

**Főépítész feljegyzések,
közgyűlési előterjesztések,
elfogadott határozatok**



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 törvények 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 Szabállyattal (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 településterv módosításához, településtervezői jogosultsággal rendelkező tervező és szükség esetén településtervezői szakági tervező által készített telepítési tanulmányterv felhasználható a településterv készítésénél és 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.

Telefon: +36 94/520-194
KRID: 628508398
Web: www.szombathely.hu

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

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

Az összesen 43 db módosítást munkafüzetbe foglaltuk.

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

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

Szombathely, 2024. október 11.



Szombathely Megyei Jogú Város Polgármestere
Sütő Gabriella
051. városi főépítész




SZOMBATHELY MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

Az előterjesztést megtárgyalta:

– Városstratégiai, Idegenforgalmi és Sport Bizottság

A határozati javaslatot törvényességi szempontból megvizsgáltam:


/: Dr. Károlyi Ákos :/
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2024. október 22-i ülésére

Javaslat előzetes településfejlesztési döntés meghozatalára a településrendezési terv módosítása érdekében

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 felkért 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: Kormányrendelet) 68. §-a szerinti egyszerűsített eljárás szabályai szerint az E-TÉR felületen a megfelelő tervezési folyamat indításával kezdeményezzem.

A tervezett módosításokat rendszereztük és az előterjesztés 1. mellékletét képező döntést előkészítő munkafüzet összesen 43 pontjában ismertetjük. A munkafüzetben szereplő sorszám szerint az alábbi kérelmek kidolgozását **nem javasoljuk**:

- 1.) **A 120/24 hrsz. alatti ingatlanon tervezett szabályozási vonal (útlejegyzés) felülvizsgálata.**
Indokolás: A Perint-patak és a Bertalanffy M. u. nyugati házsora közötti, korábban mezőgazdasági területet 2021-ben a településrendezési eszköz kertvárosias lakóterületbe sorolta. Az itt lévő kiskerteket a 120/25 hrsz. alatti önkormányzati


Irodav.

Osztályv.

Jogi ov.

Aljegyző

Alpm. 1

Alpm. 2

Alpm. 3

PM Kabinet-
törnök

tulajdonban lévő „járda” elnevezésű közterületről lehetett megközelíteni, ami csupán 3,5 m széles. Az építési telkek kialakítása érdekében ennek az útnak a szélességét 12 m-re kell növelni. Ha a szabályozási vonalat az úttól keleti irányban húzzuk meg, akkor 15 db kiskertből kellene az út szélesítésének céljára szolgáló területet lejegyezni. Nyugati irányban pedig csak 2 db ingatlant érint a szélesítés, a 120/24 hrsz. alatti és a 120/52 hrsz. alatti ingatlanokat. A kialakítás célszerűsége miatt szerepel ez a megoldás a hatályos Szabályozási tervben, és a fent részletezett szempontok miatt továbbra is ennek fenntartását javasoljuk.

- 2.) A 996/21 hrsz-ú ingatlannal határos **996/11 hrsz.** alatti „kivett közút” terület részén kijelölt **Zöldterület, közkert megszüntetése.**

Indokolás: A közkerti zöldterület a kialakult lakóterület és az arborétum elválasztására szolgál. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban MATRT) 12. § (3) bekezdés b) pontja alapján zöldterület nem szüntethető meg, csak kicserélhető egy másik, újonnan önkormányzati telken létesítendő zöldterülettel, amelynek nagysága legalább a megszűnő zöldterület 125%-a.

- 3.) A 909/2 hrsz. alatti általános mezőgazdasági területen lévő ingatlan **lakó területfelhasználásba sorolása.**

Indokolás: A MATRT 12. § (1) bekezdése alapján új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.

- 4.) A Víztorony u. **4703/1 hrsz.** alatti Z-kk ingatlanon közterületi parkoló kijelölése a Szabályozási terven.

Indokolás: A hatályos Szabályozási tervnek megfelelő telekhatárrendezés a 4703/1 hrsz. alatti és a 4703/3 hrsz. alatti ingatlanok között folyamatban van. Az így megnövelt területen a parkoló kialakítható. A 2003-ban Rónai Károly által tervezett „*Középhegyi terület Szabályozási Tervé*”-ben szereplő, a zöldfelület megszüntetésével járó 20+24 férőhelyes parkolót nem kívánjuk kialakítani.

- 9.) Az Erkel F. u. 1. szám, **10642 hrsz.** alatti ingatlanon meglévő falusias lakóterület helyett **Településközpont vegyes terület kijelölése (Vt).**

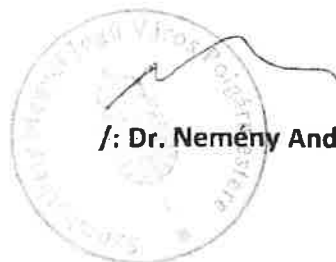
Indokolás: A környéken élők közül többen az óperinti falusias lakókörnyezet miatt vásároltak itt telket, és állatokat is tartanak. Sajnos a meglévő lakóházak közé időközben beékelődő 4 db kertvárosias beépítésű ingatlan is idegen a meglévő környezetben. Nem indokolt egy új településközpont kialakítása annak érdekében, hogy a szűkös és nehezen megközelíthető ingatlanon több funkciót is magába foglaló épületegyüttes jöjjön létre. A népi építészetre jellemző arányrendszerrel, felszín alatti beépítéssel, visszatelepített tetővel a településképi illeszkedés ugyan megoldható, de a környezeti terhelés akkor is jelentősen mértékben növekedne.

- 27.) A Dózsa Gy. - Esze T.- Szinyei Merse P.- Kálvária utcák által határolt tömb Dózsa Gy. u. felőli beépítésének Lk2 övezetből **Lk övezetbe sorolása**.
Indokolás: Az Lk övezeti előírás nem tartalmaz korlátozást a megszűnő hotel helyén tervezett lakások számára vonatkozóan. Az Állami Főépítészeti Iroda előzetes véleménye alapján a meglévő beépítettségi intenzitás alapján nem indokolt az Lk2 építési övezetben előírt, a plusz 3 rendeltetési egység kialakítására vonatkozó szabályozás feloldása.
- 29.) A Kámoni Arborétum északra esően Gyöngyös-patak mellékága mentén kijelölt **25 m övezeten belüli zöldfelület csökkentése 6 m-re**.
Indokolás: A Gyöngyös-patak folyásirány szerinti bal partján a 942 hrsz. alatti ingatlantól a 973 hrsz. alatti ingatlanig egységesen mindenhol 25 m széles övezeten belüli zöldterületet jelölt ki a szabályozás. A zöldfelület célja a vízpart és a kertvárosias lakóterület elválasztása és a beépítések vízfelülettől való távoltartása, a városos áthaladó vízfolyás ökológiailag is aktív és hasznos, be nem épített területének fenntartása.
- 39.) A **12930 hrsz.** alatti ingatlan egy területrészére vonatkozóan az **övezeti besorolás M4-ből Gksz-re** történő módosítása.
Indokolás: A MATRT 12. § (1) bekezdése alapján új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.

A munkafüzet fentiekben **fel nem sorolt** elemeit az új településrendezési terv készítése során **kidolgozásra javaslom**. A kidolgozás során a kérelmeket teljeskörűen kell megvizsgálni, a kidolgozási javaslat nem jelenti a beérkezett kérelem feltétel nélkül és teljes egészében történő teljesítését. A továbbiakban a Kormányrendelet 68. §-a szerinti egyszerűsített eljárás során a véleményezési szakaszban a partnerek, majd a záró szakaszban az egyeztető tárgyalásra meghívott államigazgatási szervektől ellenvélemény, kifogás is érkezhet.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni, a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Szombathely, 2024. október 11.



/: Dr. Nemény András :/

HATÁROZATI JAVASLAT

..../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., ~~28.~~, 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

El.: 62035/2024 S.G.

Szombathely Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatala
Főépítési Iroda

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

2024 - 10 - 24

(Melléklet: (dó))

Jkt. szám:

62035-31

Elő:

S.G.

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 hitelül:


(: Babicsné Dr. Tőke Erzsébet:)
aljegyző



Szombathely Megyei Jogú Város Aljegyzője
001
*



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

Ügyiratszám: 62024-5/2025

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 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 kollektív, 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
POLGÁRMESTERE

Az előterjesztést megtárgyalta:

– Városstratégiai, Idegenforgalmi és Sport Bizottság

A határozati javaslatot törvényességi szempontból
megvizsgáltam:


/: Dr. Károlyi Ákos :/
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2025. január 30-i ülésére

**Javaslat előzetes településfejlesztési döntés meghozatalára
a településrendezési terv módosítása érdekében**

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése településrendezési tervének felülvizsgálata során a 279/2024. (X. 22.) Kgy. számú határozatával előzetes településfejlesztési döntést hozott arról, hogy az előterjesztés mellékletét képező munkafüzet mely elemeinek kidolgozását javasolja. Egyúttal döntött a felülvizsgálat kapcsán szükséges tervek és azok alátámasztó munkarészeinek elkészíttetéséről, a véleményezési eljárás lefolytatásáról.

Az előzetes településfejlesztési döntés meghozatalát követően eltelt időszakban az alábbi területekre vonatkozó szabályozási előírások felülvizsgálata vált szükségessé:

- 1.) Önkormányzatunk a **TOP Plusz projekt** keretében és forrásainak felhasználásával a városi kerékpárút hálózat bővítését tervezi. A Váci M. utcával párhuzamos, a Kodály Z. u.-Paragvári u. - Váci M. u. - Muskátli utcák közötti kerékpárút és sétány létesítése érdekében szükségessé vált a Szabályozási terv módosítása. A hatályos szabályozási tervi kivonatot és a tervezett nyomvonalat az előterjesztés 1. melléklet 1. pontja tartalmazza.
- 2.) A Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő, Szombathely, **Szent István király és Kond vezér utcák kereszteződésében** található **11498/1 hrsz.** alatti, jelenleg kertvárosias övezetben lévő saroktelek területfelhasználási kategóriájának megváltoztatása **Zoldterület közkertre (Z-kk) pihenőpark és autóbusszmegálló** kialakítása érdekében. A szabályozási tervi kivonatot az előterjesztés 1. melléklet 2. pontja tartalmazza.


Irodav.

Osztályv.



Jogi ov.


Aljegyző


Alpm. 1


Alpm. 2


Alpm. 3


PM Kabinet-
főnök

- 3.) A hatályos Szabályozási terv a **Szent István király** utcától délre eső **11846 hrsz.** alatti zsákutca szabályozási szélességét 12 méterben állapítja meg. A zsákutca két ingatlan megközelítésére szolgál, ezért indokolatlan a tervezett szélességben kialakítani. A **szabályozási szélesség 8 méterre történő csökkentését** javasoljuk. A szabályozási tervi kivonatot az előterjesztés 1. melléklet 3. pontja tartalmazza.
- 4.) A **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. 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 szabályozási tervi kivonatot az előterjesztés 1. melléklet 4. pontja tartalmazza.
- 5.) A **Szövő u. 7291/5 hrsz. alatti ingatlan** tulajdonosa a telken lévő **övezeti határ és ültetési kötelezettség törlését** kérte. Az ingatlan 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 kéri, valamint a telepítendő faszor jelölés áthelyezését. A szabályozási tervi kivonatot az előterjesztés 1. melléklet 5. pontja tartalmazza.
- 6.) **Hibajavítások:**
- A 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 Lendvai Ernő utcában az időközben kettésével összevont („dupla” telkek alakultak ki) 16415 hrsz., 16417 hrsz., 16450 hrsz. alatti ingatlanokon az ikres beépítési mód szabadonállóra történő módosítása.
 - A Tömjénhegyi út nyugati irányú folytatása hibásan törlésre került, a megelőzően hatályos Szabályozási terv szerinti 12 m szélességű, nyugati irányú szakasz kiszabályozása .

A szabályozási tervi kivonatot az előterjesztés 1. melléklet 6. pontja tartalmazza.

A kidolgozás során a kérelmeket teljeskörűen kell megvizsgálni, a kidolgozási javaslat nem jelenti a beérkezett kérelem feltétel nélkül és teljes egészében történő teljesítését. A továbbiakban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §-a szerinti egyszerűsített eljárás során a véleményezési szakaszban a partnerektől, majd a záró szakaszban az egyeztető tárgyalásra meghívott államigazgatási szervektől ellenvélemény, kifogás is érkezik.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és az 1. melléklet valamennyi elemének kidolgozására vonatkozó határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Szombathely, 2025. január 22., „...”



/: Dr. Nemény András :/

HATÁROZATI JAVASLAT

..../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

tl: 2024/2025

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

Szombathely Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatala
Főépítési Iroda

Érkezési dátum: 2025-01-31	Melléklet(dob): —
Ikt.szám: 62024-8	Ea: S.C.

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. Tőke Erzsébet :)
aljegyző





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




SZOMBATHELY MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

Az előterjesztést megtárgyalta:

- Városstratégiai, Idegenforgalmi és Sport Bizottság
- Szellemi Örökség, Nemzetiségi és Térségi Kapcsolatok Szakmai Bizottsága

A határozati javaslatot törvényességi szempontból megvizsgáltam:


/: Dr. Károlyi Ákos :/
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2025. június 19-i ülésére

**Javaslat előzetes településfejlesztési döntés meghozatalára
a településrendezési terv módosítása érdekében**

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése településrendezési tervének felülvizsgálata során a 279/2024. (X. 22.) Kgy. számú és a 20/2025. (I. 30.) Kgy. számú határozataival előzetes településfejlesztési döntést hozott arról, hogy az előterjesztés mellékletét képező munkafüzet mely elemeinek kidolgozását javasolja. Egyúttal döntött a felülvizsgálat kapcsán szükséges tervek és azok alátámasztó munkarészeinek elkészíttetéséről, a véleményezési eljárás lefolytatásáról.

Az előzetes településfejlesztési döntés meghozatalát követően eltelt időszakban az alábbi területekre vonatkozó szabályozási előírások felülvizsgálata vált szükségessé:

- 1.) A Vasút-Szelestey-Nádasdy-Semmelweis utcák által határolt tömböt jelölte ki a hatályos településrendezési terv az **intermodális csomópont** helyszínéül. Az IMCS megvalósítására vonatkozó tervek egyike sem jelentett volna a város számára elfogadható, közlekedési szempontból egyértelműen előrelépést jelentő megoldást. A továbbiakban szükségtelen a területen korábbiakban tervezett, de meg nem valósuló beruházás érdekében az autóbussz pályaudvarra történő korlátozás fenntartása. Ezért az övezeti előírásokat a környező és a tárgyi tömb előírásaival megegyezőre javasoljuk módosítani. A hatályos és a tervezett szabályozási tervi kivonat az előterjesztés 1. melléklet 1. pontja tartalmazza.
- 2.) GySEV Zrt. **IC motorvonat karbantartó és javító bázis** létesítését tervezi a Pálya utca melletti területen. Ennek érdekében ezen a szakaszon szükséges a Kö-2 és a Gksz területfelhasználási módok közötti övezeti határ módosítása, hogy ezt követően a csarnok építéséhez a szükséges területcseréket és a telekalakítást


Irodav.

.....
Ostályv.

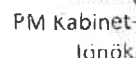

Jogi ov.


Aljegyző


Alpm. 1


Alpm. 2


Alpm. 3


PM Kabinet-
lónök

el tudják végezni. A hatályos településszerkezeti és a szabályozási tervi kivonatot, valamint a területbővítést bemutató térképmásolatot az előterjesztés 1. melléklet 2. pontja tartalmazza.

- 3.) A Városstratégiai, Idegenforgalmi és Sport Bizottság 98/2025. (IV.25.) VISB számú határozatában felkért, hogy a Szabályozási terven már szereplő **Váci M. utca 30-32. szám melletti, 2759/50 hrsz.** alatti ingatlanon **lévő parkoló északi irányú meghosszabbítása** kerüljön feltüntetésre. A hatályos szabályozási tervi kivonatot és a légifotót az előterjesztés 1. melléklet 3. pontja tartalmazza.
- 4.) A Saághy István utcából egy gyalogos hídon átvezető **gyalogút** halad a Szent Imre herceg útjáig. A kérelem ennek a Szabályozási terven történő **feltüntetésére**, valamint a tömbben az állami főépítési vélemény alapján szükségtelenül ábrázolt **építési helyek törlésére** vonatkozik. A hatályos és a tervezett településszerkezeti és szabályozási tervi kivonatokat az előterjesztés 1. melléklet 4. pontja tartalmazza.

A kidolgozás során a kérelmeket teljeskörűen kell megvizsgálni, a kidolgozási javaslat nem jelenti a beérkezett kérelem feltétel nélkül és teljes egészében történő teljesítését. A továbbiakban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §-a szerinti egyszerűsített eljárás során a véleményezési szakaszban a partnerektől, majd a záró szakaszban az egyeztető tárgyalásra meghívott államigazgatási szervektől ellenvélemény, kifogás is érkezhethet.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és az 1. melléklet valamennyi elemének kidolgozására vonatkozó határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Szombathely, 2025. június „...”

/: Dr. Nemény András :/



HATÁROZATI JAVASLAT

.../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 mellékletben foglalt pontokkal, 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 Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatala
Főépítési Iroda

Erkezett: 2025-07-08

Melléklet(ek):

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

Ikt.szám:

62024-27

Ea:

S.G.

214/2025. (VI. 19.) Kgy. számú határozat

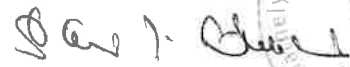
A Közgyűlés a „Javaslat előzetes településfejlesztési döntés meghozatalára a településrendezési terv módosítása érdekében” című előterjesztéssel összefüggésben felkéri a polgármestert, vizsgálja meg a Közgyűlési vitában elhangzottak alapján, hogy az intermodális csomópont az előterjesztésben foglalt területtől eltérő, más helyszínen is megvalósítható-e.

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

Határidő: azonnal

Szombathely, 2025. június 20.

A kivonat hitelélül:


(: Babicsné dr. Tőke Erzsébet :)
aljegyző



Kivonat Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése

2025. június 19-i nyilvános ülése jegyzőkönyvéből

215/2025. (VI.19.) Kgy. számú határozat

Szombathely Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatala
Főépítészeti Iroda

Melléklet(dob):

Ikt. szám:

Ea:

2025-07-08

—

S.G.


A Közgyűlés úgy határozott, hogy a „Javaslat előzetes településfejlesztési döntés meghozatalára a településrendezési terv módosítás érdekében” című előterjesztés kapcsán az előterjesztés 1. melléklete 1. pontjában foglalt javaslat tekintetében külön szavazást tart.

Felelős: Dr. Nemény András polgármester

Határidő: azonnal

Szombathely, 2025. június 20.

A kivonat hiteléről:


(: Babicsné dr. Tóke Erzsébet :)
aljegyző



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

Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Főépítészeti Iroda	
2025-07-08	Melléklet(d/b): —
Ikt.szám: 216/2025. (VI.19.) Kgy. számú határozat	Ea: S.G.

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 hitelével:


(: Babicsné dr. Tőke Erzsébet :)
aljegyző



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

Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Főépítészeti Iroda	
2025-07-08	Melléklet(db):
Ikt.szám: 62024-30	Éa: S.G.

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:

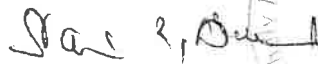
1. Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése elhatározza, hogy településrendezési eszközeinek folyamatban lévő felülvizsgálata során a 279/2024. (X. 22.) Kgy. számú és a 20/2025. (I. 30.) Kgy. számú határozataival hozott előzetes településfejlesztési döntését kiegészíti az 1. számú melléklet 2-4. pontjával,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



22



SZOMBATHELY MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

Az előterjesztést megtárgyalta:

-- Városstratégiai, Idegenforgalmi és Sport Bizottság

A határozati javaslatot törvényességi szempontból megvizsgáltam:

/: Dr. Károlyi Ákos :/
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

**Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2025. szeptember 29-i ülésére**

Javaslat településrendezési terv módosítása érdekében szükséges döntések meghozatalára

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 felkért 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 elkészíttetéséről, a véleményezési eljárás lefolytatásáról.

Ezt követően az Akcióterv Mérnöki Iroda Kft elkészítette a **várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése megnevezésű eljárás tervdokumentációját**, amely az előterjesztés 1. melléklete és az alábbi tárhelyen

<https://szombathely.hu/onkormanyzat/terinformatika-telepulesrendezes/tanulmányok-hirdetmenyek/>


Irodav.


Osztvlyv.


Jogi ov.


Aljegyző


Alpm. 1


Alpm. 2


Alpm. 3


PM Kabinet-
főnök

a „Szombathely MJV településrendezési tervének egyszerűsített eljárásban történő módosítása – a Várnató környezeti hatás jelentőségének eldöntése (2025)” címszó alatt érhető el.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 1. § (3) bekezdés b) pontja, valamint az ÚjR. 60. § (3) bekezdése alapján felkértem a környezet védelméért felelős szerveket, hogy nyilatkozzanak a környezeti értékelés elkészítésének szükségességéről.

1.) A választ adó

1. Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda,
2. Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Közegészségügyi Osztály 1.,
3. Őrségi NPI,
4. Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály,
5. Vas Vármegyei Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály,
6. Vas Vármegyei Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály,
7. Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály - Közegészségügyi és Járványügyi Osztály,
8. Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály, Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály,
9. Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
10. Szombathely MJV jegyzője,
11. Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály,
12. Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály,
13. Nyugat-Dunántúli VIZIG

nem tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését. (2. melléklet)

2.) Az önkormányzatnak csak a határidőre beérkezett véleményeket kell figyelembe vennie.

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 terepbejáráson 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”. (3. melléklet)

Az Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálynak címzett, de az eljárás további részében résztvevő Vas Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Osztály 1. szervezeti egységének is megküldött levelemben tájékoztattam a véleményező szervet arról, hogy **nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése**, az érintett terület **2006 óta lakóterület** a város szerkezeti- és szabályozási tervében. A folyamatban lévő egyszerűsített eljárás keretében az eljárási szabályok új beépítésre szánt terület kijelölésére nem is adnak lehetőséget. A jelenleg hatályos Szabályozási terv alapján is kertvárosias és kisvárosias lakóterület előírásai vonatkoznak a tömbre. A tulajdonosok kérésére csak a 1 db építési övezetet egységesítjük annak érdekében, hogy az építési telkek kialakítását, vagyis a tömb telkeinek újraosztását ne hátráltassa az az állapot, hogy a meglévő telekhatárok az övezeti határokkal nem esnek egybe.

Válaszomhoz csatoltam Anderkó Krisztián régészeti szakértő terepbejárásról készült jegyzőkönyvét, amelynek értelmében a 11. számú módosításhoz a hivatkozott számú véleményben a Szombathely, 0801/38-52 hrsz. és a 0801/55 hrsz. alatti ingatlanokra előírt régészeti fedettséget meghatározó terepbejárás a vegetációs fedettség miatt nem hajtható végre.

3.) A megkeresésre nem adott választ

a Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, VVKH Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály.

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.

A beérkezett vélemények további, nem a várható környezeti hatás eldöntésével kapcsolatos észrevételeit a módosítási eljárás során a véleményezési tervben vesszük figyelembe.

Az eljárás folytatására vonatkozó főépítési feljegyzés az előterjesztés 4. melléklete.

Az újR. 68. § (2) bekezdés a) pontja alapján a településrendezési terv egyszerűsített eljárásban történő módosítását a véleményezési szakasszal folytatjuk, amelyben „csak a partner ad véleményt, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 10 napon belül.” A partner a közösségi érdekre vagy a jogos magánérdekre vonatkozóan ad véleményt, és tesz a módosításra javaslatot. A partner véleménye a véleményezett tervezet tartalmára terjedhet ki.

Az újR. 66. § (7) és (7b) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján javaslom, hogy a partnerségi egyeztetést követően a partnerektől beérkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról, a partnerségi véleményezési szakasz lezárásáról átruházott hatáskörben a Városstratégiai, Idegenforgalmi és Sport Bizottság döntsön.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése megnevezésű eljárás során a környezet védelméért felelős szervektől beérkezett véleményeket és az azokra adott válaszokat, a főépítési feljegyzésben foglaltakat, valamint a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Szombathely, 2025. szeptember 17.



/: Dr. Nemény András :/

HATÁROZATI JAVASLAT
.../2025. (IX. 29.) Kgy. számú határozat

A Közgyűlés megtárgyalta a „Javaslat településrendezési terv módosításához szükséges döntések meghozatalára” című előterjesztést és az alábbi döntéseket hozta:

1. Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése megismerte és elfogadja a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése megnevezésű eljárás során a környezet védelméért felelős szervektől beérkezett véleményeket, az azokra adott válaszokat, valamint a főépítési feljegyzésben foglaltakat.
2. Az előterjesztésben foglaltaknak megfelelően a településrendezési terv módosítása érdekében folyamatban lévő eljárást az egyszerűsített eljárásban nem teljesíthető kérelmek kivételével (munkafüzet 17., 22., 25., 26., 32/3., 36. és a 46. pontjai nélkül) kívánja folytatni.
3. Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a partnerségi eljárást folytassa le. A Közgyűlés a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. § (7) és (7b) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Szombathely Megyei Jogú Város Városstratégiai, Idegenforgalmi és Sport Bizottságára ruházza át azon döntési jogot, hogy a településrendezési terv 1. számú módosítása során nyilatkozzon az állami főépítész felé a partnerségi eljárás lefolytatásáról, a beérkező partnerségi (egyszerűsített eljárásban: lakosság, közműszolgáltatók, civil szervezetek, önkormányzati képviselők) vélemények elfogadásáról, vagy indokolás mellett az el nem fogadásáról és a **partnerségi eljárás lezárásáról**.
A záró szakaszban a polgármester kezdeményezze az egyeztető tárgyalást az állami főépítésznél, majd ennek eredményét tárja a Közgyűlés elé.

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

Határidő: 1. és 2. pont vonatkozásában: azonnal
3. pont vonatkozásában: 2025. novemberi Közgyűlés



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

Ügyiratszám: 62024-60/2025

Tárgy: a településrendezési terv
módosítása, várható környezeti
hatás eldöntése

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.

A folyamatban lévő eljárás során 2025. július 28-án az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 1. § (3) bekezdés b) pontja, valamint az újR. 60. § (3) bekezdése alapján felkértük a környezet védelméért felelős szerveket, hogy nyilatkozzanak a környezeti értékelés elkészítésének szükségességéről.

A határidőben választ adó szervek egyike sem tartotta szükségesnek környezeti vizsgálat elkészítését.

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. A vélemény alapján a 11. számú részterületre vonatkozóan terepbejáráson alapuló, előzetes régészeti vizsgálat elvégzése szükséges, mert a dokumentáció „a módosítás során jelenleg mezőgazdasági művelés alatt álló, beépítetlen földterületeket is kijelöl lakóövezet céljára”. A hivatkozott tömb a szabályozás értelmében 2006 óta lakó területfelhasználásban van, nem most tervezzük beépítésre szánt területbe sorolni.

Ennek ellenére felkértük Anderkó Krisztián régészeti szakértőt arra, hogy az előírt régészeti fedettséget meghatározó terepbejárást folytassa le. A szakértő által készített jegyzőkönyv alapján ingatlanokra előírt régészeti fedettséget meghatározó terepbejárás a vegetációs fedettség miatt nem hajtható végre.

Erről tájékoztattuk a véleményt adó szervet és az eljárás további szakaszában résztvevő Vas Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Osztály 1. szervezeti egységének is.

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti 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 pontok a tárgyi egyszerűsített eljárás adta kereteken belül nem módosíthatók.

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

A továbbiakban két lehetőség közül lehet választani. Az egyik lehetőség, hogy az eljárást az általános eljárás szabályai szerint, a másik esetben a hat felsorolt pont nélkül, az egyszerűsített eljárás szabályai

alapján folytatjuk a módosítást, a kimaradt pontokat pedig a településrendezési terv következő évi, általános eljárásban történő felülvizsgálatához soroljuk.

Az általános eljárás során elfogadott módosítás hatályba lépése a közbenső véleményezési szakasz miatt némiképp későbbre várható, mint egyszerűsített eljárásé, de partnerségi véleményezést az egyszerűsített eljárásban is le kell folytatni. A véleményezési szakasz (az újR. 66. § (2) bekezdés b) pontja alapján - a hiánypótlás nélkül - a kezdetétől számított 15 nap) és a partnerségi eljárás párhuzamosan is lefolytatható.

Szombathely, 2025. szeptember 16.



Szombathelyi Megyei Jogú Város Polgármestere
051. városi főépítész

Sütő Gabriella

Fi. 2024/025

**Kivonat Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése
2025. szeptember 29-i nyilvános ülése jegyzőkönyvéből**

Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Főépítési Iroda	
Dátum: 2025-10-02	Munkatárs: -
R.szám: 62024-62	Éa: SG

282/2025. (IX. 29.) Kgy. számú határozat

A Közgyűlés megtárgyalta a „Javaslat településrendezési terv módosításához szükséges döntések meghozatalára” című előterjesztést és az alábbi döntéseket hozta:

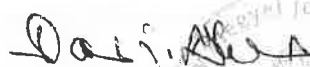
1. Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése megismerte és elfogadja a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése megnevezésű eljárás során a környezet védelméért felelős szervektől beérkezett véleményeket, az azokra adott válaszokat, valamint a főépítési feljegyzésben foglaltakat.
2. Az előterjesztésben foglaltaknak megfelelően a településrendezési terv módosítása érdekében folyamatban lévő eljárást az egyszerűsített eljárásban nem teljesíthető kérelmek kivételével (munkafüzet 17., 22., 25., 26., 32/3., 36. és a 46. pontjai nélkül) kívánja folytatni.
3. Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a partnerségi eljárást folytassa le. A Közgyűlés a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. § (7) és (7b) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Szombathely Megyei Jogú Város Városstratégiai, Idegenforgalmi és Sport Bizottságára ruházza át azon döntési jogot, hogy a településrendezési terv 1. számú módosítása során nyilatkozzon az állami főépítész felé a partnerségi eljárás lefolytatásáról, a beérkező partnerségi (egyszerűsített eljárásban: lakosság, közműszolgáltatók, civil szervezetek, önkormányzati képviselők) vélemények elfogadásáról, vagy indokolás mellett az el nem fogadásáról és a **partnerségi eljárás lezárásáról**.
A záró szakaszban a polgármester kezdeményezze az egyeztető tárgyalást az állami főépítésznél, majd ennek eredményét tárja a Közgyűlés elé.

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

Határidő: 1. és 2. pont vonatkozásában: azonnal
3. pont vonatkozásában: 2025. novemberi Közgyűlés

Szombathely, 2025. október 1.

A kivonat hitelül:


(: Babicsné dr. Tőke Erzsébet :)
aljegyző



El: 0200-f-3/2026

Dátum: 2026 -01- 26	Megyei (száma): 2
Szám: 0200-f-3	Ért: 59

Tisztelt Közgyűlés!

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a 282/2025. (IX. 29.) Kgy. számú határozatával felkért, hogy Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 24/2023. (XII.19.) önkormányzati rendeletével elfogadott Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatának (a továbbiakban: HÉSZ) 1. számú módosítása során a partnerségi eljárást folytassam le.

A Közgyűlés a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: újR.) 66. § (7) és (7b) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Szombathely Megyei Jogú Város Városstratégiai, Idegenforgalmi és Sport Bizottságára ruházta át azon döntési jogot, hogy a településrendezési terv 1. számú módosítása során nyilatkozzon az állami főépítész felé a partnerségi eljárás lefolytatásáról, a beérkező partnerségi (egyszerűsített eljárásban: lakosság, közműszolgáltatók, civil szervezetek, önkormányzati képviselők) vélemények elfogadásáról, vagy indokolás mellett az el nem fogadásáról és a partnerségi eljárás lezárásáról.

Tájékoztatom a Közgyűlést, hogy miután a tervezéssel megbízott Akcióterv Mérnöki Iroda Kft. elkészítette a településrendezési terv 1. számú módosításának tervezetét, azt az újR. 65. §-ában, a 75. §-ában, valamint Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a partnerségi egyeztetés részletes szabályairól szóló 25/2018 (XII. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Partnerségi rendelet) 3. §-ában és a 4. § (4) bekezdésében foglaltak alapján az egyszerűsített eljárás szabályai szerint partnerségi egyeztetésre bocsátottuk.

A partnerek tájékoztatása a Partnerségi rendelet 3. §-a értelmében a

- a Fő tér 23. előtt lévő kétoldali önkormányzati hirdető berendezésen,
- az Önkormányzat hivatalos honlapján,
- a <http://www.szombathely.hu/onkormanyzat/terinformatika/muszaki-terinformatikai-rendszer.2630/> erre a célra kijelölt tárhelyén, továbbá
- a 2025. november 27-én tartott lakossági fórum keretében történt.

A Partnerségi rendelet 4. § (4) bekezdése értelmében településrendezési eszköz egyszerűsített eljárásaiban az alábbi partnereket kerestem meg külön is:

- közműszolgáltatók (gáz-, villany-, víz-, csatorna-, távhőszolgáltatók),
- Szombathelyi Szépítő Egyesület,
- Szombathelyi Civil Kerekasztal,
- Rumi Rajki Műpártoló Kör,
- önkormányzati képviselők.

A tervezetet tartalmazó véleményezési tervdokumentáció a

<https://szombathely.hu/onkormanyzat/terinformatika-telepulesrendezes/tanulmanyok-hirdetmenyek/>

tárhelyen a

„Szombathely MJV településrendezési tervének egyszerűsített eljárásban történő módosítása – partnerségi véleményezés (2025)” címszót követő PDF-fájlok letöltésével érhető el.

A partnerek véleményezett tervezet tartalmára kiterjedő észrevételüket, javaslataikat az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (E-TÉR) felületen vagy elektronikus úton a foepitesz@szombathely.hu címen 2025. december 02. napjáig tehetik meg.

A lakossági fórumon szóban nem hangzott el vélemény.

A fórumot követő 5. napon egyetlen észrevétel érkezett. A beérkezett észrevételt és az arra adott válaszokat az előterjesztés melléklete tartalmazza.

A Közgyűlés 282/2025. (IX. 29.) Kgy. számú határozatában kapott felhatalmazás alapján a Városstratégiai, Idegenforgalmi és Sport Bizottság 229/2025. (XII. 09.) VISB számú határozatával az előterjesztésben részletezett indokolás mellett a beérkezett véleményeket nem fogadta el, egyúttal a partnerségi véleményezési eljárást lezárta.

Ezt követően, 2026. január 6-án kelt levelemben felkértem az állami főépítést a záró szakaszban előírt, az újR. 68. § (2) bekezdés c) pontja szerinti egyeztető tárgyalás lefolytatására.

Az állami főépítész 2006. 01. 14-én kelt VA/ÁFI/54-3/2026. számú válaszában ismertetett álláspontja szerint Közgyűlési döntéssel kell a partnerségi véleményre adott válaszokat elfogadni, egyúttal a véleményezési szakaszt lezárni. Az ÁFI VA/ÁFI/54-3/2026. számú levelében a továbbiakban felhívta a figyelmet arra, hogy a jogharmonizáció biztosítása érdekében a településrendezési eszközök módosításával egyidejűleg Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a településkép védelméről szóló 26/2017. (XII.20.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Tkr.) módosítása is szükséges. Így a partnerségi véleményre adott válaszok elfogadására, egyúttal a véleményezési szakasz lezárására, valamint a Tkr. módosításának elindítására teszek javaslatot.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Határozati javaslat

...../2026. (I. 29.) Kgy. számú határozat

1. Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a „Javaslat a településrendezési terv módosításához kapcsolódó partnerségi véleményezés lezárására” című előterjesztést megtárgyalta.
2. A Közgyűlés a főépítész és a településtervező által előkészített értékelés és az előterjesztésben részletezett indokolás mellett a beérkezett véleményeket nem fogadja el, egyúttal a partnerségi véleményezési eljárást lezárja.
3. A Közgyűlés felkéri a polgármestert a záró véleményezési szakasz ismételt megindítására.
4. A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a településrendezési eszközökkel történő jogharmonizáció biztosítása érdekében Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a településkép védelméről szóló 26/2017. (XII.20.) önkormányzati rendeletének módosítását az E-TÉR felületen a megfelelő tervezési folyamat indításával kezdeményezze.

Felelős: Dr. Nemény András polgármester
(a végrehajtás előkészítéséért: Sütő Gabriella városi főépítész)

Határidő: 1. és 2. pont vonatkozásában azonnal.
3. pont vonatkozásában: 2026. február 10.
4. pont vonatkozásában: 2026. február 16.

FŐÉPÍTÉSZI ÉRTÉKELÉS

a településtervező bevonásával az újR. 66. § (7) bekezdés szerinti döntéshez
a véleményezési szakasz során beérkezett vélemény el nem fogadásáról

- **32/4. pont:** Az Akcióterv Mérnöki Iroda Kft. által készített véleményezési dokumentációban jelzett elírásokat továbbítottuk javításra a megbízott településtervező felé.
A Szőlőhegy utcában tervezett módosítás a hatályos előírásokhoz képest csak a minimálisan kialakítható telekméretet érinti, egyéb beépítési paramétert nem. A terület hasznosítását megelőzően a tömbre **beépítési tervet kell készíttetni**, amelyet a Közgyűlésnek jóvá kell hagynia, majd ennek megfelelően kell a településrendezési tervet módosítani. A Közgyűlésnek még több ponton lesz lehetősége ezen kiemelt területre tervezett beépítés megismerésére és felülvizsgálatára.
- **14. pont:** A 3685/6 hrsz. alatti ingatlanon "**Kivett gyógyfürdő**" különleges idegenforgalmi terület (Ki) területfelhasználásának **kiegészítése** különleges idegenforgalmi, egészségügyi, szociális (eü) területfelhasználással. A kiegészítés - az idegenforgalom célját szolgáló épületek mellett – a Szombathelyen és a térségben élő időskorúak ellátását biztosító épületek elhelyezéséhez teremt meg a rendezési tervi lehetőséget.
- **41. pont:** Diana u. 15814/4 hrsz. alatti ingatlan **zöldterület, közkert** területfelhasználásba tartozik. Az ingatlan tulajdonosa kávézó kialakítását tervezte a területen. A kérelem benyújtásával megvárta az új településrendezési terv hatályba lépését, mert ezzel a 2021. július 15. napjától hatályos OTÉK előírásai alapján kell a beépítettséget meghatározni. Az OTÉK 27.§ (4) bekezdése szerint a zöldterületek esetében a megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5 m lehet. Tulajdonos az épületet ezen előírás figyelembevételével tervezettette meg, ezért kéri, hogy a hatályos HÉSZ-ben szereplő 4,5 m helyett az épületmagasság az OTÉK előírásaihoz igazodva 7,5 m legyen.
- **49. pont:** A kizárólagos területfelhasználásra vonatkozó előírás, az "ap" jelölés törlése a Nádasdy – Semmelweis – Vasút utcák által határolt tömbben. A tömbhöz tartozó ingatlanokon a jelenleg hatályos szabályozás alapján csak autóbusszpályaudvar létesíthető. Az **intermodális csomópont** az elmúlt csaknem két évtizedben ezen a helyen különféle okokból nem tudott megvalósulni. Meg kell vizsgálni az alternatív helyszín kijelölésének lehetőségét, ezzel együtt a tárgyi tömb beépíthetőségét korlátozó indexálás megszüntethető. A tömb környezetével megegyező Településközpont terület (Vt) területfelhasználás továbbra is megmarad.

Szombathely, 2026. január 16.


Sütő Gabriella
városi főépítész

Sütő Gabriella

Feladó: Főépítész | Szombathely MJV Polgármesteri Hivatala
Küldve: szerda 2025. december 3 15:57
Címzett: Károlyi Ákos dr.
Tárgy: FW: Településrendezési terv módosításának partnerségi véleményezése

From: Horváth Gábor <Horvath.Gabor@szombathely.hu>
Sent: Tuesday, December 2, 2025 4:45 PM
To: Főépítész | Szombathely MJV Polgármesteri Hivatala <foepitesz@szombathely.hu>
Cc: allami.foepitesz@vas.gov.hu
Subject: Településrendezési terv módosításának partnerségi véleményezése

Tisztelt Főépítész Asszony!
Kedves Gabi!

Az 1. számú módosítás 217 oldalas pdf-ben:

32/4. Szőlőhegy utcában az új kertvárosias ingatlanokon a minimális telekméret 700 m²-re csökkentése második bekezdésében 70 m²-es telkeken szerepel a 69-ik és 148-ik oldalakon hibásan szerepel. Javítani szükséges!

Nem szolgálja a városunk zöldítését az átminősítés.

14. 3685/6 hrsz. "Kivett gyógyfürdő" különleges idegenforgalmi terület. "Hiánypótló intézmény elhelyezése" - prémium nyugdíjas apartmanok létesülhetnek a szóbeszéd szerint. Ez lenne az érdeke a szombathelyi polgároknak?

29. Gyöngyös-patak mellékága mentén előírt 25 méteres övezeten belül zöldfelület csökkentése 6 m-re

Hogy történhetett meg Szombathely Megyei Jogú Városában illegális lakóingatlan építése, majd legalizálása? Ki volt az a tervező aki ezt megtervezte? Mit reagált erre az építész kamara?

41. Z-kk övezetben 4,5 m helyett 7,5 m²-es épület magasság engedélyezése

Kedves Gabriella! Korábbi közgyűlés publikus jegyzőkönyve szerint a főépítész álláspontja a 4,5 méteres épület magasság megtartása. A Viktória utca ezen szakaszán 2003. óta itt élő lakosság érdekeit ez nem szolgálja!

Kérem a HÉSZ 4,5 méteres épület magasság megtartását!

49. ICSM kizárólagos területfelhasználásra vonatkozó előírás felülvizsgálata "ap" jelölés törlése.

Tragédia a város jövőjére vonatkozóan. Újabb lakópark létesítése a közösségi közlekedés ICSM fejlesztését ellehetetleníti.

Összességében a módosítások nem szolgálják a szombathelyi zöld törekvések előmozdítását. Városunk egyre élhetetlenebbé válik.

Sütő Gabriella

Feladó: Horváth Gábor
Küldve: vasárnap 2025. december 7 16:47
Címzett: Főépítész | Szombathely MJV Polgármesteri Hivatala
Tárgy: Partnerségi véleményből törlés

Tisztelt Főépítész Asszony!
Kedves Gabi!

December 2-án okostelefonomról megküldött partnerségi véleményemben benne maradt a 29-es Szabadnép utcai vélemény.
Kérem ezt kivenni szíveskedjen!

Köszönettel: Horváth Gábor

Az 1. számú módosítás 217 oldalas pdf-ben:

32/4. Szőlőhegy utcában az új kertvárosias ingatlanokon a minimális telekméret 700 m²-re csökkentése második bekezdésében 70 m²-es telkeken szerepel a 69-ik és 148-ik oldalakon hibásan szerepel. Javítani szükséges!

Nem szolgálja a városunk zöldítését az átminősítés.

14. 3685/6 hrsz. "Kivett gyógyfürdő" különleges idegenforgalmi terület. "Hiánypótló intézmény elhelyezése" - prémium nyugdíjas apartmanok létesülhetnek a szóbeszéd szerint.
Ez lenne az érdeke a szombathelyi polgároknak?

Kedves Gabriella! Korábbi közgyűlés publikus jegyzőkönyve szerint a főépítési álláspontja a 4,5 méteres épület magasság megtartása. A Viktória utca ezen szakaszán 2003. óta itt élő lakosság érdekeit ez nem szolgálja!
Kérem a HÉSZ 4,5 méteres épület magasság megtartását!

49. ICSM kizárólagos területfelhasználásra vonatkozó előírás felülvizsgálata "ap" jelölés törlése.

Tragédia a város jövőjére vonatkozóan. Újabb lakópark létesítése a közösségi közlekedés ICSM fejlesztését ellehetetleníti.

Osszességében a módosítások nem szolgálják a szombathelyi zöld törekvések előmozdítását.
Városunk egyre élhetetlenebbé válik.

Szombathely, 2025.12.02.

Tisztelettel,
Horváth Gábor

A HONOR-telefonomról küldve

Kivonat Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése
2026. január 29-i nyilvános ülése jegyzőkönyvéből

5/2026. (I. 29.) Kgy. számú határozat


1. Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a „Javaslat a településrendezési terv módosításához kapcsolódó partnerségi véleményezés lezárására” című előterjesztést megtárgyalta.
2. A Közgyűlés a főépítész és a településtervező által előkészített értékelés és az előterjesztésben részletezett indokolás mellett a beérkezett véleményeket nem fogadja el, egyúttal a partnerségi véleményezési eljárást lezárja.
3. A Közgyűlés felkéri a polgármestert a záró véleményezési szakasz ismételt megindítására.
4. A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a településrendezési eszközökkel történő jogharmonizáció biztosítása érdekében Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a településkép védelméről szóló 26/2017. (XII.20.) önkormányzati rendeletének módosítását az E-TÉR felületen a megfelelő tervezési folyamat indításával kezdeményezze.

Felelős: Dr. Nemény András polgármester
(a végrehajtás előkészítéséért: Sütő Gabriella városi főépítész)

Határidő: 1. és 2. pont vonatkozásában: azonnal
3. pont vonatkozásában: 2026. február 10.
4. pont vonatkozásában: 2026. február 16.

Szombathely, 2026. január 29.

A kivonat hitelélül:


(: Babicsné dr. Tőke Erzsébet :)
aljegyző



62007-7

Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Főépítészeti Iroda	
Dátum: 2026 -05- 27	Melléklet(s):
Ikt.szám: 62007-7	Ea: S.G.

Tisztelt Közgyűlés!

Szombathely Megyei Jogú Város településrendezési tervének 1. számú módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: ÚJR.) 68. §-ában foglalt egyszerűsített eljárásra vonatkozó szabályok szerint folyamatban van.

Az ÚJR. 68. § (2) bekezdés c) pontja és a 67. § (1) bekezdése alapján kezdeményeztem a záró szakaszt az E-TÉR felületén. Megkeresésemre válaszul az állami főépítész VA/ÁFI/54-3/2026 számú tájékoztatásában – többek között – kérte a korábban megküldött 5 db közgyűlési határozat meghozatala érdekében készített 5 db előterjesztés benyújtását is.

Az ÚJR. 59. § (2) bekezdés d) pontja alapján a településtervezési módosítását a Közgyűlésnek a főépítészeti feljegyzés elfogadását tartalmazó döntése alapozza meg. Erre tekintettel az állami főépítész kéri, hogy a korábbi megkereséssel együtt megküldött, az egyes döntések megalapozására készített főépítészeti feljegyzés elfogadását a Közgyűlés határozatban mondja ki.

A folyamatban lévő egyszerűsített eljárás során szükséges döntéseket a Közgyűlés 2024. októberi, 2025. januári, júniusi, szeptemberi és 2026. januári ülésén hozta meg. A felsorolt 5 ülésen összesen 8 db határozat született.

A főépítészeti feljegyzéseket, az előterjesztéseket és az elfogadott közgyűlési határozatokat időrendi sorrendben az előterjesztés melléklete tartalmazza.

Az egyes ülések teljes anyaga az alábbi tárhelyen érhető el:

- <https://kbr.szombathely.hu/ekozgyules/kozgyules/02412/> 9. napirend
- <https://kbr.szombathely.hu/ekozgyules/kozgyules/02452/> 9. napirend
- <https://kbr.szombathely.hu/ekozgyules/kozgyules/02507/> 9. napirend
- <https://kbr.szombathely.hu/ekozgyules/kozgyules/02525/> 11. napirend
- <https://kbr.szombathely.hu/ekozgyules/kozgyules/02567/> 1. napirend

Az első három Közgyűlésen elfogadott határozatokban nem szerepel, hogy „a Közgyűlés a főépítészeti feljegyzésben foglaltakat elfogadja”. Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a Közgyűlés egyben döntsön a tárgyi eljárás valamennyi főépítészeti feljegyzésének elfogadásáról.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Határozati javaslat
...../2026. (V. 28.) Kgy. sz. határozat

- 1.) Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése megismerte, és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdés d) pontja alapján elfogadja a korábbi döntéseit előkészítő
- 62035-29/2024 számú, 2024. október 11-én kelt,
 - 62024-5/2025 számú, 2025. január 22-én kelt,
 - 62024-24/2025 számú, 2025. június 4-én kelt főépítész feljegyzésben foglaltakat.
- 2.) A Közgyűlés megállapítja, hogy a 62024-60/2025 számú, 2025. szeptember 16-án kelt főépítész feljegyzésben foglaltakat a 282/2025. (IX. 29.) Kgy. számú határozat 1. pontja fogadta el, továbbá az 5/2026. (I. 29.) Kgy. számú határozat 2. pontjában szerepel, hogy a Közgyűlés a főépítész értékelés alapján döntött.

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

Határidő: azonnal

Kivonat Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése
2026. május 28-i nyilvános ülése jegyzőkönyvéből

143/2026. (V. 28.) Kgy. számú határozat

1. Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése megismerte, és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdés d) pontja alapján elfogadja a korábbi döntéseit előkészítő
 - 62035-29/2024 számú, 2024. október 11-én kelt,
 - 62024-5/2025 számú, 2025. január 22-én kelt,
 - 62024-24/2025 számú, 2025. június 4-én kelt főépítési feljegyzésben foglaltakat.


2. A Közgyűlés megállapítja, hogy a 62024-60/2025 számú, 2025. szeptember 16-án kelt főépítési feljegyzésben foglaltakat a 282/2025. (IX. 29.) Kgy. számú határozat 1. pontja fogadta el, továbbá az 5/2026. (I. 29.) Kgy. számú határozat 2. pontjában szerepel, hogy a Közgyűlés a főépítési értékelés alapján döntött.

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

Határidő: azonnal

Szombathely, 2026. május 29.

A kivonat hitelül:


(: Babicsné dr. Tóke Erzsébet :)
aljegyző

