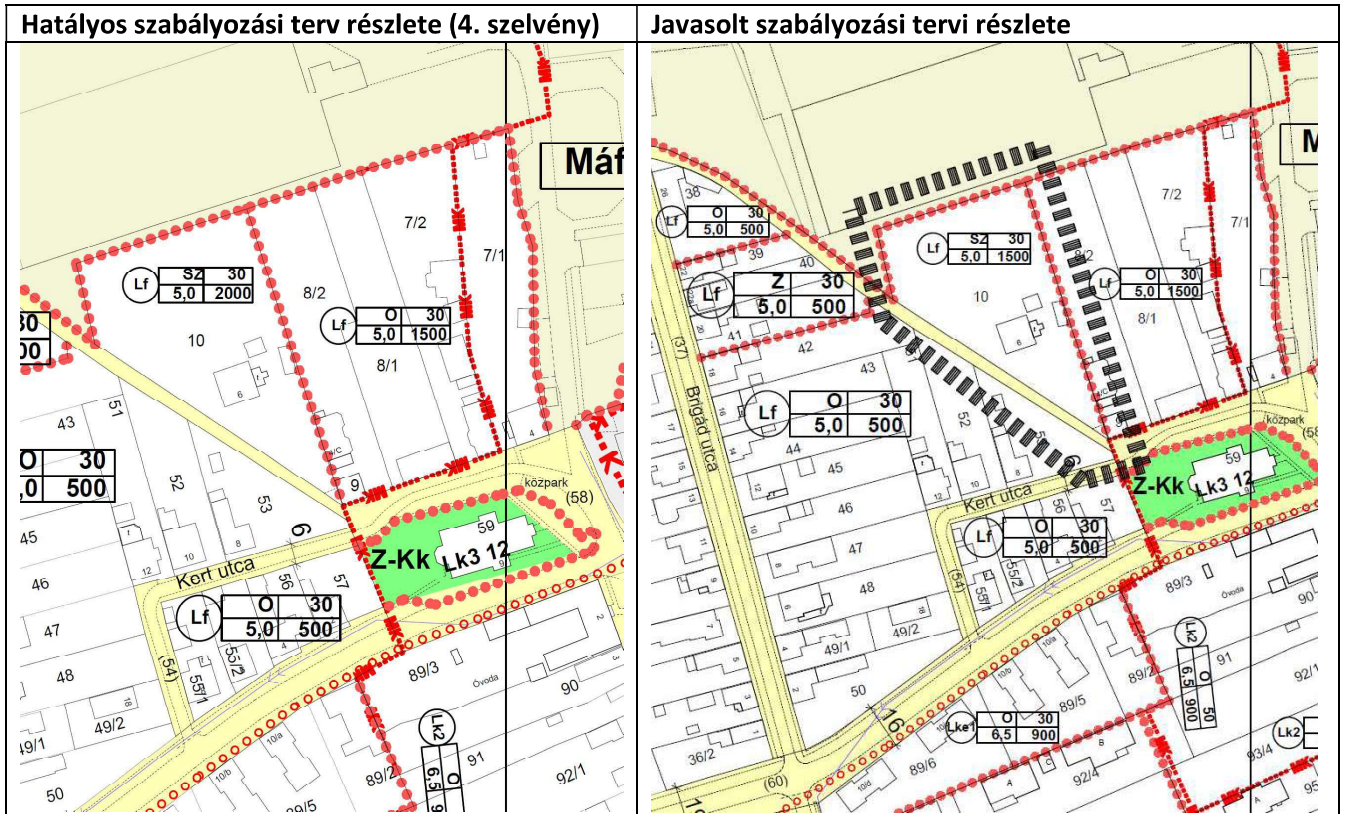
A Galambos Holding Kft nevében beadott kérelem tárgya a 02089/9 hrsz- ú (0,1096 ha) művelési ágának megváltoztatása kivett közforgalom elől el nem zárt magánútról kivett, országos közútra. Ehhez szükséges a telekhatárok figyelembevételével a 02089/9 hrsz út területet a szabályozási tervben állami közúthálózat közlekedési terület részeként jelölni.

A települészerkezeti terv módosítása során 1096 m² nagyságban kerül sor kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület közlekedési területbe sorolására.



28. Szombathely, Kert u. 6. szám, 10 hrsz. alatti ingatlanon a minimális telekméret 1500 m²-re történő csökkentése

A Herény városrészben fekvő 10 hrsz, Kert utca 6. házszerű ingatlan jelenleg egy önálló építési övezet, amelynek előírása Lf-SZ-30-5,0-2000. Tőle délre Lf-O-30-5,0-500, keletre Lf-O-30-5,0-1500 jelű építési övezet található. A 10 hrsz ~3412 m² nagyságú. A minimális telekméret keleti tömbhöz való igazítása esetén a meglévő telek kettéosztható lesz és két önálló ingatlanként a környezetéhez illeszkedve beépíthetővé válik. A jövőbeni telkek mindegyike legalább 18 m szélességgel kialakítható. A templom körül meglévő zöldterület kitöltése az övezet határként jelölt pontsoros vonal, az az déli, közlekedési terület és zöldterület közpark övezet határ mentén pontosításra kerülne, mint rajzi elem javítása (sárga helyett zöld kitöltés az övezet határral elvágólag.)



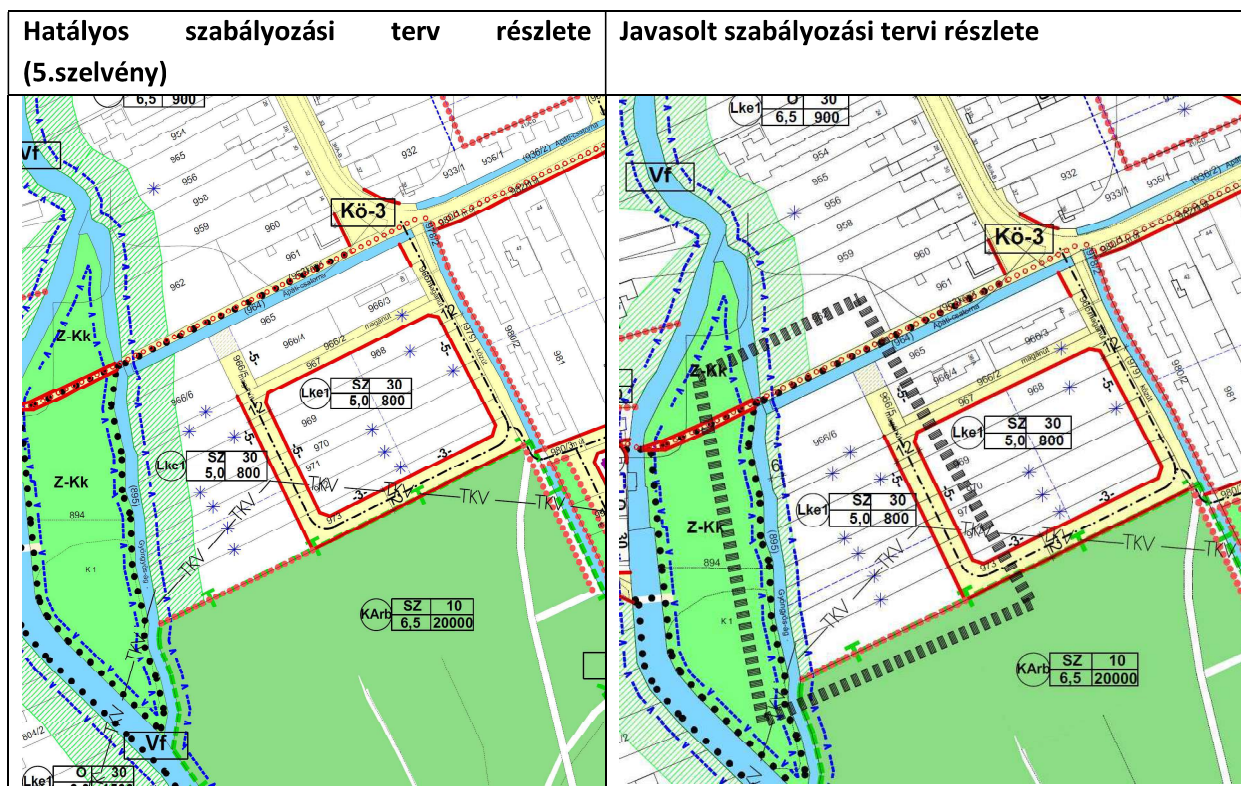


A Kert utca 6. szám, 10 hrsz. alatti ingatlan fényképei

29. Szombathely, Kámoni Arborétumtól északra a Gyöngyös-patak mellékága mentén előírt 25 m-es övezeten belüli zöldfelület csökkentése 6 m-re

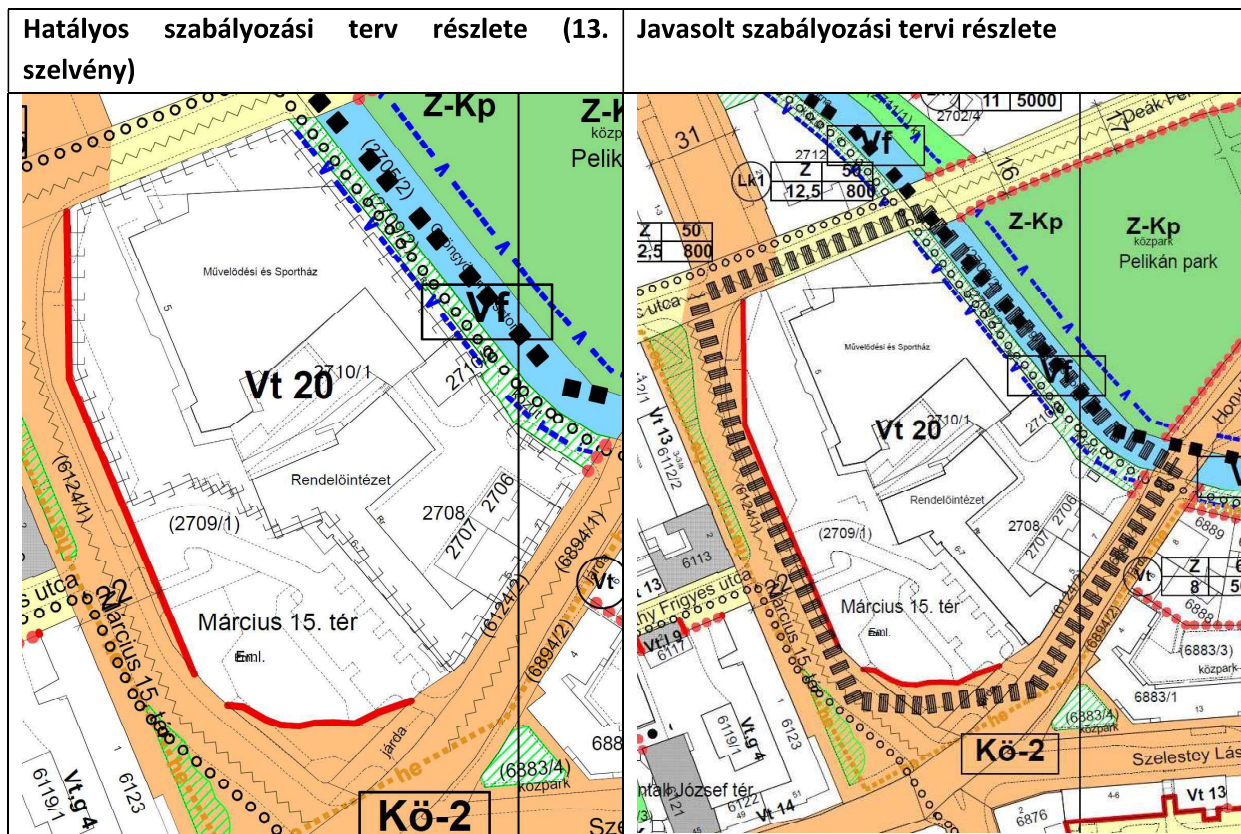
A hatályos szabályozási terv alapján a Gyöngyös-múcsatorna ága mentén a 965-973 hrsz ingatlanok területét nyugatról, a vízfolyást kísérően 25 m széles övezeten belüli zöldfelület került kijelölésre. A zöldfelület célja a vízpart és a kertvárosias lakóterület elválasztása és a beépítések vízfelülettől való távoltartása, a városon áthaladó vízfolyás ökológiailag is aktív és hasznos, be nem épített területének fenntartása. A kérelem célja ezen övezeten belüli zöldfelület csökkentése a beépítések elősegítése érdekében a jelenlegi 25 m-ről 6 m-re.

A módosítás helyi előírás alapul, nem kapcsolódik hozzá magasabb rendű jogszabály normatív tartalma. A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet alapján a Gyöngyös-múcsatorna melletti parti sáv biztosítva van a hatályos településrendezési eszközök szerint 6 m-ben. Ez a 6 m felel meg a jövőben a övezeten belüli zöldfelület kiterjedésének is a 965-973 hrsz ingatlanok között a 895 hrsz Gyöngyös-ág mentén.



30. Szombathely, Március 15. tér (SZTK), 2708 hrsz. alatti ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog törlése

A 2023. december 14-én a 24/2023. (XII.19.) önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat 1. melléklete – a szabályzási tervlap – tartalmazza az elővásárlási jog intézményét a Március 15. tér 2706, 2707, 2708, 2709/1, 2710/2 hrsz ingatlanjai tekintetében. A kérelem ezek közül a volt SZTK rendelőintézet 2708 hrsz területére terjed ki, amelyen az elővásárlási jog törlését szeretnék. A módosítás oka és célja, hogy mivel megvásárlásra került az ingatlan, a jövőbeni hasznosítást az elővásárlási jog megnehezíti, illetve Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata a most lezajlott adásvétel során sem kívánt élni az elővásárlási jogával, így annak jövőbeni fenntartása már nem szükséges. A módosítás támogatása esetén az elővásárlási jog intézmények törlésre kerül a 2708 hrsz ingatlanról. A HÉSZ 2. mellékletében – az elővásárlási joggal terhelt területek között a 7. pont alatt még szereplő sor és a szabályozási tervlapon lévő jelkulcs törlése szükséges ehhez, illetve a hozzárendelt ingatlan-nyilvántartási bejegyzést is törölni kell a rendelet elfogadása és hatálybalépése után.



A Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 2. melléklete az - Elővásárlási joggal érintett ingatlanok felsorolásáról – a 3., a 4. és a 7. sor törlésre kerül.

	A	B	C	D
1.	Terület	Helyrajzi szám	Közcél	§
2.	Buszpályaudvar tömb (Vasút, Semmelweis út, Nádasi út, utak által határolt tömb)	7016; 7017/1,2; 7027; 7028; 7029/2,3,5,6; 7030 hrsz.	megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása	Étv. 7. § (2) bekezdés f)
3.	Körmendi út (Jáki út, Brenner T. krt., Körmendi út, utak által határolt tömb)	5748, 5749, 5750, 5751, 5752, 5753, 5754, 5755, 5756, 5757, 5758, 5760, 5768, 5769 hrsz.	népesség lakásszükséglete	Étv. 7. § (2) bekezdés a)

Szombathely MJ Város településrendezési eszközeinek 1. számú módosítása
2025. november

4.	Spartacus-pálya (Farkas Károly út)	1006 hrsz.	sport, szabadidős	Étv. 7. § (2) bekezdés bc)
5.	Sylvester J. nyomda	5903/1,4 hrsz.	Népesség lakásszükséglete	Étv. 7. § (2) bekezdés a)
6.	Szombathelyi 1. számú Postahivatal	6310/3 hrsz.	Népesség lakásszükséglete	Étv. 7. § (2) bekezdés a)
7.	SZTK rendelőintézet (Március 15. tér 3,5; 18-as Honvéd utca 5-7)	2706, 2707, 2708, 2709/1, 2710/2 hrsz.	Kultúra	Étv. 7. § (2) bekezdés b)
8.	Kőszegi utca 5-21, 33-35. rehabilitáció	6166/1, 6167, 6168, 6169, 6170, 6171, 6172, 6173, 6174/1, 6181, 6182 hrsz.	Népesség lakásszükséglete, településképi jelentőségű, településrészek felújítása, továbbfejlesztése	Étv. 7. § (2) bekezdés a) Étv. 7. § (2) bekezdés h)
9.	MÁV óvoda Széll Kálmán utca 19.	6841 hrsz.	oktatás, kultúra	Étv. 7. § (2) bekezdés b)
10.	MAV kertészet	7492/7,8,9 hrsz.	környezetvédelem és természetvédelem vagy népesség lakásszükséglete	Étv. 7. § (2) bekezdés p) vagy Étv. 7. § (2) bekezdés a)
11.	Ady tér buszpályaudvar	6024/3,4 hrsz.	megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása	Étv. 7. § (2) bekezdés f)
12.	Sárdi-ér utcától délre a 86 sz. főútig		új munkahely teremtése	Étv. 7. § (2) bekezdés d)
13.	Deák F. 76. (Had.Kieg.)	3387/6 hrsz.	népesség lakásszükséglete	Étv. 7. § (2) bekezdés b)
14.	Petőfi Sándor u. 1/A (Cég Bíróság)	3503/4-5 hrsz.	új munkahely teremtése	Étv. 7. § (2) bekezdés d)
15.	Történelmi sétaút	6470/2; 6475; 6477; 6482 hrsz.	megőrzésre érdemes építészeti, régészeti örökség védelme, felújítása, továbbfejlesztése	Étv. 7. § (2) bekezdés h)
16.	Idősek otthona bővítés	4743 hrsz.	idősek fizikai, szellemi, és lelki igényeinek, feltételeinek megteremtése	Étv. 7. § (2) bekezdés e)
17.	Savaria szálló (Mártírok tere 4.)	6224 hrsz.	megőrzésre érdemes építészeti érték védelme, felújítása, továbbfejlesztése	Étv. 7. § (2) bekezdés h)
18.	Állatkórház (Zanati út 3.-7.)	7332/1 hrsz.	az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználása	Étv. 7. § (2) bekezdés o)

Szombathely MJ Város településrendezési eszközeinek 1. számú módosítása
2025. november

19.	Brenner villa	8533	új munkahely teremtése megőrzésre érdemes építészeti érték védelme, felújítása, továbbfejlesztése	Étv. 7. § (2) bekezdés d)
20.	Volt Határőr laktanya	2008/6-7	új munkahely teremtése	Étv. 7. § (2) bekezdés d)
21.	Honvédséggel szembeni terület	019/6	új munkahely teremtése	Étv. 7. § (2) bekezdés d)
22.	Árpád út – Rigóvölgyi út sarok	3738/3-4	megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása	Étv. 7. § (2) bekezdés f)
23.	Gazda áruház	6615/1	új munkahely teremtése	Étv. 7. § (2) bekezdés d)
24.	STYL tömb (Puskás Tivadar utca, Kötő utca, Bártfa utca, Alkotás utcák által határolt tömb)	7311	a munkahelyek megőrzése és új munkahely teremtése	Étv. 7. § (2) bekezdés d)
25.	MMIK	5941/7	a népesség szellemi igényei, különös tekintettel az oktatásra, a kultúrára, a sportra, a szabadidőre	Étv. 7. § (2) bekezdés b)
26.	Bagolyvár	4751/3	helyi népesség identitásának erősítését, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzése	Étv. 7. § (2) bekezdés c)
27.	Hotel Claudius	3684/13	a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdeke	Étv. 7. § (2) bekezdés d)
28.	A 86-87-es főút keleti elkerülő szakasza, a Bálványkő utca – Bogáca ér, 0208 hrsz utak által határolt terület	0201/25, 0201/28, 0201/30-31, 0201/37-38, 0201/43, 0201/45, 0201/55, 0201/58, 0201/68, 0201/90, 0201/98, 0201/104-107, 15244, 15245, 15246, 15260, 15257/1-2, 15258, 15259 hrsz.	a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdeke	Étv. 7. § (2) bekezdés d)

31. Szombathely, Aranypatak utca 3782/1 hrsz. alatti ingatlan az övezeten belüli zöldfelület csökkentése

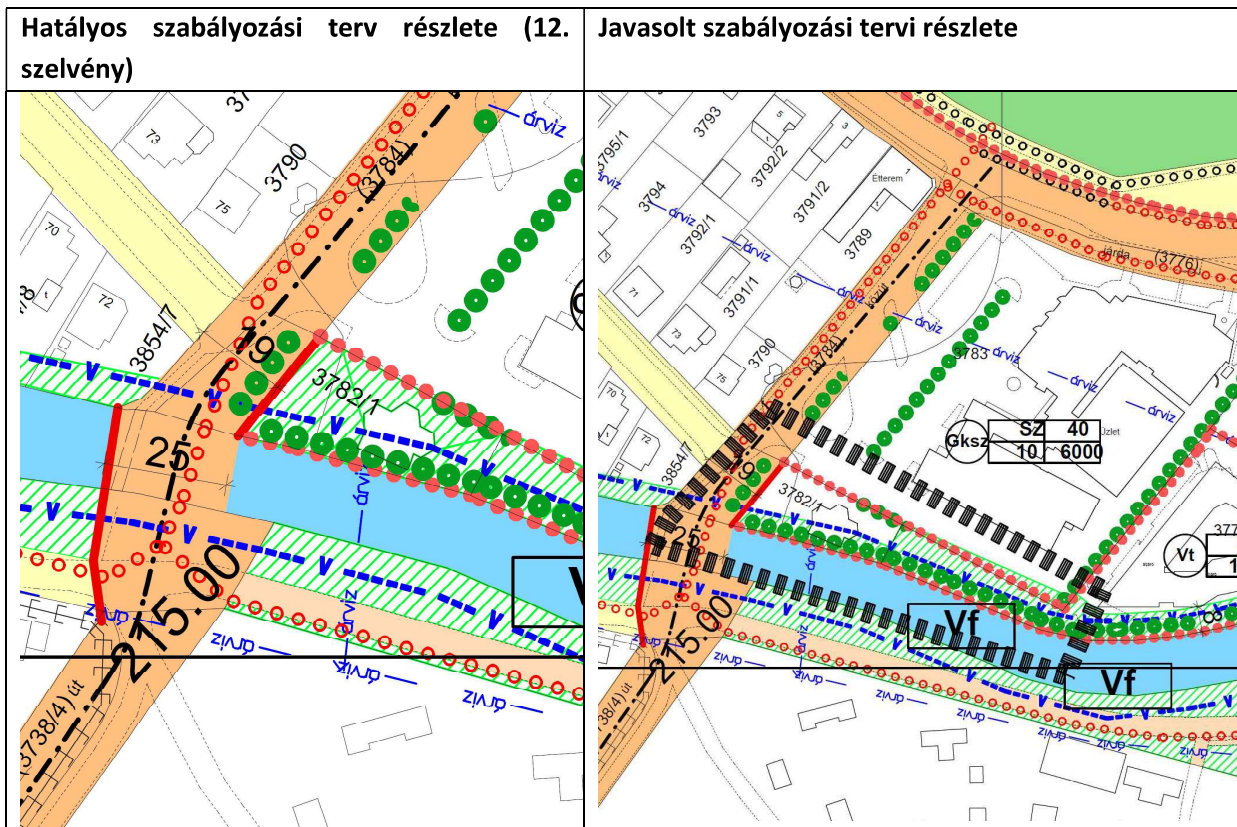
Az Olad városrészben fekvő 3782/1 hrsz ingatlanon egy cukrászda működik. A telek Arany-patak felől jelölt részén a meglévő beépítés környezete teljes egészében övezeten belüli zöldfelületként van a hatályos szabályozási terven jelölve.

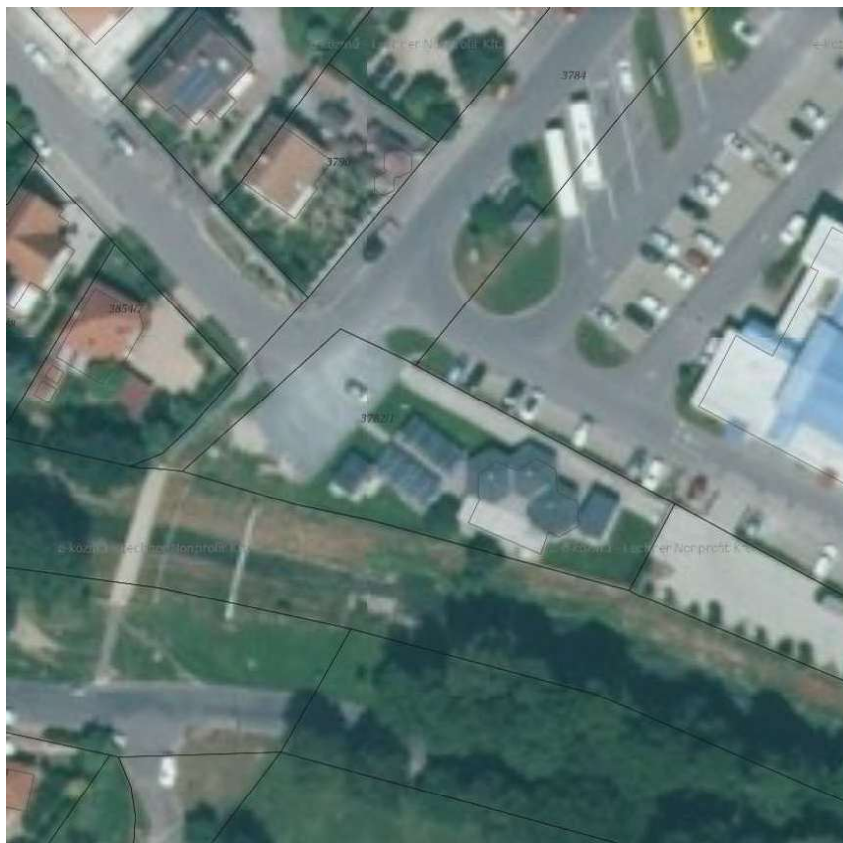
Az övezeten belüli zöldfelület kijelölésének eredeti célja a vízfolyást követő sávban a hasznos zöldfelületek kialakítása és megtartása.

A 3782/1 hrsz-en lévő épület 1990-től áll az ingatlanon. Az övezeten belüli zöldfelület kijelölésére 2016-ban került sor az Árkádia tömböt érintő településrendezési eszköz módosítása során. Jelen esetben az érintett részen kialakult módon parkoló, egy a cukrászdához tartozó pergolás terasz, térköves gazdasági bejárati út található. A meglévő állapot szerint javasolt az övezet belüli zöldfelület újbóli – korrigált lehatárolása, felülvizsgálata.

Az ingatlanon a külön jogszabály szerinti parkolóhelyeken saját telken belül kell biztosítani.

A módosítás során az előkertben, illetve a bejáráshoz kapcsolódó, illetve az épület mögötti, jelenleg sem aktív zöldfelületként kialakult részek esetében – a burkolt, kavicsozott felületeken – módosul a zöldfelületi kijelölés. Összességében a telken belül a Vt-SZ-50—12-4000 jelű építési övezeti előíráshoz tartozó 40 %-os telken belüli legkisebb zöldfelületi mutatónál nagyobb ~43 % zöldfelületi mutató rendelkezésre áll. A rendezett telek méretet 862 m², nem osztható tovább (a számításba a 19 m-es szabályozási vonal figyelembevételre került).





A tervezési terület légifotója



A telekhez tartozó parkoló és a terület fényképei

32/1. Telekszélesség definíciójának megfogalmazása a HÉSZ-ben:

A helyi építési szabályzat 10. § (2) bekezdése szabályozza a telekszélességet.

„(2) Telekalakítási eljárás során kialakuló beépítésre szánt területen a telek közterülettel határos szélessége szabadonálló beépítési mód esetén 18 méternél, oldalhatáron álló beépítési mód esetén 16 méternél kevesebb nem lehet, kivéve nyeles telek esetén, ahol a szabályozási szélességet a nyelet követő telekszélességre kell alkalmazni.”

Javasoljuk, hogy a HÉSZ 10. § (2) bekezdése az alábbiakkal egészüljön ki:

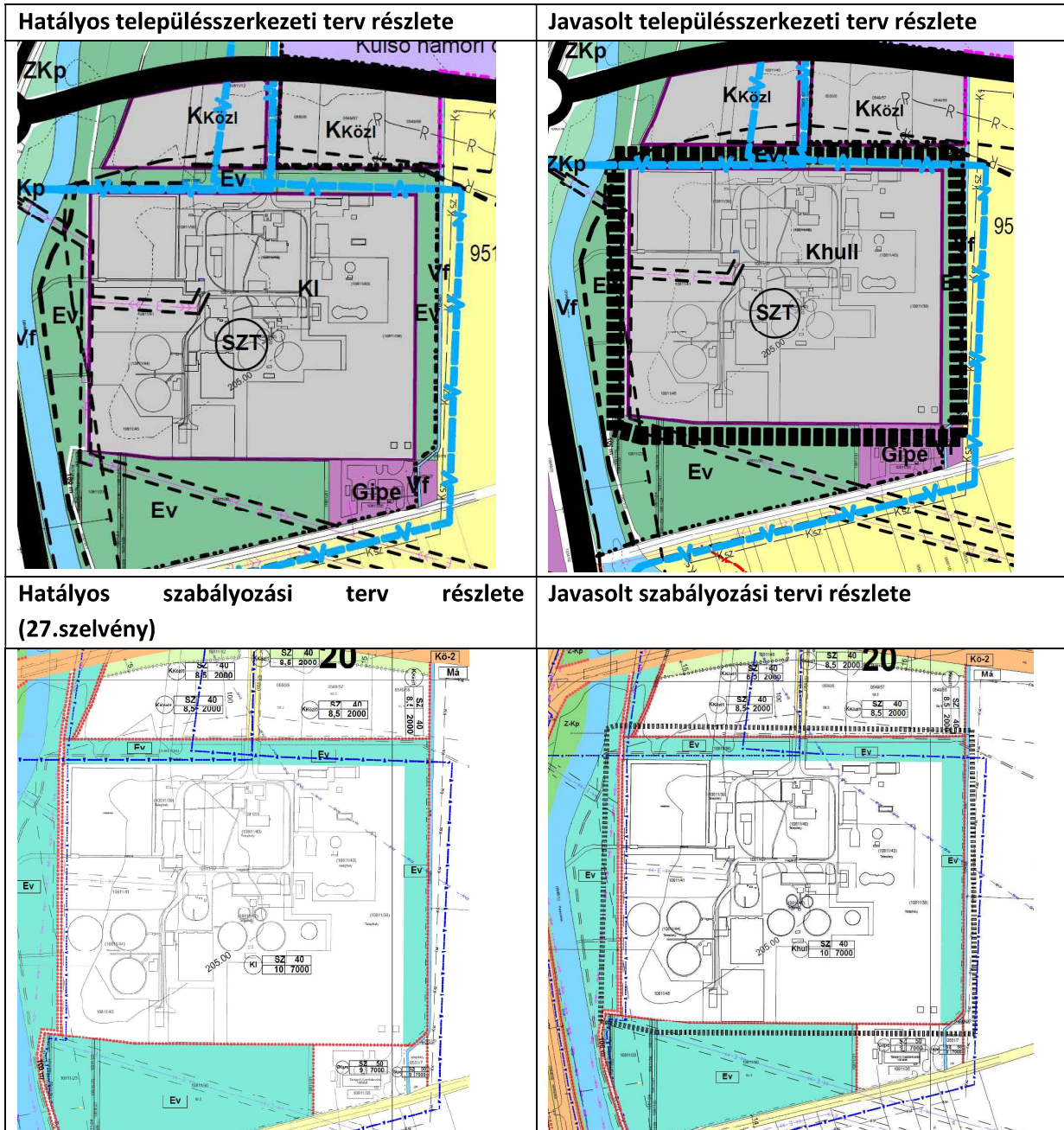
„A telek közterülettel határos szélessége alatt az oldalkertek közötti merőleges, vagy legrövidebb távolságot kell érteni, és nem a telket érintő szabályozási vonal hosszát.”

32/2. 10811/42 hrsz. alatti ingatlanon KI helyett Khull területfelhasználás feltüntetése

A szabályozási tervlap 27. szelvényén a városi és egyben regionális szennyvíztisztító telep építési övezeti jele „KI”-ként van feltüntetve, amely helyesen az új építési övezeti jelkulcs alapján „Khull” építési övezeti jelre változik. A módosítás rajzi feldolgozásból eredő hiba javítására irányul.

A HÉSZ 35.§-a alapján szabályozva van az építési övezet:

„35.§ A „Khull” jelű építési övezetben területen csak a települési szilárd-, folyékony-, és egyéb veszélyes hulladékok tárolásával, tisztításával, kezelésével kapcsolatos, valamint ezeket kiszolgáló építmények helyezhetők el.”



32/4. A Szőlőhegy utcában az új kertvárosias ingatlanokon a minimális telekméret 700 m²-re csökkentése

Az önkormányzat tulajdonában álló területen a jelenleg kertvárosias területfelhasználás megtartása mellett, az Lke1 jelű építési övezetben a minimális telekméret csökkentése javasolt a kedvezőbb telekszerkezet kialakítása érdekében, csökkentve a jelenleg hatályos 1200 m²-es minimális telekméret előírást. A településszerkezeti terv nem változik. A terület beépítésének feltétele a beépítési terv elkészítése és annak Közgyűlés által történő jóváhagyása.

A HÉSz 17.§ (1) bekezdése alapján az 1200 m² helyett kialakítandó 70 m²-es telkeken szintén egy épületben legfeljebb két lakás helyezhető el.

„17. § (1) Az Lke1 jelű kertvárosias építési övezetekben az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet kertvárosias lakóterületre vonatkozó előírásaiban meghatározott rendeltetésű épület helyezhető el azzal, hogy kertvárosias Lke1 jelű építési övezetben egy telken

- a) 1200 m² vagy az alatti telekterület esetén legfeljebb egy lakóépületben összesen 2,
- b) 1201-1800 m² közötti telekterület esetén legfeljebb két lakóépületben összesen 3,
- c) 1801 m² telekterület felett legfeljebb két lakóépületben összesen 4 db lakás helyezhető el.

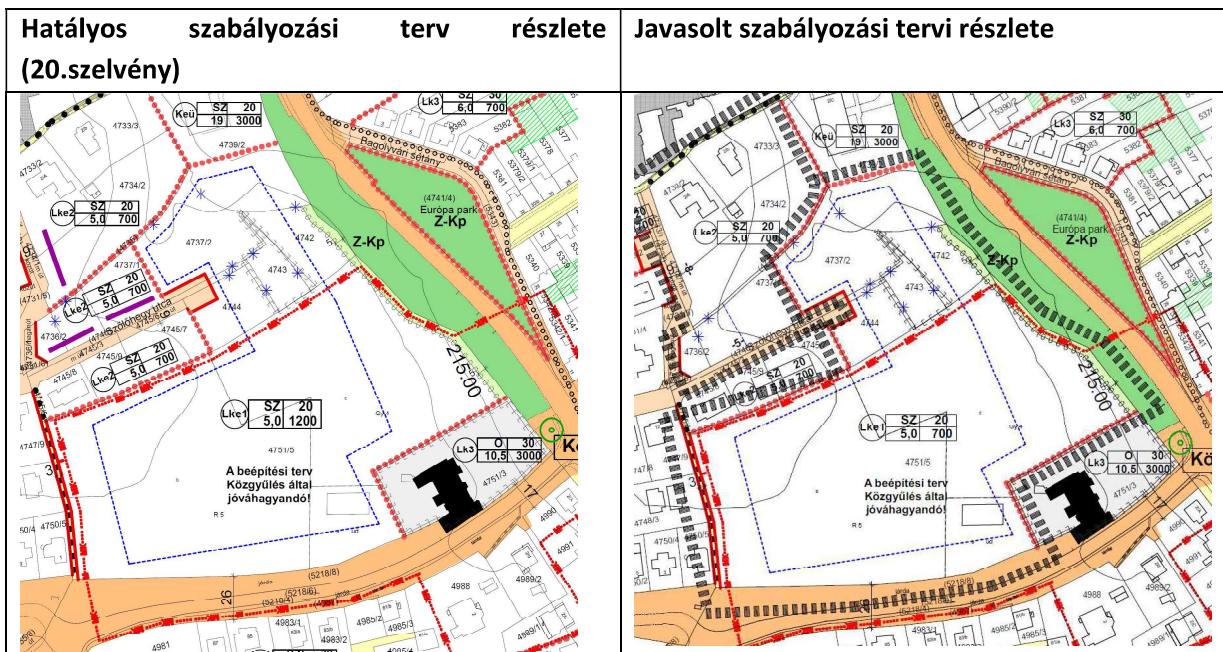
(2) Elhelyezhető melléképítmények a közmű-becsatlakozási műtárgy, a hulladéktartály tároló, a kerti építmény, a zászlótartó oszlop, és a közműpótló berendezések a megújuló energiaforrások felhasználására.

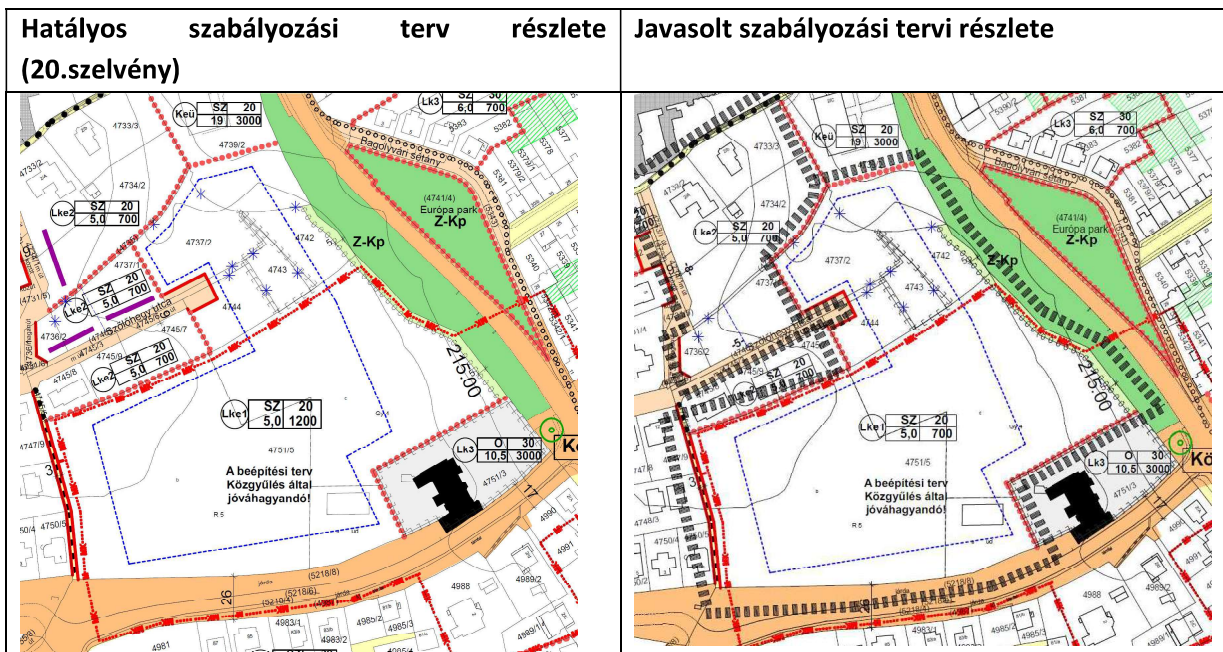
(3) A lakóterületen a telek területének legalább 50%-át zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani. Új, még beépítetlen telek esetén többszintes növényállomány nem vehető számításba a zöldterület nagyságának meghatározásánál.”

Vizsgáltuk a környező Középhegyi út és Jókai Mór utca közötti kertvárosias lakóterület szabályozást és a szomszédos Szőlőhegy utca menti építési övezetekben 700 m² a legkisebb előírt telekméret Lke2 jelű építési övezet mentén, ahol kialakult módon akár 4 lakásos épület is létesülhetett már.

A bruttó terület – a jövőbeni utak és a Európa park felé eső rézsű pereméig mérve 3,9 ha. Tapasztalati út szerint az utak, műemlék épület menti területveszteség - Bagolyvár mellett célszerűen puffertérülettel, rézsű védelme miatti területveszteségét 30-40 %-ban adjuk meg jelen feltételt és gondolatmenetet követve. A lehetséges maximális lakásszámmal számolva 18.2 ha beépíthető hasznos telekterületnél vizsgálva:

	Lakásszám 1200 m ² telekterület esetén 1 épület 1 lakásegységgel	Lakásszám 1200 m ² telekterület esetén minden telken 1 épület 2 lakásegységgel	Lakásszám 700 m ² telekterület esetén 1 épület 1 lakásegységgel	Lakásszám 1200 m ² telekterület esetén minden telken 1 épület 2 lakásegységgel
Kialakuló lehetséges telkek száma	17	34	28	56

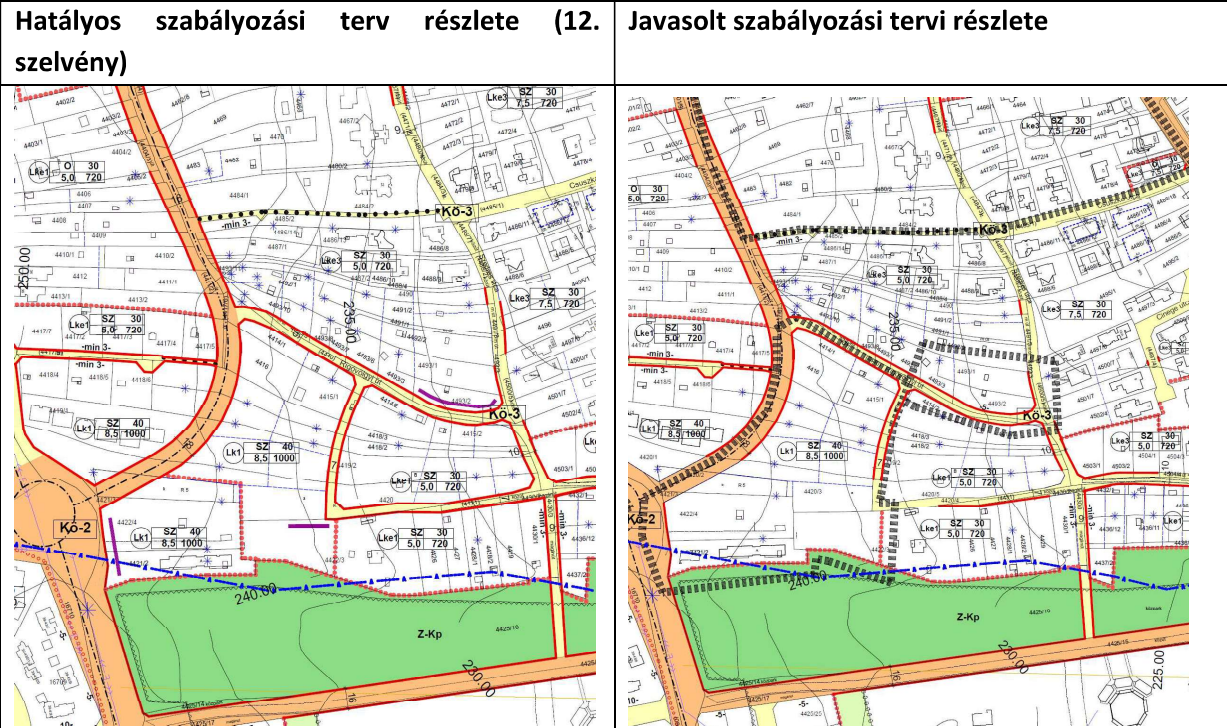




32/5. Két azonos övezet (Lk1 SZ-40-8,5-1000) közötti határ törlése a 4420/3 hrsz., a 4421/4 hrsz. és a 4422/3 hrsz. alatti ingatlanok között

Az azonos építési övezetben fekvő, mindkét építési övezet jele: Lk1 SZ-40-8,5-1000, mégis egy építési övezeti határvonal feleslegesen választja el a két tömböt egymástól. A módosítás során a belső építési övezeti határvonal törlésre kerül.

A kötelező építési vonalak törlésre kerülnek a 32/4. ponttal összefüggésben.



32/6. A HÉSZ 17. §-ból kimaradt, ki kell egészíteni: "Melléképítmény, gépkocsitároló - a hátsókert kivételével - csak építési helyen belül helyezhető el."

A helyi építési szabályzat 18.§-ának (3) bekezdése és a 19.§-ának (3) bekezdése is tartalmazza a kertvárosias lakóterületek Lke2 és Lke3 jelű építési övezetében, hogy: „(3) *Melléképítmény, gépkocsitároló - a hátsókert kivételével - csak építési helyen belül helyezhető el.*”

Az előírás hiba folytán az Lke1 jelű építési övezetben elmaradt. Itt is szükséges alkalmazni, tekintettel a HÉSZ-szel együtt alkalmazandó 2021. július 15-ei OTÉK 35.§ (6) bekezdésére:

- „(6) Az elő- és oldalkert előírt legkisebb méretén belül nem lehet:
- növénytermesztés céljára szolgáló kerti növényház (üvegház), fóliasátor,
 - tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárgy,
 - árnyszék,
 - kemence, húsfüstölő,
 - állatkifutó,
 - trágyatároló, komposztáló, továbbá
 - siló, nem terepszint alatti vagy terepszint alatti fedetlen kialakítású ömlesztett anyag-, folyadék- vagy gáztároló.”

A SZMJV területén alkalmazandó OTÉK 35.§ (7) bekezdése szerint:

„(7) A hátsókert előírt legkisebb méretén belül – a szükséges védőtávolságok megtartásával – valamennyi melléképítmény, továbbá mosókonyha, nyárikonyha, **gépkocsi és egyéb tároló épület elhelyezhető.** Növényházat (üvegházat), fóliasátrat a 31. § rendelkezéseinek keretei között – helyi építési szabályzat és szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában – a teleknek a szomszédos telekkel közös határától legalább 1,50 m távolságra szabad elhelyezni.”

AZ OTÉK 1. melléklet fogalommagyarázat 28. pontja szerint:

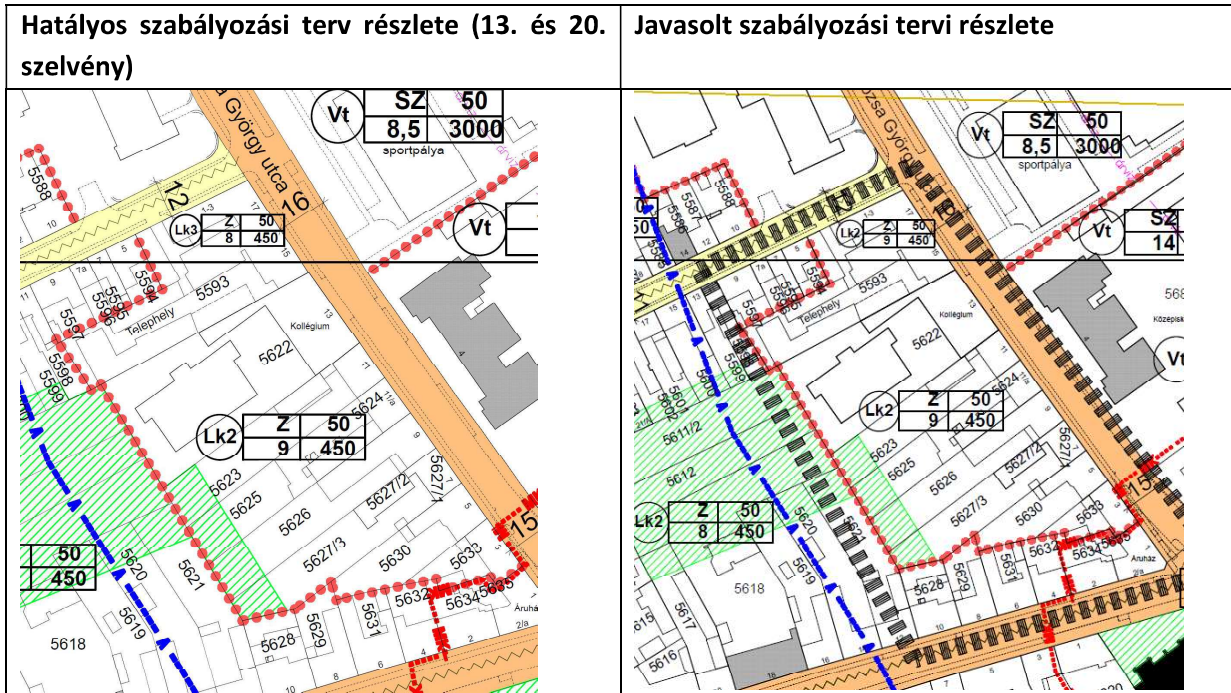
„28. Építési hely: az építési teleknek az elő-, oldal- és hátsókerter építési határvonalai által körülhatárolt beépíthető területrésze, amelyen – a védőtávolságok és más jogszabályi előírások megtartásával, vagy azon belül a szabályozási terven jelölt beépíthető területrészen – az övezeti előírások szerinti telekbeépítettség mértékéig az épület (épületek) elhelyezhető (elhelyezhető).

A fentiek alapján az elő- és oldalkertben gépkocsi tároló az OTÉK előírások alapján nem helyezhető el. Az egyértelműség kedvéért a HÉSZ 17.§ új (4) bekezdéssel kerülne kiegészítésre:

„17.§ (4) *Melléképítmény, gépkocsitároló - a hátsókert kivételével - csak építési helyen belül helyezhető el.*”

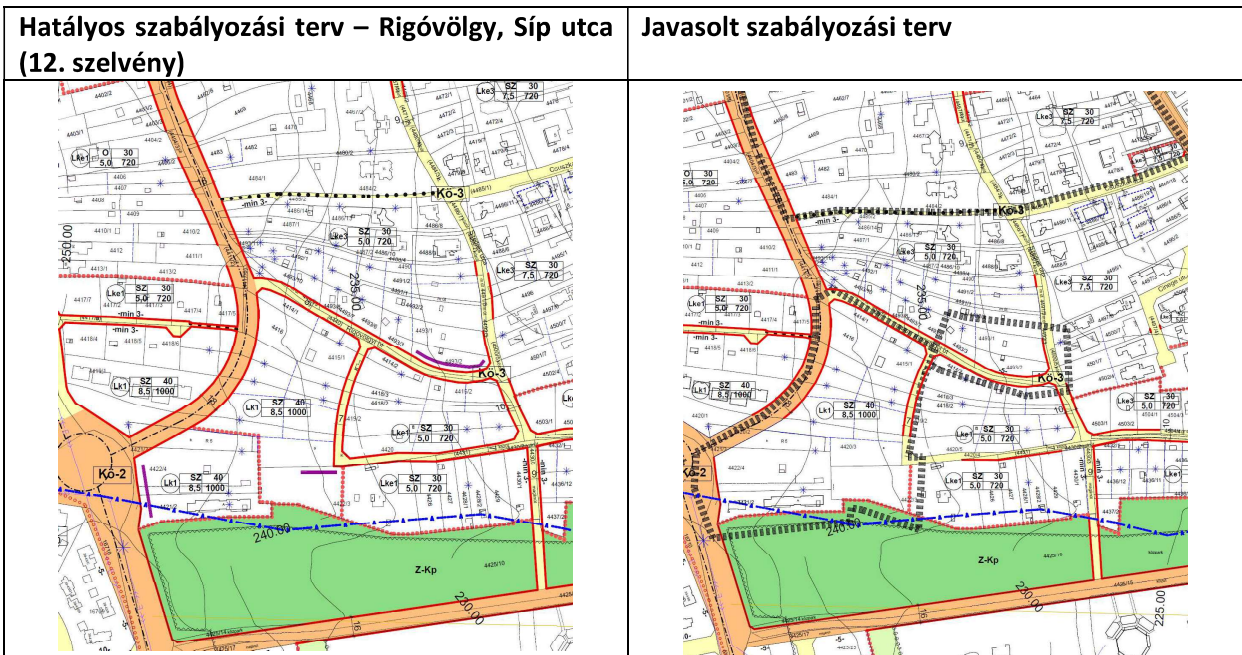
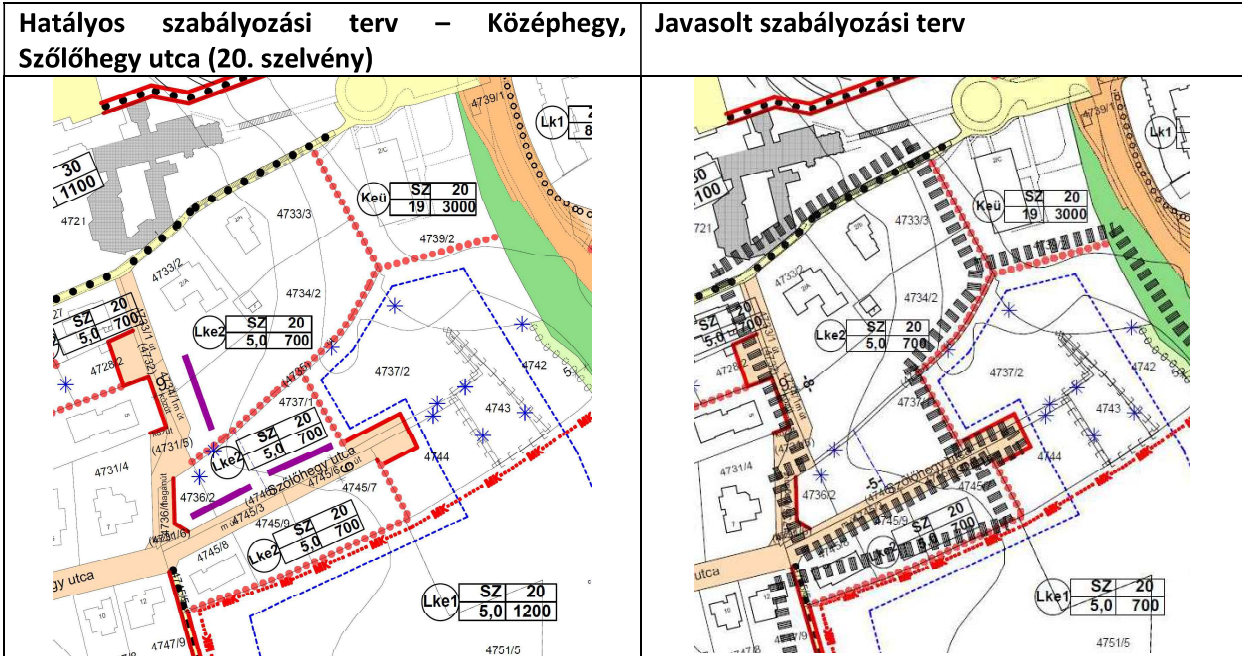
32/7. 5593 hrsz. alatti ingatlanon szereplő építési övezeti jelben az épületmagasság összhangba hozása: építési övezeti jelben az érték helyesen nem 8 m, hanem 9 m

A hatályos szabályozási tervlap a Dózsa György utca és az Esze Tamás utca sarkán lévő 5593 hrsz ingatlanra a 13. szelvényen Lk3-Z-50-8-450- jelű építési övezeti jelet ír elő, míg a tömb nagyobb részére a 20. szelvényen az Lk2-Z-50-9-450 építési övezeti jelet alkalmazza. A tömb és az építési övezet egységes szabályozása érdekében javasoljuk az az **Lk2-Z-50-9-450** jelű építési övezet alkalmazását.

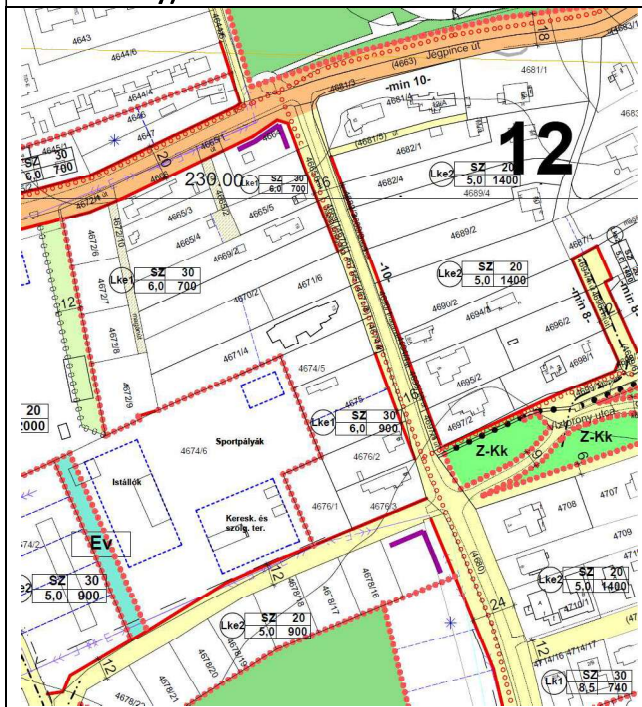


32/8. ÁFI által kért hibajavítások:

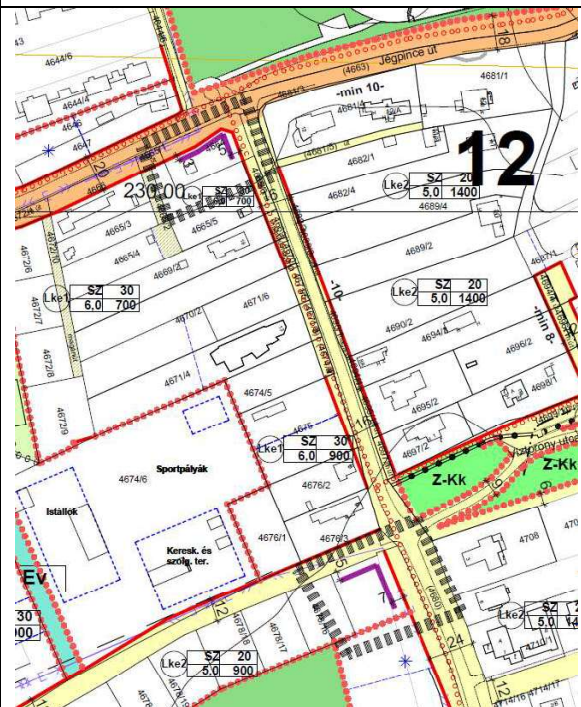
Amennyiben építési vonalat alkalmaz a város, akkor tegyen eleget az OTÉK 1. melléklet 31. pont szerinti szabályozási kötelezettségének is, a Szabályozási terven építési vonalként jelenjen meg és elhelyezkedése egyértelműen legyen méretezve.



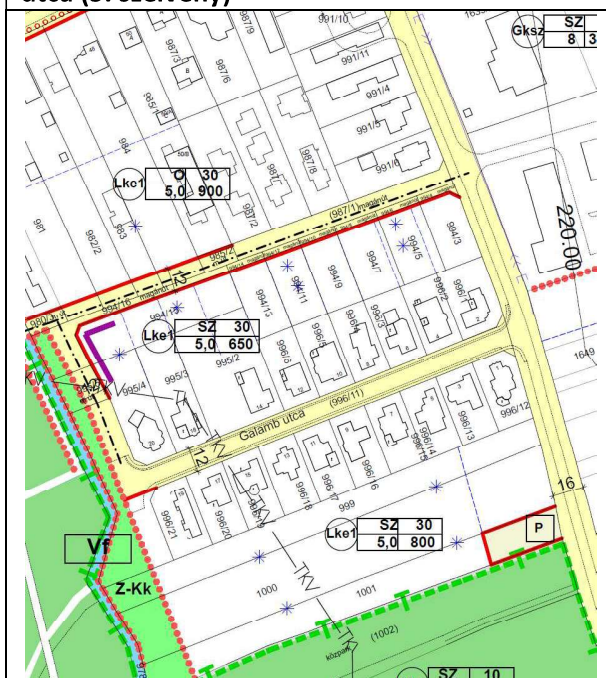
Hatályos szabályozási terv – Középhegyi utca (12., 19. szelvény)



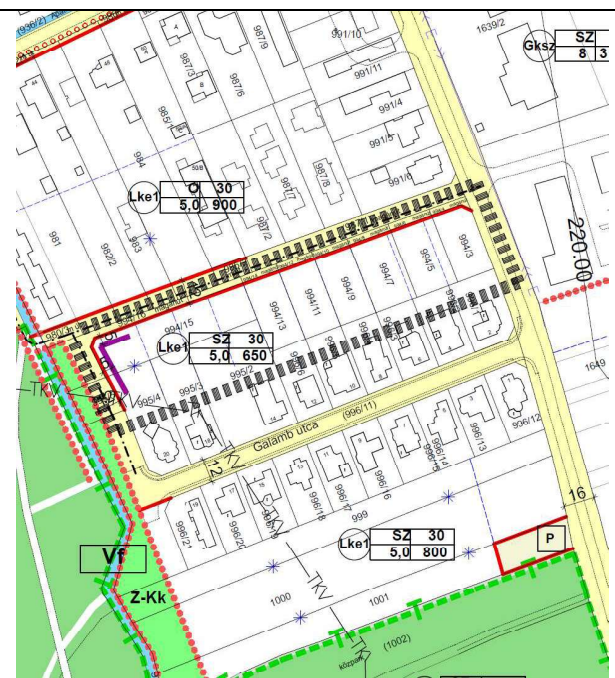
Javasolt szabályozási terv



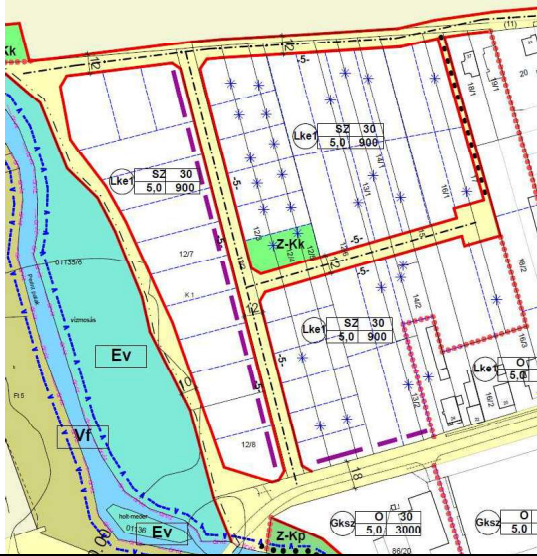
Hatályos szabályozási terv – Kámon, Galamb utca (5. szelvény)



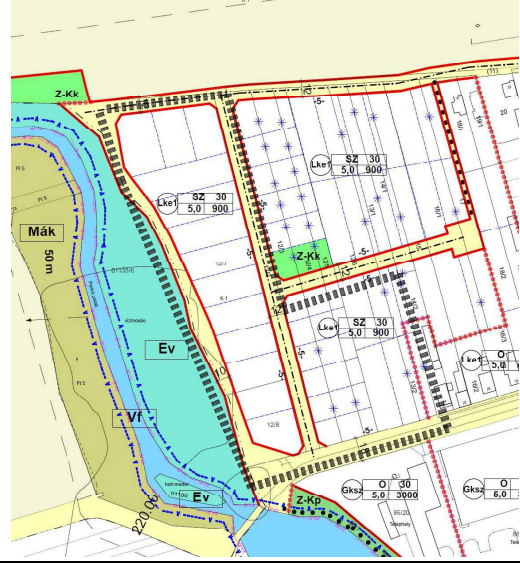
Javasolt szabályozási terv



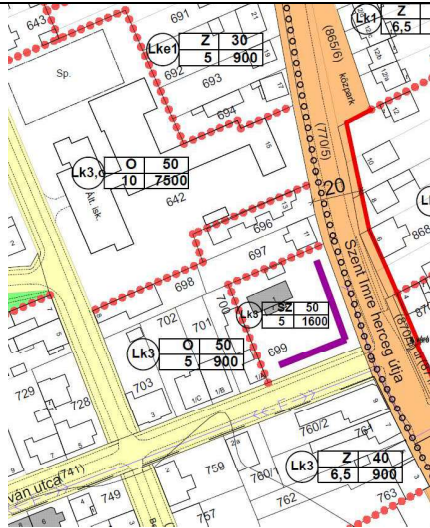
Hatályos szabályozási terv – Herény, tervezett lakóterület (4. szelvény)



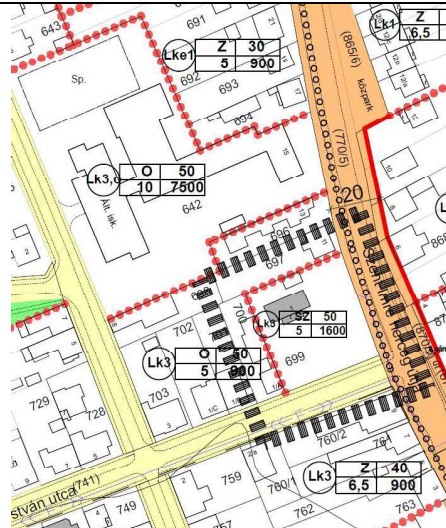
Javasolt szabályozási terv



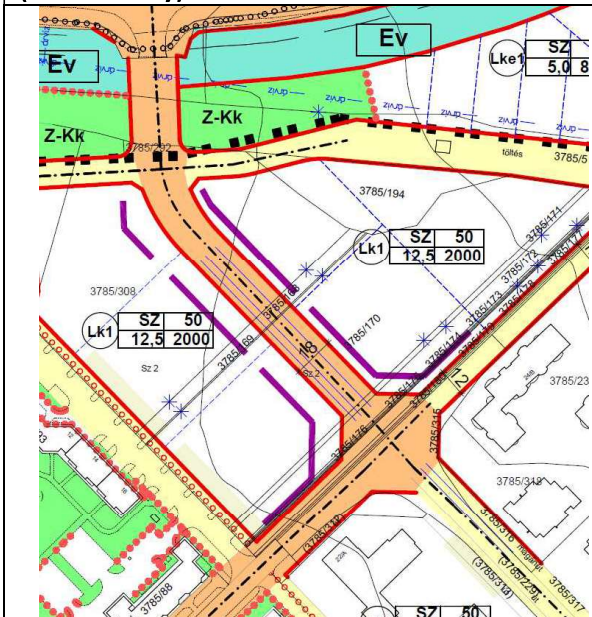
Hatályos szabályozási terv – Rumi Rajki utca 1. (13. szelvény)



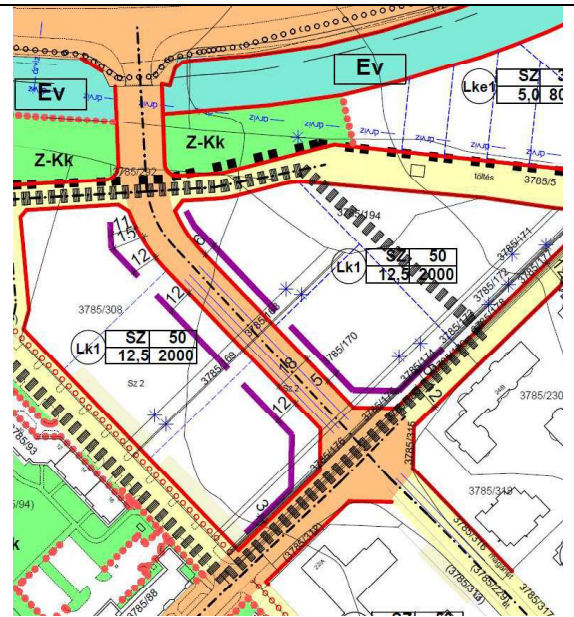
Javasolt szabályozási terv



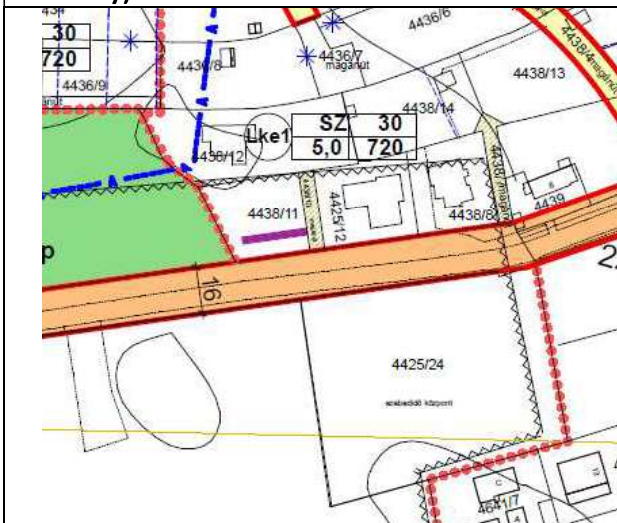
Hatályos szabályozási terv – Oladi lakótelep.
(12. szelvény)



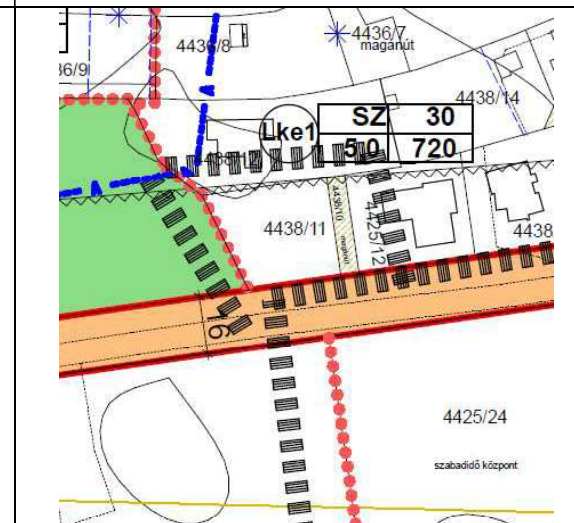
Javasolt szabályozási terv



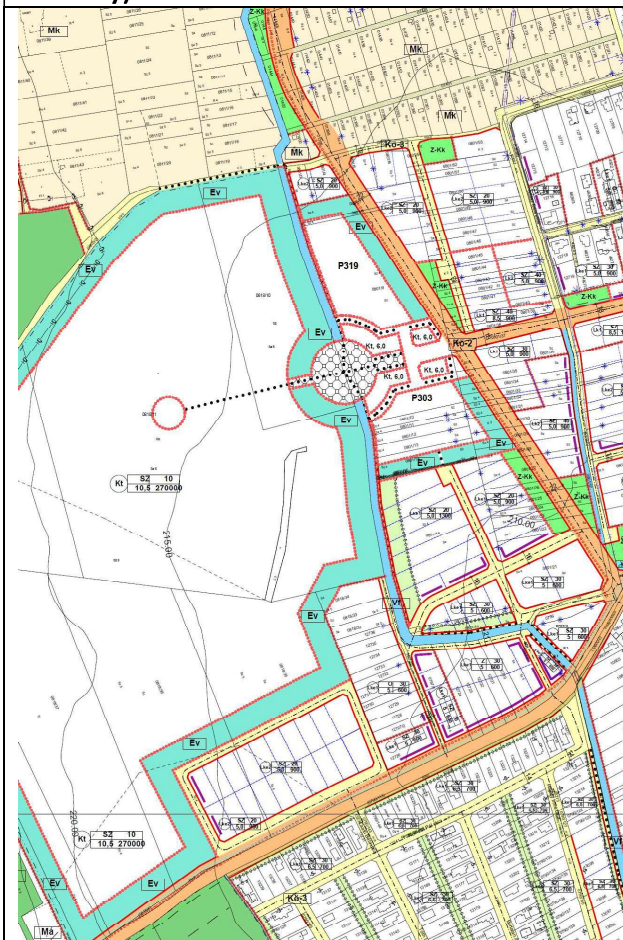
Hatályos szabályozási terv – Homok út. (12. szelvény)



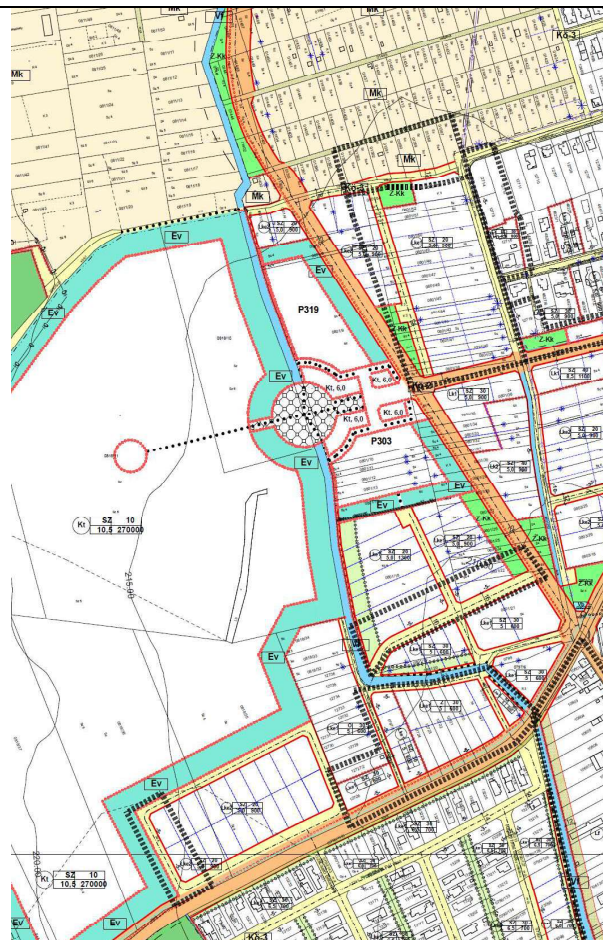
Javasolt szabályozási terv



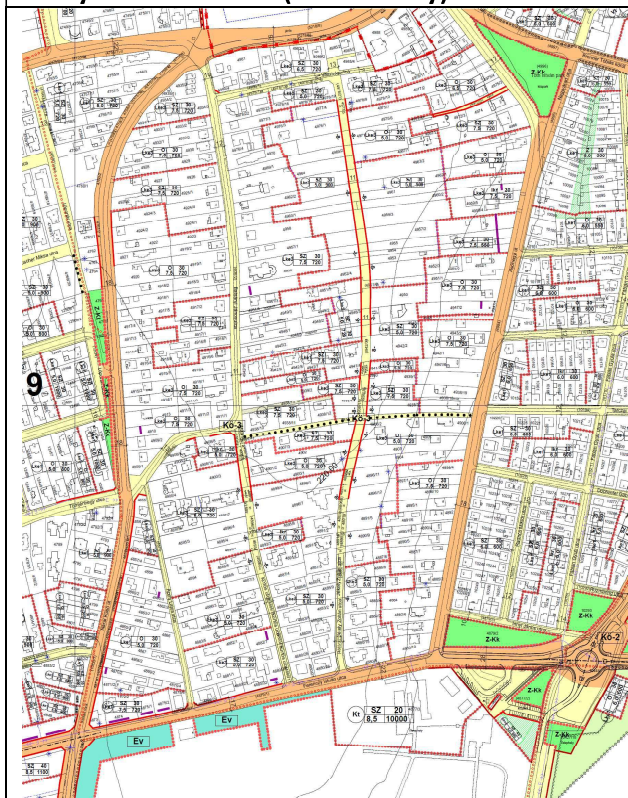
Hatályos szabályozási terv – Újperint, tervezett új lakóterület a Külső Nárai úttól nyugatra (19. szelvény)



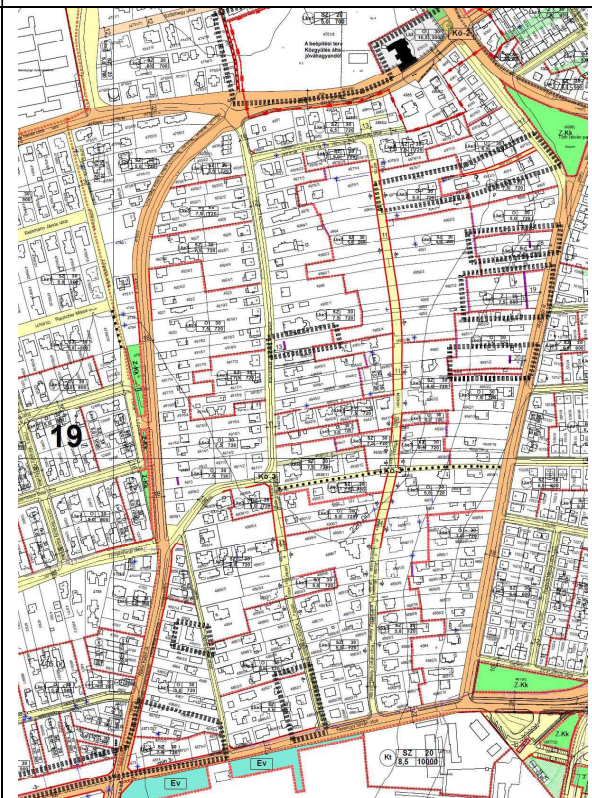
Javasolt szabályozási terv



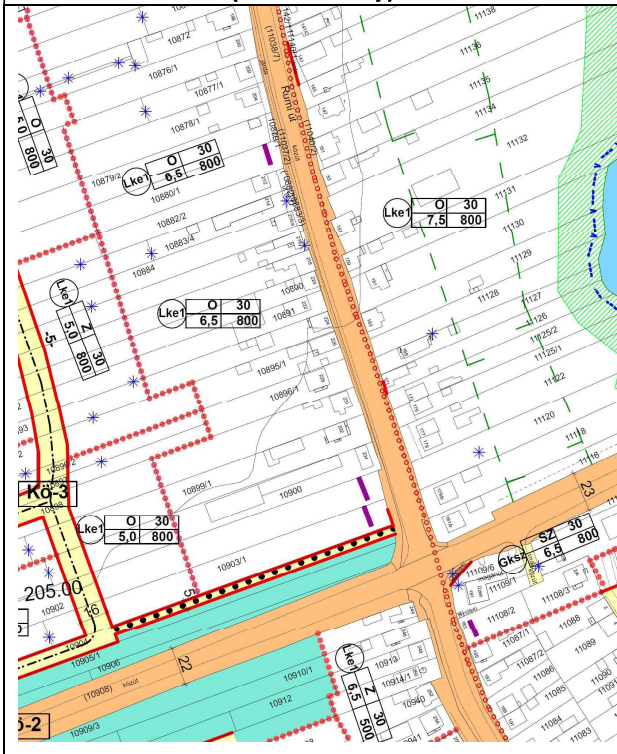
Hatályos szabályozási terv – Alsóhegyi út és környéke lakóterület (20. szelvény)



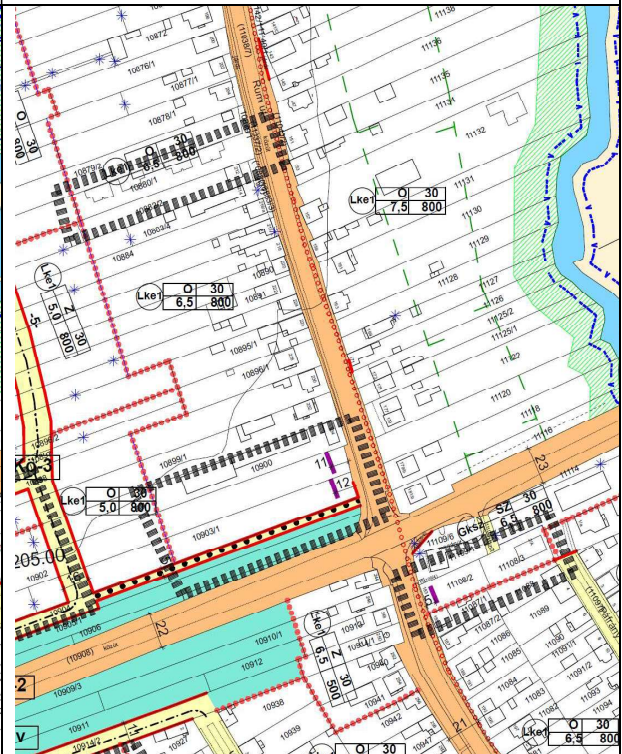
Javasolt szabályozási terv



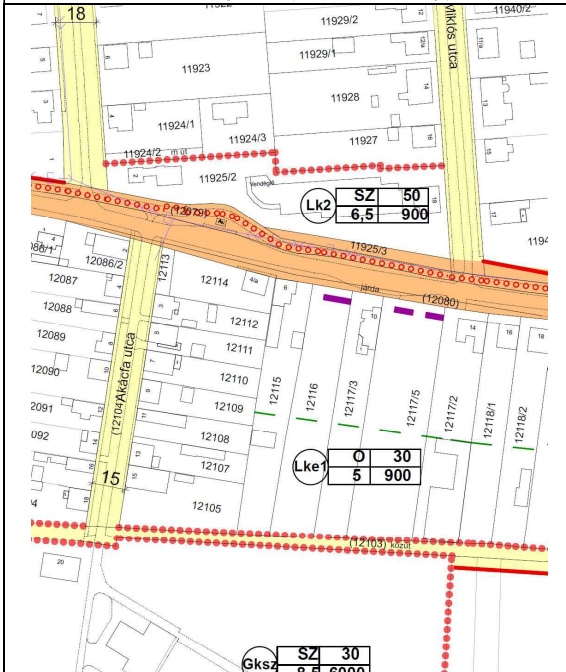
Hatályos szabályozási terv – Rumi út és környéke a 86. sz. főút elkerülő út mindkét oldalával érintve (21. szelvény)



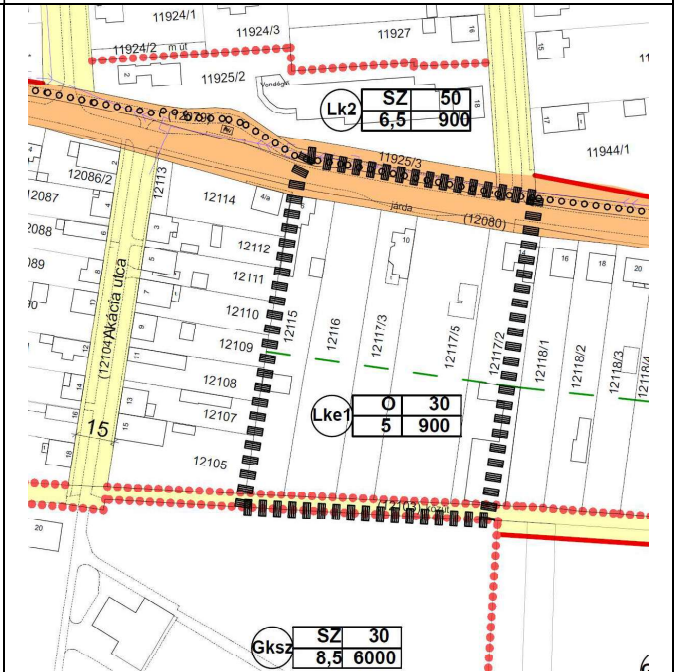
Javasolt szabályozási terv



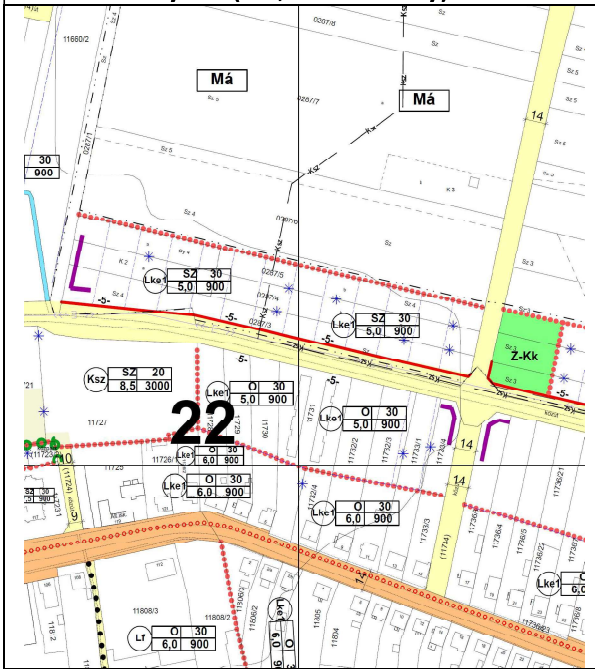
Hatályos szabályozási terv – Külső Rumi út Akácfa utca környéke (29. szelvény)



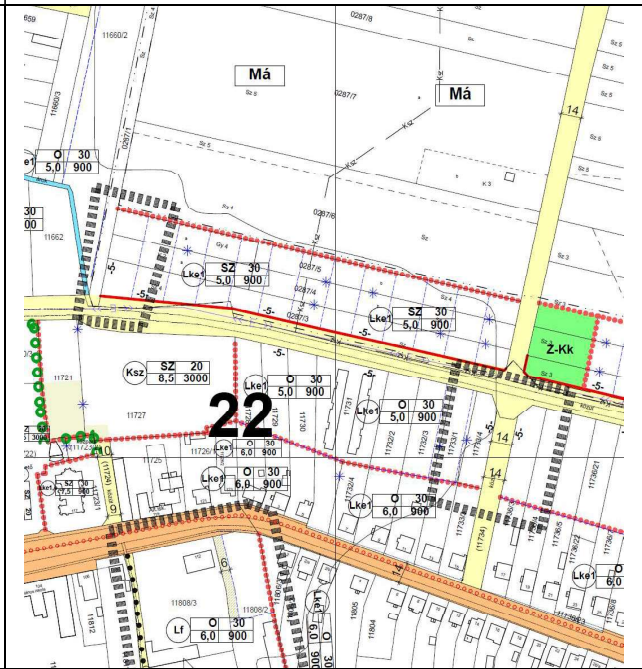
Javasolt szabályozási terv



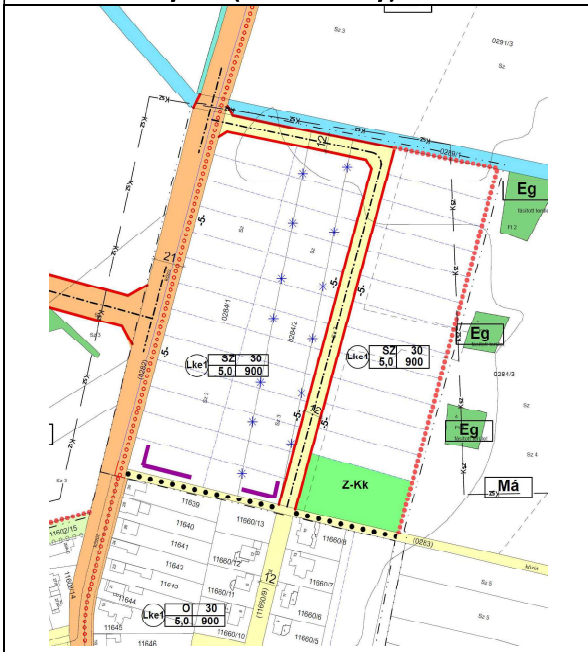
Hatályos szabályozási terv – Bogát, Oroszlán utca és környéke (22., 23. szelvény)



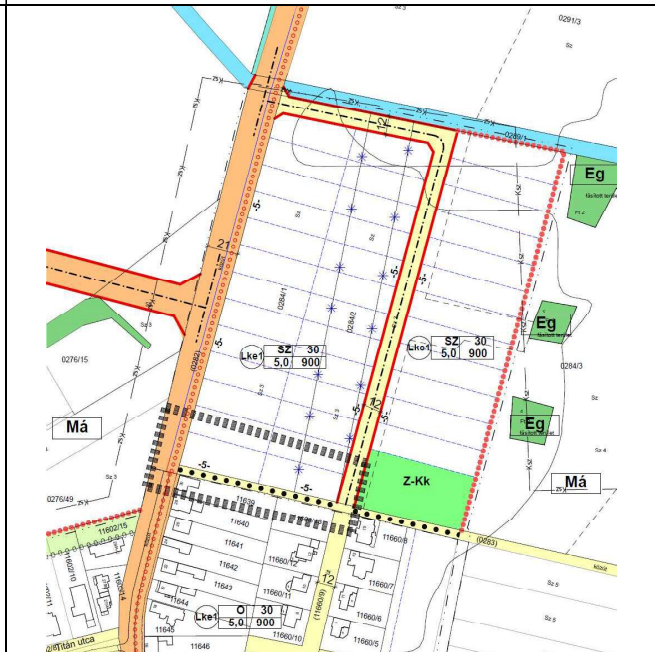
Javasolt szabályozási terv



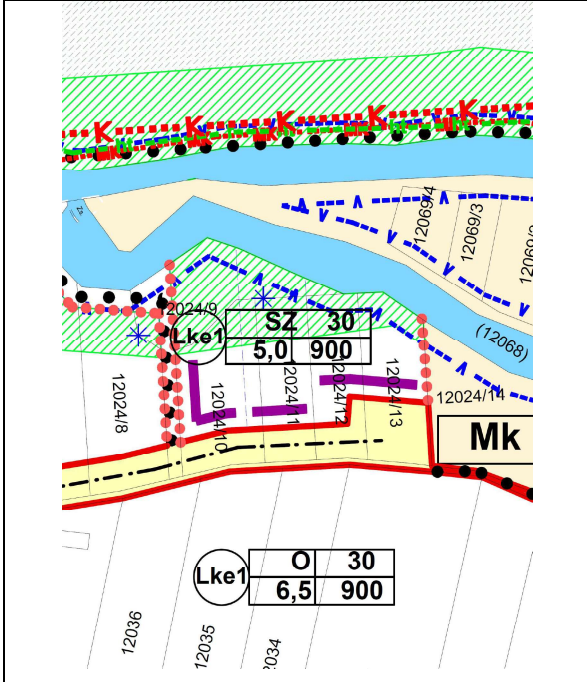
Hatályos szabályozási terv – Bogát, Vadász utca és környéke (22. szelvény)



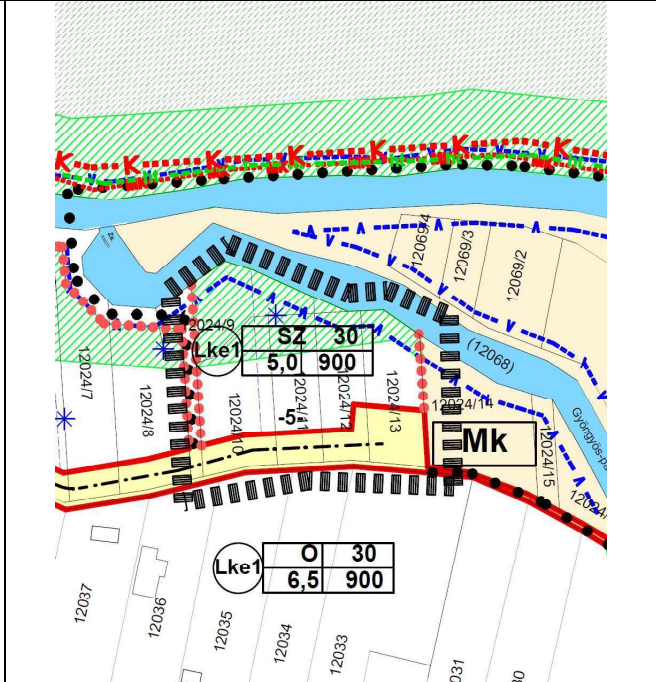
Javasolt szabályozási terv



Hatályos szabályozási terv – Zarkaháza, Bádónfa utca és környéke (30. szelvény)



Javasolt szabályozási terv



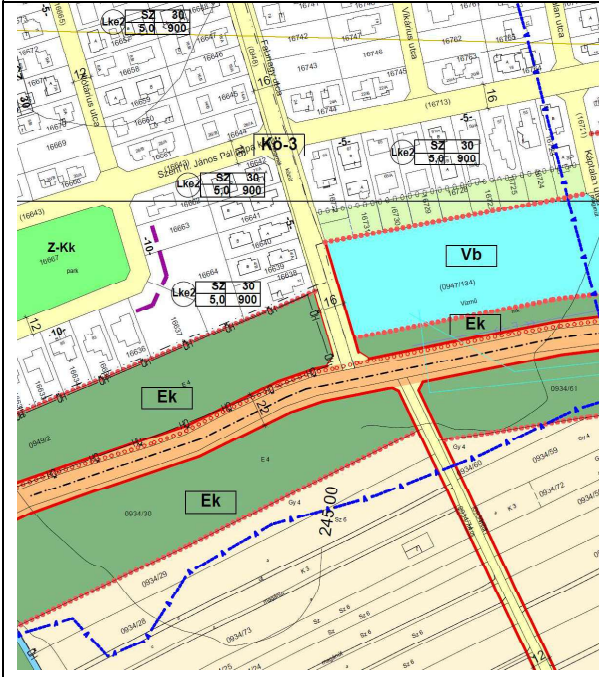
Hatályos szabályozási terv – Középhegyi úttól nyugatra, Lovagló utca (19. szelvény)



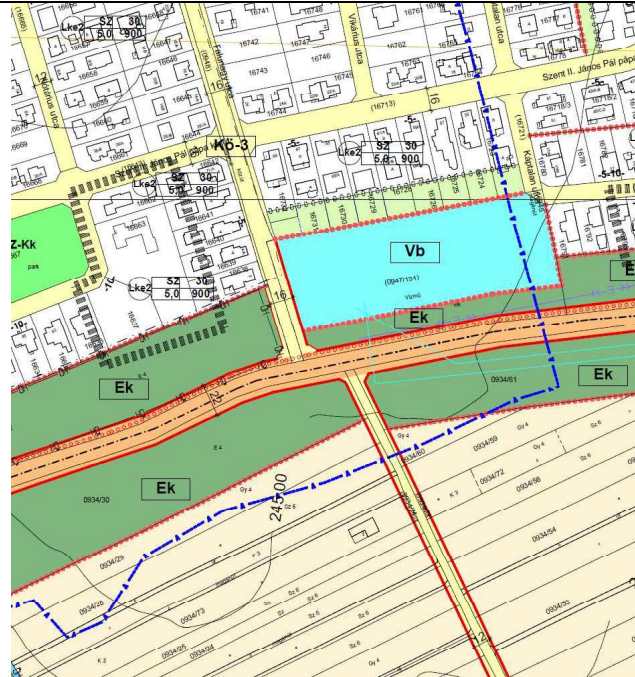
Javasolt szabályozási terv



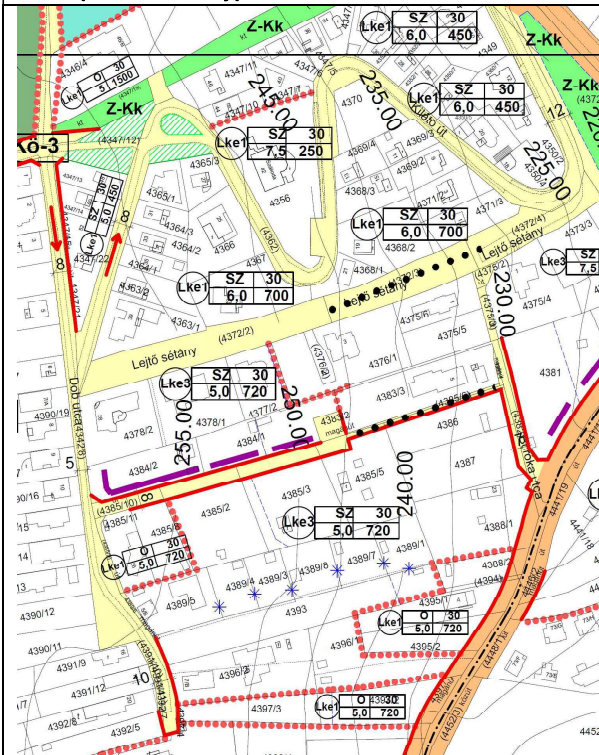
Hatályos szabályozási terv – Parkerdő lakópark, II. János Pál pápa utca és Káptalan utca (19. szelvény)



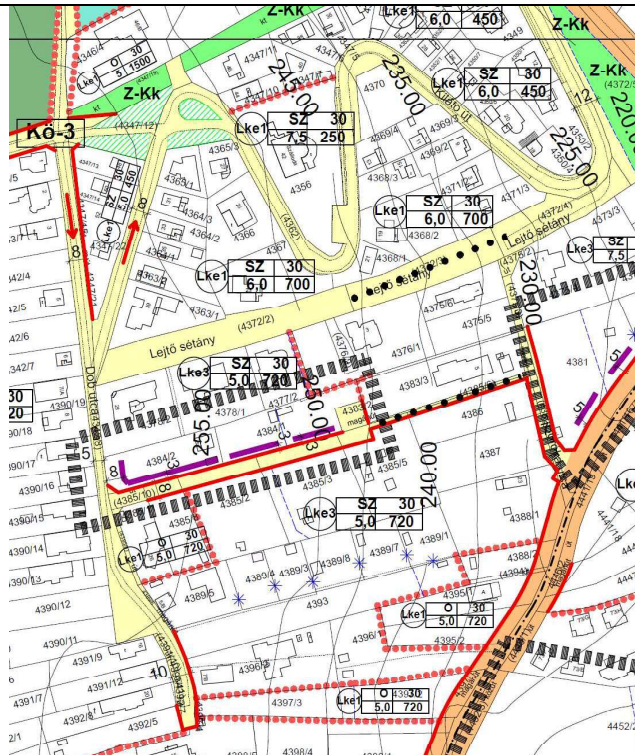
Javasolt szabályozási terv



Hatályos szabályozási terv – Rigóvölgy, Dob utca (12. szelvény)



Javasolt szabályozási terv



A helyi építési szabályzat egyes övezeti előírását tartalmazó- 2. melléklet C az „Előkert kialakításának szabályai” megnevezésű oszlopból a 2. sorban az „Előkert, oldalkert mérete” szövegrészt az „Előkert mérete” szövegrészre kell javítani. Ugyanitt kellene vesszőt is használni és pontosítani is: "Ahol külön nincs jelezve, szabályozási terv jelölése, vagy annak hiányában OTÉK szerint"

Hatályos helyi építési szabályzata 5. melléklet a 24/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelethez Építési övezetek előírásai - szerinti táblázat fejléce:

A		B							C
1.	Építési övezet jellemzője	beépítési szabályai							Előkert kialakításának szabálya
2.	Építési övezet jele	beépítési mód	maximális beépítettség (%)	maximális épület-magasság (m)	kialakítható minimális telekterület-méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	Legkisebb zöldfelület %	Terepszint alatti építés mértéke %	Előkert, oldalkert mérete Ahol külön nincs jelezve szabályozási terv és OTÉK szerint

Javasolt helyi építési szabályzata szerinti táblázat fejléce:

A		B							C
1.	Építési övezet jellemzője	beépítési szabályai							Előkert kialakításának szabálya
2.	Építési övezet jele	beépítési mód	maximális beépítettség (%)	maximális épület-magasság (m)	kialakítható minimális telekterület-méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	Legkisebb zöldfelület %	Terepszint alatti építés mértéke %	Előkert mérete Ahol külön nincs jelezve, Szabályozási terv jelölése, vagy annak hiányában OTÉK szerint

A HÉSZ 5. melléklet a 24/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelethez Építési övezetek előírásai 1.-27. táblázatok 2. sorának „C” oszlopának előírása „Előkert mérete Ahol külön nincs jelezve, Szabályozási terv jelölése, vagy annak hiányában OTÉK szerint” megnevezésre változik.

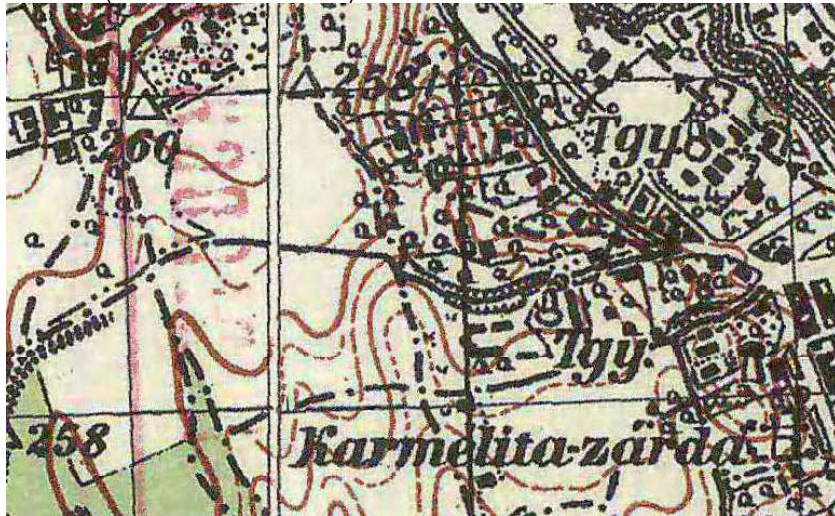
A HÉSZ 6. melléklet a 24/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelethez Övezetek előírásai” táblázat 2. sorának „C” oszlopának előírása „Előkert” megnevezésre változik.

32/9. 4425/24 hrsz. alatti ingatlan Ksz helyett Lke1 Kertvárosias lakóterületbe sorolása (SZOVA Zrt.)

A SZOVA ZRt kérelme alapján a 4425/24 hrsz. alatti ingatlanon Lke1 lakóövezet kerül kijelölése. A módosítás oka és célja a kialakult 4425/24 hrsz alatti ingatlan fekvésénél és telekalakulatánál fogva inkább a környező lakóterülettel alkot egy szerveesebb egységet, mint a különleges szabadidőközpont területtel. Ezért javasoljuk, hogy 4425/24 hrsz ingatlan ~5500 m² nagyságban különleges szabadidős területből kertvárosias lakóterületbe kerüljön átsorolásra.

A módosítás oka és célja

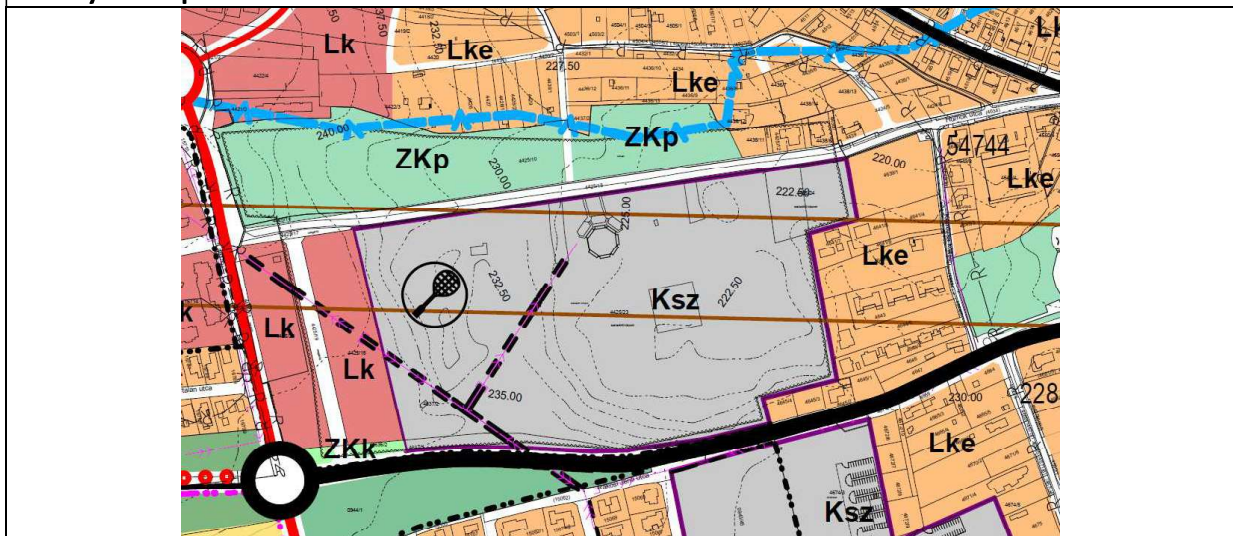
A telekrész szervesen kapcsolódik a keleti oldalon a Kétrózsa köz felé, illetve a Homok út északi oldalán kialakult kertvárosias lakóterülethez. A terület rész nem érintett a téglagyári bányászati tevékenységgel, hiszen itt álltak a téglagyár korabeli beépítései is. A bányászattal érintett területek ettől nyugatra a domboldal irányára terjedtek ki. A kertvárosias lakóterületbe sorolandó telekrész jelenleg is egy keleti irányú kiszögélés, amelyet gyakorlatilag délről, keletről és északról (Homok út északi felén) kertvárosias lakótelkek határolnak.



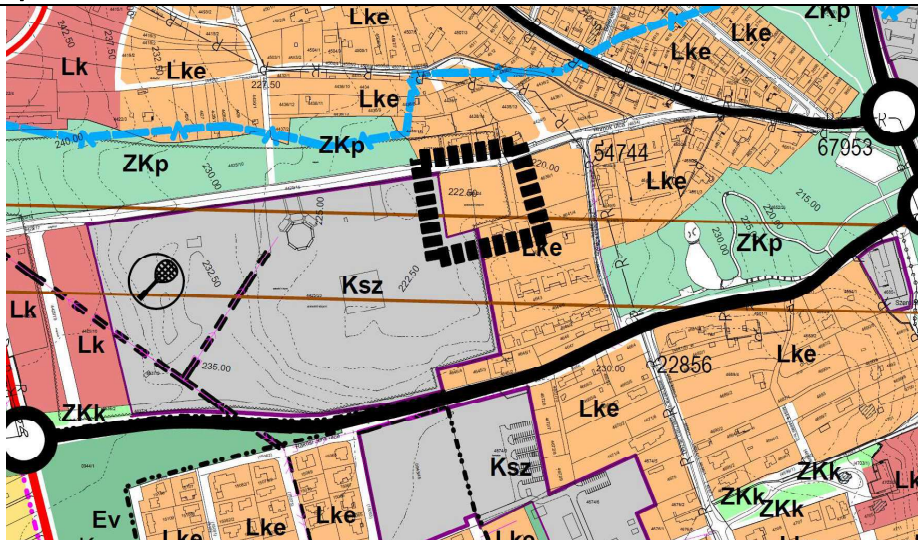
IV. katonai felmérés 1941

A jelenlegi építési övezeti előírás Ksz-SZ-15-16-4000 jelű építési övezetről Lke1-SZ-30-7,5-900 jelű építési övezetre változik. A módosítás során a minimális telekméret csökken 900 m². A kialakítható telkek száma legfeljebb 5 db építési telek. Az elhelyezhető lakások száma 1200 m²-es telken egy épületben legfeljebb 2 lakás. A területen így 4-5 lakás és maximum 10 lakás tud felépülni, ami megfelel a környezet beépítéseinek is.

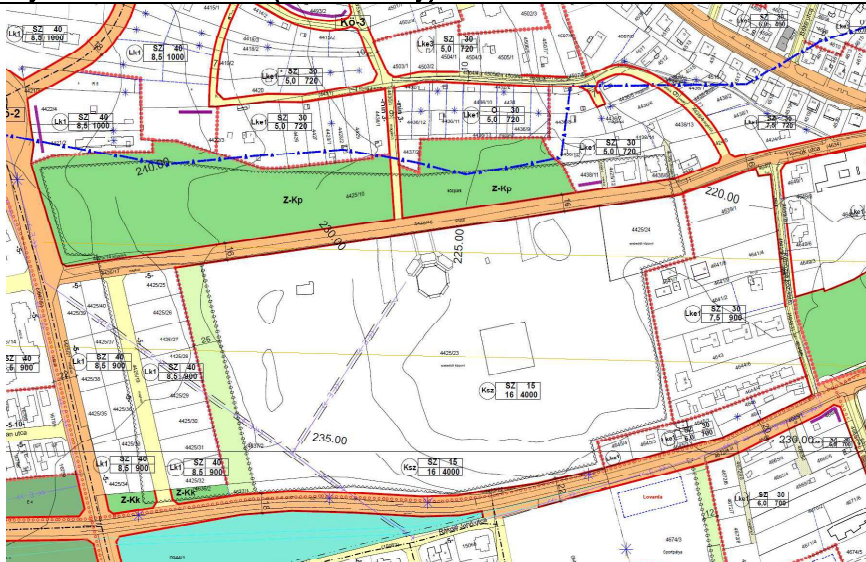
Hatályos településszerkezeti terv részlete



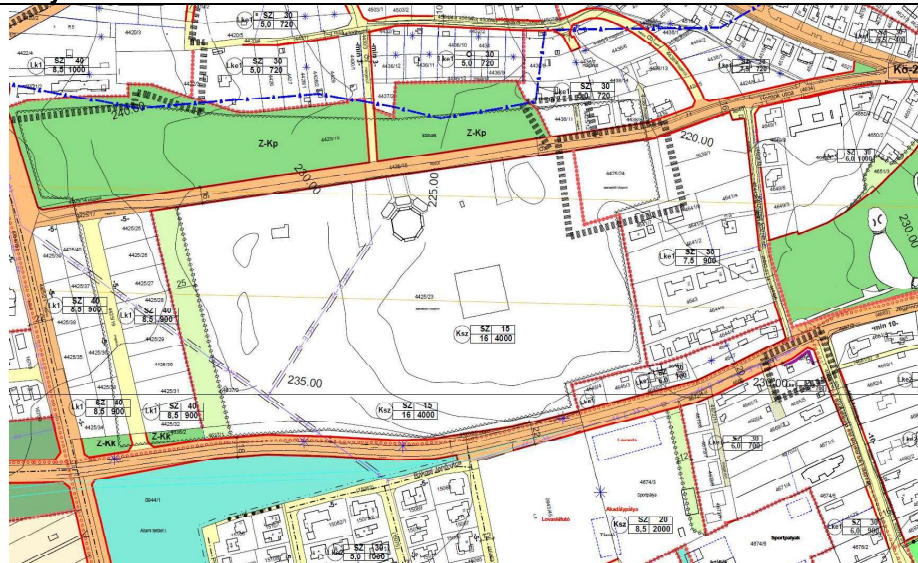
Javasolt településszerkezeti terv részlete



Hatályos szabályozási terv részlete: (12. szelvény)



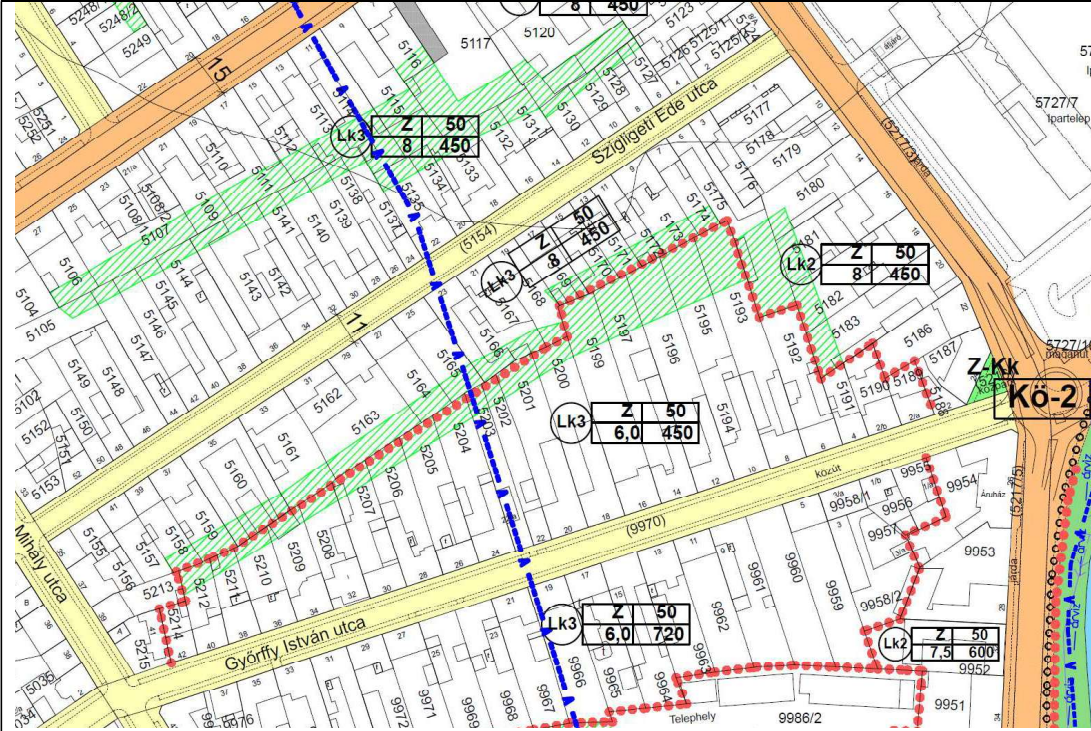
Javasolt szabályozási terv részlete:



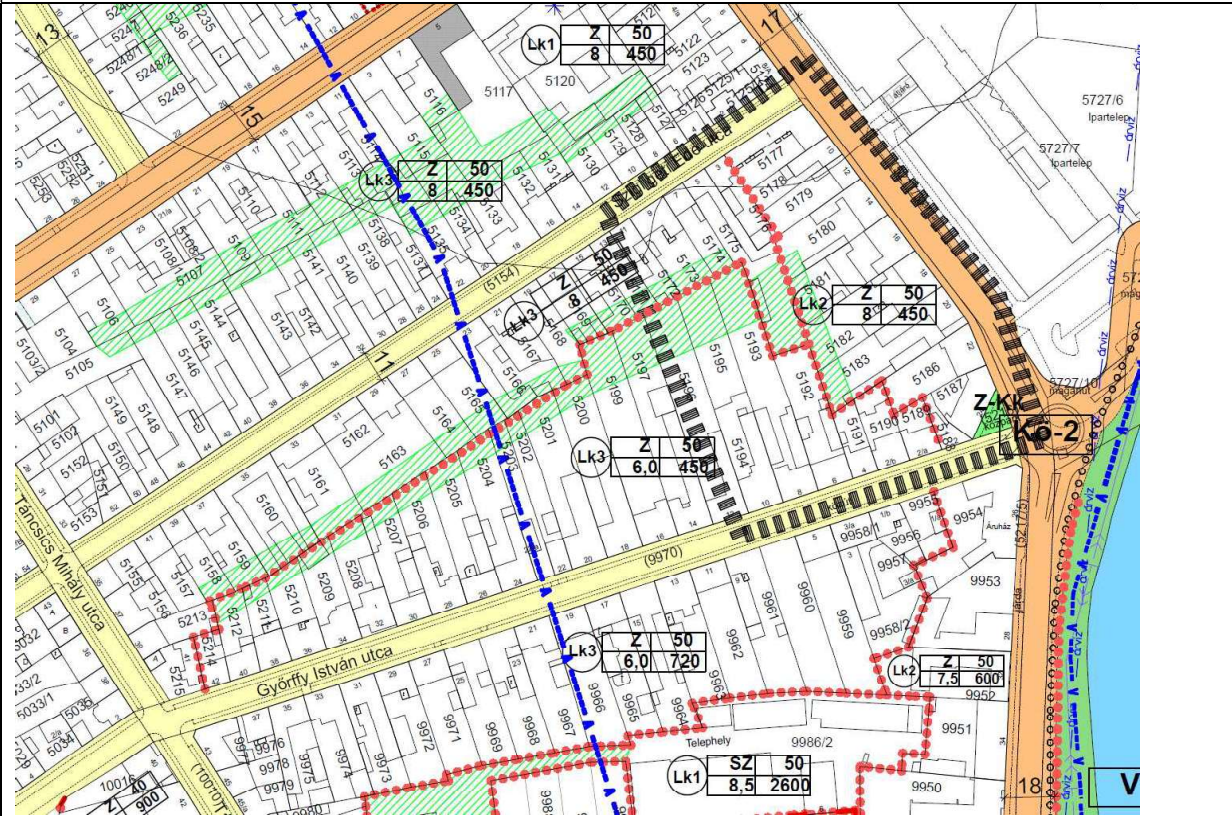
32/10 A Szigligeti Ede utca és a Körömdi út sarkán, az 5176 hrsz. alatti ingatlan északkeleti határán a hiányzó övezeti határvonal feltüntetése az Lk3 és az Lk2 övezet elválasztására:

A szabályozási terven az Lk3 és Lk2 jelű építési övezetek elválasztása hiányzik, amit a rajzi feldolgozásból eredő hibaként javítással korigáltunk.

Hatályos Szabályozási terv: (20. szelvény)



Javasolt szabályozási terv:



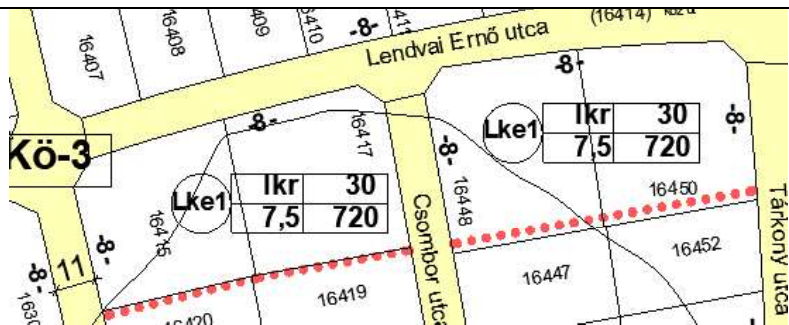
32/11 A 16415 hrsz., 16417 hrsz., 16448/2 hrsz. és a 16450 hrsz. alatti ingatlanok beépítési módjának megváltoztatása

Lendvai Ernő utcában lévő ikres beépítési módú telkeket kettésével összevonták. Így alakult ki a 16415 hrsz., 16417 hrsz., 16448/2 hrsz. és a 16450 hrsz. alatti ingatlan, ahol az ikres beépítési mód indokolatlanná vált, ezért javasolt szabadonálló beépítési módra javítani. A beépítés eredményeként a környező beépítéshez jobban illeszkedő, az igényeket is jobban lefedő, a szabadonálló beépítés adta több oldalkert nagyobb zöldfelületi megjelenést, tagoltabb utcaképet fog eredményezni várakozásaink szerint.

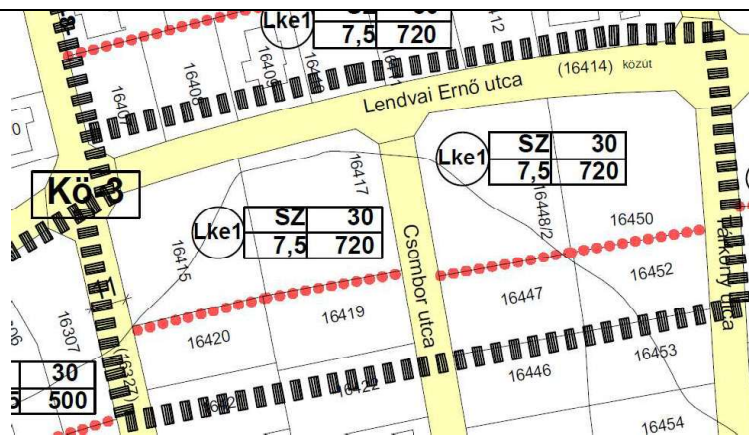
Kivonat az e-közmű honlapról a jelenlegi telekhatárokkal:



Hatályos szabályozási terv: (11. szelvény)

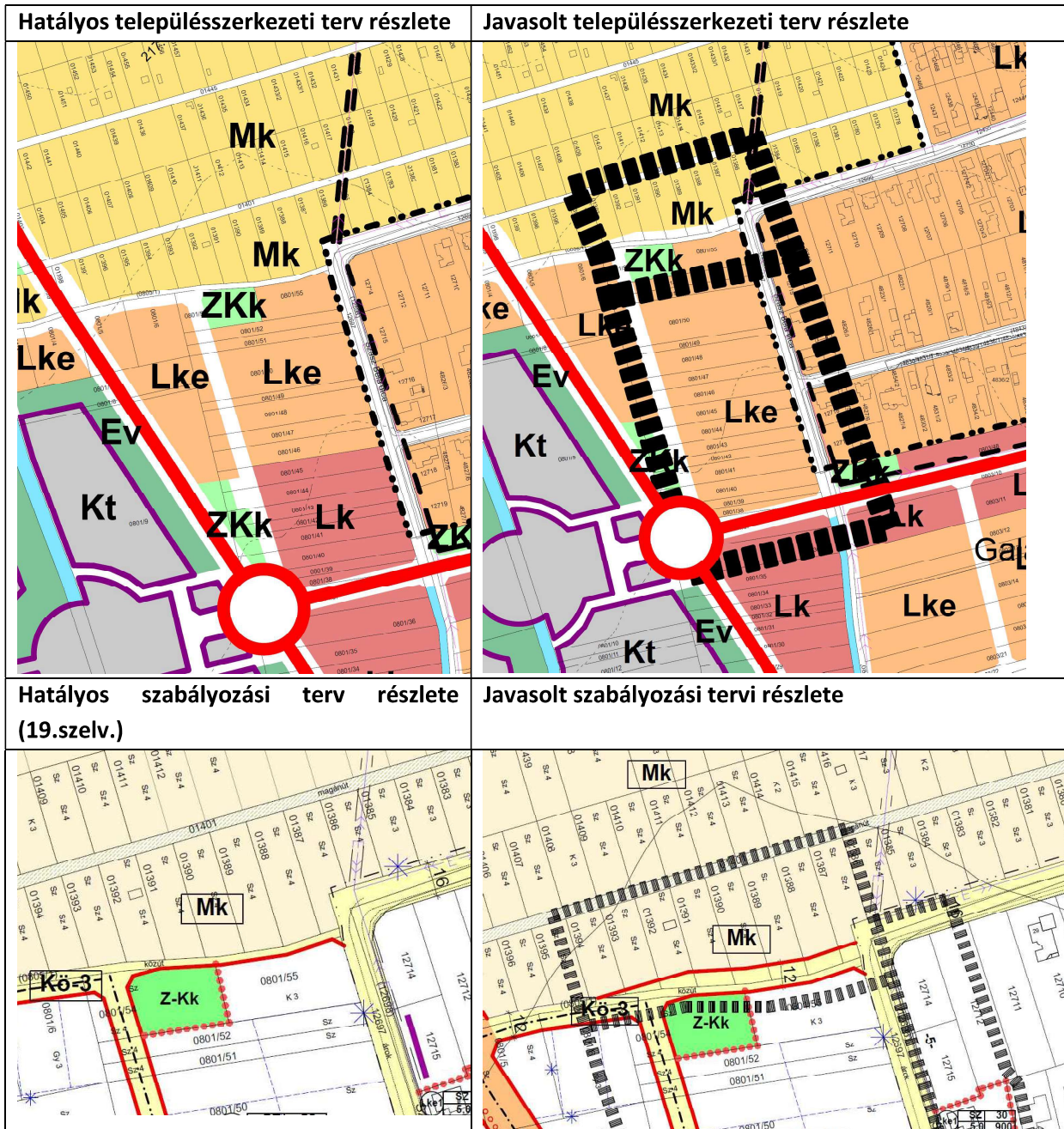


Javasolt szabályozási terv:



32/12. A Tömjénhegyi út szabályozási szélességének biztosítása

A hatályos Szabályozási terv készítése során az Erdei iskola utca – Pap árok – Tömjénhegy utca által határolt tömböt mezőgazdasági kertes területbe soroltuk. A meglévő utak szélesítését a kiskertes művelés nem indokolja. Ezzel együtt a Tömjénhegy utca folytatásának kiszabályozása is törlésre került. Javasoljuk ennek visszaállítását, a nyugati irányú folytatás átvételét a korábbi szabályozásból 12 m szélességben, így kertes mezőgazdasági területből közlekedési terület kerül kijelölésre 848 m² nagyságban. A telektömb lakóterületeit érintő változások a 11. pont alatt kerülnek ismertetésre!



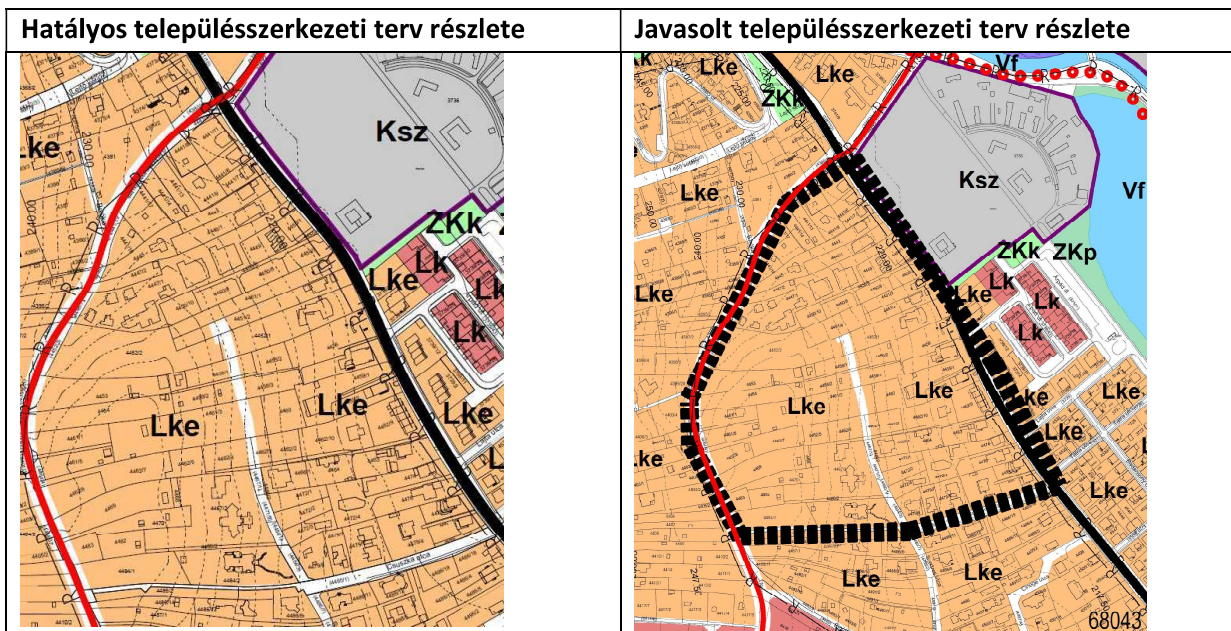
33. 4451/4 hrsz útszabályozás felülvizsgálata a megváltozott telekosztás figyelembevételével

A 4451/4 hrsz ingatlan vonatkozásában a telektulajdonos azzal a kéréssel fordult Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatához, hogy a hatályos szabályozási terven még jelölt 4451/1 hrsz. és a 4451/2 hrsz. alatti ingatlanok időközben összevonásra kerültek, az ingatlanon lakóépület építését tervezik. Ezért a 4451/4 hrsz-ú telekre tervezett 9 m szabályozási szélességű út és forduló kialakítása okafogyottá vált, ezért azt a szabályozásból töröljük.

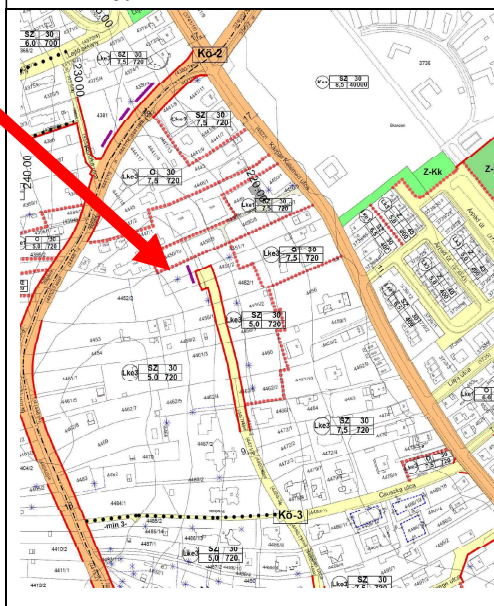
Az összevonás után immár arányos építési telket érinti a Szedres utca folytatása és egyben vége is. Mivel a terület két korábbi keskeny telekből keletkezett, így az összevonás után nem szükséges már az út ilyen irányú meghosszabbítás és a kialakítása. A kiszélesített területre egy családi házat szeretnének építeni saját lakhatás céljából. A beruházást nagyban nehezíti a funkció nélküli út. A Méptv. 88.§ (5) bekezdése alapján az út megvalósításához már nem fűződik közérdek, más telek megközelítését nem szolgálja, ezért az törölhető, az ingatlan kertvárosias lakóterületként egyben tartható. A 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 78/D.§ (4) bekezdés b) pontja alapján nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek, ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.

A végforduló csökkentése a szerkezeti terven – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. melléklet 1. Fejezet „Nyomvonalas elemek, objektumok” elnevezésű táblázat 4.1 Közúti közlekedés elemei táblázat tartalma alapján – csak a helyi gyűjtő út és annál magasabb rendű utak ábrázolhatók, kiszolgáló utak nem, ezért jelen módosítási tartalomban szereplő utak feltüntetése nem vált szükségessé.

A területfelhasználás változása során a közlekedési terület szűkítése során 205 m² nagyságban kerül sor közlekedési területből kertvárosias lakóterület kijelölésére. A szabályozási terven az építési vonal törlésre kerül, amely a korábbi útszabályozáshoz rendelték. Az építési helyet a HÉSZ és az OTÉK szabályozza.



Hatályos szabályozási terv részlete (12. szelvény)



Javasolt szabályozási tervi részlete



Ingtalan-nyilvántartási állapot



34. Napelempark kialakítása a 7282/6 hrsz-ú ingatlanon

A FALCO Zrt. azzal a kérelemmel fordult SZMJV Önkormányzatához, hogy a tulajdonában álló Puskás István utcai területén egy ~2,7 MW teljesítményű kiserőművet szeretne elhelyezni napelempark kialakításával. A terület 2024-ben általános gazdasági terület besorolást kapott. Amennyiben a javaslat elfogadásra kerül, úgy az területrészt közlekedési kapcsolat biztosítása mellett javasolt különleges megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területbe sorolni és ennek megfelelő építési övezetben szabályozni.

Területfelhasználás változásaként általános gazdasági területből különleges, a megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló terület (Kme jelű) kerül kijelölésre a 7282/6 hrsz ingatlanból ~4,014 ha nagyságban. A Puskás Tivadar utca felől a Gá jelű általános gazdasági terület megmarad. Itt a jelenlegi beépítettség és a jövőbeni lecsökkent telekhatárok közötti terület ~4,176 ha-ra csökken. A beépítettség mértéke a jelenlegi ~21,6 %-ról 42,5 %-ra nő, és a legfeljebb 60 %-os előírásnál kisebb, így megfelel.

A napelempark területének megközelítésére az iparvágány déli oldalán a HÉSZ 40.§ (12) bekezdését is vizsgálva 12 m-es magánút kerül kijelölésre. A magánút a telephelyen belüli meglévő utat is felhasználhatja. Az épület és a magánút közötti távolság 16 m, megfelelő – javaslatunk szerinti OTÉK szerinti 5 m előkert - szabályozás mellett.

A HÉSZ kiegészítendő az új KMe jelű építési övezet előírásaival és a HÉSZ 38/A. § beillesztésével.

„38/A. § A „KMe” jelű különleges a megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló építési övezetben a megújuló energiaforrások felhasználására és a terület kiszolgálására szolgáló építmények helyezhetőek el.”

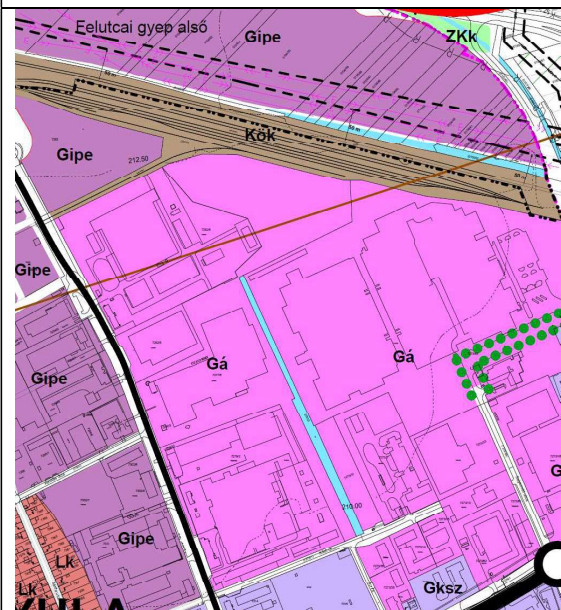
A HÉSZ 5. mellékletet kiegészül a 27/A. táblázattal.

„27/A. táblázat Különleges építési övezetek KMe jelű építési övezet

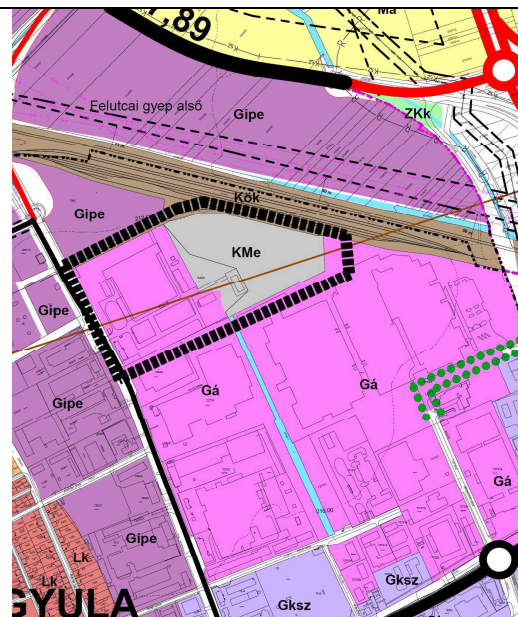
A	B								C	
1	Építési övezet jellemzője	beépítési szabályai								Előkert kialakításának szabálya
2	Építési övezet jele	beépítési mód	maximális beépítettség (%)	maximális épületmagasság (m)	kialakítható minimális telekterület-méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	Legkisebb zöldfelület %	Terepszint alatti építés mértéke %	Előkert mérete Ahol külön nincs jelezve szabályozási terv és OTÉK szerint	
3	KMe	SZ	40	5	5000	16	40	40		

„

Hatályos települészerkezeti terv részlete



Javasolt települészerkezeti terv részlete



Hatályos szabályozási terv részlete (14. és 15. szelvény)



Javasolt szabályozási tervi részlete





A javasolt napelempark kialakításának tervezete

35. Szombathely, Maros u. 2. szám, 1289 hrsz. és a Szófia u. 31. szám, 1290 hrsz. összevonása érdekében övezeti előírás módosítása

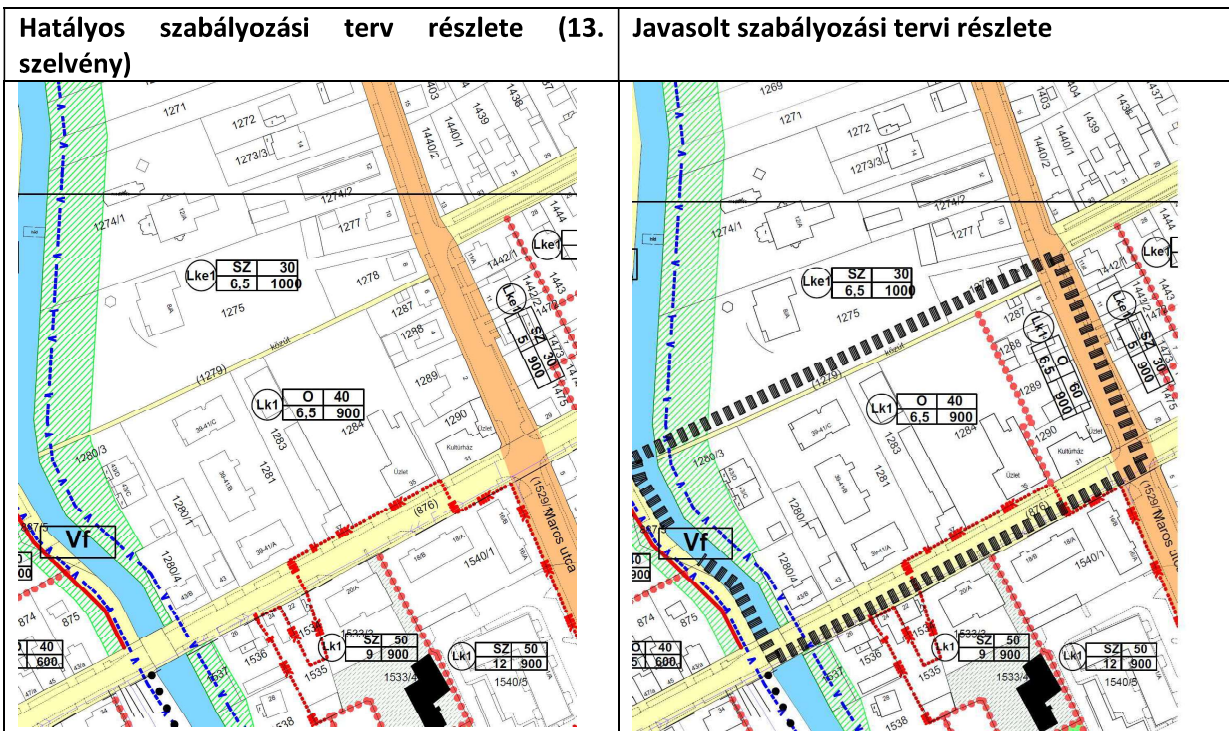
A KÁMON-HUS Kft. kérelemmel élt Szombathely MJV Önkormányzata felé. A módosítás célja a Maros utca 2. szám, 1289 hrsz. alatti ingatlan fejlesztése a szomszédos volt Szófia utca 1. szám, 1290 hrsz. alatti Kultúrházzal együtt.

A két ingatlan fejlesztésével növelni kívánják a fogyasztóteret, bővíteni az előkészítő-gyártó kapacitást és a szállás férőhely iránti megnövekedett keresletet is ki szeretnék elégíteni. További parkolók biztosíthatók a vásárlók számára, miközben az áruforgalom is zavartanul szervezhetővé válik.

A hatályos településszerkezeti terv szerint a terület kisvárosias lakóterületben van. A HÉSZ szerint az építési övezeti jele Lk1-O-40-6,5-900, ahol a beépítési mód oldalhatáros, a beépítettség legfeljebb 40 %, a legnagyobb épületmagasság 6,5 m, a legkisebb kialakítható telek területe 900 m².

A 1290 hrsz ingatlan jelenlegi beépítettsége 54 %, az 1289 hrsz. alatti ingatlané 39,7 %, az 1288 hrsz. alatti ingatlané 41 %, az 1287 hrsz. alatti ingatlané 25 %.

A kérelem szerinti javaslatot elfogadva az önálló építési övezet lehatárolása az 1287-1290 hrsz. alatti Maros utca felőli ingatlanokra vonatkozna, amelyek eltérő telekszerkezettel és nagyobb beépítéssel rendelkeznek a Szófia utca felé eső 1280/3-1284 hrsz telkektől. A HÉSZ szerint az építési övezeti jele Lk1-O-60-6,5-900, ahol a beépítési mód oldalhatáros, a beépítettség legfeljebb 60 %, a legnagyobb épületmagasság 6,5 m, a legkisebb kialakítható telek területe 900 m².



A HÉSZ 5. melléklet 2.táblázata kiegészül egy új 16/A. sorral, amely a tervezési terület építési övezeti jelkulcsához tartozó előírásokat rögzíti.

2. táblázat Lk1 jelű Kisvárosias lakóterületi építési övezet

	A	B							C
1	Építési övezet jellemzője	beépítési szabályai							Előkert kialakításának szabálya
2	Építési övezet jele	beépítési mód	maximális beépítettség (%)	maximális épület-magasság (m)	kialakítható minimális telekterület-méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	Legkisebb zöldfelület %	Terepszint alatti építés mértéke %	Előkert mérete Ahol külön nincs jelezve szabályozási terv és OTÉK szerint
16/A	Lk1	O	60	6,5	900	12	20	60	

37. Szombathely, Varasd u. 1. szám, 15216 hrsz. alatti ingatlanon meglévő Kker övezeti besorolás megváltoztatása Gksz besorolásra

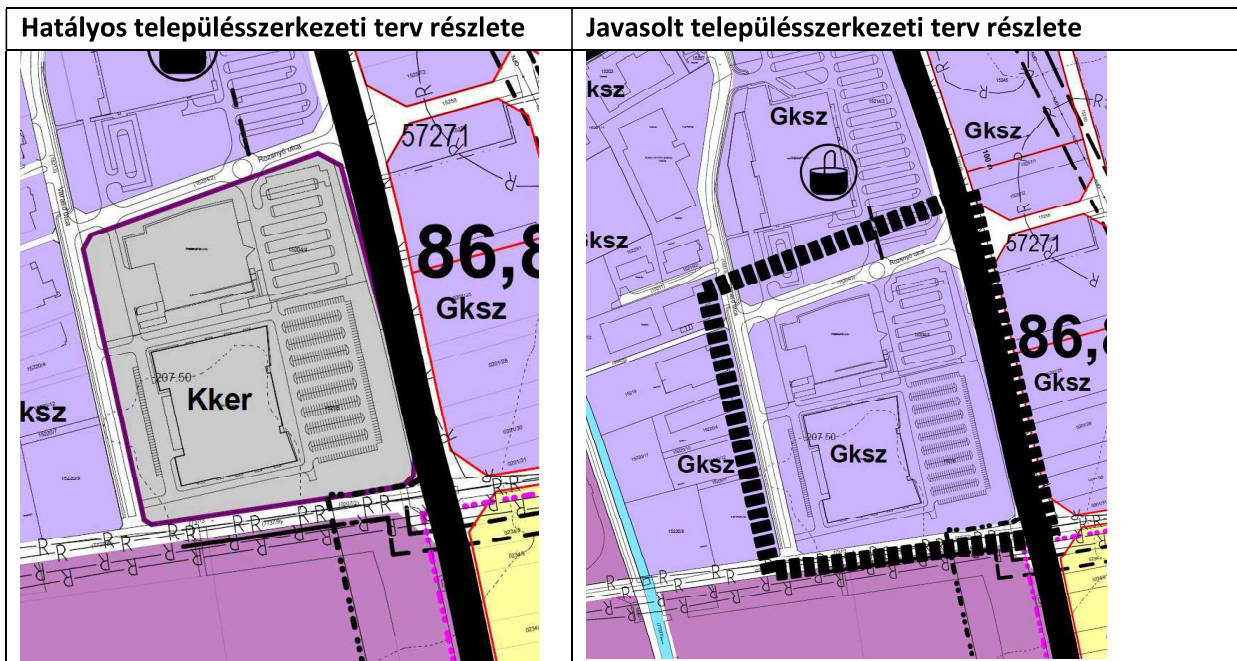
A Sabaria Park Center Kft kérelmezi Szombathely, Varasd u. 1., 15216 hrsz. ingatlan vonatkozásában a hatályos településrendezési eszközök módosítását.

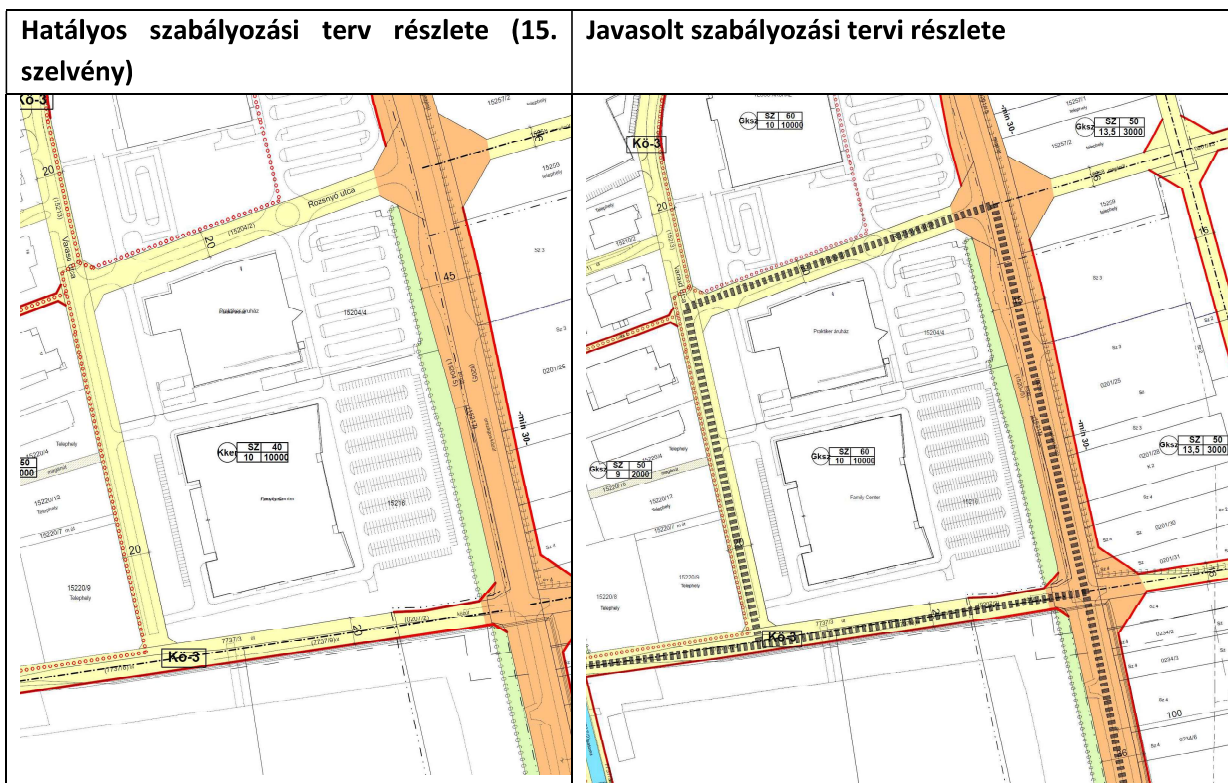
A módosítás célja a meglévő Family Center Szombathely területének Kker **különleges kereskedelmi területből** a környező tömbterületekhez hasonlóan Gksz jelű **kereskedelmi, szolgáltató területbe** sorolása. A tömbterület érinti az 15204/4 hrsz ingatlan területét is, amelyen a PRAKTIKER áruház található.

A módosítás oka és célja, hogy az épület közel kétezer m²-es bővítését tervezik. Az OTÉK alapján különleges területen a beépítettség legfeljebb 40 %-os mértékig növelhető, és a legkisebb zöldfelület arányának legalább 40 %-nak kell lennie. A kereskedelmi, szolgáltató terület esetében a beépítettség legnagyobb mértéke 60 %, a legkisebb zöldfelület arányának legalább 20 %.

A 2021. július 15-én hatályos, és SZMJV területén a HÉSZ-hez alkalmazandó OTÉK 7.§ (2) bekezdése alapján az építési övezeteket, övezeteket a meglévő vagy tervezett rendeltetésük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján úgy kell besorolni, hogy az egy övezetbe tartozó, azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg. A fentiek figyelembevételével a tömb teljes területén kell támogató döntés esetén a változást végrehajtani, a jelenlegi Kker-SZ-40-10-10000 jelű építési övezet helyett a Gksz-SZ-60-10-10000 jelű építési övezeti előírást alkalmazni.

A területfelhasználás változása során 7,4116 ha nagyságban kerül sor Kker különleges kereskedelmi területből Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató terület kijelölésére.





A HÉSZ 5. melléklet 12. táblázat. Kereskedelmi, szolgáltató építési övezet 55. sora tartalmazza a Gksz-Sz-60-10-10000 jelű építési övezet előírásait.

38. Szombathely, 0172/6 hrsz. alatti ingatlanon a hátsókert méretének csökkentése 10 m-ről 5 m-re

A Szombathely 0172/6 hrsz ingatlanon kézilabda csarnok építését tervezik. A kérelem alapján a kézilabdacsarnok elhelyezéséhez szükséges lenne a hátsókert méretének 10 m-ről 5 m-re történő csökkentése.

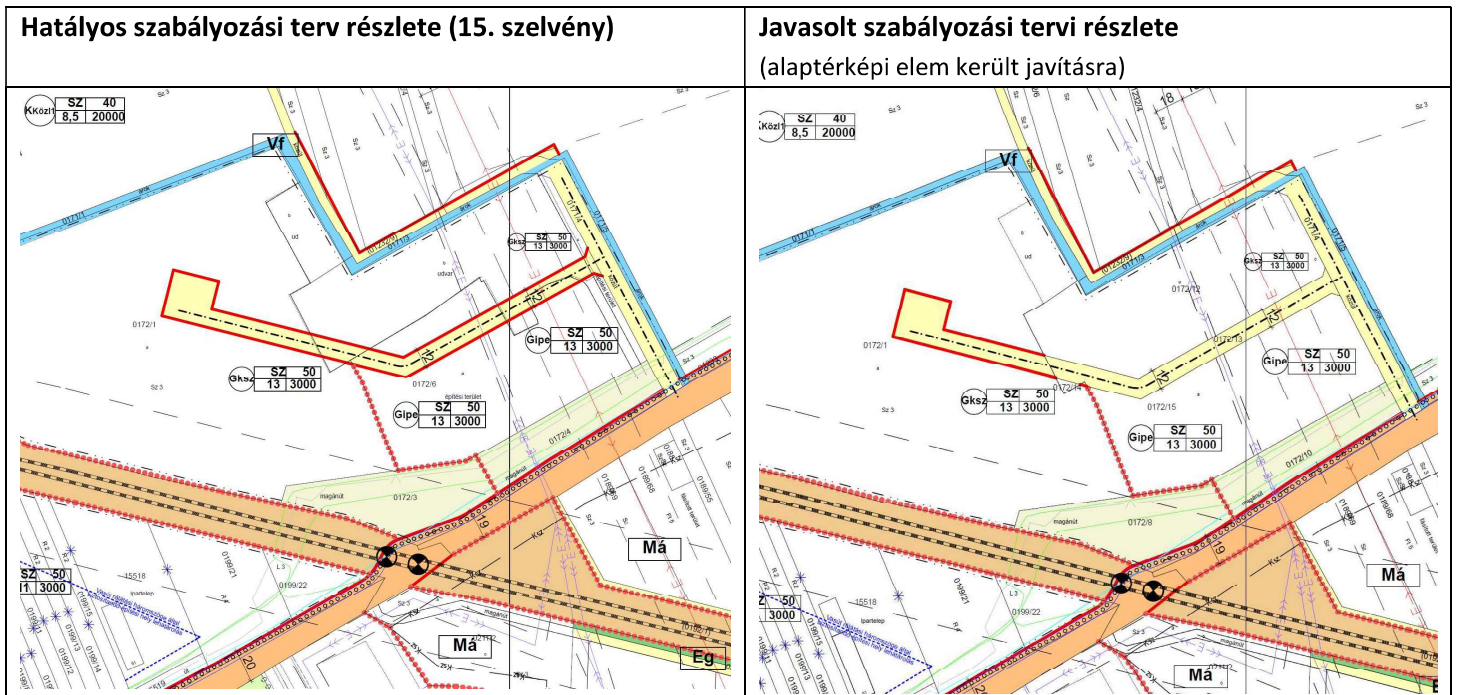
A megoldási javaslat szerint az OTÉK 35.§ (4) bekezdésének figyelembevételével és az OTÉK felhatalmazása alapján egyedileg kerül a 0172/6 hrsz ingatlan esetében a hátsókert méret meghatározásra.

„37.§ (4) **A hátsókert legkisebb mélységét a helyi építési szabályzat állapítja meg, ha a szabályzat erről nem rendelkezik, akkor az a kialakult állapotnak megfelelő, ennek hiányában nem lehet kisebb:**

- sem 6,0 m-nél,
- sem az épület hátsókertre néző tényleges beépítési magasságának mértékénél.”

A HÉSZ 17.§-a ezért egy új (14) bekezdéssel egészül ki:

„(14) A 0172/1 és 0172/6 hrsz ingatlanokat érintő építési övezetben sport rendeltetésű építmény esetén a hátsókert mérete legalább 5 m.”



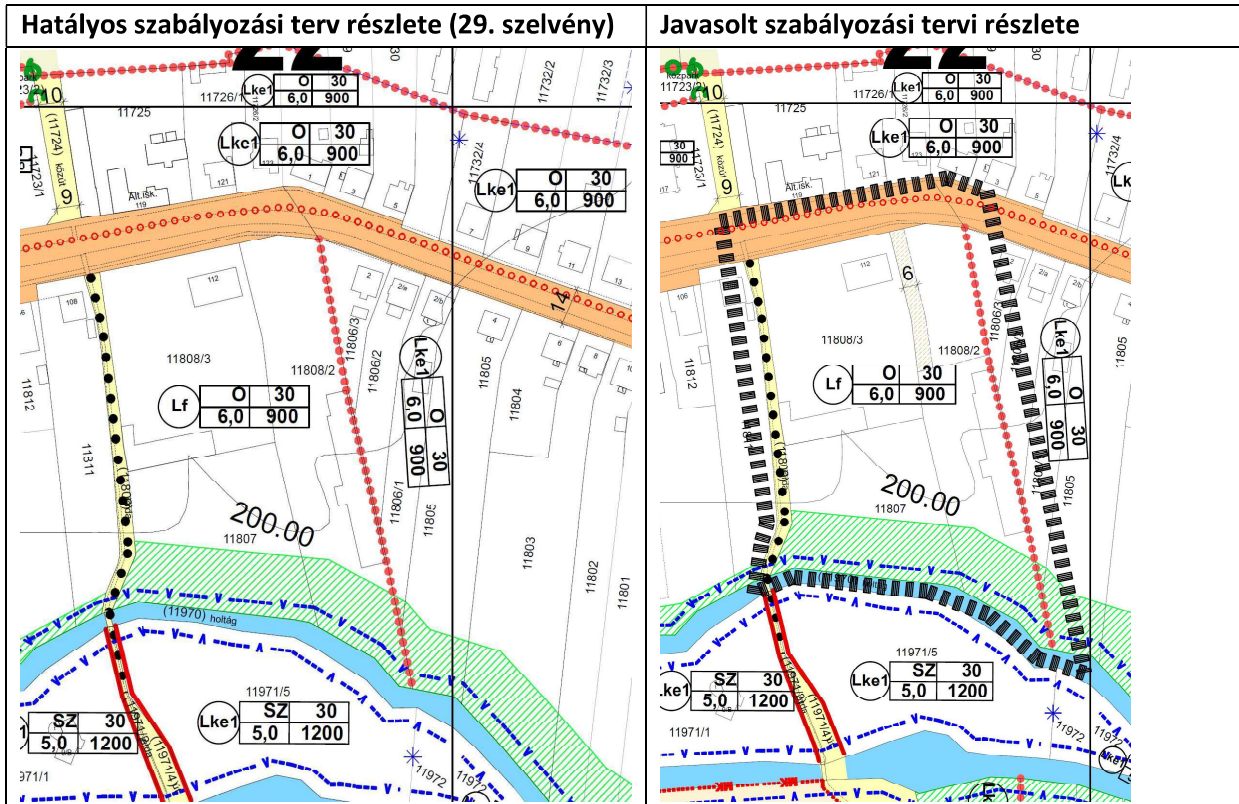
40. Magánút kialakítása a 11808/2 hrsz. alatti ingatlan megosztásával

A kérelmező telekalakítási javaslattal kereste meg az önkormányzatot, amelynek célja a 11808/2 hrsz telek elülső részének leválasztása és a Gyöngyös 11970 hrsz holt ága felé eső nagyobb telekhányad önálló telekké alakítása, ehhez vezető magánút kialakítása. A hátsó – jelenleg 600 m²-es raktárépület külön kerülne hasznosításra. A javasolt magánút a jelenleg meglévő, a raktárhoz vezető betonos útból jönne létre.

A HÉSZ 10.§ (4) bekezdése alapján lakóterületek esetében magánút akkor alakítható ki, ha azt a szabályozási terv jelöli. Cél ezen magánút kialakítása és a korábban üresen álló terület hasznosításának elősegítése.

A megoldási javaslat szerint a telekalakítási tervvel összhangban 6 m széles magánút kerül kijelölésre az 11808/2 hrsz ingatlanon. A magánút szélességét az egyetlen kiszolgáló telek megközelítése és az út rövid, csak 37 fm-es hossza indokolja, így a valós forgalmi helyzetek alapján a kétirányú közlekedés biztosítása mellett eltérünk a TÉKA 29.§ (5) bekezdés a) pontjában szereplő 8 m-től. Az eltérést a TÉKA lehetővé teszi.





41. Z-kk övezetben 4,5 m helyett 7,5 m-es épületmagasság engedélyezése

A HÉSZ alapján a zöldterület, közkert területfelhasználás esetén a legnagyobb épületmagasság 4,5 m. A 2021. július 15-én hatályos OTÉK 27.§ (4) bekezdése szerint a zöldterületek esetében a megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5 m lehet legfeljebb.

A kérelem tárgya alapján a megoldási javaslata Minerva lakótelepen lévő 15814/4 hrsz ingatlanon megvalósítandó, a zöldterületen elhelyezhető, a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmény és vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület számára szükséges lenne a HÉSZ által megengedett épületmagasság megemlése az OTÉK előírásaihoz igazodva.

Új övezeti jel bevezetésével Z-Kk1 jelű zöldterületen elhelyezhető, a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmény és vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület megengedett épületmagasság az OTÉK előírásaihoz igazodva 4,5 m-ről 7,5 m-re nő.

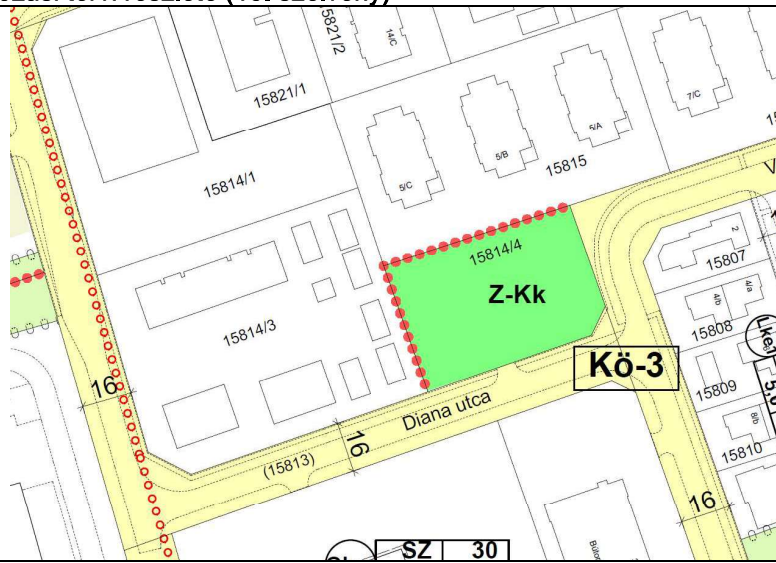
Hatályos HÉSZ 6. melléklet a 24/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelethez Övezetek előírásai (részlet)

4. Z jelű zöldterületek								
15.	Z-Kk	SZ	3	4,5	OTÉK szerint	-	OTÉK szerint	OTÉK szerint
16.	Z-Kp	SZ	3	4,5	OTÉK szerint	-	OTÉK szerint	OTÉK szerint

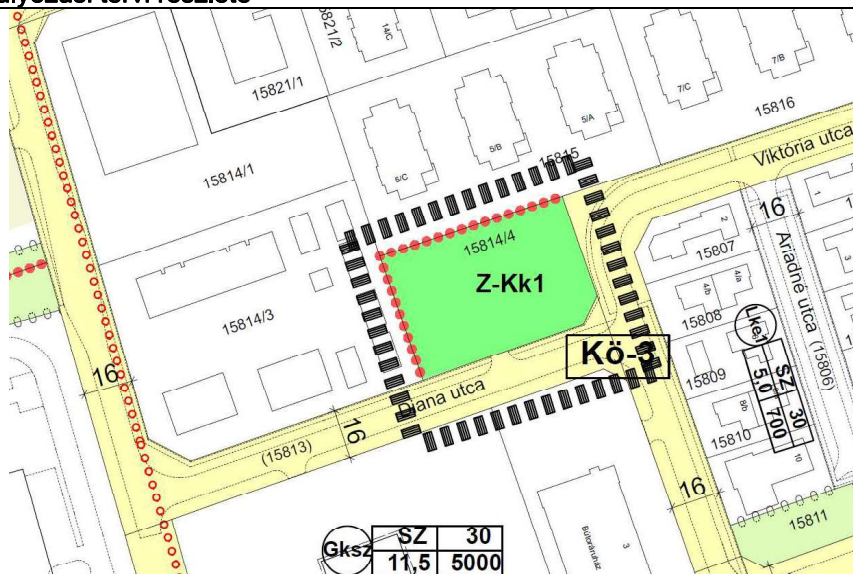
Javasolt HÉSZ 6. melléklet a 24/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelethez Övezetek előírásai kiegészítve az új 15/A. sorral (részlet)

4. Z jelű zöldterületek								
15.	Z-Kk	SZ	3	4,5	OTÉK szerint	-	OTÉK szerint	OTÉK szerint
15/A.	Z-Kk1	SZ	3	7,5	OTÉK szerint	-	OTÉK szerint	OTÉK szerint
16.	Z-Kp	SZ	3	4,5	OTÉK szerint	-	OTÉK szerint	OTÉK szerint

Hatályos szabályozási tervi részlete (15. szelvény)



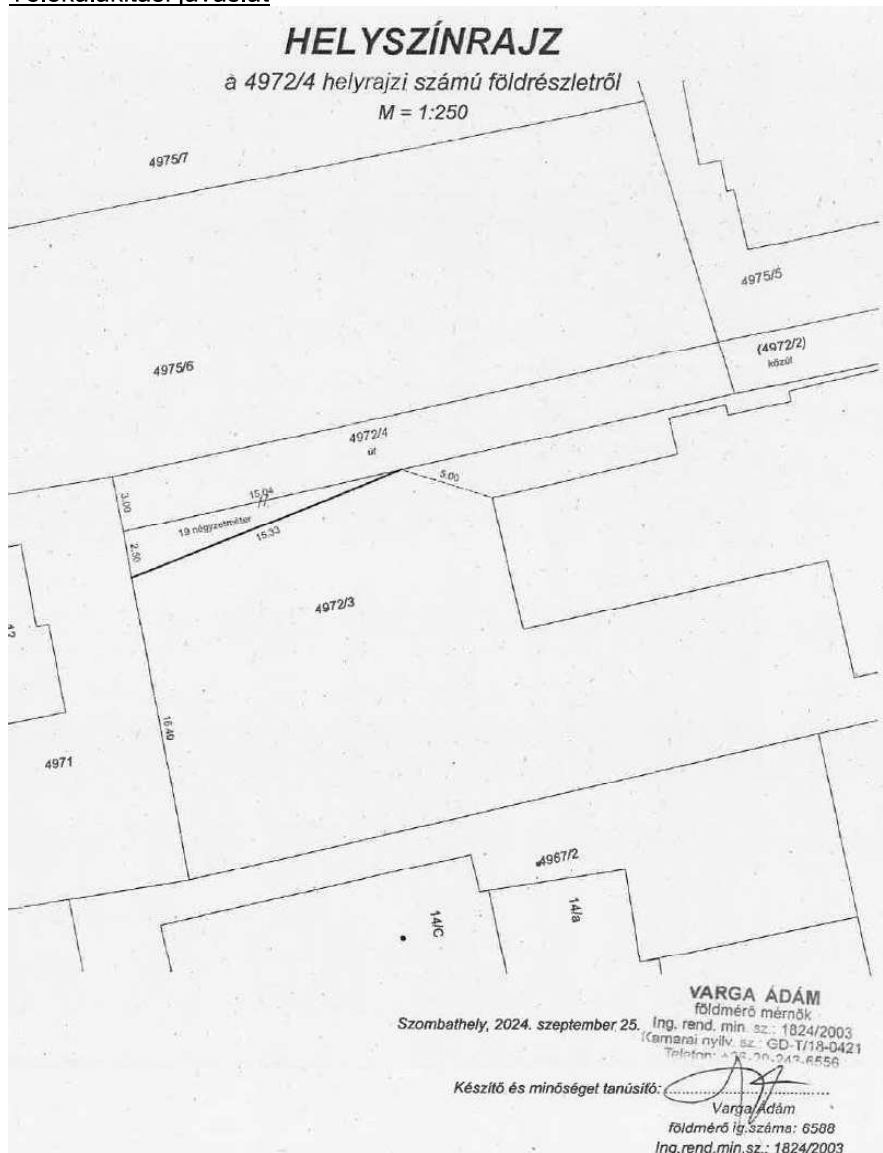
Javasolt szabályozási tervi részlete



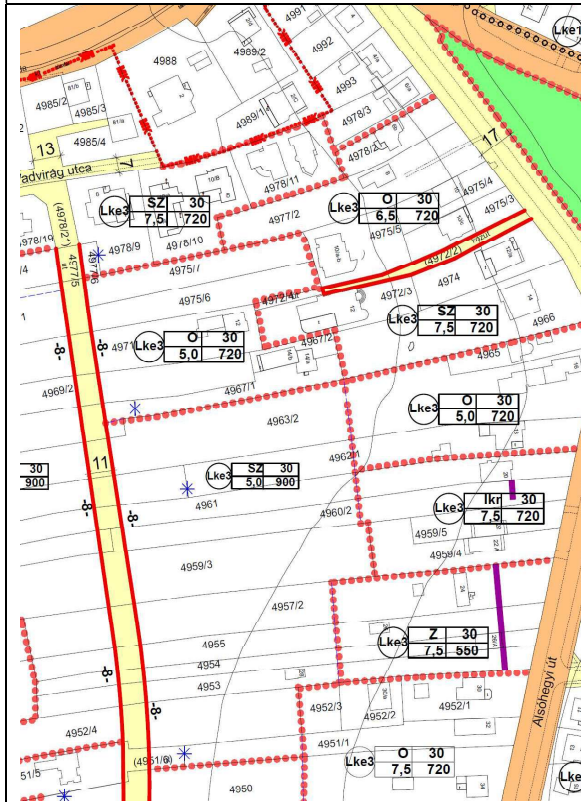
42. A 4972/3 hrsz. alatti ingatlanból egy 19 m² területű földrészlet telekcsoport újraosztással a 4972/4 hrsz. alatti ingatlanhoz történő rendezése

Kérelmező a csatolt telekalakítási vázrajz szerint a 4972/3 hrsz-ú ingatlanból szeretne 19 m² nagyságú földrészletet a telekcsoport újraosztással érintett 4972/4 hrsz-ú magánúthoz rendezni. A 4971 hrsz. alatti ingatlan közútról csak a 4972/4 hrsz magánúton át érhető el, a magánút és a domborzat fizikai adottságai miatt a közlekedés és bejárás szempontjából nem használható jelen formában. A 4971 hrsz. alatti ingatlanról egyúttal a 4972/4 hrsz magánútra kerülne a szolgalmi joggal eddig biztosított bejárás. A HÉSZ 10.§ (4) bekezdése szerint magánút lakóterületek esetében csak a szabályozási tervvel összhangban alakítható ki, ezért szükségessé vált a szabályozási tervlapon ezen terület rész magánútként való jelölése, ábrázolása.

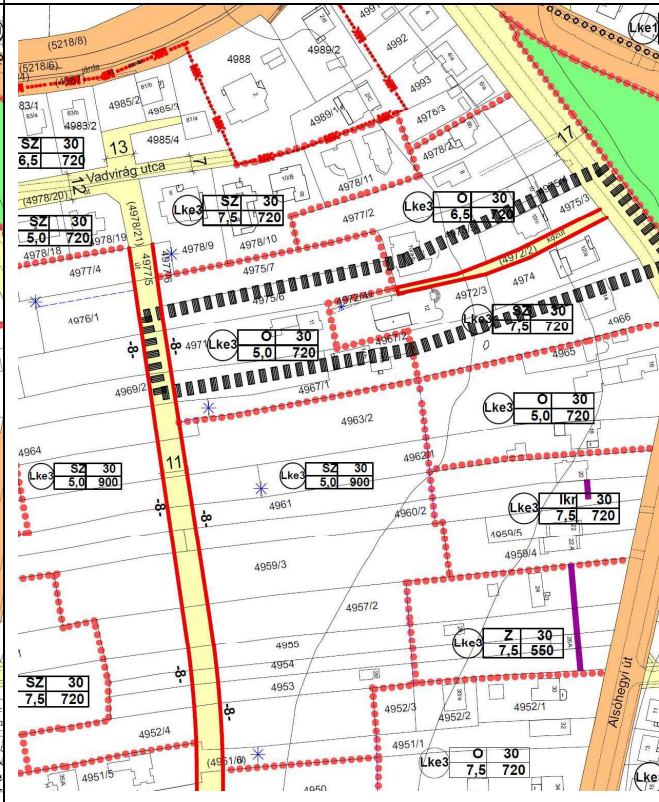
Telekalakítási javaslat



Hatályos szabályozási terv részlete (20. szelvény)



Javasolt szabályozási tervi részlete



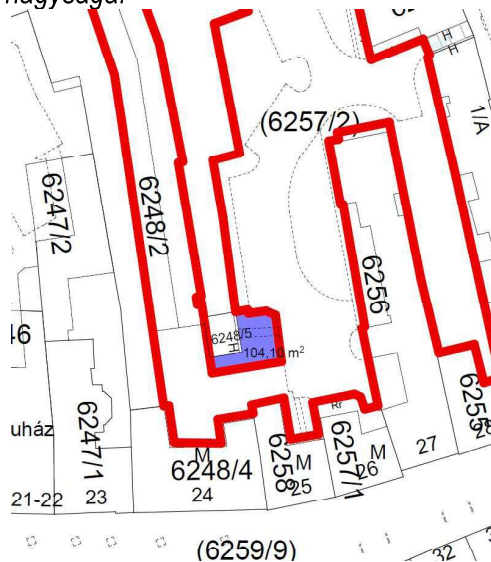
43. A 6257/2 hrsz. alatti ingatlan 105 m² nagyságú területrészének Vt övezetbe sorolása

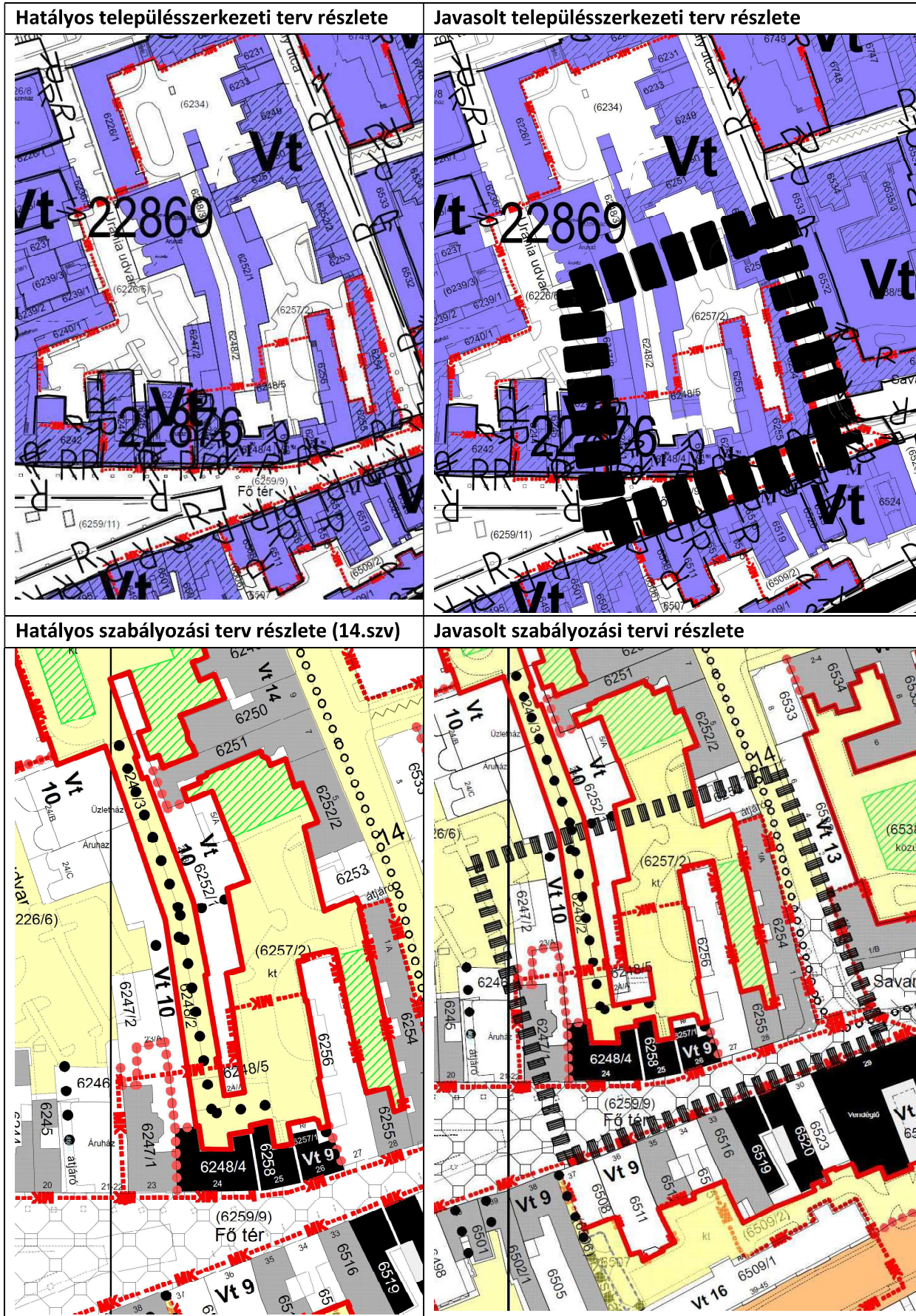
A 6248/5 hrsz ingatlan tulajdonosa azzal a kéressel fordult SZMJV Önkormányzatához, hogy az általa gondozott és használt 6257/2 hrsz közterületi – 6248/5 hrsz. alatti ingatlant közvetlenül körülvevő területrészt – a rendezési terv módosítása során Vt 11 jelű településközpont területbe sorolja.

A területrész a 6248/5 hrsz. alatti ingatlanon lévő beépítés előkertjének tekinthető kis zöldfelület, gyalogos bejárat az irodához. Innen van jelenleg is az ingatlan kiszolgálása és megközelítése. A 6248/5 hrsz mintegy 105 m²-es kiegészítése lehetővé tenné az iroda épület fejlesztését és jobb megközelítését, ugyanakkor nem sértené a tömbbelső érdekeit sem, mivel ott parkoló nem található.

A 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet 78/D.§ (4) bekezdése alapján

„(4) Helyi építési szabályzat készítése és módosítása során nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek a) az olyan építési övezetbe sorolás, amelyet a 2021. július 1-jét megelőzően hatályos szabályok alapján készült településszerkezeti terv már beépítésre szánt területként határozott meg, azzal, hogy a helyi építési szabályzat készítése, módosítása során igazolni kell, hogy a településszerkezeti terv készítésekor teljesítették a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben meghatározott területrendezési követelményeket – ideértve a táj- és természetvédelmi területi övezetek lehatárolását és az övezetre vonatkozó szabályokat –, valamint a településszerkezeti terv készítésekor megfeleltek a természetvédelmi jogszabályoknak, b) ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.”



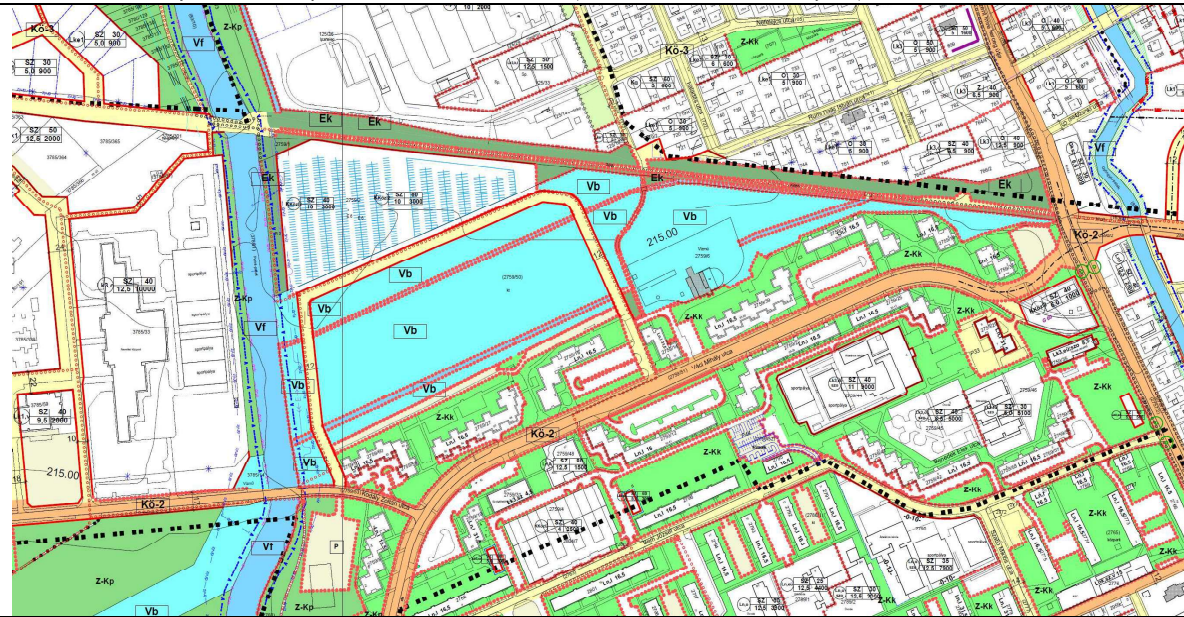


44. Váci M. utcával párhuzamosan kerékpárút és sétány létesítése Kodály Z.-Paragvári u. - Váci M. - Muskátli utcák között

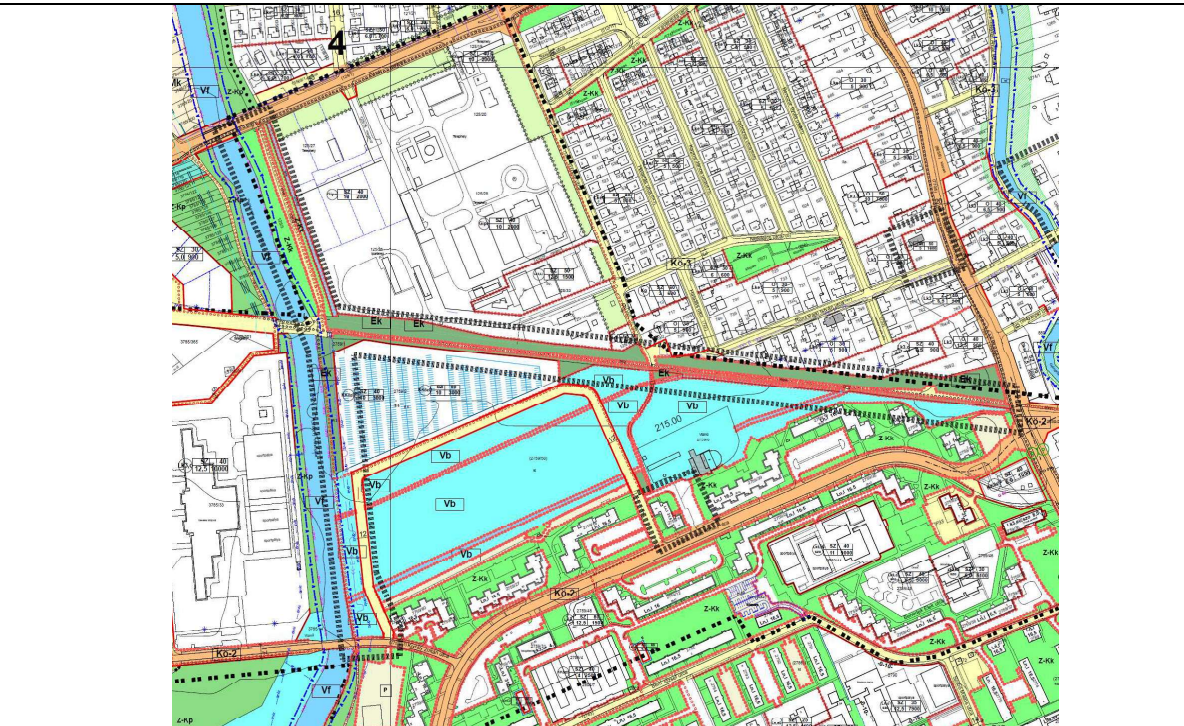
Szombathely MJV Önkormányzata a TOP Plusz projekt keretében és forrásainak felhasználásával a városi kerékpárút hálózat bővítését tervezi. Ennek részeként a Paragvári utca és a Perint között a volt vasúti töltésen jelenleg burkolatlan útvonal helyett kerékpárút kiépítését tervezi, amely északi irányba elágazva a 8721 jelű összekötő útig, azaz a Muskátli utcáig kerülne meghosszabbításra.

A javaslat szerint 125/2 hrsz. alatti töltésen új kerékpárút nyomvonal kerül kijelölésre zöldterületen, illetve a 125/3 és 125/2 hrsz alatti ingatlan zöldterületi része - mivel 1 ha-nál kisebb lesz - Z-Kp jelű közpark zöldterület övezetből Z-Kk jelű közkert övezetbe kerül átsorolásra. A településszerkezeti tervet nem érinti a változás. A szabályozási terven a kerékpárút nyomvonala pontosul.

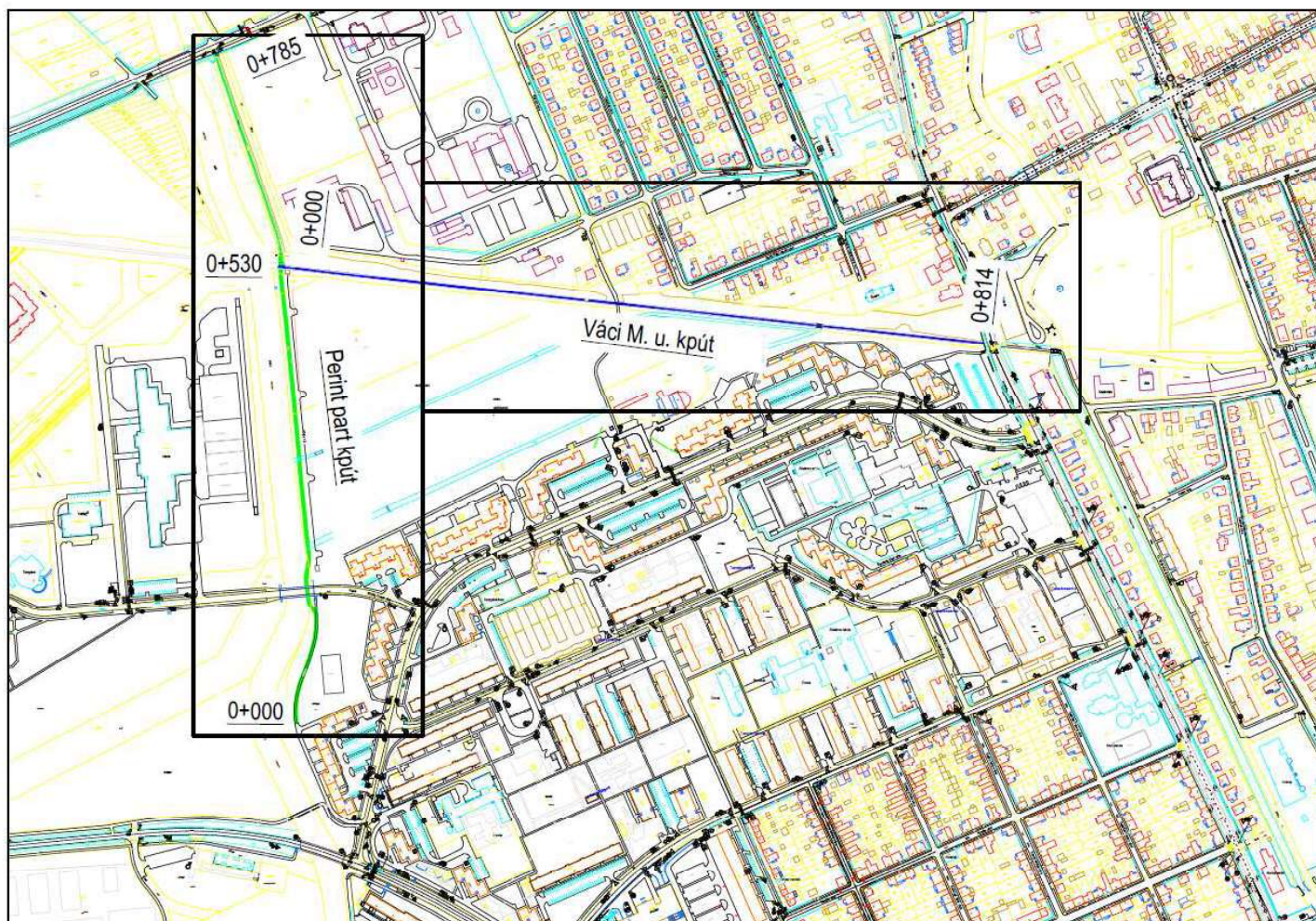
Hatályos szabályozási terv részlete: (4, 12., 13. szelvények)



Javasolt szabályozási terv részlete:



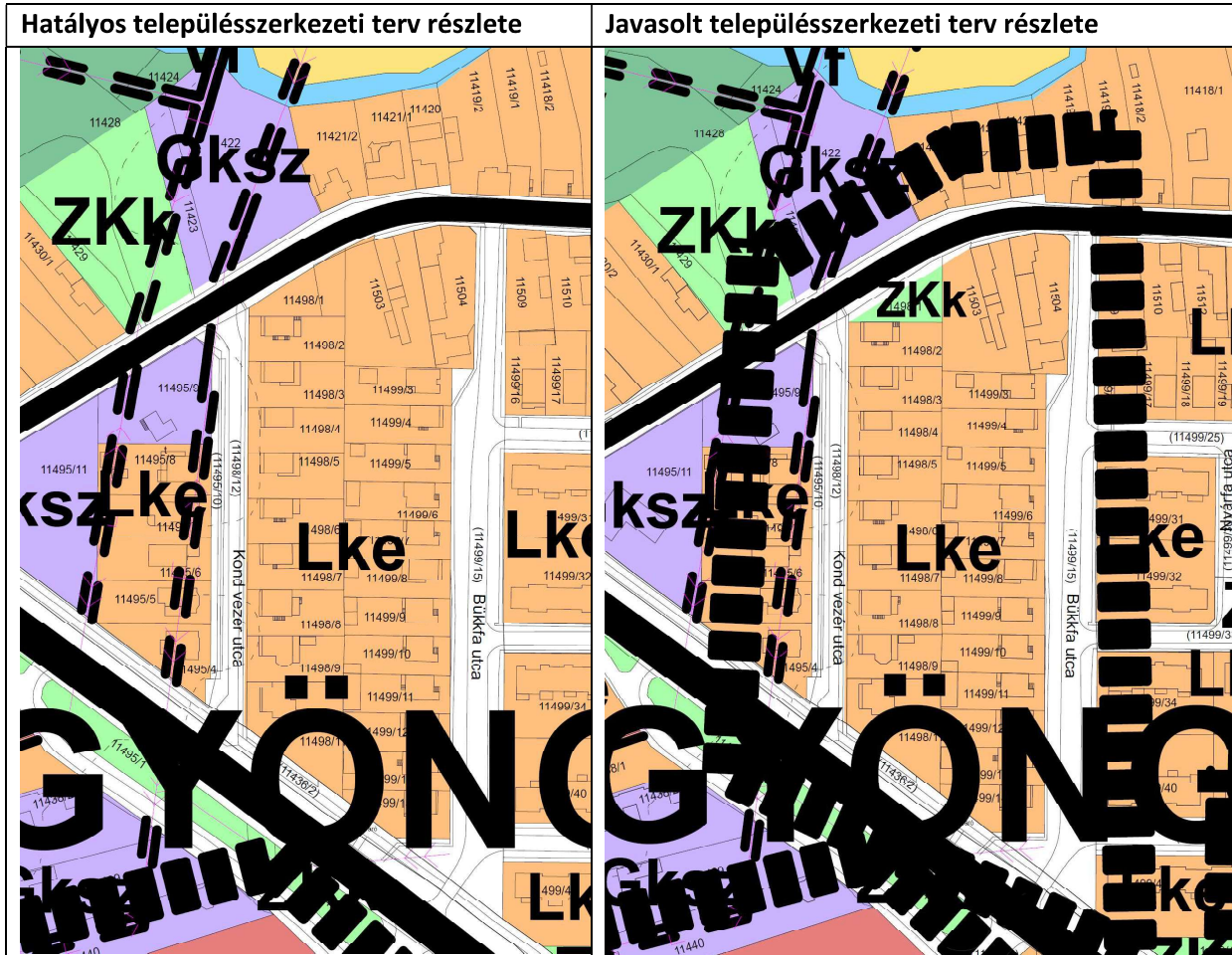
Tervezett kerékpárút nyomvonal:

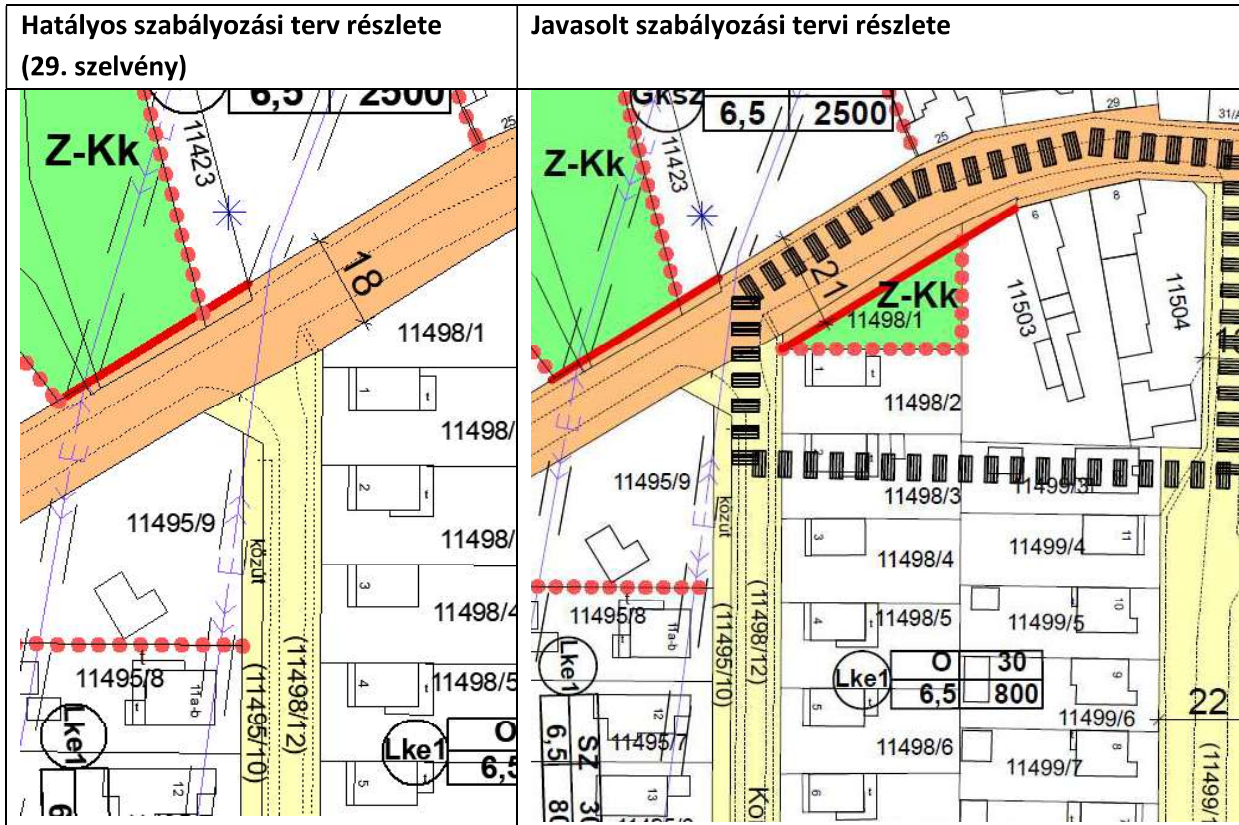


45. A Szent István király u. 11498/1 hrsz. alatti ingatlan Z-kk övezetbe sorolása

A Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő Szombathely, 11498/1 hrsz. alatti, jelenleg kertvárosias övezetben lévő ingatlan területfelhasználási kategóriájának megváltoztatása pihenőpark és autóbusszmegálló kialakítása érdekében vált szükségessé. A Szent István király u. szabályozási szélességének növelése lehetővé teszi a buszöböl kialakítását. Az ingatlan fennmaradó része pihenőpark lesz.

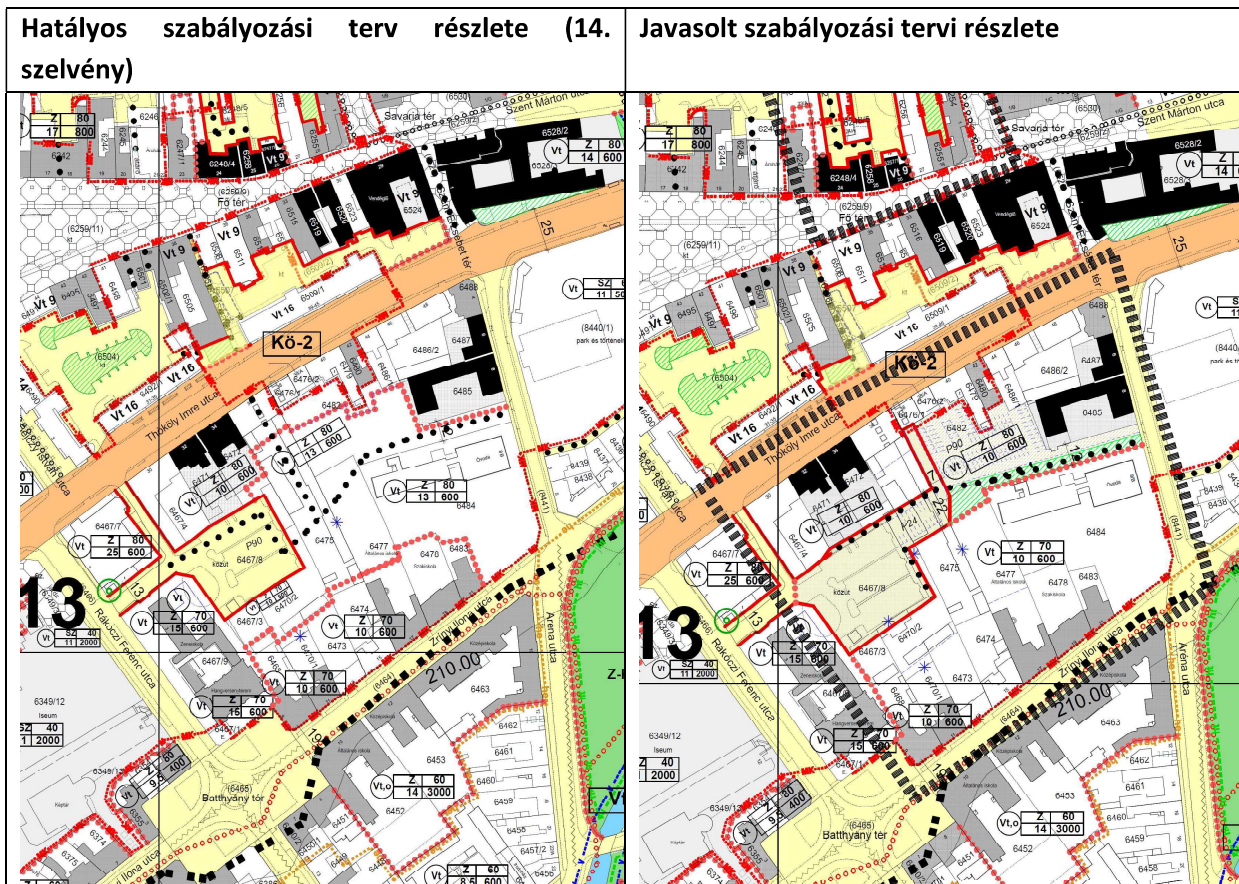
A területfelhasználás változása során kertvárosias lakóterületből zöldterület közkert kerül kijelölésre a fenti célok megvalósításával ~485 m² nagyságban. Az 11498/1 és 11503 hrsz érintve az útszabályozás módosulásával kertvárosias lakóterületből közlekedési terület kerül kijelölésre ~195 m² nagyságban.





47. Thököly I. u. – Aréna u. - Zrínyi I. u. – Rákóczi F. u. által határolt tömb feltárásának és a tömbbelsőben lévő közterület határainak felülvizsgálata.

A kérelem a hatályos terepülésrendezési terv készítése során késve, a véleményezési szakaszban lakossági észrevételként érkezett, ezért a tárgyi eljárásban dolgozzuk ki. A Thököly I. u. 36. szám, 6475 hrsz. alatti ingatlan építési telek, a Thököly utca felőli gépkocsi áthajtón közelíthető meg az ingatlan belső területe. Tulajdonos szeretné az ingatlant megosztani, egyúttal új feltárását biztosítani a zeneiskola mögötti parkoló és a kapcsolódó közterületek rendezésével, a Rákóczi és az Aréna utcák gyalogos összekötésének biztosításával. Annak érdekében, hogy a Rákóczi és az Aréna utcákat összekötő sétaút nyugati része méltatlan módon ne a meglévő parkolón haladjon, a Thököly 30-34. szám alatti ingatlanok hátsókertjének igénybevételével jelöltük ki a nyomvonalát. A telektömb déli oldalán a településközpont vegyes területek építési övezeti jelet egységesítésre javasoljuk Vt-Z-70-10-600 jelű építési övezetben, ami a korábbi Aréna utcai óvoda környezetében előírt Vt-Z-80-13-600 jelű építési övezethez képest a 13 m-es épületmagasságtól a 10 m-es épületmagassághoz való visszalépést és beépítési intenzitás 80 %-ról 70 %-ra való csökkentését, ezáltal pedig a zöldfelületi mutató 10 %-ról 20 %-ra való felemelését jelenti.



48. A Szövő u. 7291/5 hrsz. alatti ingatlanon lévő övezeti határ és ültetési kötelezettség törlésének kérése:

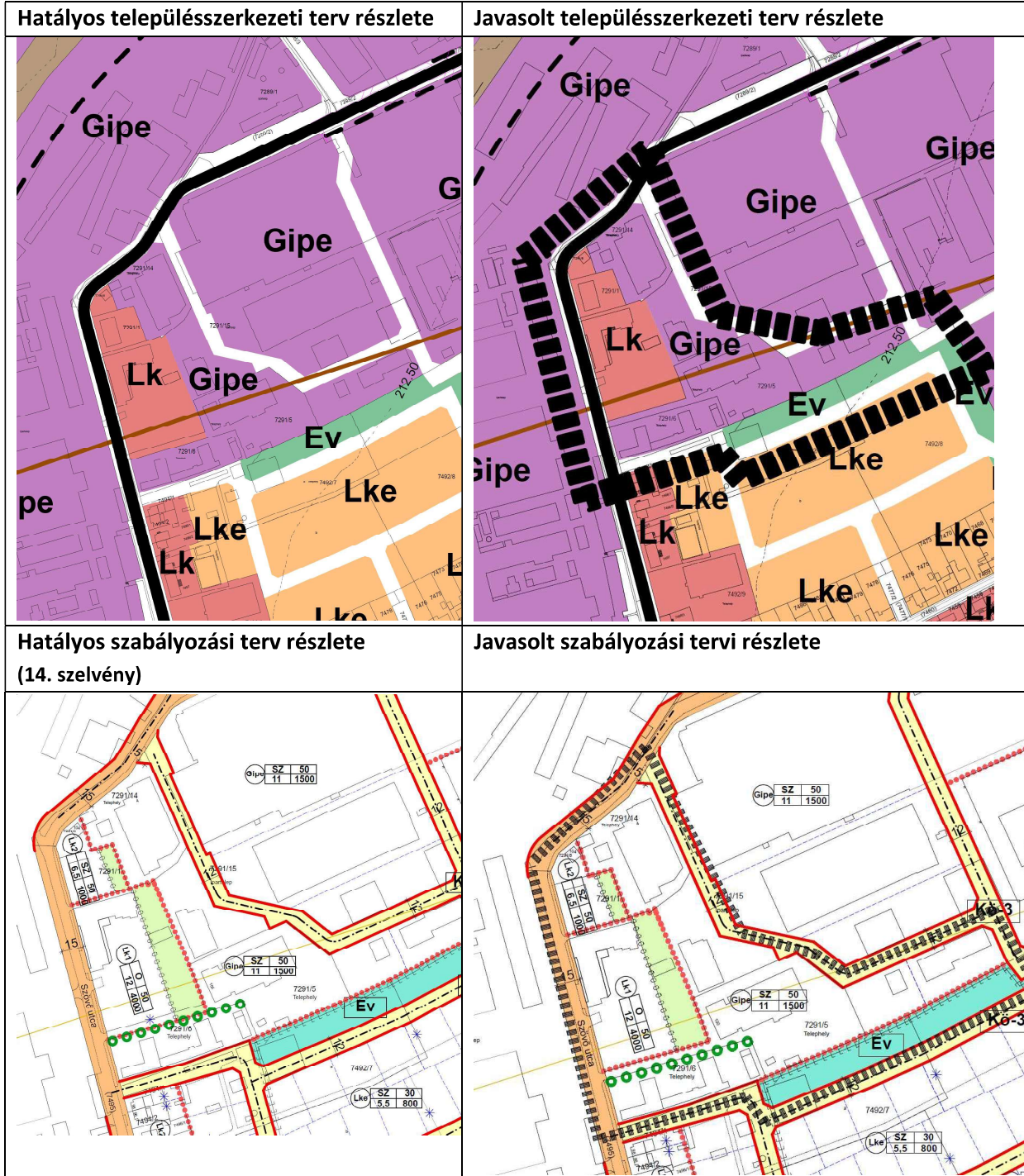
Tulajdonos ingatlana jelenleg nyúlványos telek, amit a Szövő u. felől közelít meg. A nyélen a Szabályozási terv övezethatárt és ültetési kötelezettséget jelöl, mert a tömb feltárását egy jövőben kialakítandó belső útról tervezi. Ennek megvalósítása azonban nem várható a közeljövőben. A tárgyi ingatlanon lévő szabályozási elemek ezért jelenleg a fejlesztést akadályozzák. Törlésüket kérték a kialakult telekhasználat és bejárás biztosítása érdekében, valamint a telepítendő fasor jelölés áthelyezését ugyanezen összefüggésben.

Annak érdekében, hogy a 7291/5 hrsz nyúlványa a Szövő utca felé az telek része maradjon szükséges a kisvárosias lakóterületbe sorolt telekrész, mintegy 380 m²-es sávon egyéb ipari területbe átsorolni és a szabályozási terven ezen telekrész mentén az északi oldalon kijelölni az építési övezet határát. A bejárást szolgáló telekrészről a beültetési kötelezettség törlése szükséges. A korábbi kapu újranyitásra kerül, a bejárást saját telken belüli út újbóli igénybevételel oldják meg.

Az építési övezeti előírások a módosítással érintett területen nem változnak.

Meglévő állapot légifotón:

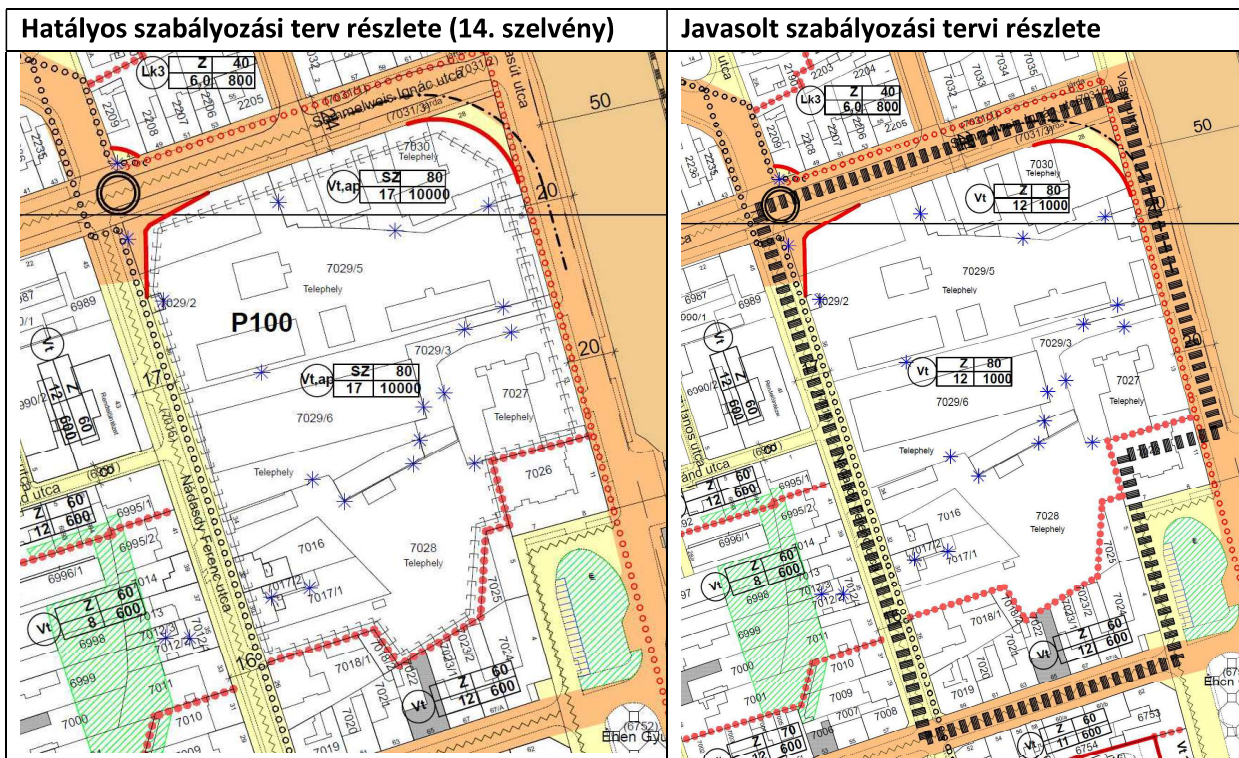




49. Az IMCS területének kizárólagos területfelhasználására vonatkozó előírás felülvizsgálata, „ap” jelölés törlése

A SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Nonprofit Zrt. tulajdonában álló terület építési övezeti jele: **Vt,ap**-Sz-80-17-10000, ahol az „ap” jelölés az autbuszpályaudvar célú hasznosítást jelenti. A módosítás célja a kizárólagos hasznosítás megszüntetése a területen, így a beépítési előírások által lehetővé tett egyéb vegyes, többszinten megvalósuló épülethasználat kialakítása. A tömb egységes településképi megjelenése érdekében teletömbszerűen kiterjesztve az Éhen Gyula tér felé is már városias arculattal záruló Vt—Z-80-12-1000 jelű építési övezet kerül előírásra. Az épületmagasság csökken a jelenleg előírt 17 m-ről 12 m-re, ami megfelel a teletömb déli oldalán kialakult beépítésnek is.

A korlátozás megszüntetése esetén a tömbre vonatkozó elővásárlási jog bejegyzését is szükséges törölni.

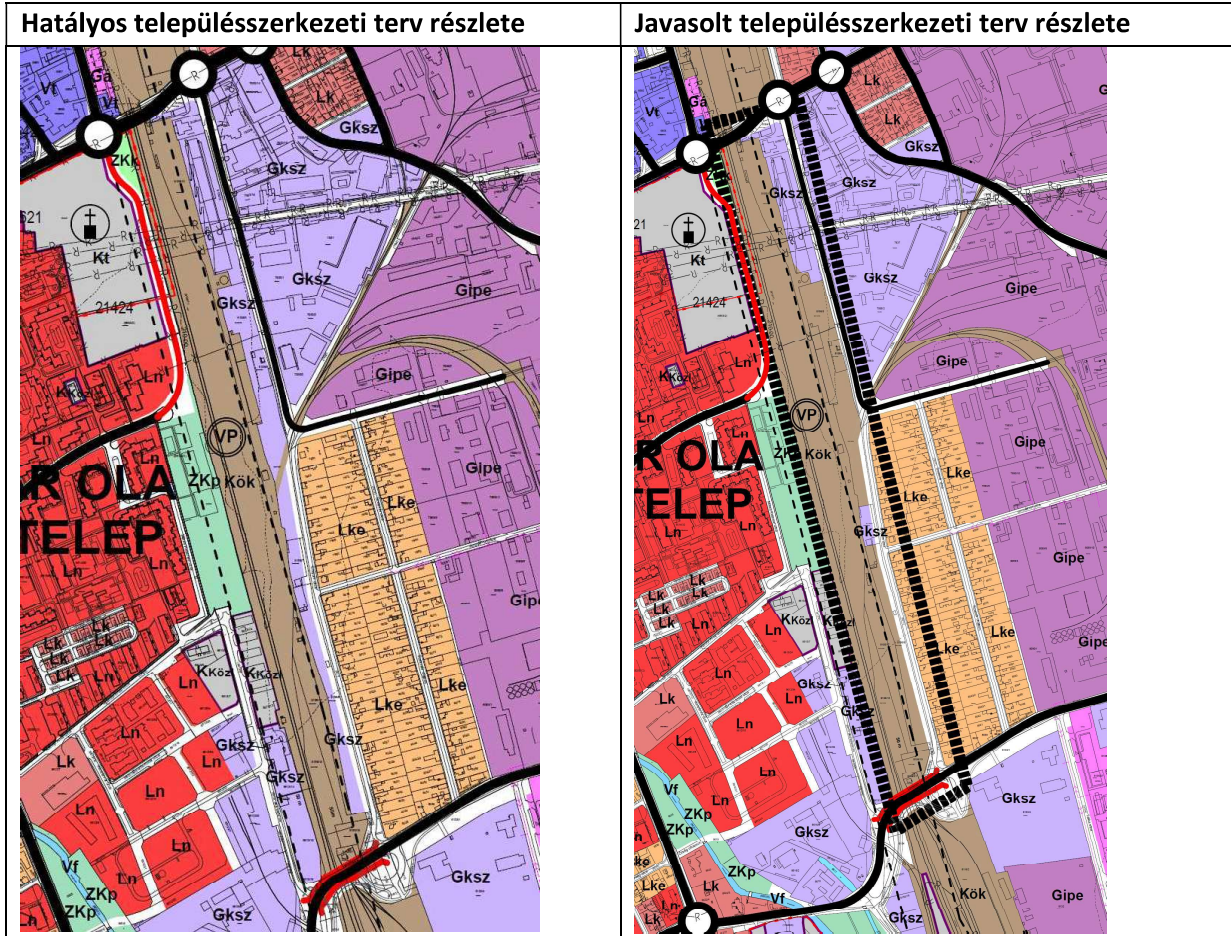


50. A GYSEV ZRT. új IC motorvonat karbantartó javítóbázis kialakítása

A Kormány 1267/2024. (IX. 9.) Korm. határozata a Győr–Sopron–Ebenfurti Vasút Zártkörűen Működő Részvénytársaság Európai Beruházási Bankkal történő szerződéskötés engedélyezéséről és a hozzá kapcsolódó egyedi állami garancia vállalásáról címmel jelent meg rendelkezés 9 szerelvény és 2 további opcionálisan beszerzendő motorvonat finanszírozásához a GYSEV Zrt. részére. Erre tekintettel a 2027-ig forgalomba álló IC motorvonat szerelvényeket karbantartó és javító bázis létesítését tervezik a Pálya utca melletti területen. A megvalósítás érdekében ezen a szakaszon szükséges a Kö-2 és a Gksz területfelhasználási módok közötti övezeti határ módosítása.

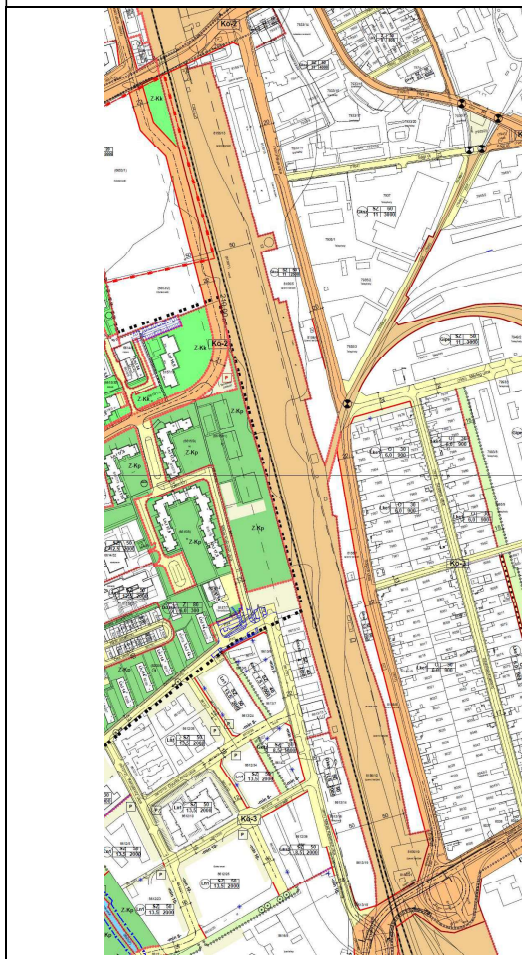
KÖK jelű közlekedési terület bővítés (szürke), az útszabályozás során leadásra kerülő területek a pirossal jelöltek.



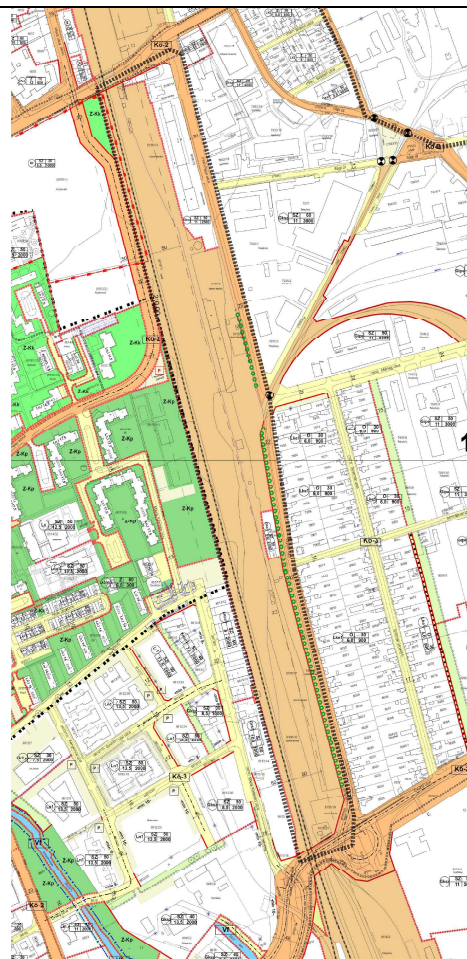


A műhely kialakítása érdekében Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági területből KÖk jelű kötőpályás közlekedési terület kerül kijelölésre a 8156/15 hrsz. ingatlanon ~135 m², a 8156/8 hrsz ingatlanon ~6645 m² nagyságban, illetve a 8156/5 hrsz ingatlanon ~12328 m², a 8156/6 hrsz ingatlanon 1312 m² nagyságban. A megszűnő beépítésre szánt terület nagysága és egyben új kötőpályás közlekedési terület növekménye: 20.420 m². A területfelhasználások változása az útszabályozások figyelembevételével készül. A rendezőpályaudvar összevont területe alkalams lesz a 10 %-t meg nem haladó beépítés elhelyezésére, a motorvonatok szerviz csarnokával, a kocsimosóval, a motorvonatok kiszolgáláshoz szükséges tárolóvágányokkal együtt.

Hatályos szabályozási terv részlete (14. és 21. szelvények)



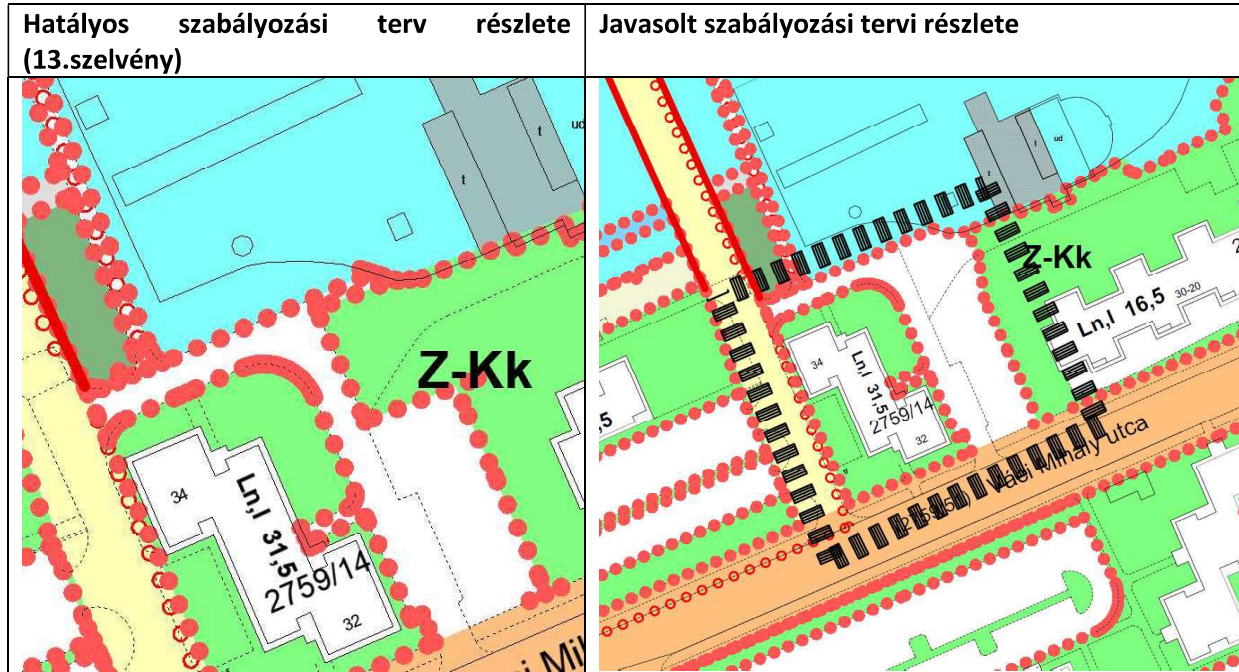
Javasolt szabályozási tervi részlete



A tervezett beruházás látványbeli beillesztése érdekében a Pálya utca déli szakaszán és a Sóllyom utca vasút felőli oldalán, kihasználva a tervezett 22 m-es útszabályozás során a vasúttól út részére átcsatoklandó területeket - fasor telepítési kötelezettséget javasolunk előírni.

51. Derkovits lakótelepen a Váci M. utcai parkoló északi irányú bővítése a VISB 98/2025. (IV.25.) VISB számú határozatában foglaltaknak megfelelően

A kialakult állapothoz igazodóan szükségessé vált a szabályozási terv módosítása, mivel a területen nincsen elegendő, a lakóházat szolgáló parkolóhely. A meglévő kavicsozott közlekedési felület alapján indokolt a területen parkoló kijelölése.

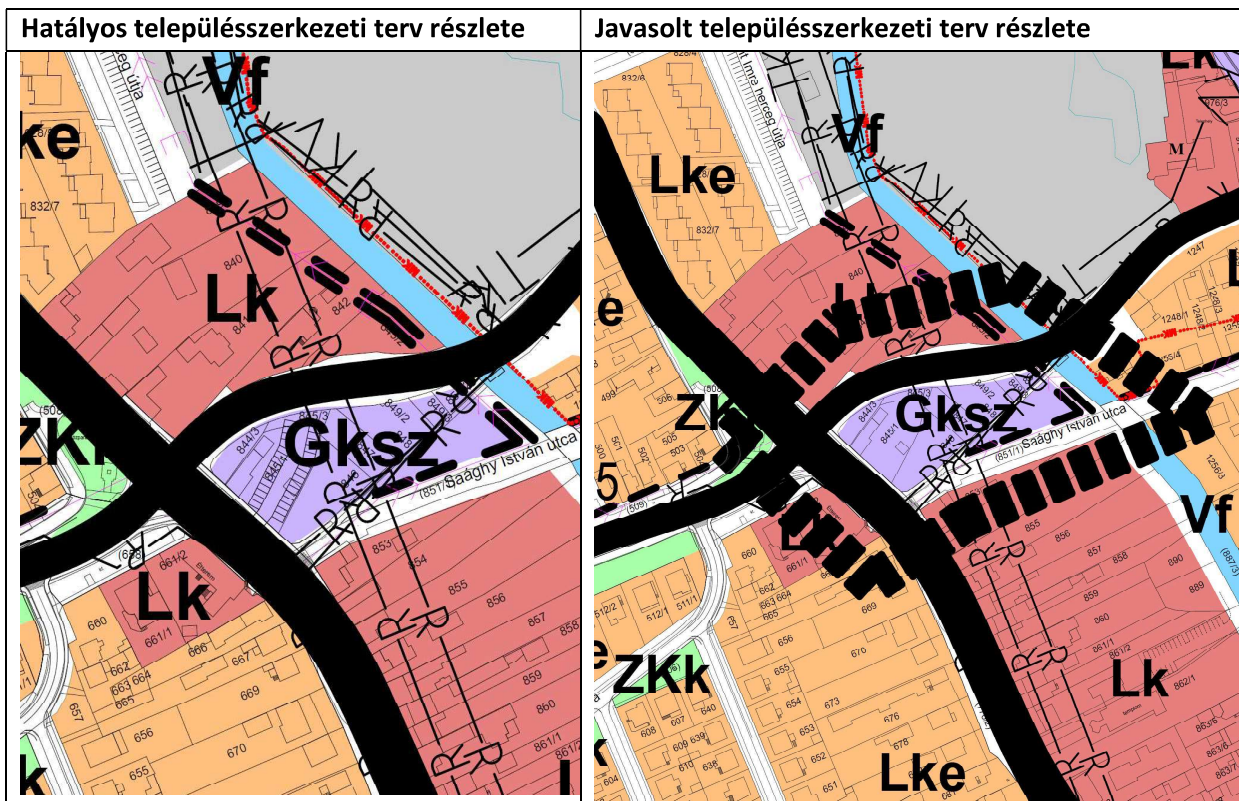


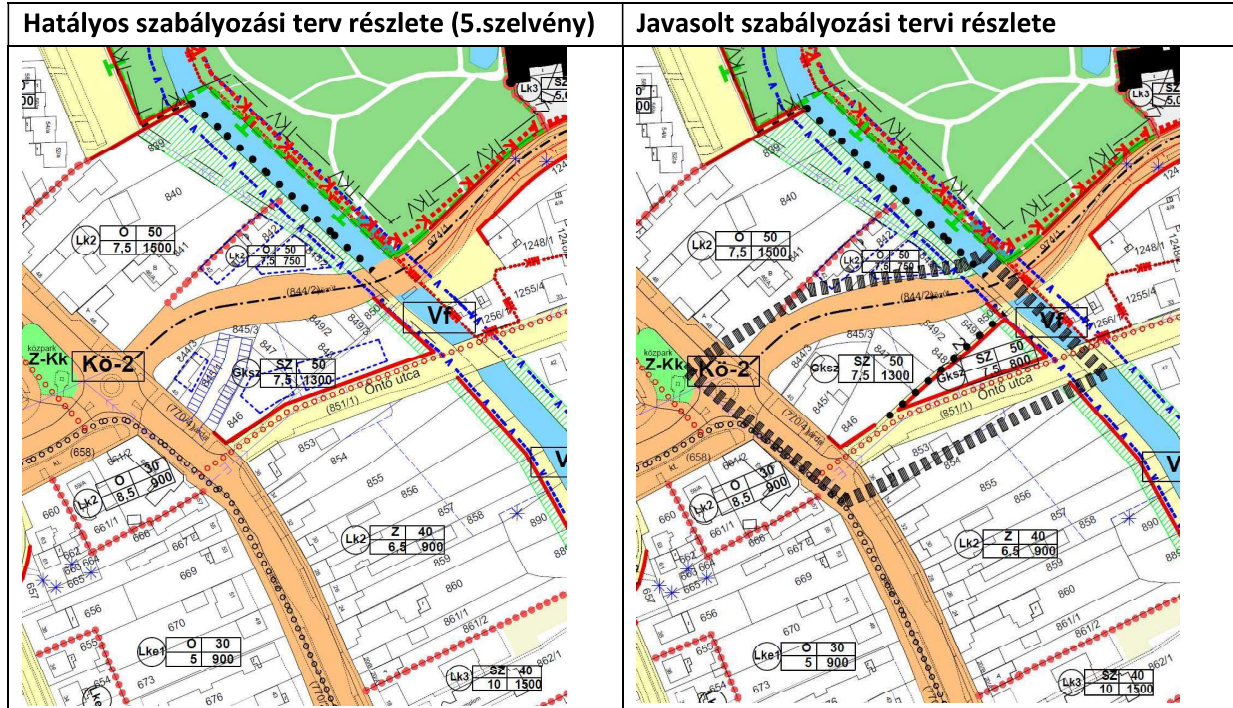
A szabályozási terven a kavicsozott, részben burkolt felülettel rendelkező, a vízmű területéhez simuló telekrész közlekedési parkoló öveztként kerül kijelölésre. A településszerkezeti terv nem változik, mivel az úszótelekes nagyvárosias lakóterületként került ábrázolásra.

52. Öntő utca- Szent Imre herceg utca közötti telektömbben meglévő gyalogút kiszabályozása

A módosítási cél: az Öntő utcával párhuzamosan a hídról átjövő és a Vadász felé menő gyalogos sétány feltüntetése kerüljön jelölésre. Illetve kerüljenek az építési helyek törlésre a 846 hrsz-ról és környékéről, összhangban az állami főépítész korábbi eljárásban adott véleményére is: „Általánosan hívjuk fel a figyelmet arra, hogy az OTÉK alapján az építési helyet az elő-, oldal- és hátsókerth határozza meg (1. melléklet 28. pont), azon belül a telek beépíthető része jelölhető a szabályozási tervlapon. Ennek megfelelően szabályoz a Tr. 6. melléklet 2./1.4 sora, mely kimondja, hogy az építési hely a szabályozási terven „csak szükség esetén jelölendő”. Itt nincs olyan okot adó körülmény, mely ezt szükségessé tenné, az, hogy a hatályos szabályozás is tartalmaz építési helyet, nem elegendő indok, továbbá a minimális teleknagyságnak megfelelő telek kialakítását is ellehetetleníti.”

A kérelem szerint a 851/1 hrsz.-ú ingatlanon a meglévő gyalogutat ki kell szabályozni, az építési helyeket illetve a javasolt telken belüli parkolókat a tervlapokról törölni szükséges. A terület építési övezeti előírása jelenleg: a Gksz-SZ-50-7,5-1300. A 844/3-850/2 hrsz esetében az építési övezeti jel változatlan marad. A 851/1 hrsz-ből kialakuló új építési telek mérete ~812 m², így annak az építési övezeti előírása – a HÉSZ mellékletében is bevezetendő új sossal – Gksz-SZ-50-7,5-800 jelű építési övezetre változik, ahol a minimális telekméret 800 m² lesz. A gyalogosok részére kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből közlekedési terület kerül kijelölésre 2 m szélességben ~160 m² nagyságban.





A HÉSZ 5. melléklet - 12. táblázat. Kereskedelmi, szolgáltató építési övezet - kiegészül egy új 26/A. sorral, amely a tervezési terület Gksz-O-50-7,5-800 jelű építési övezeti jelkulcsához tartozó előírásokat rögzíti.

	A	B							C
1	Építési övezet jellemzője	beépítési szabályai							Előkert kialakításának szabálya
2	Építési övezet jele	beépítési mód	maximális beépítettség (%)	maximális épületmagasság (m)	kialakítható minimális telekterület-méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	Legkisebb zöldfelület %	Terepszint alatti építés mértéke %	Előkert mérete Ahol külön nincs jelezve szabályozási terv és OTÉK szerint
26/A	Gksz	O	50	7,5	800	14	20	50	

2.2. Tájrendezés és természetvédelem

Tájhasználat értékelése

Szombathely igazgatási területének nagysága 9869 ha. Belterület 3196 ha; külterület: 6673 ha.

művelési ág	összes terület (ha)	%
erdő	1076,7135	10,9
fásított terület	50,3840	0,5
gyümölcsös	719202	0,7
kert	134,2936	1,4
kivett	3971,7885	40,3
legelő	52,1007	0,5
rét	80,3029	0,8
szántó	4431,5143	44,9
szőlő	0,4938	0,0

Forrás: takarnet.hu

A települést övező táj igazi arculata „kultúrtáj”, ahol az ember tájalakító tevékenysége dominál. A város körüli táj nagyrésze síknak mondható, ahol mezőgazdasági területek túlsúlya figyelhető meg. Az igazgatási terület (48,3%-a) mezőgazdasági művelés alatt áll, ezen belül is a szántók uralkodnak a térségben. A szántókra jellemző a nagy táblás monokultúrás növénytermesztés. A gyepterületek aránya elhanyagolhatóan alacsony, összesen 1,3 %, jobbra a vízfolyások és vízlevezető árkok mentén terülnek el. Egyedül az igazgatási terület nyugati része mutat változatos képet, ahol a domborzat enyhe lejtőjű dombvonulat. A domboldalakait itt erdők uralkodják. Az erdőművelés alatt álló területek 11,4%-ot tesznek ki. Nagy hányadot (40,3%) mondhat magáénak a művelés alól kivett terület (belterület, közlekedési terület, vízgazdálkodási terület stb).

Mezőgazdasági területek

A tervezett módosítás művelési ágban lévő földterületet érint a 36. sorszámú Szombathely, 0339/5 hrsz. és 0376/1 hrsz. alatti ingatlanok övezeti besorolásának megváltoztatása bányászati cél érdekében mezőgazdasági művelésben lévő földrészletet érint, különösen a 0376/1 hrsz. esetében Sz3 és Sz4 minőségi osztályú szántókat.

A 0801/38-55 hrsz. területen az egységes kertvárosias lakóterület kialakítására irányuló módosítás Sz4 minőségi osztályú szántókat érint, amelyek már 2006-tól lakóterületi besorolásban vannak (11. sorszám)

Szántó művelési ágban lévő Sz4 minőségi osztályú területet érint a Tömjénhegyi út korábbi nyugati folytatásában tervezett útjának visszaállítását a 01394-01387 hrsz. között.(32/12. sorszám)

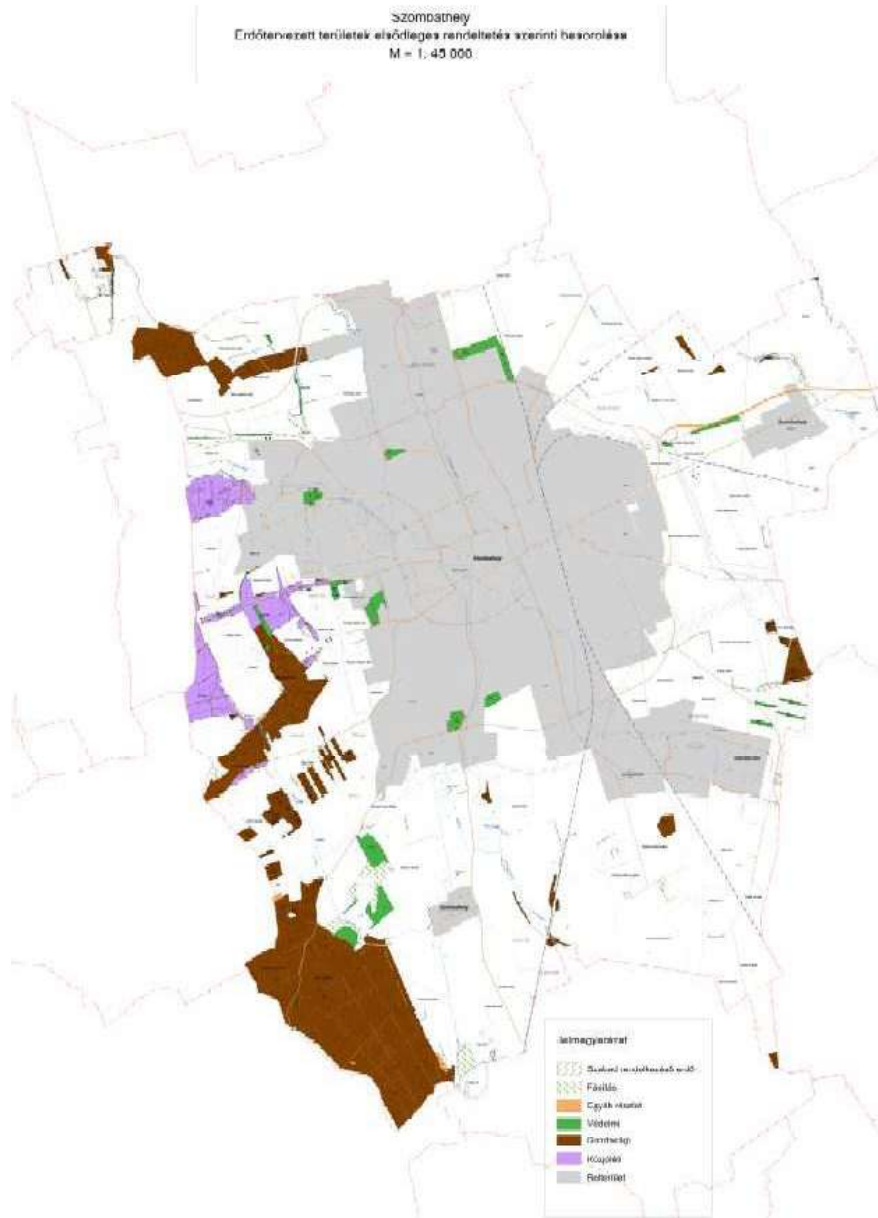
Erdőgazdasági területek

A település igazgatási területének nyugati részén több összefüggő erdőtömb található. De emellett kisebb nagyobb erdőfoltok szórványosan az igazgatási területen belül előfordulnak.

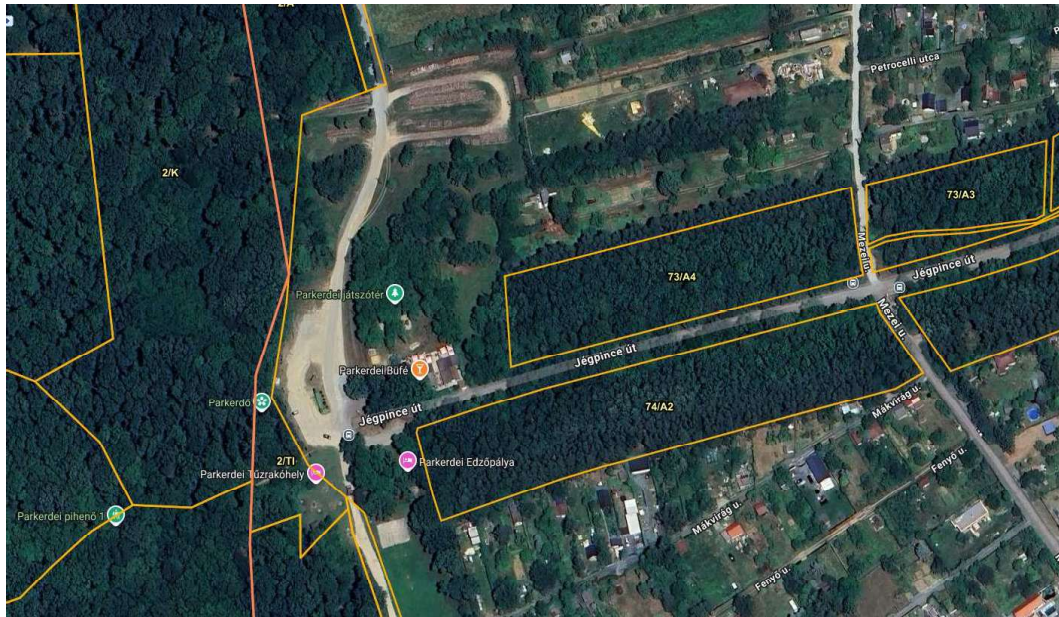
A település üzemtervezett erdőterülete: 1 044,06 ha (2022. július 8-i állapot).

Helység	Erdőrészek elsődleges rendeltetés szerint (ha)					
	Védelmi	Gazdasági	Közjóléti	Összes	Egyéb részletek	Mindössz.
Szombathely	61,32	795,01	153,91	1.010,24	33,82	1.044,06

Az erdők 2/3-a (704,54 ha) állami tulajdonban van, ahol jellemzően a Szombathelyi Erdészeti Zrt. gazdálkodik. Ezen kívül 35,19 ha közösségi tulajdonú és 303,97 ha magán tulajdonú erdőterületet tart nyilván az erdészeti hatóság. Erdőtervezett területen a Gyöngyös-Pinka-menti Erdőtervezési Körzet erdőterve szerint folyik a gazdálkodás.



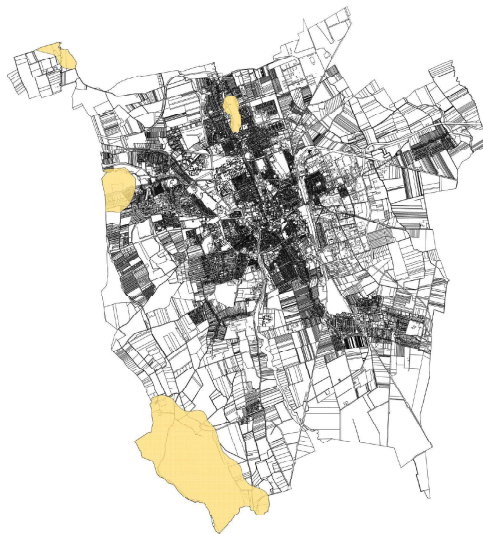
A tervezett változások nem érintenek erdőművelési ágba sorolt földrészleteket. A Parkerdő menti 13. módosítási pont esetében sincsen erdőművelési ágú érintettség, a terület nem része az erdőkörzethez tartozó területeknek.



Erdőtervezett területek Szombathelyen – részlet

2.2.3. Országos, megyei szintű övezeti besorolások

2.2.3.1. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek



Tájképvédelmi terület Szombathelyen (VTRT, ETÉR)

A Ják határában lévő erdőségek, illetve a nyugati határon lévő erdők tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetébe tartoznak. A településrendezési eszközök módosítás nem érinti a tájképvédelmi terület övezetét.

2.2.3.2. Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék

Országos természetvédelmi oltalom alatt álló területek

Szombathely város közigazgatási területén két országos jelentőségű védett természeti terület található:

- **a Kámoni Arborétum:**
- **a Potyondi-mocsár:** mint „ex lege” láp (01037 hrsz.).

Helyi jelentőségű védett természeti területek

Szombathely Megyei Jogú város Közgyűlése 33/2012. (XI. 12.) önkormányzati rendeletének 2. sz. melléklete alapján a helyi természetvédelmi értékeket nem érintő változások kerültek ismertetésre.

Helyi jelentőségű védett fák

Jelen eljárásban a 33/2012. (XI. 12.) önkormányzati rendelet 3. sz. melléklete alapján felsorolt helyi jelentőségű védett fák nem érintettek.

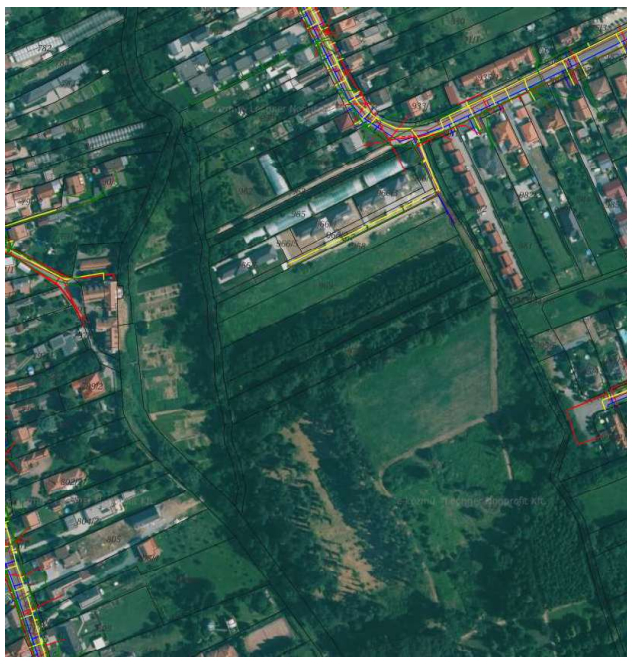
NATURA 2000 területek

A települést európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű terület nem érinti.

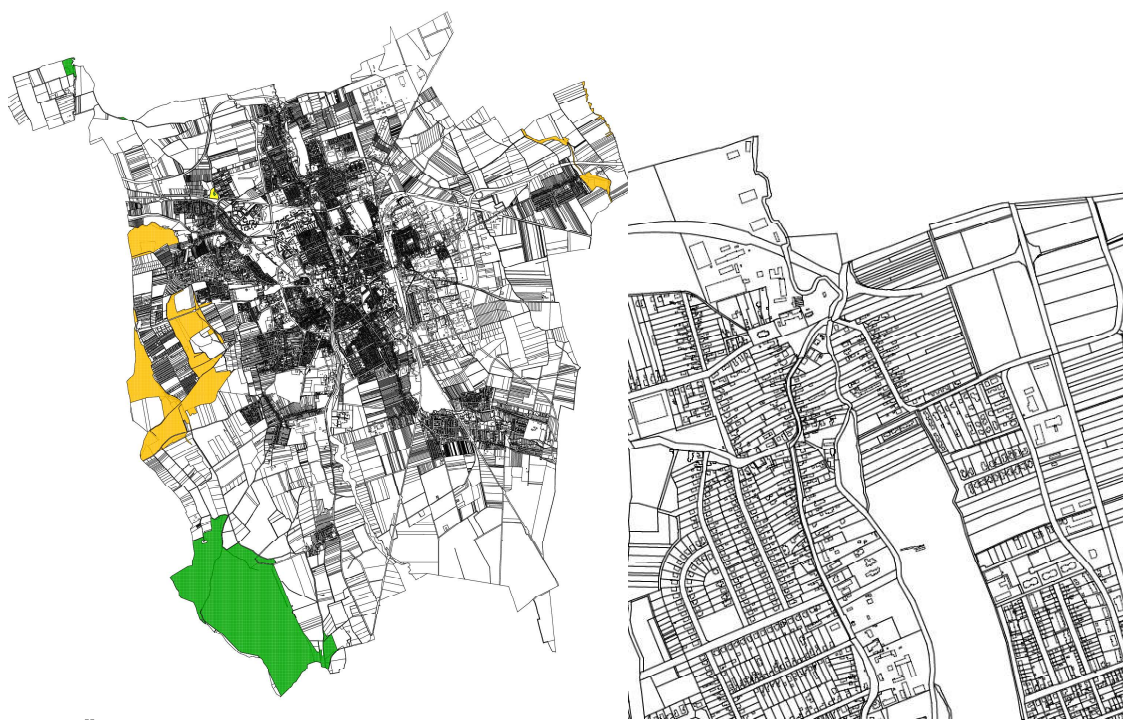
Nemzeti Ökológiai Hálózat

A települést a Nemzeti Ökológiai Hálózat érinti. Szombathely délnyugati részén, a Ják határában fekvő erdőségeket magterületként tartják nyilván, a Kukulló nevű kiskertek körüli erdők, illetve a zanati városrészen található Kozár-Borzó patak körüli zöldsáv ökológiai folyosó kategóriába sorolható.

A 29.sorszámú Gyöngyös-vízfolyás mellékága melletti 25 m széles övezeten belüli zöldfelület csökkentésre kerül 6 m-re. A terület nem része az ökológiai hálózat övezeteinek. A területről készített és elérhető legfrissebb műholdkép alapján a vízpartot kísérő idősebb faállomány nem érintett, nem került kivágásra, hanem változatlan formában megtartásra került. A faállomány kiterjedése megegyezik a Gyöngyös műcsatorna 6 m-es parti sávjával, egyben az övezeten belüli zöldfelület területével is.



Faállományos a Gyöngyös-vízfolyás mellékága mellett Herény városrészben



Ökológiai hálózat övezetei és a 29. sorszámú módosítás területe (VTRT, ETÉR)

A településrendezési eszközök 1. számú módosítás az ökológiai hálózat övezeteit nem érinti.

Egyedi tájértékek

A tervezett módosítások egyedi tájértéket nem érintenek. A tájértékek felsorolását a 2023-as elfogadott munkarészek tartalmazzák.

2.2.4. Biológiai aktivitásérték változása

A 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet 18. § (1) bekezdése alapján az egy hektár területnagyságot meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településtervezési készítése vagy módosítása során, ideértve azt az esetet is, ha az új beépítésre szánt részterületek nagysága összesen haladja meg az egy hektárt, a Méptv. 8. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében, az újonnan kijelölt beépítésre területtel összefüggő biológiai aktivitásérték:

- a) egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarésében kell igazolni, és
- b) egyenleg fenntartásához szükséges zöldfelületi követelményeket a helyi építési szabályzatnak kell tartalmaznia.

Új beépítésre szánt terület kijelölésének hiányában a 2023-as településszerkezeti tervvel elfogadott „0” állapot nem kerül módosításra.

2.3. Zöldfelületi rendszer

2.3.1. A települési zöldfelületi rendszer elemei

A város zöldterületeinek rendszerét részletes felmérés és bejárás keretében, 2023-as megalapozó vizsgálat és új településszerkezeti terv elkészítésekor elvégeztük. Jelen eljárásban az akkori munkarészeket kiegészítve új zöldterületi elemként kerül kijelölésre a 45. sorszámú módosításban szereplő 485 m²-es terület.

A Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában van az 11498/1 hrsz. alatti, jelenleg kertvárosias övezetbe sorolt ingatlan. A területfelhasználási kategória módosítás célja a pihenőpark és autóbussmegálló kialakítása a Szent István király utca mentén. A terület jelenleg kevés gondozása eredményeként vegyes faállománnyal, főleg lucfenyővel benőtt. A parkosítás során a meglévő és megtartható faállományon túl őshonos, nem allergizáló fafajok telepítését javasoljuk előnybe részesíteni.

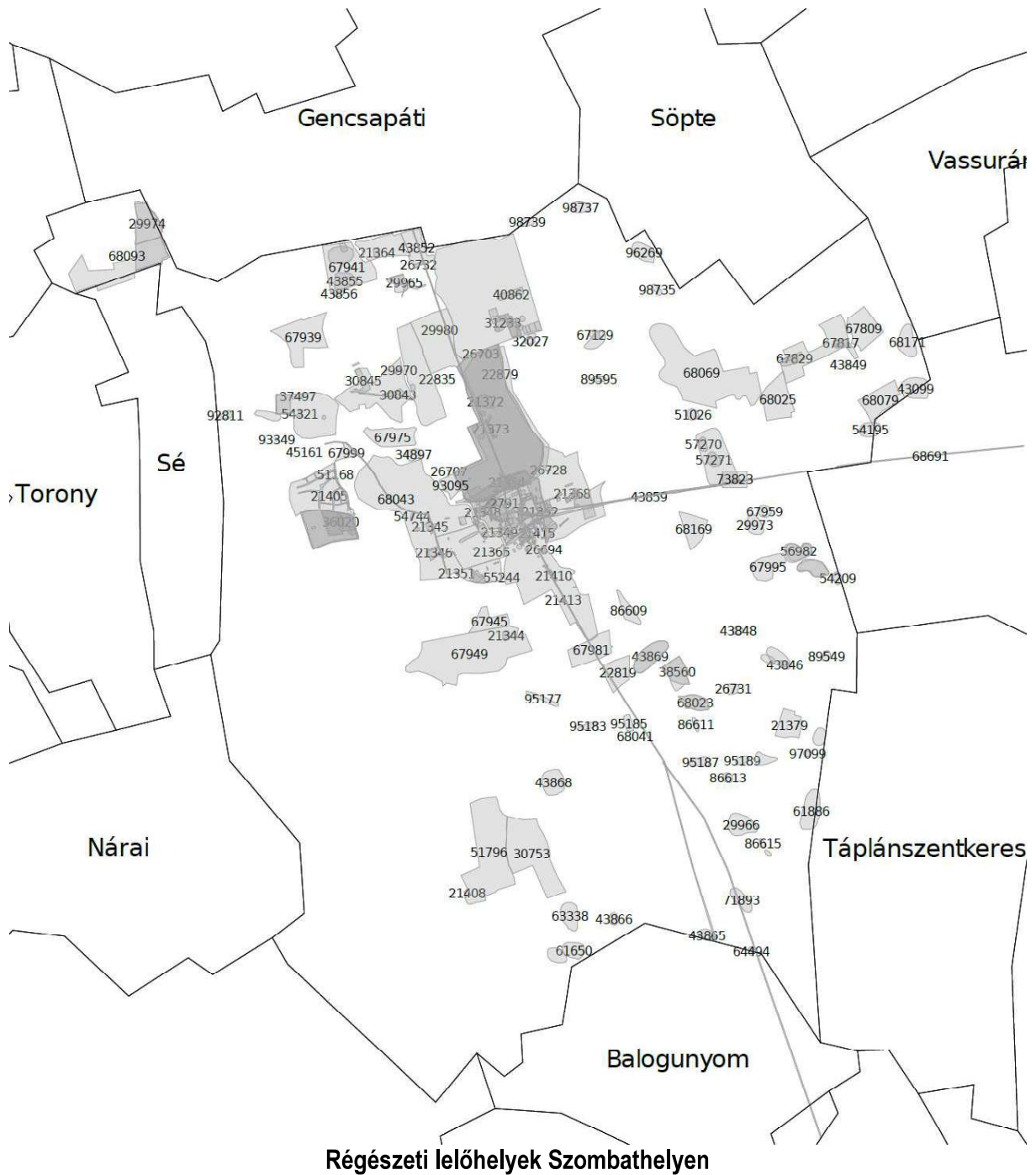


Az 11498/1 hrsz fényképe

2.4. Örökségvédelem

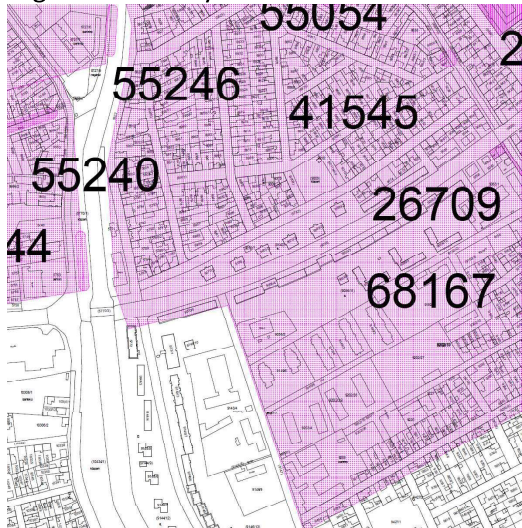
2.4.1. Régészeti értékek védelme

A régészeti lelőhelyek a hatályos örökségvédelmi hatástanulmány alapján kerültek feltüntetésre.



Régészeti örökség érintettsége a lelőhellyel érintett módosítások figyelembevételével. A területeken a jogszabályban előírt módon és régészeti szakember és az illetékes múzeum bevonásával lehet földmunkával járó tevékenységet végezni.

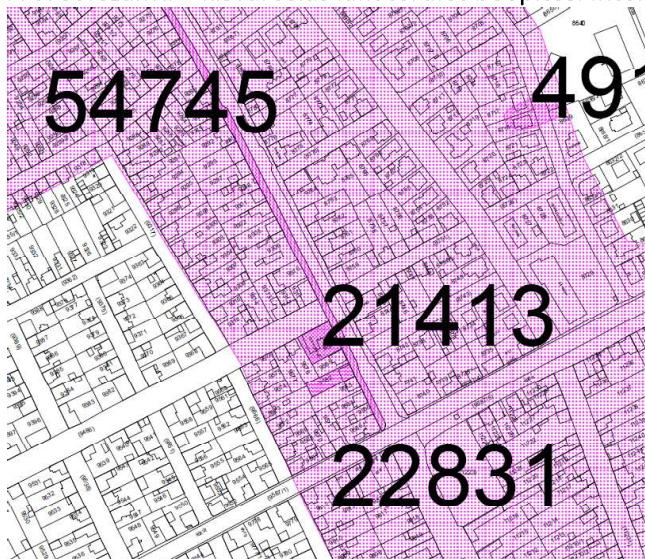
5. sorszámú – meglévő zöldséges stand számára közlekedési terület kijelölése által érintett régészeti lelőhelyek:



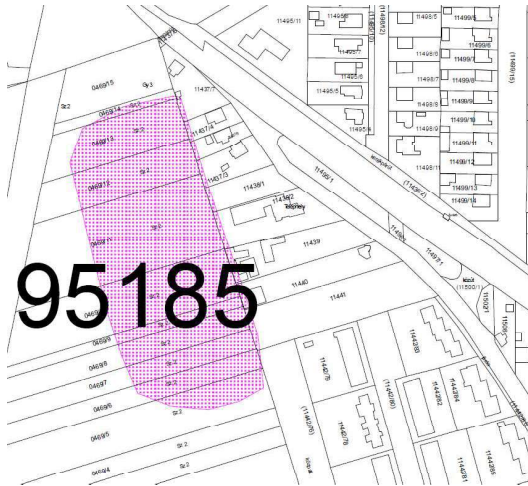
6. sorszámú – Szombathely, 11680/1 hrsz-ú ingatlan nyugati oldalán 4 m széles magánút kialakítása



A 8. sorszámú – kisvárosias lakóterület beépítési intenzitás növelése 60 %-ra.



A 10. sorszámú Szombathely, Külső Rumi út, 11441 hrsz. alatti ingatlan övezeti besorolásának módosítása kisvárosias lakóterületre a korábbi kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területről.



11. sorszámú

Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály a BP/2602/00642-2/2025 számú, 2025. augusztus 14-én kelt, a véleményezésre nyitva álló határidő letelte után érkezett véleményében a 11. számú részterületre vonatkozóan terepbejárás alapuló, előzetes régészeti vizsgálat elvégzését tartotta szükségesnek. Úgy ítélte meg, hogy a dokumentáció „a módosítás során jelenleg mezőgazdasági művelés alatt álló, beépítetlen földterületeket is kijelöl lakóövezet céljára”.

Jegyzőkönyv terepbejárásról
Szombathely 0801/38–52 és 0801/55 hrsz.-ú ingatlanok

A Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály által kiadott *Szombathely MJV településrendezési tervének 1. sz. módosítása 57 részterületre. Örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról* (Ügyiratszám: BP/2602/00642-2/2025) tárgyú dokumentumban előírt, a 11. sz. módosítás részterületére vonatkozó régészeti fedettséget meghatározó terepbejárás

a vegetációs fedettség miatt nem hajtható végre.

A terület állapotát rögzítő fényképek az 1. számú mellékletben láthatóak.

Szombathely, 2025. augusztus 21.



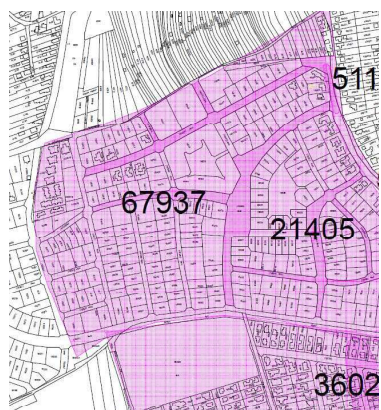
Anderkó Krisztián
Régészeti Szakértő

Nyilvántartási Szám: 23-004

1. melléklet



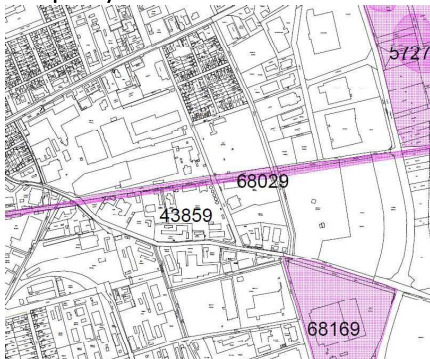
A 12. sorszámú Szombathely, Retek u. 4105/16, 4105/19, 4105/20 hrsz. alatti ingatlanokat tartalmazó tömbre vonatkozó övezeti előírások egységesítése 7,5 m épületmagasság alkalmazásával.



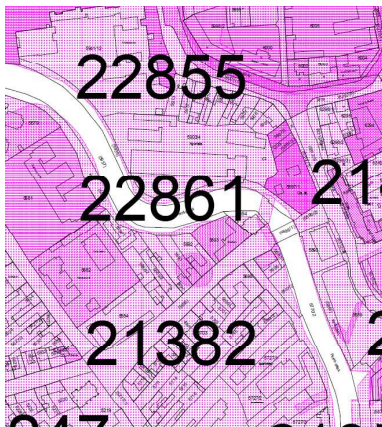
A 14. sorszámú Szombathely, Kenderesi u. 3685/6 hrsz. alatti ingatlanon „kivett gyógyfürdő” Különleges idegenforgalmi terület (Ki) kizárólagos területfelhasználásának megváltoztatása.



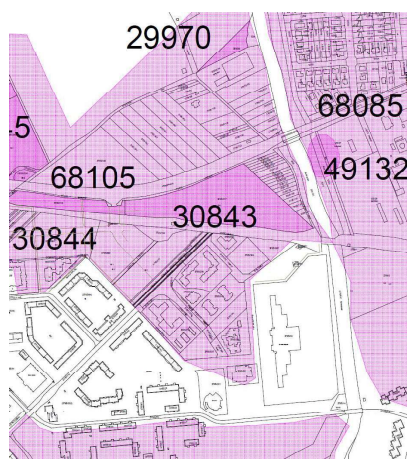
A 15. sorszámú Szombathely, Ikervár-Vépi-Kolozsvár-Zanati utcák által határolt tömb Falco telephelyén minimális telekterület csökkentése 5000 m²-re.



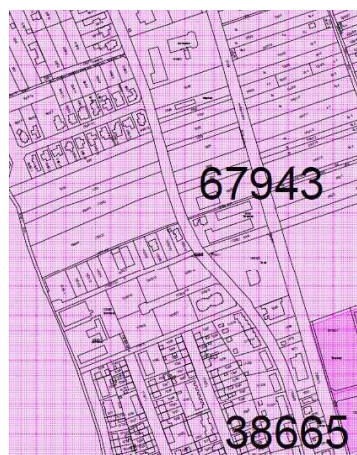
A 16. sorszámú Szombathely, Óperint utca 5693 hrsz. Építési övezeti előírások változtatása (Vt-Z-50-9-1000) kijelölésével.



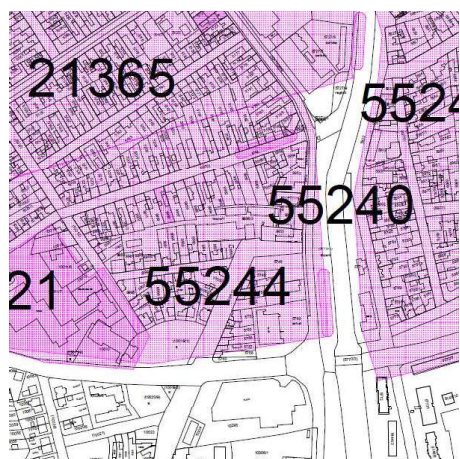
A 17. sorszámú 3785/302 hrsz. alatti ingatlanon tervezett kerékpárút nyomvonalának módosítása.



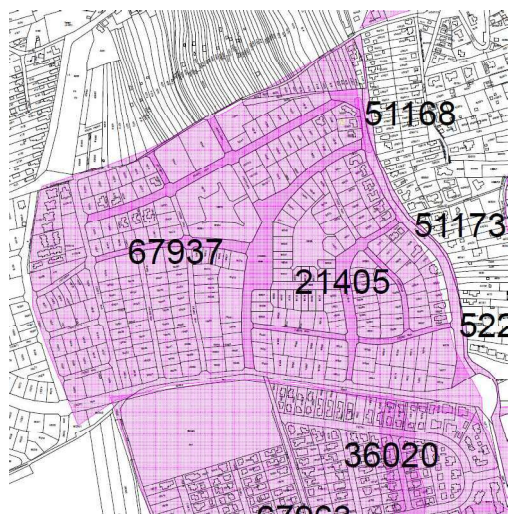
A 18. sorszámú HÉSZ 2. melléklet 4. pont elővásárlási jog törlése a volt Spartacus pálya ingatlanairól (Farkas Károly út)



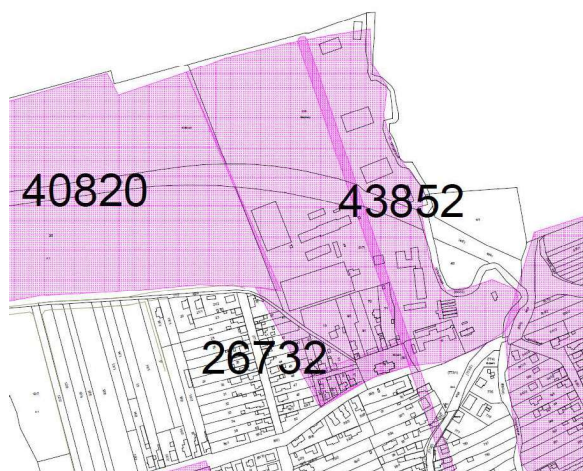
A 20. sorszámú HÉSZ 2. melléklet 3. pontja szerinti elővásárlási jog törlése a Jáki út 15. szám, 5754 hrsz. alatti ingatlanról (Jáki út - Brenner T. krt. - Körmendi út által határolt tömb)



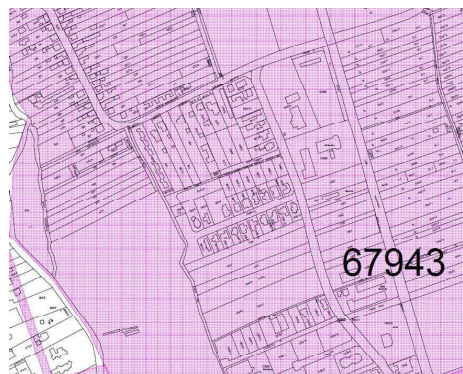
A 21. sorszámú Szombathely, Szamóca – Málna – Sáfrány - Torma utcák által határolt tömbben a 8 m-es előkert előírás felülvizsgálata



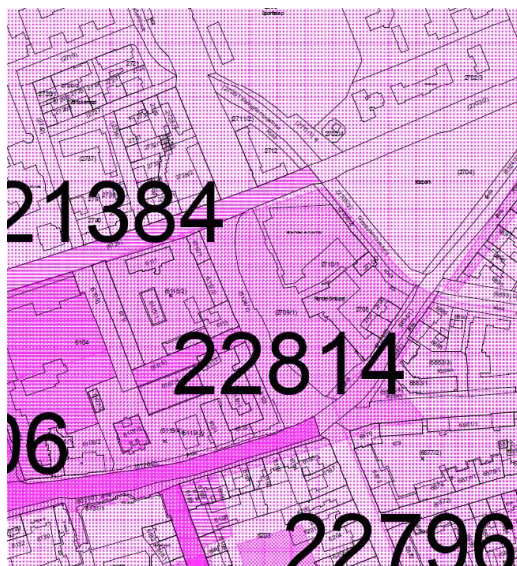
A 28. sorszámú Kert u. 6. szám, 10 hrsz. alatti ingatlanon a minimális telekméret 1500 m²-re történő csökkentése.



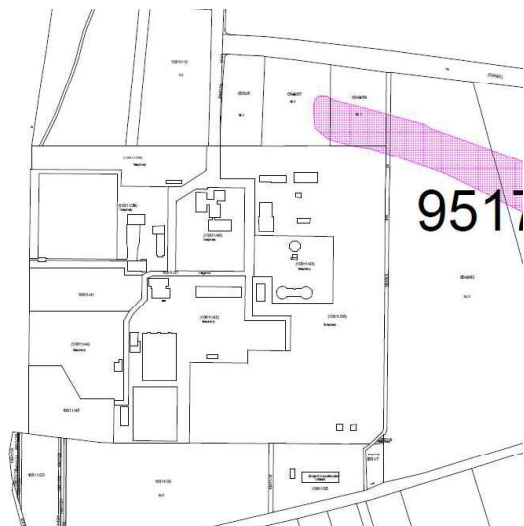
A 29. sorszámú Szombathely, Kámoni Arborétumtól északra a Gyöngyös-patak mellékága mentén előírt 25 m-es övezeten belüli zöldfelület csökkentése 6 m-re a 67943 azonosítójú lelőhelyet érinti.



A 30. sorszámú Szombathely, Március 15. tér (SZTK), 2708 hrsz. Elővásárlási jog törlése az alábbiak szerint érint régészeti lelőhelyet:



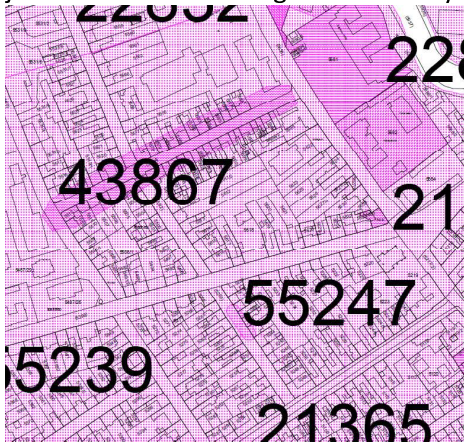
A 32/2.sorszámú 10811/42 hrsz. alatti ingatlanon KI helyett Khull területfelhasználás feltüntetése (rajzi feldolgozásból eredő hiba javítása)



A 32/4. sorszámú Szőlőhegy utcában a beépítésre tervezett kertvárosias ingatlanokon a minimális telekméret 700 m²-re csökkentése régészeti lelőhelyet érint.



A 32/7. 5593 hrsz. alatti ingatlanon az épületmagasság javítása, rajzi feldolgozásból eredő hiba javításával az alábbi régészeti lelőhelyet érinti:



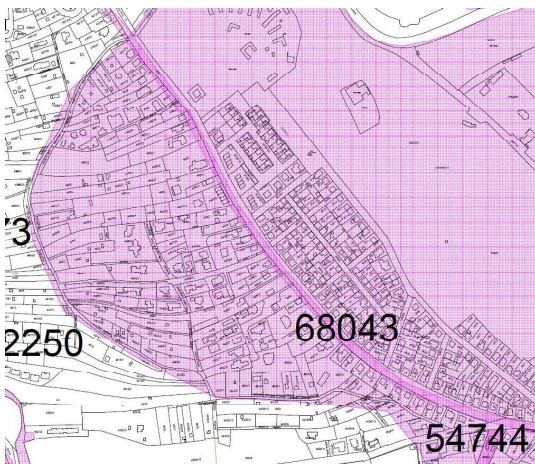
A 32/10. sorszámú Szigligeti Ede utca és a Körmenyi út sarkán, az 5176 hrsz. alatti ingatlan északkeleti határán a hiányzó övezeti határvonal feltüntetése az Lk3 és az Lk2 övezet elválasztására.



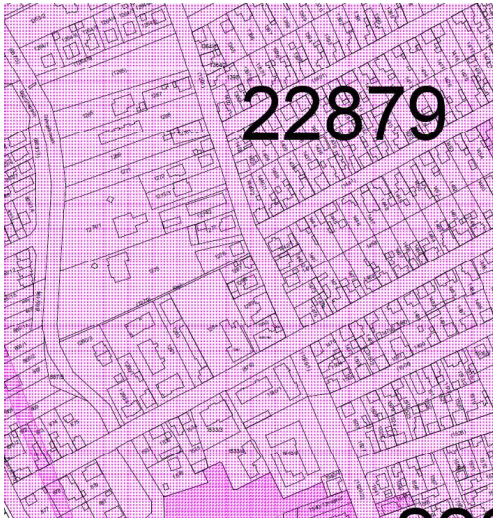
A 32/11. sorszámú A 16415 hrsz., 16417 hrsz., 16448/2 hrsz. és a 16450 hrsz. alatti ingatlanok beépítési módjának megváltoztatása az Olad plató területére kiterjedő régészeti lelőhelyet érinti.



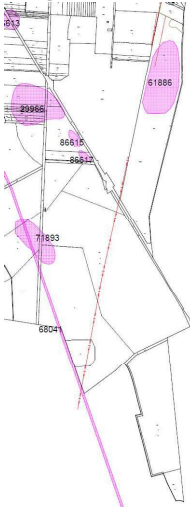
A 33. sorszámú 4451/4 hrsz útszabályozás felülvizsgálata a megváltozott telekosztás figyelembevételével az Alsóhegy és környékét érintő régészeti lelőhelyen található.



A 35. sorszámú Maros u. 2. szám, 1289 hrsz. és a Szófia u. 31. szám, 1290 hrsz. összevonása érdekében övezeti előírás módosítása a Herényre kiterjedő lelőhelyet érinti.



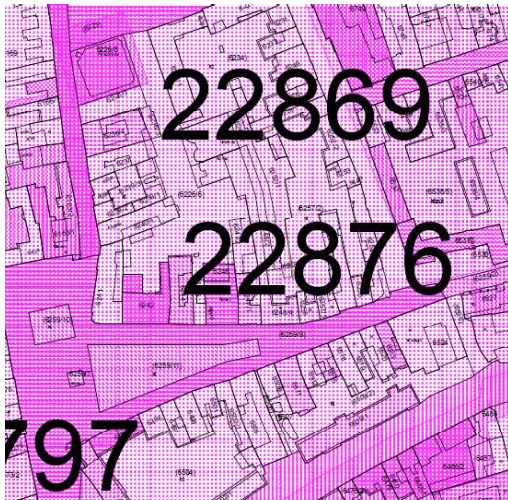
A 36. sorszámú Szombathely, 0339/5 hrsz. és 0376/1 hrsz. alatti ingatlanok övezeti besorolásának megváltoztatása bányászati cél érdekében az alábbiak szerint érint régészeti lelőhelyet:



A 41. sorszámú Minerva lakóterületen lévő Z-kk övezetben 4,5 m helyett 7,5 m-es épületmagasság engedélyezése az alábbi lelőhelyeket érinti.



A 43. sorszámú 6257/2 hrsz. alatti ingatlan 105 m² nagyságú területrészének Vt övezetbe sorolása a Fő tértől északra.



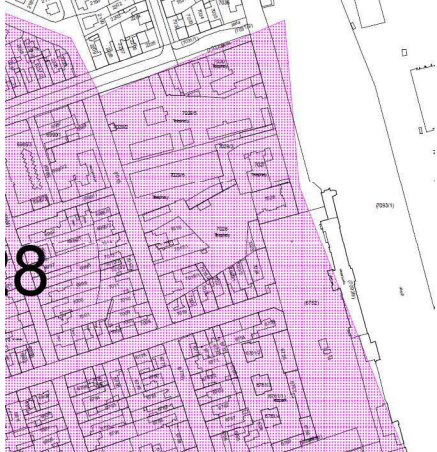
A 44. sorszámú Váci M. utcával párhuzamosan kerékpárút és sétány létesítése Kodály Z.-Paragvári u. - Váci M. - Muskátli utcák között a volt vasút és Perint mentén régészeti lelőhelyet érint.



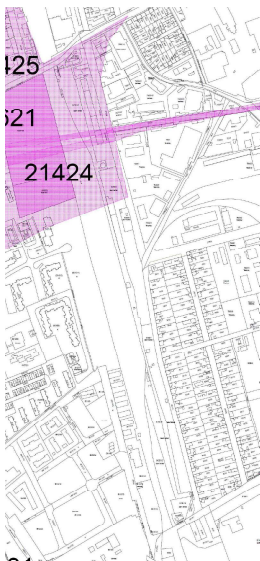
A 47. sorszámú Thököly I. u. – Aréna u. - Zrínyi I. u. – Rákóczi F. u. által határolt tömb feltárásának és a tömbbelsőben lévő közterület határainak felülvizsgálata a tömbbelső szabályozását jelenti.



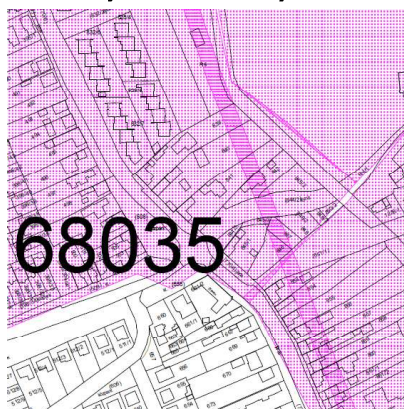
A 49. sorszámú IMCS területének kizárólagos területfelhasználására vonatkozó előírás felülvizsgálata, „ap” jelölés törlése, elővásárlási jog törlése érint régészeti lelőhelyet.



50. A GYSEV ZRT. új IC karbantartó javítóbázis kialakítása a renbdező pályaudvar északi részét érintő régészeti ellőhelyen kívül valósul meg.



Az 52. sorszámú Öntő utca- Szent Imre herceg utca közötti telektömb ben meglévő gyalogút kiszabályozása lelőhelyt érint.



2.4.2. Műemléki értékek védelme

Műemlék – nemzeti érték

Az építészeti örökségvédelmi hatástanulmány 2021-2022-ben készült el.

A tervezett módosítások közül műemléki értéket vagy műemléki környezetet érint:

A 32/4. sorszámú Szőlőhegy utcában az új beépítésre szánt ingatlanokon a minimális telekméret 700 m²-re csökkentése a műemlék Bagolyvár műemléki környezetét érinti.

A 43. sorszámú 6257/2 hrsz. alatti ingatlan 105 m² nagyságú területrészének Vt övezetbe sorolása a Fő tértől északra műemléki környezetet érint.

A 47. sorszámú Thököly I. u. – Aréna u. - Zrínyi I. u. – Rákóczi F. u. által határolt tömb feltárásának és a tömbbelsőben lévő közterület határainak felülvizsgálata a tömbbelső szabályozását jelenti.

2.4.3. Helyi értékek védelme

Műemlék – helyi érték

1.2 A helyi védett területek és építmények felsorolását a településkép védelméről szóló 26/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: TKR) tartalmazza. A módosítások helyi védett építményt, helyi védett utcaképet az alábbi helyeken érintenek:

A 16. sorszámú Szombathely, Óperint utca 5693 hrsz. Építési övezeti előírások változtatása (Vt-Z-50-9-1000) nem érinti a TKR 2. melléklet a 26/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelethez -Szombathely Megyei Jogú Város helyi egyedi védelem alatt álló épületei, építményei - 118. sorszámú Őrangyal patika területét.

A 32/7. sorszámú 5593 hrsz. alatti ingatlanon az épületmagasság nem 8 m, hanem 9 m épületmagasság jelölése, illetve az Lf2 építési övezeti jelölés Lf2-re javítása a szabályozási terven az Esze Tamás utcával határos, ami a 1. melléklet a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata

Közyűlésének 26/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendeletéhez Szombathely Megyei Jogú Város helyileg védett területei szerinti 2.5. Esze Tamás utcával határos. A módosítás rajzi feldolgozási hibából eredő javítás.

A 32/8. sorszám esetében a Rumi Rajki István utca 1. szabályozási terven jelölt, mindkét utca felőli kötelező építési vonal törlése indokolt, mivel egyrészt a meglévő épület helyi egyedi védelem alatt áll a TKR 2. melléklet Szombathely Megyei Jogú Város helyi egyedi védelem alatt álló épületei, építményei 148.sorszám alatt. A helyi védelem alatt álló épülettel ellentétes telepítési új beépítés nem kívánatos a saroktelken, hanem a meglévő épület megőrzése támogatandó, az eredeti és meglévő építési helyén.

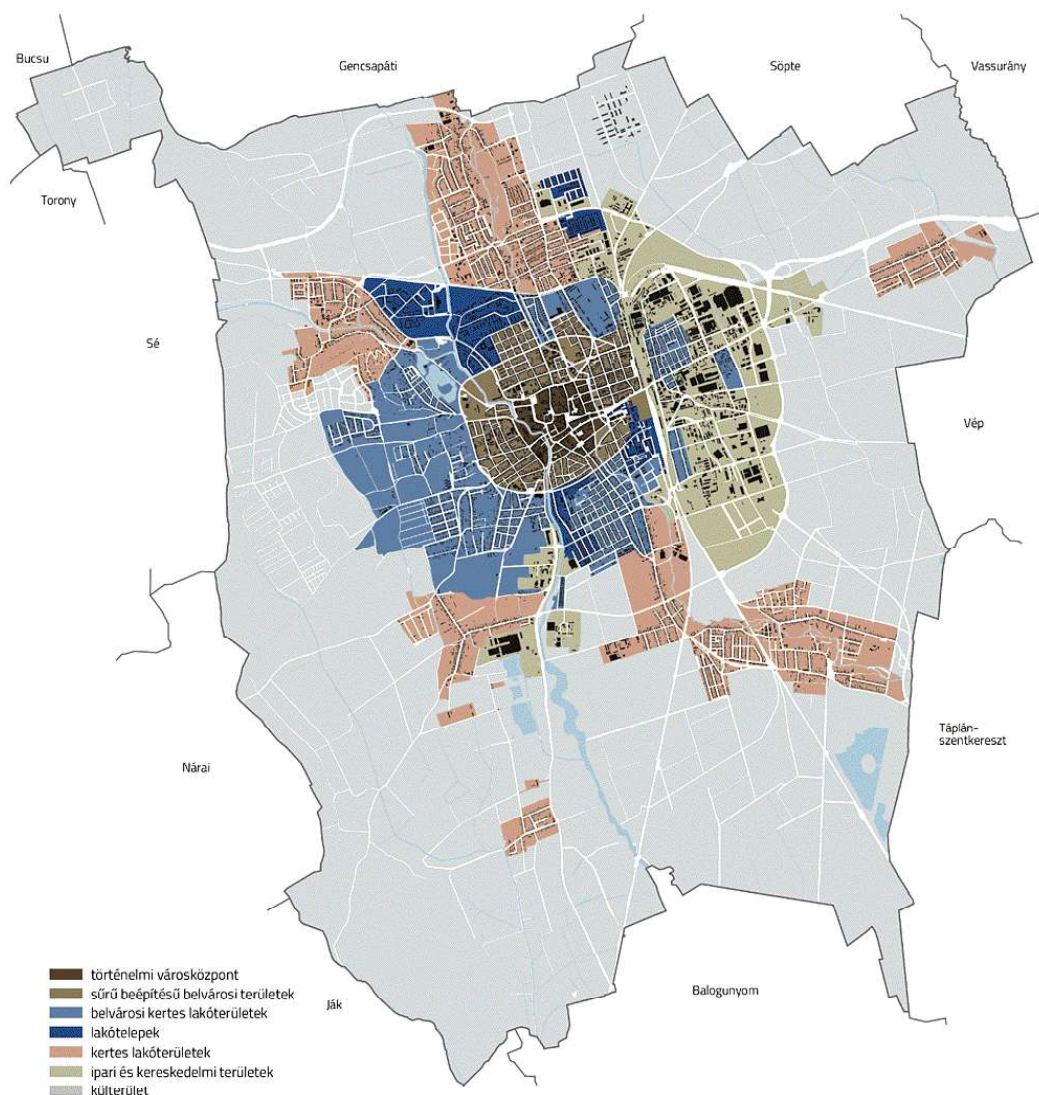
148	Rumi Rajki u. 1.	Rumi Rajki háza		699	
-----	------------------	-----------------	--	-----	--

A 49.sorszámú IMCS területének kizárólagos területfelhasználására vonatkozó előírás felülvizsgálata, „ap” jelölés és elővásárlási jog törlése jelölése a Szabályozási terven a Semmelweis Ignác utcával határos, ami a 1. melléklet a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata Közyűlésének 26/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendeletéhez Szombathely Megyei Jogú Város helyileg védett területei szerinti 2.21. Semmelweis Ignác utcaként helyi védelmet élvez.

Az 1-52. pont alatti változások az adott meghatározó településrészek előírásaival összhangban vannak. A településszerkezeti tervi változásokat összefoglaló táblázatban a TKR jelkulcsok szerinti színminta alkalmazásával.

<i>Területfelhasználással érintett módosítási pont</i>	<i>Településszerkezeti tervi besorolás változása</i>	<i>TKR meghatározó településrész besorolás</i>
10. sorszám 11441 hrsz ingatlan	Gksz → Lk	Kertes lakóterületek
11. sorszám 0801/38-52, 0801/55. ingatlanok övezeti besorolásának módosítása	Lk → Lke	külterület
24. sorszám 02089/9 hrsz	Gksz → Közl	ipari és kereskedelmi területek
32/9. sorszám 4425/24 hrsz ingatlan	Ksz → Lke	belvárosi kertes lakóterület
32/12. sorszám Tömjénhegyi út nyugati folytatásában kertes mezőgazdasági terület	Mk → Közl	belvárosi kertes lakóterület
33. sorszám 4451/4 hrsz út	Közl → Lke	belvárosi kertes lakóterület
34. sorszám 7282/6 hrsz út	Gá → Kme	ipari és kereskedelmi területek
37. sorszám 15216 hrsz. és az 15204/4	KKer → Gksz	ipari és kereskedelmi területek
43. sorszám 6257/2 hrsz	Közl → Vt	történelmi városközpont
45. sorszám 11503 és 11498/1 hrsz	Lke → Közl Lke → Z	kertes lakóterület
48. sorszám 7291/5 hrsz Szövő utca	Lk → Gipe	ipari és kereskedelmi területek

50. sorszám Motorvonat karbantartó műhely	Gksz → Kök	ipari és kereskedelmi területek
52. sorszám Öntő utcai gyalogút	Gksz → Kök	kertes lakóterület



3. melléklet a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 26/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelethez A településképi szempontból meghatározó területek jegyzéke a településképi arculati kézikönyv alapján

2.5. Közlekedés

A hatályos településrendezési eszközök a közlekedési hálózat vizsgálatát és javaslatait megtették 2023-ban elkészített és felhasználásra került alátámasztó munkarészek vonatkozásában.

2.5.1. Állami közúthálózatot érintő változások

A 24. sorszámú - Szombathely, 02089/9 hrsz. Művelési ág módosítása (kivett, országos közútra)

A Galambos Holding Kft nevében beadott kérelem tárgya a 02089/9 hrsz- ú (0,1096 ha) művelési ágának megváltoztatása kivett közforgalom elől el nem zárt magánútról kivett, országos közútra. Ehhez szükséges a telekhatárok figyelembevételével a 02089/9 hrsz út területet a szabályozási tervben állami közúthálózat közlekedési terület részeként jelölni.

A módosítás a meglévő söptei út északi irányú kiegészítését jelenti. A módosítás nem érinti az M87-es gyorsforgalmi út engedélyezési tervdokumentációja alapján a szabályozási terven ábrázolt szabályozási vonalakat, egyben a jövőbeni gyorsforgalmi út kisajátítási vonalait.



8639 jelű Szombathely Csepreg összekötő út forgalmi adatai a tervezési terület mentén (kira.gov.hu)

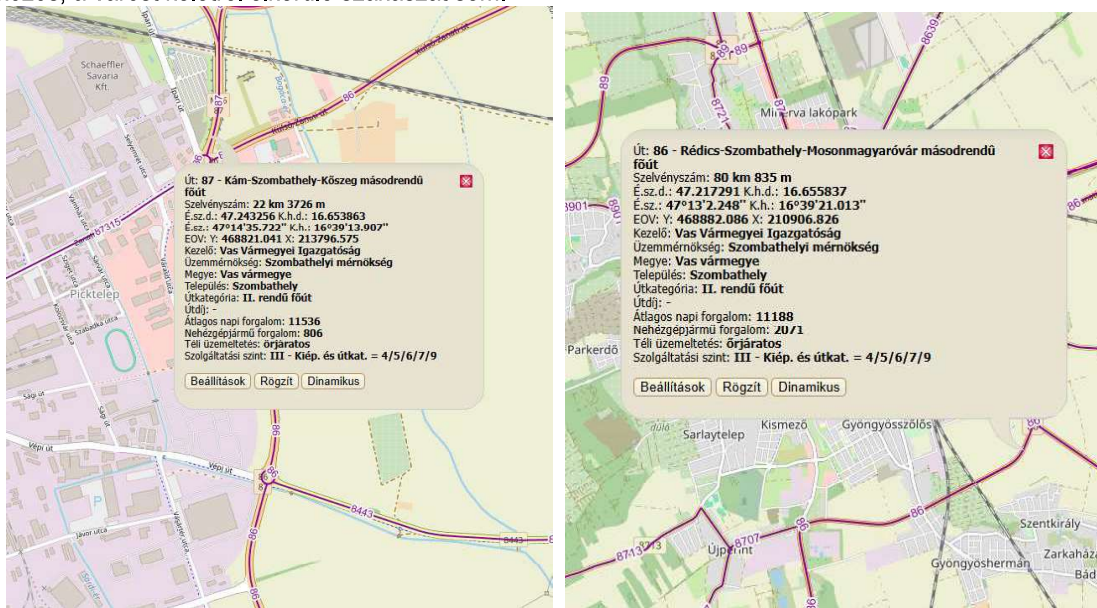
A településszerkezeti terv módosítása során 1096 m² nagyságban kerül sor kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület közlekedési területbe sorolására.

A 37. sorszámú - Szombathely, Varasd u. 1. szám, 15216 hrsz. alatti ingatlanon meglévő Kker övezeti besorolás megváltoztatása Gksz besorolásra

A módosítás célja a meglévő Family Center Szombathely területének Kker **különleges kereskedelmi területből** a környező tömbterületekhez hasonlóan Gksz jelű **kereskedelmi, szolgáltató területbe** sorolása. A tömbterület érinti az 15204/4 hrsz ingatlan területét is, amelyen a PRAKTIKER áruház található.

A módosítás a meglévő közúti kapcsolatokat és parkoló kialakítását nem érinti.

A módosítás nem érinti a bevásárlóközpont keleti oldalán meglévő 2x2 sávos 86-os számú főút és 87-es számú főút közös, a várost keletről elkerülő szakaszát sem.



A 87-es és a 86-os számú főutak forgalomszámlásai adatai (kira.gov.hu)

2.5.2. Önkormányzati és egyéb, magánutat érintő változások

6.sorszámú - Szombathely, 11680/1 hrsz-ú ingatlan nyugati oldalán 4 m széles magánút kialakítása

Az 11680/1 hrsz-ú ingatlan megosztását tervezik. A HÉSZ 10.§ (4) bekezdése alapján lakóterületek esetében magánút akkor alakítható ki, ha azt a szabályozási terv jelöli. Cél ezen magánút kialakítása és a korábban üresen álló terület hasznosításának elősegítése.

Az HÉSZ 10.§ (2) bekezdése alapján az új építési telek szélessége oldalhatáron álló beépítési mód esetén 16 méternél kevesebb nem lehet, kivéve nyeles telek esetén, ahol a szabályozási szélességet a nyelet követő telekszélességre kell alkalmazni.

A tervezett magánút egy darab lakótelket fog kiszolgálni. A magánút szélességének a TÉKA

7. sorszámú - Szombathely Újperint Temesvár u - Pap árok - Külső Nári út által határolt terület hátsó telekrészeinek beépítési lehetősége

A tömbben lévő hosszan elnyúló Falusias lakóterületi ingatlanokon a HÉSZ alapján egy telken legfeljebb egy épület, abban maximálisan két lakás vagy más rendeltetési egység helyezhető el. A tulajdonosok szeretnék az ingatlanokat megosztani, de a szabályozási terven jelölt magánúttól eltérő nyomvonalú magánút nem alakítható ki.

A megoldási javaslat szerint a Pap árok bal partján (keleti oldalán) egy 12 m-es magánút kerül jelölésre a HÉSZ 10. § (4) bekezdésével összefüggésben. A magánút szélessége meghaladja a TÉKA 29.§ (4) bekezdésben minimumként előírt 8 m-es szélességet.

A magánút a Külső Nári úttól indul déli irányba a kertaljai részen a végén 16 m-es fordulóval. A tőle nyugatra lévő lakóterülethez a Németh Pál utca vonalában tud csatlakozni majd, illetve délebbre a 0790/6 hrsz út esetében. A Pap árok nyugati felén tervezett gyalogút a jövőben is gyalogút funkciót kap, itt gépjármű forgalom nem javasolt. A 10609/2 hrsz-en az ingatlan-nyilvántartásban jelölt épület a természetben nem létezik, így nem akadály a magánút kialakításának.

19. Rajzi feldolgozásból eredő hiba javítása (szabályozási vonal)

Az Északi Ipari Park területén a feltárást biztosító utak kialakultak és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerültek. A szabályozási terven a 30 m-es út szabályozási vonala egy rajzi hiba folytán törést mutat, miközben a terület és annak feltárása ezt nem indokolja. Rajzi elem egy szerkesztési vonal téves eredménye. A szabályozási terven ezért az ábrán nyíllal is jelölt területrésze szükség nincsen, így az kiigazítást igényel a meglévő állapot szerint. Az út szabályozás fenntartásához közérdek nem társul.

A településszerkezeti terv a területet helyesen, párhuzamosan jelölt út telekhatárokat követve ábrázolja, a szerkezeti terv módosítás nem is vált indokolttá.

A 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 78/D.§ (4) bekezdés b) pontja alapján nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek, ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.

32/4. sorszámú - A Szőlőhegy utcában az új kertvárosias ingatlanokon a minimális telekméret 700 m²-re csökkentése

Az önkormányzat tulajdonában álló területen a jelenleg kertvárosias területfelhasználás megtartása mellett, az Lke1 jelű építési övezetben a minimális telekméret csökkentése javasolt a kedvezőbb telekszerkezet kialakítása érdekében, csökkentve a jelenleg hatályos 1200 m²-es minimális telekméret előírást. A településszerkezeti terv nem változik. A terület beépítésének feltétele a beépítési terv elkészítése és annak Közgyűlés által történő jóváhagyása.

A HÉSz 17.§ 81) bekezdése alapján az 1200 m² helyett kialakítandó 70 m²-es telkeken szintén egy épületben legfeljebb két lakás helyezhető el.

„17. § (1) Az Lke1 jelű kertvárosias építési övezetekben az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet kertvárosias lakóterületre vonatkozó előírásaiban meghatározott rendeltetésű épület helyezhető el azzal, hogy kertvárosias Lke1 jelű építési övezetben egy telken

a) 1200 m² vagy az alatti telekterület esetén legfeljebb egy lakóépületben összesen 2,

b) 1201-1800 m² közötti telekterület esetén legfeljebb két lakóépületben összesen 3,

c) 1801 m² telekterület felett legfeljebb két lakóépületben összesen 4

db lakás helyezhető el.

(2) Elhelyezhető melléképítmények a közmű-becsatlakozási műtárgy, a hulladéktartály tároló, a kerti építmény, a zászlótartó oszlop, és a közműpótló berendezések a megújuló energiaforrások felhasználására.

(3) A lakóterületen a telek területének legalább 50%-át zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani. Új, még beépítetlen telek esetén többszintes növényállomány nem vehető számításba a zöldterület nagyságának meghatározásánál.”

Vizsgáltuk a környező Középhegyi út és Jókai Mór utca közötti kertvárosias lakóterület szabályozást és a szomszédos Szőlőhegy utca menti építési övezetekben 700 m² a legkisebb előírt telekméret Lke2 jelű építési övezet mentén, ahol kialakult módon akár 4 lakásos épület is létesülhetett már.

A bruttó terület – a jövőbeni utak és a Európa park felé eső rézsú pereméig mérve 3,9 ha. Tapasztalati út szerint az utak, műemlék épület menti területvesztesség - Bagolyvár mellett célszerűen puffertérülettel, rézsú védelme miatti területvesztességét 30-40 %-ban adjuk meg jelen feltételt és gondolatmenetet követve. A lehetséges maximális lakásszámmal számolva 18.2 ha beépíthető hasznos telekterületnél vizsgálva:

32/12. sorszámú - A Tömjénhegy út szabályozási szélességének biztosítása

A hatályos Szabályozási terv készítése során az Erdei iskola utca – Pap árok – Tömjénhegy utca által határolt tömböt mezőgazdasági kertes területbe soroltuk. A meglévő utak szélesítését a kiskertes művelés nem indokolja. Ezzel együtt a Tömjénhegy utca folytatásának kiszabályozása is törlésre került. Javasoljuk ennek visszaállítását, a nyugati irányú folytatás átvételét a korábbi szabályozásból 12 m szélességben, így kertes mezőgazdasági területből közlekedési terület kerül kijelölésre 848 m² nagyságban. A telektömb lakóterületeit érintő változások a 11. pont alatt kerülnek ismertetésre!

33. sorszámú - 4451/4 hrsz útszabályozás felülvizsgálata a megváltozott telekosztás figyelembevételével

A 4451/4 hrsz ingatlan vonatkozásában a telektulajdonos azzal a kéressel fordult Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatához, hogy a hatályos szabályozási terven még jelölt 4451/1 hrsz. és a 4451/2 hrsz. alatti ingatlanok időközben összevonásra kerültek, az ingatlanon lakóépület építését tervezik. Ezért a 4451/4 hrsz-ú telekre tervezett 9 m szabályozási szélességű út és forduló kialakítása okafogyottá vált, ezért azt a szabályozásból töröljük.

Az összevonás után immár arányos építési telket érinti a Szedres utca folytatása és egyben vége is. Mivel a terület két korábbi keskeny telekből keletkezett, így az összevonás után nem szükséges már az út ilyen irányú meghosszabbítás és a kialakítása. A kiszélesített területre egy családi házat szeretnének építeni saját lakhatás céljából. A beruházást nagyban nehezíti a funkció nélküli út. A Méptv. 88.§ (5) bekezdése alapján az út megvalósításához már nem fűződik közérdek, más telek megközelítését nem szolgálja, ezért az törölhető, az ingatlan kertvárosias lakóterületként egyben tartható. A 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 78/D.§ (4) bekezdés b) pontja alapján nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek, ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.

A végforduló csökkentése a szerkezeti terven – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. melléklet 1. Fejezet „Nyomvonalas elemek, objektumok” elnevezésű táblázat 4.1 Közúti közlekedés elemei táblázat tartalma alapján – csak a helyi gyűjtő út és annál magasabb rendű utak ábrázolhatók, kiszolgáló utak nem, ezért jelen módosítási tartalomban szereplő utak feltüntetése nem vált szükségessé.

A területfelhasználás változása során a közlekedési terület szűkítése során 205 m² nagyságban kerül sor közlekedési területből kertvárosias lakóterület kijelölésére. A szabályozási terven az építési vonal törlésre kerül, amely a korábbi útszabályozáshoz rendeltek. Az építési helyet a HÉSZ és az OTÉK szabályozza.

42. sorszámú - A 4972/3 hrsz. alatti ingatlanból egy 19 m² területű földrészlet telekcsoport újraosztással a 4972/4 hrsz. alatti ingatlanhoz történő rendezése

Kérelmező a csatolt telekalakítási vázrajz szerint a 4972/3 hrsz-ú ingatlanból szeretne 19 m² nagyságú földrészletet a telekcsoport újraosztással érintett 4972/4 hrsz-ú magánúthoz rendezni. A 4971 hrsz. alatti ingatlan közútról csak a 4972/4 hrsz magánúton át érhető el, a magánút és a domborzat fizikai adottságai miatt a közlekedés és bejárás szempontjából nem használható jelen formában. A 4971 hrsz. alatti ingatlanról egyúttal a 4972/4 hrsz magánútra kerülne a szolgálmi joggal eddig biztosított bejárás.

A HÉSZ 10.§ (4) bekezdése szerint magánút lakóterületek esetében csak a szabályozási tervvel összhangban alakítható ki, ezért szükségessé vált a szabályozási tervlapon ezen területrészt magánútként való jelölése, ábrázolása.

43. sorszámú - A 6257/2 hrsz. alatti ingatlan 105 m² nagyságú terület részének Vt övezetbe sorolása

A 6248/5 hrsz ingatlan tulajdonosa azzal a kéressel fordult SZMJV Önkormányzatához, hogy az általa gondozott és használt 6257/2 hrsz közterületi – 6248/5 hrsz. alatti ingatlant közvetlenül körülvevő területrészt – a rendezési terv módosítása során Vt 11 jelű településközpont területbe sorolja.

A területrész a 6248/5 hrsz. alatti ingatlanon lévő beépítés előkertjének tekinthető kis zöldfelület, gyalogos bejárással az irodához. Innen van jelenleg is az ingatlan kiszolgálása és megközelítése. A

6248/5 hrsz mintegy 105 m²-es kiegészítése lehetővé tenné az iroda épület fejlesztését és jobb megközelítését, ugyanakkor nem sértené a tömbbelső érdekeit sem, mivel ott parkoló nem található.

A 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet 78/D.§ (4) bekezdése alapján

„(4) Helyi építési szabályzat készítése és módosítása során nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek a) az olyan építési övezetbe sorolás, amelyet a 2021. július 1-jét megelőzően hatályos szabályok alapján készült településszerkezeti terv már beépítésre szánt területként határozott meg, azzal, hogy a helyi építési szabályzat készítése, módosítása során igazolni kell, hogy a településszerkezeti terv készítésekor teljesítették a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben meghatározott területrendezési követelményeket – ideértve a táj- és természetvédelmi területi övezetek lehatárolását és az övezetre vonatkozó szabályokat –, valamint a településszerkezeti terv készítésekor megfeleltek a természetvédelmi jogszabályoknak, b) ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.”

2.5.3. Közösségi közlekedés

Közúti közösségi közlekedés

A város közösségi közlekedési ellátottsága kiemelkedően jó. A helyi buszjáratok a belterületi jellegű városrészeket kb. 95 %-ig kiszolgálják, 300 m rágyaloglási távolságot figyelembe véve a megállóig. A városközpont ellátottsága 100 %-os.

Helyközi buszjáratok haladnak az országos úthálózat fő- és mellékútjain, amelyek a szomszédos települések, illetve szomszédos megyeszékhelyek között biztosítanak közvetlen közúti személyszállítási kapcsolatokat. Az autóbusz-pályaudvar az Ady Endre téren található. A város vasútállomása melletti területre most készül az Intermodális Csomópont megvalósíthatósági tanulmánya, amely alapján a jövőben az autóbusz-pályaudvar és a vasútállomás egymás mellett fog elhelyezkedni, az utasok érdekeit figyelembe véve.

A városban a helyi és helyközi közlekedést a BLAGUSS Agora Szombathely üzemelteti.

Kötőpályás közösségi közlekedés

A városban található vasútállomások és vasúti megállóhelyek:

Szombathely vasútállomás (15, 16, 17, 18, 20, 21)

Szombathely rendező (teherpályaudvar, személyforgalom nélkül)

Szombathely-Szőlős vasúti megállóhely (lakó-örházzal, P+R parkolóval, mellette fénysorompóval biztosított szintbeni közúti keresztezés)

Kámon (feltételes megállóhely)

Szombathely-Repülőtér (megszűnt megállóhely)

Szombathely vasútállomás a városközponttól keleti irányban, mintegy 1 km távolságban helyezkedik el. Mellette buszvégállomás és egy kisebb P+R parkolófelület található. A vasútállomás több, mint 150 éve üzemel. Szigetperonokkal kiépített, amelyeket aluljárón keresztül közelíthetnek meg az utasok.

Az **50. sorszámú** módosítás során a kötőpályás közlekedési terület kerül bővítésre a teherpályaudvar keleti oldalán, a Pálya utca és a Sólyom utca felőli részen. Itt a GYSEV ZRT. új villamos üzemű IC

motorvonat karbantartó javítóbázis kialakítása. A változás meglévő nem kihasznált iparvágányok megszüntetésével és ezen a területen felépülő új javító műhely építésével jár, amelynek nagysága (hossza) megfelel a beszerzés alatt lévő járművek méretével.



Az IC villamos motorvonat látványterve

A Kormány 1267/2024. (IX. 9.) Korm. határozata a Győr–Sopron–Ebenfurti Vasút Zártkörűen Működő Részvénytársaság Európai Beruházási Bankkal történő szerződéskötés engedélyezéséről és a hozzá kapcsolódó egyedi állami garancia vállalásáról címmel jelent meg rendelkezés 9 szerelvény és 2 további opcionálisan beszerzendő motorvonat finanszírozásához a GYSEV Zrt. részére. Erre tekintettel a 2027-ig forgalomba álló IC motorvonat szerelvényeket karbantartó és javító bázis létesítését tervezik a Pálya utca melletti területen. A megvalósítás érdekében ezen a szakaszon szükséges a Kö-2 és a Gksz területfelhasználási módok közötti övezeti határ módosítása.

KÖK jelű közlekedési terület bővítés (szürke), az útszabályozás során leadásra kerülő területek a pirossal jelöltek.



A műhely kialakítása érdekében Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági területből KÖK jelű kötőpályás közlekedési terület kerül kijelölésre a 8156/15 hrsz. ingatlanon ~135 m², a 8156/8 hrsz ingatlanon ~6645 m² nagyságban, illetve a 8156/5 hrsz ingatlanon ~12328 m², a 8156/6 hrsz ingatlanon

1312 m² nagyságban. A megszűnő beépítésre szánt terület nagysága és egyben új kötőpályás közlekedési terület növekménye: 20.420 m². A területfelhasználások változása az útszabályozások figyelembevételével készül. A rendezőpályaudvar összevont területe alkalams lesz a 10 %-t meg nem haladó beépítés elhelyezésére, a motorvonatok szerviz csarnokával, a kocsimosóval, a motorvonatok kiszolgáláshoz szükséges tárolóvágányokkal együtt.

2.5.4. Kerékpáros közlekedést érintő változás

A 44. sorszámú - Váci M. utcával párhuzamosan kerékpárút és sétány létesítése Kodály Z.-Paragvári u. - Váci M. - Muskátli utcák között:

Szombathely MJV Önkormányzata a TOP Plusz projekt keretében és forrásainak felhasználásával a városi kerékpárút hálózat bővítését tervezi. Ennek részeként a Paragvári utca és a Perint között a volt vasúti töltésen jelenleg burkolatlan útvonal helyett kerékpárút kiépítését tervezi, amely északi irányba elágazva a 8721 jelű összekötő útig, azaz a Muskátli utcáig kerülne meghosszabbításra.

A javaslat szerint 125/2 hrsz. alatti töltésen új kerékpárút nyomvonal kerül kijelölésre zöldterületen, illetve a 125/3 és 125/2 hrsz alatti ingatlan zöldterületi része - mivel 1 ha-nál kisebb lesz - Z-Kp jelű közpark zöldterület övezetből Z-Kk jelű közkert övezetbe kerül átsorolásra. A településszerkezeti tervet nem érinti a változás. A szabályozási terven a kerékpárút nyomvonala pontosul.

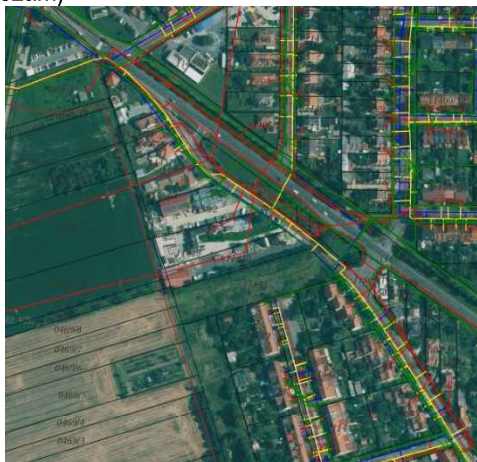
2.6. KÖZMŰELLÁTÁS

Szombathely Megyei Jogú Város közműellátása alátámasztó munkarészei 2023-ban elfogadott új településrendezési eszközökhöz elkészültek.

A módosítások között nincs olyan terület, amelynek közműellátását a meglévő hálózat vagy annak kisebb bővítése nem tudná ellátni.

A tervezési területeket érintő változások közmű vonatkozásai:

Az 11441 hrsz ingatlanon kialakításra kerülő kisvárosias lakóterület a Külső Rumi út mentén kiépült hálózatokról teljes mértékben ellátható. A telek kvázi foghíj telek jelenleg is a meglévő beépítettségek és az ezekhez kiépített közművek tekintetében is.(10. sorszám)



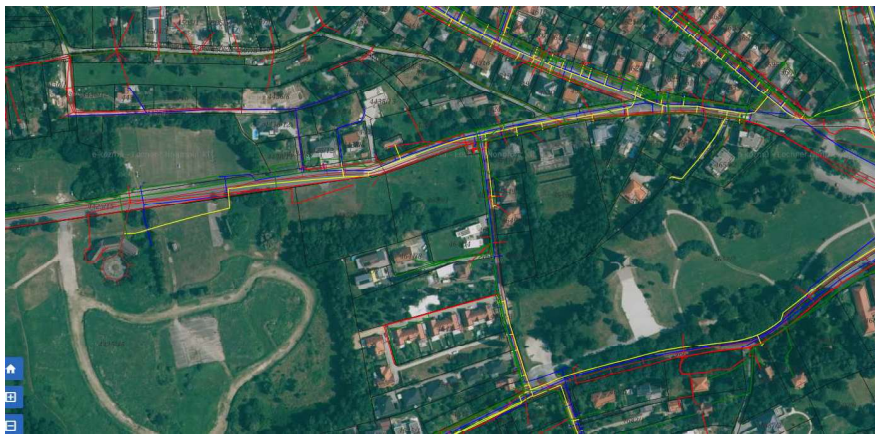
A terület közműellátása (ekozmu.hu)

A 11. sorszámú, Tömjénhegyi úttól nyugatra fekvő telektömb egységes kertvárosias besorolást kap. A terület közműellátása a meglévő hálózatról részben már megvalósult, vagy annak szükség szerinti, az építési telkeket szolgáló kiegészítésével ellátható.



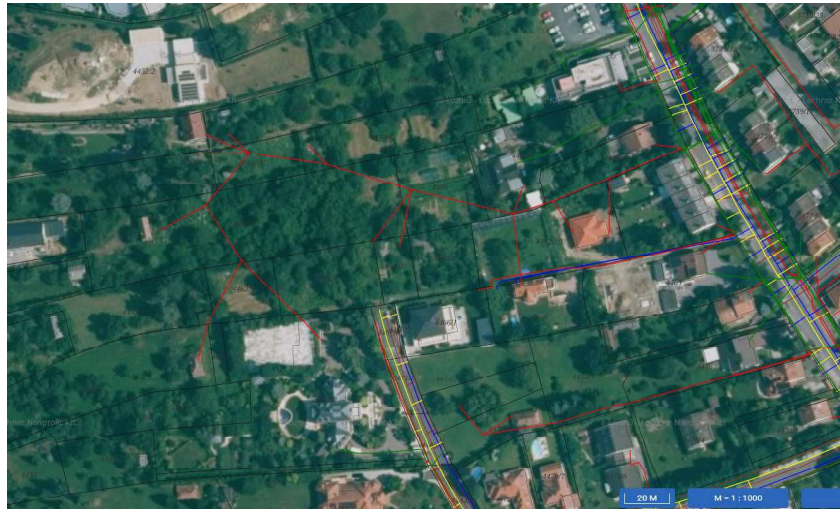
A terület közműellátása (ekozmu.hu)

A 4425/24 hrsz ingatlanon kijelölésre kerülő új kertvárosias lakóterület (~5500 m²) nagyságban a Homok utca felőli meglévő hálózatokra való csatlakozással ellátható. (32/9. sorszám)



A terület közműellátása (ekozmu.hu)

A 33. sorszámú módosítás a Szedres utca északi folytatásának kisebb változást, a meglévő út szűkítését jelenti. A terület közműellátása a Szedres utca kiépítésével egyetemben kerülhet sor a meglévő hálózat északi irányú bővítésével.



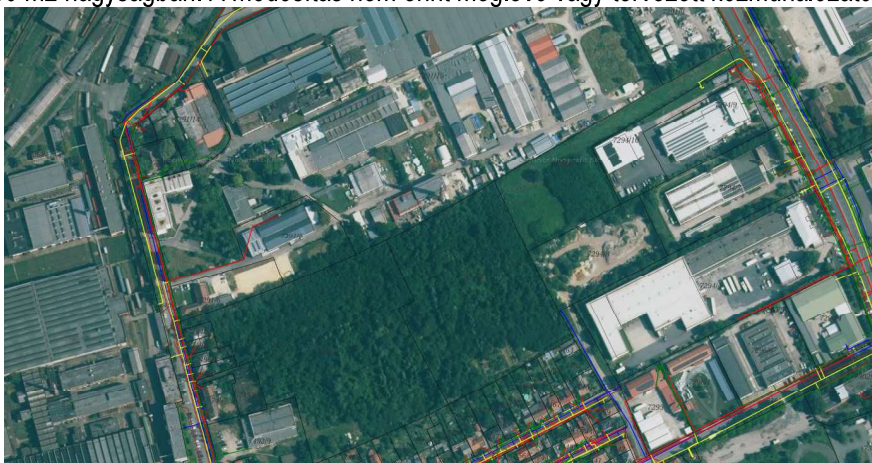
A terület közműellátása (ekozmu.hu)

A 43. sorszámú 6257/2 hrsz közlekedési terület szűkítésével településközpont területbe sorolja 105 m² nagyságban meglévő közműhálózatot nem érint.



A terület közműellátása (ekozmu.hu)

A 48. sorszámú 7291/5 hrsz Szövő utca felé eső telekrésze kisvárosias lakóterületből egyéb ipari területbe kerül átsorolásra ~380 m² nagyságban. A módosítás nem érint meglévő vagy tervezett közműhálózatot.



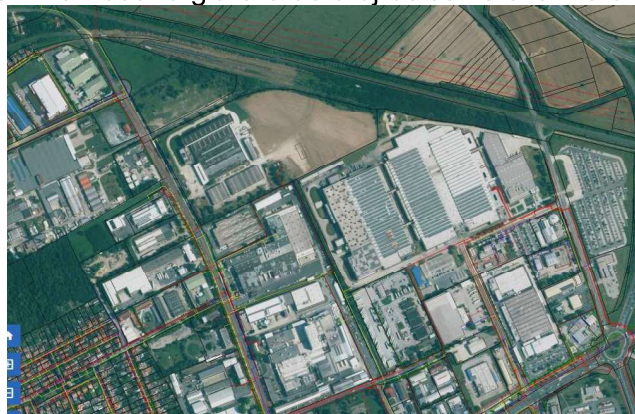
A terület közműellátása (ekozmu.hu)

A meglévő közműhálózat biztosítja a 15216 hrsz. és az 15204/4 hrsz. alatti ingatlanok (Praktiker, Family Center) közműellátását. A területfelhasználás módosítása új közműigényt nem támaszt. (37. sorszám)



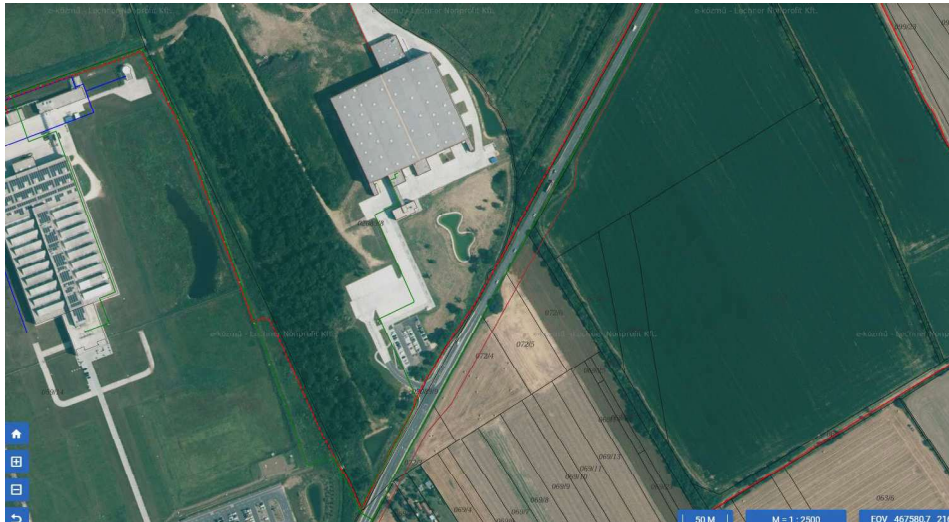
A terület közműellátása (ekozmu.hu)

Az általános gazdasági területből különleges, a megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló terület (Kme jelű) terület kerül kijelölésre a FALCO részére szolgáló napelempark kialakítását eredményezi a 7282/6 hrsz ingatlanból létrejövő ~4,014 ha nagyságú területen. (34. sorszám) A terület villamosenergia ellátásra új belső hálózat kerül kialakításra.



A terület közműellátása (ekozmu.hu)

A 02089/9 hrsz ingatlant érintve a település szerkezeti terv módosítása során 1096 m² nagyságban kerül sor kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület közlekedési területbe sorolására. (24. sorszám) A módosítás meglévő fölkábeles közvilágítási rendszer nem érinti, azok az útként besorolt terület alatt helyezkednek el.



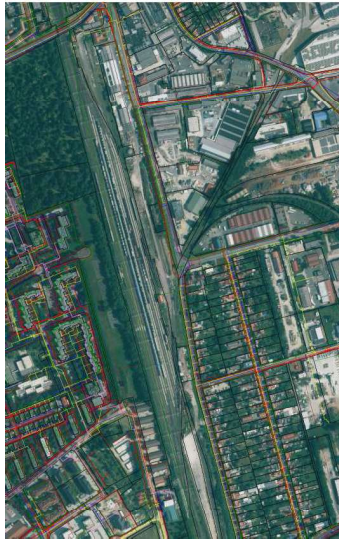
A terület közműellátása (ekozmu.hu)

Az Öntő utca mentén gyalogút részére kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből közlekedési terület kerül kijelölésre 2 m szélességben ~160 m² nagyságban önmagában nem érint közműellátást. A 851/1 hrsz Öntő utca szabályozási terv szerinti telekrendezése és új építési telek kialakítása során a telek beépíthetősége érdekében szükséges a meglévő villamos energia ellátás és gázvezeték közterületekhez illeszkedő kiváltása és áthelyezése. (52. sorszám)



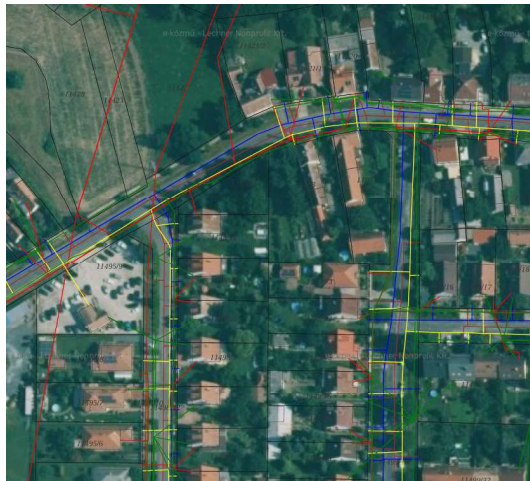
A terület közműellátása (ekozmu.hu)

Az 50. sorszámú új vasúti műhely kialakítása érdekében kijelölésre kerülő új kötőtpályás közlekedési terület a Pálya utca és Súlyom utca meglé, teljes körűen kiépített közműhálózatáról ellátható.



A terület közműellátása (ekozmu.hu)

Az 11498/1 hrsz. Szent István király út mentén kertvárosias lakóterületből zöldterület közkert kerül kijelölésre ~485 m² nagyságban és a meglévő út mentén a közlekedési terület kisebb bővítése buszöböl számára nem érint közművezetékét. (45. sorszám)



A terület közműellátása (ekozmu.hu)

2.6.1. Vízellátás

Szombathely vízellátását a VASIVÍZ Vas Megyei Víz- és Csatornamű Zrt.

a Nyugat-dunántúli térség egyik meghatározó nagyságú Szombathely-Kőszeg regionális vízellátó rendszer víziközmű üzemeltetője biztosítja.

Szombathely - Kőszeg regionális térségi vízmű rendszer megfelelő vízbázisokkal, víz-tározókkal nyomásfokozókkal rendelkezik és Szombathelyen kívül, további 36 település vízellátását oldja meg.

Vízbázisok

A szombathelyi térségi vízellátó rendszer öt nagy rétegvizes vízbázissal rendelkezik (Déli, Sárd-éri, Újperinti, Kenézi, Balogunyomi vízbázisok). Az öt vízbázisból három (Déli, Sárd-éri, Újperinti) a

városhoz közeli D-DK-K-i sávban található, viszonylag jó vízminőséggel. Ezekon a vízbázisokon a víz semmilyen kezelést nem igényel, még fertőtlenítést sem. A kutak folyamatosan, 24 órában üzemelnek. A másik két vízbázis a várostól távol helyezkedik el, termelt vizük a magas vastartalom miatt vastalanítást igényel. Ezen két vízbázison termelt víz a kenézi gépházba kerül, és ott történik a vastalanítás is. A Balogunyomi vízbázis és a Kenézi vízbázis is szakaszosan üzemel.

A jelenlegi üzemelési rend szerint három vízbázis (Déli, Sárd-éri, Újperinti) folyamatosan 24 órában üzemelve működik, és a negyedik és ötödik, a Balogunyomi, kenézi vízbázis biztosítja a változó igényekhez igazodva a tartalék víztermelő kapacitást.

A fentiekben szereplő kapacitás értékek összefoglalva az alábbi táblázatban szerepelnek: Víztermelés [m³/nap] (22 órás üzemidővel)

	Déli	Sárd-ér	Újperint	Kenéz	Balogu- nyom	Összesen
Építéskori kapacitás:	5495	9022	10585	16021	16553	57676
Jelenlegi üzemeltetés szerint kitermelhető maximális vízhozam:	2033	6125	5405	9398	8435	31396
Vízbázisból kinyerhető maximális vízhozam:	2112	6336	5808	10032	8976	33264

Az összefoglaló táblázat alapján Szombathely vízellátásában résztvevő kutak vízhozama 31.396 m³/d.

A városi vízbázis Szombathely belterületi részén helyezkedett el jórészt ipari üzemekkel beépített területen. A városi vízmű-telepen két db kút (XXII, Vágóhídi kút) üzemelt. A megromlott vízminőség miatt ez a vízbázis a tervidőszak felszámolásra került.

Szombathely város és a környező települések vízellátását biztosító vízbázisok bekerültek a sérülékenynek minősített vízbázisok közé, és így fokozottan veszélyeztetett minősítést kaptak. A vizsgálatok alapján a vízbázisoknál a hidrogeológiai védőterületek lehatárolásra kerültek az elmúlt 10 évben.

Víztározók:

A regionális vízellátó rendszer több – mély és magas - víztározóval rendelkezik. A város ellátása szempontjából jelentős az Északi-Vízmű 2×150 m³-es és a Sárd-éri Vízmű területén található 2×800+2500 m³-es mélytározó medencéje.

A mélytározói kapacitás: 4400 m³

A nyomásviszonyok és a tározó kapacitás szempontjából meghatározó a Parkerdei úti 4×2500 m³-es magas tározó.

A magas tározói kapacitás 10.000 m³

A Parkerdei úti tárolók töltése a Sárd-éri és az Újperinti Vízműről történik, a tárolók túlfolyó szintje 247.55, illetve 247.25 B.m f.

Vízellátó hálózat

Szombathely több mint 900 km hosszú vízvezetéki hálózattal rendelkezik. a város vízellátó rendszere nagyrészt körvezetékes kialakítású. Az ellátó hálózat fővezeték DN 200, DN 250, DN 300 mm-esek, anyaguk változó. A városi hálózat egy része régi építésű (a városi hálózat 1919-től épült, bővül) rossz állapotú, nem homogén anyagú, mely üzemeltetés tönkremenetel és üzemeltetés szempontjából kedvezőtlen. A kiépített hálózat legöregebb részei a belvárosban található, amelyek közel 100 éves öntöttvas vezeték is megtalálható. Ezen kívül még jelenleg is sok az azbesztcement anyagú vezeték, melyeknek egészségre káros hatása miatti cseréje fontos, megoldandó út és közmű rekonstrukciók során.

A biztonságos ellátáshoz a tárolók kapacitása elegendő. A városközpont hálózatában az átlagos víznyomás 2.5 bar. A fentiek ellenére a város folyamatos ellátásában jelentkezik néhány probléma, amely nem mennyiségi, hanem nyomásérték csökkenésben nyilvánul meg. A probléma főleg az É-i városrészen tapasztalható. Ennek egyik alapvető oka, hogy a betáplálás 80 %-a délről és keletről történik, és a jelentősebb beépítés-fejlesztések É-i és a Ny-i városrészen a történtek, így a hálózaton jelentő hálózati súrlódási veszteségek lépnek fel. Ezen területeknél a csővezeték átmérőjének növelésével lehet a hálózati veszteséget csökkenteni.

A városi ellátó hálózat az eltérő terepviszonyainak megfelelően több nyomászóna került kialakításra, melyek kedvezően összekötési lehetőségekkel is rendelkeznek, így a rendszer szabályozható.

2.6.2 Szennyvízelvezetés, szennyvíztisztítás, elhelyezés

Szombathelyen a csatornázás egyesített és elválasztott rendszerben valósult meg. A régi városrészekbe, azaz a városközpontban egyesített csatornahálózat üzemel, míg a város új beépítéseinél elválasztott rendszerű csatornázás valósult meg.

Szombathely szennyvízelvezetése és kezelése – a vízellátáshoz hasonlóan – egy regionális rendszer része. A regionális rendszerből érkező szennyvizek fogadása és kezelése a szombathelyi szennyvíztisztító telepen történik, melynek kapacitása 45.000 m³/d.

A telepen működő eleveniszapos biológiai tisztítóberendezések 95 %-os hatásfokkal működnek, jelenlegi kihasználtságuk 50-60 %-os. Ebből látszik, hogy a szennyvíztisztító telep kapacitása a távlati igényeknek megfelel, és nem szorul további bővítésre.

A településeken és Szombathelyen keletkező szennyvizeket a regionális és a városi hálózat gyűjti össze és juttatja el a szennyvíztisztító-telepre.

A regionális rendszerhez tartozó települések az alábbi csoportosításban csatlakoznak a Szombathelyen üzemelő városi rendszerhez:

– Sé – Dozmat – Torony — Bucusu - Kőszeg-Szombathely gravitációs csatorna, melyre a következő alrendszerek csatlakoznak:

Gencsapáti – Gyöngyösfalu – Lukácsháza – Kőszeg (Kőszegfalva) - Kőszegdoroszló –

Kőszegszerdahely – Velem – Cák – Bozsok - Nemescsó – Pusztacsó- Perenye

- Söpte – Vasasszonyfa – Kőszegpaty – Salköveskút – Vassurány - Nemesböd

- Szombathely (Zanat)- Táplánszentkereszt – Vép – Tanakajd – Vasszécseny - Szombathely (Petőfi telep) – Balogunyom – Kisunyom – Sorokpolány - N á r a i

A város csatornázottsága majdnem teljes körű, a hálózat állapota kielégítő. Jelenleg is üzemel a rendszer XIX és a XX század fordulóján épült első része. A régebbi beépítésű területeken ez főleg a városközpontot jelenti a hálózat egyesített, az újabban beépített területi egységeken elválasztott rendszerű hálózat üzemel.

A közel 200 km városi hálózat, amely jellemzően gravitációs rendszerű.

A városban 1945-től napjainkig épült ki a teljes várost ellátó csatornahálózat, melynek teljes hossza kb. 195 km. A 110 km elválasztott és 85 km egyesített rendszerű törzscsatorna hálózat szállítja a szenny- és csapadékvizeket a város déli határában található szennyvíztisztító telepre.

2.6.3 Csapadékvíz elvezetés

Szombathely csapadékvizeit a városközpontban egyesített rendszerű, az intenzív beépítési területeken elválasztott rendszerű zárt csapadékcsatorna-hálózattal kerül elvezetésre. A város kertvárosi területein

nyílt árokrendszer segítségével vezetik el a csapadékvizeket a befogadóig. Itt megjegyzendő, hogy több kertvárosi utcában hiányos vagy nincs kialakítva vízvezető rendszer. Az egyesített rendszerű csatornahálózattal összegyűjtött vizek a szennyvíztisztító telepre, illetve a záporok vize a záporkiömlőkön keresztül a befogadó kisvízfolyásba kerül. A csapadékcsatornákkal és a nyílt árokrendszerrel összegyűjtött csapadékvizek a vízfolyásokba kerülnek bevezetésre.

A város csapadékvíz-elvezetésének meghatározója a befogadó kisvízfolyások megléte. A városnak három nagyobb patakja a Gyöngyös, a Perint és az Arany-patak. A Gyöngyös városi medre egy mesterséges csatorna, amelyet még a rómaiak építettek ki. Mivel a patakok vízgyűjtő területének nagyobbik része csapadékos, hegyvidéki területen található, az ott kialakuló árhullámok gyors, heves áradásokat eredményeznek. A település felszíni vizeit, mint már említettük részben egyesített és részben szétválasztott rendszerű csatornahálózat szedi össze és vezeti el a befogadóba.

A belvárosi egyesített rendszer az összegyűjtött vizeket a szennyvíztisztító telepre szállítja. Az egyesített rendszerű csatornarendszer főgyűjtője az Újvilág utcában 440/230 és 225/180 cm-es szelvényel rendelkezik. További nagy szelvényű csatornákat a Gábor Áron utcai 225/226 cm-es beton, Károly Róbert utcai 160/180 beton, Juhász Gyula utcai 150 beton jelentik.

A csapadékcsatornákkal és nyílt árokrendszerekkel összegyűjtött vizeket a város területén lévő elővízfolyásokba vezetik. Ezeknek a rendszereknek az elsőszámú befogadói a városon áthaladó és már jelzett Gyöngyös, Perint és Arany-patak. Ezekon kívül a külterületi szakaszokon - a jövőbeli beépítésfejlesztési területeken - több nyílt medrű befogadó is található.

A csapadékvizek fogadására alkalmas létesítmények:

Kizárólagos állami tulajdonú vízfolyások, amelyek esetében, ahol a parti sáv a partéltől 6 m-ig terjed:

- Arany-patak
- Sorok-Perint
- Gyöngyös műcsatorna
- Kozár-Borzó.

Kizárólagos állami tulajdonba nem tartozó vízfolyások esetében a parti sáv szélessége a partvonalától számított 3 méterig terjed:

- Kis-Sorok, Sárd ér, Szünösei patak, Bogáca-ér, Bolygó patak, Gally árok, Apáti csatorna, Konrádmajori árok, Kupor árok, Nyárs patak, Pap árok, Perc patak, Potyondi árok,

Önkormányzati tulajdonú és üzemeltetésű: - Pick-árok, - Sallay-árok, - Temető-árok, - Pol-árok, - Bébic-árok.

A tervezett fejlesztések csapadék-vízvezető rendszerhez csatlakozni tudnak a maximális víz visszatartás mellett.

2.6.4 Ár-, és belvízvédelem

Az ár-, és belvízvédelemmel kapcsolatos vizsgálati anyag az elfogadott településfejlesztési részből került átvételre, mivel a vizsgált időszakban jelentős eltérés és fejlesztés az adatszolgáltatások alapján nem történt.

Szombathely a Nyugat-magyarországi peremvidéken, azon belül a Soproni – Vasi síkságon középtájon, a két kis táj határán – a Gyöngyös és Pinkasík – helyezkedik el. A közigazgatási határ által bezárt 9749,7 ha terület felszíni domborzata a B.191.65 m és B.278.15 m szintek között alakult ki. A

terület 2/3 része a B. 210 m-es szint alatt van és szinte egyenletes lejtéssel DK-i irányba terül el. Jelentősebb meredekségű domborzati viszonyok a Nyugati részen találhatók. (Oladi városrész)

A város környékének éghajlata mérsékeltén hűvös kontinentális. Évente átlagosan 700 mm csapadék hullik, de igen nagy a csapadékhozam változása. Az évi csapadékmennyiségnek kb 62 %-a a nyári időszakban hullik. A legcsapadékosabb hónap a július, a legszárazabb a január. A csapadék 1/5-e hó formájában esik, a hó takarásos napok átlagos száma 34 nap, a hótakaró átlagos vastagsága 4,2 cm, ami megfelel a országos átlagnak. Szombathely környezete hazánk egyik legpárásabb területe, nyáron 70-75 %, télen 75-85 %-a relatív páratartalom.

A városnak három nagyobb patakja a Gyöngyös, a Perint és az Arany-patak. A Gyöngyös városi medre egy mesterséges csatorna, amelyet még a rómaiak építettek ki. Mivel a patakok vízgyűjtő területének nagyobbik része csapadékos, hegyvidéki területen található, az ott kialakuló árhullámok gyors, heves áradásokat eredményezhetnek. Példa rá az 1965-ös áradás.

A város területén található állóvizek mind mesterséges eredetűek, az agyag és kavicsbányászat során keletkeztek. Az egykori téglagyári agyagfejtők helyén található a Csónakázó-tó, a Horgász-tó és az újperinti horgásztavak. A Gyöngyöshermáni tavak pedig a ma is üzemelő kavicsbánya gödreit foglalják el. A mesterségesen kialakított tavak nem játszanak szerepet a város csapadékvíz elvezetésében, nem vagy csak részben működnek záportározóként.

A Perint patak árvíz veszélyeztetését csökkentené, illetve adott esetben teljesen megszüntetné a Lukácsházánál létesült 182 hektáros tározó. Az árvízcsúcs-csökkentő tározó 2010-ben elkészült Lukácsházánál, ezzel Szombathely városa nagyrészt mentesült az árvízi elöntésektől.

A „Szombathely és a környező települések árvízi védelmét szolgáló dozmati víztározó megépítése” című. (KEHOP-1.5.0-15-2016-00008) Dozmati árvízcsúcs-csökkentő tározó terve az Arany-patak 9+875 - 8+005 km szelvényei között”, valamint „Szombathely és a környező települések árvízi védelmét szolgáló dozmati víztározó megépítése” című (KEHOP-1.5.0-15-2016-00008) „Arany-patak mederrendezési terve a 0+000-13+350 km szelvények között” tervdokumentációk vízjogi létesítési engedéllyel rendelkeznek. Az Arany-patak árvízmentesítésére megoldását a Dozmaton megépült 44 ha-os záportározó jelenti.

Csapadékvizek víz visszatartása:

A település belterületén kiépített csapadékvíz elvezető rendszer található. A meglévő vízvezető rendszer tervezése során a korábbi időszakban csak a vizek minél gyorsabb, károkozásmentes elvezetésének módjai és lehetőségei kerültek figyelembe vételre.

A közelmúltban tapasztalható, az éghajlatváltozásra visszavezethető jelenségek felhívják a figyelmet csapadékvíz tározás jelentőségére. A csapadékos időszakok, valamint a csapadékfajták eloszlása az elmúlt időszakban megváltozott. A mennyisége tapasztalatok szerint éves szinten jelentősen nem csökkent. Ellenben a havas napok száma a hótakaró vastagsága igen, illetve a folyékony halmazállapotban érkező csapadék mennyiség is rövid idő alatt igen jelentős intenzitással hullik le. A közties időszakban alig hullik csapadék. Ez a beszivárgás lehetőségét és ezzel a talajvíz, illetve növények által azonnal felvehető pórusvíz utánpótlódását lehetetleníti el.

A sűrűn beépített városi belsőségek burkolatai is akadályozzák a talajba történő beszivárgást. Ezzel a városi növényzet (zöldfelületek) kiszáradását, leromlását okozza. (Ez városképi hatáson kívül a meleg időszakokban a belterület további melegedését vetíti előre.)

A nagy intenzitású csapadékból keletkező lökészerű terhelés a meglévő csapadékvíz elvezető rendszert túlterheli, jelentősen hosszabb vízborítási időket és ezzel nagyobb károkat okozva. A megnövekedett csúcsvízhozamok elvezetéséhez nagyobb méretű csatornák szükségesek, melyek megépítése költséges, megtérülése csak az elmaradt kár mértékével mérhető. A jövőben településfejlesztési, településrendezési, illetve helyi építésszabályzati szinten is célszerű vizsgálni a nagyintenzitású záporcsapadékok betározásának és öntözési célú felhasználásának, az egyes telkeken megvalósítható a tiszta burkolati és a tetőszerkezeteken keletkező vizek minél nagyobb mértékű elszikkasztásának vagy gyűjtésének és felhasználásának lehetőségeit.

Szünőse tározó, amely 189/2023.(V.22.) korm. rendelet alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás jelen eljárásban nem érintett.

2.6.5. Energiaközművek

A város energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamos energia, a földgáz és meghatározott területeken a távhő áll rendelkezésre. Szombathely területén a nem vezetékes energiahordozók használata nem jellemző, de kisebb mértékben ma is jelen van, egyre csökkenő mértékben.

A három vezetékes energiahordozó a város gazdaságos, takarékos, korszerű és környezetbarát energiaellátását teszi lehetővé.

A földgáz közvetlen – és a távfűtésen keresztül közvetett – hasznosítása a termikus energiaigények teljes körű kielégítésére alkalmas.

A földgázzal a távhőellátás primér energiahordozójaként lehet biztosítani az automatikus hőenergiaellátást. Távlati célkitűzésként javasoljuk a város energiaigényének a minél magasabb %-ban való vezetékes energiahordozóval történő kielégítését. A környezetvédelmi követelmények szigorodása is ezt az irányelvet követi. A megújuló energiahasznosítási program keretén belül viszont a város szempontjából célszerű lenne megvizsgálni a környezetbarát alternatív energiaforrások hasznosítást is.

Szombathelyen a távhőellátás a városközpontban és lakótelepeken épült ki. Településszinten a földgázellátásnál az épületenkénti, illetve a lakásonkénti, míg a hőellátásnál a tömbönkénti kiszolgálás a jellemző.

A villamos energiát, mint vezetékes energiahordozót, elsődlegesen világításra és erőátviteli, vagy technológiai célú energiaigények kielégítésére használják a fogyasztók. A villamosenergia termikus célú hasznosítása nem számottevő a magas beruházási és üzemeltetési költség miatt.

A villamos energia továbbra is a világítás és technológiai célú energia igények kielégítését szolgálja. A földgáz komplex hasznosításával - beruházási és üzemeltetési költségeiben még elfogadhatóan- a földgáz termikus energiaigények (fűtés, használati melegvíz termelés és főzés) teljes körű kielégítésére alkalmas, felváltva a környezetet erősebben szennyező nem vezetékes energiahordozók szerepét. Automatikus üzemvitelű, kezelést nem igénylő hő-ellátási mód is csak vezetékes energiahordozóval valósítható meg.

Az energiaellátás fenti általános ismertetését a Szombathely megyei jogú város Önkormányzat Főépítész Hivatala által rendelkezésünkre bocsájtott Szombathely Megyei Jogú Város 2006, 2014, 2015, 2016 évben készült egységes település-rendezési terve aktualizált közmű alátámasztó munkarészének felhasználása alapján állítottuk össze.

2.6.6. Villamos energiaellátás

Szombathely város villamos energia ellátását a Vépi úti 120/35/20 kV-os al-állomás biztosítja. Az al-állomás megtáplálása három irányból 120kV-os légvezetékekkel megtáplálva történik. A Keszthely - Zalaegerszeg - Körmen - Szombathely, Vépi úti 120 kV-os alaphálózat déli irányból, a keszthelyi 400 kV-os állomásból. Északról a Győr Sopronkövesd-Vépi út 120kV, és keleti irányból az Ajka Ikervár Vépi úti 120 kV szállítja a térségbe az energiát. A Sopronkövesdi vonal 1994-ben lett átépítve, az Ajkai távvezeték felújítása 2000-ben fejeződött be. Az állomás korszerűsítése 2003-ban fejeződött be, ahol a teljesítmény-bővítések miatt 120 kV-on két gyűjtősínes automatizált állomás és a 3. számú 40 MVA-os gép is beépítésre került. Elkészült a Győr-Szombathely- Grác 400 kV-os távvezeték, és a Vépi úti

állomás keleti oldalán a 400/120kV-os al-állomás. A 400/120kV-os állomás nagyban növeli a Régió ellátásának a biztonságát.

A terület áramszolgáltatója az E-on Észak-dunántúli Áramszolgáltató Zrt Szombathelyi Hálózati Régió.

A hálózati rendszerek ismertetése a már említett E-on Északdunántúli Áramszolgáltató Rt Szombathelyi Hálózati Régió adatszolgáltatása, valamint Szombathely megyei jogú város Önkormányzat Főépítész Hivatala által rendelkezésünkre bocsájtott Szombathely város egységes település-rendezési terve aktualizált közmű alátámasztó munkarészének felhasználása alapján történt.

- A városközpont és a lakótelepek ellátását a Szöllősi 120/10 kV-os és a Derkovits 20/10 kV-os al-állomások biztosítják. A Szöllősi állomást kétrendszerű 120 kV-os légvezeték táplálja meg a vépi útról. A Derkovits al-állomást 3 db 20kV-os vezeték, Város I., Város II, és Derkovits 20 kV megnevezésű vonalak táplálják. A két állomásból indulnak ki körvezetékek, melyek a 10/04-es állomásokat fűzik fel és egyazon állomásba térnek vissza. A Szöllősi-ből 2 a Derkovits állomásból 3 kör került kialakításra. A két állomás között íves hálózatok, melyeket üzemszerűen a Szöllősi állomásból táplálnak, de elláthatók a másik állomásról is.

- A város vasúttól keletre eső felét, az ipari parkot, a VÉPI úti al-állomásból induló 20 kV-os kábelkörök táplálják. A három kábelkör a nagyobb műszaki biztonság miatt, melyek néhány helyen egymással, és a légvezetékekkel is összekötésben állnak.

- A peremkerületeket, a várost körbeölelő 20kV-os légvezetékek látják el energiával, délről a Déli vízmű 20 kV, nyugati részen a Város1 20 kV, az észak északkeleti részt a Derkovits 20 kV, a Város2 20k V és a Kőszegi 20 kV-os vonalak látják el, átkapcsolási lehetőségekkel. Az áramszolgáltató a működés üzembiztonsága miatt távműködtethető kapcsolókat szerelt fel.

- Meg kell említeni a város keleti részén a Pamut1 megnevezésű vezeték, mely egyelőre csak 2 db transzformátor állomást lát el, de az ipari park ellátásában is szerepet játszik. A Pamut2 elnevezésű vezeték a Szövő út 100 alatti LATEX telephelyet látja el villamos energiával.

- A városban 20/04kV-os és 10/04kV-os transzformátorok közel 350 db biztosítja az ipari és a kommunális fogyasztóknak az energiát, melyek épített házas, (ÉHTR) és lemezházas VHTR, AHTR és betonházas állomások.

A város területén az öregedő kifesztésű 0,4 kV-os, továbbá a középfeszültségű 10 és 20 kV-os kábelek cseréjét az elmúlt időszakban folyamatosan hajtják végre.

A városban üzemelő fogyasztói transzformátor állomások egy kisebb része oszlopállomás, a többi VHTR, AHTR, ÉHTR, illetve pinceállomás. A transzformátorokról induló kifesztésű hálózat a városközpont, belső városrészek, a lakótelepek területein gyűrűsen felfűzött földkábelként került fektetésre, ezeken a területeken kívül szabadvezetékes formában épült ki.

A település közvilágítása jellemzően, a belső városrészekben, a lakótelepeken földkábeles kandeláberekkel, míg más főleg kertvárosi külterületi közterületeken a kifesztésű hálózat tartóoszlopaire szerelt lámpákkal megoldott. Korszerűbb és önálló közvilágítási lámpatestek alkalmazása is csak a földkábeles elosztóhálózattal rendelkező területeken található.

Az elmúlt időszak vizsgálatainak értékelése során megállapítást nyert, hogy a településeken villamosenergia fogyasztás az egy lakásra jutó átlagos havi villamos energia fogyasztás az új igénylőknél számolni kell a jelenlegi fogyasztók villamos energia igényének növekedésével.

Jelenleg Szombathelyen az egy lakásra eső a transzformátor kapcsolókra vetített átlagos kommunális fogyasztói teljesítmény igénye 1 - 2 kW körüli. A korszerűbb lakásfelszereltség esetén ez a teljesítmény igény már az új beépítéseknél eléri a 3 kW-ot, nagyobb távlatban (pl. a klímaberendezések szélesebb elterjedése esetén) az 5 kW-ot egyes körzetekben a 8 kW-ot is elérheti. A villamos energia az egyetlen közműfajta, amelynél a fajlagos villamos energia igénynövekedéssel folyamatosan azt követően is kell számolni, mivel minden irányú fejlődés villamos energia igénynövekedéssel jár.

A tervezési területek villamosenergia ellátása a belterületen földkábeles kialakítással biztosítható.

2.6.7 Földgázellátás

Szombathely gázellátása már történelmi múltú, ennek következménye, hogy az ellátottság 100 %-osnak tekinthető. Szombathely városában 1873-tól van gázszolgáltatás, ugyanis ekkor épült meg az első gázgyár, amely szénből állított elő gázt, és a gázlámpák működtetését biztosította. A Gázgyár 1922-től a város tulajdonába került, és ettől kezdve indult meg a városi gáz, fűtő és ipari felhasználása.

Az 1967-ben megalakult az ÉGÁZ és az 1970-ben felavatott új gázgyárban már benzinből állították elő a városi gázt. A hetvenes évek közepén 1976-78-ban megtörtént a város teljes területén a földgázra való átállás, szolgáltató az ÉGÁZ. Szombathely földgázellátásnak bázisa az országos nagynyomású szállítóvezeték hálózat, melynek Jánosháza – Szombathely közötti ágán keresztül érkezik a földgáz a városi gázfogadó állomásra. Az átadó állomás jelenleg 75.000 Nm³/h kapacitással rendelkezik a város és térsége számára.

Az ellátást az E.on Nyugat-dunántúli Gázhálózati Zrt. Szombathelyi Kirendeltsége biztosítja.

A hálózati rendszerek ismertetése a villamos energia ellátáshoz hasonlóan a már említett E.on Nyugat-dunántúli Gázhálózati Zrt. Szombathelyi Kirendeltségének adatszolgáltatása, valamint a Szombathely MJ Város Önkormányzat Főépítési Hivatala által rendelkezésünkre bocsájtott Szombathely MJ Város egységes település-rendezési terve aktualizált közmű alátámasztó munkarészének felhasználása alapján állítottuk össze.

A városi földgázellátást szolgáló elosztóvezeték részeként az átadó állomástól kiépült egy nagyközép nyomású körvezeték a város körül. A nagyközép nyomású vezetésekről történik egyes ipari létesítmények gázellátása, de a fogyasztók zöméhez közép, illetve kisnyomású elosztóvezetéseken érkezik a földgáz. A körvezetésekről történik – a körzeti nyomásszabályozókon keresztül – néhány egyedi fogyasztó ellátása is. A nagy-középnomású, és középnomású vezetésekről ellátott fogyasztók fogyasztói nyomásszabályozót üzemeltetnek.

A nagy-középnomású elosztóvezetésekről történik a környező településeket ellátó vezetékek leágazása, a következők szerint:

- Nagy-középnomású vezeték:

- Szombathely – Sé
- Szombathely- Gencsapáti – Perenye
- Szombathely – Söpte – Vassurány – Nemesböd – Salköveskút – Vasasszonyfa
- Szombathely – Vép
- Szombathely – Táplánszentkereszt
- Szombathely – Nárjai – Ják – Sorokpolány – Szentpéterfa – Balogunyolm

- A rendszerhez tartozó középnomású vezetékek:

- Sé – Torony
- Sé – Dozmat
- Sé – Bucusu
- Vasasszonyfa – Kőszegpaty
- Sorokpolány – Sorkikápolna
- Balogunyom – Kisunyom

A szolgáltató a földgázszükségletet a hálózat folyamatos rekonstrukciójával és fejlesztésével tudja biztosítani. A szerkezeti terv által fejlesztésre kijelölt területek ellátása a középnomású hálózat bővítésével oldható meg. A belvárosban történő fejlesztések során felmerülő igények esetén az érintett meglévő kisnyomású rendszereket felül kell vizsgálni. A földgázellátással kapcsolatban meg kell említeni, hogy Kőszeg és térsége ellátását szolgáló Szombathely - Kőszeg nagynyomású földgázvezeték Szombathely külterületének keleti részén halad át. A vezetékes földgázellátási rendszer a jelenlegi igényeket fedezi. A szolgáltatott gáz 30 %-át a lakosság, 15-20 %-át kommunális szolgáltatók /TÁVHŐ/ a fennmaradó 50-55 %-át az ipar használja fel. A

várható gázigények különböző mértékű hálózati fejlesztéseket tesznek szükségessé, amelyeket a szolgáltató tervszerűen és ütemezve folyamatosan végrehajt.

A távlati igényeket tekintve azonban jelentkezik egy alapvető probléma, ez pedig az, hogy Szombathely egyetlen nagynyomású vezetékétől függ, amely kapacitása véges és behatárolja a fejlesztés mértékét.

Az országos nagynyomású földgázhálózatról táplálják a Szombathelyi gázátadót, ahonnan indul ki az a nagy-középnomású gerincvezeték, amely ellátja részben egyes ipari üzemeket közvetlen, részben nagy-közép/középnomású, részben nagy-közép/kisnyomású körzeti nyomáscsökkentő segítségével, középnomású, vagy kisnyomású elosztóhálózatról táplált bekötésekkel a város fogyasztóit.

A nagy-középnomású vezetékről közvetlenül, illetve a középnomású elosztóhálózatról bekötött telkeken, telkenként helyi, egyedi nyomáscsökkentőkkel állítják elő a kisnyomású földgázt, amellyel közvetlen lehet a fogyasztói igényeket kielégíteni.

A település belterületein a gázelosztó hálózat szinte valamennyi utcában megtalálható. Az elosztóhálózat olyan paraméterekkel épült, hogy az egyes utcákban valamennyi még be nem épített, így el nem látott ingatlan beépítése esetén ráköthető legyen.

A nagyobb távlatra várható többlet mennyiséget is a meglévő országos nagynyomású hálózatról történő vételezéssel - a szükséges átadóállomás kapacitásbővítésének megoldásával, vagy új átadóállomás létesítésével - ki lehet elégíteni. A település gázátadójánál jelentkező igényeknél az egyidejűség csökkentő hatása érvényesül.

A tervezési területek gázellátása a meglévő hálózatról, vagy annak kisebb bővítésével biztosítható.

2.6.8 Táv hő-ellátás

A Szombathelyi Táv hőszolgáltató Kft a város háztartásainak körülbelül 32 %-át, látja el hőenergiával.

A Város a következő három terület egység határvonalaival jelölte ki a távhőellátás biztosítását:

1. Dolgozók útja, Perintparti sétány, Bartók B. körút, Rohonci út, Magyar L. u., Perint-patak, Óperint utca, Kiskar utca, Mátyás király u., Zrinyi I. u., Hunyadi u. Szent Gellért u., Szentgotthárdi vasútvonal, Szent Márton utca, Vörösmarty u., Kisfaludy S. u., Gyöngyös patak vonala, Markusovszky u., Sugár út, Irottkő út, Szófia u., Rumi R. István u., Vízöntő u., Északi megkerülő út.
2. 11-es Huszár út, Losonc út, Söptei út, Lovas utca, régi Rohonci vasút vonala.
3. Szent Flórián krt., Rumi út, Krúdy Gy. utca, Szalónok u., Hajdú utca, Kismarton u., Fogaras u., Móra F. u., Diófa u., Perint patak.

Jelen eljárásban a távhőellátás nem változik.

2.6.9. Hagyományos energiahordozó ellátás

A termikus energiaellátás egy részének kielégítése az ún. nem vezetékes energiahordozókkal történik. A nem vezetékes energiahordozók közé tartozik a szén, fa, olaj, PB gáz. A nem vezetékes energiahordozók szerepe a vezetékes földgázellátás teljes körűvé válásával csökken, azonban még hosszabb távon is fennmarad a használata.

2.6.10. Megújuló energiahordozó

A fentiekben leírt megújuló energiahordozók közül a napenergiának és a geo-energiának van, illetve lehet jelentősebb szerepe, energiagazdálkodási szempontból gazdaságos hasznosítása Szombathelyen.

Nyugat-Magyarország természeti adottságaként kezelhető, hogy az országra készített korábbi vizsgálatok szerint a napenergiát gazdaságosan hasznosítható területek közé sorolta a térséget is.

Jelen eljárásban a 34. sorszám alatt ismertetett napelempark kialakítása tervezett a 7282/6 hrsz-ú ingatlanon. A napelempark tervezett teljesítménye ~2,7 MW teljesítményű kiserőmű. Területfelhasználás változásaként általános gazdasági területből különleges, a megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló terület (Kme jelű) kerül kijelölésre a 7282/6 hrsz ingatlanból ~4,014 ha nagyságban.

2.6.11. Hírközlés

2.6.11.1 Vezetékes hírközlés

Szombathely vezetékes távközlési ellátását jelenleg a T-COM Zrt. biztosítja. A Szombathelyi primer központ a város vezetékes távközlési hálózatának bázisa. A városban üzemelő telefonközpont Szombathely és térségének távközlési ellátottságát oldotta meg.

A település 94-es körzetszámon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A település jelenlegi vezetékes távközlési ellátottsága teljes körűnek tekinthető.

2.6.11.2 Vezeték nélküli hírközlés

Jelen eljárás keretében nem változik.

2.7. Környezetvédelem, környezeti értékelés

Szombathely Megyei Jogú Város hatályos településrendezési eszközei 2023-ban elfogadásra kerültek. Az alátámasztó

2.7.1. Talaj

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 rétegenként. A feleslegben maradó humuszos feltalaj talajvédelmi hatóság által meghatározott talajvédelmi járulék megfizetése mellett lehet beruházással nem érintett területeken felhasználni.

A Tfv. 50.§ (2) bek. a) és b) pontja értelmében termőföldön a humuszos réteg megbontásával járó 400 m²-t meghaladó területigényű beruházások megvalósításához talajvédelmi terv szükséges a 90/2008.(VII.18.) FVM rendelet szerinti tartalommal.

Földtani közeg szempontból kiemelten kell kezelni a túlzott kemikália használatot (beleértve a műtrágya és növényvédőszer alkalmazását), ügyelni kell a talajtömörödés elkerülésére, valamint törekedni kell az erózió és defláció csökkentésére. Előnyben kell részesíteni az ökológikus gazdálkodás módszereit, a talajkímélő és ezáltal természet- és környezetkímélő eljárásokat.

2.7.2. Felszíni és felszín alatti vizek

Szombathely bel- és külterülete érinti a Szombathely-Déli vízbázis hidrogeológiai B védőterületét, a Szombathely-Balogunyom vízbázis hidrogeológiai B védőterületét, a Szombathely Újperinti vízbázis hidrogeológiai B védőterületét, valamint a Szombathely- Sárdiér vízbázis külső és hidrogeológiai B védőterületét, továbbá a Szombathely- Sárdiér vízbázis hidrogeológiai A és B védőidomát, ezért az érintett területekre a 123/1997.(VII.18.) Kormányrendelet előírásai az irányadóak.

A város területét érinti az országos vízminőség-védelmi terület övezete, amelyre a 2018. évi CXXXIX. törvény és a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet, vonatkozó előírásai az irányadóak.

A város közigazgatási területét a felszíni víztestek vonatkozásában a következő vízgyűjtő-gazdálkodási területek érintik: a Duna részvízgyűjtőn az Arany-patak és vízrendszere, a Gyöngyös-műcsatorna, a Jáki-Sorok és vízrendszere, a Kozár-Borzó és vízrendszere, a Sorok-Perint felső, valamint a Sorok-Perint alsó vízrendszere. A felszín alatti víztestek közül az Északnyugat-Dunántúl porózus termál, a Rába-Gyöngyös-vízgyűjtő sekély porózus, valamint a Rába-Gyöngyös-vízgyűjtő porózus felszín alatti vízteste érintett.

A BFKH nyilvántartása szerint a Szombathely közigazgatási határain belül az alábbi természetes gyógytényezők találhatóak:

Gyógyvizes kutak:

- Szombathely B-46 OKK (külső – fürdési célú felhasználásra), engedély szám: 855-3/OTH/2009
- Szombathely B-108 OKK (külső – fürdési célú felhasználásra), engedély szám: 384-7/OTH/2011

Ásványvizes kutak:

- Szombathely B-46/a OKK (belső – ivási célú felhasználásra), engedély szám: 855-3/OTH/2009
- Szombathely B-46/c OKK (belső – ivás célú felhasználásra), engedély szám: KEF-7-2/2016
- Szombathely B-108 OKK (belső – ivás célú felhasználásra), engedély szám: BP/FNEF-TKI/02646-8/2018

A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint a gyógy- és ásványvizes kutak védőterületét, védőidomát a város településrendezési eszközeinek módosítása során figyelembe kell venni. A tervezési területek a gyógyvizes kutakat és ásványvizes kutakat és védőterületüket, védőidomukat nem érintik.

Ivóvízellátás

Szombathely térségének vízbázisai a pannon és pleisztocén összletre települtek. A területen a két réteget markánsan meg lehet különböztetni. Az első réteg az 5-10 m mélyen húzódó pleisztocén homokos-kavicsos összlet, amely szennyezésre a leginkább érzékeny. A város talajvizei szennyezettek, főleg nitrátosak és magas ásványi anyag tartalmúak.

A második réteg általában 40-60 m mélyen húzódó, felsőpannon közepes homokos vízadó összlet, Szombathely térségi kutainak döntő hányada erre az összletre települt.

A város vízellátása a környezetben lévő vízbázisokból történik.

Szombathely város és a környező települések teljes vízellátó hálózata kiépült a szükséges vízbázis bővítésekkel együtt, amely a Vasivíz ZRt. tulajdonában van. Az ivóvízigényt kielégíti. A vízellátással kapcsolatban sem minőségi, sem mennyiségi problémák nem merültek fel. Az ivóvíz minősége megfelel a 5/2023. (I. 12.) - az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló - Korm. rendeletben leírtaknak. A jelenleg kiépített hálózat igény szerint tovább bővíthető.

Csapadékvíz-elvezetés

Szombathely három nagyobb felszíni vízfolyása a Gyöngyös, a Perint és az Arany-patak. Ez utóbbi táplálja a város nyugati részén lévő Csónakázó-tavat. Az állóvizek mindegyike mesterséges eredetű, az agyag- és kavicsbányászat során keletkeztek. A Csónakázó-tó és a Horgász-tó az egykori Kenderesi téglagyár agyagfejtőinek a helyén, az újperinti horgásztavak az Első Szombathelyi Góztéglagyár

agyagfejtőinek a helyén jöttek létre. A gyöngyöshermáni tavak pedig a ma is üzemelő kavicsbánya gödreit foglalják el.

A területen található legnagyobb vízfolyás a Gyöngyös-patak, mint közcélú vízfolyás a várost É-D-i irányban szeli át. A fentiekben említett felszíni vízfolyások – amelyek a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság kezelésébe tartoznak - a medermélységük és rendezettségük révén alkalmasak a belterületi vízrendezés befogadónak. A teljes belterületi rész csapadékvíz elvezetésére az utcai árokhalózat szolgál. Ezen kívül található a külterülettel érintkező szakaszokon rendezett mezőgazdasági vízlevezető árkok.

A befogadókra vízjogi engedély alapján kiépített, elválasztott rendszerű zárt csapadékcsonnak és nyíltszelvényű útárkok csatlakoznak. Állapotuk változatos. Egyrészt a vízlevezető csonnak sok esetben nem a terv szerint valósultak meg. Az elmúlt évek

özönvíz-szerű esőzései, és a hirtelen hóolvadások megmutatták, hogy milyen csapadékvíz-elvezetési, vízrendezési hiányosságokkal rendelkezik a város a különböző területeken. Ezekben a városrészekben szükségessé vált a vízrendezési feladatok sürgető elvégzése és a hozzájuk szükséges tervezési folyamatok azonnali elindítása. A város fejlődése és a sorozatos vízkártételek, szükségessé tették a településen keresztül folyó vízfolyások kiépítését, valamint a kapcsolódó belterületi csapadékvíz csonnahálózat megvalósítását.

Másrészről pedig a fenntartási hiányosságok miatt a csonnak funkciójukat csak korlátozott mértékben képesek ellátni. Felújításukkal, a nyíltszelvényű csonnak rendszeres iszapoltásával, a lefolyást gátló akadályok eltávolításával, a medrek emésztőképességének helyreállításával a felszíni csapadékvizek kártétel nélküli elvezetése biztosítható.

A már kiépített főgyűjtőkre csatlakoztathatók az egyes üzemek területén keletkező felszíni vizek.

A csapadékvizeknek ki kell elégítenie a 3/1984. (II.7.) sz. OVH rendelet előírásait.

A belterületet érintő élővíz, a Gyöngyös vízminőségét a vízminták elemzésével rendszeresen vizsgálja a Környezetvédelmi Hatóság.

Szennyvízelvezetés

A kommunális szennyvízkezelés helyzete kedvező, hiszen a vízellátás megvalósulását követően Szombathely szinte egész területén kiépült a szennyvízcsatorna-hálózat. A lakóutcák esetében a kiépítettség 100 %-os, azaz minden telek beköthető a rendszerbe. Jelenleg közel 100 %-os a kihasználtság.

A szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználásának és kezelésének szabályait az 50/2001.(IV.3) Korm. rendelet tartalmazza. A szennyvíziszap mezőgazdasági felhasználását – az iszap minőségi mutatóinak ismeretében - a talajvédelmi hatóság engedélyezi. A szennyvíziszapot (definíció szerint: kezelt iszap) a talaj felszíne alá kell juttatni, ha a kijuttatás a talaj felszínére történik, azt azonnal be kell dolgozni. A védőtávolság 100 m.

Közcsatornába csak a 204/2001.(X.26.) Korm. rendelet előírásainak megfelelő minőségű szennyvizek vezethetők.

Értékelés

Szombathelyen a teljes közműhálózat kiépítésre került.

A természetes vízfolyások, mint belvízlevezető-árokrendszer befogadók állapota jó. Az Önkormányzati tulajdonban lévő csapadékvíz-elvezető árkok 30%-a újbóli kiépítésre szorul, míg a további árkok döntő része felújítást igényel.

A terület felszíni szennyeződésre nagyon érzékeny (sérülékeny vízbázis) kategóriába van besorolva.

2.7.3. Levegőtisztaság és védelme

Szombathely levegőminőségét meghatározó légszennyező anyagok

A levegőterheltségi szint határértékeivel kapcsolatos előírásokat a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet (továbbiakban: VM rendelet) 4. §-a határozza meg. A szennyezőanyagok tekintetében a levegőterheltségi szintre vonatkozó egészségügyi határérték, tűrészhatár, célérték a VM rendelet 1. számú mellékletében szerepel.

Hazánkban jogszabály rögzíti az ország azon területeit és városait, ahol a levegőterheltség szintje intézkedéseket igényel. A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló, módosított 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet légszennyezettségi zónákat rögzítő 1. számú mellékletében Szombathely város is szerepel, ahol a nitrogén-dioxid (NO₂) és a kisméretű részecskék (PM) levegőterheltségi szintje az éves határértéket ugyan nem haladja meg, de ezen szennyezőanyagok terheltségi szintjének vizsgálata fokozott figyelmet igényel.

A fentiek alapján összegzően elmondható, hogy Szombathely városában a környezeti levegő levegőterheltségi szintje az éves légszennyezettségi határértéket sem a kisméretű részecskék, sem a nitrogén-dioxid esetében nem haladja meg. Az ország többi területéhez hasonlóan ugyanakkor több esetben előfordul olyan meteorológiai állapot, amelynek hatására a kisméretű részecskék (PM₁₀) levegőterheltségi szintje túllépi a légszennyezettség napi határértékét. Az ilyen esetek számának csökkentése érdekében indokolt a kibocsátó források emissziójának lehetőség szerinti legteljesebb minimalizálása.

A levegőminőségi állapotot az ipari, a közlekedési és a kommunális források együttes hatása határozza meg. Befolyásoló hatása van még a térségen kívüli emisszió forrásokból származó, és a területre érkező szennyezőanyagoknak, valamint a domborzati és meteorológiai viszonyoknak is. Szombathely és térsége a szeles területek közé tartozik, és ez a hígító hatás kedvező a levegőminőség szempontjából. Az uralkodó északi, észak-nyugati szél a keleti és déli városrészében folytatott ipari tevékenységből származó anyagokat a várostól keleti, dél-keleti irányba viszi, ez nagymértékben javítja a levegő tisztaságát.

A városra nem jellemző a nagyfokú iparosodottság, nincsenek nagy vegyi üzemek, erőművek, amelyek a levegőminőségi állapotot hátrányosan befolyásolnák. A légszennyezettséget elsősorban a közlekedési és kommunális emisszió határozza meg, csak harmadsorban felelős az ipar az immissziós helyzet kialakulásáért.

Immisszió

Szombathely és térsége korábban Védett I. levegőtisztaság-védelmi kategóriába tartozott. A 14/2001.(V.29.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet és a 21/ 2001. (II.14.)Korm. rend. hatályba lépésével a védettségi kategóriák megszűntek, helyette az ország területét zónákra osztották, amely meghatározza egy adott település légszennyezettségi állapotát. A levegőszennyezettség térbeli kiterjedésének vizsgálatához elengedhetetlen az immissziós vizsgálatok eredményeinek kiértékelése.

Az ország területének szennyezett területei a légszennyezettségi agglomerációkról és zónákról szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendeletben kerültek kijelölésre, a Rendelet nevesíti azokat a településeket, amelyek szennyezettsége bizonyos szennyező anyagok tekintetében megközelíti vagy meghaladja az

egészségügyi határértékeket. A nevesített városok között találjuk Szombathelyt szálló por és nitrogén-dioxid vonatkozásában. A szennyezettség mértéke megközelíti, de nem haladja meg a határértékeket.

A város területén a lakossági fűtésből, az ipari és szolgáltató tevékenységből, valamint a közlekedésből származó légszennyezőanyag-kibocsátások alakítják, befolyásolják a város levegőjének minőségét. A térség légszennyezettségi állapotáról a területen folytatott, az Országos Légszennyezettségi Mérőhálózat (OLM) keretében végzett légszennyezettségi mérések szolgáltatnak adatokat. Szombathely város imissziós méréséhez telepített, manuális mintavételi állomások kerültek felállításra, a RIV keretein belül. A város területén 4 mérőponton végeznek légszennyezettségi méréseket.

Pályázati forrásból, a 2013-as év folyamán megvalósításra és beüzemelésre került egy folyamatos mérést lehetővé tevő **automata mérőállomás** a Markusovszky utcában, amelynek üzemeltetését a Győr-Moson -Sopron Vármegyei Kormányhivatal (Győr) végzi.

A mérőpontok közül a legszennyezettebb értéket jellemzően a forgalmas közlekedési csomópontok adatai mutatják.

Fentiek alapján Szombathely levegőminősége országos összehasonlításban a rangsor első harmadában helyezkedik el, a nem szennyezett, jó levegőminőséggel rendelkező városok közé tartozik.

Értékelés

Szombathely város ipari kibocsátásáról megállapítható, hogy jelentős számú bejelentés-köteles pontforrással rendelkező telephely található a városban. Összefüggő iparterületek a város külső részein találhatóak. A domináns kibocsátó források a keleti iparterületen helyezkednek el. Az összes kibocsátás döntő hányadát néhány üzem (2-4 telephely) emissziója teszi ki.

A legnagyobb forgalmat lebonyolító útszakaszok és ezáltal a légszennyező anyag kibocsátás szempontjából jelentős utak a Zanati út és folytatása, a Szent Márton út, a Hunyadi János út, valamint a 11-es Huszár út. A belváros (Fő tér) forgalommentes sétáló utca, forgalom elől elzárt területek kerültek kialakításra, ahol a forgalom csak az áruszállításra korlátozódik.

A lakossági tüzelésre vonatkozóan elmondható, hogy a város lakossági fűtésből eredő szennyezettsége nem számottevő, az egyéb tüzelési móddal fűtött lakások levegőterhelése a város levegő állapotának minőségét lényegesen nem befolyásolja.

Az imissziós mérések adatai alapján megállapítható, hogy a mérőpontok közül a forgalmas közlekedési csomópontban, a Vörösmarty úton mértlégszennyezettségi adatok a legjelentősebbek.

Összességében a térség levegőtisztasági szempontból kedvező környezeti állapottal rendelkezik, a szennyezés mértéke csekély.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból kiemelt figyelmet kell fordítani az alábbiakra:

- A településen a levegő terhelésével járó tevékenységet úgy kell végezni, hogy a legkisebb mértékű levegőterhelést idézze elő; megelőzze a légszennyezést; kizárja a légkör és az emberi egészség károsítását.
- A város közlekedésének fejlesztése, átszervezése, valamint a várost elkerülő úthálózatok kiépítése során megfelelő zöldfelületi rendszert kell kialakítani, annak szakszerű fenntartásáról gondoskodni kell, így a gépjárművek által okozott légszennyezést csökkenteni lehet.
- Kiemelt célként kell foglalkozni a környezetbarát közlekedési módok - különösen a kerékpáros infrastruktúra fejlesztések - népszerűsítésével, így csökkentve a levegő terhelését.

- Új telephelyek létesítésénél törekedni kell a karbonsemlegességre, a szén-dioxid kibocsátás csökkentő stratégiák bevezetésére. A karbonkibocsátások elkerülése általában olyan megújuló energiás (szél-, víz- biomassza és naperőművek stb.) projektek révén történhet, amelyek fosszilis (szén, kőolaj, földgáz) energia felhasználást váltanak ki.
- Iparterületek létesítése során - a légszennyező hatások csökkentése céljából - a megfelelő védőtávolságok biztosítása a lakott területek védelme érdekében.
- A környezetbe illeszkedés és a zavaró hatások elkerülése érdekében védőfásítás előírása javasolt olyan porkibocsátással járó tevékenységeknél, mellyel a levegőterhelő hatásokat csökkenteni lehet.
- A város keleti részén elhelyezkedő Falco Zrt. depóniáinak fásítását, többszintes növénytakaróval való borítottságát folyamatosan biztosítani kell, ezzel megakadályozva a lakóterületek irányába a légszennyező anyagok szél általi elhordását
- Törekedni kell az ipari területek „zöldítése” irányába, amely a légkörbe kerülő környezetszennyező anyagok kibocsátási határértékeknek való megfeleléssel, a környezetbarát technológiák alkalmazásával, valamint a zöldfelületek arányának növelésével érhető el.
- Az avar és kerti hulladékok égetésének jogellenes voltára fel kell hívni a lakosság figyelmét (média, közösségi felületek, fórumok), egyúttal ösztönözni kell a lakosságot a helyben történő komposztálással történő hasznosításra.
- A bűz kibocsátással járó tevékenységek (pl. állattartás, trágya szántóföldi kihelyezése, szennyvíztisztítás) végzése során nagyon fontos a lakott területtől való megfelelő távolság, a védelmi övezet biztosítása. A bűzzel járó tevékenységet az elérhető legjobb technika alkalmazásával kell végezni.

2.7.4. Zaj- és rezgésterhelés

Szombathely környezeti zajterhelését nagymertekben meghatározza a város földrajzi adottsága, a kialakult városszerkezet és a területfelhasználás. A környezeti zajforrások közül – a zajforrások jellegének megfelelően – a következők vizsgálata szükséges:

- üzemi/ipari (mezőgazdasági) jellegű zajforrások,
- közlekedési jellegű zajforrások (közúti, vasúti),
- egyéb jellegű zajforrások (kereskedelmi-, vendéglátó-, kulturális- és sportlétesítmények zajforrásai).

Üzemi/ipari tevékenységből származó zajemisszió

Az ipari jellegű zajforrások terhelő hatása jelentős nagyságú lakóterületet érint, hatásuk azonban koncentráltabban jelentkezik. A jelentősebb, illetve zavaró hatású üzemi jellegű létesítmények elsősorban ipari-gazdasági terület-felhasználási funkciójú területeken működnek, illetve a fejlesztések során oda települtek, viszont kiterjedésük és védett területhez való közelségük miatt a város több pontján lakossági panaszra okot adó zajterhelést okoznak.

A kisebb kapacitású, illetve kevésbé zavaró hatású üzemi jellegű létesítmények a kereskedelmi, szolgáltató funkciójú területre települtek, - amelyek elsősorban a lakóterületek közé beékelődve helyezkednek el -. A lakóterületek által körül zárt ipari, szolgáltató, kereskedelmi területek pereme mentén elhelyezkedő lakóterületek lakóit érhetik határértéket meghaladó zajterhelések.

Összefüggő iparterületek a város külső részein találhatóak, Szombathely keleti részen helyezkedik el a város egyik ipartelepi része. Itt található a FALCO Zrt., TDK Hungary Components Kft. A város északkeleti részen fekszik a 90-es évek közepén kialakított CLAUDIUS Ipari és Innovációs Park. Az ipari parkban kapott helyet többek között az Aptiv Services Hungary Kft, a Paccor Hungary Kft., a Schaeffler Savaria Kft.

Szombathely déli részen található a város másik iparterületi része, itt működik a BPW- Hungaria, a Vasi Volán Zrt., a Hulladékudvar, a Megoldás Kft.

A legújabb iparterület a védett lakóterületektől viszonylag távol lévő nem régen kialakított Szombathely-Söpte közti ipari terület, ahol már több telephelyet is kialakítottak, beépítettek. Jelenleg már itt rendelkezik telephellyel a Schaeffler Savaria Kft. az STK Hulladékudvar, a TDK, stb.

A város területén üzemi működésből származó, káros mértékű zajterhelésről az alábbi információ áll rendelkezésre:

A város keleti részen levő iparterületen elhelyezkedő FALCO Zrt. jelentős zajterhelést okoz a „Pick telep” városrészen. A városrész északkeleti részen az 1990-es évek közepén kialakított Claudius Ipari és Innovációs Park területén elhelyezkedő ipari üzemek a Bártfa utca környezetében jelentenek jelentős zajterhelést. Mindkét területről folyamatosak a lakossági panaszok a zajterhelésre vonatkozóan.

Az ipari, szolgáltató és kereskedelmi jellegű zajforrások a város területén számtalan helyen a lakóövezethez közel, gyakran azzal közvetlenül szomszédos vagy abba beékelődően helyezkednek el. Az elhelyezkedés miatt jelentős zajterhelést vele együtt lakossági panaszok sokaságot okozzák. Még a határérték alatti működés is lehet zavaró hatással a lakókörnyezetre.

Közlekedési zajterhelés

A közlekedési eredetű zajforrások közül a közúti közlekedésből eredő zajkibocsátás terheli elsősorban a települési környezetet.

A közúti közlekedés által okozott zajterhelés alapvetően a járműforgalom nagyságától, összetételétől, azok haladási sebességétől és a környezet beépítettségétől függ. A kialakuló zajterhelés nagyságát befolyásolja továbbá az útpálya kialakítása, az útburkolat minősége, az út emelkedése, és a zaj terjedésére hatással levő egyéb körülmények.

Az utak mentén - figyelembe véve a lakóházak távolságát az út tengelyétől - csekély mértékben meghaladhatja a zajkibocsátás a határértékeket.

Az újonnan megépített lakóházak lakói részéről várható ugyan zajpanasz, de annak megoldása során az alábbiakra kell figyelemmel lenni:

Az út megépítését megelőzően már meglévő lakóházak környezetében az út mellé zajvédő fal került megépítésre, az újonnan épült részek környezetében az út mentén nincs zajvédőfal tekintettel arra, hogy azok a már meglévő út mellé épültek.

A GYSEV ZRt beruházásban a Pálya utca és a Sólyom utcától nyugatra fekvő, rendező pályaudvar területét érinti a 2027-ig forgalomba álló IC motorvonat szerelvényeket karbantartó és javító bázis létesítése.

A területnek a jelenlegi vasúti hasznosításból – országos vasútvonal és utasforgalom nélküli rendező pályaudvar működéséből eredő kiinduló állapotnak tekintendő zajterhelése van. ezen felül létesülő új szerviz műhely zárt épülete szolgál a villamos meghajtású motorvonatok szervizelésére. A villamos üzem alapján a területen új jelentősebb zajforrás nem alakul ki. A tervezett épület kialakítása során az épületgépezi berendezéseket is úgy kell kialakítani, hogy a határértéket ne érje el a kültéri egységek által kibocsátott zajterhelés és ezt az építési engedélyezés során igazolni kell. Az új beépítés kedvező árnyékolást jelent a Pálya utca, Sólyom utca adott szakaszán a keleti oldal tekintetében, hiszen fel fogja fogni a vasútüzemből származó zajt. A tervezett épület homlokzatát a vasútüzem felől, azaz a nyugati oldalon úgy kell kialakítani, hogy ne verődjön vissza a rendezőpályaudvaron keletkező zaj és ne terjessze nyugati irányba a lakóterületek felé azt, ezért a tagolt homlokzati kialakítás szüksége és elengedhetetlen lenne.

Vizsgáltuk a tömör zajvédelmet is adó kerítések kialakításának helyi szabályait.

Szombathely MJV város helyi építési szabályzata a kötőtpályás közlekedési terület esetében nem rögzít előírást a kerítésekre vonatkozóan:

HÉSZ "13.§ (6) Telek közterülettel határos telekhatárán kerítés - lakó-, vegyes- és üdülőterületeken - rendezett terepszinttől mért 1,80 m-es legnagyobb magassággal létesíthető. Gazdasági és különleges területen a rendezett terepszinttől mért 2,50 m legnagyobb magassággal létesíthető kerítés."

A 26/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelettel elfogadott településképvédelmi rendelet alapján tömör kerítés létesítésének szabályai alapján akár a zajgátló kerítés elhelyezhető vasútüzem mellett.

"9. § (1) Új építés esetén az egy ingatlanra tervezett építmények tömegei és homlokzatai, a telket határoló kerítések nem lehetnek formai szempontból egymással ellentétes kialakításúak. Az átalakítások tervezésénél törekedni kell a már meglévő ellentmondások feloldására."

TKR "9.§ (6) Közterülettel határos telekhatáron tömör kerítés – a zárt sorban tervezett térfal pótló kerítés kivételével – nem létesíthető."

Meglévő utak mentén a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet – továbbiakban: Er - rendelet alapján:

4. § (4) A 3. melléklet határértékeinek új közlekedési zajforrás létesítése esetén a meglévő védendő területen kell teljesülniük.

(5) Meglévő közlekedési útvonal vagy létesítmény (zajforrás) korszerűsítése, útkapacitás bővítése utáni állapotra

a) a 3. melléklet határértékei érvényesek, ha a változást közvetlenül megelőző állapotra vonatkozó számítások és mérések a határérték teljesülését igazolják;

b) legalább a változást megelőző zajterhelést kell követelménynek tekinteni, ha a változást megelőző állapotra vonatkozó számítások vagy mérések a határérték túllépését igazolják.

„6. § (1) Az épületek zajtól védendő helyiségeit úgy kell megtervezni és megépíteni, hogy a helyiségbe behatoló zaj a használatbavétel időpontjában - zárt állapotú nyílászárók mellett - ne haladja meg a 4. melléklet szerinti megengedett értékeket.

(2) Az épületek védendő helyiségeinek külső határoló szerkezeteit úgy kell megvalósítani, hogy azok az épületakusztikai követelményekre vonatkozó szabvány előírásainak megfeleljenek, vagy e szabvánnyal legalább egyenértékű hangszigetelési tulajdonságokkal rendelkezzenek.

(3) Az (1) és (2) bekezdés szerinti követelmények teljesítése érdekében a homlokzat mértékadó zajterhelését a zajtól védendő épület használatbavételi időpontjában jellemző forgalmi helyzet alapján kell megállapítani.”

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet alapján

Közlekedési vonalas létesítmény létesítésével és üzemeltetésével kapcsolatos előírások:

„14. § (1) A közlekedési vonalas létesítmény létesítésre vonatkozó engedélyezési tervének zaj- és rezgésvédelmi munkarésében igazolni kell, hogy a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek a távlati forgalom nagysága mellett teljesülnek.

(2) Ha az üzemelő közlekedési zaj- és rezgésforrás által okozott zaj jelentős mértékben meghaladja a külön jogszabály szerinti közlekedési zajtól származó határértékeket, és a létesítményre nem készült külön jogszabály* szerinti zajvédelmi intézkedési terv vagy zajvédelmi program, akkor a környezetvédelmi hatóság

a) a közlekedési vonalas létesítmény mindenkori üzemeltetőjét zajvédelmi szempontú részleges környezetvédelmi felülvizsgálatra kötelezi,”

Értékelés

Szombathely területén számos ipari, kereskedelmi, gazdasági létesítmény, telephely működik, amelyek tevékenységükből eredően zaj- és rezgésterhelést jelentenek.

Jelentősebb zajemisszióval kell számolni az összefüggő ipari területeknél, amelyek egy része a lakott területektől távol, a belterület szegélyén koncentráltan helyezkednek el. Ennek ellenére a FALCO Zrt.-nek jelentős a zajterhelése a hozzá közeli „Pick telep” városrészen, illetve a PACCOR Kft. és az APTIV Kft. zajterhelése a Puskás Tivadar u-tól nyugatra elhelyezkedő Bártfa utcai lakóterületen okoz lakossági észrevételekre okot adó zajterhelést.

A város zajvédelmi szempontból egyik legérzékenyebb lakóterülete a „Pick telep” ahol a kisebb zajemisszióval és rezgésterheléssel járó kereskedelmi, szolgáltató egységek és ipari üzemek együttes zajterhelése jelentkezik.

A területet keletről a TESCO, Praktiker, stb. áruházak (jelentős légtechnikai berendezések az épületek tetején), illetve kisebb üzemek, délről és nyugatról a FALCO Zrt., északról a Zanati út és azon túl pedig a Zanati út túloldalán és a Puskás Tivadar út mentén elhelyezkedő ipari üzemek határolják.

A CLAUDIUS Ipari és Innovációs Parkban levő gyáraknak, üzemeknek a lakókörnyezetre gyakorolt hatása nem hagyható figyelmen kívül tekintettel arra, hogy az általuk okozott együttes zajterhelés határérték közeli, illetve helyenként azt meghaladó zajterhelést is okozhatnak.

A telephelyek többsége rendelkezik a Környezetvédelmi Hatóság által megállapított zajkibocsátási határérték határozattal.

A határérték feletti zajterhelést okozó üzemek zajbírság kiszabása mellett zajcsökkentési intézkedések megtételére lettek kötelezve.

A megtett intézkedéseknek köszönhetően javult ugyan a helyzet, de további intézkedések szükségesek a már meglévő zajforrások tekintetében, illetve a bővítések engedélyezése során kiemelt figyelmet kell fordítani a zajvédelem megvalósítására.

Zajvédelmi szempontból a Claudius Ipari és Innovációs Park területén további bővítések zajvédelmi szempontból csak korlátozottan lehetségesek.

A város ipari üzemeinek bővítésére a nem régen kialakított Szombathely-Söpte közti ipari terület nyújt lehetőséget, tekintettel arra, hogy a védendő lakóterületektől jelenleg kellően távol helyezkedik el.

A magasabb rendű jogszabályokban foglaltak figyelembe-vételével és helyi jogi normákban beépített előírásokon túl prioritásként javasoljuk megfogalmazni:

- Az újonnan létesíteni kívánt, zajt kibocsátó üzemeknek Az üzemek, ipari létesítmények zajkibocsátásának a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Kormányrendelet előírásainak kell megfelelni. A létesítmények zajkibocsátási határértékeinek megállapításánál a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet alapján a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EuM együttes rendeletben foglalt határértékeket kell figyelembe venni.
- Az új területi átsorolásoknál figyelembe kell venni a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 9. § (2) bekezdésében foglaltakat, miszerint „A védendő területeket úgy kell kijelölni, hogy a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek teljesüljenek.”.

- Korszerűsíteni kell a város közútjait.
- Szorgalmazni kell a város teljes közigazgatási területén a közúti forgalom – a tömegközlekedést is figyelembe véve - átalakítását, átszervezését.
- Szorgalmazni kell a kerékpárutak bővítését, fejlesztését.
- A beavatkozást igénylő helyeken zajárnyékolásról gondoskodni kell.

2.7.5. Sugárzásvédelem

A város területén sugárzást eredményező tevékenység nem található.

2.7.6. Hulladékkezelés

Szombathely területén a közszolgáltatási feladatokat a STKH Sopron és Térsége Környezetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. látja el. Korábban ezt a feladatot a SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt. látta el, de a hulladékgazdálkodási jogszabályok változására tekintettel Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata létrehozta a SZOMHULL Szombathelyi Hulladékgazdálkodási Közszolgáltató Nonprofit Kft.-t, amely Kft. 2014. évtől látja el a közszolgáltatási feladatokat. Jelenleg alvállalkozóként végzi a szemétszállítást.

A Kft. tagjaként vállalkozási szerződés alapján továbbra is a SZOVA Zrt. végzi a hulladékok gyűjtését, szállítását, hulladékudvar és települési szilárd hulladéklerakó üzemeltetését, továbbá a nagydarabos, hulladékgyűjtő edény méreteit meghaladó lomhulladékok gyűjtését. A SZOVA Zrt. feladatai közé tartozik az átvett zöldhulladékok komposztálása is, melynek során képződött komposztot az általa üzemeltetett lerakón takarófüldként hasznosítja.

Kommunális hulladékok

Szombathelyen megvalósult a szelektív hulladékgyűjtés, amelybe ma már a környező települések is bekapcsolódtak.

Veszélyes hulladékok

Veszélyes és nem veszélyes hulladékkezelési engedéllyel rendelkező telephelyek száma az elmúlt évben Szombathelyen: 25 db.

A legnagyobb hulladéktermelők:

- Schaffler Kft.
- Vasivíz Zrt., Szennyvíztisztító telep
- Strabag Kft.
- Szkendó Kft.
- BPW-Hungária Kft.

A háztartásból származó veszélyes hulladékokat (fáradt olaj, festékes doboz, stb.) is rendszeresen gyűjtik és elszállítják.

A veszélyes hulladékok nagy részét a szombathelyi illetőségű Megoldás Kft szállítja el és ártalmatlanítja, amely Kft. rendelkezik a szükséges hatósági engedélyekkel. Veszélyes hulladék okozta környezetszennyezésről nincs tudomásunk. Veszélyes hulladék bírság kiszabására az elmúlt évben 8 esetben került sor.

A 2012. évi CLXXXV. törvény a hulladékról, a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás végzésének feltételiről szóló 385/2014.(XII.31.) korm. rendelet előírásai hatályosak.

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

alján kell végezni. Az érintett területeken biztosítani kell a szervezett szemétszállítást. Újabb szelektív hulladékgyűjtő szigetek építésére is szükség lehet.

2.7.7. Árvízvédelem

Az árvízvédelem területén a Kőszeg-Lukácsházi árvíz-csökkentő tározó megvalósítása a Perint és Gyöngyös patakok elöntésétől védi a várost. Ugyanakkor a teljeskörű árvízvédelemhez elengedhetetlen volt a Dozmaton épült Arany-patak árvízi tározó 2019-es átadása.

Az Országos Vízügyi Főigazgatóság és a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság által alkotott konzorcium a Környezeti és Energiahatékonysági Operatív Program (KEHOP) keretében valósította meg a „Szombathely és a környező települések árvízi védelmét szolgáló dozmati víztározó megépítése” című. KEHOP-1.5.0-15-2016-00008 azonosítójával kiemelt projektet.

A „Szombathely és a környező települések árvízi védelmét szolgáló dozmati víztározó megépítése” című. (KEHOP-1.5.0-15-2016-00008) Dozmati árvízcsúcs-csökkentő tározó terve az Arany-patak 9+875 - 8+005 km szelvényei között”, valamint „Szombathely és a környező települések árvízi védelmét szolgáló dozmati víztározó megépítése” című (KEHOP-1.5.0-15-2016-00008) „Arany-patak mederrendezési terve a 0+000-13+350 km szelvények között” tervdokumentációk vízjogi létesítési engedéllyel rendelkeznek. A tározó műszak átadása és az üzemeltetési engedélyek beszerzése megtörtént.

2.8. Korlátozások - Tűzvédelem

Katasztrófavédelem –csúszásveszélyes területek lehatárolása

A hatályos településrendezési eszközök a csúszásveszélyes területek lehatárolását tartalmazzák.

Tűzkár elhárítás

Szombathely MJV a Kat. végrehajtásáról szóló a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011.(XI.10.) korm. rendelet 22.§-a szerint elvégzett kockázatbecslés alapján az I. katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra több azonosított kockázati tényező egyidejű jelenléte miatt. A településen a Szombathelyi Hivatásos Tűzoltóparancsnokság 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.

Szombathelyi Hivatásos Tűzoltóparancsnokság 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.

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

Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.05.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 75. § alapján vezetékes vízellátás létesítése esetén az oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani. Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózat felújítása, átalakítása során érintett meglévő föld alatti tűzcsapokat föld feletti tűzcsapokra kell kicserélni.

Az OTSZ 76 § (1) bekezdése alapján épületek létesítésénél gondoskodni kell arról, hogy föld feletti tűzcsap az építménytől a megközelítési útvonalon mérten 100 méteren belül legyen, annál távolabb nem lehet.

Előkertek, szolgalmi utak létesítése, kialakítása esetében különös figyelmet kell fordítani arra, hogy a föld feletti tűzcsap tömlőfektetési útvonalon, az építménytől 100 méteren belül legyen.

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

Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.05.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 75. § alapján vezetékes vízellátás létesítése esetén az oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani. Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózat felújítása, átalakítása során érintett meglévő föld alatti tűzcsapokat föld feletti tűzcsapokra kell kicserélni. Az OTSZ 76 § (1) bekezdése alapján épületek létesítésénél gondoskodni kell arról, hogy föld feletti tűzcsap az építménytől a megközelítési útvonalon mérten 100 méteren belül legyen, annál távolabb nem lehet.

Előkertek, szolgalmi utak létesítése, kialakítása esetében különös figyelmet kell fordítani arra, hogy a föld feletti tűzcsap tömlőfektetési útvonalon, az építménytől 100 méteren belül legyen.

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 Szombathelyi Hivatásos Tűzoltóparancsnokság, 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.

Iparbiztonsági követelmények:

A város közigazgatási területén működő küszöbérték alatti üzemek:

- Paccor Hungary Kft. (9700 Szombathely, Puskás T. u. 6.)
- MEDOSZ Kft. (9700 Szombathely, Pálya u. 5.)

Az üzemekben található veszélyes anyagok mennyisége és károsító hatásai alapján az üzemeltetők súlyos káresemény elhárítási terv készítésére kötelezettek. Mindkettő üzem katasztrófavédelmi engedéllyel rendelkezik. A MEDOSZ Kft. tevékenysége - növényvédőszeres kereskedelme és tárolása – kockázata miatt, a lakosság megóvása és mentése érdekében Szombathely MJV. Települési Veszélyelhárítási Terve részeként Külső Védelmi Terv készült.

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.

Szombathely megyei jogú város a Szombathelyi Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság működési területéhez tartozik, amelynek a riasztását követő 2 percen belül vonulási kötelme van.

III. Jóváhagyó munkarész

HATÁROZATI JAVASLAT

/2025. (.) Kgy. számú határozat

1. Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése megismerte - a Szombathely, Közigazgatási területére vonatkozó településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosításának - a településrendezési eszköz elkészítése érdekében folytatott eljárás során az állami főépítész által kiadott VA/ÁFI...-.../2025. iktatószámú záró szakmai véleményt.
2. Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a .../2025. (.....) számú Kgy határozata (a továbbiakban:
3. Határozat) az alábbiak szerint módosul:
 - A Határozat 3. melléklete (településszerkezeti tervlap) helyébe jelen határozat 1. melléklete lép.
 - A Határozat 4. melléklete (szerkezeti terv leírása) jelen határozat 2. melléklete szerint módosul.
 - A Határozat 5. melléklete (változások ütemezése) jelen határozat 3. melléklete szerint módosul.
 - A Határozat 6. melléklete (területrendezési tervvel való összhang igazolása) jelen határozat 4. melléklete szerint módosul.
 - A Határozat 7. melléklete (biológiai aktivitásérték számítása) jelen határozat 5. melléklete szerint módosul.
 - A Határozat 8. melléklete (területi mérleg) jelen határozat 6. melléklete szerint módosul.
4. A Közgyűlés felkéri a városi főépítészt, hogy az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 43. § (2) bekezdése alapján gondoskodjon a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról és megküldéséről.

A végrehajtásért felelős:

Dr. Nemény András polgármester
Sütő Gabriella városi főépítész

Határidő:

1. pont vonatkozásában azonnal
2. pont vonatkozásában azonnal
3. pont vonatkozásában 2025.
4. pont vonatkozásában 2025.

3. számú melléklet
településszerkezeti tervlap

4. melléklet /2025.() számú Képviselő-testületi határozathoz

A területfelhasználások és azok elnevezései a hatályos OTÉK előírásai alapján a következők:

A területfelhasználási megnevezés	A területfelhasználási jele	Beépítési sűrűség
Beépítésre szánt területek		
Nagyvárosias lakóterület	Ln	3,0
Kisvárosias lakóterület	Lk	1,5
Kertvárosias lakóterület	Lke	0,6
Falusias lakóterület	Lf	0,5
Intézmény terület	Vi	3,5
Településközpont terület	Vt	2,4
Hétvégi házas terület	Üh	0,2
Kereskedelmi, szolgáltató	Gksz	2,0
Egyéb ipari terület	Gipe	1,5
Általános ipari terület	Gá	2,0
Különleges területek		2,0
nagy bevásárlóközpont és nagykiterjedésű kereskedelmi célú terület	Kker	2,0
oktatási központ terület	KOkt	2,0
az egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	Keü	2,0
idegenforgalmi terület	Ki	2,0
nagykiterjedésű sportolási célú terület	Ksz	0,6
temető	Kt	0,1
nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló	KB	0,1
Rendvédelmi terület	Kái	2,0
Hulladékkezelők, -lerakók	Khull	2,0
Közlekedési különleges terület	KKözl	0,5
mezőgazdasági üzemi terület	Kmü	2,0
Természetvédelmi	KArb	1,0
A megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló terület	KMe	1,0
Beépítésre nem szánt területek		
Közúti közlekedési terület	Kö-k	
Kötőpályás közlekedési terület	Kö-v	
Zöldterület	Z	
Védelmi erdőterület	Ev	
Gazdasági erdőterület	Eg	
Közjóléti erdőterület	Ek	
Általános mezőgazdasági	Má	

terület		
Általános mezőgazdasági terület korlátozott használattal	Mák	
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	
Általános mezőgazdasági terület faiskola	Máf	
Vízgazdálkodási terület	V	
Természetközeli terület	Tk	
Különleges beépítésre nem szánt közmű terület	Kbköz	
Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló terület	Kbme	
Különleges beépítésre nem szánt állatmenhely terület	Kbáll	

Területhasználati változások

Beépítésre szánt területek

Kisvárosias lakóterület

Az 11441 hrsz ingatlanon 4297 m² nagyságban kerül sor területfelhasználás változására, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből kisvárosias lakóterület kijelölésére.(10. sorszám)

Kertvárosias lakóterület

- a) A Településszerkezeti terven a telektömbben jelölt kisvárosias lakóterület 10.100 m² nagyságban kertvárosias lakóterületbe kerül, biztosítva a Szabályozási tervvel való összhangot.(11. sorszám)
- b) A 4425/24 hrsz ingatlan ~5500 m² nagyságban különleges szabadidős területből kertvárosias lakóterületbe kerül átsorolásra. (32/9. sorszám)
- c) A 4451/4 hrsz út szűkítése közlekedési terület szűkítésével 205 m² nagyságban kerül sor közlekedési területből kertvárosias lakóterület kijelölésére. (33. sorszám)

Településközpont vegyes terület

A 6257/2 hrsz közlekedési terület szűkítésével településközpont területbe sorolja 105 m² nagyságban.(43. sorszám)

Egyéb ipari terület

A 7291/5 hrsz Szövő utca felé eső telekrésze kisvárosias lakóterületből egyéb ipari területbe kerül átsorolásra ~380 m² nagyságban. (48. sorszám)

Kereskedelmi, szolgáltató terület

A 15216 hrsz. és az 15204/4 hrsz. alatti ingatlanokat érintően (Praktiker, Family Center) változása során 7,4116 ha nagyságban kerül sor Kker különleges kereskedelmi területből Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató terület kijelölésére. (37. sorszám)

Különleges hulladékkezelők, lerakók

A 10811/42 hrsz. alatti ingatlanon KI helyett Khull területfelhasználás jelölés kerül feltüntetésre (32/2. sorszám)

Különleges, a megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló terület

Általános gazdasági területből különleges, a megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló terület (Kme jelű) terület kerül kijelölésre a 7282/6 hrsz ingatlanból ~4,014 ha nagyságban. (34. sorszám)

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési terület - közúti

- a) A 02089/9 hrsz ingatlant érintve a településszerkezeti terv módosítása során 1096 m² nagyságban kerül sor kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület közlekedési területbe sorolására.(24. sorszám)
- b) A Tömjénhegyi út nyugati folytatásában kertés mezőgazdasági területből közlekedési terület kerül kijelölésre 848 m² nagyságban. (32/12. sorszám)
- c) Az 11503 és 11498/1 hrsz-eket érintve a Szent István király út mentén kertvárosias lakóterületből közlekedési terület kerül kijelölésre ~195 m² nagyságban. (45. sorszám)
- d) Az Öntő utca mentén gyalogút részére kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből közlekedési terület kerül kijelölésre 2 m szélességben ~160 m² nagyságban. (52. sorszám)

Közlekedési terület – kötöttpályás

Az új vasúti műhely kialakítása érdekében kereskedelmi szolgáltató gazdasági területből KÖk jelű kötöttpályás közlekedési terület kerül kijelölésre a 8156/15 hrsz ingatlanon ~135 m², a 8156/8 hrsz ingatlanon ~6645 m² nagyságban, illetve a 8156/5 hrsz ingatlanon ~12328 m², a 8156/6 hrsz ingatlanon 1312 m² nagyságban. A megszűnő beépítésre szánt terület nagysága és egyben új kötöttpályás közlekedési terület növekménye: 20.420 m².(50. sorszám)

Zöldterület

Az 11498/1 hrsz. Szent István király út mentén kertvárosias lakóterületből zöldterület közkert kerül kijelölésre ~485 m² nagyságban. (45. sorszám)

5. melléklet a /2025.(.) számú Közgyűlési határozathoz

3. VÁLTOZÁSOK ÜTEMEZÉSE

Rövidtávon megvalósuló változások:

A szerkezeti terv és a helyi építési szabályozás elfogadása lehetőséget teremt a településfejlesztési döntés alapján kidolgozott településszerkezeti tervben kijelölt célok építési szabályozási előírások mentén történő megvalósítására.

Folyamatos jogalkalmazás során érvényesülő változások:

A korszerű örökségvédelmi hatástanulmányok elkészültek és a településszerkezeti terv megalapozásához felhasználásra kerültek.

Az új építésügyi jogszabályoknak megfelelő településrendezési eszközök 2018-tól is módosíthatóak lesznek.

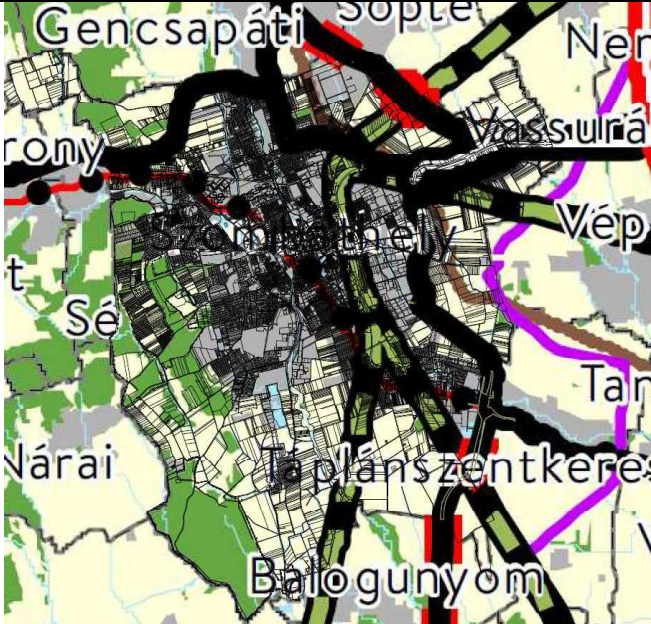
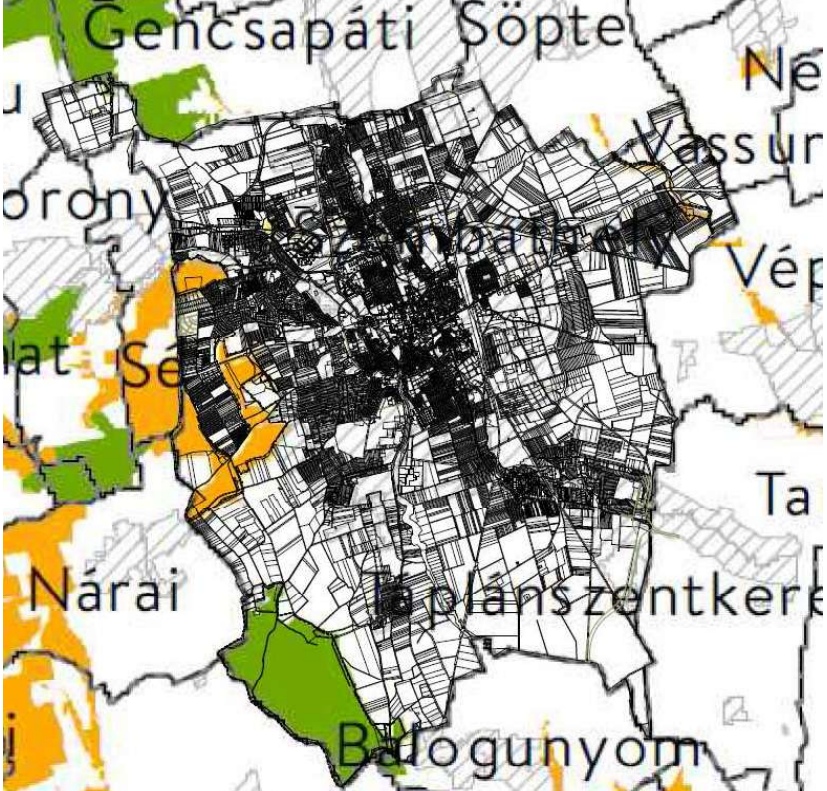
A településkép védelmére igény esetén külön jogszabályi előírások alapján önálló településkép-védelmi rendelet érvényes a 2016. évi LXXIV. törvény alapján, amely hatályos 2016. július 23-tól.

6. melléklet a /2025.(.) számú Közgyűlési határozathoz

5. TERÜLETI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA


a.) Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről

A 2018. évi CXXXIX. törvény - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről - tartalmazza a városra vonatkozó övezeti rendszereket és infrastrukturális rendszereket:

2018. évi CXXXIX. törvény Szombathelyt érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:		
2018. évi CXXXIX. törvény övezetei	Érintettség	Terület
Ország szerkezeti terve	Érinti települési térségként	
Ökológiai hálózat magterületének, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat puffer területének övezete - 3/1. számú melléklet	Nem érinti	

Szombathely MJ Város településrendezési eszközeinek 1. számú módosítása
2025. november

<p>Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete - 3/2. számú melléklet</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Erdőterület övezete - 3/3. számú melléklet</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések -3/4. sz. melléklet</p>	<p>Nem érinti</p>	

<p>Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések -3/5. sz. melléklete</p>	<p>Érinti</p>	
--	---------------	--


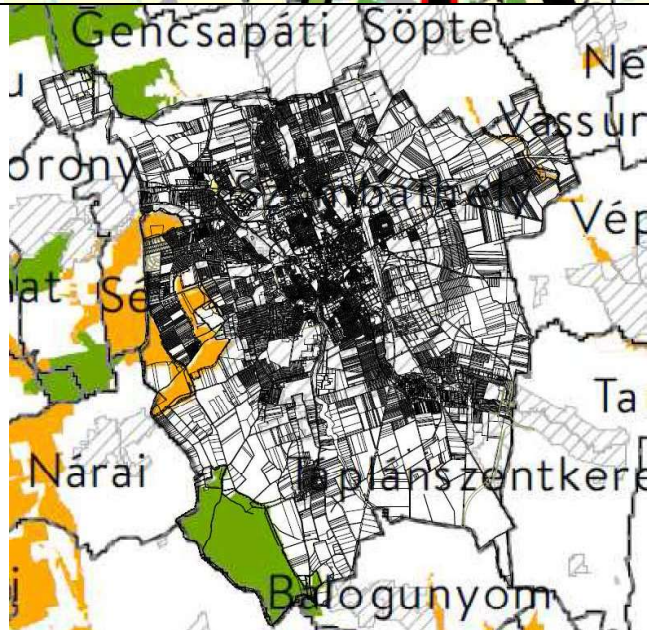
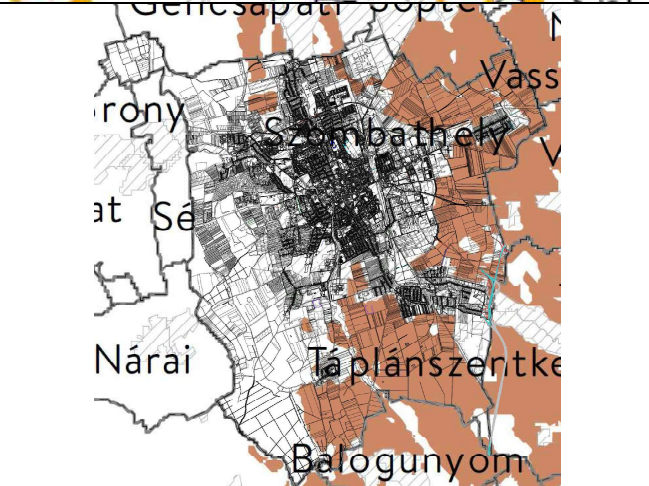
Térségi területfelhasználás neve	MaTrT térségi szerkezeti terv	Településszerkezeti terv (2025.)	
	ha	ha	%
Települési térség	3939,22	3513,65 ha	89,19
Erdőgazdálkodási térség	1221,70	1259,05 ha	103,057
Mezőgazdasági térség	4482,99	4871,21 ha	108,65
Vízgazdálkodási térség	105,77	105,77	100
Teir adat:	9749,68	9749,68	

forrás: teir.hu

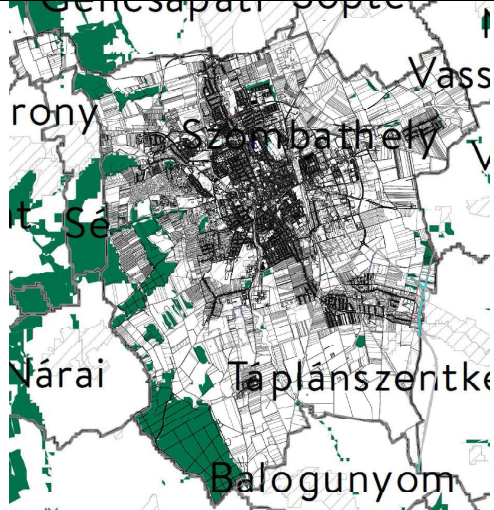


b.) Vas megye területrendezési tervének térségi lehatárolása

1.3. Országos Területrendezési Terv

<p>2018. évi CXXXIX. törvény Szombathelyt érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:</p>		
<p>2018. évi CXXXIX. törvény övezetei</p>	<p>Érintettség</p>	<p>Terület</p>

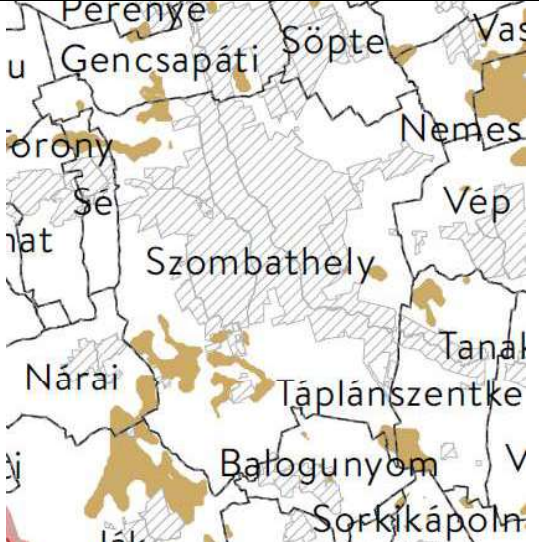
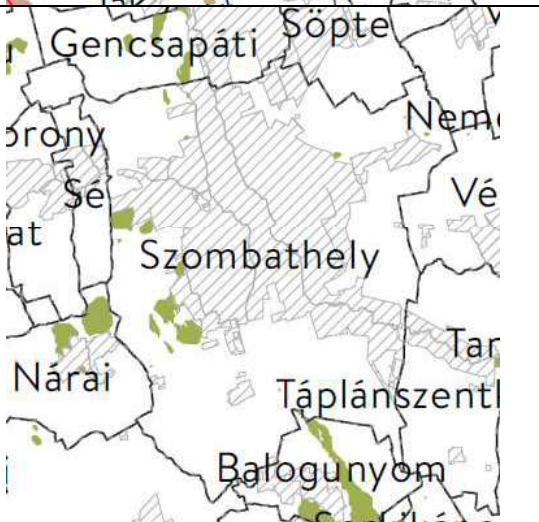
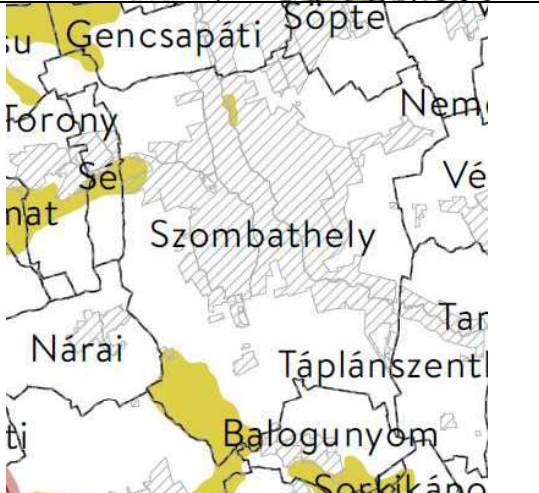
<p>Ország szerkezeti terve</p>	<p>Érinti</p>	
<p>Ökológiai hálózat magterületének övezete</p> <p>az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete</p> <p>ökológiai hálózat puffer területének övezete</p> <p>- 3/1. melléklet</p>	<p>Nem érinti, kivéve a Szünöse tározó kialakítása</p> <p>Nem érinti</p> <p>Nem érinti</p>	
<p>Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete</p> <p>- 3/2. számú melléklet</p>	<p>Érinti</p>	

Szombathely MJ Város településrendezési eszközeinek 1. számú módosítása
2025. november

Erdőterület övezete - 3/3. számú melléklet	Érinti	
Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések -3/4. sz. melléklet	Nem érinti	
Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések -3/5. sz. melléklete	Érinti	

Térségi megnevezése 9/2019.(VI.14.) rendelet alapján	övezet MvM	Érintettség, hatályosság a tervezési területek vonatkozásában	Területe (ha)	Térségi övezet
--	------------	---	---------------	----------------

Szombathely MJ Város településrendezési eszközeinek 1. számú módosítása
2025. november

<p>Jó termőhelyi adottságú szántók övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	<p>530,13 ha</p>	
<p>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p>	<p>Nem érinti a tervezési területeket</p>	<p>179,75 ha</p>	
<p>Tájképvédelmi terület övezete</p>	<p>Nem érinti a tervezési területeket</p>	<p>746,2 ha</p>	

Szombathely MJ Város településrendezési eszközeinek 1. számú módosítása
2025. november

<p>Vízminőség-védelmi terület övezete</p>	<p>Érinti a 7., 11., 14., 32/2., 32/4., 32/5., 32/7., 32/9., 32/12., 36., 42., sorszámú területeket.</p>	<p>2792,81 ha</p>	
<p>Nagyvízi meder övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	<p>-</p>	
<p>VTT-tározók övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	<p>-</p>	

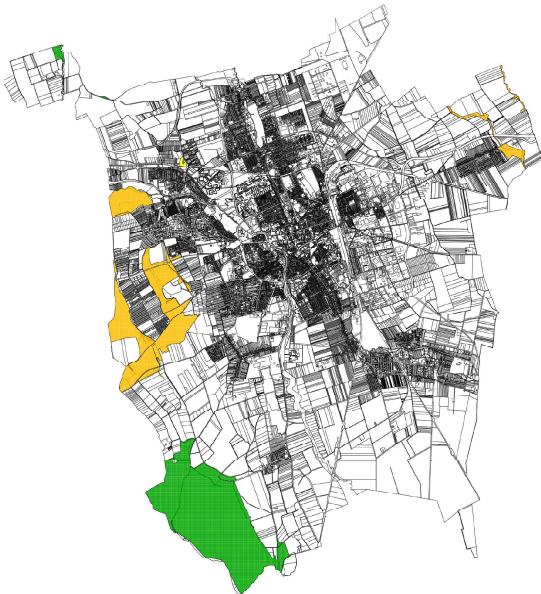
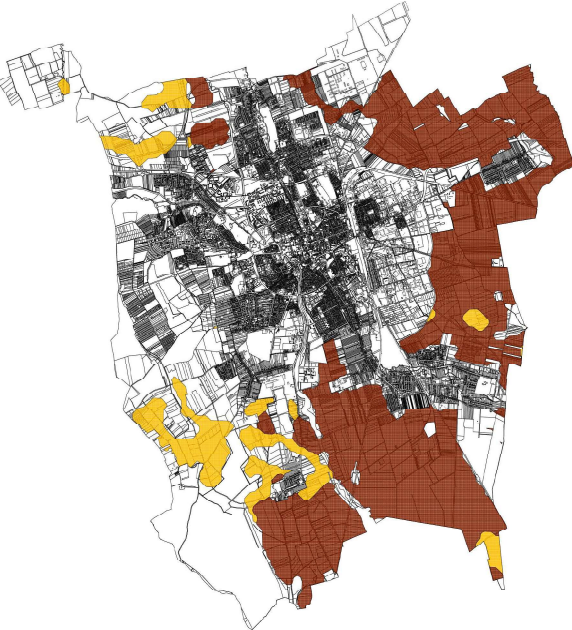
Térségi területfelhasználás neve	MaTrT térségi szerkezeti terv	Hatályos település szerkezeti terv (2022.)		Javasolt település szerkezeti terv, módosított közigazgatási határokkal (2023.)
	ha	ha	%	ha
Települési térség	3939,22	3506,85ha	89,02	4062,51
Erdőgazdálkodási térség	1221,70	1320,1 ha	108	1218,24
Mezőgazdasági térség	4482,99	4269,48 ha	95,2	4482,99
Vízgazdálkodási térség	105,77	105,77	100	105,77
Teir adat:	9749,68	9749,68		9869,51

b.) Vas megye területrendezési tervének térségi lehatárolása


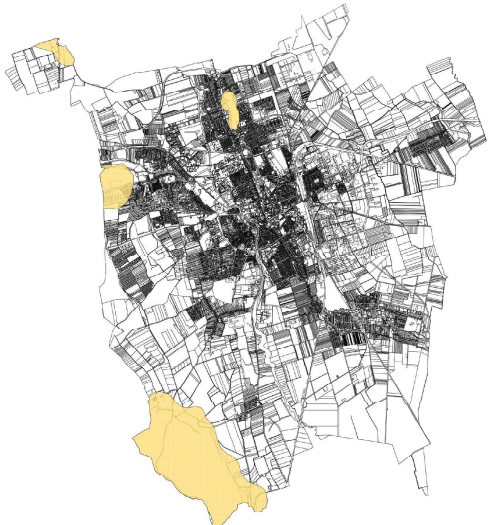

A VTrT Szombathely MJ Várost érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:

VTrT övezete:	érintettség	területe
VTrT térségi szerkezeti terve	Érinti, MATRT tv előírásoknak megfelelő lehatárolás mellett	
VTrT övezete:	érintettség	területe

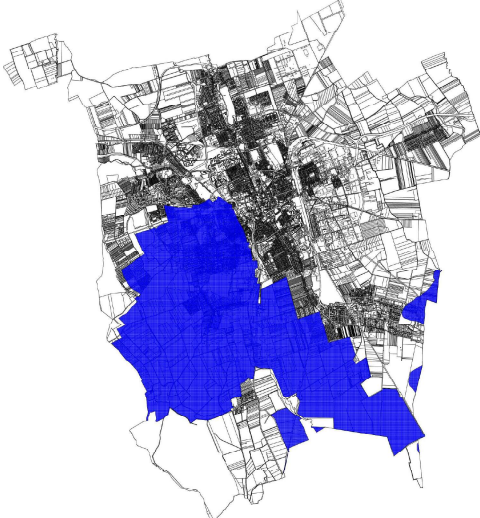
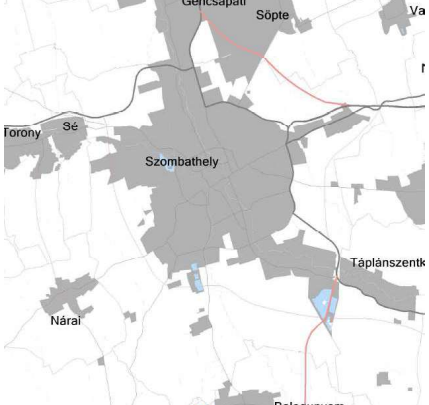
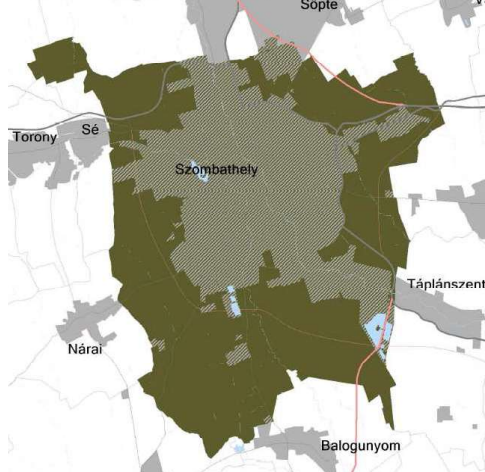
Térségi megnevezése	övezet	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet
---------------------	--------	--------------------------	----------------

<p>Ökológiai hálózat magterületének övezete</p> <p>az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete</p> <p>ökológiai hálózat puffer területének övezete</p>	<p>Nem érinti</p> <p>Nem érinti</p> <p>Nem érinti</p>	
<p>Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete</p> <p>Jó termőhelyi adottságú szántók övezete</p>	<p>Nem érinti.</p> <p>Nem érinti.</p>	

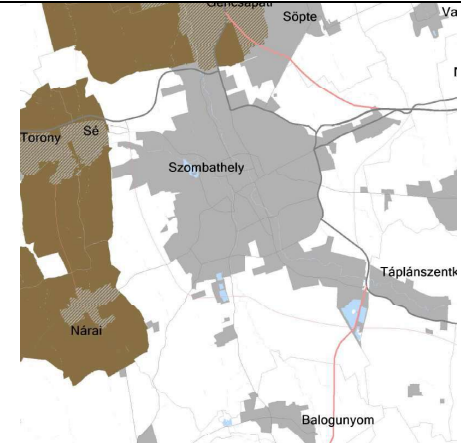
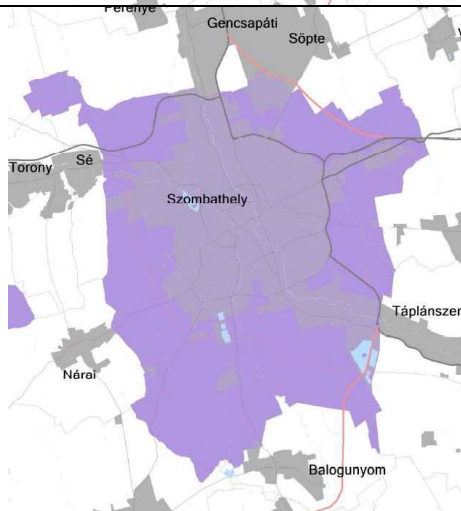
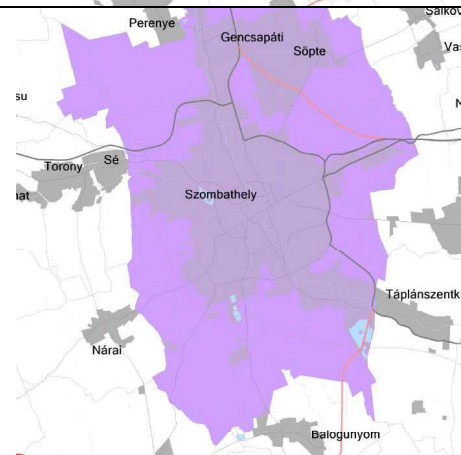
Szombathely MJ Város településrendezési eszközeinek 1. számú módosítása
2025. november

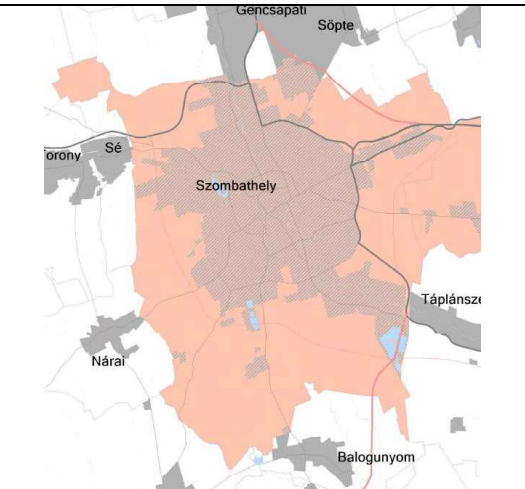
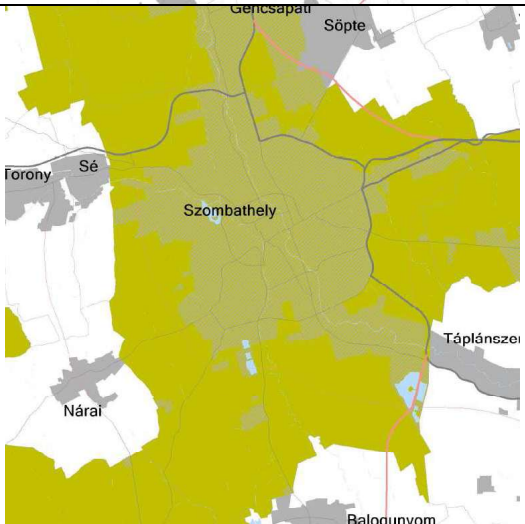
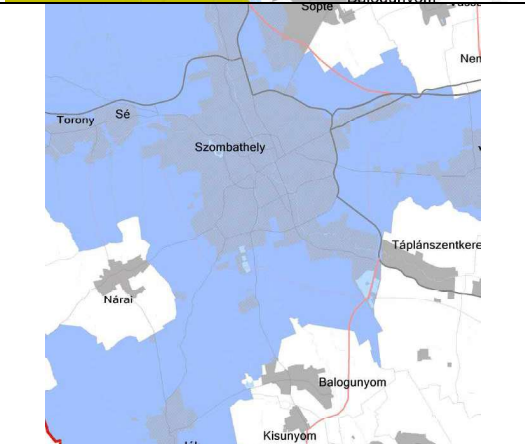
<p>Erdők övezete</p> <p>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p>	<p>Nem érinti.</p> <p>Nem érinti.</p>	
<p>Tájképvédelmi terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	

Szombathely MJ Város településrendezési eszközeinek 1. számú módosítása
2025. november

<p>Vízminőség-védelmi terület övezete</p>	<p>Érinti a 7., 11., 14., 32/2., 32/4., 32/5., 32/7., 32/9., 32/12., 36., 42.,sorszámú területeket.</p>	
<p>Nagyvízi meder övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések</p>	<p>A települést érinti a térségi övezetét.</p>	

Szombathely MJ Város településrendezési eszközeinek 1. számú módosítása
2025. november

<p>Ásványi nyersanyag vagyon övezete által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete</p>	<p>A település területét érinti, a csúszásveszélyes területekre vonatkozó lehatárolást a rendelet tartalmazza.</p>	
<p>Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete</p>	<p>Érinti</p>	

<p>Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</p>	<p>Érinti</p>	
<p>Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</p>	<p>Érinti</p>	
<p>Víztorozási fejlesztések támogatott célterületének övezete</p>	<p>Érinti. A tervezési feladat jellege alapján a csapadékvíz elvezetés megoldása esetén a maximális vízvisszatartás biztosított.</p>	

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló Magyarország térségi szerkezeti terve a Vas megyei területrendezési terv térségi szerkezeti terve és térségi övezetei alapján a településrendezési eszközökben az alábbi lehatárolás került elvégzésre

Térségi övezet határának megadásával:

Ökológiai hálózat magterületének övezet

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

Ökológiai hálózat puffer területének övezete Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Tájképvédelmi terület övezete

Vízminőség-védelmi terület övezete

Előírásnak való megfeleléssel

Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések

Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete

Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete

Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete.

7. melléklet a /2025.() számú Képviselő-testületi határozathoz

Területi mérleg

		Területfelhasználás jele	Hatályos településrendezési eszközök (hektár)	Módosított településrendezési eszközök (hektár)
A	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
1	Lakóterület			
	Nagyvárosias	Ln	117,3533	117,3533
	Kisvárosias	Lk	325,5472	326,0119 (+0,4647)
	Kertvárosias	Lke	915,466	915,9685 (+0,5025)
	Falusias	Lf	68,0292	68,0292
2	Vegyes terület			
	Településközpont	Vt	126,6829	126,7879 (+0,0105)
	Intézmény	Vi	30,449	30,449
3	Gazdasági terület			
	Kereskedelmi, szolgáltató	Gksz	276,0427	280,857 (+4,8143)
	Ipari	Gipe	518,9315	518,8935 (-0,038)
	Általános	Gá	151,94	147,926 (-4,014)
	Állattartó	Gái	-	-
4	Üdülőterület			
	Hétfélig házas	Üh	7,74	7,74
5	Különleges beépítésre szánt terület			
	Nagy bevásárlóközpontok és nagy kiterjedésű kereskedelmi célú terület	Kker	16,03	8,6184 (-7,4116)
	Oktatási központok területe	KOKt	3,67	3,67
	Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	Keü	27,24	27,24
	Idegenforgalmi terület	Ki	24,06	24,06
	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület	Ksz	154,64	154,09 (-0,55)
	Temetők	Kt	75,8024	75,8024
	Nyersanyag kitermelésre (bánya) szolgáló terület	KB	32,66	32,66
	Állami intézmény	Kái	40,193	40,193
	Hulladékkezelő, -lerakó területe	Khull	33,73	33,73
	Közlekedési különleges terület	KKözl	18,48	18,48
	Mezőgazdasági üzemi terület	Kmü	23,46	23,46
	Természetvédelmi	KArb	22,30	22,30
	A megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló terület	KMe	-	4,014
B	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			

Szombathely MJ Város településrendezési eszközeinek 1. számú módosítása
2025. november

1	Közlekedési terület			
	Közüti	KÖu	786,9552	787,1541 (+0,2094) (-0,0105)
	Kötött pályás	Kök	111,0204	113,0624 (+2,042)
2	Zöldterület			
	Közkert, közpark	Zp	98,0506	98,0991 (+0,0485)
3	Erdőterület			
	Védelmi	Ev	223,0002	223,0002
	Gazdasági	Eg	891,8889	891,8889
	Közjóléti	Ek	198,56	198,56
4	Mezőgazdasági terület			
	Általános	Má	3750,9462	3750,9462
	Általános korlátozott használat	Mák	61,7508	61,7508
	Kertes	Mk	410,8392	410,7544 (-0,0848)
	Kiskert, kiskert kialakult beépítéssel	Mkk	-	-
	Faiskola	Máf	63,0596	63,0596
5	Vízgazdálkodási terület	V		
	Folyóvizek medre, partja, víztározó	Vf	165,355	165,355
	Közcélú nyílt csatornák medre, partja	Vcs	45,19	45,19
	a vízbeszerzési területek és védőterületeik	Vb	10,129	10,129
	víztározó	Vtározó	15,3007	15,3007
6	Természetközeli terület	Tk	-	2,53
7	Különleges beépítésre nem szánt terület			
	közmű terület	Kbköz	9,365	9,365
	megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló terület	Kbme	14,9	14,9
	állatmenhely terület	Kbáll	1,318	1,318
			9870 ha	9870 ha

Területi mérleg (1.-52. sorszámú területre)

Tervezési terület sorszáma	TSZT módosítás		Terület (ha)
	Hatályos TSZT	Javasolt TSZT	
10.	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	kisvárosias lakóterület	0,4297 ha
11.	kisvárosias lakóterület	kertvárosias lakóterület	1,01 ha
24.	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	közlekedési terület	0,1096 ha
32/9	különleges szabadidős terület	kertvárosias lakóterület	0,55 ha
32/12	kertes mezőgazdasági terület	közlekedési terület	0,0848 ha
33.	közlekedési terület	kertvárosias lakóterület	0,0205 ha
34.	általános gazdasági terület	különleges a megújuló	4,014 ha

Szombathely MJ Város településrendezési eszközeinek 1. számú módosítása
2025. november

		energia hasznosításának céljára szolgáló terület	
37.	különleges kereskedelmi terület	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	7,4116 ha
43.	Közlekedési terület	településközpont vegyes terület	0,0105 ha
45.	kertvárosias lakóterület	zöldterület közkert terület	0,0485 ha
45.	kertvárosias lakóterület	közlekedési terület	0,0195 ha
48.	egyéb ipari gazdasági terület	kisvárosias lakóterület	0,038 ha
50.	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	kötőpályás közlekedési terület	2,042 ha
52.	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	közlekedési terület	0,016 ha

8. melléklet a .../2025./.../ számú Képviselő-testületi határozathoz

Biológiai aktivitásérték változása

Új beépítésre szánt terület kijelölésének hiányában nem változik, biológiai aktivitási érték számítás nem készült.