

Szombathely MJ Város

Településrendezési eszközök 1. számú módosítása Egyszerűsített eljárás

Záró szakmai 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.gergye@t-online.hu

2026. június 1.

Szombathely MJ Város


Településrendezési eszközök 1. számú módosítása
Záró szakmai 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

Főépítési feljegyzések, előterjesztések, településfejlesztési döntések, partnerségi egyeztetés iratai

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 Távhő-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

III. Telepítési tanulmánytervek

IV. Jóváhagyó munkarészek

Településszerkezeti terv jóváhagyó munkarésze

Helyi építési szabályzat jóváhagyó munkarésze

**Főépítész feljegyzések, előterjesztések,
településfejlesztési döntések, partnerségi
egyeztetés iratai**



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

Ügyiratszám: 62035-29/2024

Tárgy: a településrendezési terv
módosítása

FŐÉPÍTÉSZI FELLEGYZÉS

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 településtervező módosításához, településtervezői jogosultsággal rendelkező tervező és szükség esetén településtervezői szakági tervező által készített telepítési tanulmányterv felhasználható a településtervező 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.

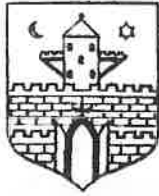
A Közgyűlésre készített előterjesztésben részletezem, hogy mely kérelmek kidolgozását, milyen indokolás mellett nem javaslom.

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).**

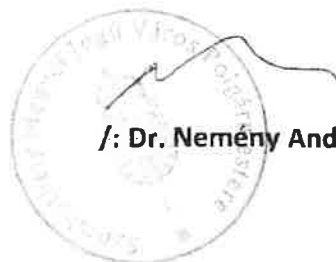
Indokolás: A környéken élők közül többen az óperinti falusias lakókörnyezet miatt vásároltak itt telket, és állatokat is tartanak. Sajnos a meglévő lakóházak közé időközben beékelődő 4 db kertvárosias beépítésű ingatlan is idegen a meglévő környezetben. Nem indokolt egy új településközpont kialakítása 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.



Szombathely Megyei Jogú Városi Önkormányzat
051. Hivatala * Szombathelyi Községi Önkormányzatok Szövetsége

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 kettesével 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
Főépítészeti 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.

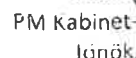

Jogi ov.


Aljegyző


Alpm. 1


Alpm. 2


Alpm. 3


PM Kabinet-
lönök

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 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 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

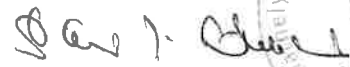
A Közgyűlés a „Javaslat előzetes településfejlesztési döntés meghozatalára a településrendezési terv módosítása érdekében” című előterjesztéssel összefüggésben felkéri a polgármestert, vizsgálja meg a Közgyűlési vitában elhangzottak alapján, hogy az intermodális csomópont az előterjesztésben foglalt 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 hitelélül:


(: 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

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

Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Főépítészeti Iroda	
2025-07-08	Melléklet(db):
Ikt.szám: 62024-30	Éa: 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 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/tanulmanyok-hirdetmenyek/>


Irodav.


Osztylv.


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 módosíthatóak.

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.



Sütő Gabriella
városi főépítész

Ti. 2024/09

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

Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Főépítészeti 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 honlapjában,
- 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 teremti 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 településterv módosítását a Közgyűlésnek a főépítész feljegyzés elfogadását tartalmazó döntése alapozza meg. Erre tekintettel az állami főépítész kéri, hogy a korábbi megkereséssel együtt megküldött, az egyes döntések megalapozására készített főépítész 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 főépítész 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 főépítész feljegyzésben foglaltakat elfogadja”. Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a Közgyűlés egyben döntsön a tárgyi eljárás valamennyi főépítész 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





SZOMBATHELY MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

Ügyiratszám: 62024-64/2025

Tárgy: partnerségi egyeztetés

Tisztelt Partnerségi Résztvevő!

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése 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.

Ezt követően a Közgyűlés 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. A Közgyűlés egyúttal döntött a felülvizsgálat kapcsán szükséges tervek és azok alátámasztó munkarészeinek elkészítettéről, a partnerségi véleményezési eljárás lefolytatásáról.

2025. július és augusztus hónapokban a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében eljárást folytattunk le, amelyet a Közgyűlés 282/2025.(IX.29.) számú határozatával lezárt. A véleményt adó államigazgatási szervek álláspontja alapján nem kell környezeti értékelést készíttetni.

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda VA/ÁFI/697-2/2025. számú véleményének 7. pontja alapján - az újR. 68.§ (1) bek. b) pont ba) alpontjára való tekintettel - a munkafüzet 17., 22., 25., 26., 32/3., 36. 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.

Ezt követően az Akcióterv Mérnöki Iroda Kft. elkészítette a Településrendezési terv 1. számú módosításának tervezetét, amelyet 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 bocsátunk.

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

- a) a Fő tér 23. előtt lévő kétoldali önkormányzati hirdető berendezésen,
- b) az Önkormányzat hivatalos hetilapjában,
- c) a <http://www.szombathely.hu/onkormanyzat/terinformatika/muszaki-terinformatikai-rendszer.2630/> erre a célra kijelölt tárhelyén, továbbá
- d) lakossági fórum keretében történik.

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

1. közműszolgáltatók (gáz-, villany-, víz-, csatorna-, távhőszolgáltatók),
2. Szombathelyi Szépítő Egyesület,
3. Szombathelyi Civil Kerekasztal,
4. Rumi Rajki Műpártoló Kör,
5. 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.

Az elkészült tervdokumentációt az újR. 65. §.-ában, a 75. §-ában, valamint a Partnerségi rendelet 4. § (4) bekezdésében foglaltak alapján ezúton

partnerségi véleményezésre bocsátjuk.

A partner véleménye a véleményezett tervezet tartalmára terjedhet ki.

Kérem, hogy észrevételét és javaslatát az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (E-TÉR) felületen vagy elektronikus úton a foepitesz@szombathely.hu címen **2025. december 02. napjáig** szíveskedjék megtenni.

Szombathely, 2025. november „14.”



/: Dr. Nemény András :/

Partnerség:

62024-64

1. E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.
9700 Szombathely, Puskás Tivadar u. 7.
KRID: 343728994 (EONEED)

2. VASIVÍZ ZRT.
9700 Szombathely, Rákóczi u. 19.
adószám: 11316385-2-18

KRID: 11316385

3. MVM NEXT Energiakereskedelmi Zrt.
1439 Budapest, Pf. 700
KRID: 266485979 (MVMNEXT)

4. Szombathelyi Távhőszolgáltató Kft.
9700 Szombathely, Március 15. tér 5/A.
KRID: 702733795 (SZOMTAV)

Boglárka u. 2.

5. Szombathelyi Szépítő Egyesület
9700 Szombathely, Kőszegi utca 2.
szepitoegyesulet@gmail.com
adószám: 19896513-1-18

6. Szombathelyi Civil Kerekasztal
9700 Szombathely, Kisfaludy S. u. 1.
szhelyi.civil.kerekasztal@gmail.com
adószám: 18897621-1-18

tisztségviselők:

7. Dr. Horváth Attila alpolgármester
horvath.attila@szombathely.hu

8. Dr. László Győző alpolgármester
laszlo.gyozo@szombathely.hu

9. Horváth Soma alpolgármester
horvath.soma@szombathely.hu

tanácsnokok, önkormányzati képviselők:

1. Ágh Ernő képviselő
agh.erno@szombathely.hu

2. Bokányi Adrienn tanácsnok
Bokanyi.Adrienn@szombathely.hu

3. Dr. Czeglédy Csaba képviselő
czegledy.csaba@szombathely.hu
4. Dr. Danka Lajos képviselő
danka.lajos@szombathely.hu
5. Gállfy Áron képviselő
galfy.aron@szombathely.hu
6. Horváth Gábor képviselő
Horvath.Gabor@szombathely.hu
7. Illés Károly képviselő
Illes.Karoly@szombathely.hu
8. Kelemen Krisztián képviselő
kelemen.krisztian@szombathely.hu
9. Lenkai Nóra képviselő
lenkai.nora@szombathely.hu
10. Lukács Dániel képviselő
lukacs.daniel@szombathely.hu
11. Németh Ákos tanácsnok
Nemeth.Akos@szombathely.hu
12. Putz Attila képviselő
Putz.Attila@szombathely.hu
13. Szuhai Viktor tanácsnok
szuhai.viktor@szombathely.hu
14. Tóth Kálmán képviselő
toth.kalman@szombathely.hu



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

JEGYZŐKÖNYV

IKTATÁSI SZÁM
62024-73/2025

OLDALSZÁM:
113

Tárgy:	Lakossági fórum a településrendezési terv 1. számú módosításáról		
Helyszín:	SZMJV Polgármesteri Hivatal Nagyterem		
Időpont:	2025. november 27. 15:00 óra		
Jegyzőkönyv-vezető:			
Jelenléti ív	Név	Aláírás	Megjegyzés
	Meghívottak:		
	Dr. Horváth Attila		alpolgármester
	Gergye Péter		vezető településtervező
	Sütő Gabriella		városi főépítész
	DR. DANICA LIANO		SZMJV
	KISS LŐSZLÓ		Schely
	PUSZTA KRISZTINA		Schely
	Bongárdi Zoltán		szervező
	TOMPEK ANITA		SZMJV
	POCSAR KATALIN		SZMJV
	BARAK, ZSUZSANNA		SZMJV
	MEKŐVÁS LILLA		SZMJV



A településrendezési terv 1. számú módosításával kapcsolatos lakossági fórumra történő felhívás Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a partnerségi egyeztetés részletes szabályairól szóló 25/2018 (XII. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Partnerségi rendelet) 3. §-a értelmében a

- a) a Fő tér 23. előtt lévő kétoldali önkormányzati hirdető berendezésen,
- b) az Önkormányzat hivatalos hetilapjában,
- c) a <http://www.szombathely.hu/onkormanyzat/terinformatika/muszaki-terinformatikai-rendszer.2630/> erre a célra kijelölt tárhelyén, továbbá
- d) lakossági fórum keretében történik.

A Partnerségi rendelet alapján meghirdetett lakossági fórumot dr. Horváth Attila alpolgármester 15:05-kor megnyitja, köszönti a megjelenteket. Az érdeklődők száma 5 fő.

Újságírói kérdésre válaszolva elsőként Gergye Péter településtervező projektoros bemutatóján ismerteti az általa készített véleményezési tervdokumentációban szereplő nagyobb érdeklődésre számot tartó módosításokat. Köztük a város kerékpárutakra vonatkozó terveit, melynek megvalósítása érdekében a volt vasúti töltésen, majd innen a Perint patak mentén új nyomvonalat tervez a javasolt Szabályozási terv.

A GySEV IC motorvonat karbantartó és javító bázis létesítését tervezi a Pálya utca melletti területen a 2027-ig forgalomba álló IC motorvonat szerelvények karbantartása, javítása továbbá kocsimosás érdekében a Pálya utca melletti területen.

A jelenlegi módosítás további elemei kisebb jelentőségűek, lényegében a településrendezési terv hatályba lépése óta, azaz az elmúlt a másfél éves karbantartás során felmerült módosításokat, a használat során észlelt hibák javítását tartalmazza.

Ezt követően a városi főépítész tájékoztatja a megjelenteket a tárgyi egyszerűsített eljárás folyamatában már lezajlott fontosabb eseményekről. Ismerteti az előzetes településfejlesztési döntéseket, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében lefolytatott eljárást és az ezt lezáró közgyűlési döntés tartalmát.

A továbbiakban elmondja, hogy a megjelentek észrevételt tehetnek a lakossági fórumon szóban vagy ennek megtartását követő 5 napon belül a foepitesz@szombathely.hu címen.

Fazekas Péter Alpolgármester úrhoz intéz kérdést az IMCS területére vonatkozóan. Arra vár választ, hogy az övezeti előírás módosítása azt jelenti-e, hogy konkrét elképzelések vannak a terület más célú hasznosítására.

Válaszában dr. Horváth Attila elmondja, az övezeti előírás módosítása nem jelenti az ingatlanok értékesítését, de a városvezetés úgy gondolja, hogy ezzel a területtel kezdeni kell valamit. Az IMCS kialakítása a város érdeke. Az, hogy ezen a területen valósuljon-e meg, vagy máshol, az vita tárgya.



Azonban a kiépítés költségeinek a töredéke sem áll rendelkezésre. Az IMCS kialakítására vonatkozó eredeti tervek műszaki tartalma idővel folyamatosan csökkent. Végül már nem szerepelt a tervekben az, hogy a Vasút utcát - a malom területén haladva - összekössék a Söptei úttal, sem az, hogy vasúti aluljárót építsenek. A Vasút utcából a buszforgalmat kivezették volna a Zanati útra. A buszos szolgáltatók is részben átalakultak, részben cserélődtek, továbbá a terület tulajdonjogát sem sikerült rendezni az éppen aktuális városvezetésnek.

Az intermodalitás koncepcióját nem szabad véglegesen elvetni, meg kell vizsgálni alternatív helyszín kiválasztásának lehetőségét, de amíg egy hozzávetőleg 10-15 Mrd forint nem áll rendelkezésre a megvalósításnak jelenleg nincs realitása.

További kérdés, észrevétel nem érkezett, ezért ezt követően dr. Horváth Attila alpolgármester 15:31 órakor a lakossági fórumot lezárja.

kmf.


/: Dr. Horváth Attila :/
alpolgármester



Ti: 2024 2025

Szombathely Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatala
Főépítési Iroda

Sütő Gabriella

Erkezett: 2025-12-05

Munkatárs: -

Feladó: Horváth Gábor
Küldve: kedd 2025. december 2 16:45
Címzett: Főépítész | Szombathely MJV Polgármesteri Hivatala
Másolatot kap: allami.foepitesz@vas.gov.hu
Tárgy: Településrendezési terv módosításának partnerségi véleményezése

Ikt.szám:

62024-69

Ea:

Sg.

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?

X 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 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.

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

Szombathely, 2025.12.02.

Tisztelettel,
Horváth Gábor

El: 2024/2025

Sütő Gabriella

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

Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Főépítész iroda	
Erkezett: 2025-12-08	Melléklet(db): -
Ikt.szám: 62024-70	Ea: S.G.

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 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 törekvások olmozdítását.
Városunk egyre élhetetlenebbé válik.

Szombathely, 2025.12.02.

Tisztelettel,
Horváth Gábor

A HONOR-telefonomról küldve

El. 62007/2026

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata
Pályamunkáshivatala
Fülszervezeti Iroda

2026-01-26

2

Tisztelt Közgyűlés!

62007-3

59

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 hetilapjában,
- 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 MIV településrendezési tervének egyszerűsített eljárásban történő módosítása – partnerségi véleményezés (2025)” címszót követő PDF-fájlok letöltésével érhető el.

A partnerek véleményezett tervezet tartalmára kiterjedő észrevételüket, javaslatukat az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (E-TÉR) felületen vagy elektronikus úton a foepitesz@szombathely.hu címen 2025. december 02. napjáig tehetnék 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 teremti 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 tervezte 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 Nádasy – 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



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 hitelűl:


(: Babicsné dr. Tóke Erzsébet :)
aljegyző



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 főépítészt 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.

A partnerségi egyeztetésre 2025. november 20. és december 2. között zajlott le, amelynek keretében a lakossági fórum 2025. november 27-én került megtartásra. A véleményezési szakaszt a 229/2025.(XII.09.) VISB. számú határozat zárta le.

Szombathely MJV Közgyűlése az 5/2026.(I.29.) Kgy. számú határozatával lezárta a véleményezési szakaszt.

A 143/2026.(V.26.) Kgy. számú határozatával a főépítési feljegyzéseket elfogadta.

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:

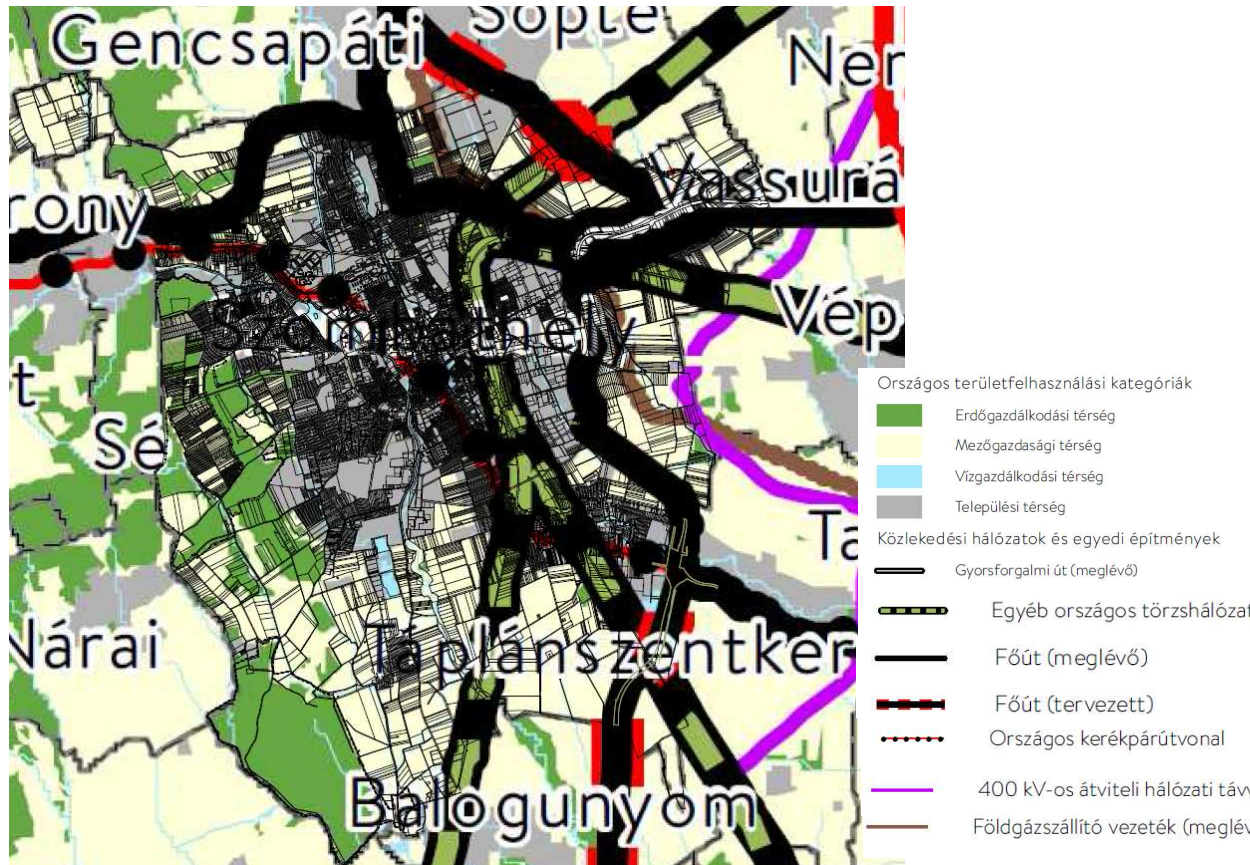
- 24/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelettel elfogadva.

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) - Bucsú - (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 - Bucsú

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 földgázzállító vezeték

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

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

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

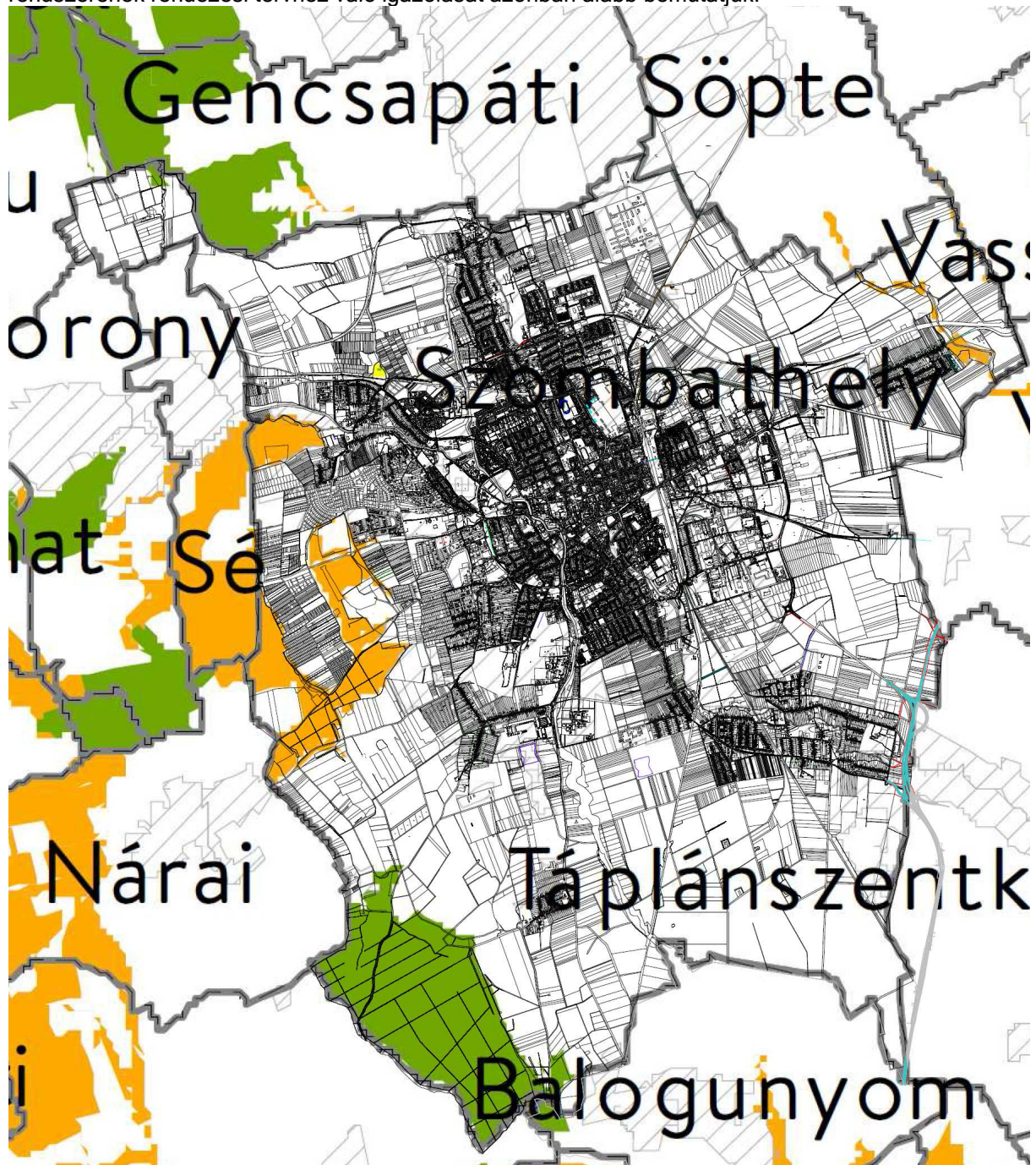
„5. §. Az 1. mellékletben meghatározott beruházások esetében az országos és megyei területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata során - az országos vagy a megyei területrendezési eszközzel való egyezőség hiányában - az 1. mellékletet kell figyelembe venni.

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.

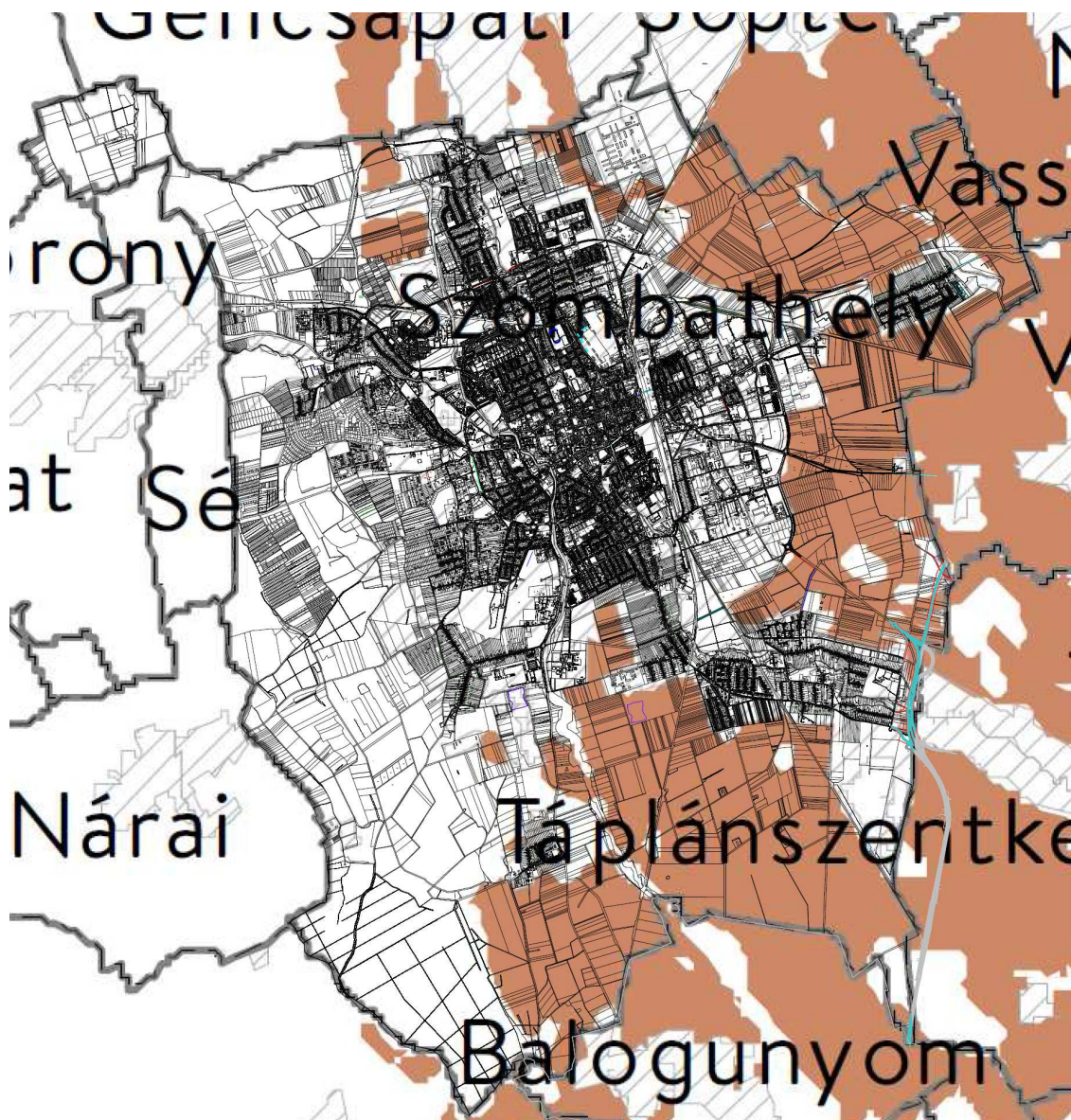
15. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

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 településrendezési 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.”



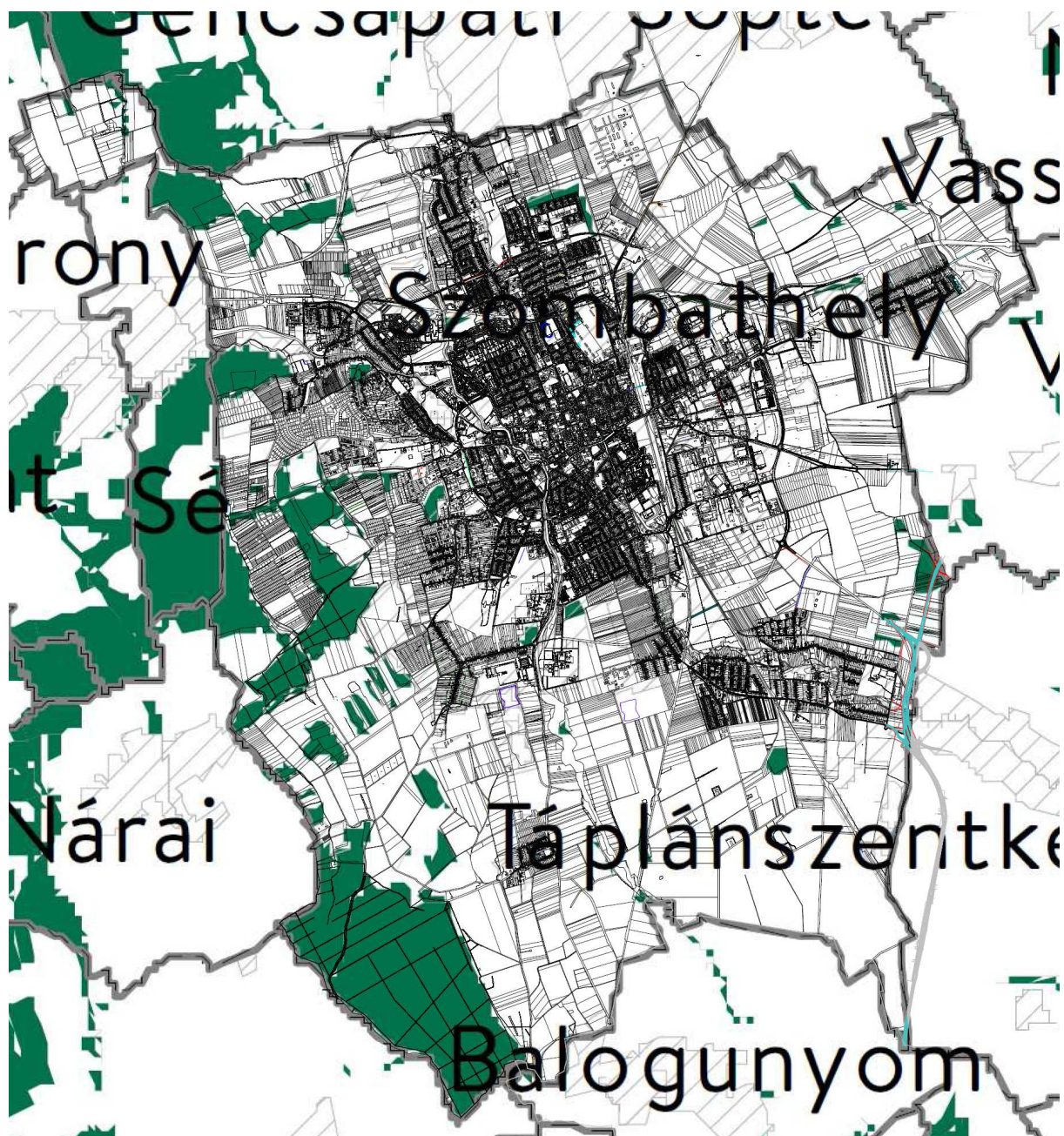
2018. évi CXXXIX. törvény 3/1 melléklete -Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

A város területét érinti a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, amelyet a településrendezési 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

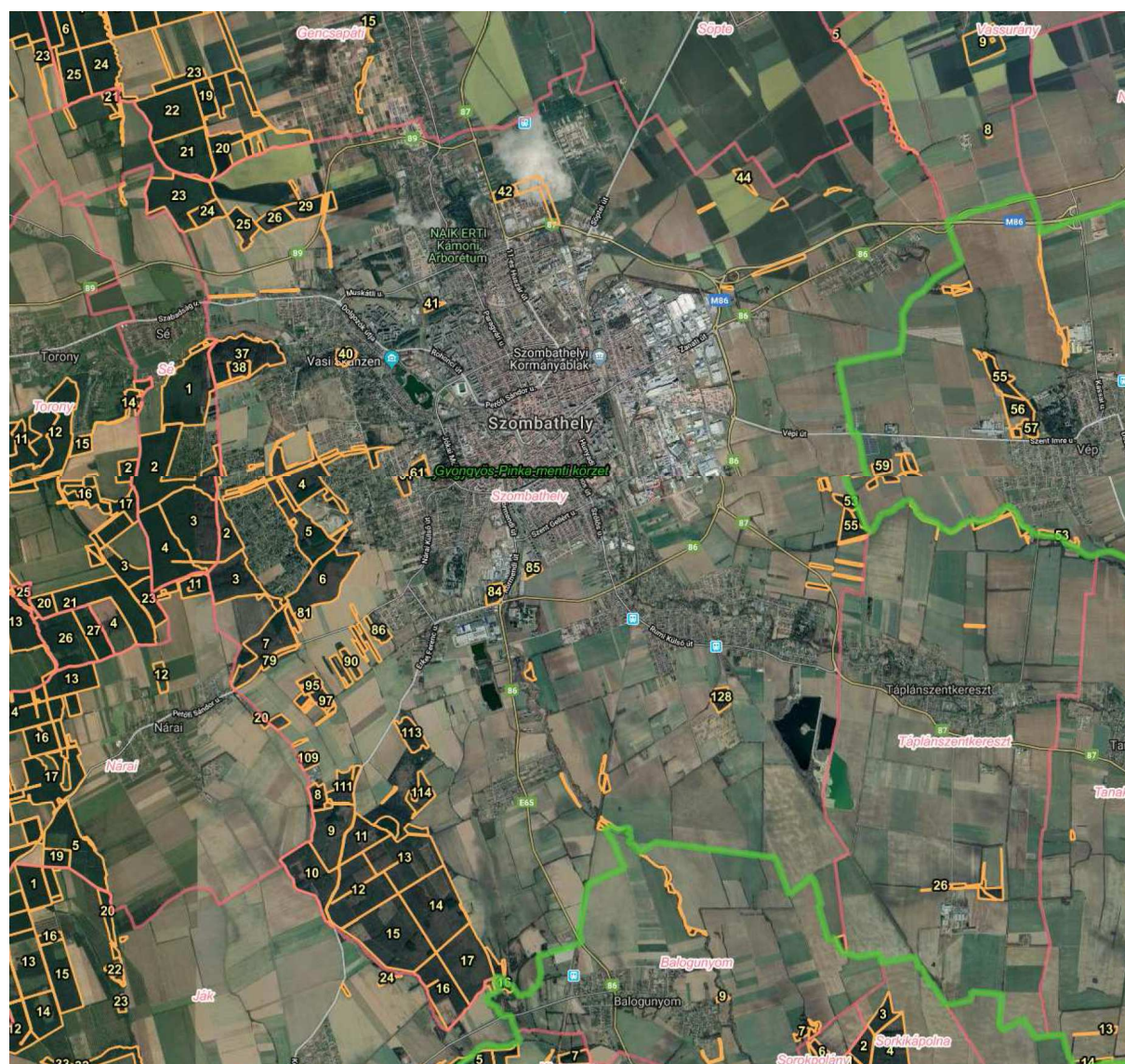
A város területét érinti az erdők övezete. A településszerkezeti terv a térségi övezettel összhangban 100 %-ban lehatárolta az erdőterületek. Jelen eljárásban tervezett változások nem érintik az erdők övezetét.

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

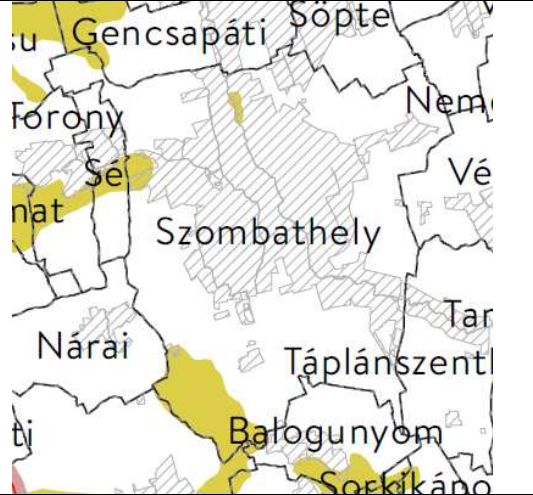
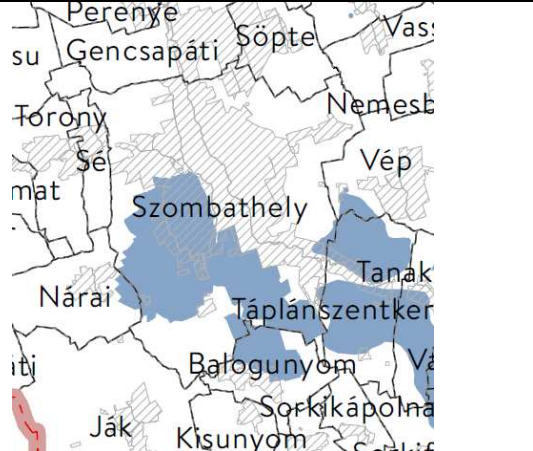


a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével - minden területfelhasználási kategóriában - beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni;

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
2026. június

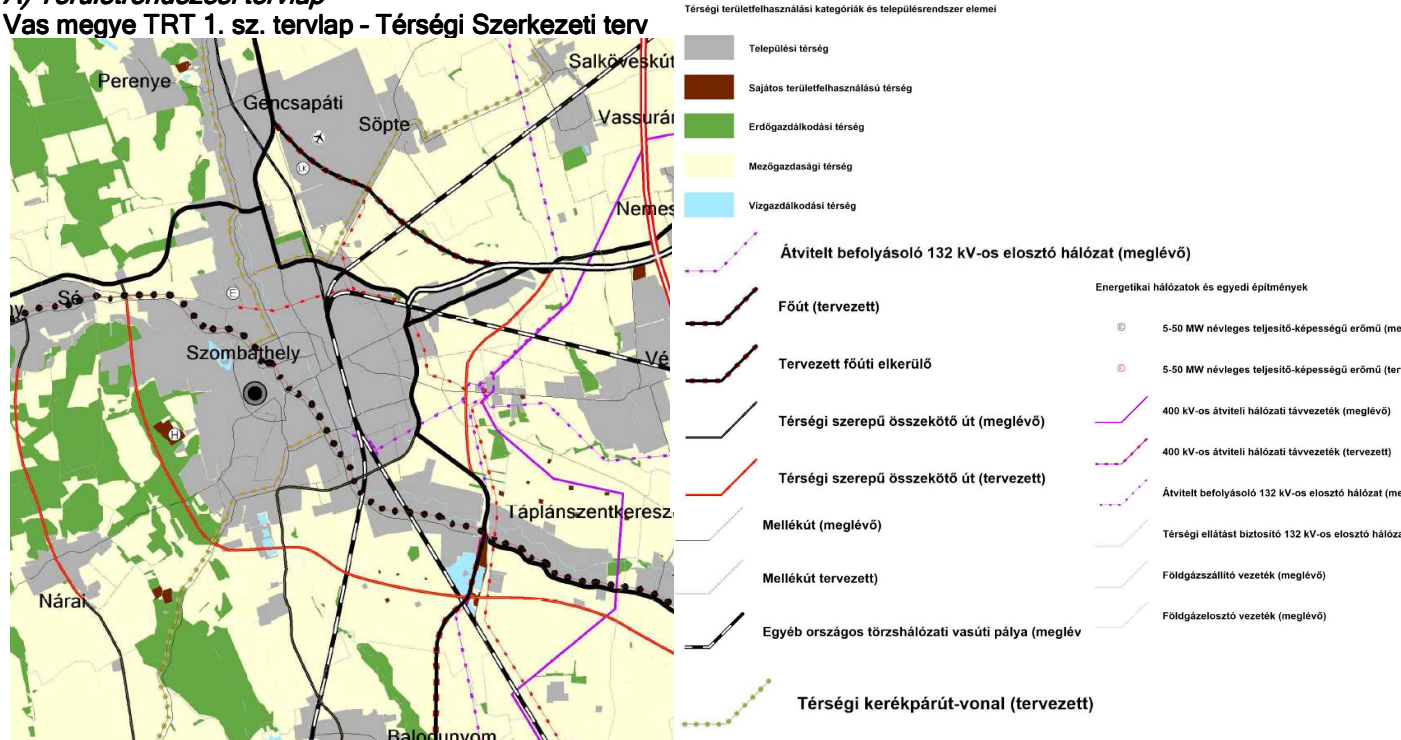
Tájképvédelmi övezete	Nem érinti a tervezési területeket	746,2 ha	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Érinti a 7., 11., 14., 32/2., 32/4., 32/5., 32/7., 32/9., 32/12., 42. sorszámú területeket.	2792,81 ha	
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	-	
VTT-tározók övezete	Nem érinti	-	

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. Meglévő 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. Meglévő 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) - Bucsu - (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 - Kisunyor*
- 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. Meglévő 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. Meglévő országos vasúti mellékvonalak

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

1.3. Térségi repülőtér

- 1.3.1. Meglévő 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
(meglévő szakaszokkal)*

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

1.5. Térségi jelentőségű logisztikai központok

- 1.5.1. Meglévő 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>1. Ikervár</i>	<i>27 + 8</i>
	<i>2. Szombathely</i>	<i>6</i>

1.8. Villamosenergia-átviteli hálózat távvezetékei

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

- 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 vezeték:

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

1.9. Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállító vezeték

1.9.1. Meglévő földgázszállító vezeték:

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

1.9.2. Meglévő földgázelosztó vezeték:

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

1.12. Térségi hulladékkezelő létesítmények

1.12.1. Meglévő térségi hulladékkezelők:

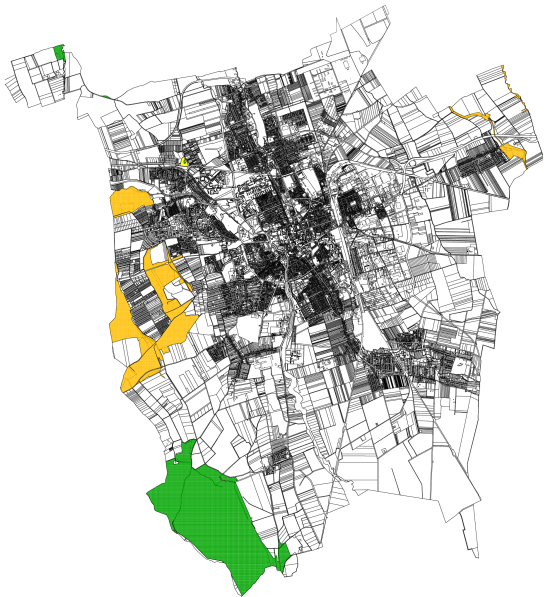
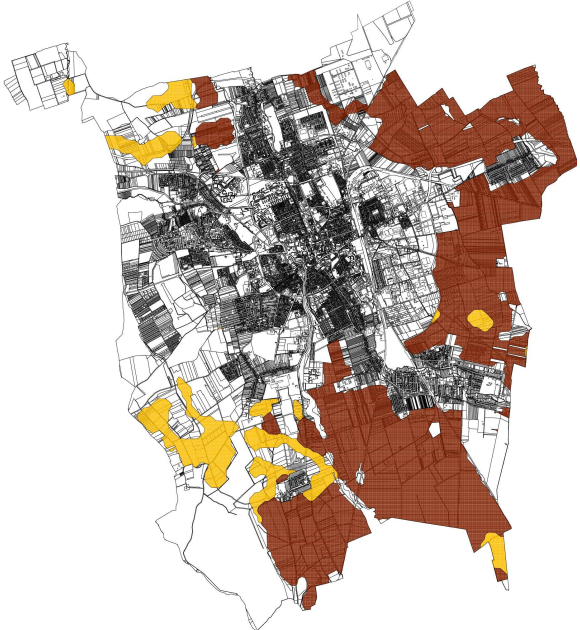
- 1. Szombathely*

Megyei övezetek

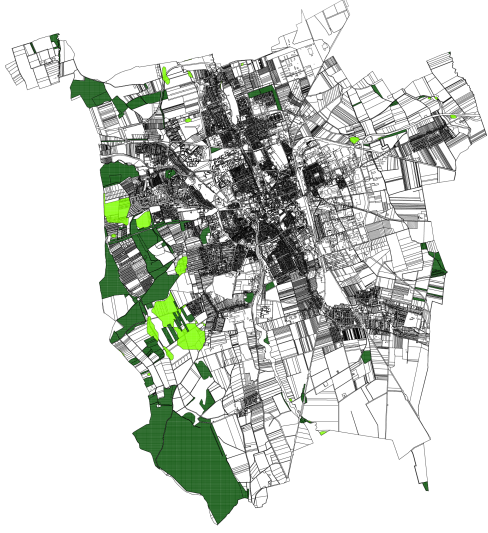


Vas vármegyei területrendezési terv térségi övezetei a tervezési terület vonatkozásában:

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

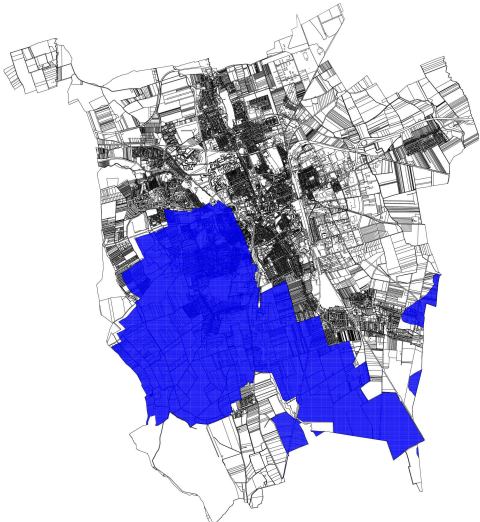

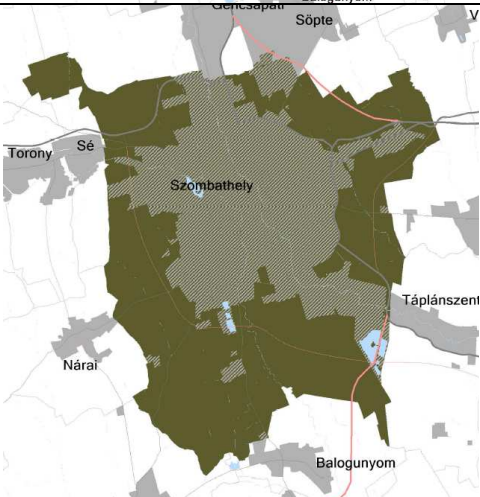
Szombathely MJ Város településrendezési eszközeinek 1. számú módosítása
2026. június

<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>	

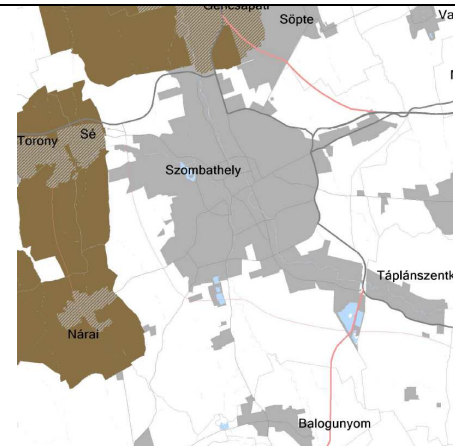
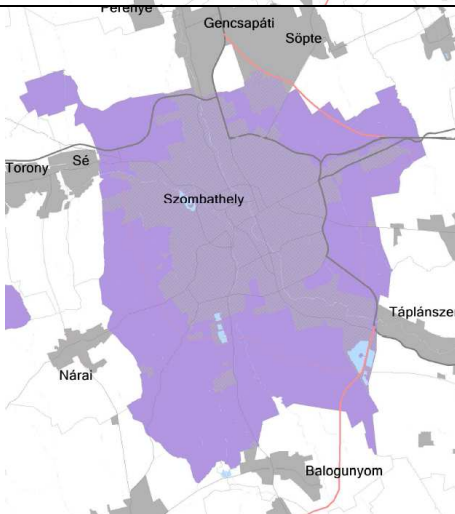
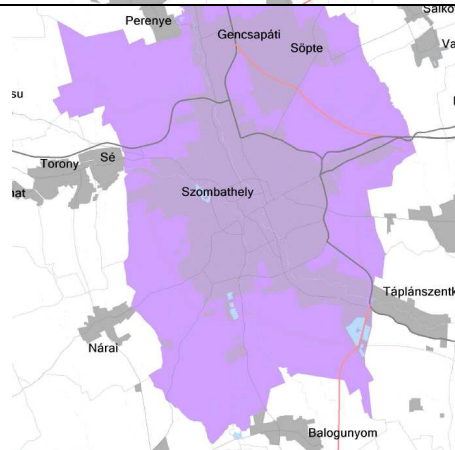
Szombathely MJ Város településrendezési eszközeinek 1. számú módosítása
2026. június

<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>	

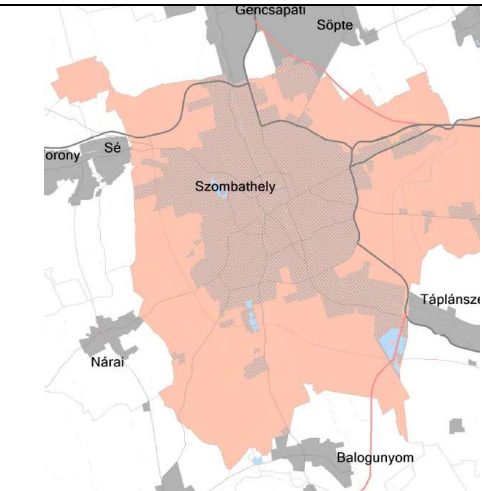
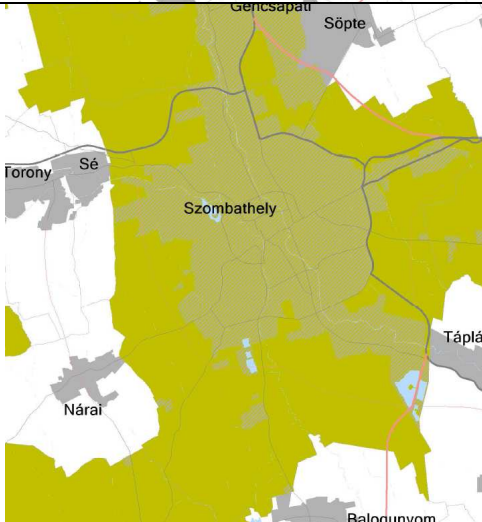
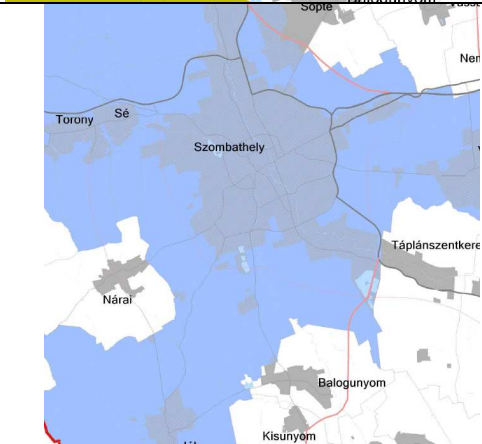
Szombathely MJ Város településrendezési eszközeinek 1. számú módosítása
2026. június

<p>Vízminőség-védelmi terület övezete</p>	<p>Érinti a 7., 11., 14., 32/2., 32/4., 32/5., 32/7., 32/9., 32/12., 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
2026. június

<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
2026. június

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

Szombathely MJ Város településrendezési eszközeinek 1. számú módosítása
2026. június

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. felöli része Lk2 övezetből Lk övezetbe sorolása a SZMJV Önkormányzata Közgyűlésének 279/2024.(X.22.) Kgy. számú határozat alapján nem kerül kidolgozásra.
- 7.) Szombathely, Újperint Temesvár u - Pap árok - Külső Nárαι út által határolt terület hátsó telekrészeinek beépítési lehetősége SZMJV Önkormányzata 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.
- 39.) 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.
- 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:

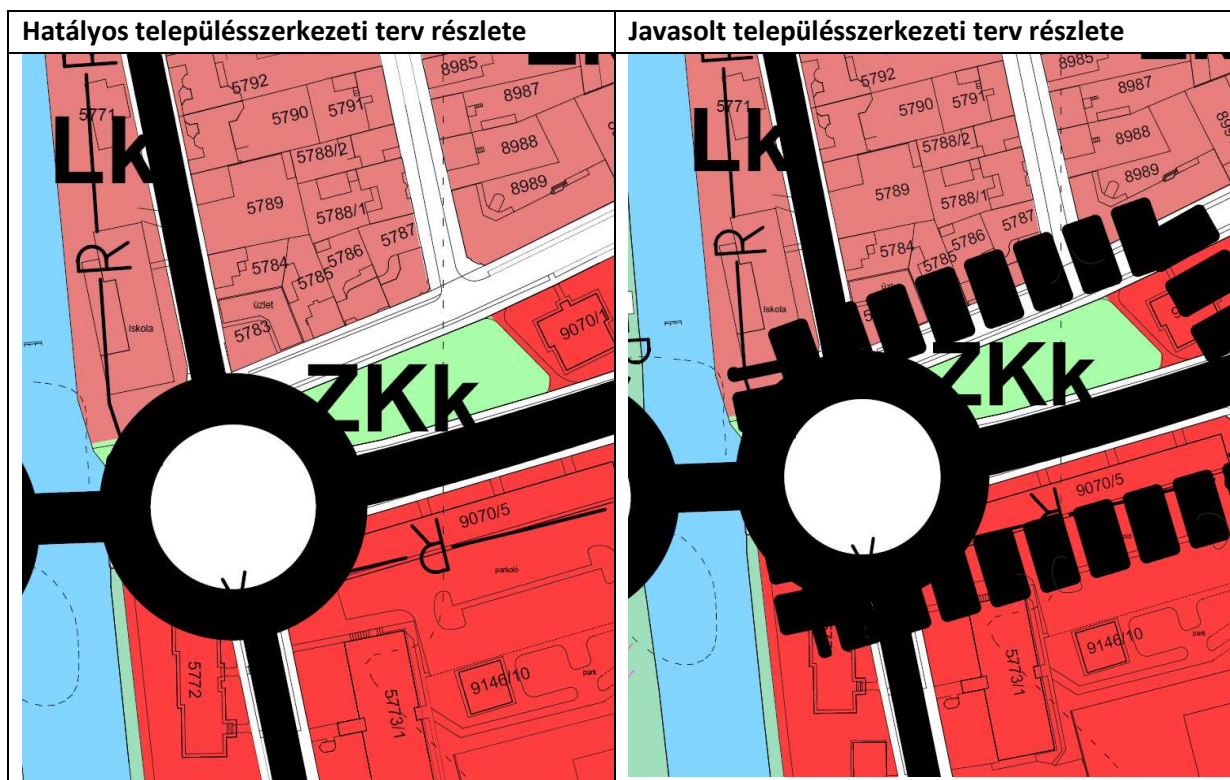
5. Szombathely, Szent Flórián krt. - Sorok utca sarok zöldség-gyümölcs pavilon szabályozási terven való feltüntetése

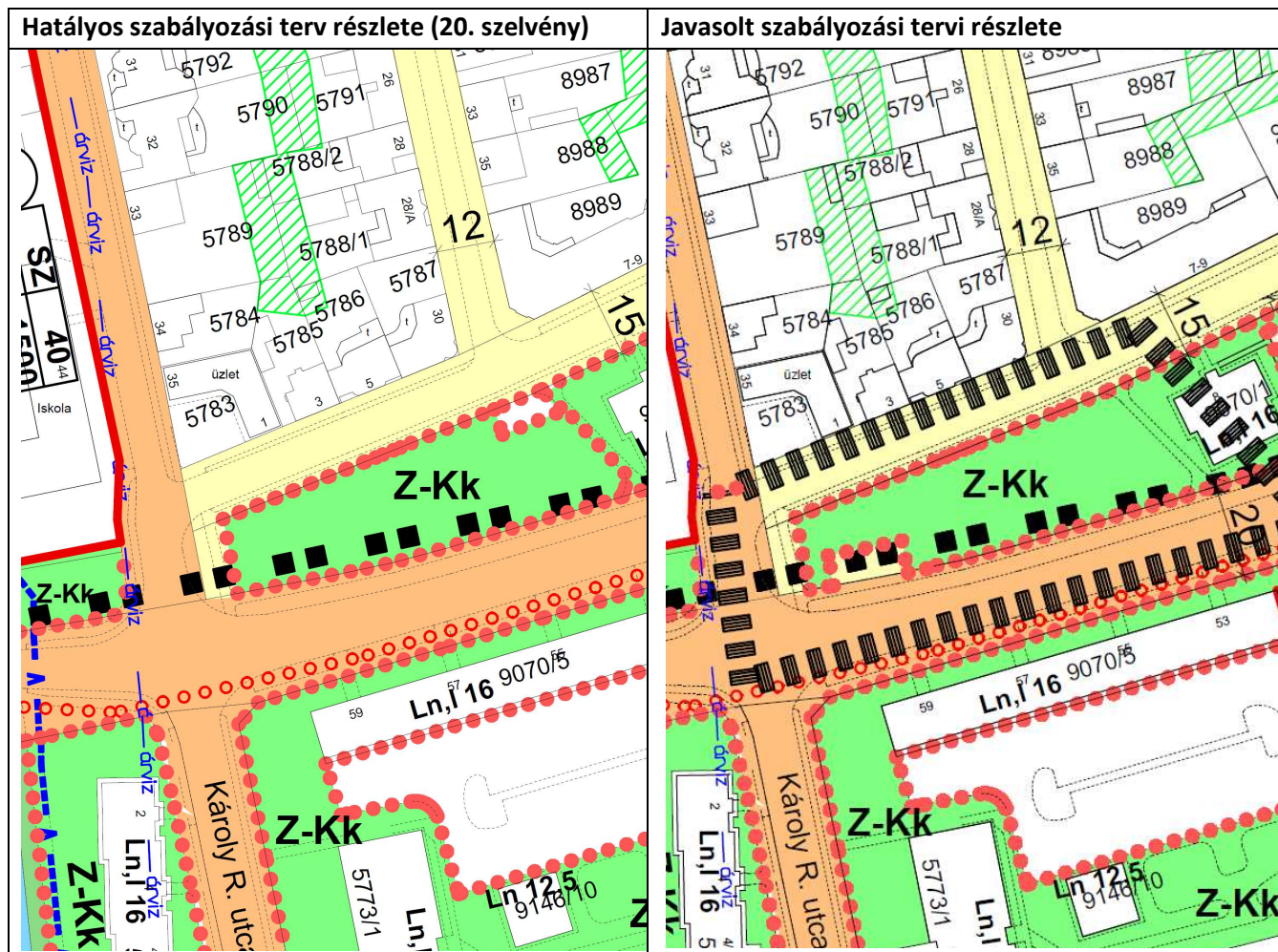
A módosítás célja a meglévő, alapterületében a közelmúltban megnövelt Szent Flórián körút, Sorok utca sarkán álló zöldséges stand, pavilon rendezése. A terület az önkormányzaté. A rendezését illetően egyik opció lehet a településrendezési tervekben a zöldséges számára terület kijelölése.

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 visszapótlási 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 6. melléklet a 24/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelethez - Övezetek előírásai alapján a beépítettség legnagyobb mértéke OTÉK szerinti 3 %, a zöldfelület legkisebb mértéke 60 % OTÉK szerint.

14. Z jelű zöldterületek				esetén legfeljebb /,0 m.				
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





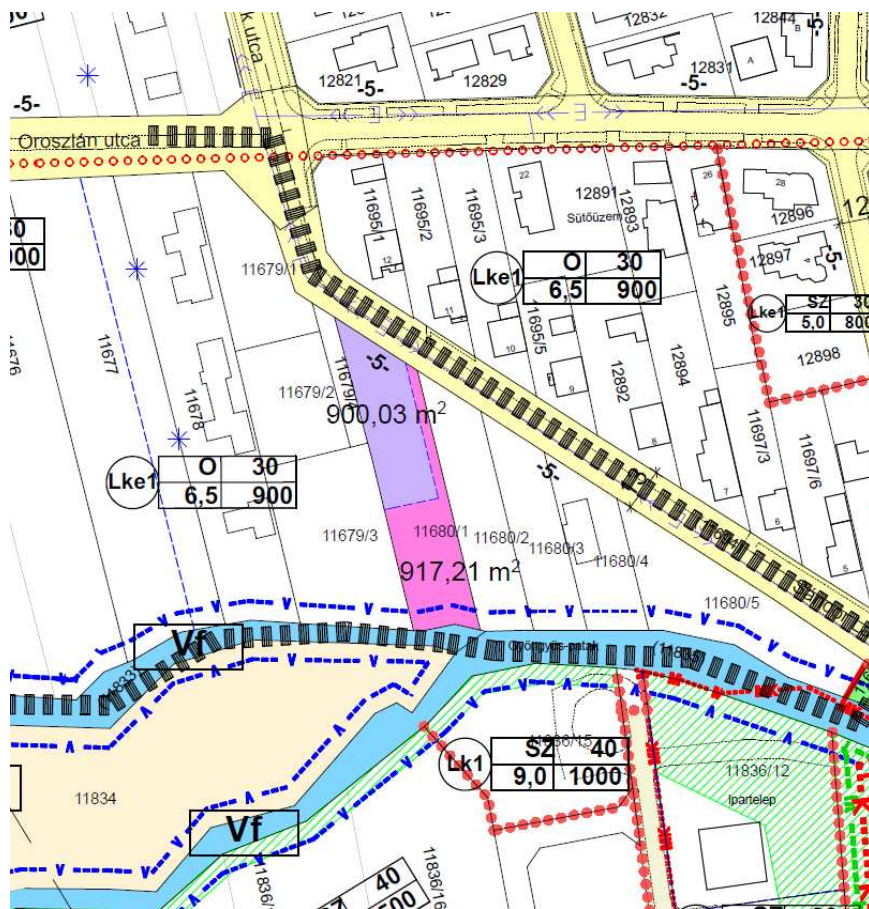
A zöldszécses pavilon fényképei

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.

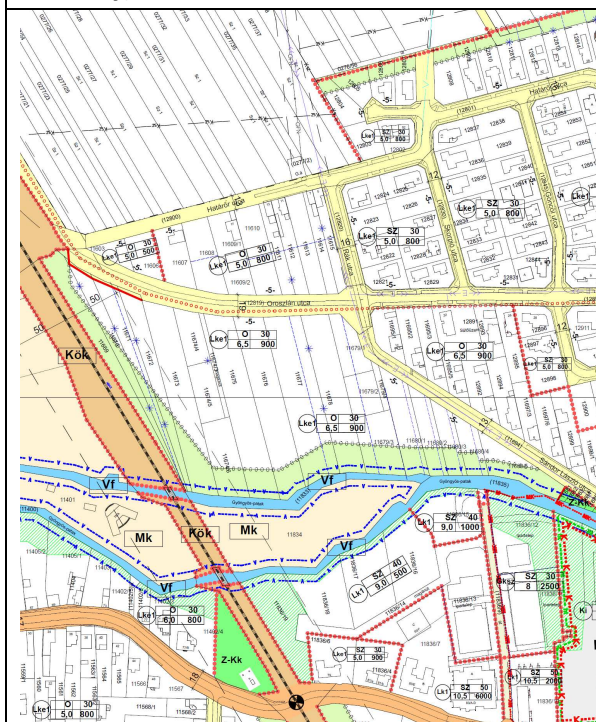
Az HÉSZ 10.§ (2) bekezdése alapján az új építési telek szélessége oldalhatáron álló beépítési mód esetén 16 méternél kevesebb nem lehet, kivéve nyeles telek esetén, ahol a szabályozási szélességet a nyelet követő telekszélességre kell alkalmazni.

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) bekezdés alapján 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 nyúlványos telek kialakítása - mivel annak megvalósítása igazolható volt – egyedileg jelölésre kerül. A11680/2-11680/5 hrsz ingatlanokról a javasolt telekhatárok törlését kezdeményezzük, mivel a jelenlegi telekstruktúra felel meg a HÉSZ előírásainak.

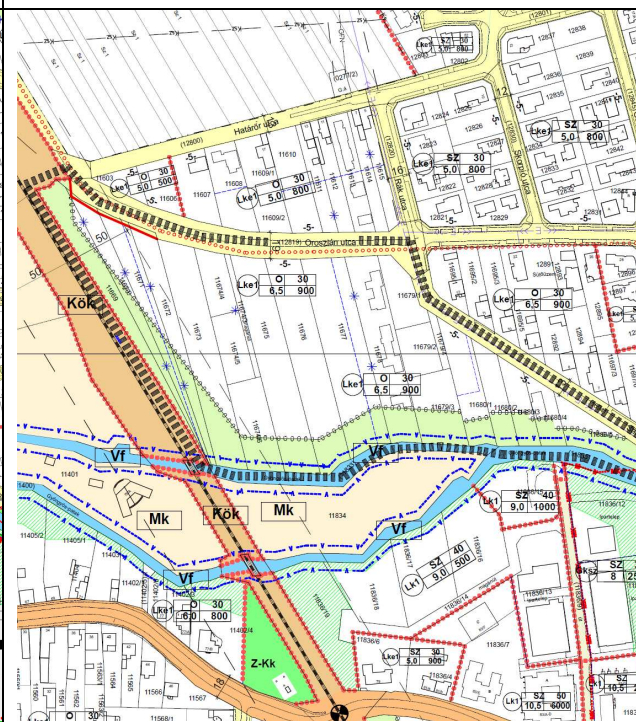


Javasolt telekalakítás vázlat

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



Javasolt szabályozási tervi részlete

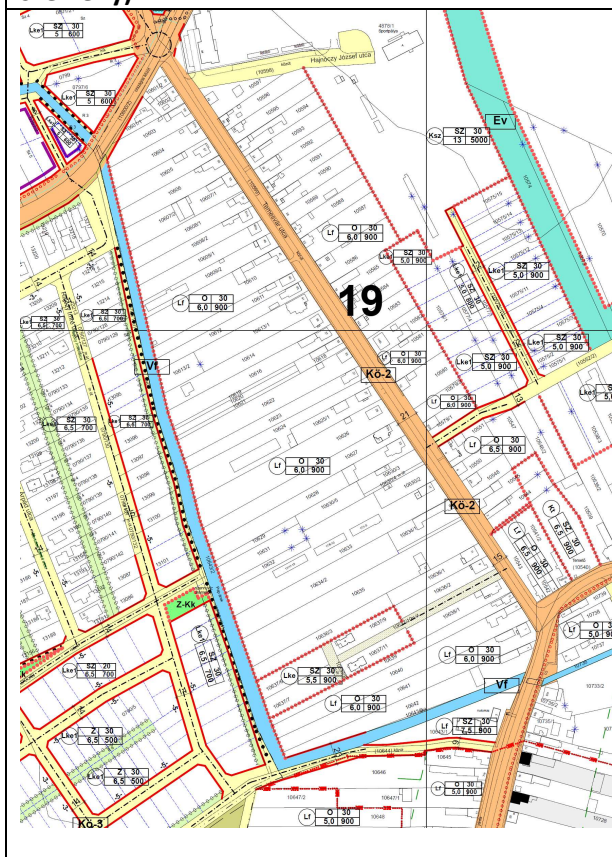


7. Szombathely Újperint Temesvár u - Pap árok - Külső Náriai út által határolt terület hátsó telekrészeinek beépítési lehetősége

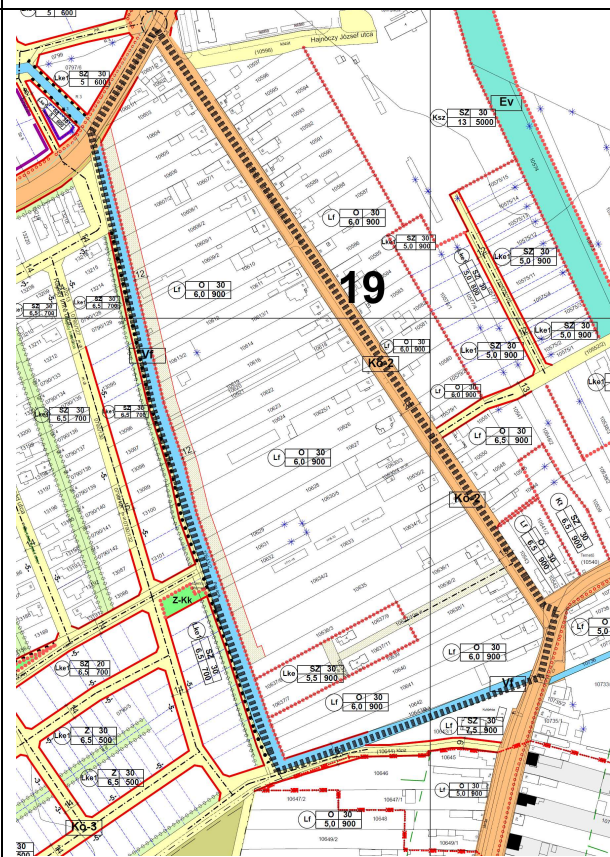
A tömbben lévő hosszan elnyúló Falusias lakóterületi ingatlanokon a HÉSZ alapján egy telken legfeljebb egy épület, abban maximálisan két lakás vagy más rendeltetési egység helyezhető el. A tulajdonosok szeretnék az ingatlanokat megosztani, de a szabályozási terven jelölt magánúttól eltérő nyomvonalú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

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

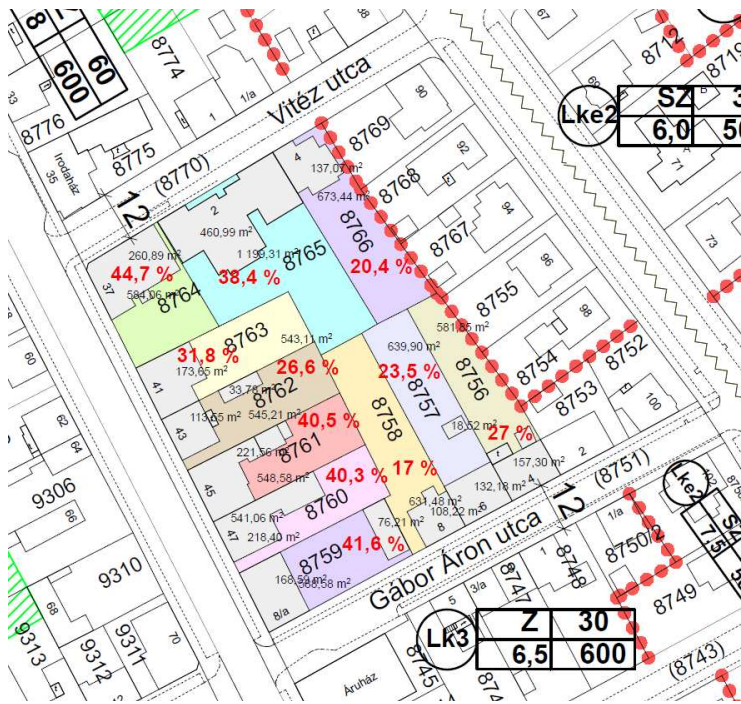


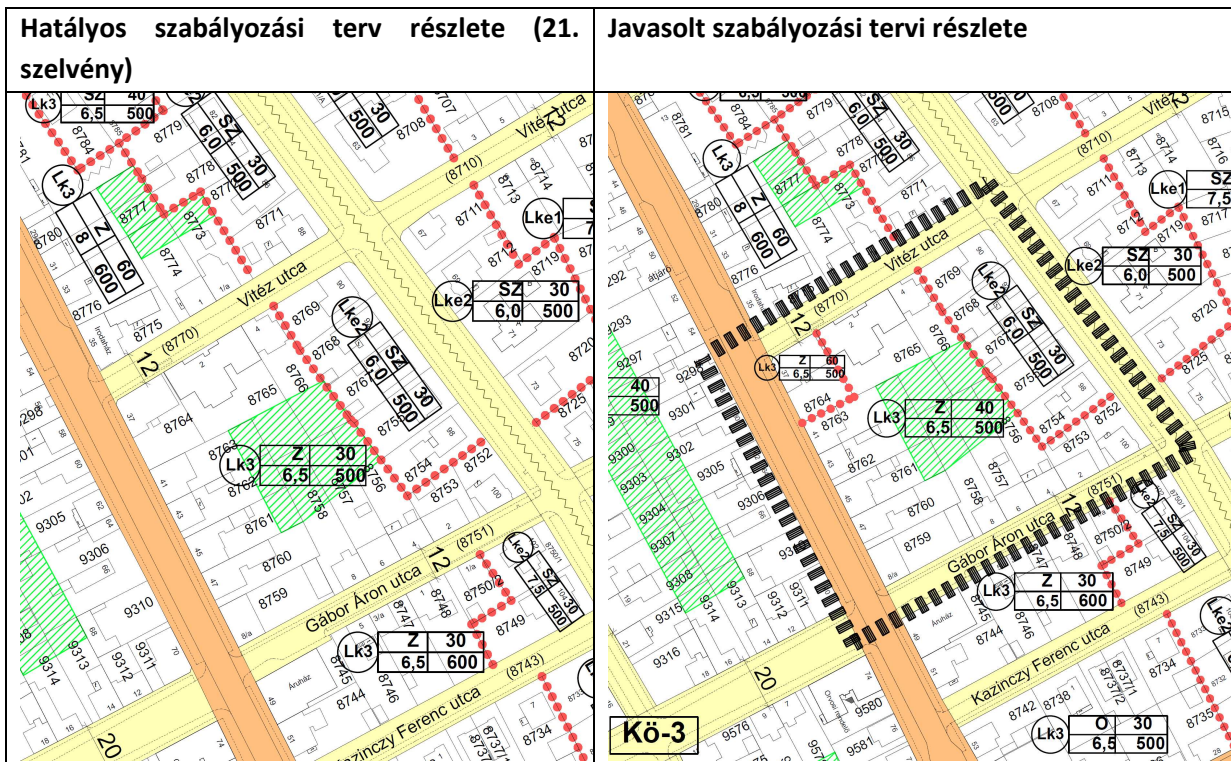
8. Szombathely, Rumi út 37. szám, 8764 hrsz. alatti ingatlan övezeti előírásának módosítása (beép.: 60 %)

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.

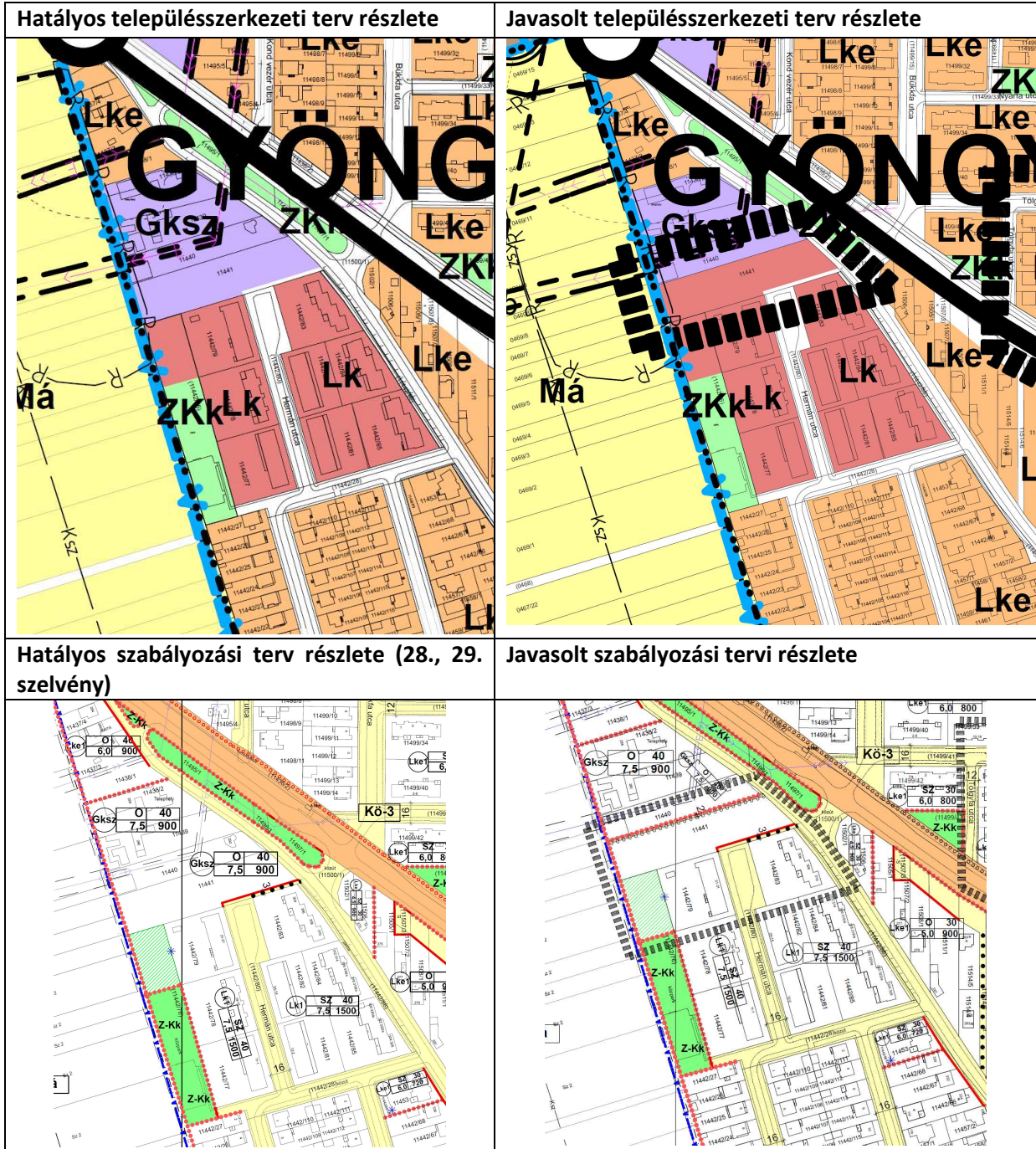
Másik lehetőség, hogy a Rumi út keleti oldalán a Vitéz utcától északra eső területtel azonos módon a Vitéz utcától délre eső tömb **zárt sorúan beépített részén a beépítés mértéket 60%-ra emelni.**

Megoldási javaslatként megvizsgáltuk a tömbterület Lk3-Z-30-6,5-500 jelű építési övezetének jelenlegi beépítettségét. 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.





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.

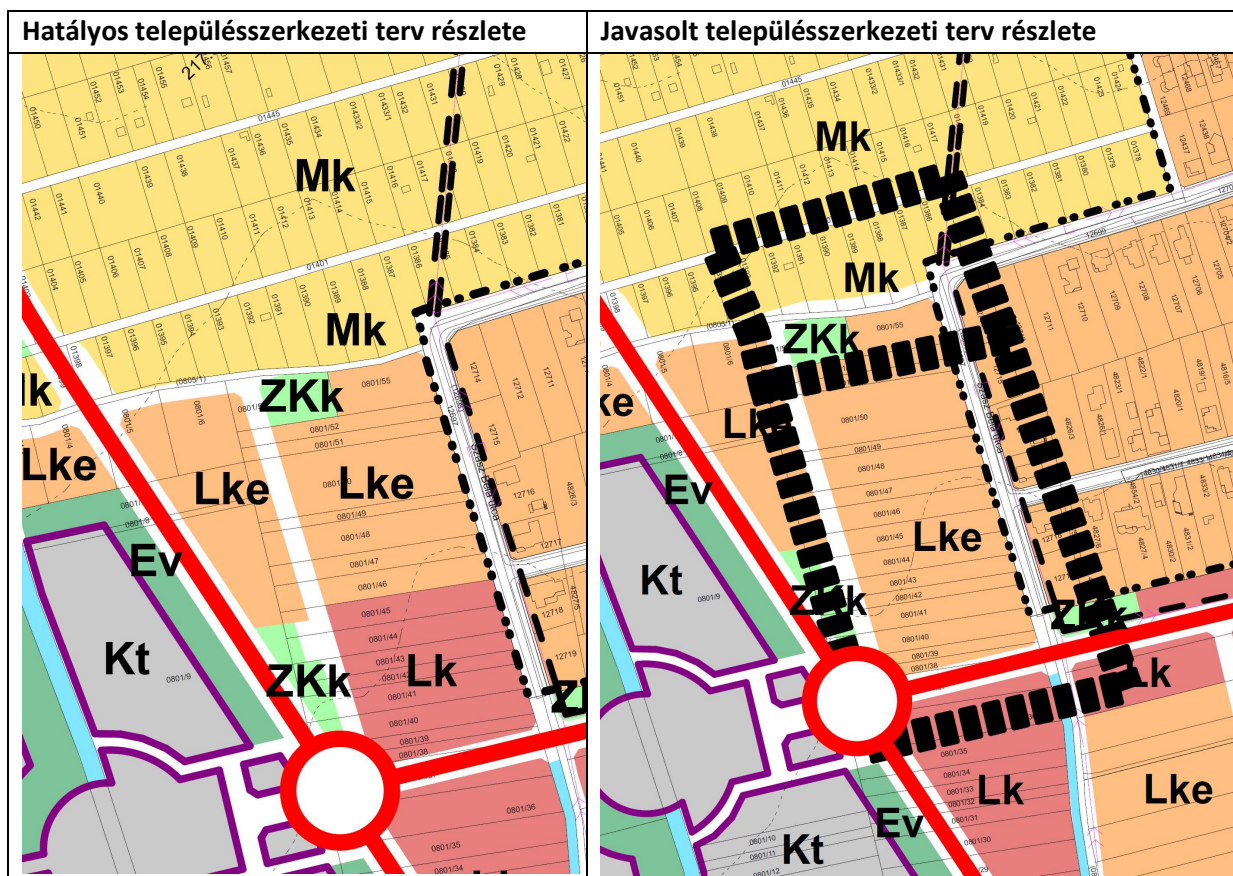


11. Szombathely, 0801/38-52, 0801/55. ingatlanok övezeti besorolásának módosítása (Lke1-Sz-30-5-900)

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.

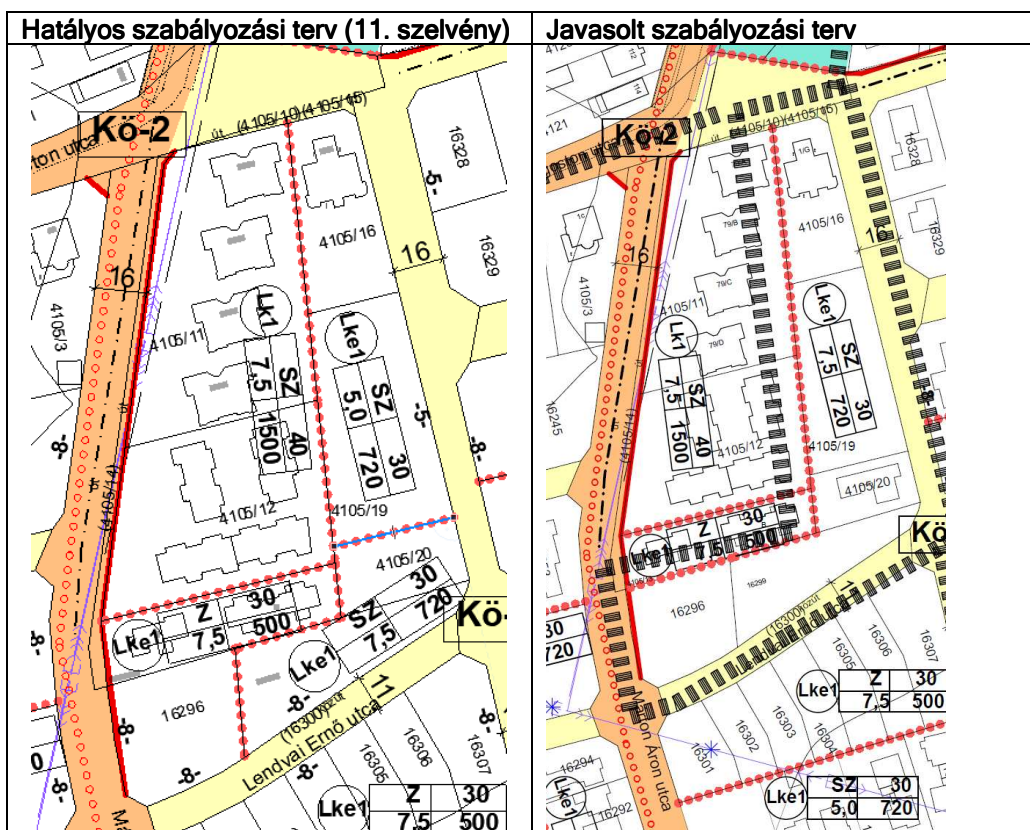
A telektömb északi részén lévő útszabályozás módosítását lásd a 32/12. pont alatt!



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.



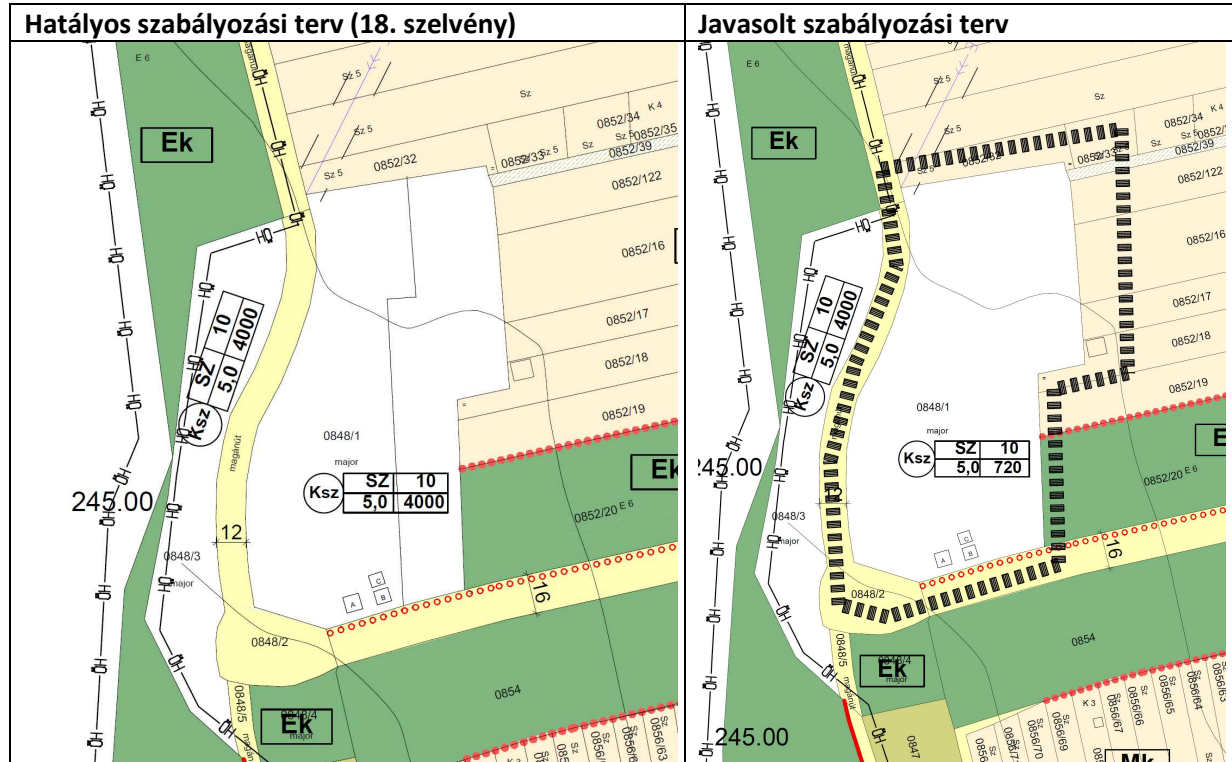


A telektömb fényképei

13. Szombathely, 0848/1 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 0848/1 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.

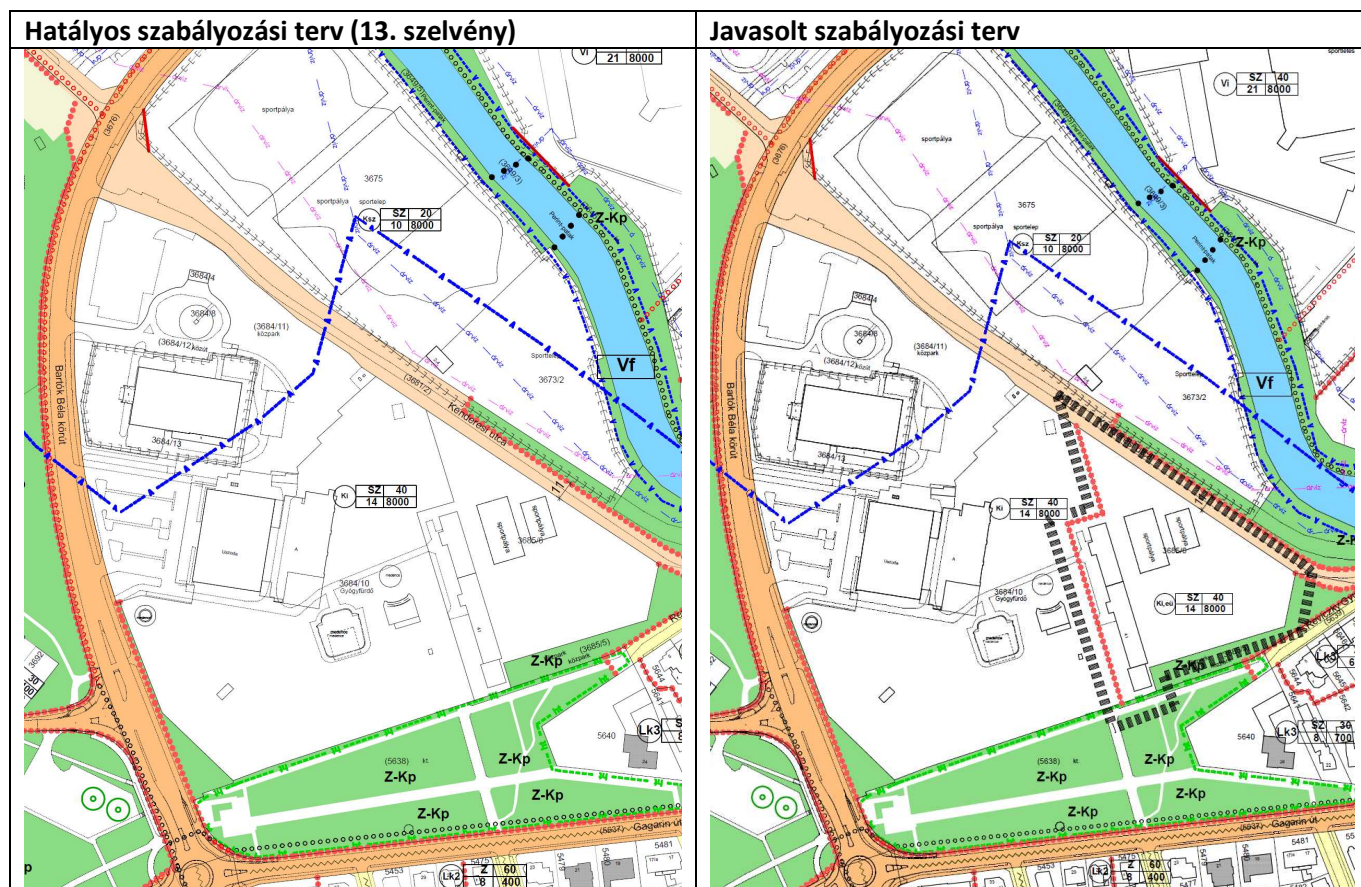


14. Szombathely, Kenderesi u. 3685/6 hrsz. alatti ingatlanon „kivett gyógyfürdő” Különleges idegenforgalmi terület (Ki) területfelhasználásának megváltoztatása

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.

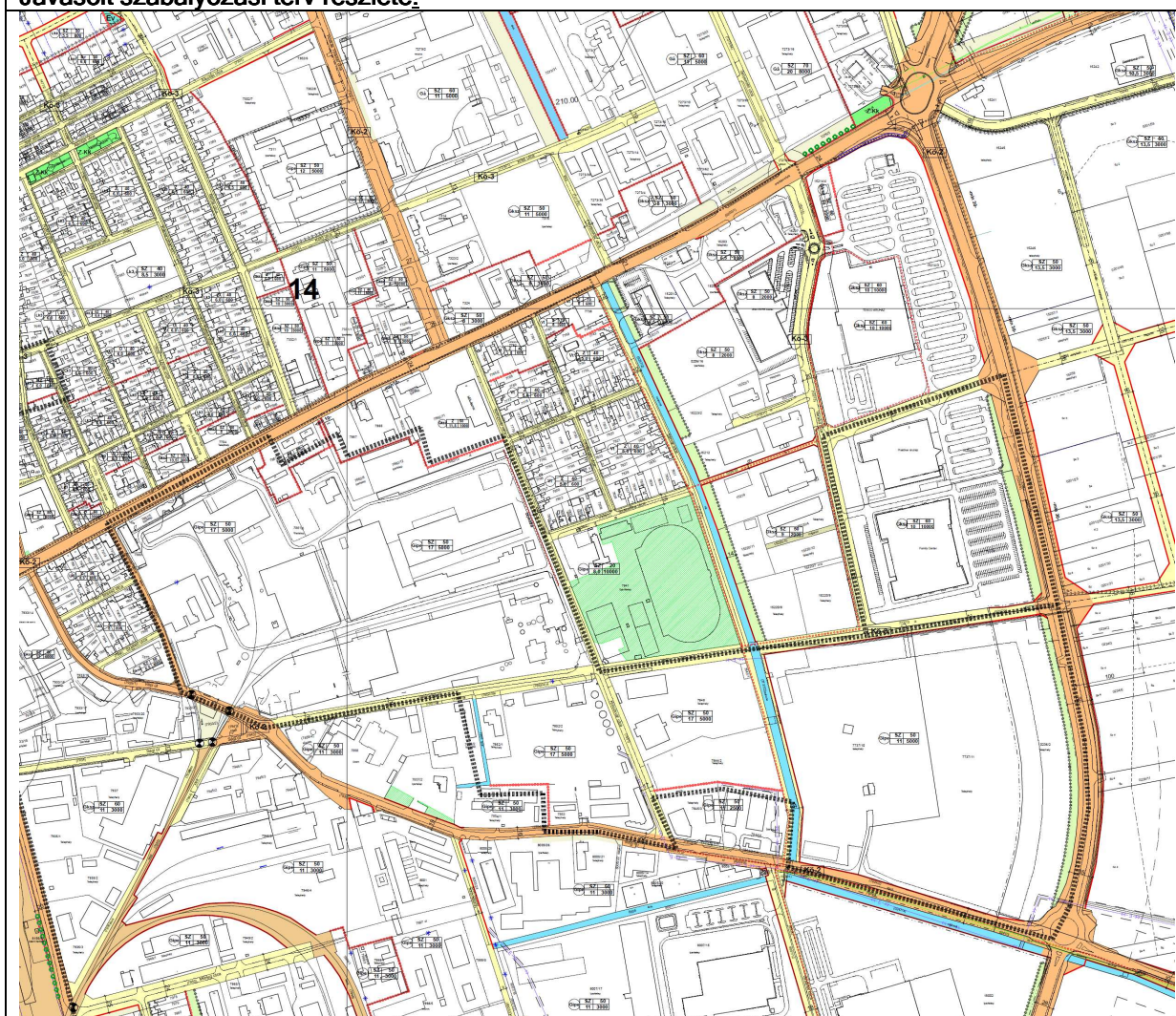
A módosítás oka és célja a FALCO ZRt. telephelyeit érintő változások és a telephely területek minimális telekméretének egységes szabályozása a későbbi rugalmasabb telekalakítás érdekében.

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)



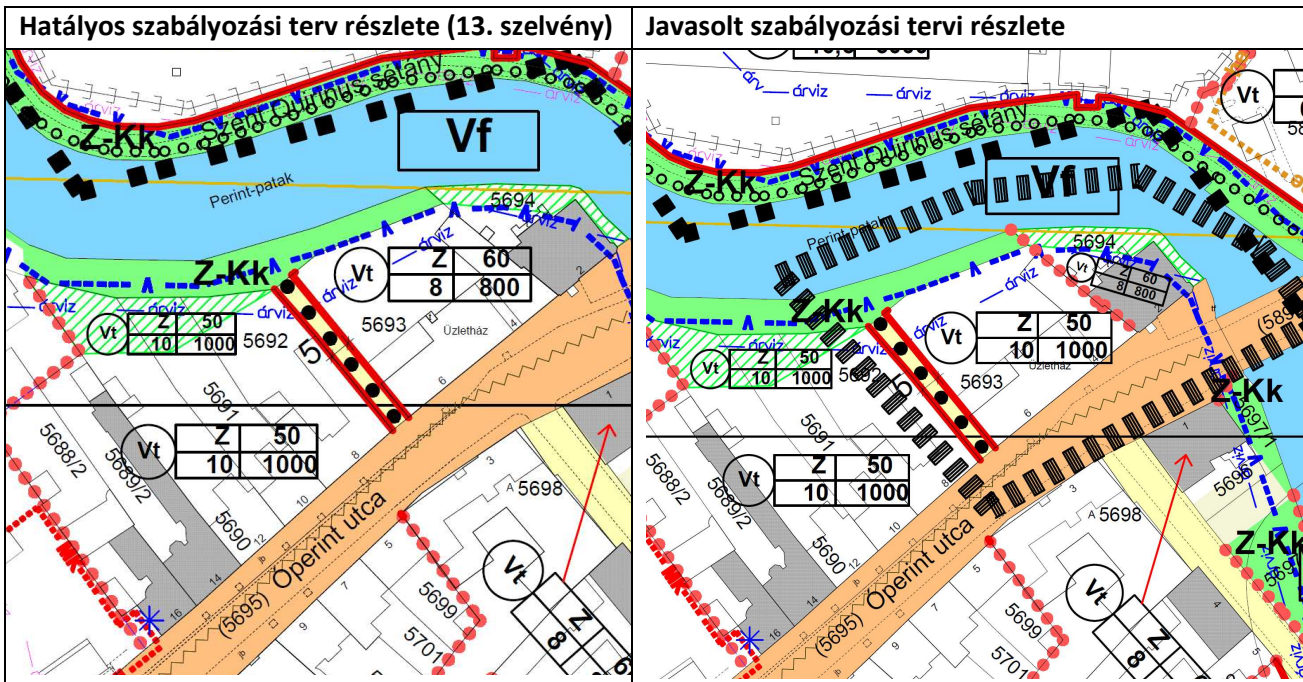
Javasolt szabályozási terv részlete:



16. Szombathely, Óperint utca 5693 hrsz. építési övezeti előírások változtatása (Vt-Z-60-8-800)

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.

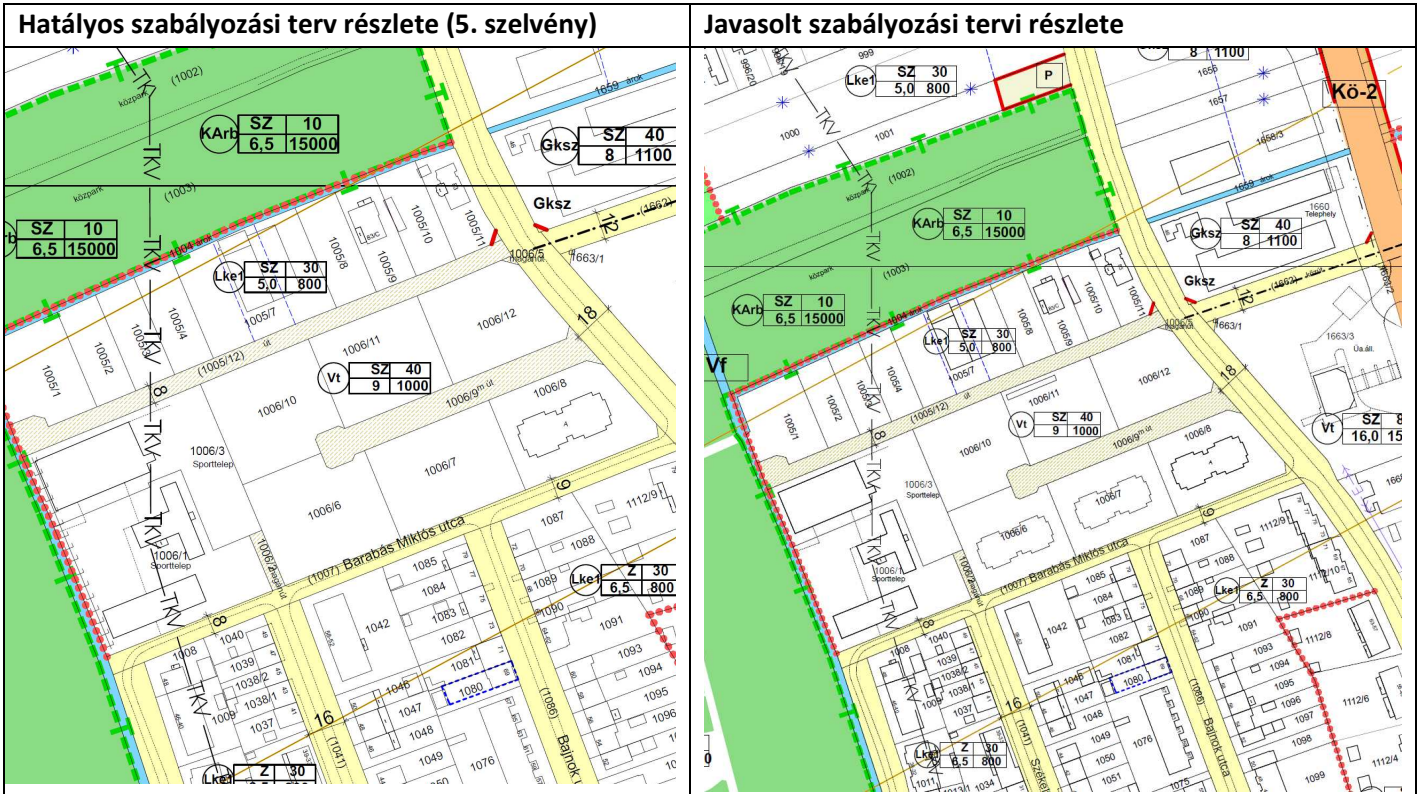
Az Óperint utca északi oldalán az építési övezeti előírások egységesítését kéri, és az 5693 hrsz ingatlan területén Vt-Z-60-8-800 jelű építési övezet helyett Vt-Z-50-10-1000 jelű építési övezet kerül rögzítésre. A módosítás célja és oka, hogy az Óperint utca 5693 hrsz. ingatlanán jelölt gyalogút kettéosztja 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.

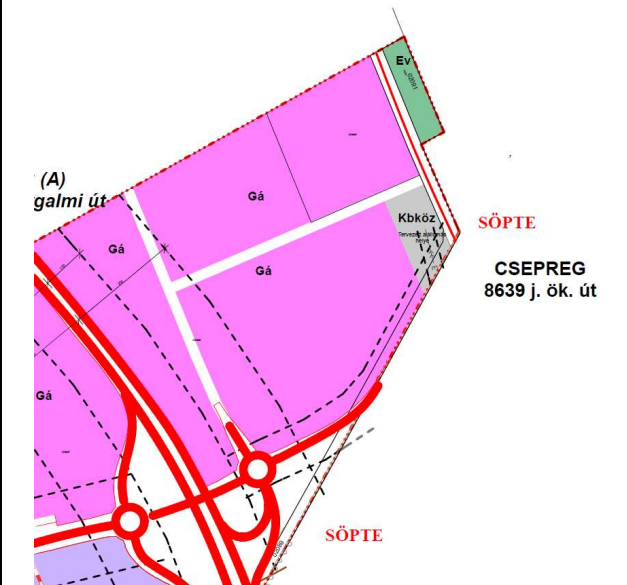
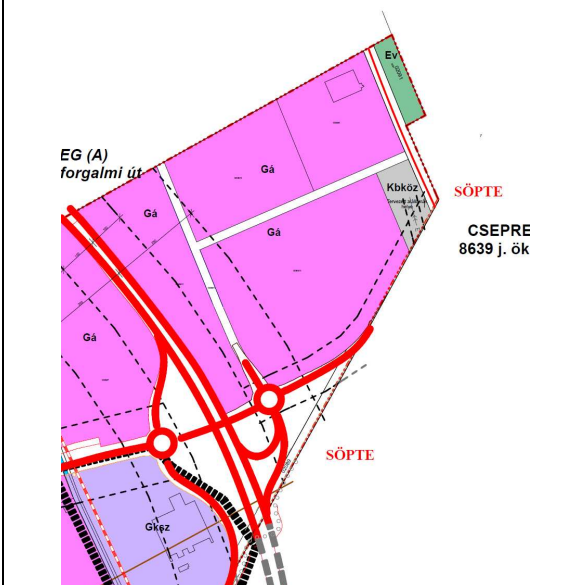


19. Rajzi feldolgozásból eredő hiba javítása (szabályozási vonal)

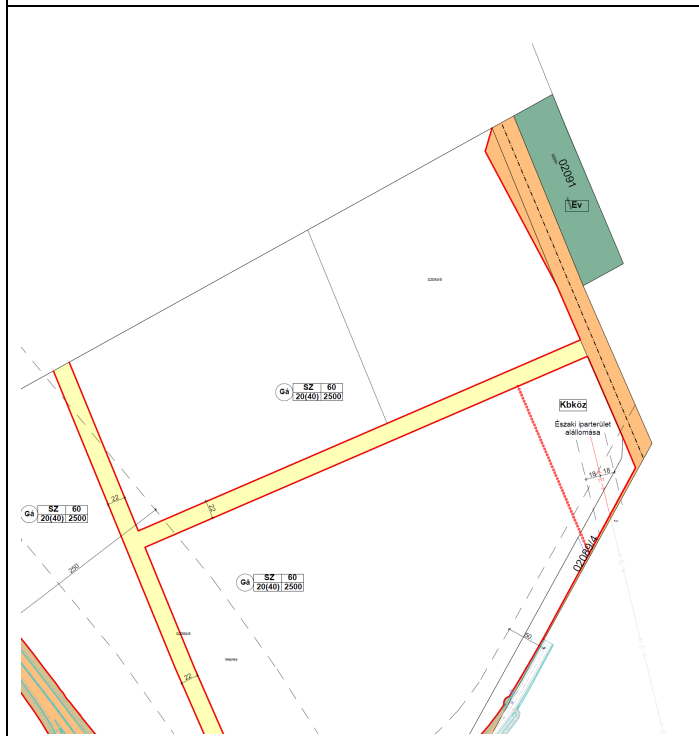
Az Északi Ipari Park területén a feltárást biztosító utak kialakultak és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerültek. A szabályozási terven a 30 m-es út szabályozási vonala egy rajzi hiba folytán törést mutat, miközben a terület és annak feltárása ezt nem indokolja. Rajzi elem egy szerkesztési vonal 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 település szerkezeti 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.

Hatályos település szerkezeti terv	Javasolt település szerkezeti terv (alaptérképi változással)
	

Hatályos szabályozási terv részlete (6.szelvény)

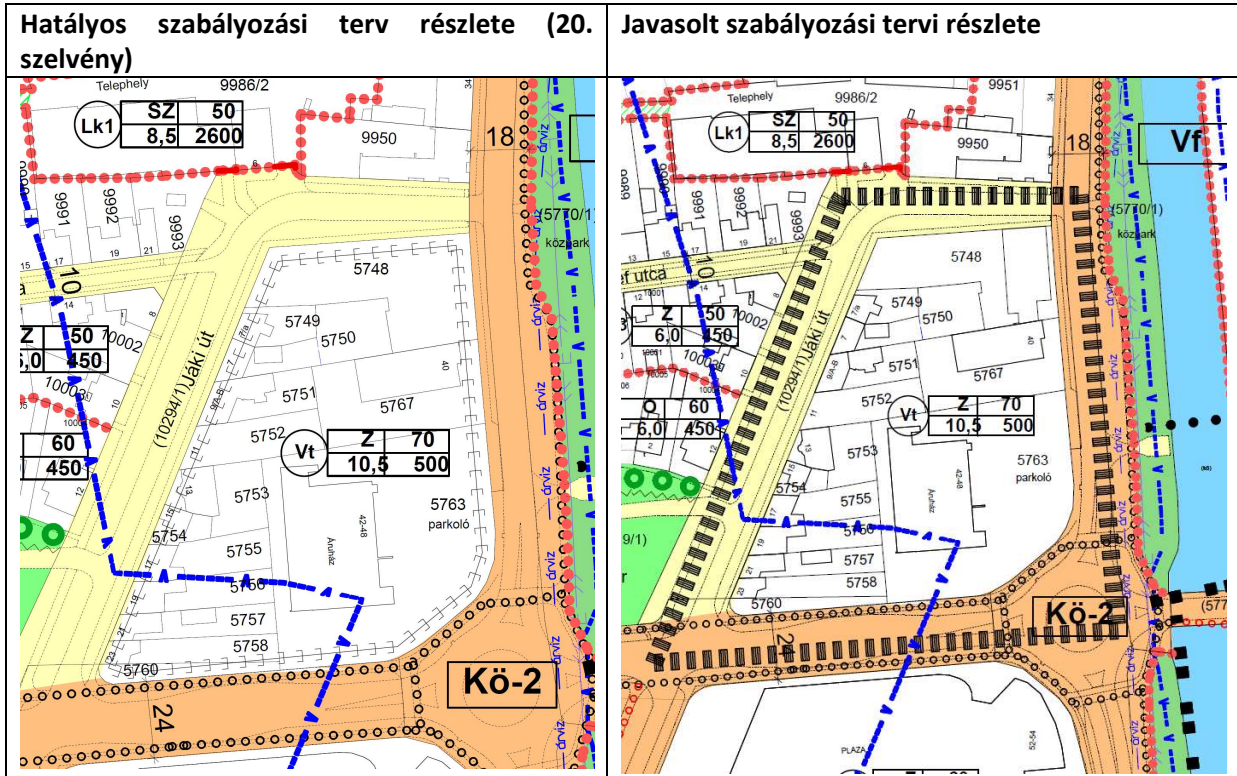


Javasolt szabályozási tervi részlete



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. - Körömdi 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 Körömdi út (Jáki út - Brenner T. krt. - Körömdi út által határolt tömb) - Szombathely, Jáki út 15. szám területén. A terület jelentősebben átépült, a Körömdi 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 elrendelési 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:



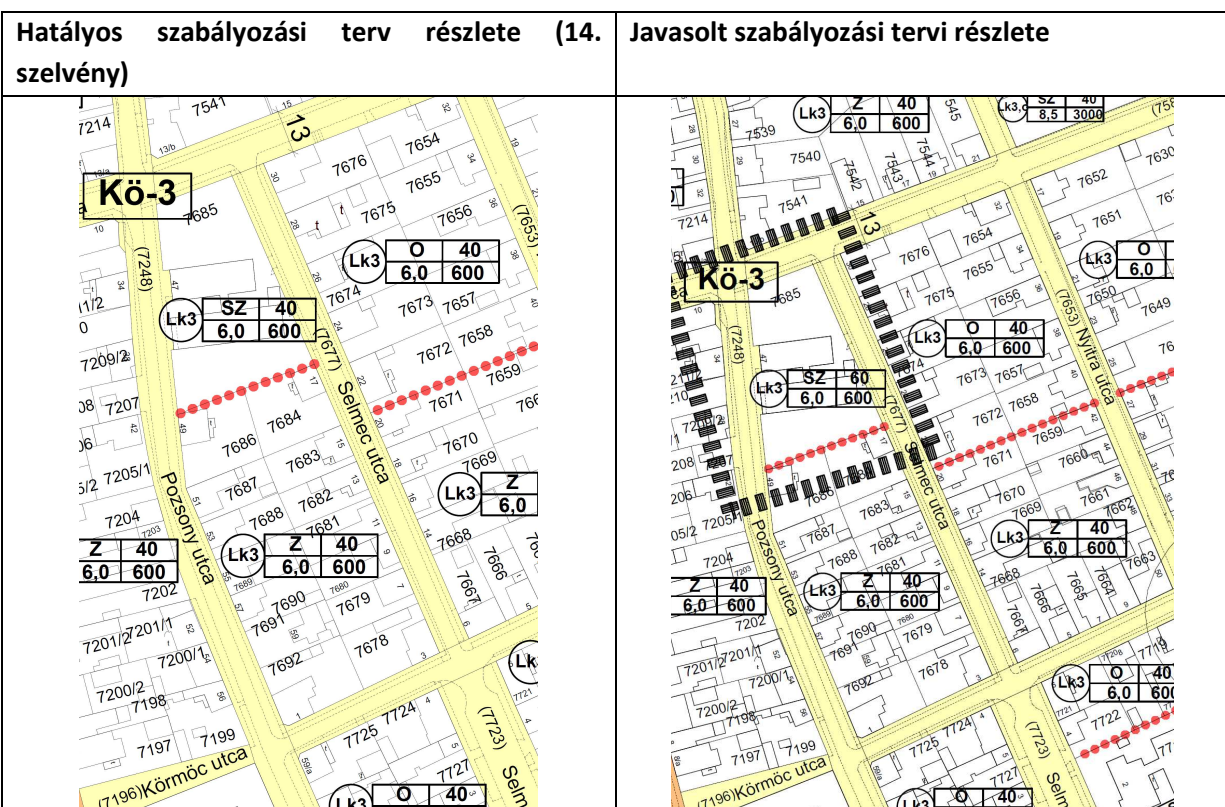
23. Szombathely, Pozsony u. 47. szám, 7685 hrsz. alatti ingatlanra vonatkozó beépítettség növelése maximális 60 %-ra

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.

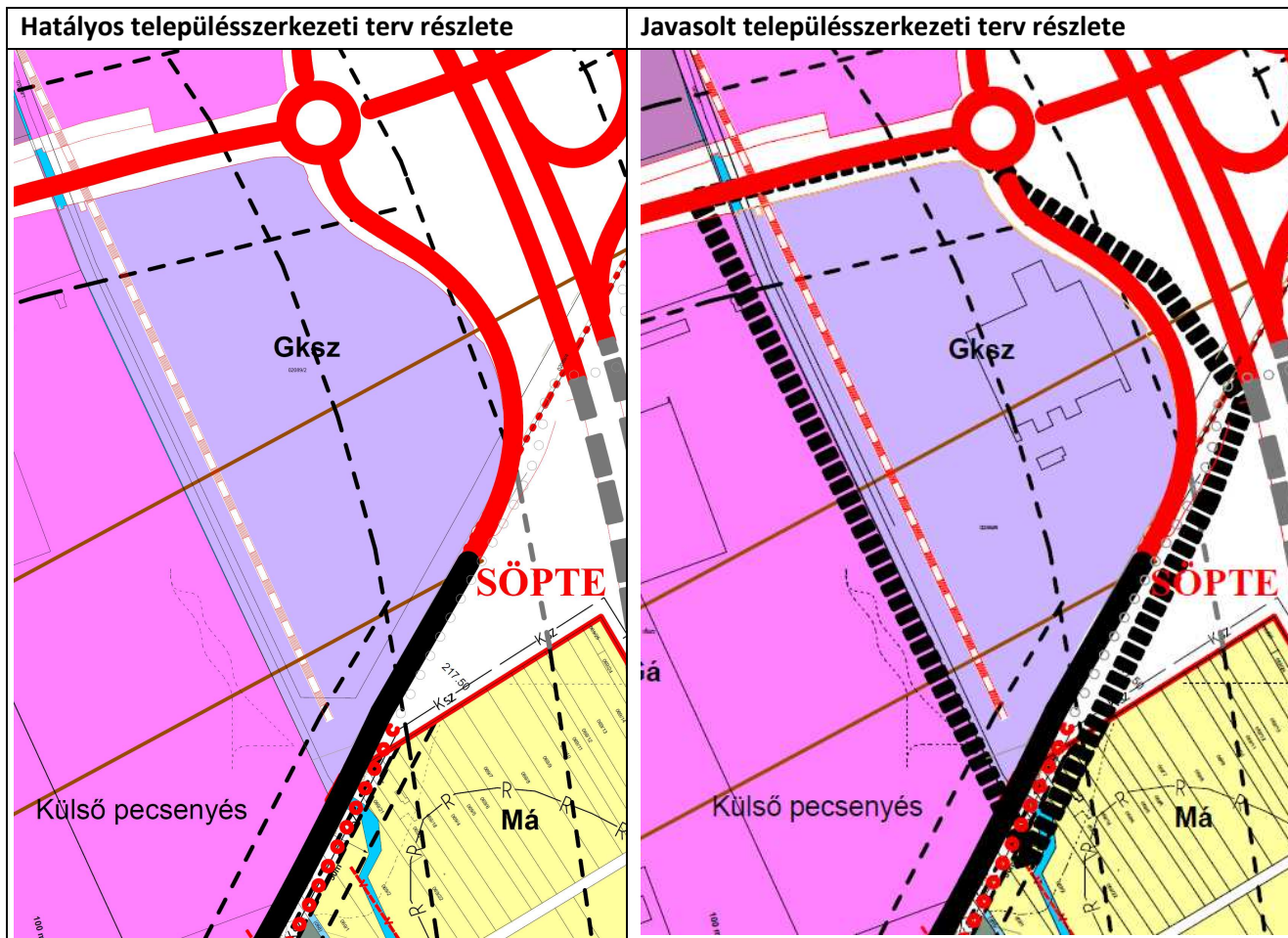
A HÉSZ 5. melléklet 4. táblázata kiegészítendő az Lk3 jelű Kisvárosias lakóterületi építési övezet Lk3-SZ-60-6,0-600 jelű építési övezet előírásaival.



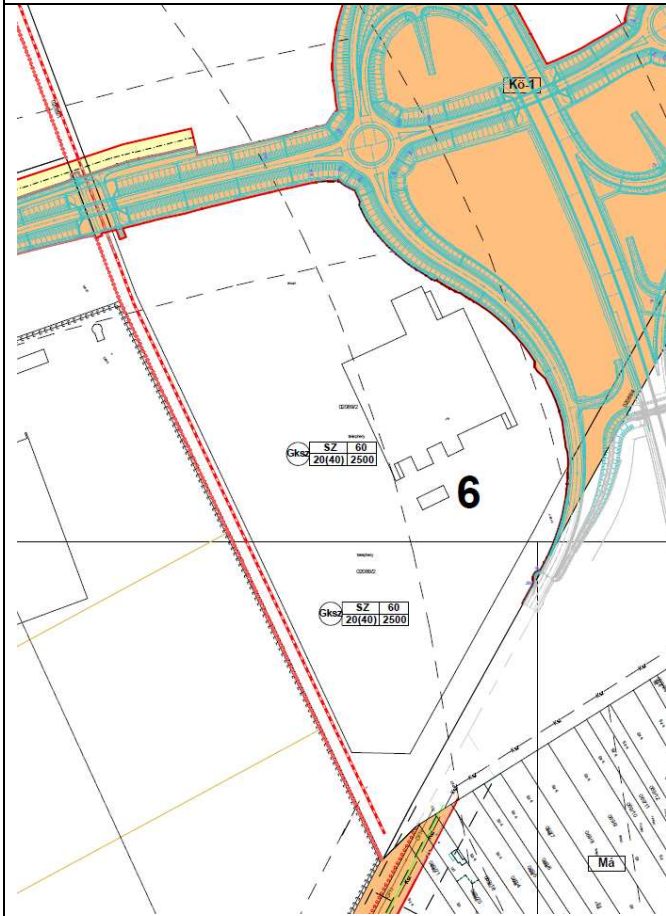
24. Szombathely, 02089/9 hrsz. Művelési ág módosítása (kivett, országos közútra)

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.

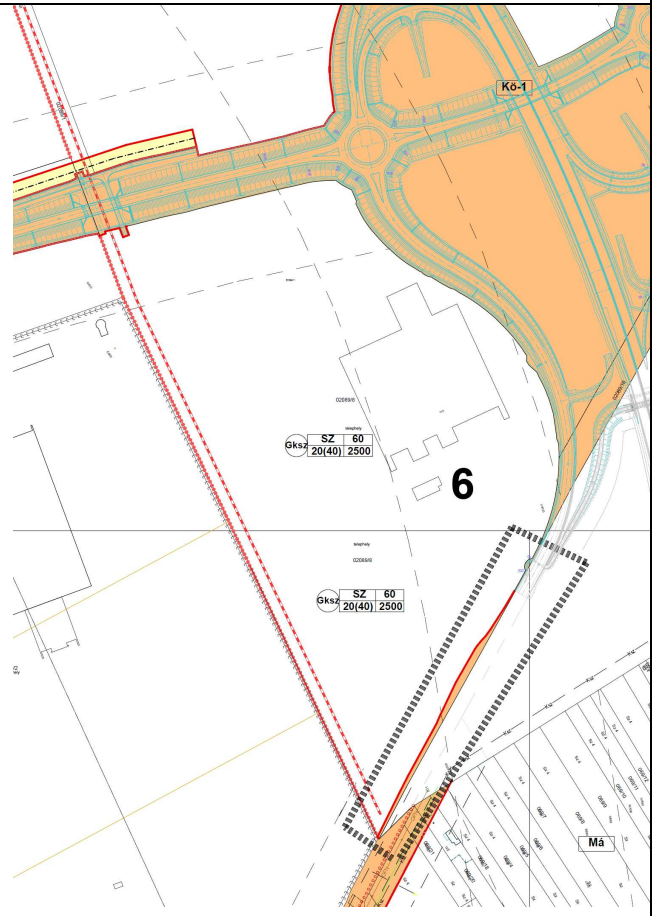
A településszerkezeti terv módosítása során 1096 m² nagyságban kerül sor kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület közlekedési területbe sorolására.



Hatályos szabályozási terv részlete (7. szelvény)



Javasolt szabályozási tervi részlete



Javasolt ingatlan-nyilvántartási bejegyzés magánút helyett kivett, országos közút:

Ötlygy Péter
földmérő mérnök
+36 20 332 8366
Munka száma: 44/2023

Szombathely
Építési és
Adatszolgáltatás számra:
2/941/2023
13 | 18.01.2023

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ
a 02089/7 hrsz.-ú földrészlet megosztásáról
M=1:4000

FSZ	Y	X	HRSZ
1	467 868	216 564	02089/8

A várható méretek bevételeire nem öklözös.

Változás előtti állapot				Változás utáni állapot			
HRSZ	fel. miv. ága	Terület ha, m ²	AK	HRSZ	fel. miv. ága	Terület ha, m ²	AK
02089/7	kivett, települési	14.3219	0,00	02089/8	követt, települési	14.2123	0,00
				02089/9	követt, települési	0,1096	0,00
		14.3219	0,00			14.3219	0,00

Változás előtti állapot

Változás utáni állapot

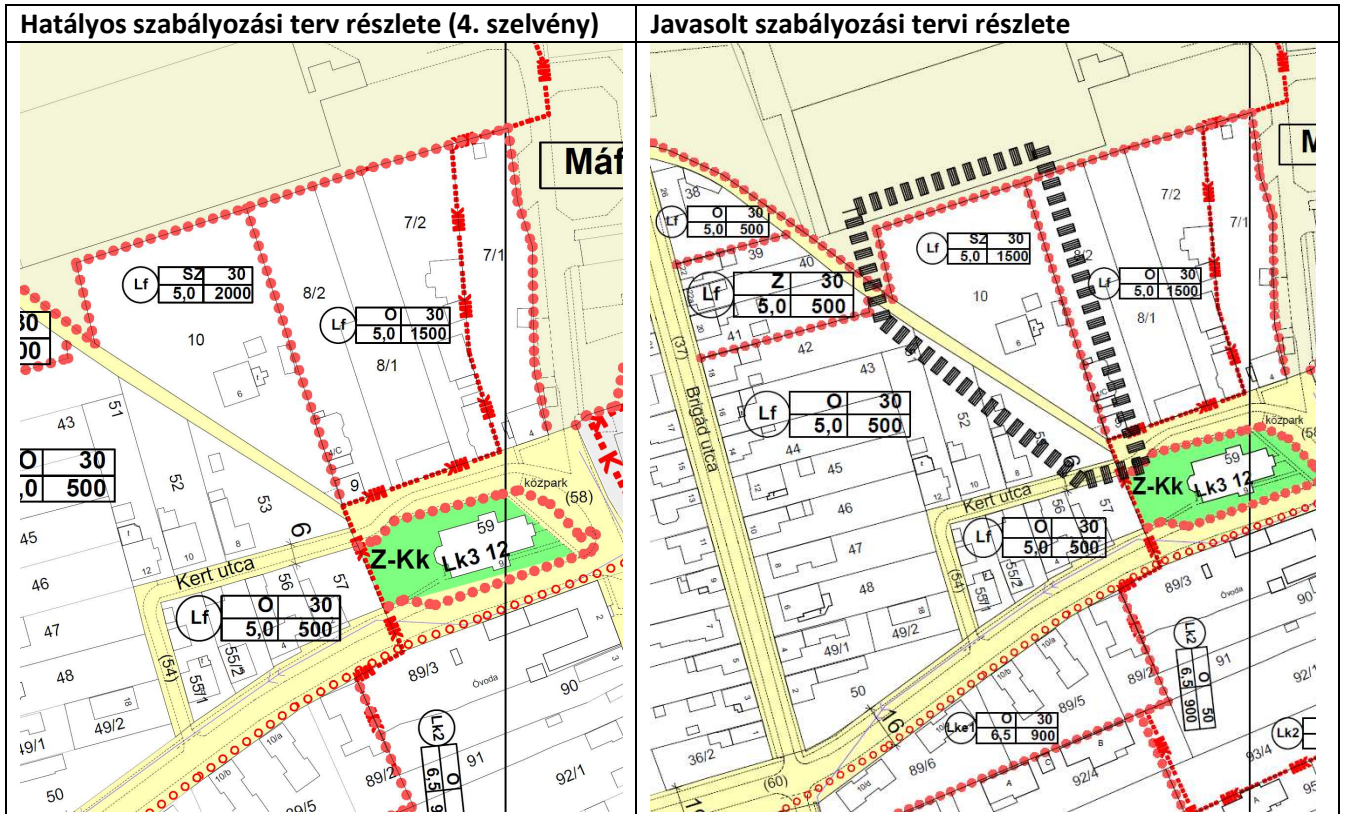
Szalayné Horváth Éva
14 9751 VÁZ
HOLDING Kft. Kassa u. 72.
Győr, 9020
Cégl.: 18-08-13918

A helyről szomszédos területtel való határosodás elkerülése érdekében a terület határát a szomszédos terület határától 1,0 méterrel elmozdítottuk.

Mátrai Mária
Záródszöveg: 2023.06.01. n.p.
Ing. rend. mhn. szám: 9692006

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. házszámú 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.)



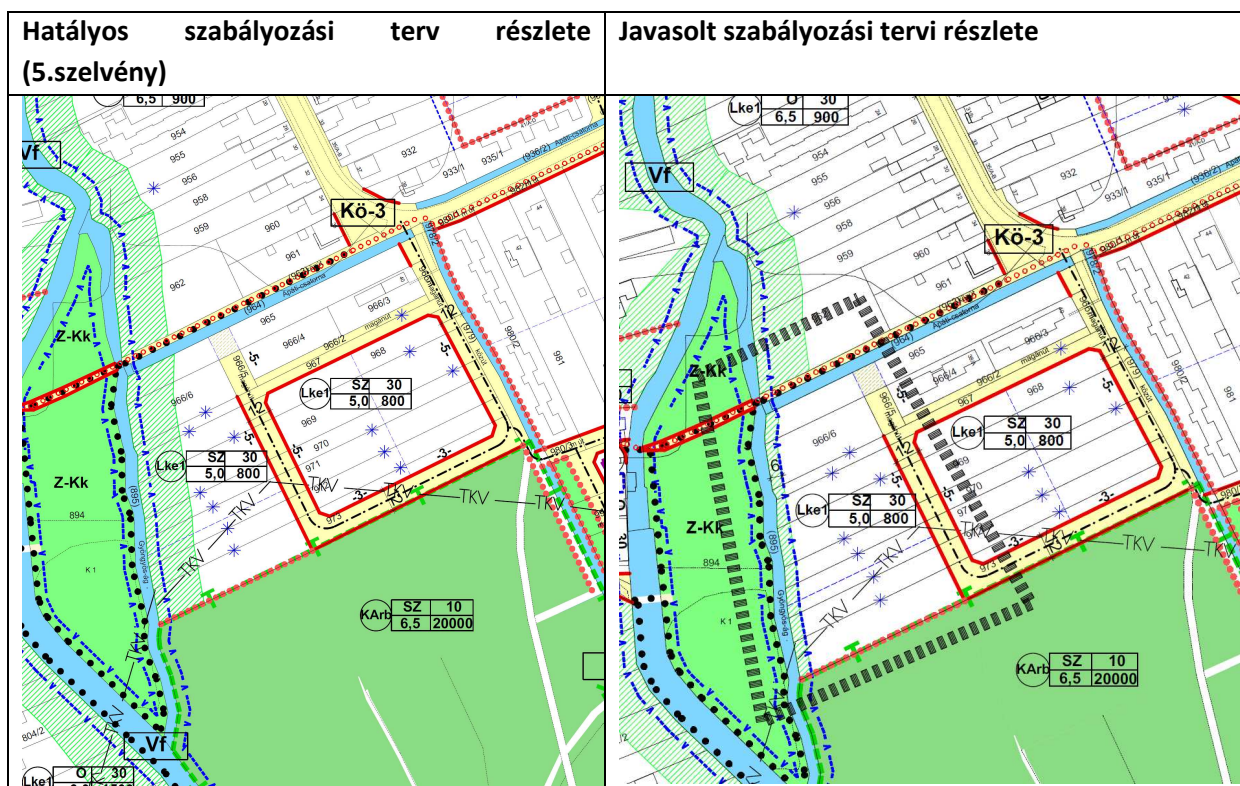


A Kert utca 6. szám, 10 hrsz. alatti ingatlan fényképei

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

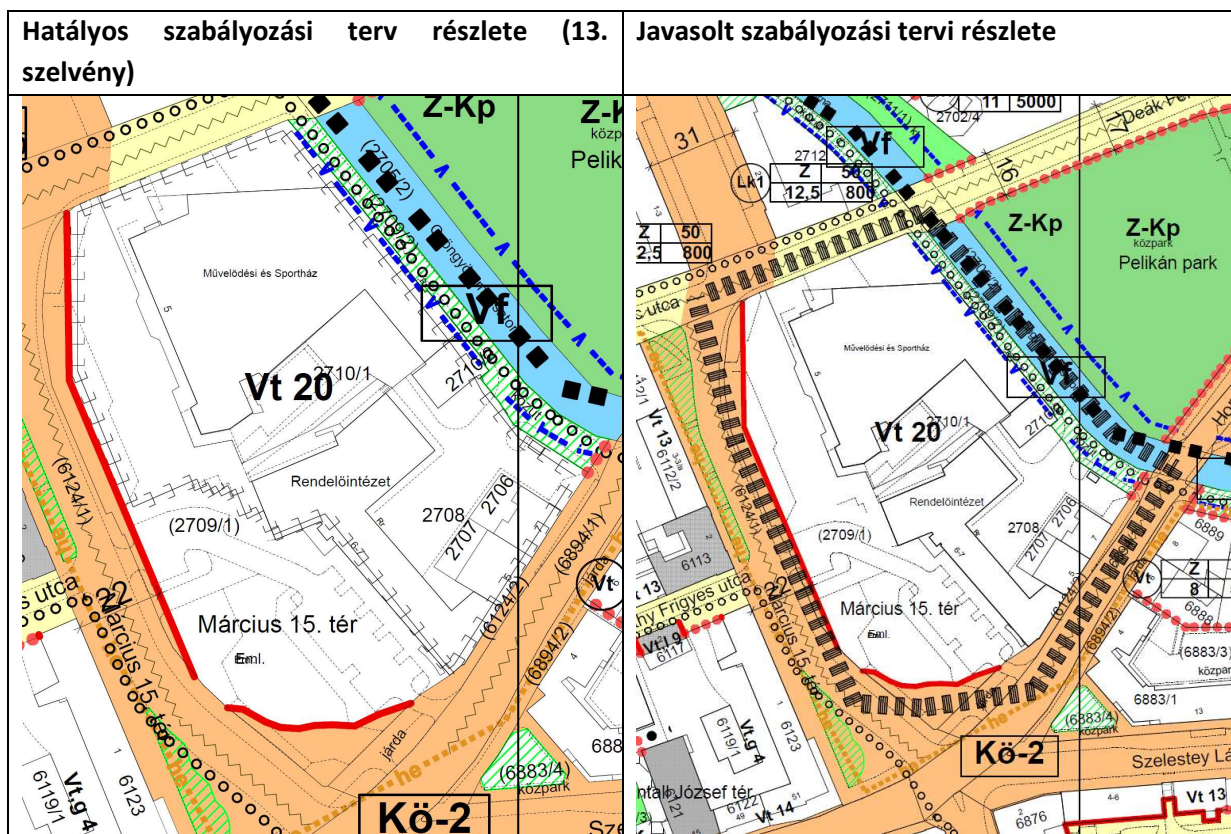
A hatályos szabályozási terv alapján a Gyöngyös-műcsatorna ága mentén a 965-973 hrsz ingatlanok területét nyugatról, a vízfolyást kísérően 25 m széles övezeten belüli zöldfelület került kijelölésre. A zöldfelület célja a vízpart és a kertvárosias lakóterület elválasztása és a beépítések vízfelülettől 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-műcsatorna 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, Nádasdi 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
2026. június

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
2026. június

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

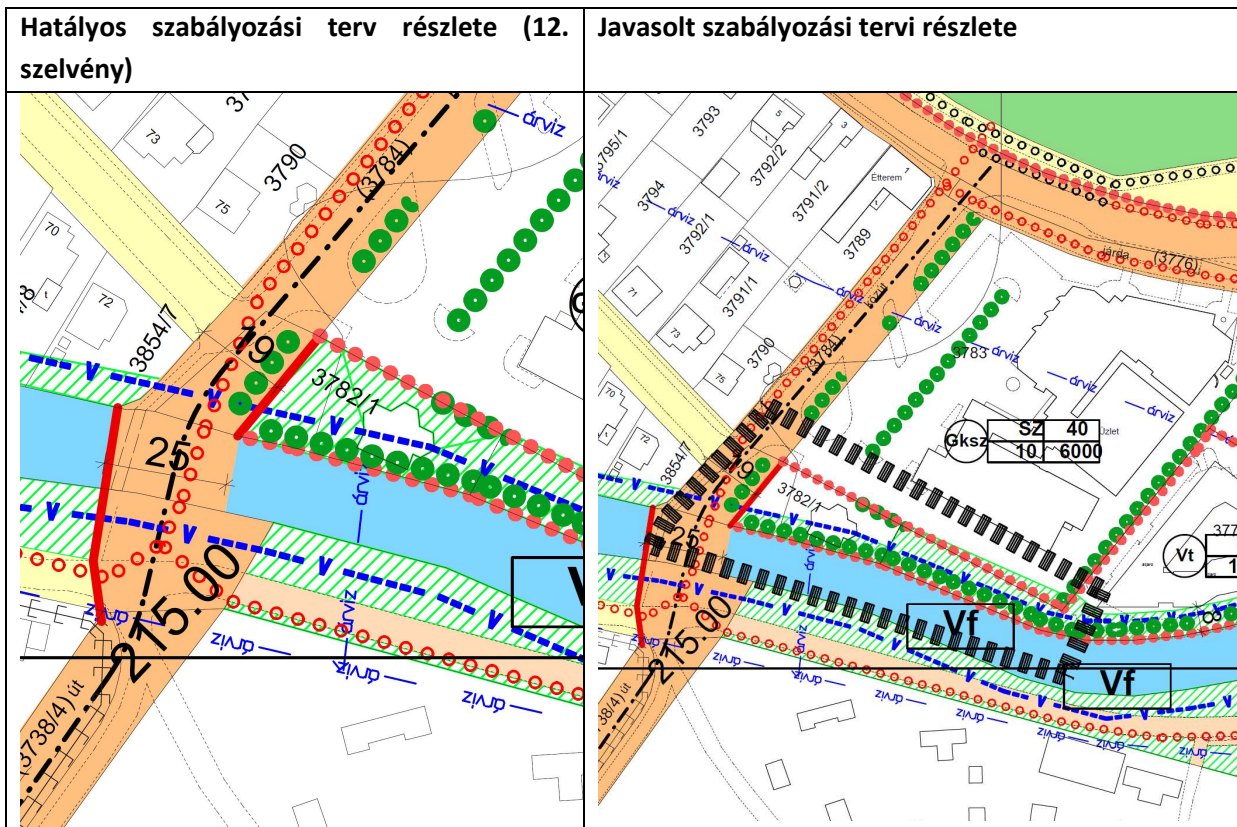
Az Olad városrészben fekvő 3782/1 hrsz ingatlanon egy cukrászda működik. A telek Arany-patak felől jelölt részén a meglévő beépítés környezete teljes egészében övezeten belüli zöldfelületként van a hatályos szabályozási terven jelölve.

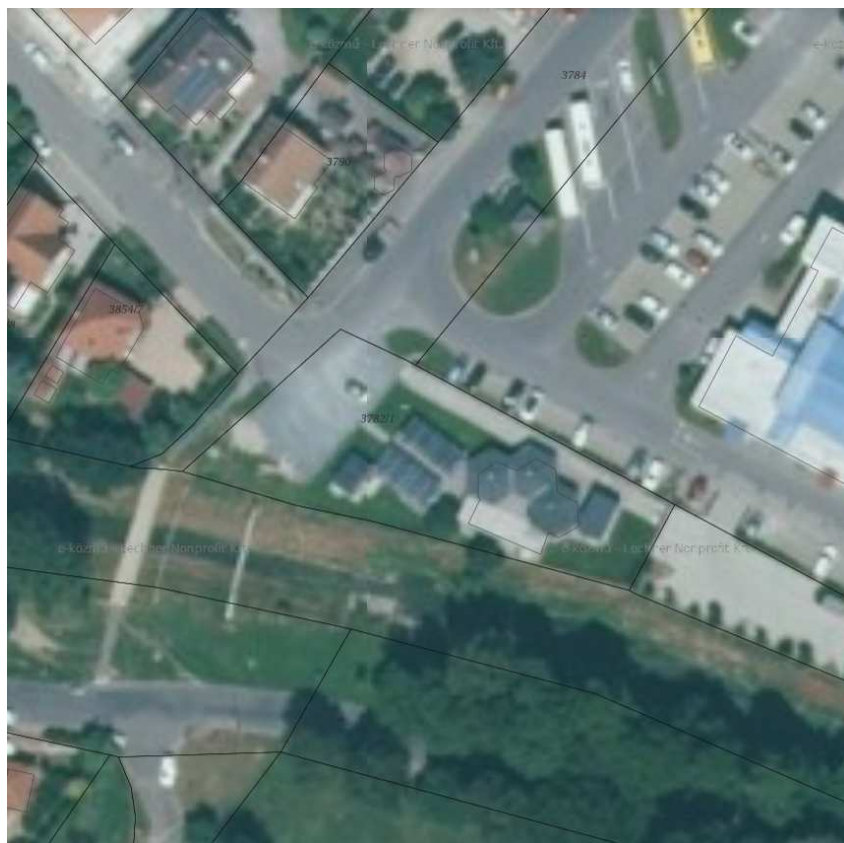
Az övezeten belüli zöldfelület kijelölésének eredeti célja a vízfolyást követő sávban a hasznos zöldfelületek kialakítása és megtartása.

A 3782/1 hrsz-en lévő épület 1990-től áll az ingatlanon. Az övezeten belüli zöldfelület kijelölésére 2016-ban került sor az Árkadia 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 bejárathoz 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. Telekszelesség 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:

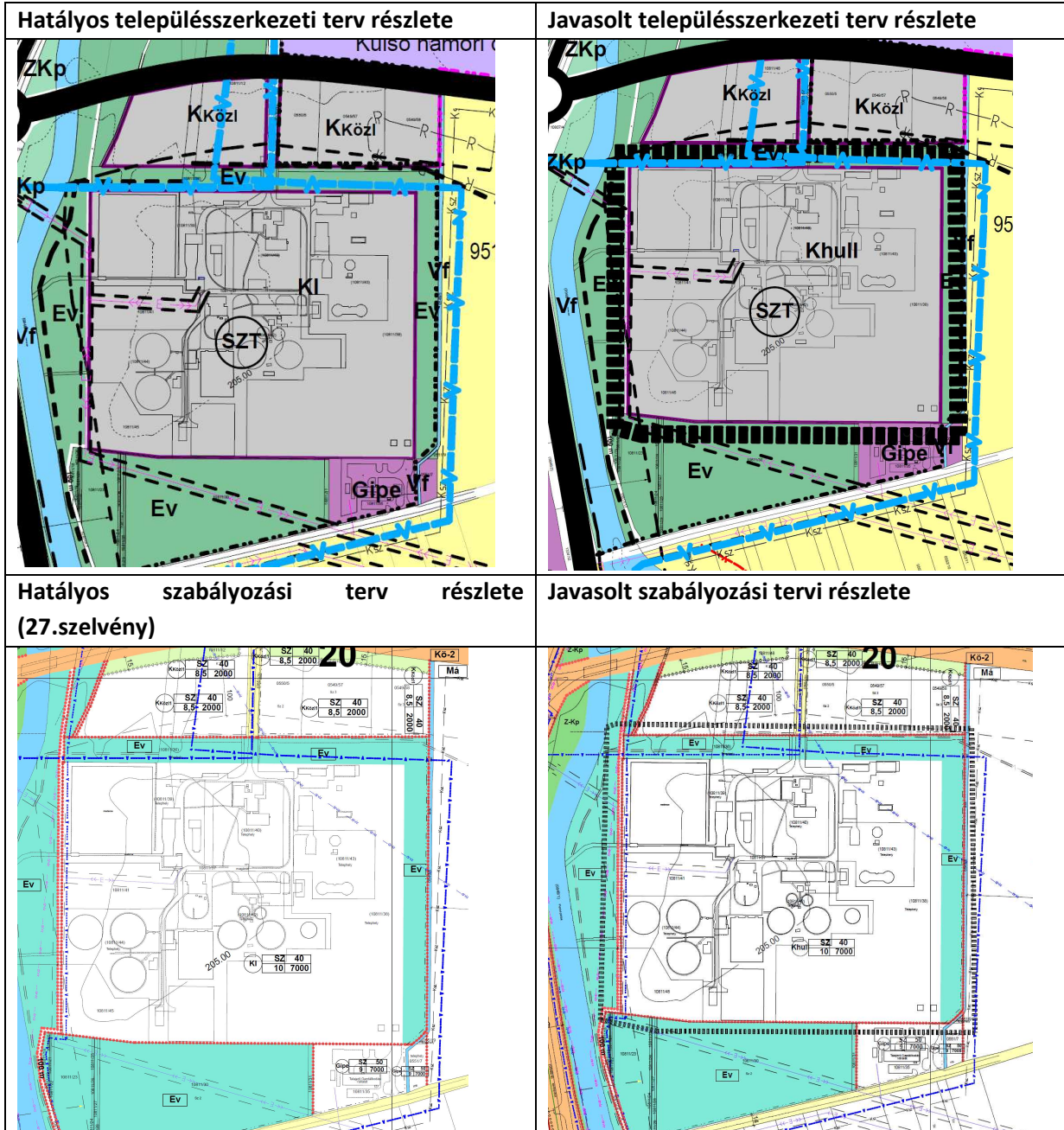
„A telek közterülettel határos szélessége alatt az oldalkertek közötti merőleges, vagy legrövidebb távolságot kell érteni, és nem a telket érintő szabályozási vonal hosszát.”

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 1000 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 1000 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.

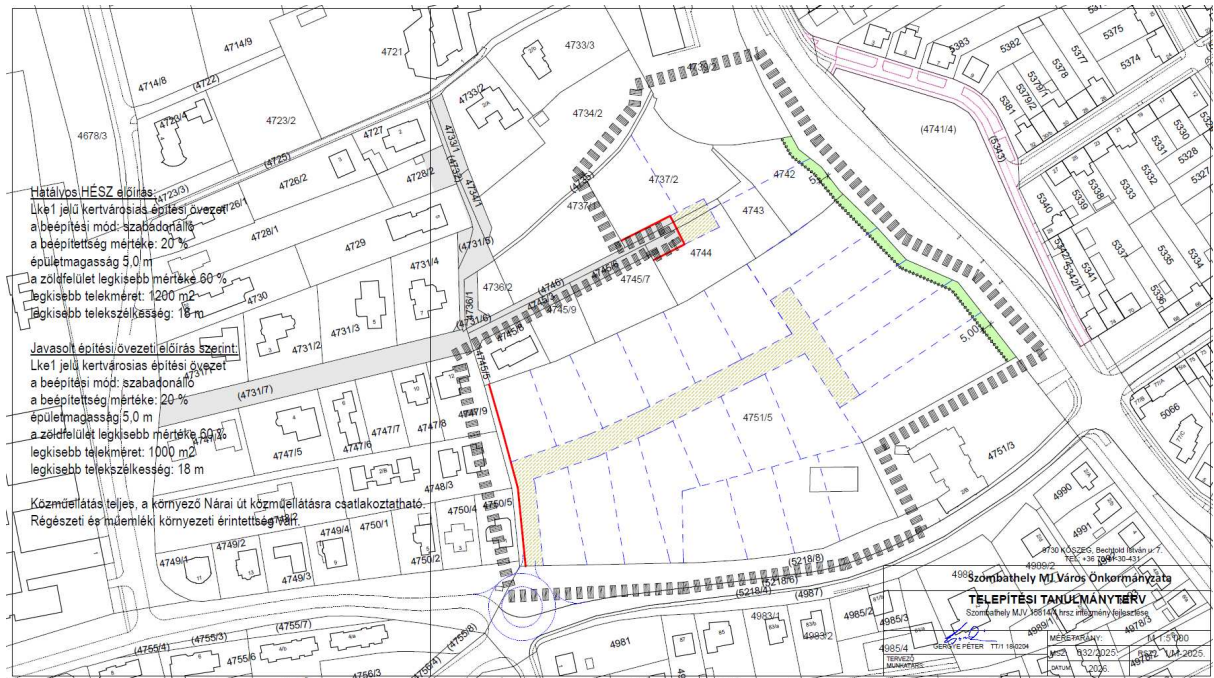
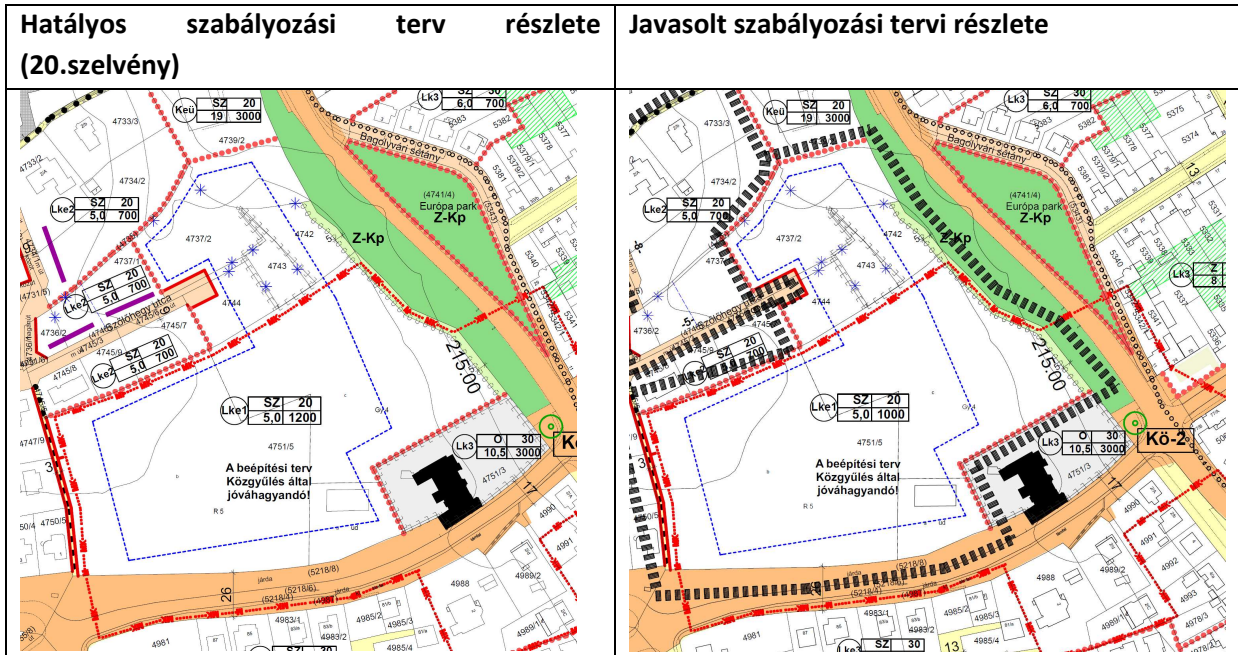
(2) Elhelyezhető melléképítmények a közmű-becsatlakozási műtárgy, a hulladéktartály tároló, a kerti építmény, a zászlótartó oszlop, és a közműpótló berendezések a megújuló energiaforrások felhasználására.

(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 tervezési területen ennél nagyobb, 1000 m²-es telekosztás tervezett.

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 területvesztés - Bagolyvár mellett célszerűen pufferterülettel, rézsű védelme miatti területvesztését 30-40 %-ban adjuk meg jelen feltételt és gondolatmenetet követve. A lehetséges maximális lakásszámmal számolva 18.2 ha beépíthető hasznos telekterületnél vizsgálva:

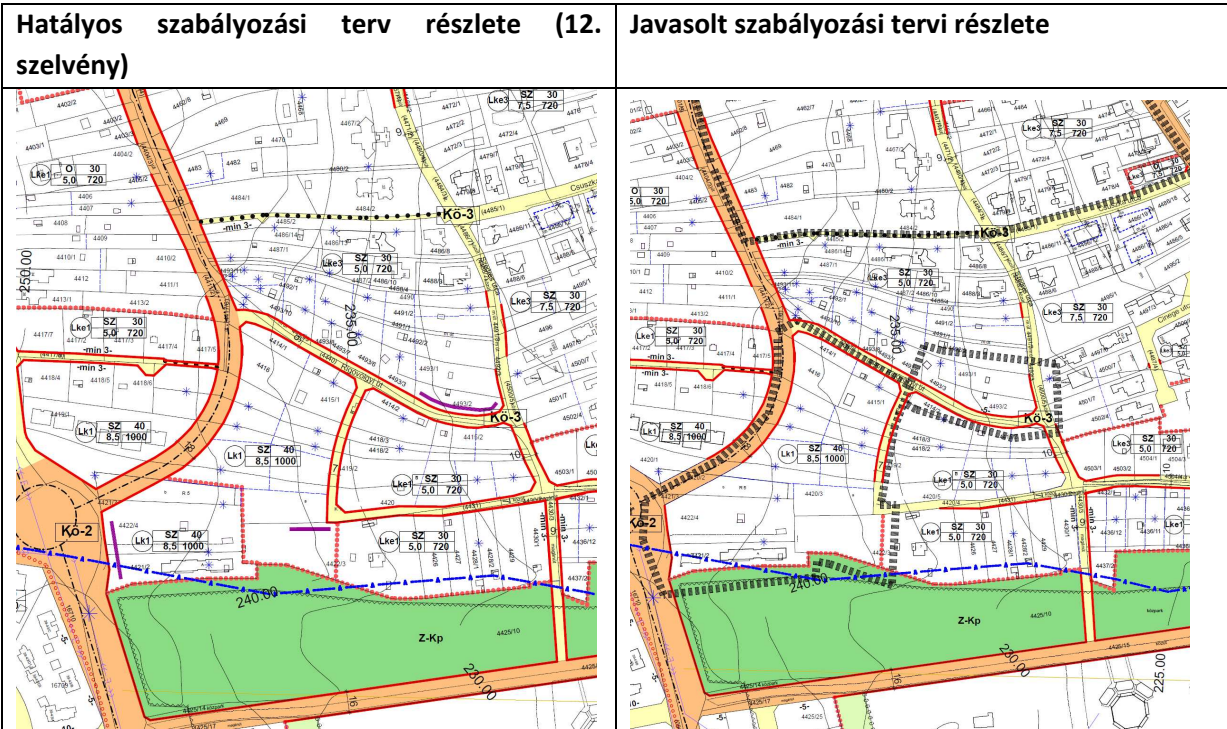
	Lakásszám 1200 m ² telekterület esetén 1 épület 1 lakásegységgel	Lakásszám 1200 m ² telekterület esetén minden telken 1 épület 2 lakásegységgel	Lakásszám 1000 m ² telekterület esetén 1 épület 1 lakásegységgel	Lakásszám 1000 m ² telekterület esetén minden telken 1 épület 2 lakásegységgel
Kialakuló lehetséges telkek száma	17	34	25	50



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,
 - árnyékszék,
 - 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:

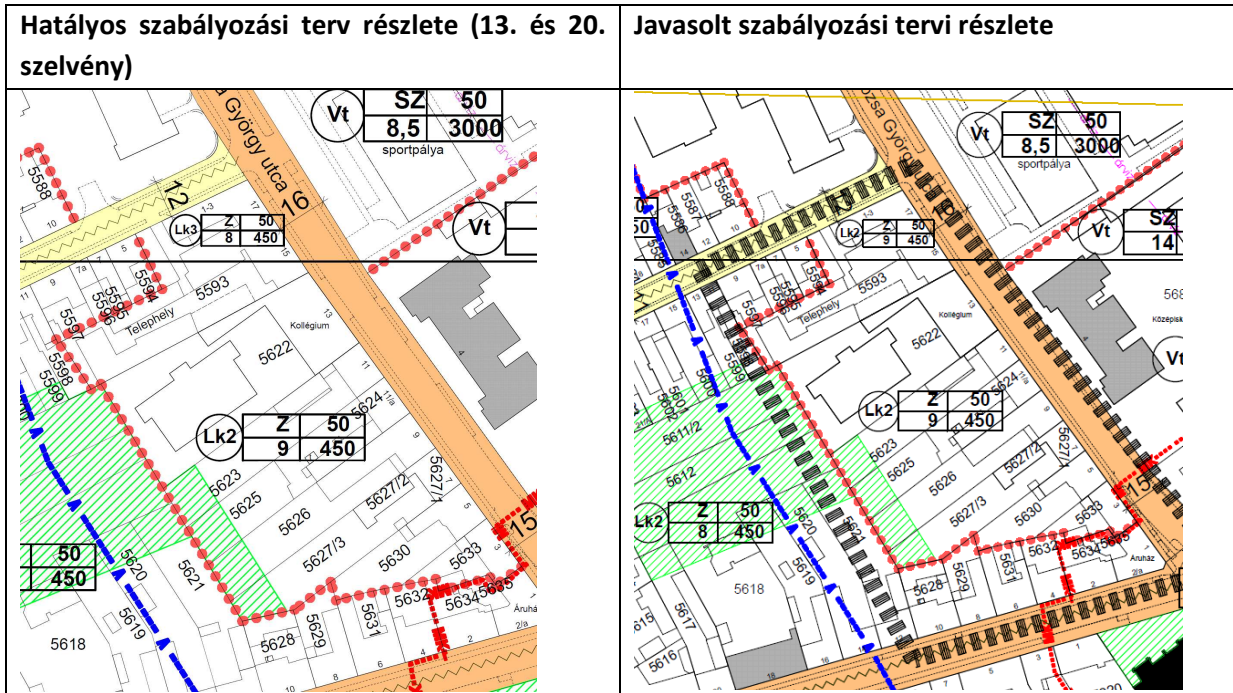
„28. *Építési hely: az építési teleknek az elő-, oldal- és hátsókerterti építési határvonalai által körülhatárolt beépíthető területrésze, amelyen – a védőtávolságok és más jogszabályi előírások megtartásával, vagy azon belül a szabályozási terven jelölt beépíthető területrészen – az övezeti előírások 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.*”

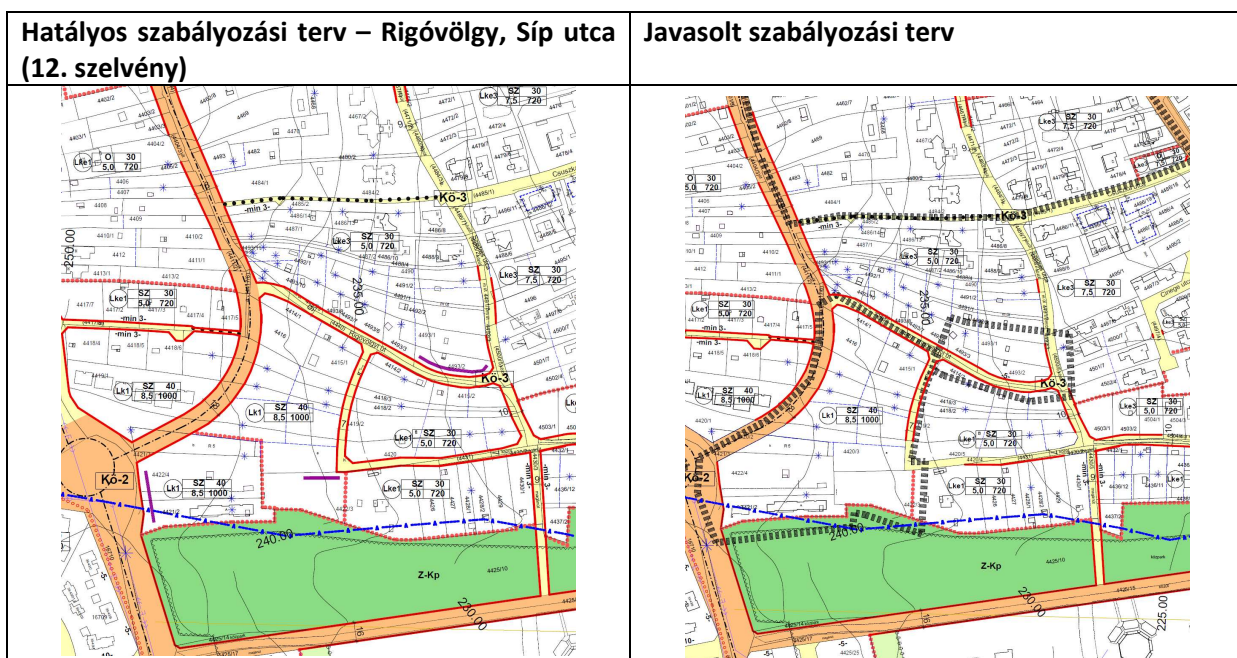
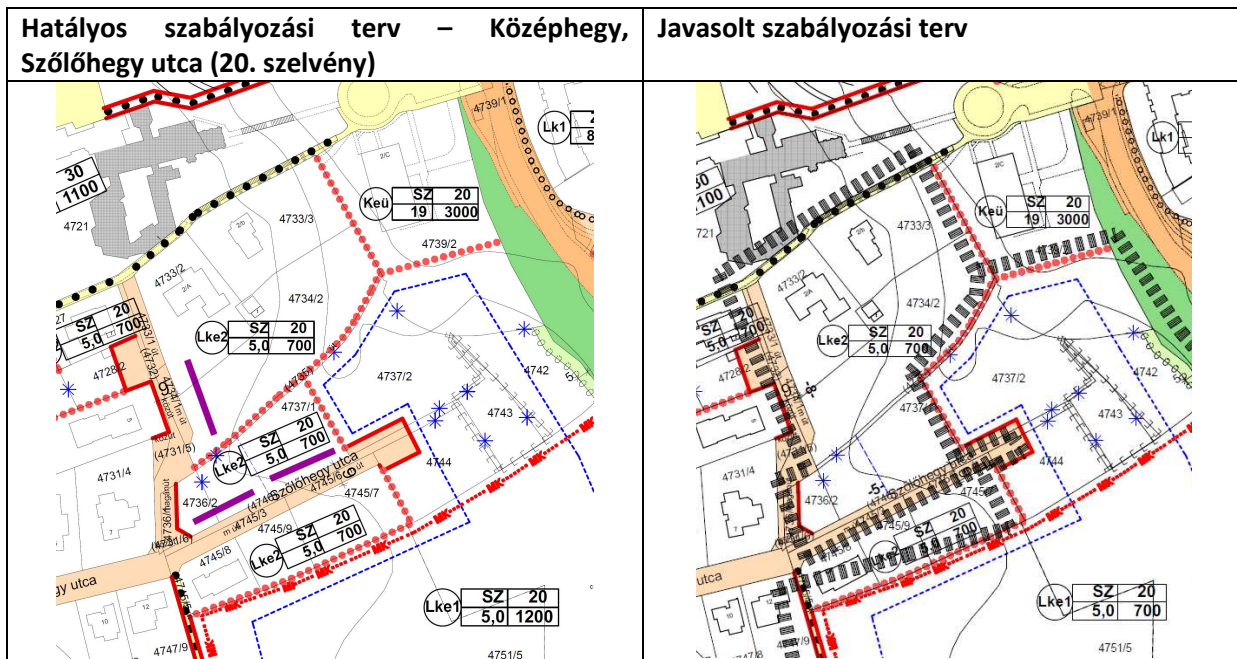
32/7. 5593 hrsz. alatti ingatlanon szereplő építési övezeti jelben az épületmagasság összhangba hozása: építési övezeti jelben az érték helyesen nem 8 m, hanem 9 m

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.

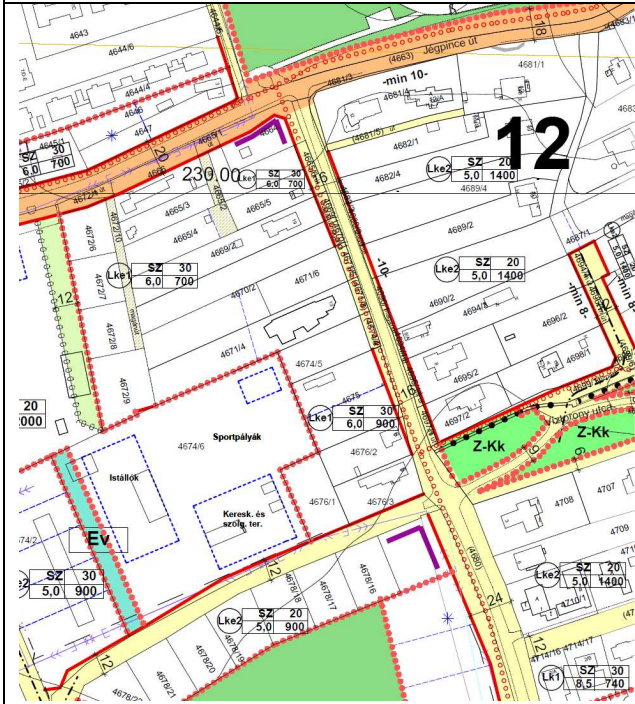


32/8. ÁFI által kért hibajavítások:

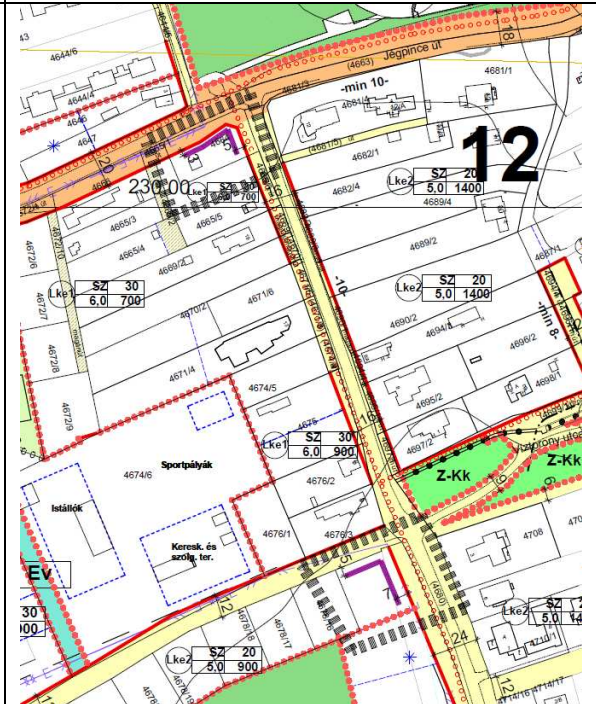
Amennyiben építési vonalat alkalmaz a város, akkor tegyen eleget az OTÉK 1. melléklet 31. pont szerinti szabályozási kötelezettségének is, a Szabályozási terven építési vonalként jelenjen meg és elhelyezkedése egyértelműen legyen méretezve.



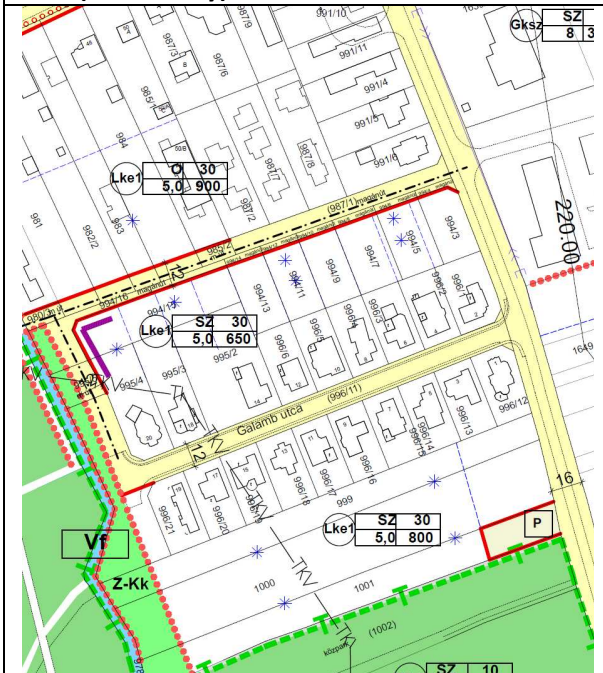
Hatályos szabályozási terv – Középhegyi utca (12., 19. szelvény)



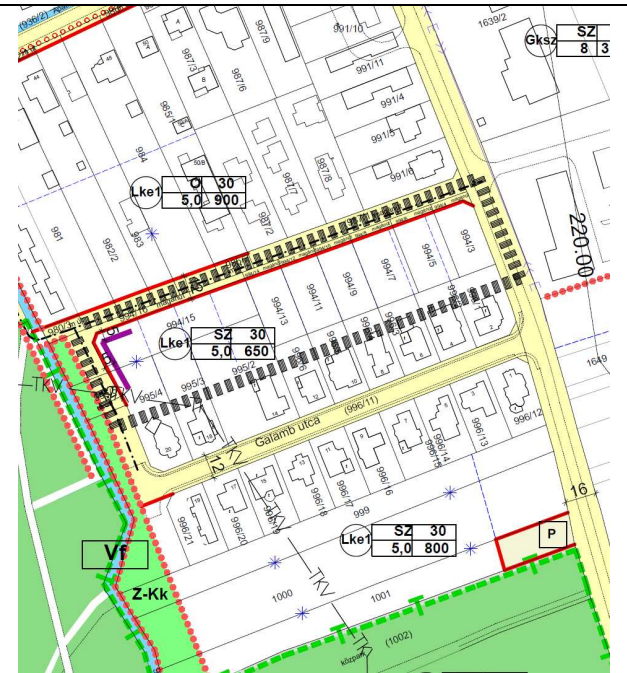
Javasolt szabályozási terv



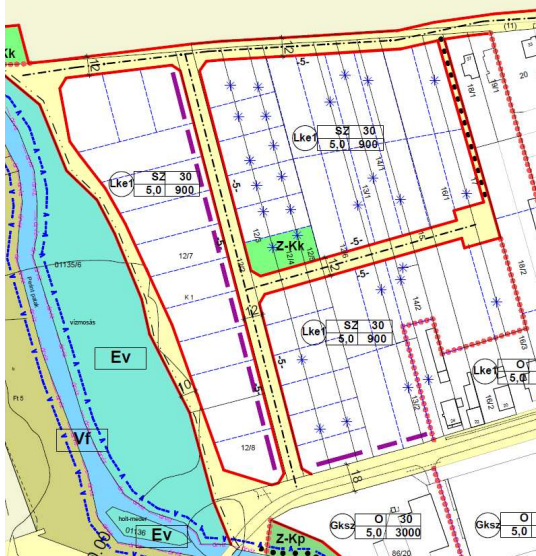
Hatályos szabályozási terv – Kámon, Galamb utca (5. szelvény)



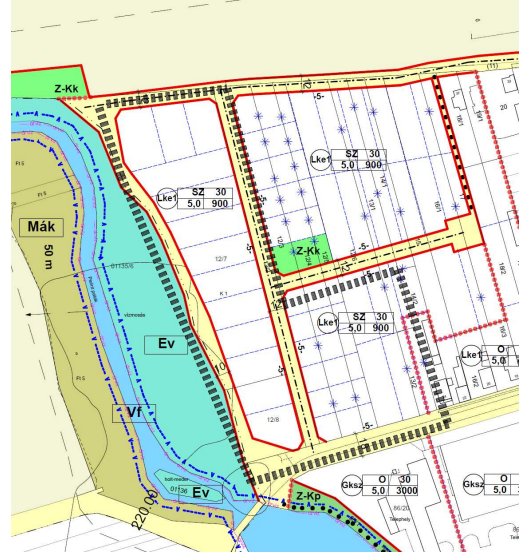
Javasolt szabályozási terv



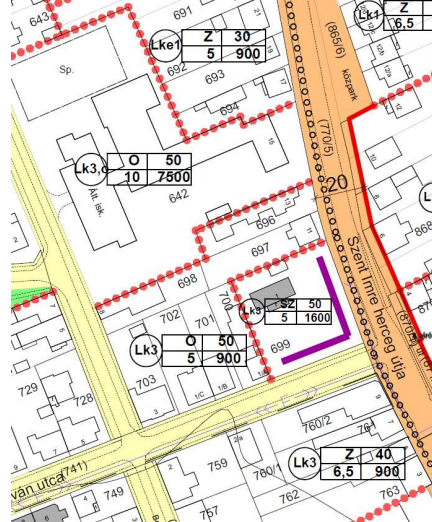
Hatályos szabályozási terv – Herény, tervezett lakóterület (4. szelvény)



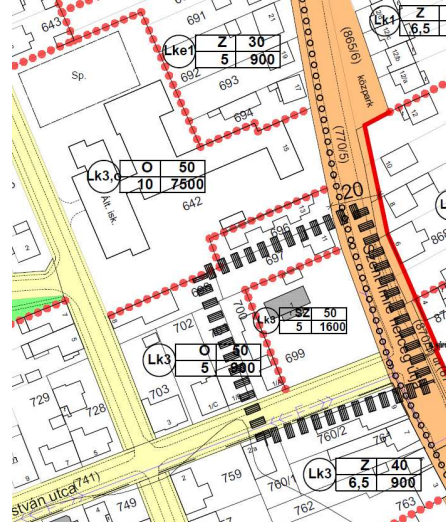
Javasolt szabályozási terv



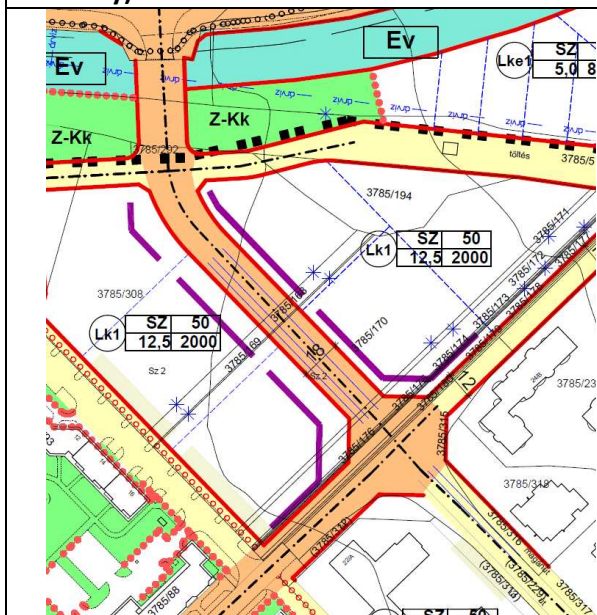
Hatályos szabályozási terv – Rumi Rajki utca 1. (13. szelvény)



Javasolt szabályozási terv



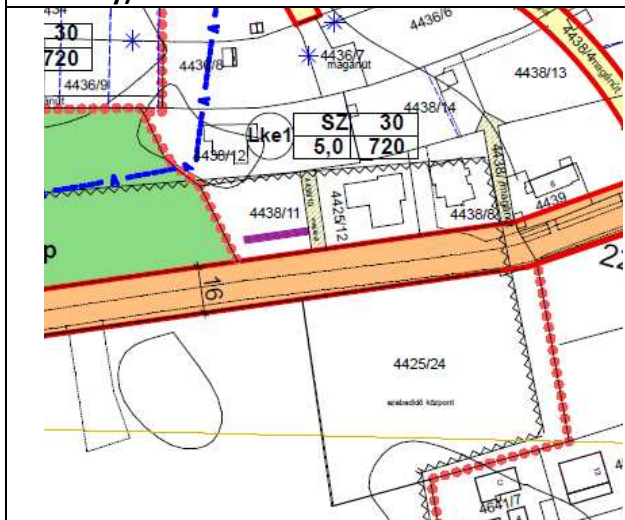
Hatályos szabályozási terv – Oladi lakótelep. (12. szelvény)



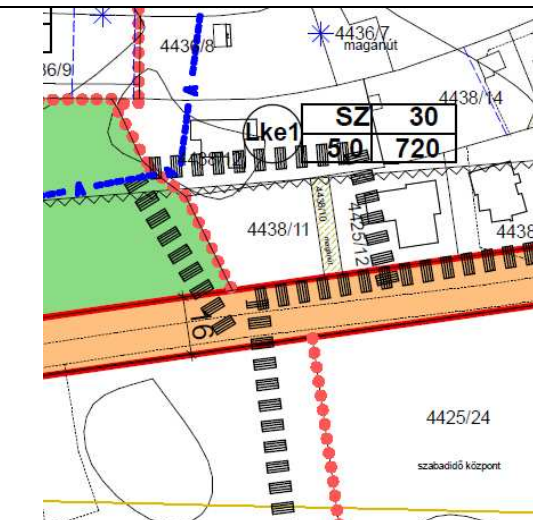
Javasolt szabályozási terv



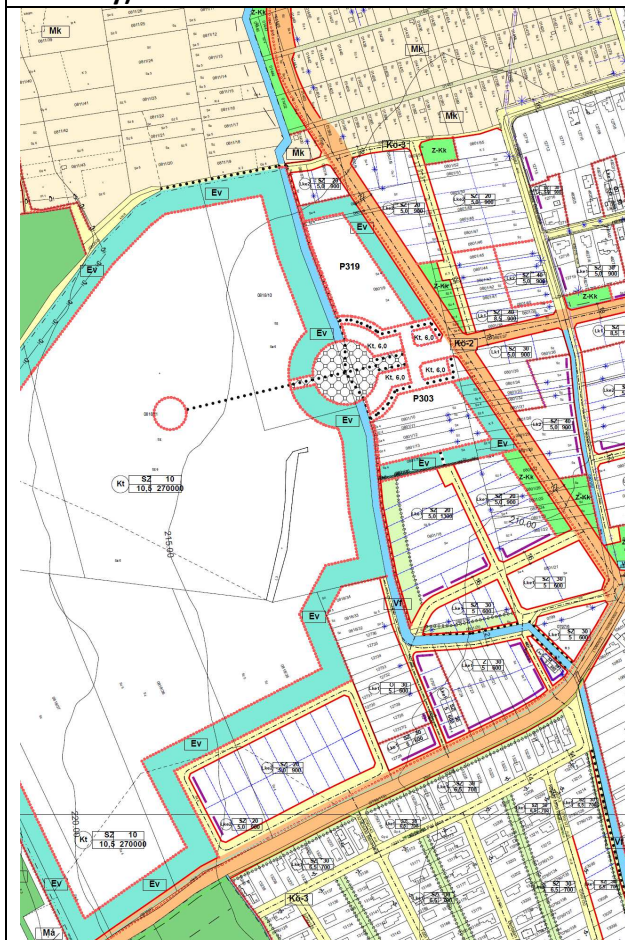
Hatályos szabályozási terv – Homok út. (12. szelvény)



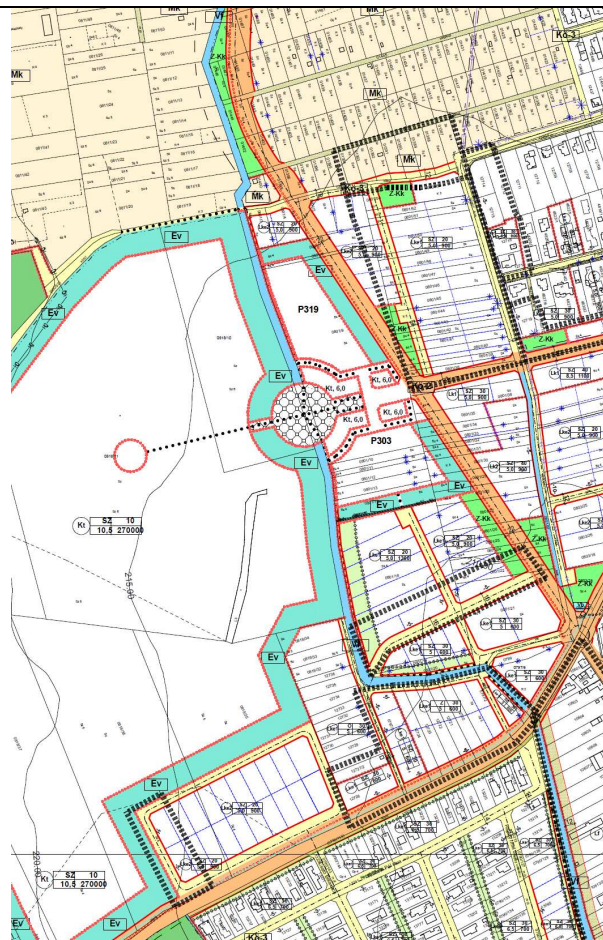
Javasolt szabályozási terv

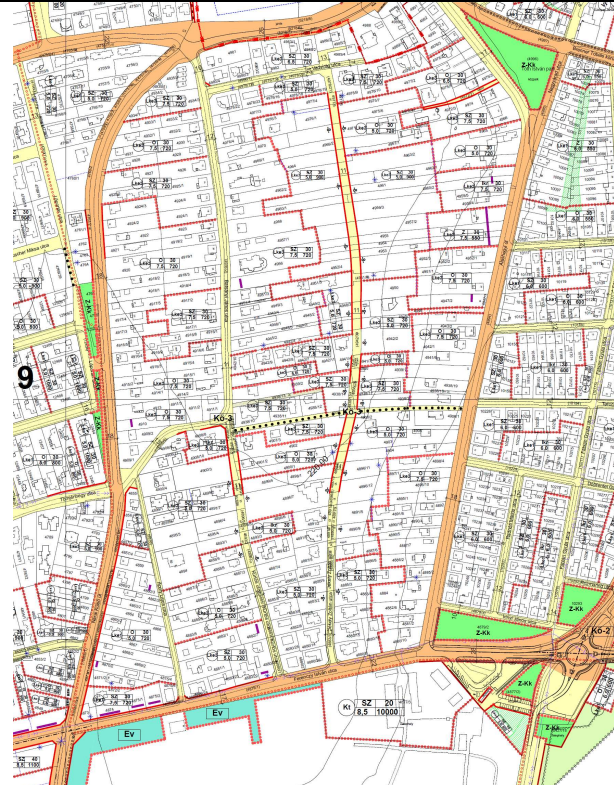
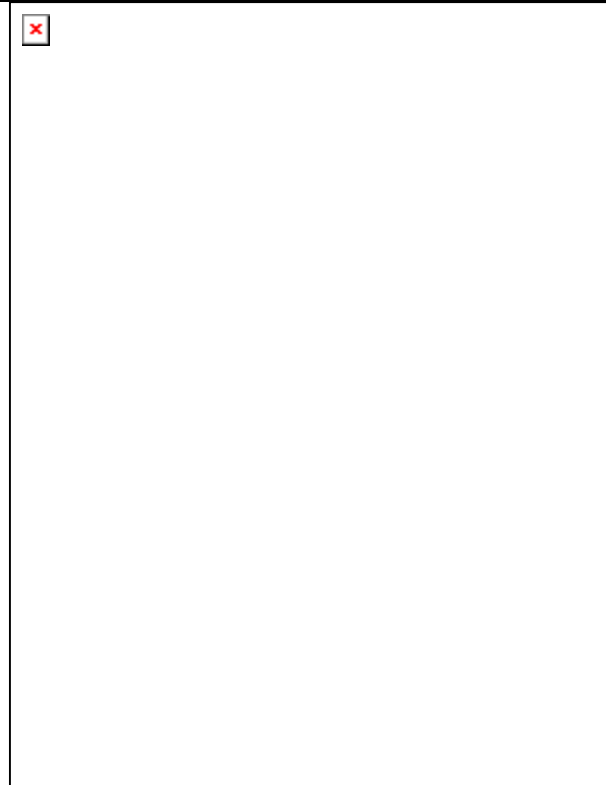


Hatályos szabályozási terv – Újperint, tervezett új lakóterület a Külső Náriai úttól nyugatra (19. szelvény)

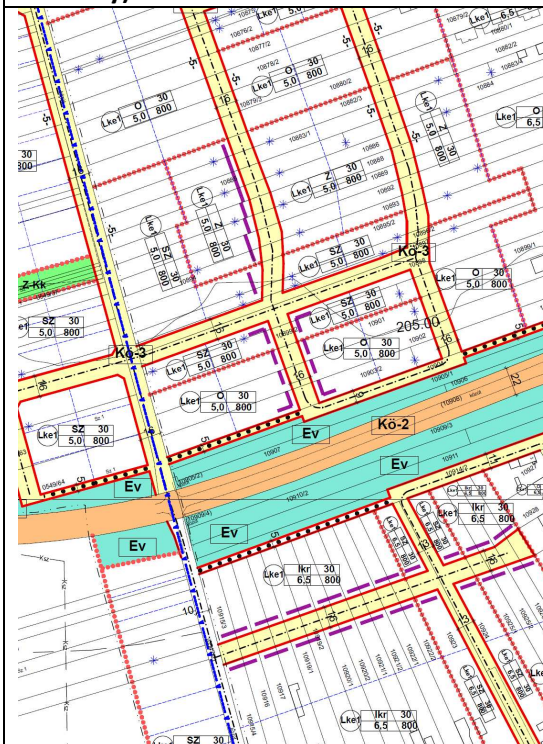


Javasolt szabályozási terv

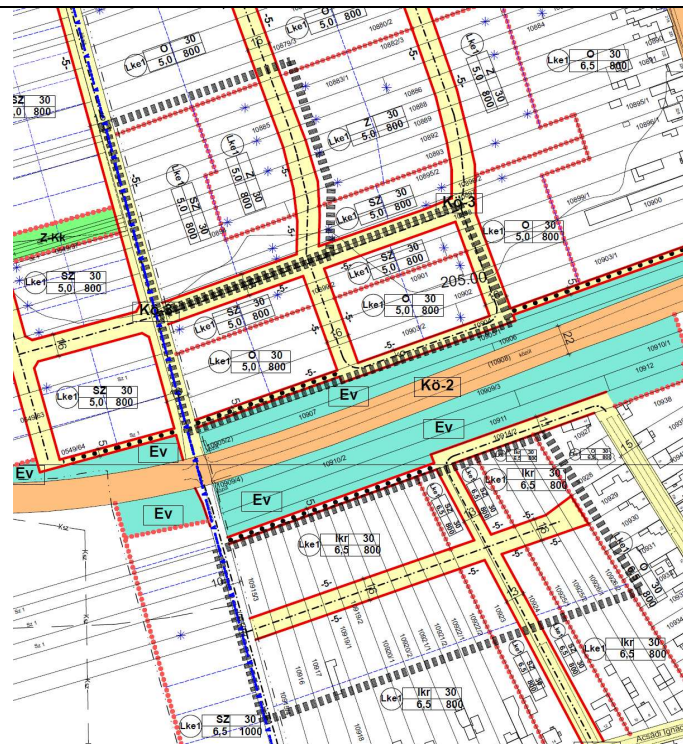


Hatályos szabályozási terv – Alsóhegyi út és környéke lakóterület (20. szelvény)	Javasolt szabályozási terv
	

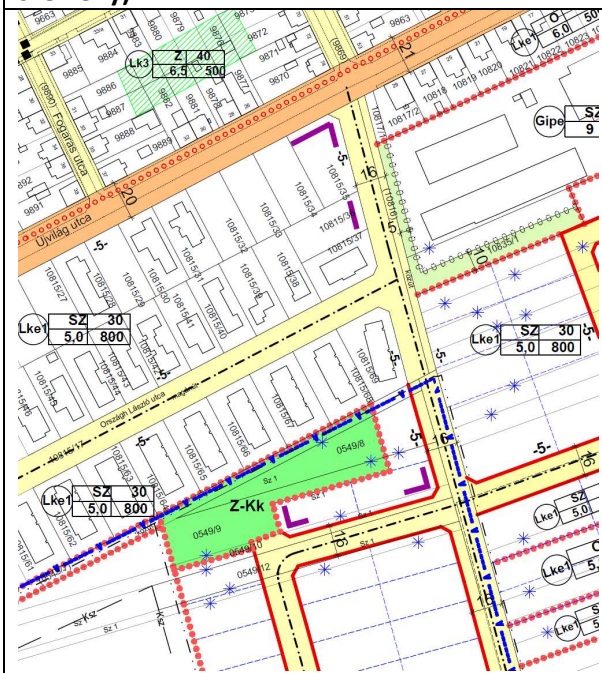
Hatályos szabályozási terv – Rumi út és környéke a 86. sz. főút elkerülő út mindkét oldalával érintve (21., 28. szelvény)



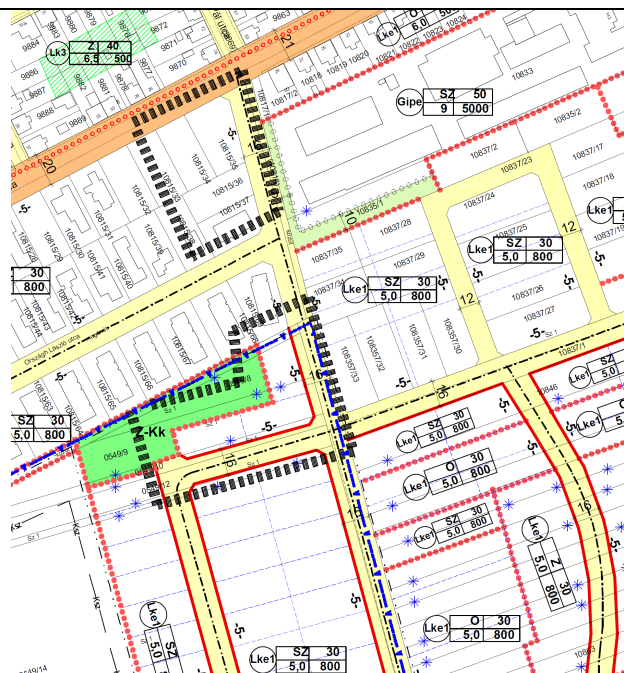
Javasolt szabályozási terv



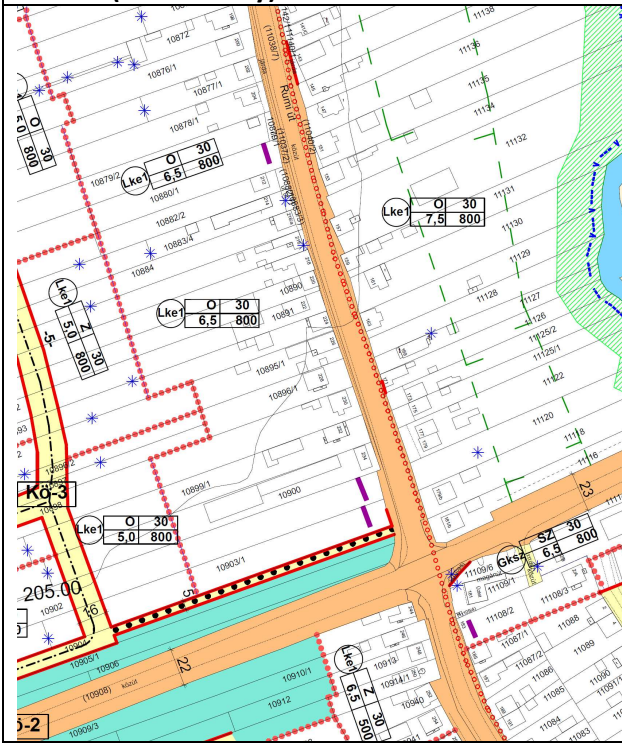
Hatályos szabályozási terv – Újvilág utca (21. szelvény)



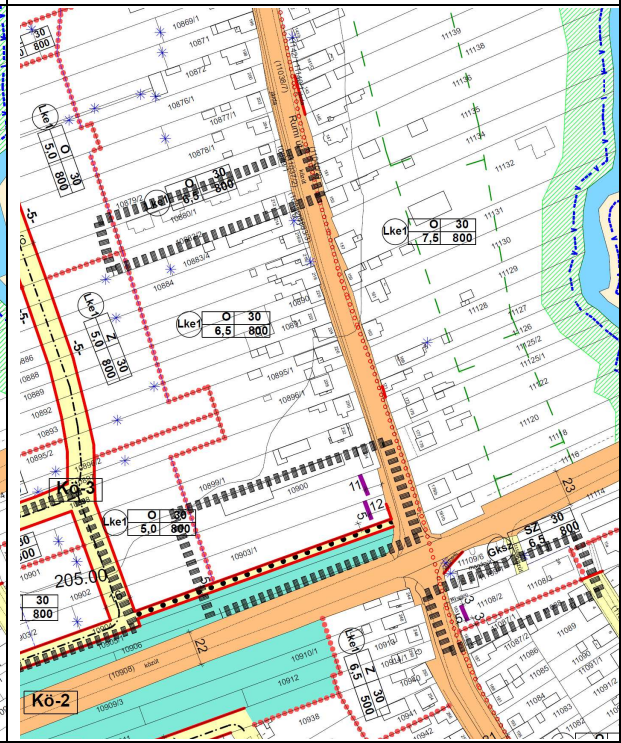
Javasolt szabályozási terv



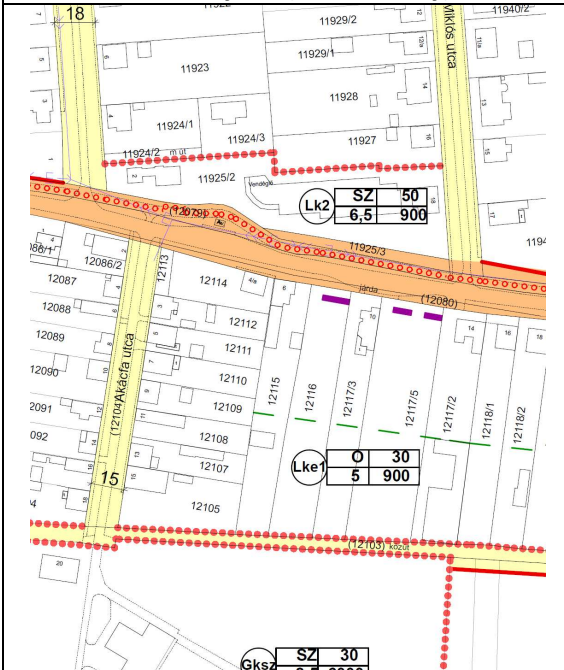
**Hatályos szabályozási terv – Rumi út és környéke
a 86. sz. főút elkerülő út mindkét oldalával
érintve (21. szelvény)**



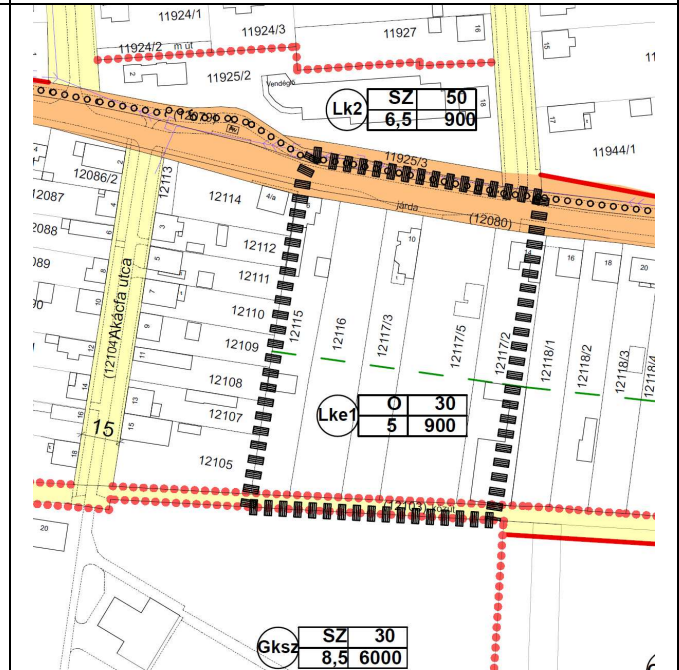
Javasolt szabályozási terv



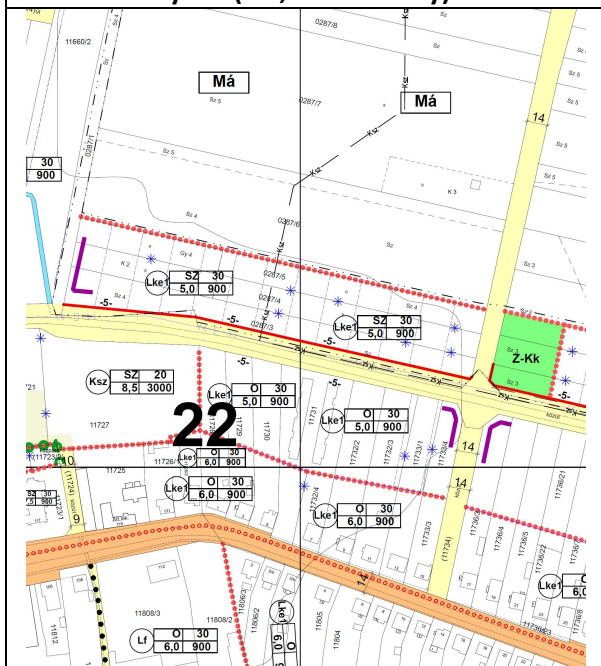
**Hatályos szabályozási terv – Külső Rumi út
Akácfa utca környéke (29. szelvény)**



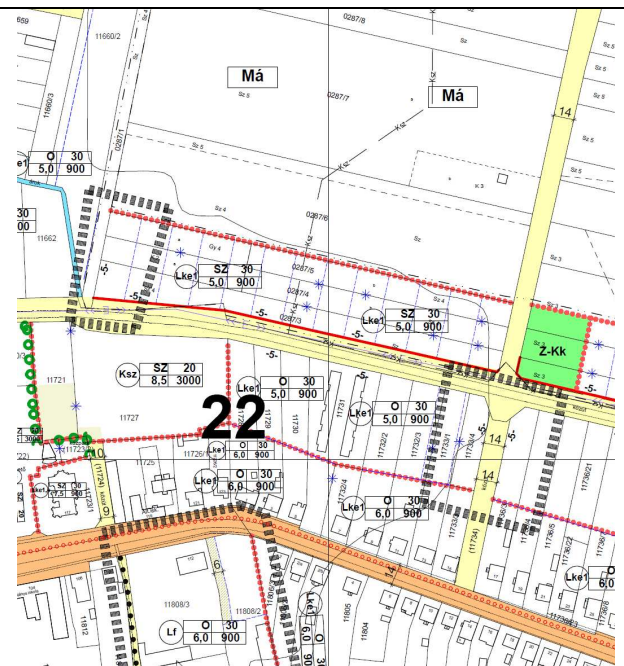
Javasolt szabályozási terv



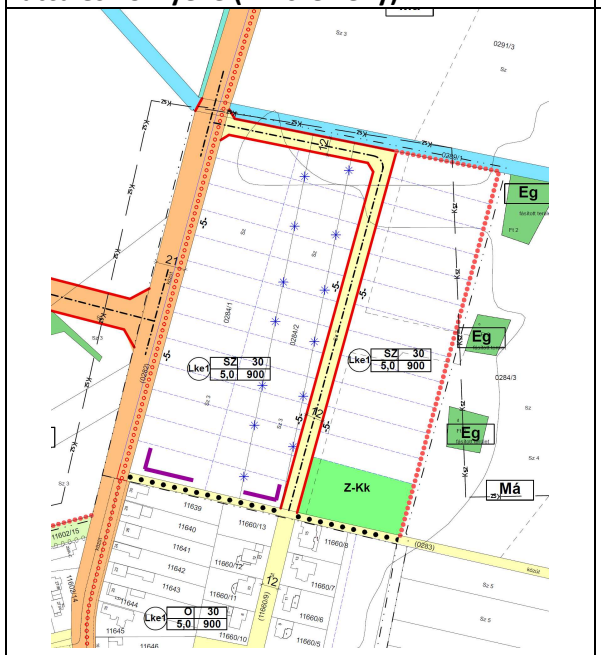
Hatályos szabályozási terv – Bogát, Oroszlán utca és környéke (22., 23. szelvény)



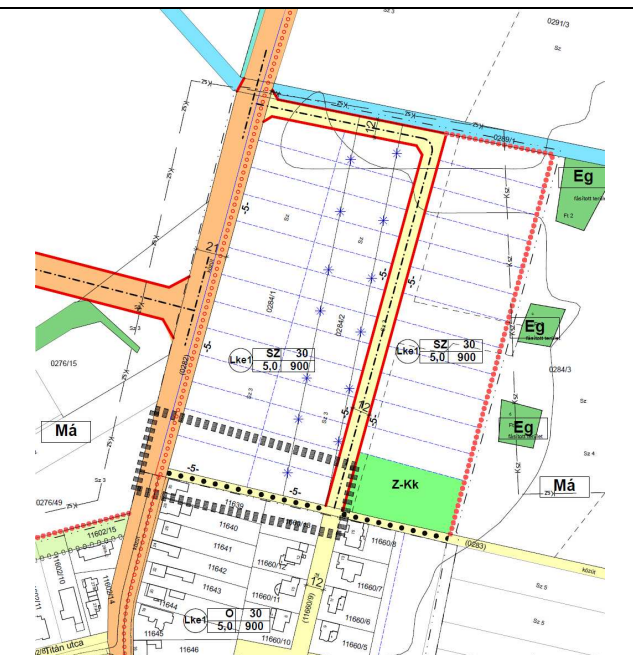
Javasolt szabályozási terv



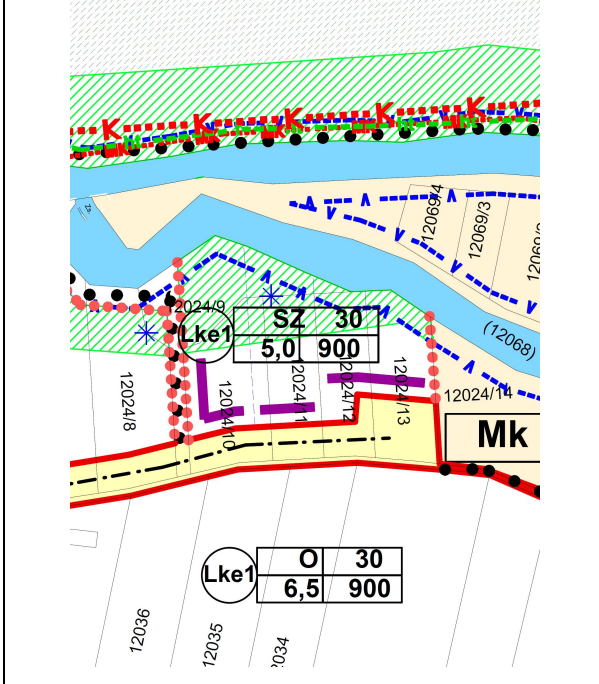
Hatályos szabályozási terv – Bogát, Vadász utca és környéke (22. szelvény)



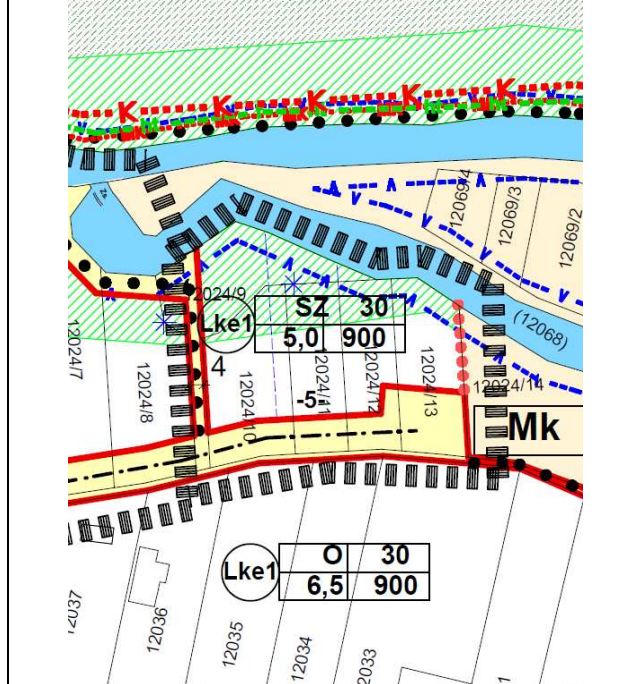
Javasolt szabályozási terv



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



Javasolt szabályozási terv



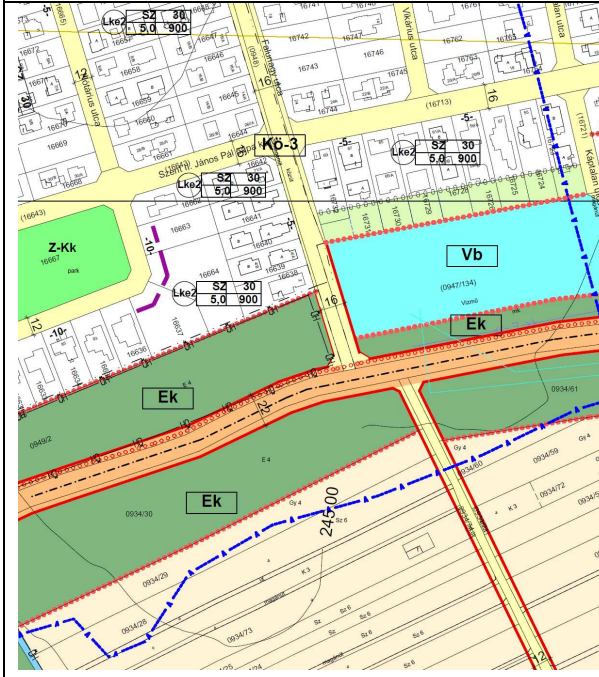
Hatályos szabályozási terv – Középhegyi úttól nyugatra, Lovagló utca (19. szelvény)



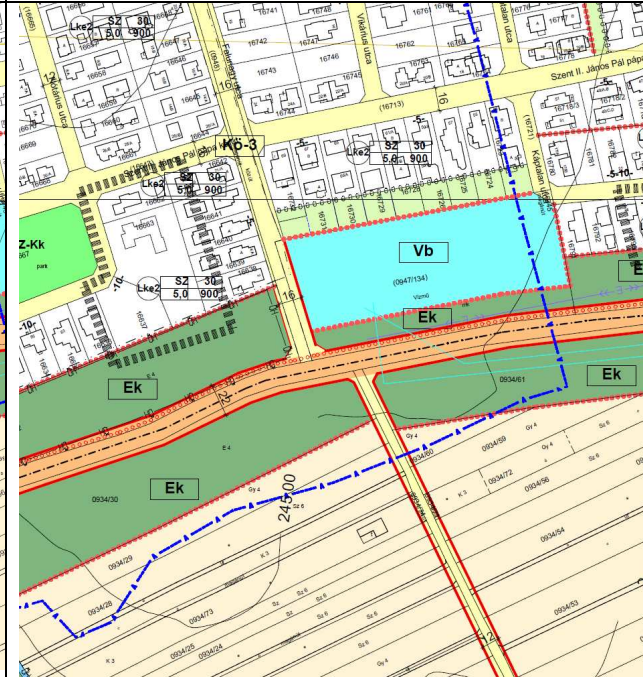
Javasolt szabályozási terv



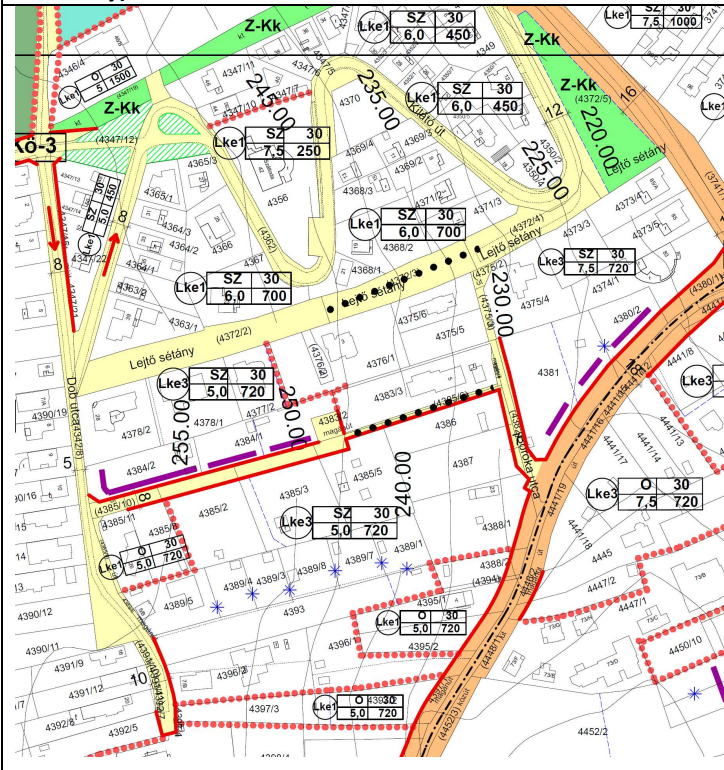
Hatályos szabályozási terv – Parkerdő lakópark, II. János Pál pápa utca és Káptalan utca (19. szelvény)



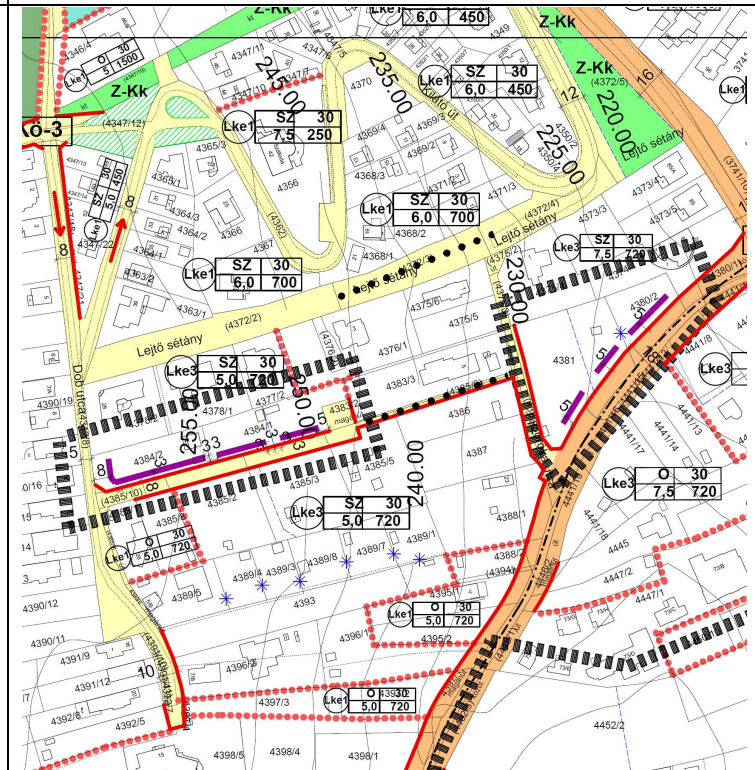
Javasolt szabályozási terv



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



Javasolt szabályozási terv

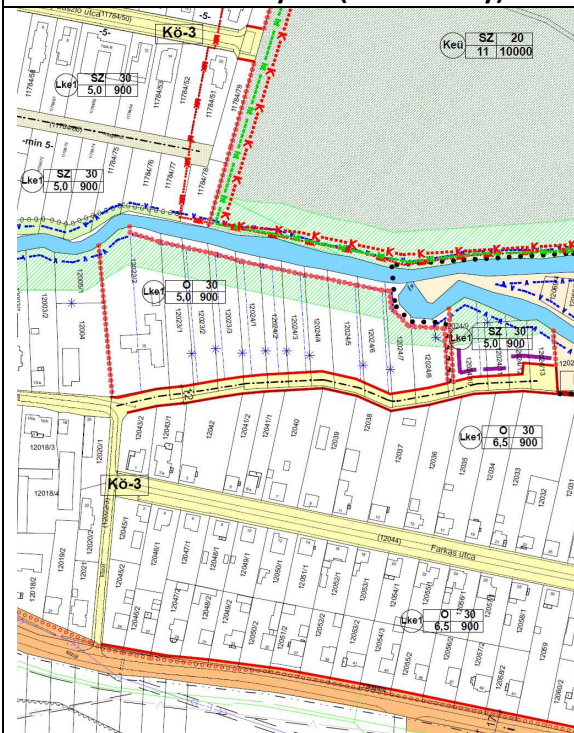


A szabályozási tervlap 30. szelvényén a 12023/1 hrsz. alatti ingatlant magába foglaló telektömb esetében a Vf övezet és az Lke1 építési övezet között található még egy övezet/építési övezet határvonala jelzés, azonban övezeti, építési övezeti besorolással nem rendelkezik az így lehatárolt terület. A kérdéses terület a településszerkezeti terven kertvárosias lakóterület, így az építési övezet határa a patakhoz vezető út kiszabályozásán túl nem releváns. Javasoljuk telken belüli zöldfelület részeként kertvárosias építési övezetbe hagyni és az építési övezeti jelet törölni.

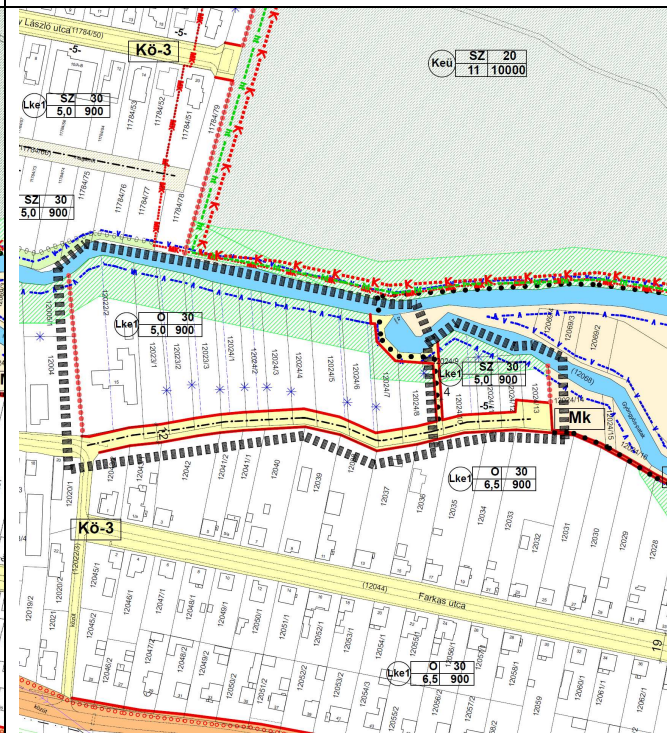
Hatályos és változatlanul maradó településszerkezeti terv



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

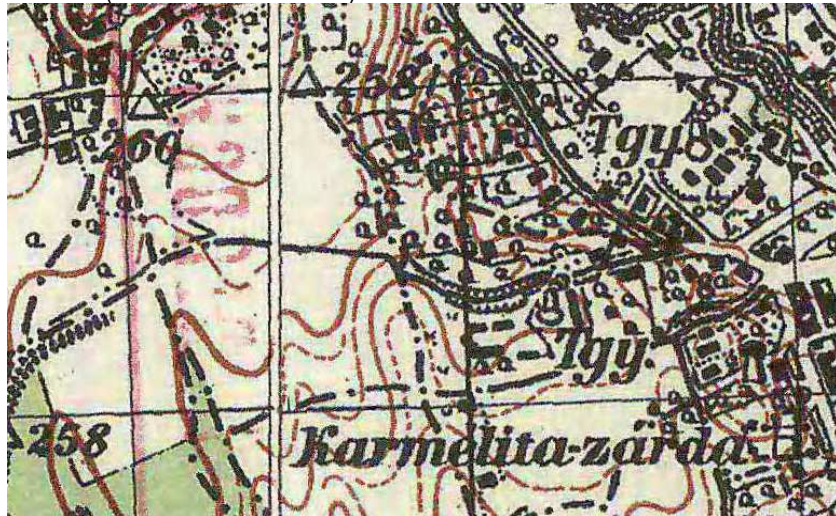
A HÉSZ 6. melléklet a 24/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelethez Övezetek előírásai” táblázat 2. sorának „C” oszlopának előírása „Előkert” megnevezésre változik.

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

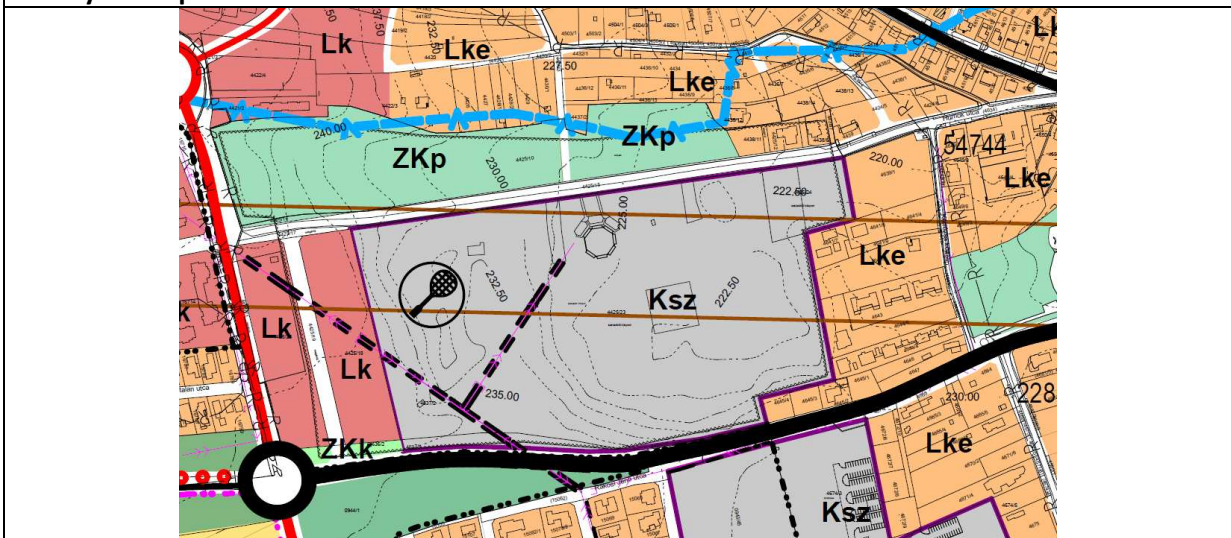
A telekrész szervesen kapcsolódik a keleti oldalon a Kétrózsa köz felé, illetve a Homok út északi oldalán kialakult kertvárosias lakóterülethez. A terület rész nem érintett a téglagyári bányászati tevékenységgel, hiszen itt álltak a téglagyár korabeli beépítései is. A bányászattal érintett területek 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.



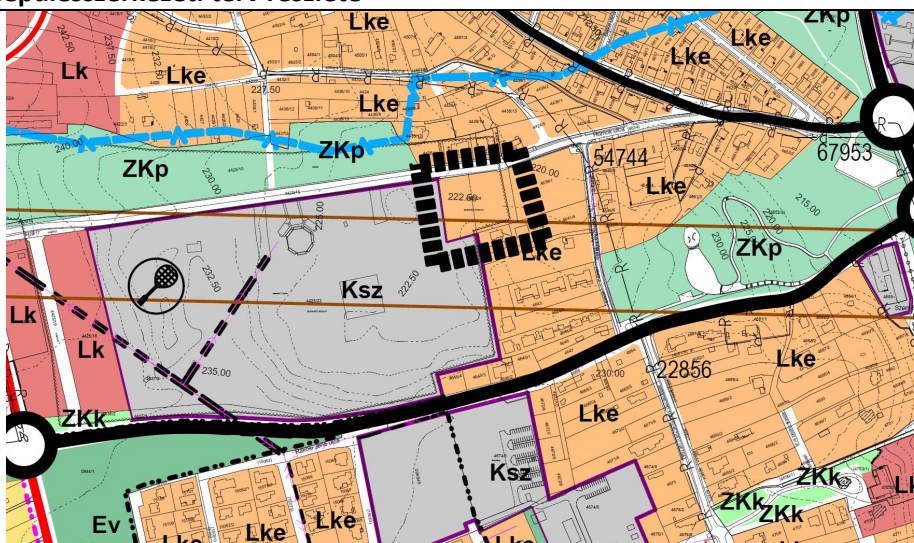
IV. katonai felmérés 1941

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.

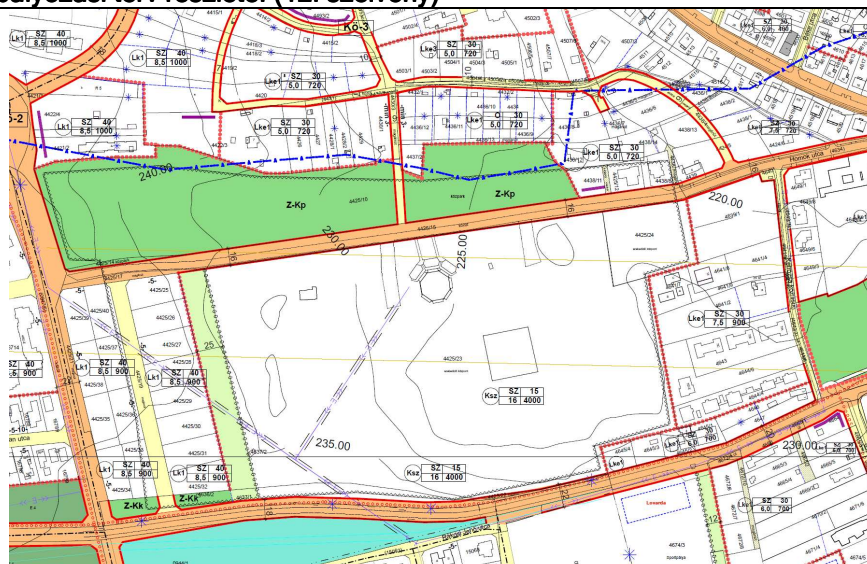
Hatályos települészerkezeti terv részlete



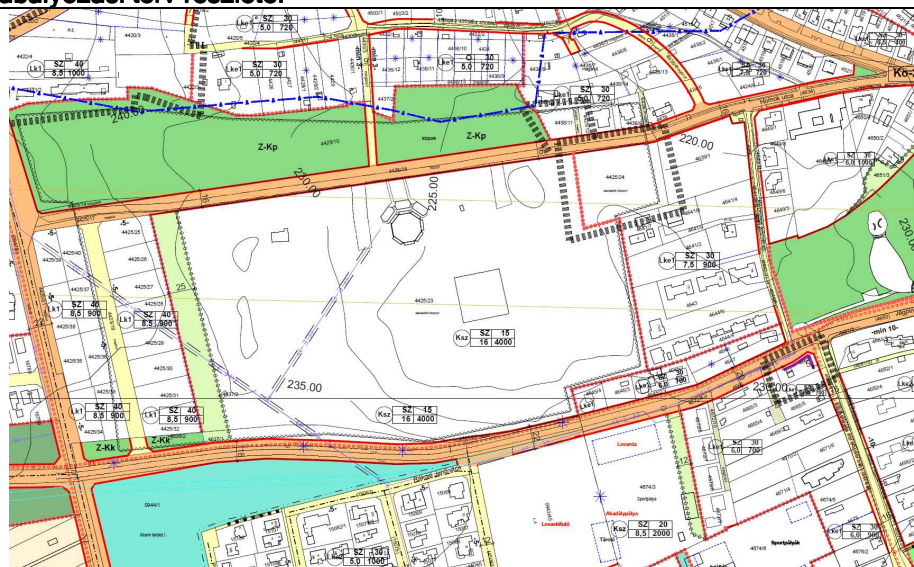
Javasolt településszerkezeti terv részlete



Hatályos szabályozási terv részlete: (12. szelvény)



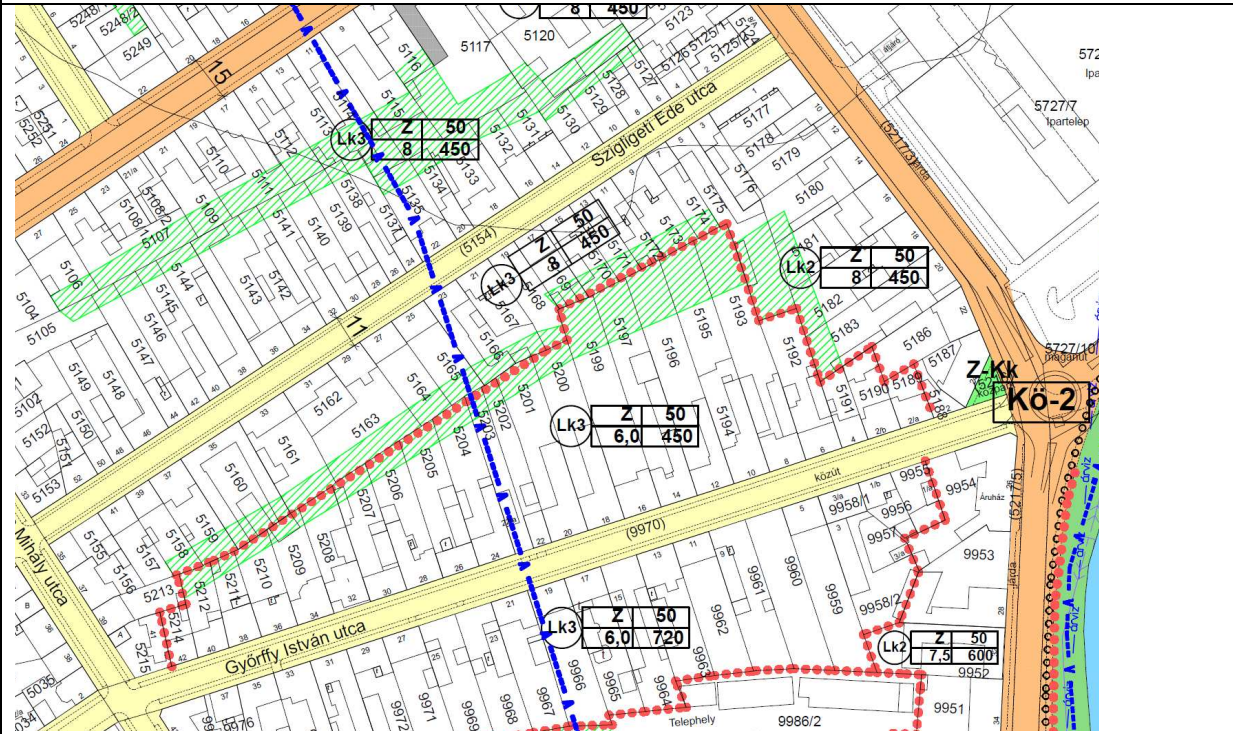
Javasolt szabályozási terv részlete:



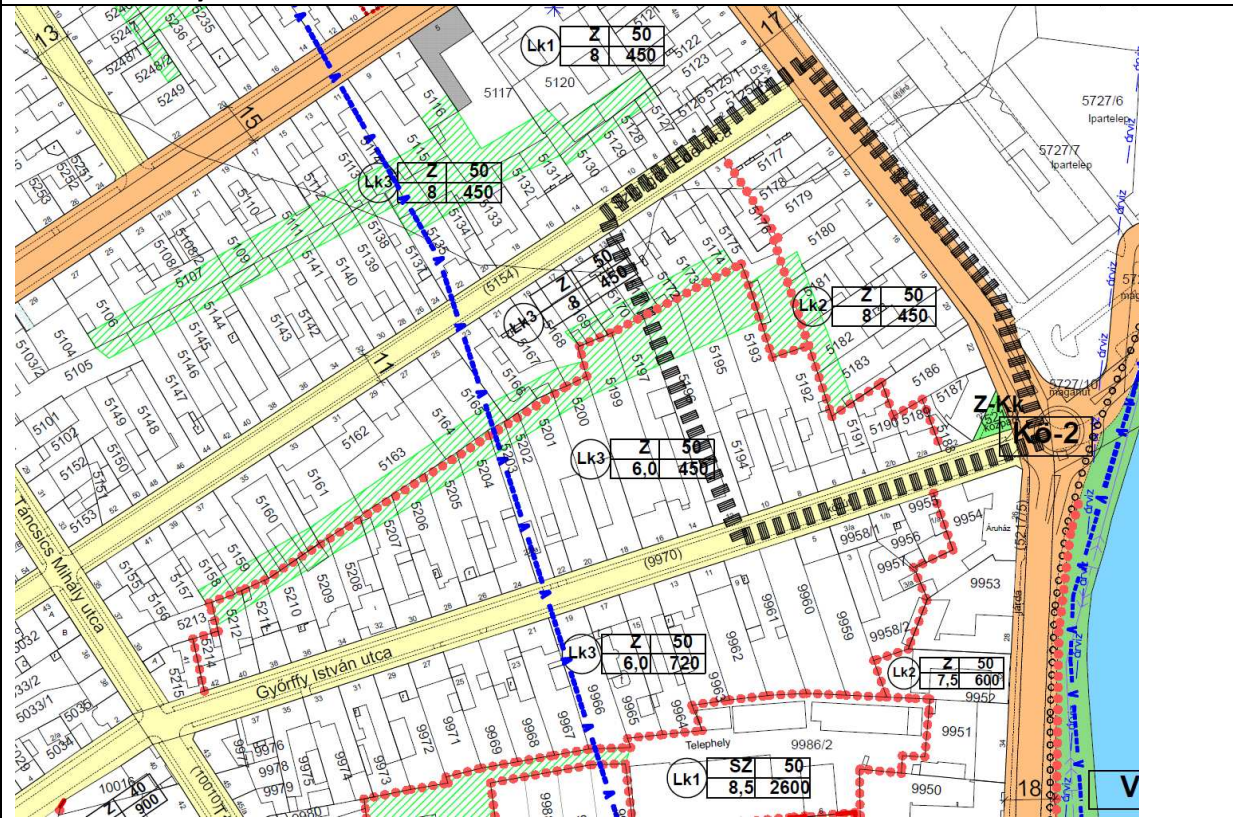
32/10 A Szigligeti Ede utca és a Körömdi út sarkán, az 5176 hrsz. alatti ingatlan északkeleti határán a hiányzó övezeti határvonal feltüntetése az Lk3 és az Lk2 övezet elválasztására:

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

Hatályos Szabályozási terv: (20. szelvény)



Javasolt szabályozási terv:



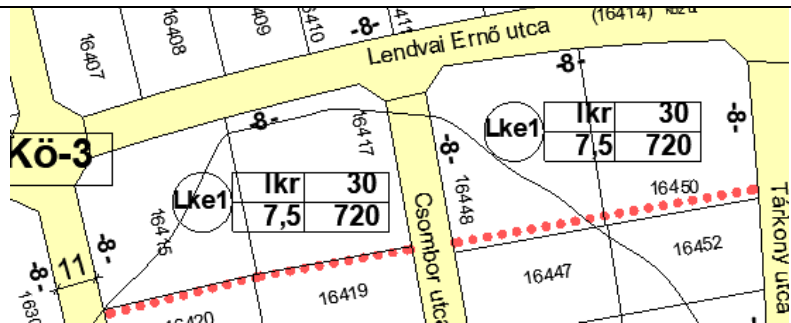
32/11 A 16415 hrsz., 16417 hrsz., 16448/2 hrsz. és a 16450 hrsz. alatti ingatlanok beépítési módjának megváltoztatása

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.

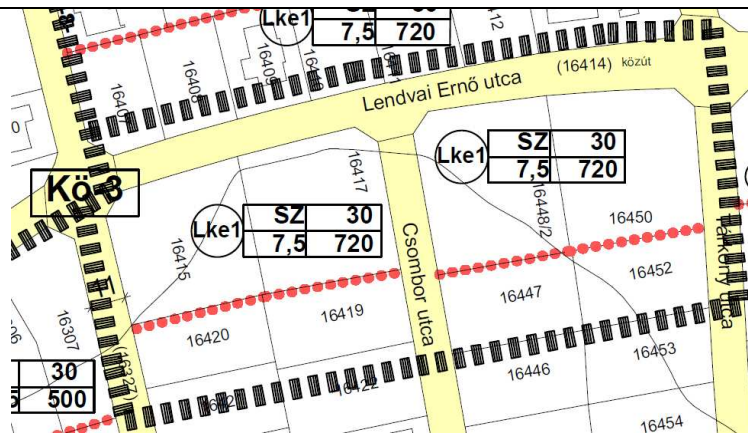
Kivonat az e-közmű honlapról a jelenlegi telekhatárokkal:



Hatályos szabályozási terv: (11. szelvény)

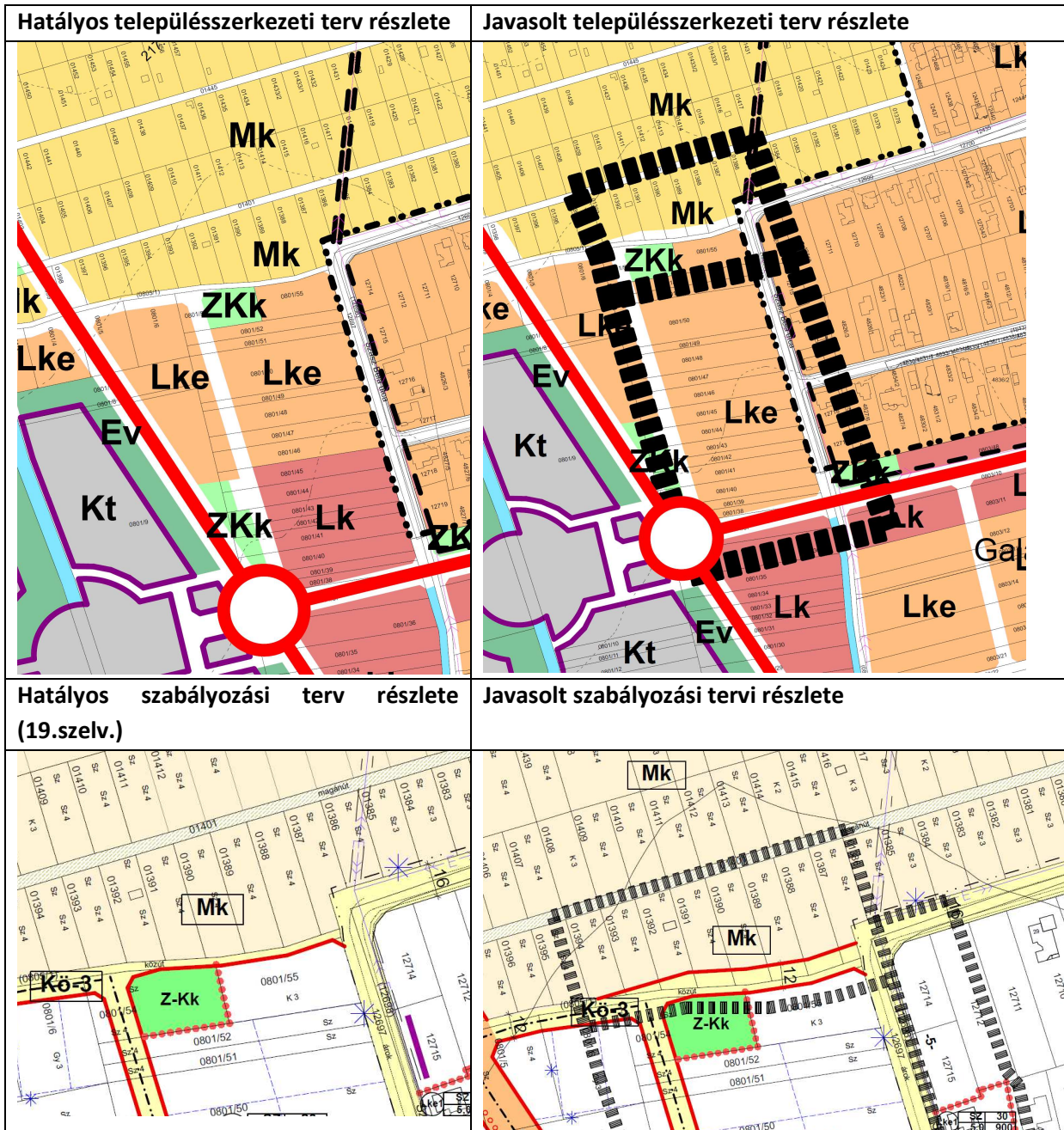


Javasolt szabályozási terv:



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!



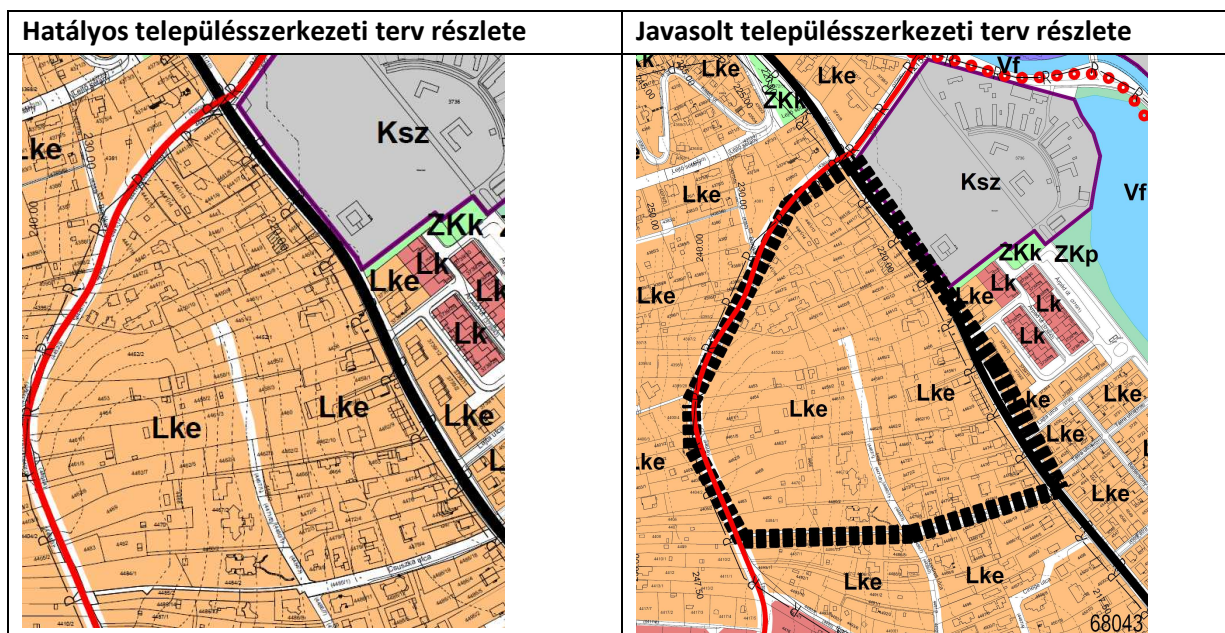
33. 4451/4 hrsz útszabályozás felülvizsgálata a megváltozott telekosztás figyelembevételével

A 4451/4 hrsz ingatlan vonatkozásában a telektulajdonos azzal a kérelemmel 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.”

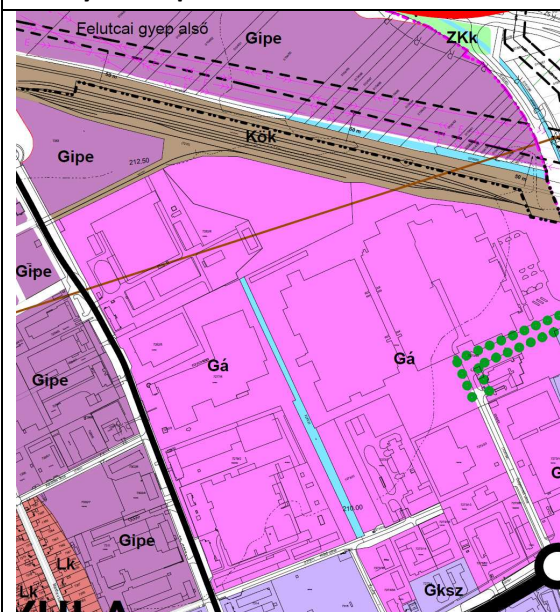
A HÉSZ 5. mellékletet kiegészül a 27/A. táblázattal.

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

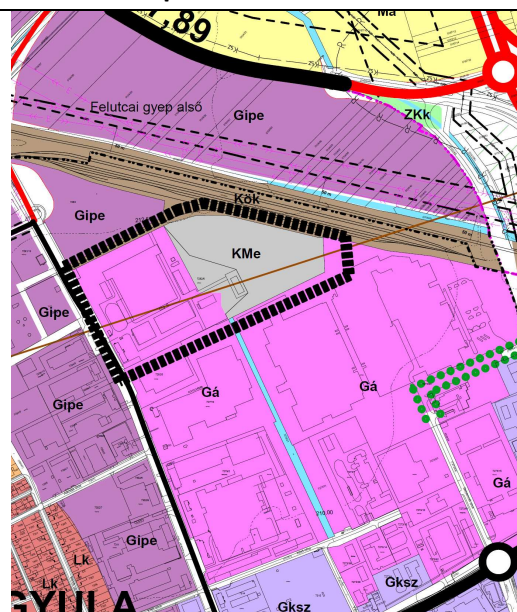
A	B								C	
1	Építési övezet jellemzője	beépítési szabályai								Előkert kialakításának szabálya
2	Építési övezet jele	beépítési mód	maximális beépítettség (%)	maximális épület-magasság (m)	kialakítható minimális telekterület-méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	Legkisebb zöldfelület %	Terepszint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

A Falco Zrt. – Szombathely, 7282/6 hrsz. ingatlanon napelemes kiserőmű bővítése, hálózati visszatáplálás elleni védelemmel (bővítés I. ütem) –építési engedély kérelem szerinti létesítmény (naperőmű) főbb részei:

- 5040 db CSI Solar TOPBiHiKu7 715 Wpmax teljesítményű napelem panel
- 10 db Huawei SUN2000-330KTL-H1 típusú inverter

Az erőmű AC oldali (kimeneti) max. teljesítménye: 3000 kW. A napelempark a VA/KMEMFF-MMBO/00710-30/2024. iktatószámú kiadmány szerint engedélyt kapott.

A tervezett további napelempark tervét és műszaki tartalma nem ismeretes, a bővítés most van számítás, tervezés alatt.

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

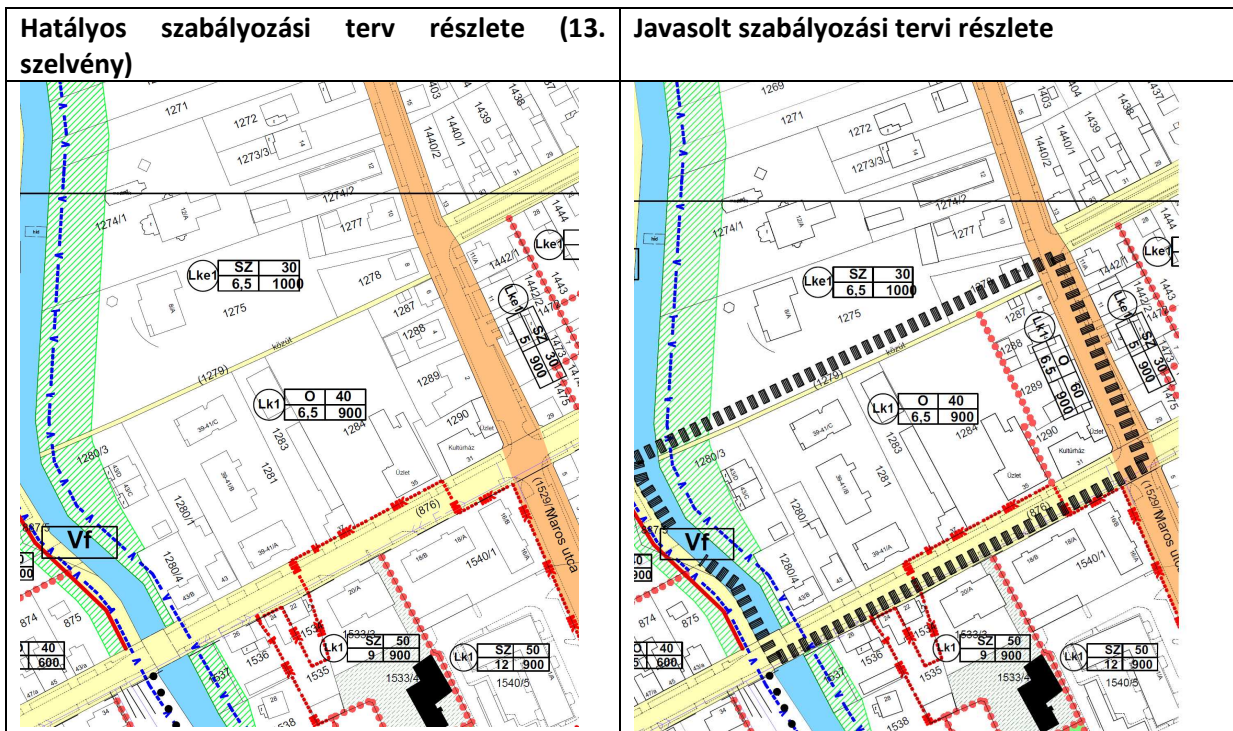
A KÁMON-HUS Kft. kérelemmel élt Szombathely MJV Önkormányzata felé. A módosítás célja a Maros utca 2. szám, 1289 hrsz. alatti ingatlan fejlesztése a szomszédos volt Szófia utca 1. szám, 1290 hrsz. alatti Kultúrházzal együtt.

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, ott szabályozási terven jelölt méret, annak hiányában 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

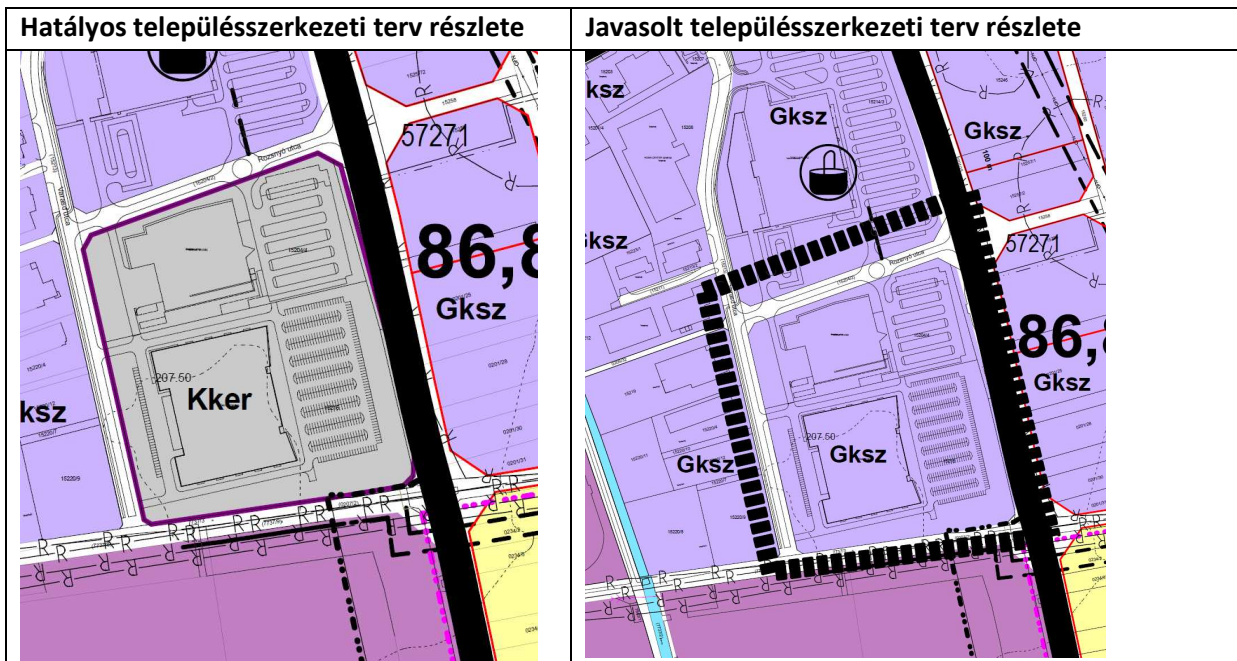
A Sabaria Park Center Kft kérelmezi Szombathely, Varasd u. 1., 15216 hrsz. ingatlan vonatkozásában a hatályos településrendezési eszközök módosítását.

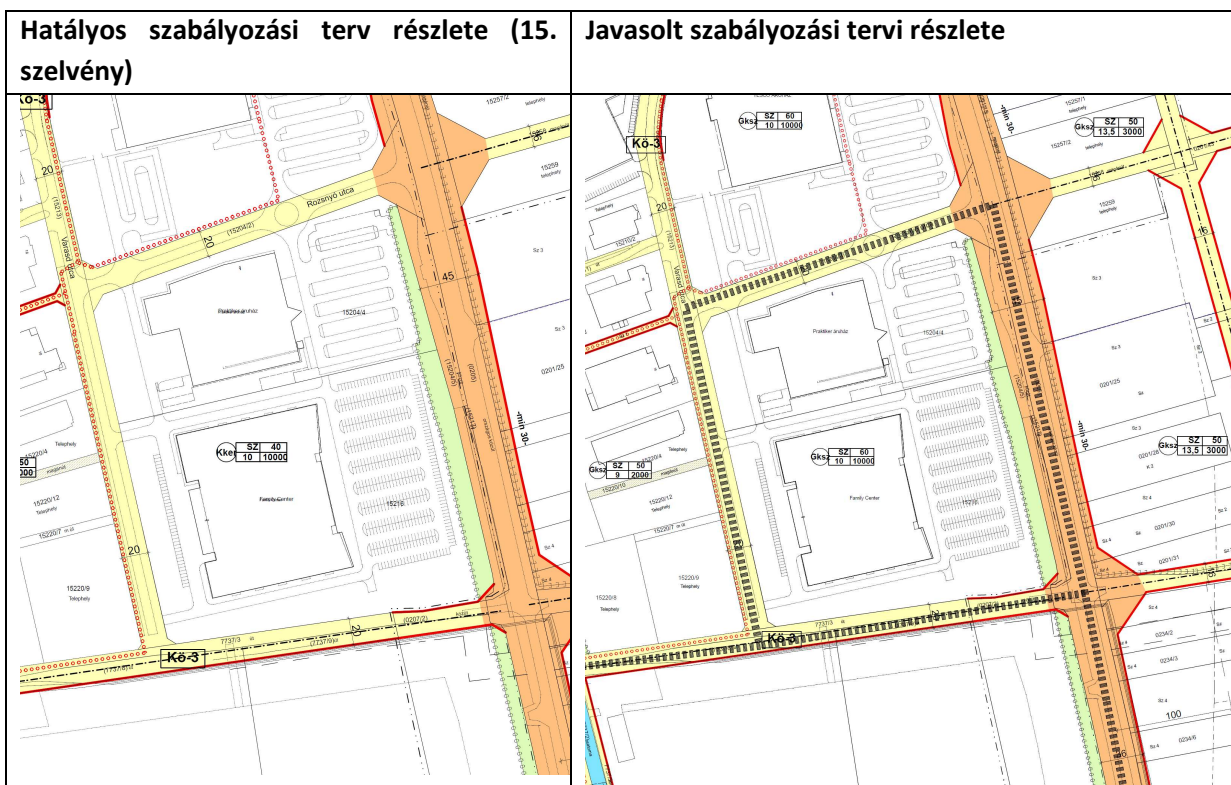
A módosítás célja a meglévő Family Center Szombathely területének Kker **különleges kereskedelmi területből** a környező tömbterületekhez hasonlóan Gksz jelű **kereskedelmi, szolgáltató területbe** sorolása. A tömbterület érinti az 15204/4 hrsz ingatlan területét is, amelyen a PRAKTIKER áruház található.

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 Gks-Sz-60-10-10000 jelű építési övezet előírásait.

38. Szombathely, 0172/12 hrsz. alatti ingatlanon a hátsókert méretének csökkentése 10 m-ről 5 m-re

A Szombathely 0172/12 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.

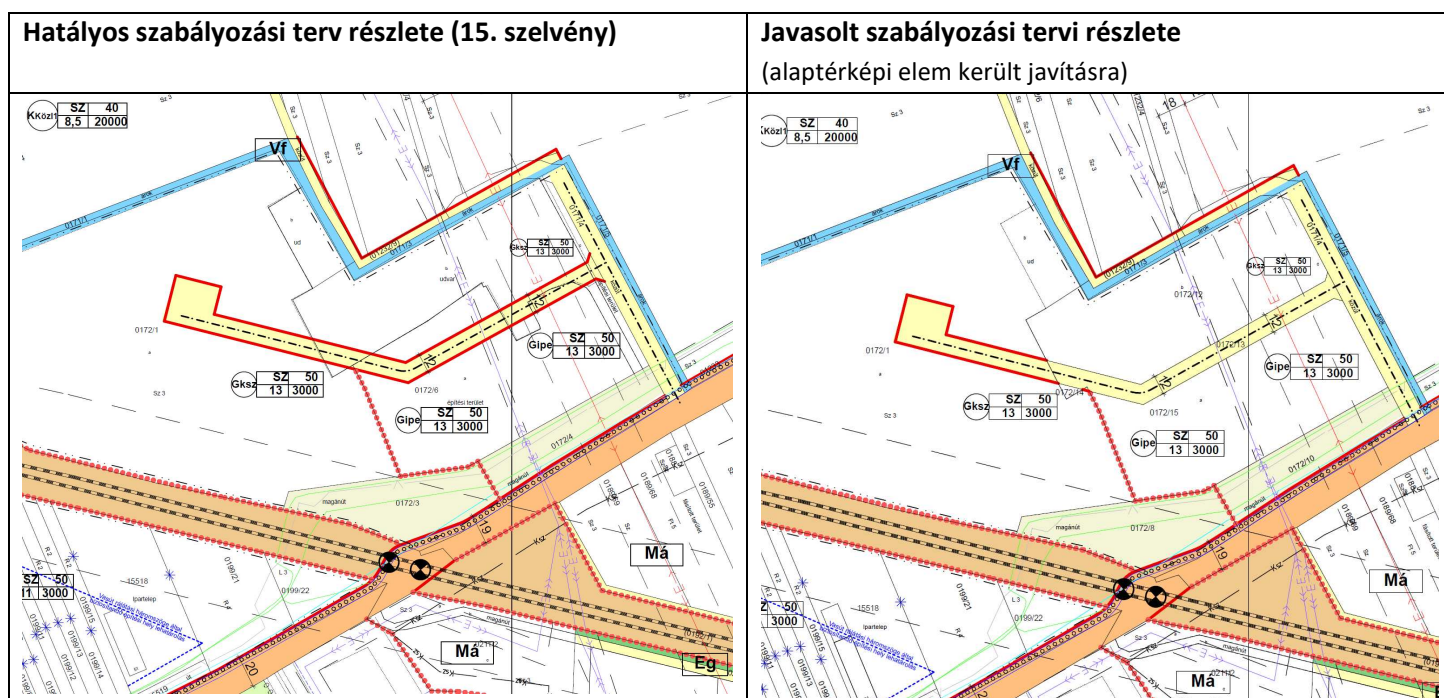
A megoldási javaslat szerint az OTÉK 35.§ (4) bekezdésének figyelembevételével és az OTÉK felhatalmazása alapján egyedileg kerül a 0172/12 hrsz ingatlan esetében a hátsókert méret meghatározásra.

„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 0172/12 hrsz ingatlanokat érintő építési övezetben sport rendeltetésű építmény esetén a hátsókert mérete legalább 5 m.”



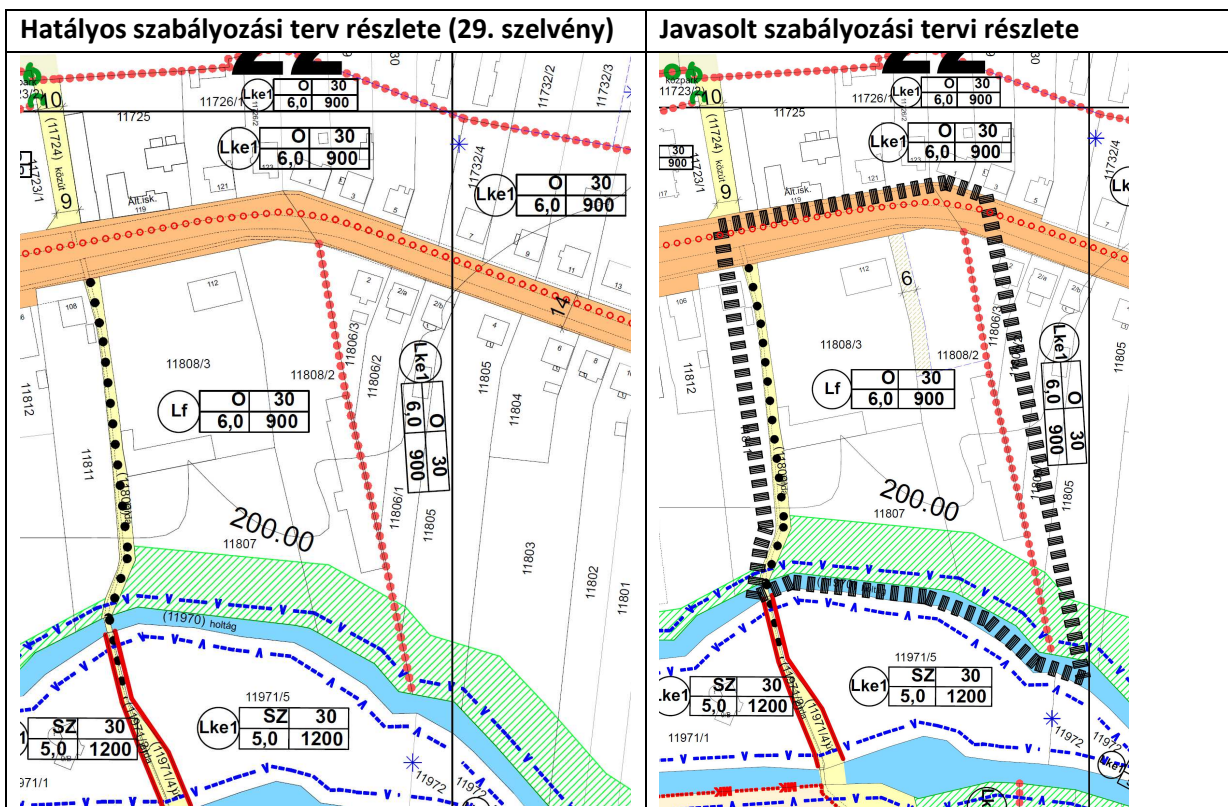
40. Magánút kialakítása a 11808/2 hrsz. alatti ingatlan megosztásával

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 kiszorgálandó 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.

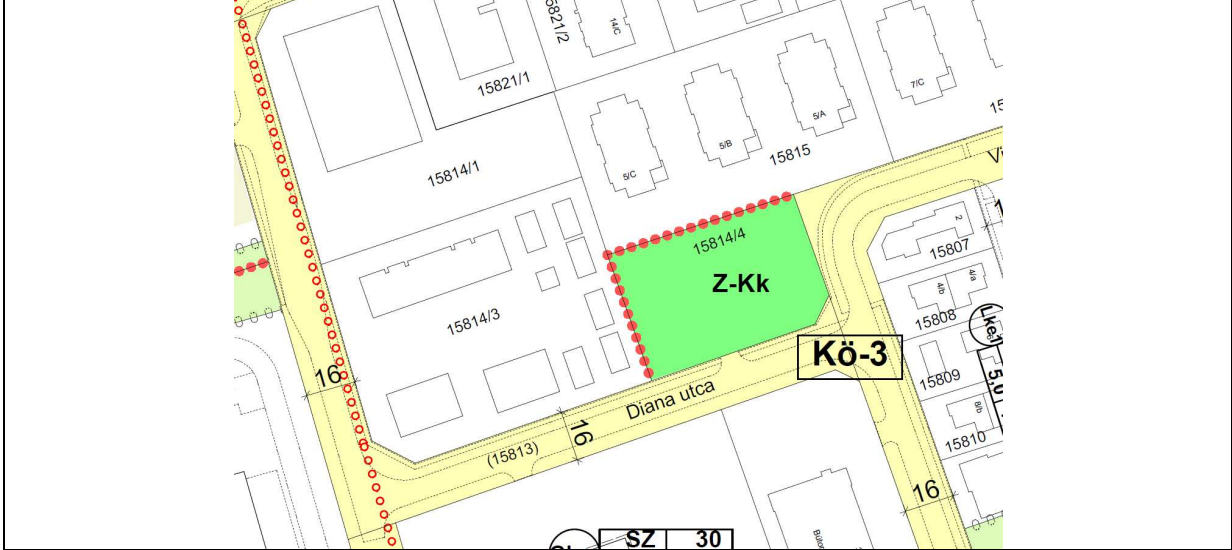
Hatályos HÉSZ 6. melléklet a 24/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelethez Övezetek előírásai (részlet)

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

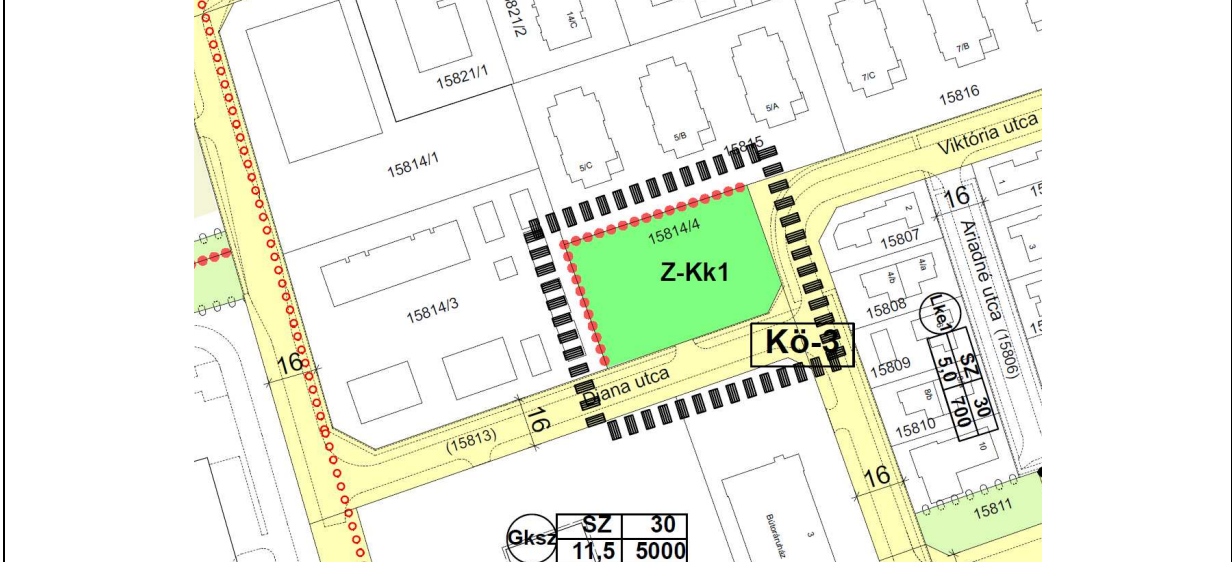
Javasolt HÉSZ 6. melléklet a 24/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelethez Övezetek előírásai kiegészítve az új 15/A. sorral (részlet)

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)



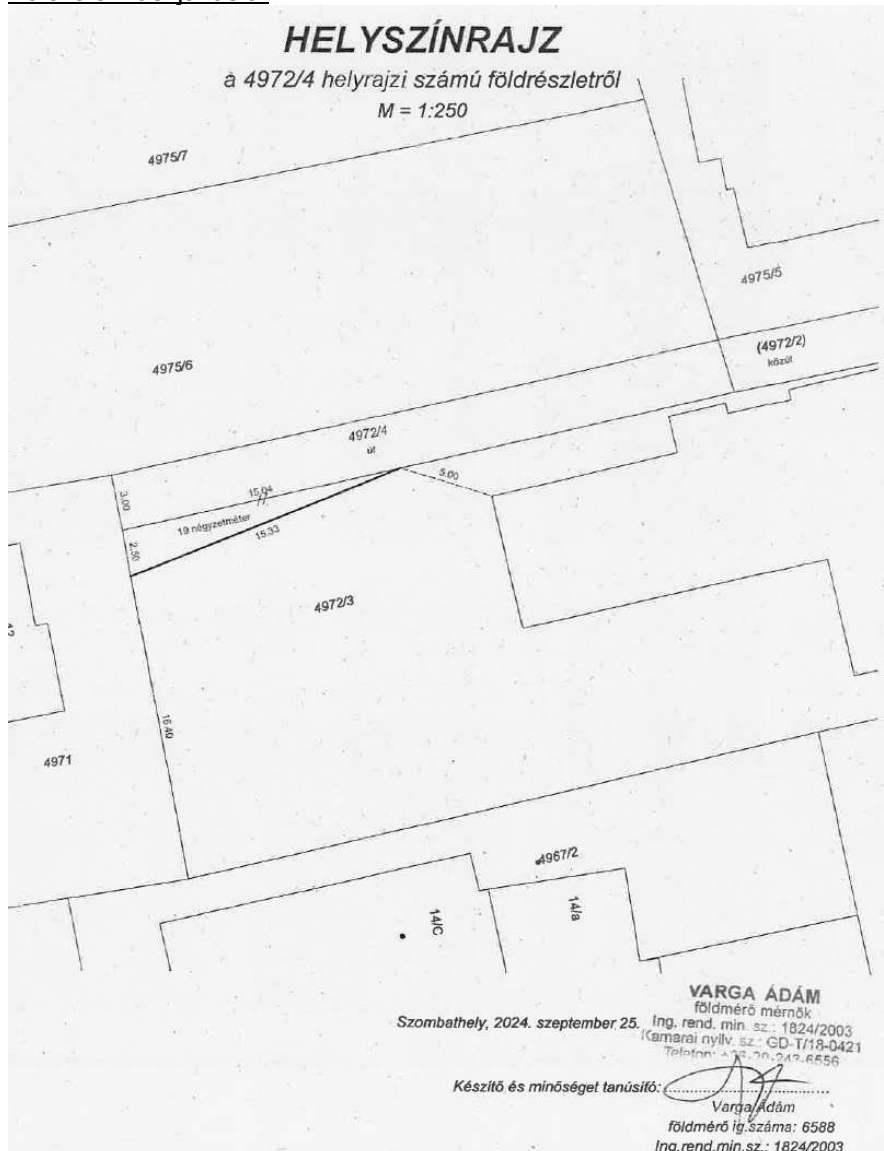
Javasolt szabályozási tervi részlete



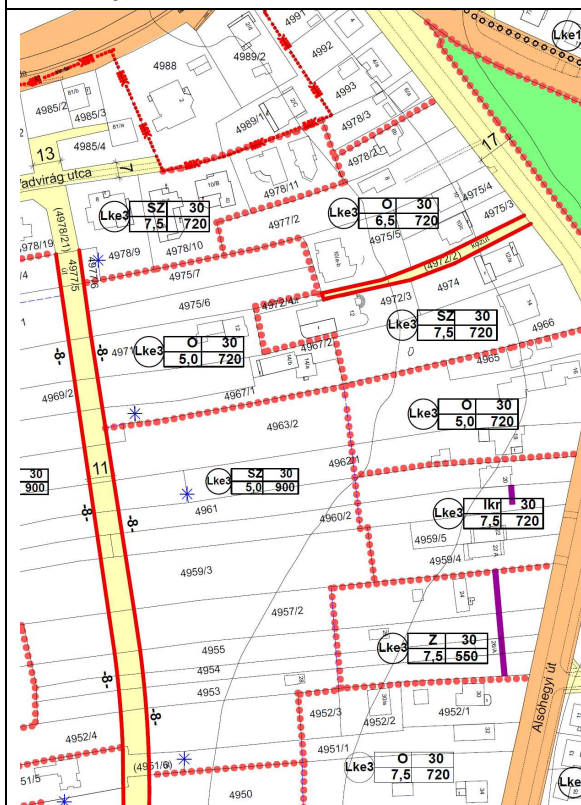
42. A 4972/3 hrsz. alatti ingatlanból egy 19 m² területű földrészlet telekcsoport újraosztással a 4972/4 hrsz. alatti ingatlanhoz történő rendezése

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.

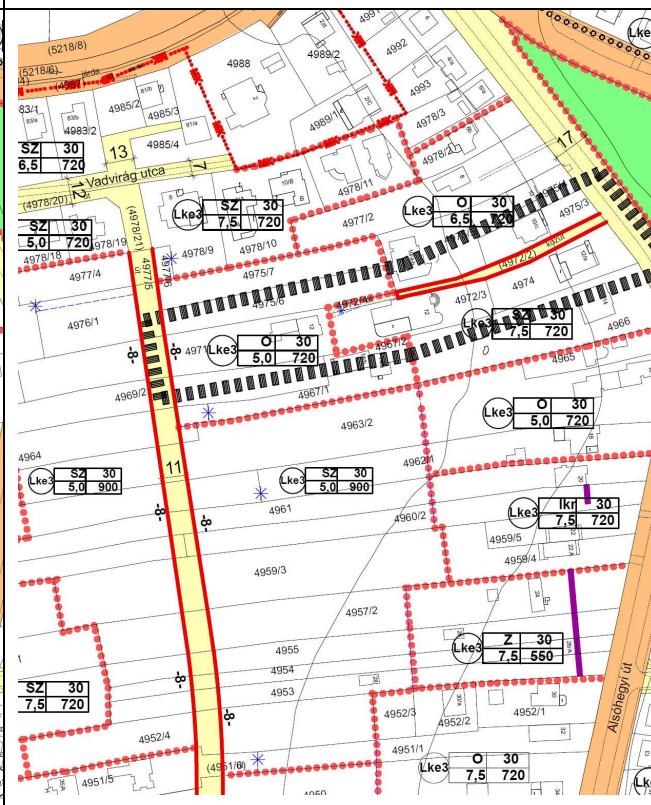
Telekalakítási javaslat

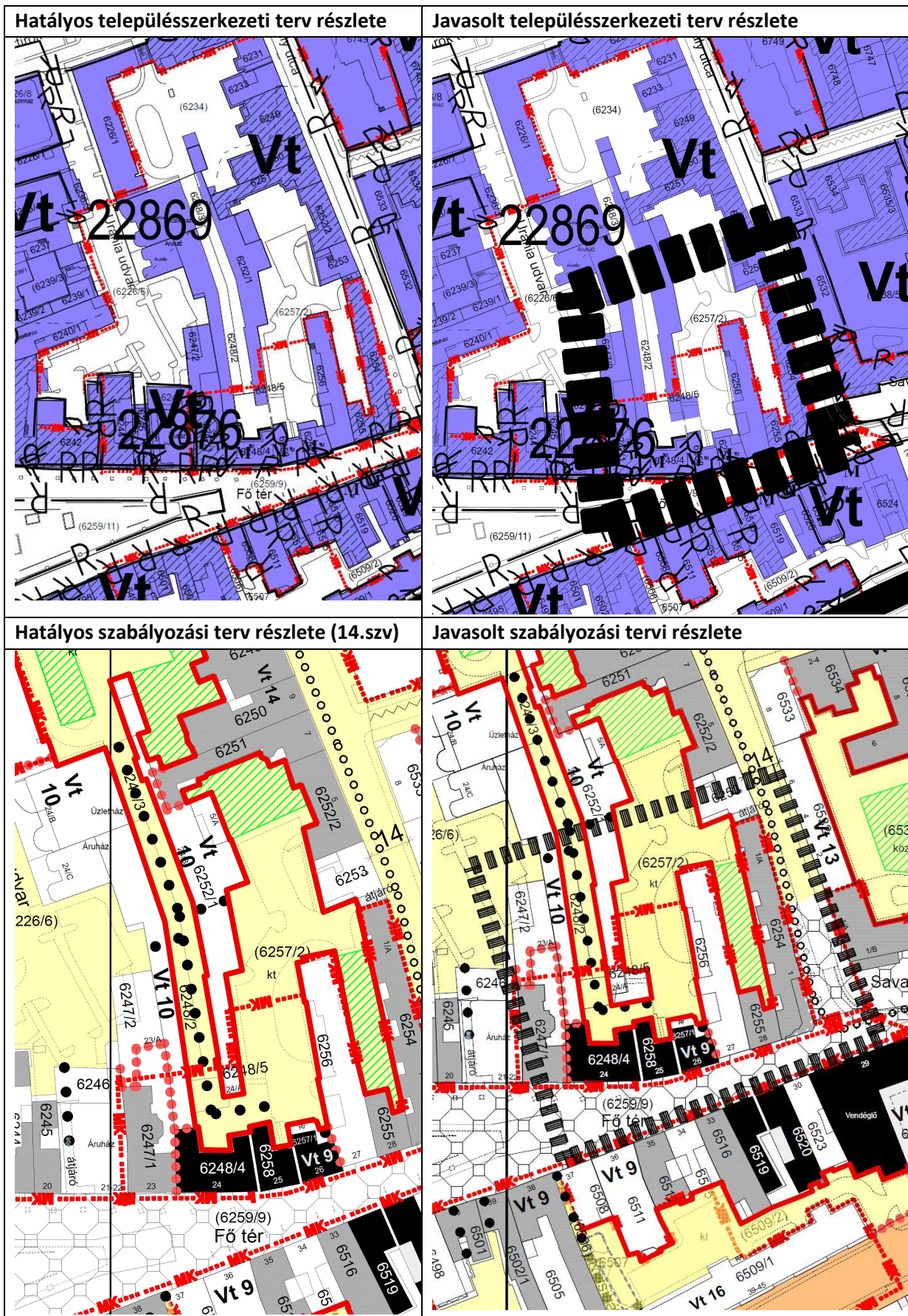


Hatályos szabályozási terv részlete (20. szelvény)



Javasolt szabályozási tervi részlete



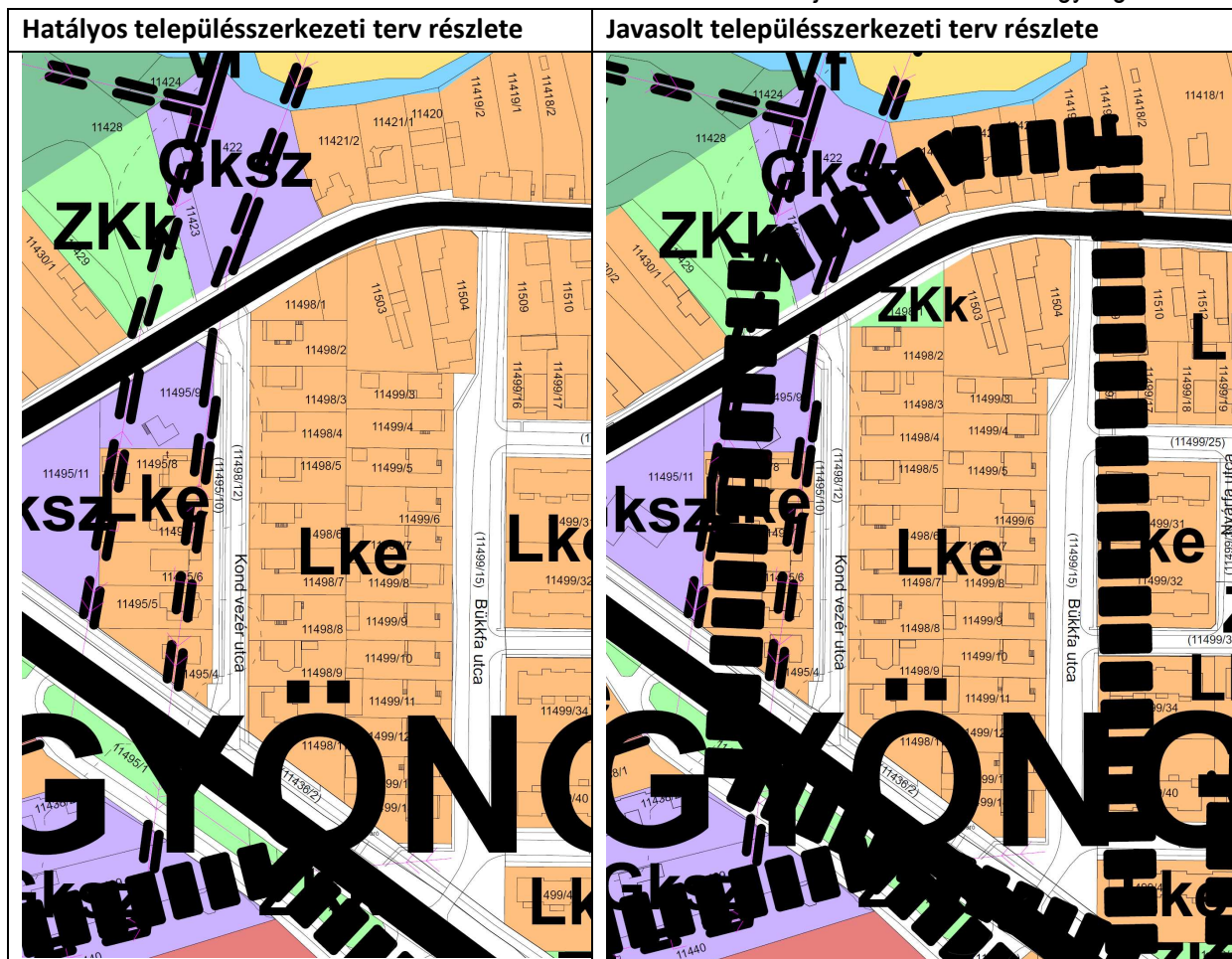


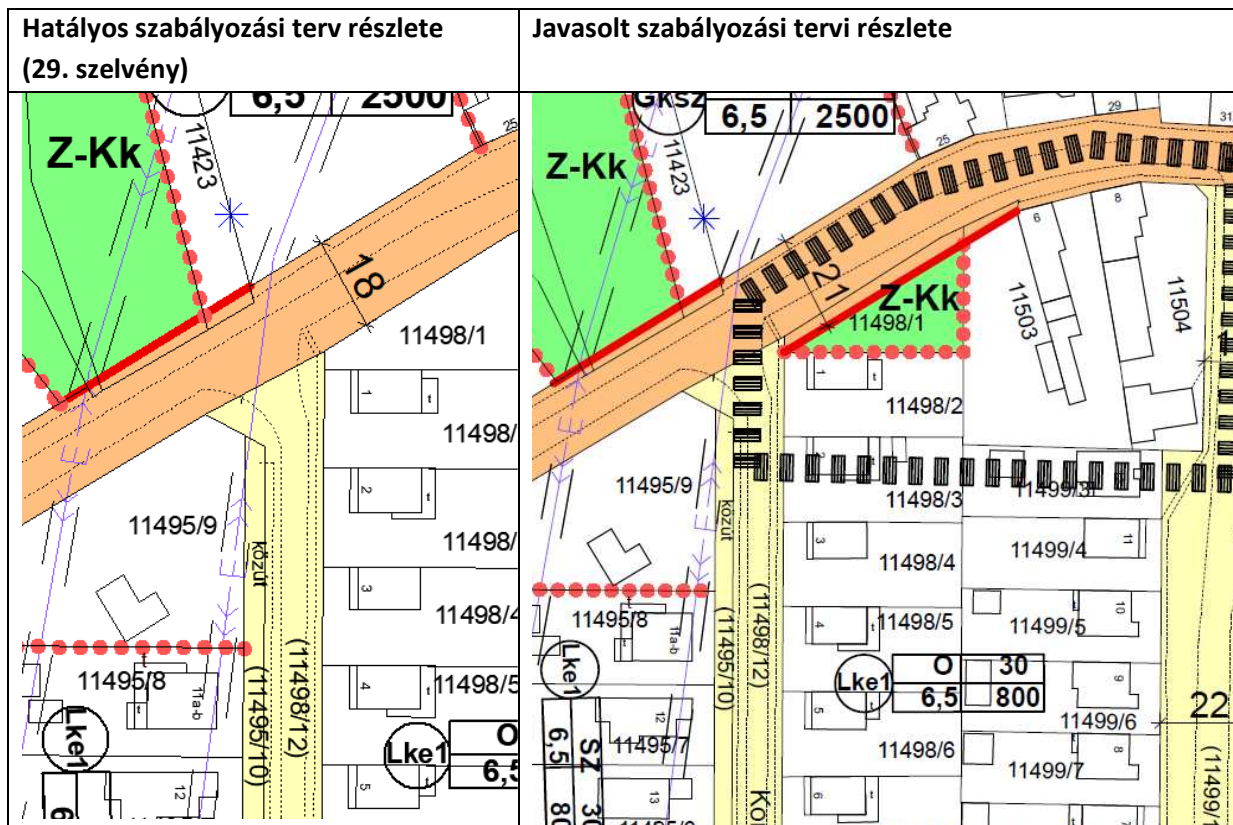
44. Váci M. utcával párhuzamosan kerékpárút és sétány létesítése Kodály Z.-Paragvári u. - Váci M. - Muskátli utcák között
Jelen eljárásban nem kerül kidolgozásra.

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 buszből kialakítását. Az ingatlan fennmaradó része pihenőpark lesz.

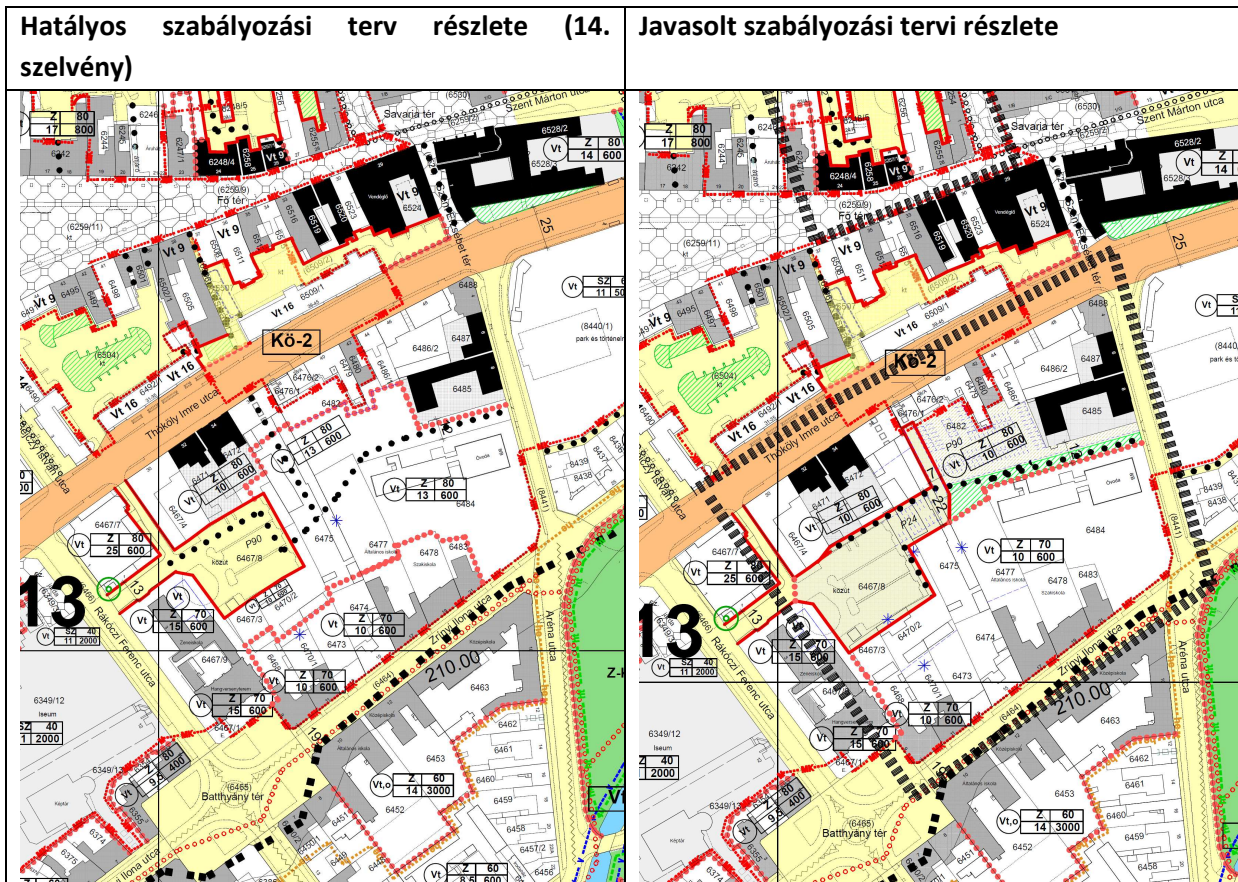
A területfelhasználás változása során kertvárosias lakóterületből zöldterület közkert kerül kijelölésre a fenti célok megvalósításával ~485 m² nagyságban. Az 11498/1 és 11503 hrsz érintve az útsabályozás módosulásával kertvárosias lakóterületből közlekedési terület kerül kijelölésre ~195 m² nagyságban.





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:

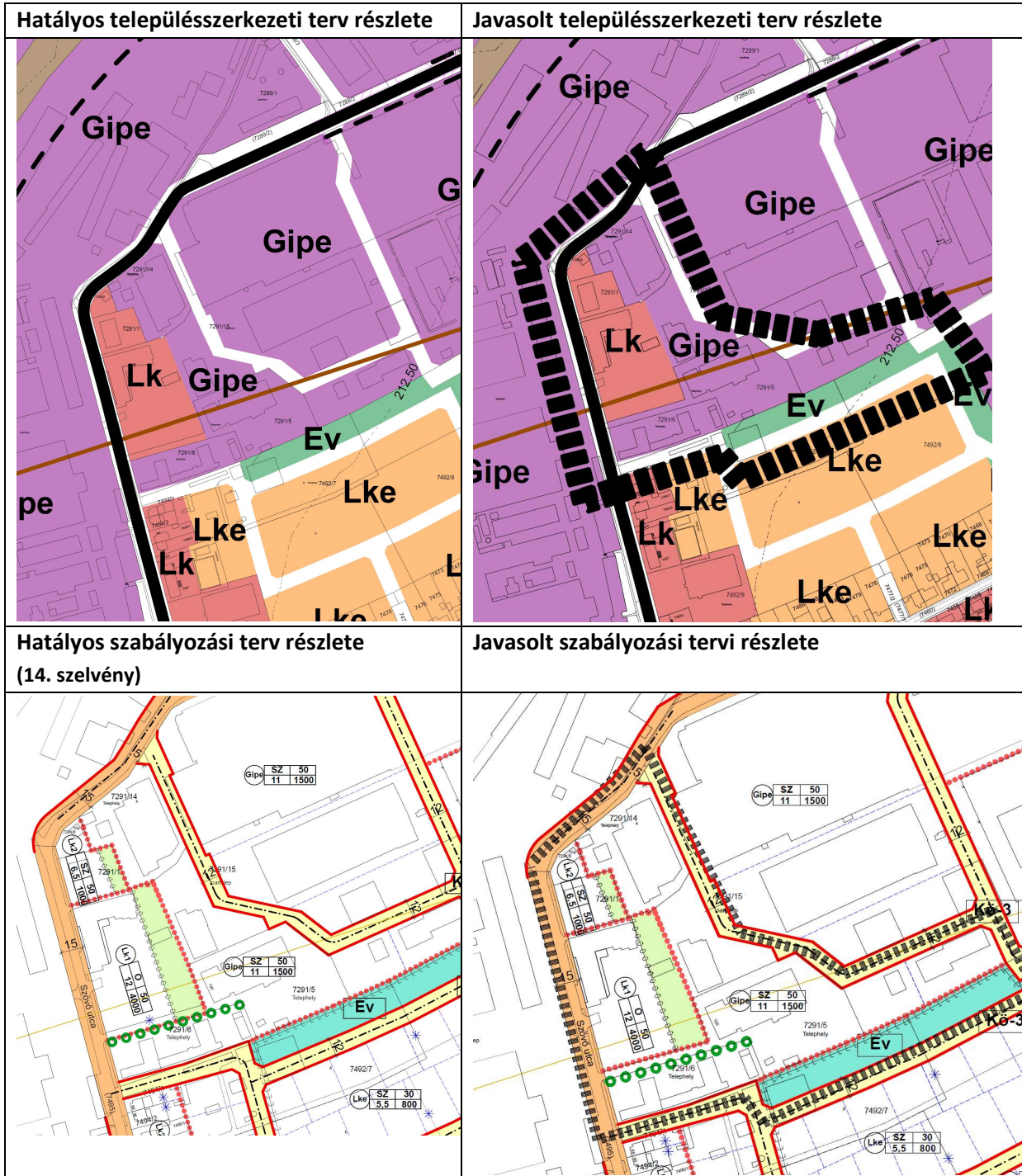
Tulajdonos ingatlana jelenleg nyúlványos telek, amit a Szövő u. felől közelít meg. A nyélen a Szabályozási terv övezethatárt és ültetési kötelezettséget jelöl, mert a tömb feltárását egy jövőben kialakítandó belső útról tervezi. Ennek megvalósítása azonban nem várható a közeljövőben. A tárgyi ingatlanon 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 igénybevételével oldják meg.

Az építési övezeti előírások a módosítással érintett területen nem változnak.

Meglévő állapot légifotón:

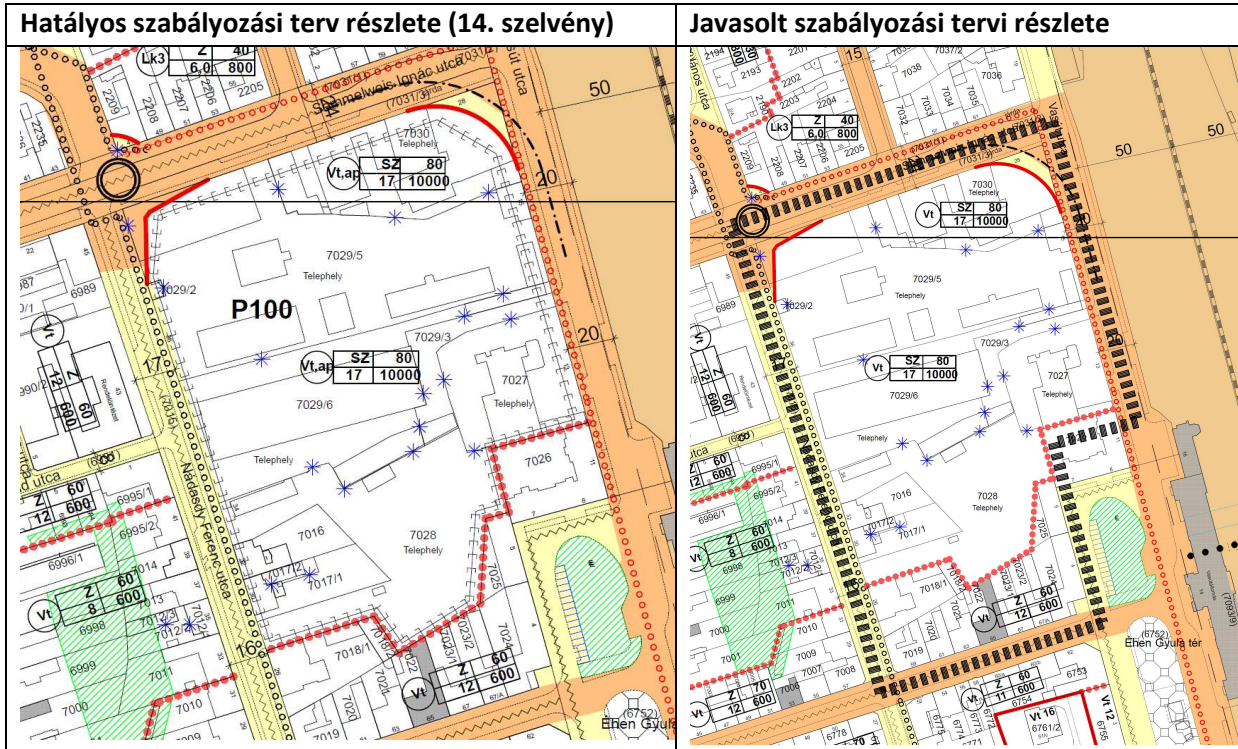




49. Az IMCS területének kizárólagos területfelhasználására vonatkozó előírás felülvizsgálata, „ap” jelölés törlése

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

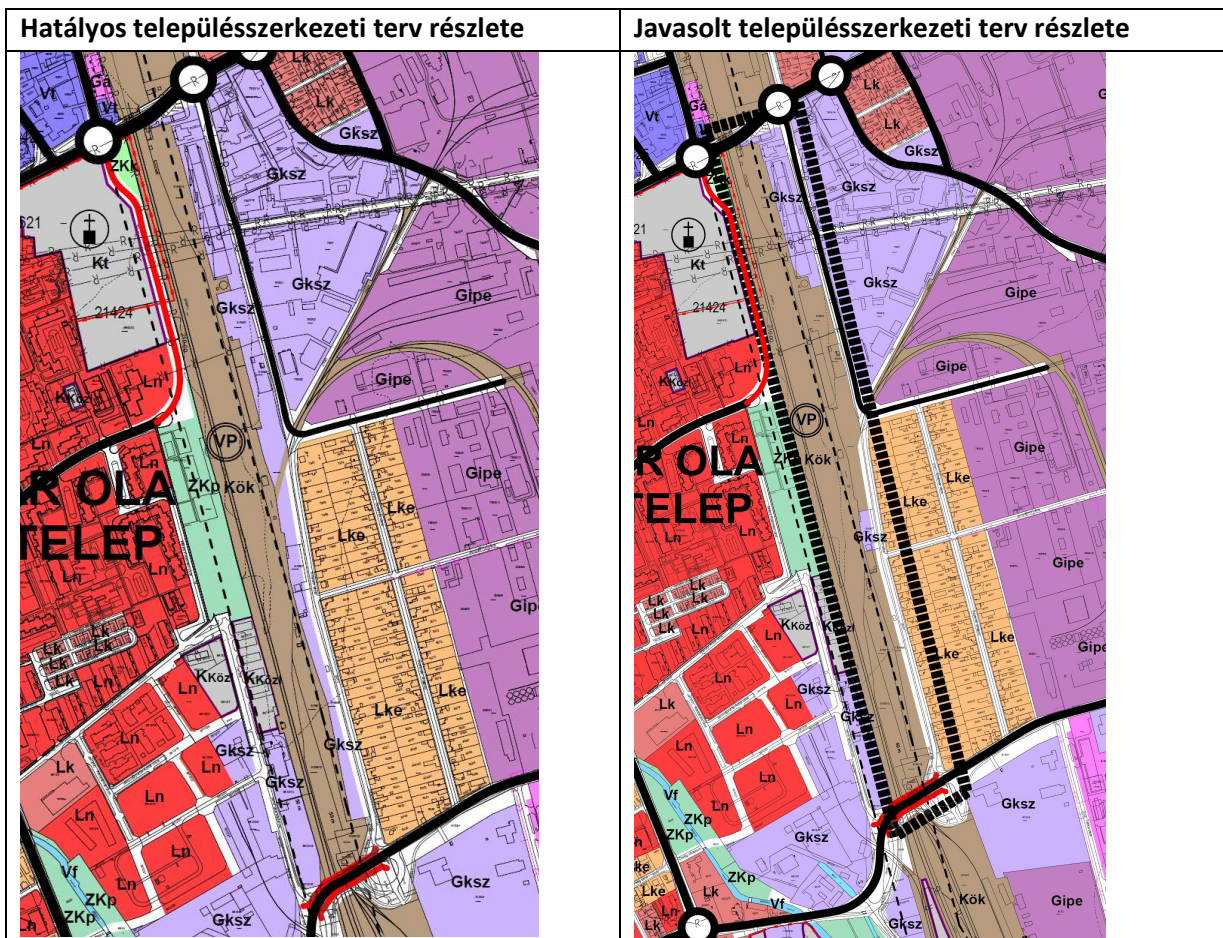


50. A GYSEV ZRT. új IC motorvonat karbantartó javítóbázis kialakítása

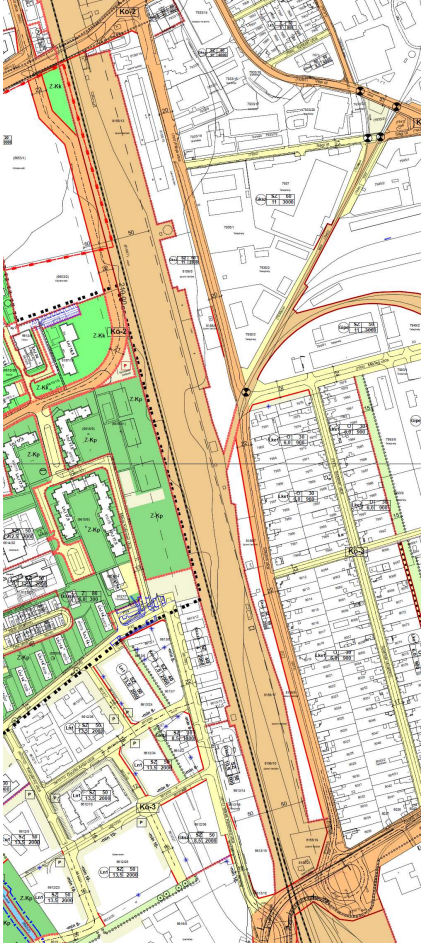

A Kormány 1267/2024. (IX. 9.) Korm. határozata a Győr–Sopron–Ebenfurti Vasút Zártkörűen Működő Részvénytársaság Európai Beruházási Bankkal történő szerződéskötés engedélyezéséről és a hozzá kapcsolódó egyedi állami garancia vállalásáról címmel jelent meg rendelkezés 9 szerelvény és 2 további opcionálisan 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 alkalmas lesz a beépítésre nem szánt területek esetében az OTÉK szerinti 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 átcsatolandó területeket - fasor telepítési kötelezettséget javasolunk előírni.

A területen a beépítési mód szabadonálló. A telepítési tanulmánytervvel összhangban a hatályos és javasolt előírások:

Hatályos KÖk jelű övezet HÉSZ előírásai:

41.§ (1) A KÖk jelű övezet kizárólag az országos vasúti hálózatok vonalainak, megállóinak és állomásainak, műtárgyainak, üzemi és vasútüzemi épületeinek, csapadékvíz elvezető rendszerének, közmű és hírközlési építményeinek, zöldfelületi elemeinek az elhelyezésére szolgál.

(2) Országos közforgalmú vasút mentén a szélső vágánytól számított 50 m távolságon belül építményt csak a külön jogszabályokban előírt feltételekkel lehet elhelyezni.

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

Övezetek előírásai

	A	B	C
1. Övezet jellemzője		beépítési szabályai	Előkert kialakításának szabálya
2. Övezet jele	beépítési mód	maximális	maximális épület-kialakítható telkek Legkisebb Előkert, oldalkert méret

Szombathely MJ Város településrendezési eszközeinek 1. számú módosítása
2026. június

			beépítettség (%)	magasság (m)	minimális telekterület- méret (m ²)	minimális szélessége (m)	zöldfelület %	
3. Közlekedési terület								
4.	KÖ	SZ	HÉSZ 40. § előírása szerint	-	OTÉK szerint	-	OTÉK szerint	OTÉK szerint
5.	KÖk	SZ	HÉSZ 41. § előírása szerint	-	OTÉK szerint	-	OTÉK szerint	OTÉK szerint

Meglévő és javasolt beépítési mutatók:

a beépítési mód: szabadonálló

új szabályozás: "az oldalkert mérete minimum 0 m",

a tervezett beépítettség mértéke: ~7,97 %

a zöldfelület legkisebb mértéke: OTÉK szerint

épületmagasság: nincs szabályozva

legkisebb telekméret: nincs szabályozva, terv szerint 5,404 ha

legkisebb telekszélesség: -

parkolás: saját telken belül

Javasolt HÉSZ 6. melléklet a 24/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelethez (részlet)

Övezetek előírásai

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Övezet jellemzője	beépítési szabályai						Előkert kialakításának szabálya
2.	Övezet jele	beépítési mód	maximális beépítettség (%)	maximális épület- magasság (m)	kialakítható minimális telekterület- méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	Legkisebb zöldfelület %	Előkert, oldalkert méret
3. Közlekedési terület								
4.	KÖ	SZ	HÉSZ 40. § előírása szerint	-	OTÉK szerint	-	OTÉK szerint	OTÉK szerint
5.	KÖk	SZ	-	-	OTÉK szerint	-	OTÉK szerint	oldalkert minimum 0 m, hátsóker minimum 0 m

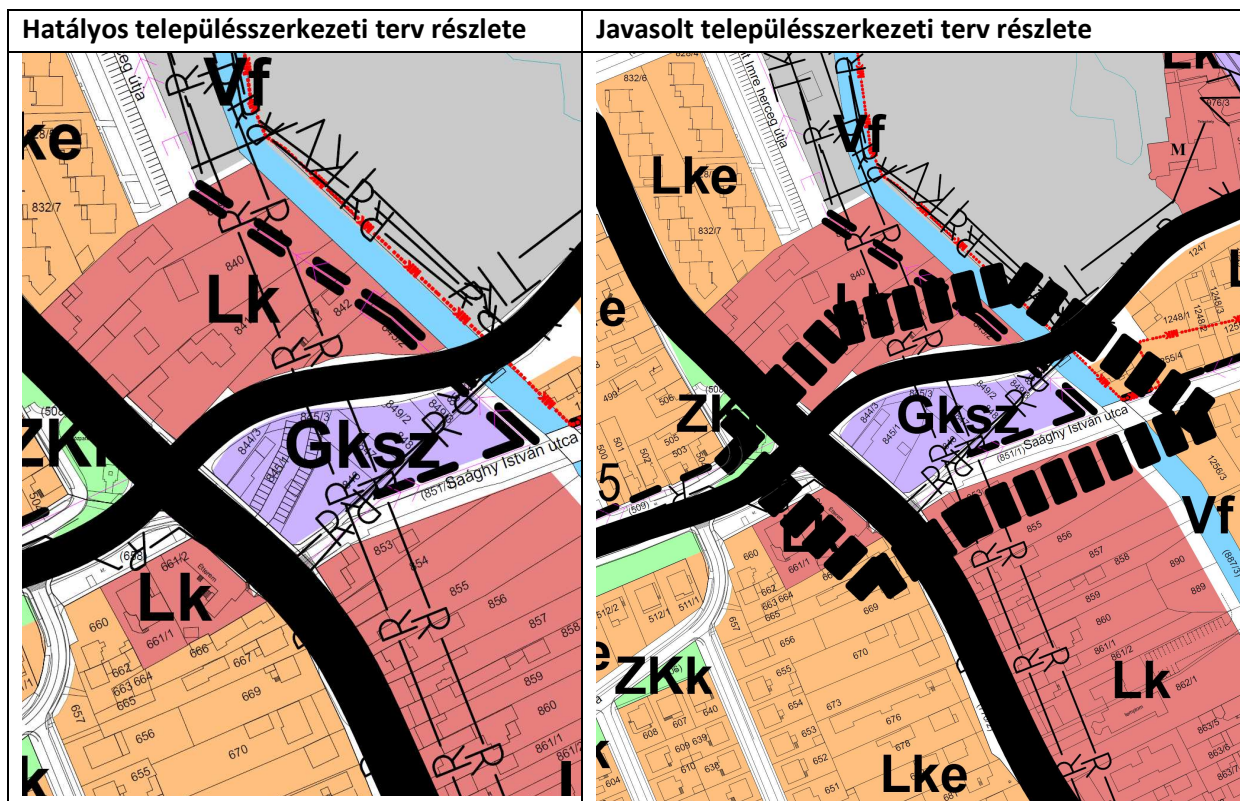
51. Derkovits lakótelepen a Váci M. utcai parkoló északi irányú bővítése a VISB 98/2025. (IV.25.) VISB számú határozatában foglaltaknak megfelelően

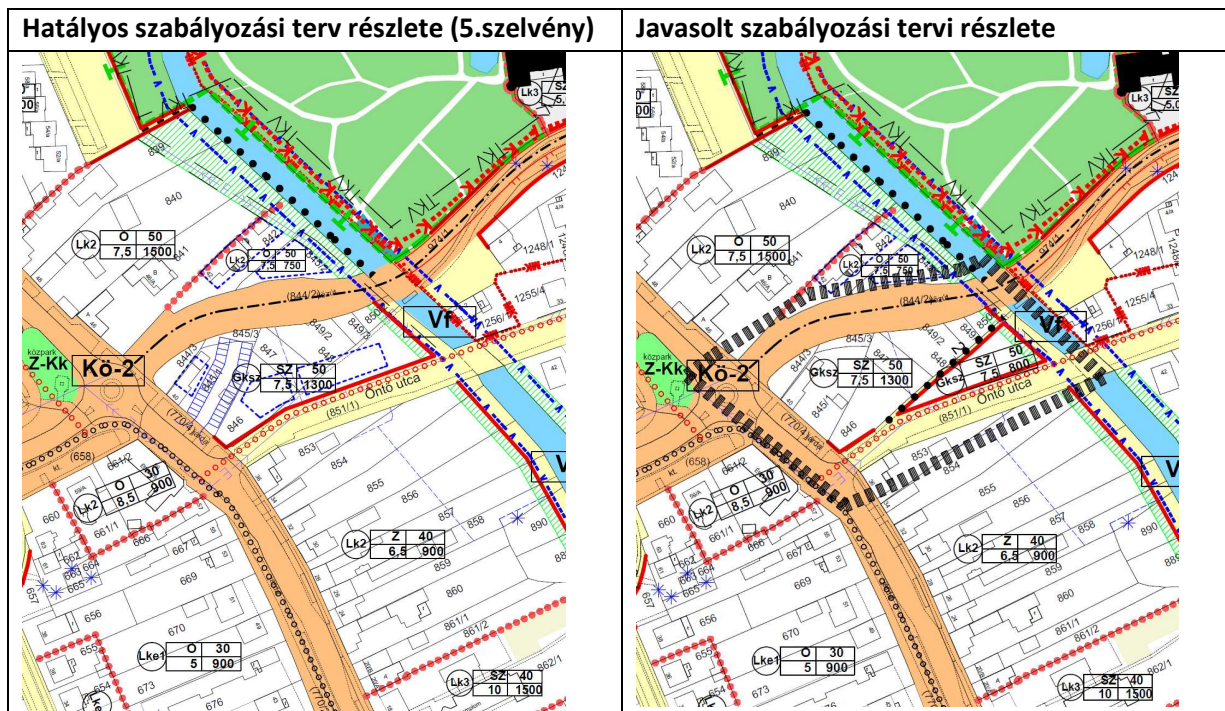
Jelen eljárásban nem kerül kidolgozásra.

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 hátsókeret 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 sorral – 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. sossal, amely a tervezési terület Gksz-SZ-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	SZ	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 domboldalakat 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 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 visszaállítása a 01394-01387 hrsz között. (32/12. sorszám)

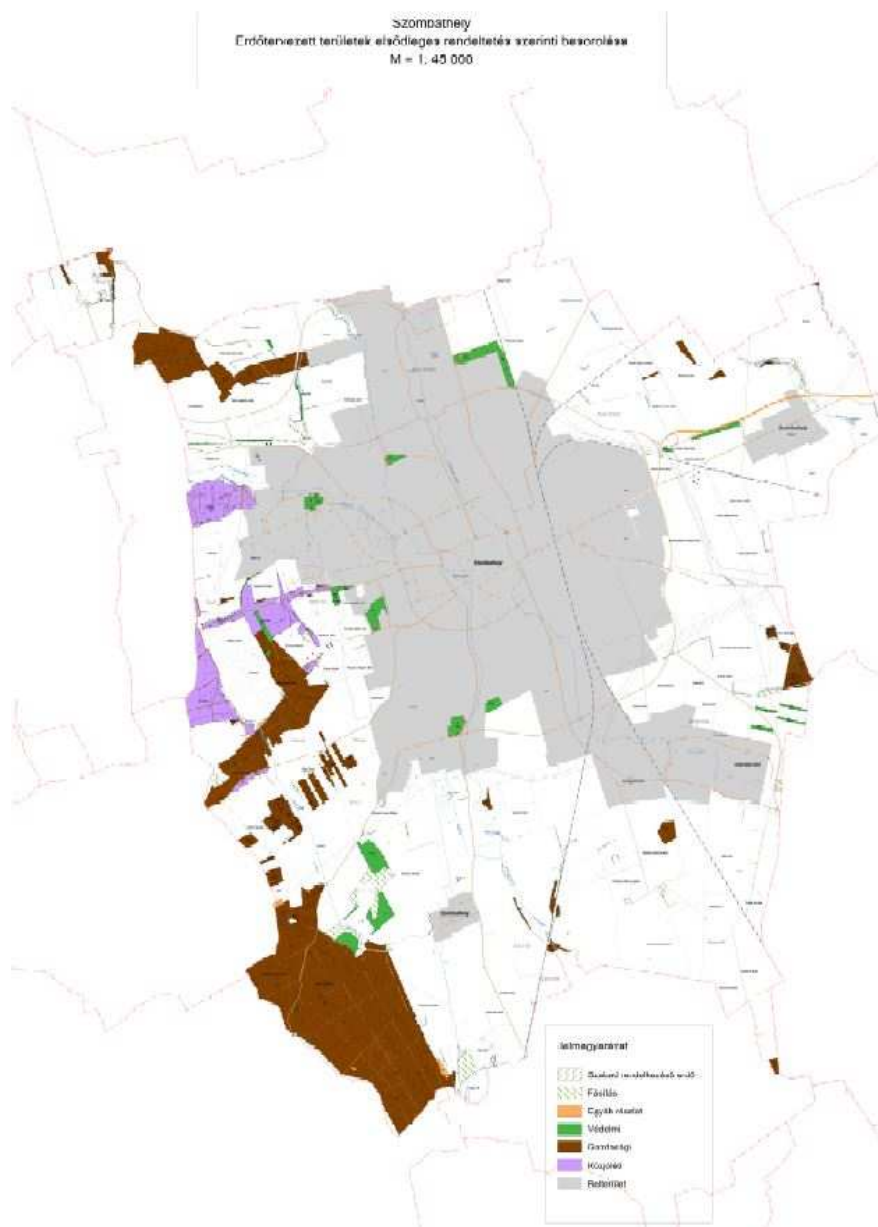
Erdőgazdasági területek

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

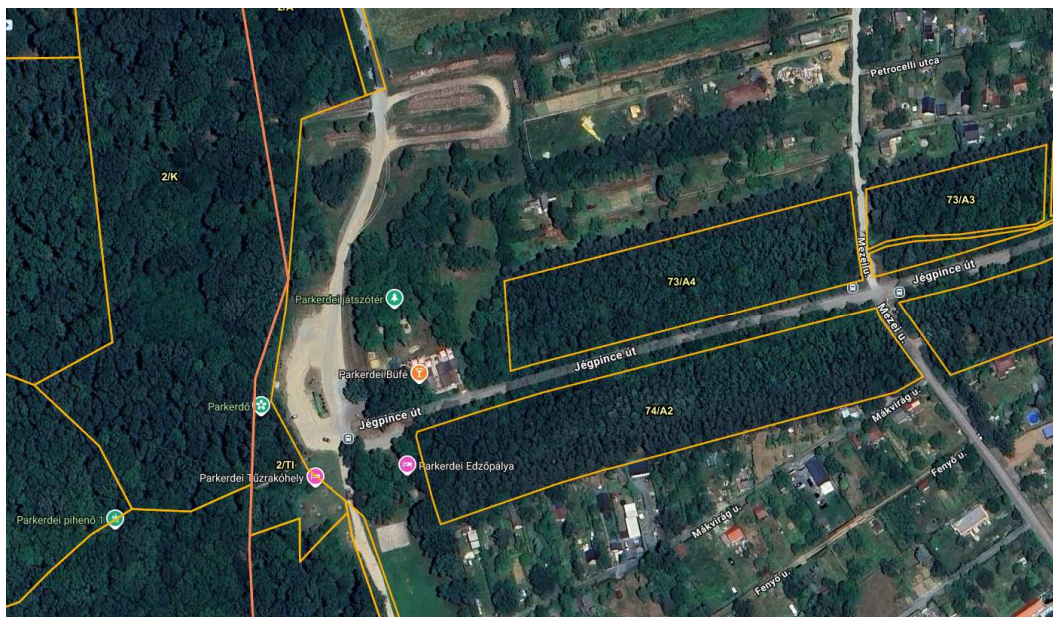
A település üzemtervezett erdőterülete: 1 044,06 ha (2022. július 8-i állapot).

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.



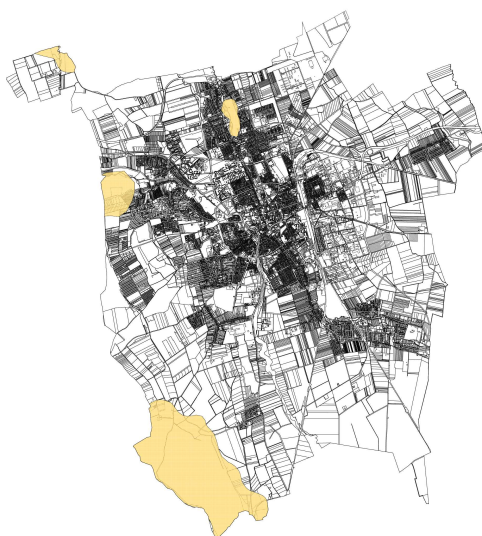
A tervezett változások nem érintenek erdőművelési ágba sorolt földrészleteket. A Parkerdő menti 13. módosítási pont esetében sincsen erdőművelési ágú érintettség, a terület nem része az erdőkörzethez tartozó területeknek.



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.

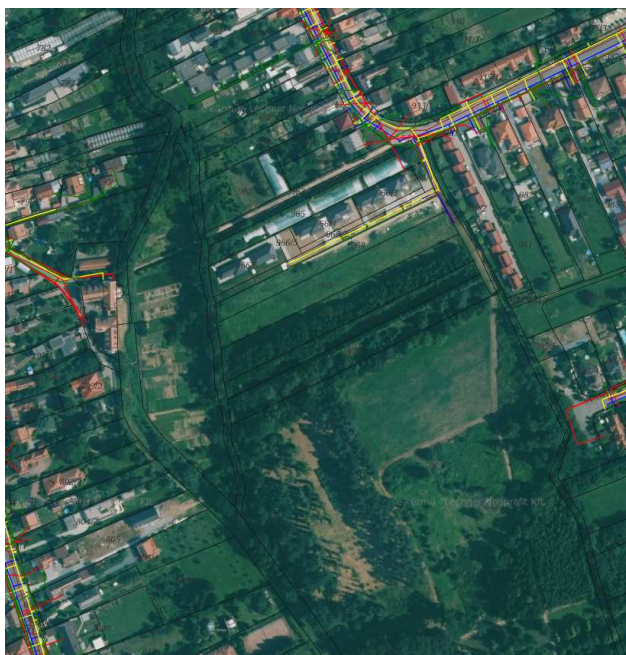
NATURA 2000 területek

A települést európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű terület nem érinti.

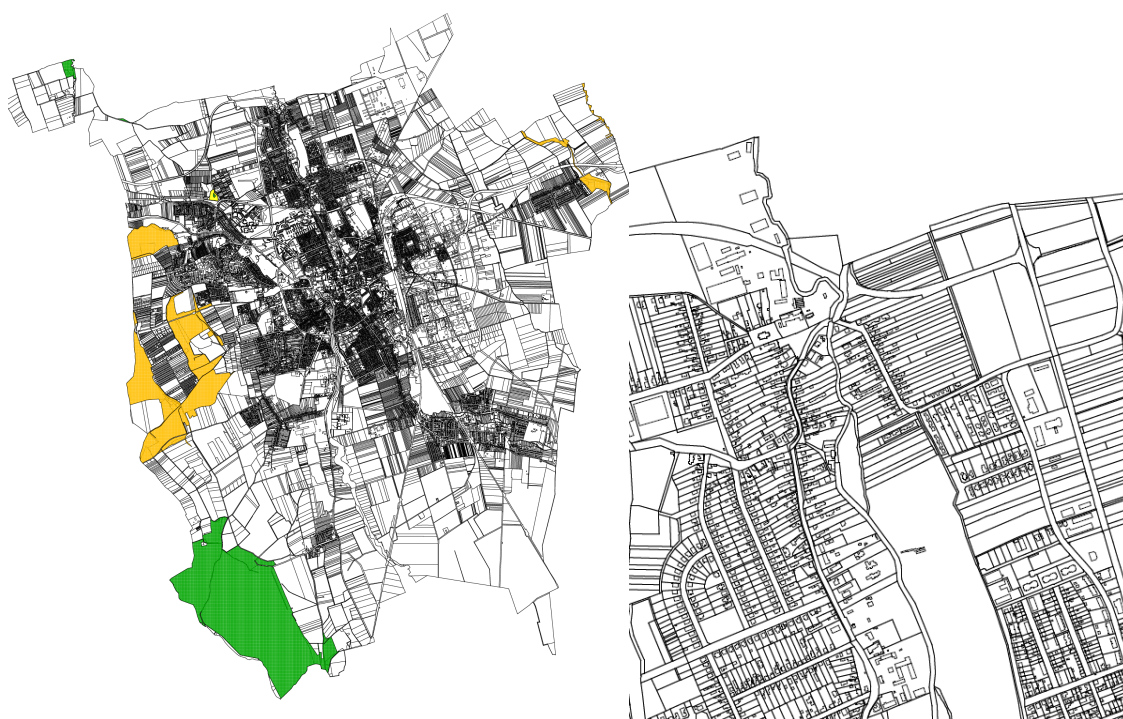
Nemzeti Ökológiai Hálózat

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 településtervezés 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 területtal összefüggő biológiai aktivitásérték:

- a) egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarészában 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 elvégztük. 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 autóbussz megálló 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.

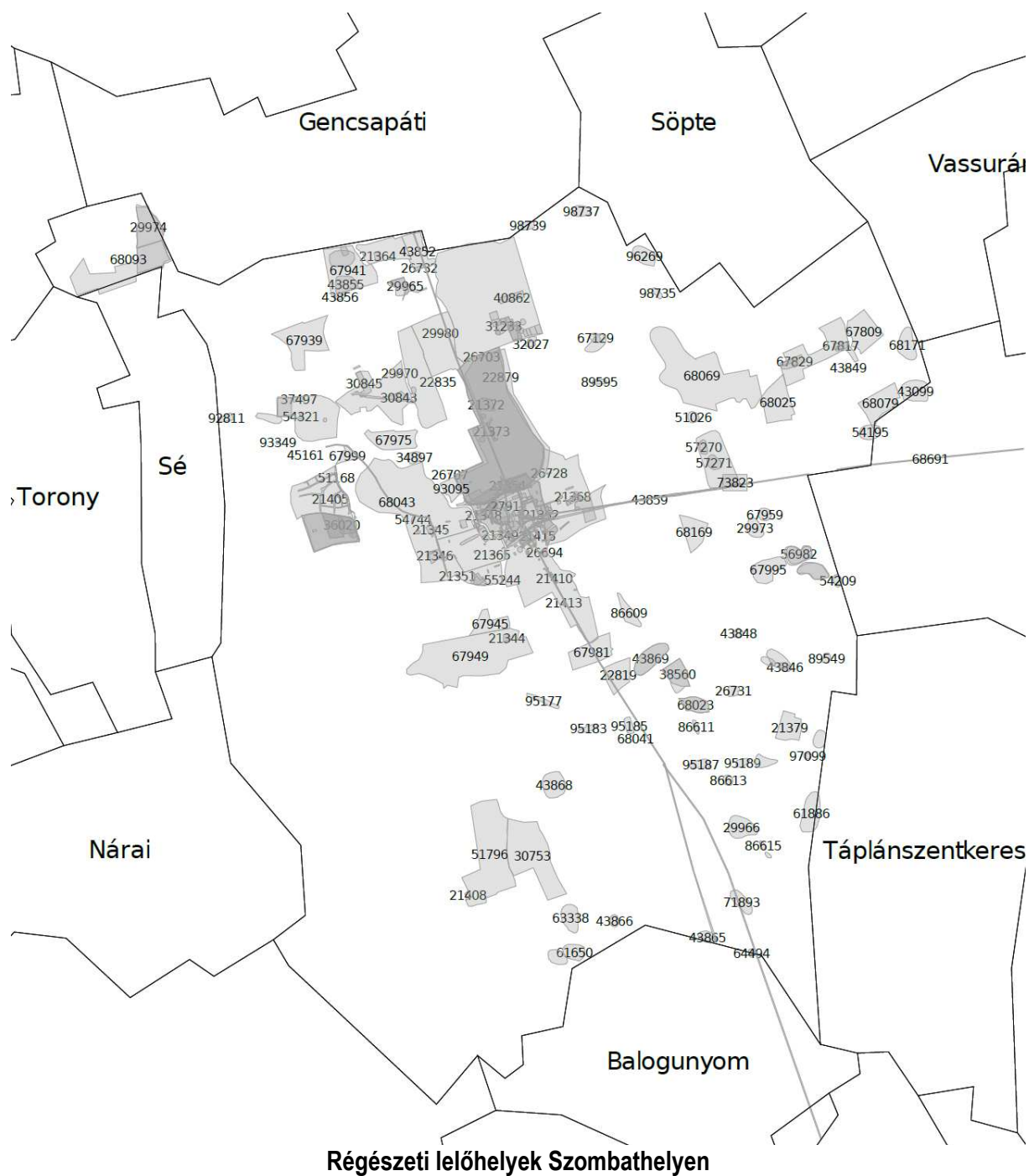


Az 11498/1 hrsz fényképe

2.4. Örökségvédelem

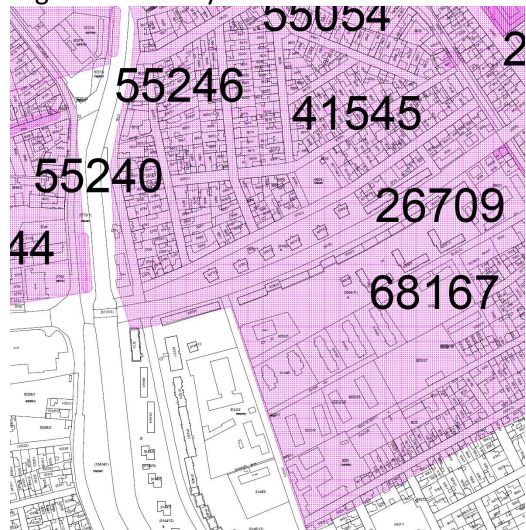
2.4.1. Régészeti értékek védelme

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.

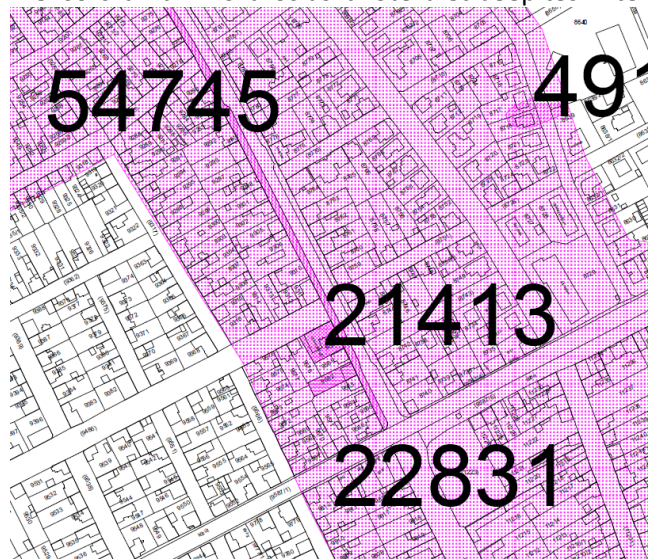
5. sorszámú – meglévő zöldéses stand számára közlekedési terület kijelölése által érintett régészeti lelőhelyek:



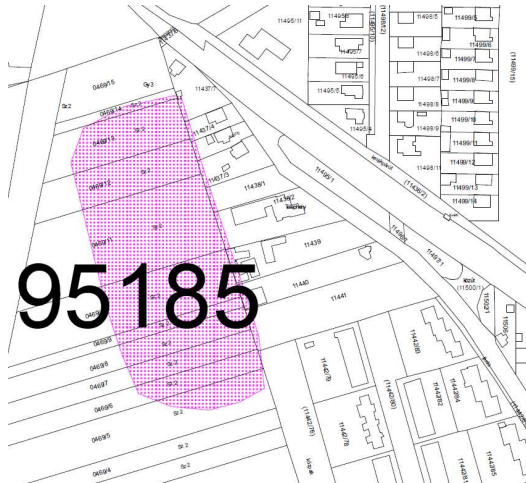
6. sorszámú – Szombathely, 11680/1 hrsz-ú ingatlan nyugati oldalán 4 m széles magánút kialakítása



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.



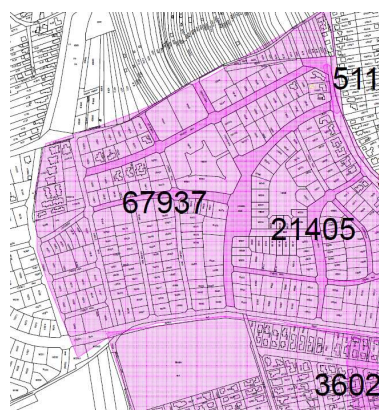
Anderkó Krisztián
Régészeti Szakértő

Nyilvántartási Szám: 23-004

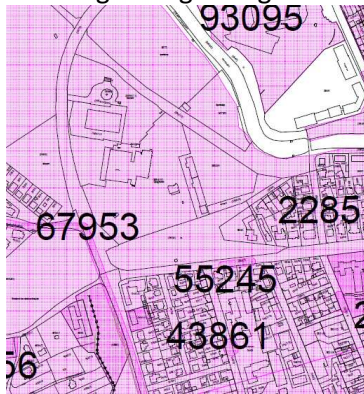
1. melléklet



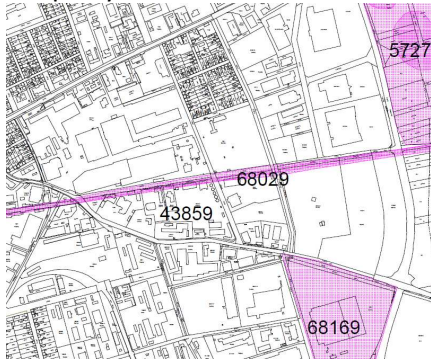
A 12. sorszámú Szombathely, Retek u. 4105/16, 4105/19, 4105/20 hrsz. alatti ingatlanokat tartalmazó tömbre vonatkozó övezeti előírások egységesítése 7,5 m épületmagasság alkalmazásával.



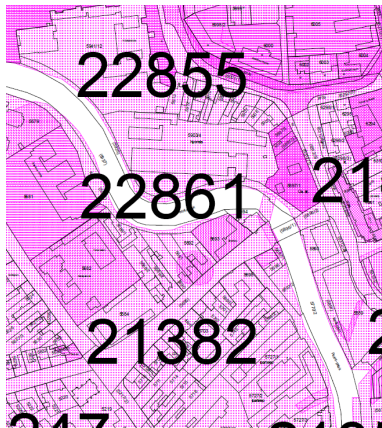
A 14. sorszámú Szombathely, Kenderesi u. 3685/6 hrsz. alatti ingatlanon „kivett gyógyfürdő” Különleges idegenforgalmi terület (Ki) kizárólagos területfelhasználásának megváltoztatása.



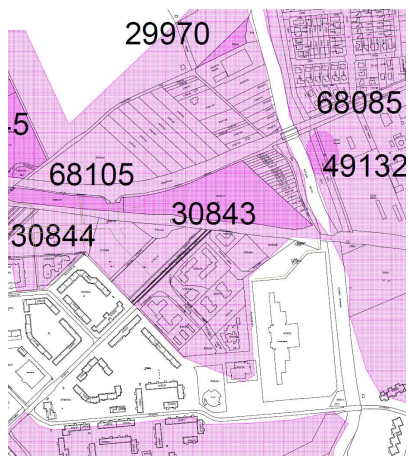
A 15. sorszámú Szombathely, Ikervár-Vépi-Kolozsvár-Zanati utcák által határolt tömb Falco telephelyén minimális telekterület csökkentése 5000 m²-re.



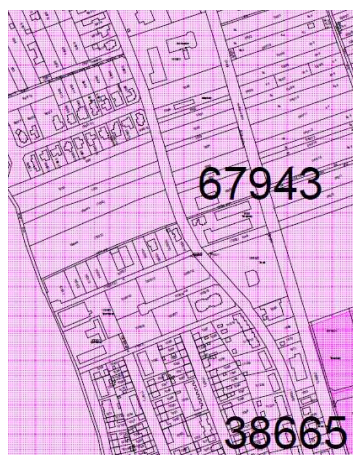
A 16. sorszámú Szombathely, Óperint utca 5693 hrsz. Építési övezeti előírások változtatása (Vt-Z-50-9-1000) kijelölésével.



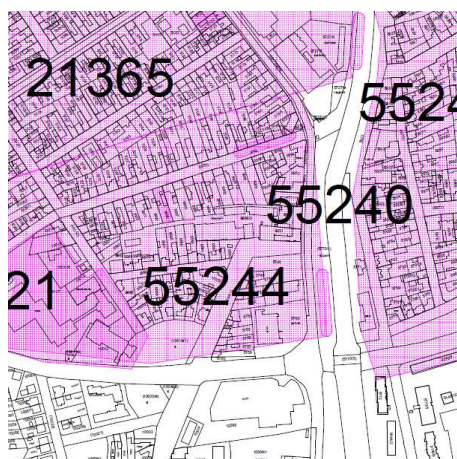
A 17. sorszámú 3785/302 hrsz. alatti ingatlanon tervezett kerékpárút nyomvonalának módosítása.



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



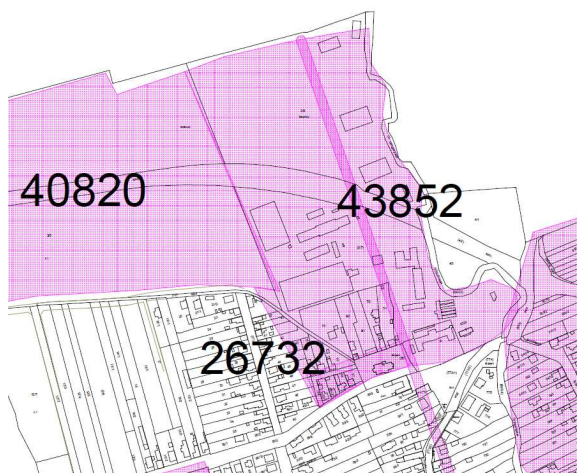
A 20. sorszámú HÉSZ 2. melléklet 3. pontja szerinti elővásárlási jog törlése a Jáki út 15. szám, 5754 hrsz. alatti ingatlanról (Jáki út - Brenner T. krt. - Körmendi út által határolt tömb)



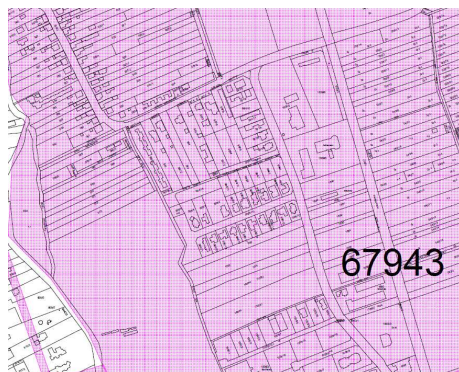
A 21. sorszámú Szombathely, Szamóca – Málna – Sáfrány - Torma utcák által határolt tömbben a 8 m-es előkerti előírás felülvizsgálata



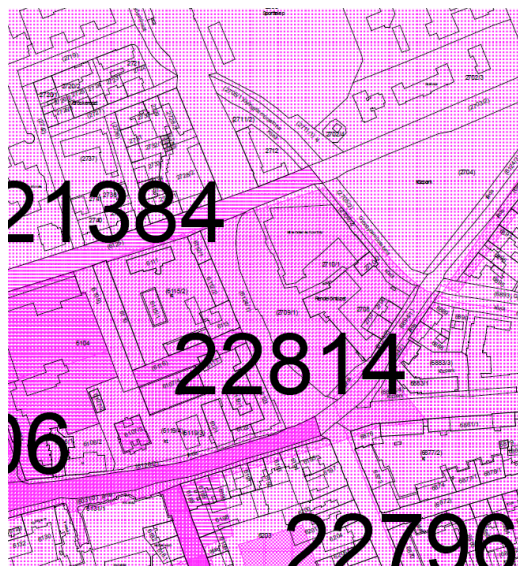
A 28. sorszámú Kert u. 6. szám, 10 hrsz. alatti ingatlanon a minimális telekméret 1500 m²-re történő csökkentése.



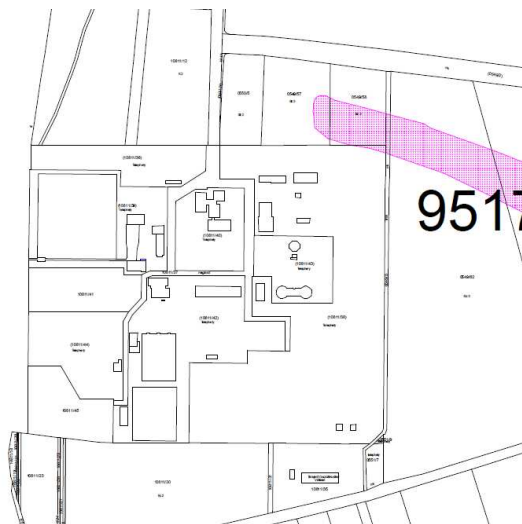
A 29. sorszámú Szombathely, Kámoni Arborétumtól északra a Gyöngyös-patak mellékága mentén előírt 25 m-es övezeten belüli zöldfelület csökkentése 6 m-re a 67943 azonosítójú lelőhelyet érinti.



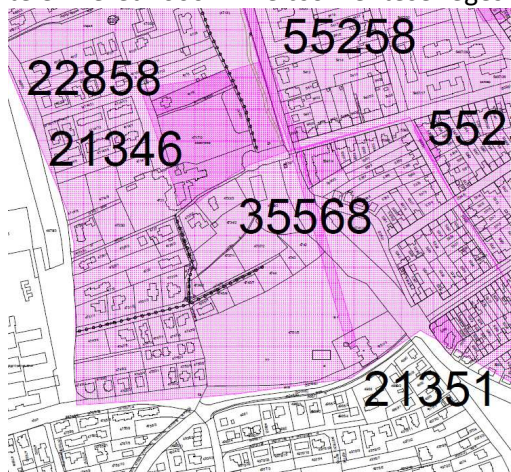
A 30. sorszámú Szombathely, Március 15. tér (SZTK), 2708 hrsz. Elővásárlási jog törlése az alábbiak szerint érint régészeti lelőhelyet:



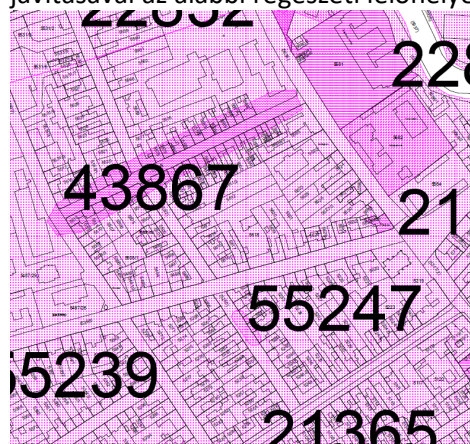
A 32/2.sorszámú 10811/42 hrsz. alatti ingatlanon KI helyett Khull területfelhasználás feltüntetése (rajzi feldolgozásból eredő hiba javítása)



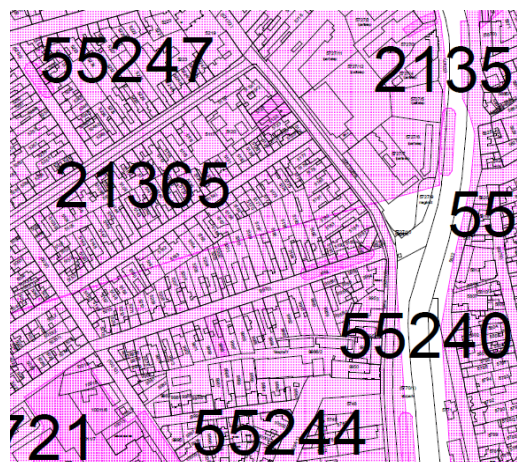
A 32/4. sorszámú Szőlőhegy utcában a beépítésre tervezett kertvárosias ingatlanokon a minimális telekméret 1000 m²-re csökkentése régészeti lelőhelyet érint.



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



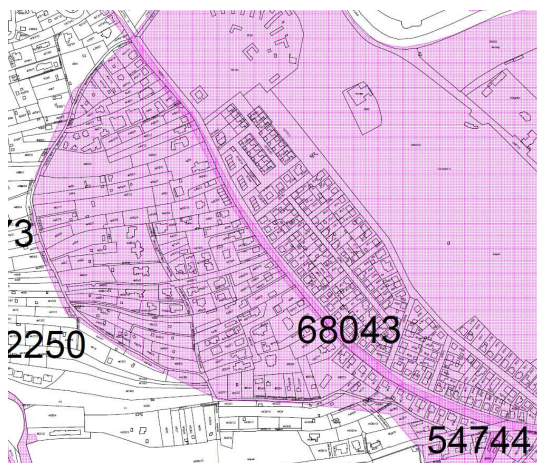
A 32/10. sorszámú Szigligeti Ede utca és a Körmenyi út sarkán, az 5176 hrsz. alatti ingatlan északkeleti határán a hiányzó övezeti határvonal feltüntetése az Lk3 és az Lk2 övezet elválasztására.



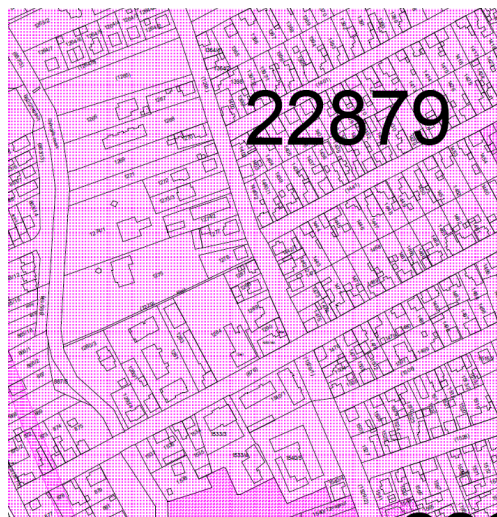
A 32/11. sorszámú A 16415 hrsz., 16417 hrsz., 16448/2 hrsz. és a 16450 hrsz. alatti ingatlanok beépítési módjának megváltoztatása az Olad plató területére kiterjedő régészeti lelőhelyet érinti.



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



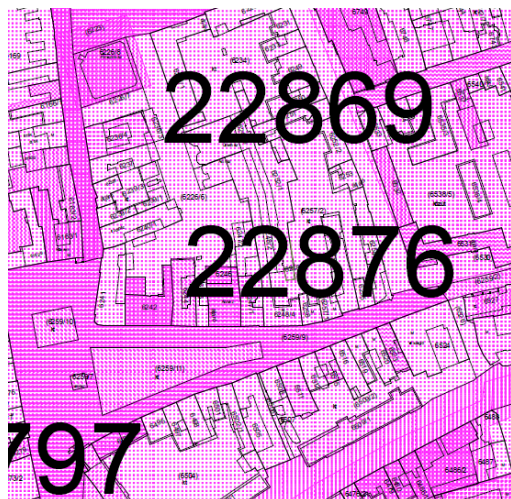
A 35. sorszámú Maros u. 2. szám, 1289 hrsz. és a Szófia u. 31. szám, 1290 hrsz. összevonása érdekében övezeti előírás módosítása a Herényre kiterjedő lelőhelyet érinti.



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



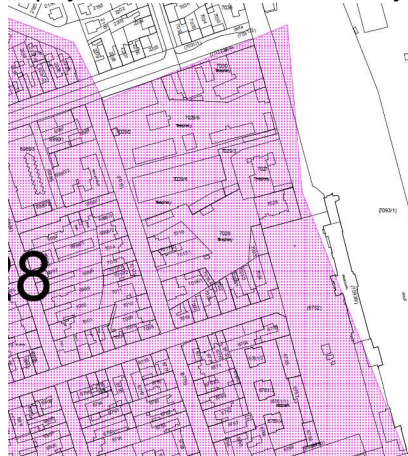
A 43. sorszámú 6257/2 hrsz. alatti ingatlan 105 m² nagyságú területrészének Vt övezetbe sorolása a Fő tértől északra.



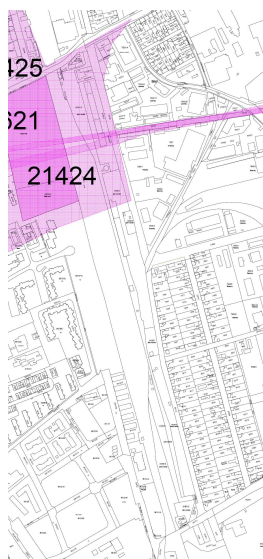
A 47. sorszámú Thököly I. u. – Aréna u. - Zrínyi I. u. – Rákóczi F. u. által határolt tömb feltárásának és a tömbbelsőben lévő közterület határainak felülvizsgálata a tömbbelső szabályozását jelenti.



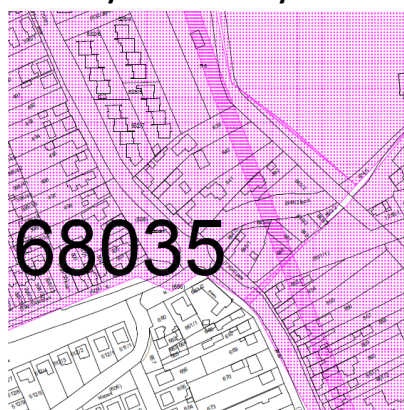
A 49. sorszámú IMCS területének kizárólagos területfelhasználására vonatkozó előírás felülvizsgálata, „ap” jelölés törlése, elővásárlási jog törlése érint régészeti lelőhelyet.



50. A GYSEV ZRT. új IC karbantartó javítóbázis kialakítása a renbdező pályaudvar északi részét érintő régészeti lelőhely kívül, attól délre 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 1000 m²-re csökkentése a műemlék Bagolyvár műemléki környezetét érinti.

A 43. sorszámú 6257/2 hrsz. alatti ingatlan 105 m² nagyságú területrészeinek 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 Közgyűlésének 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.

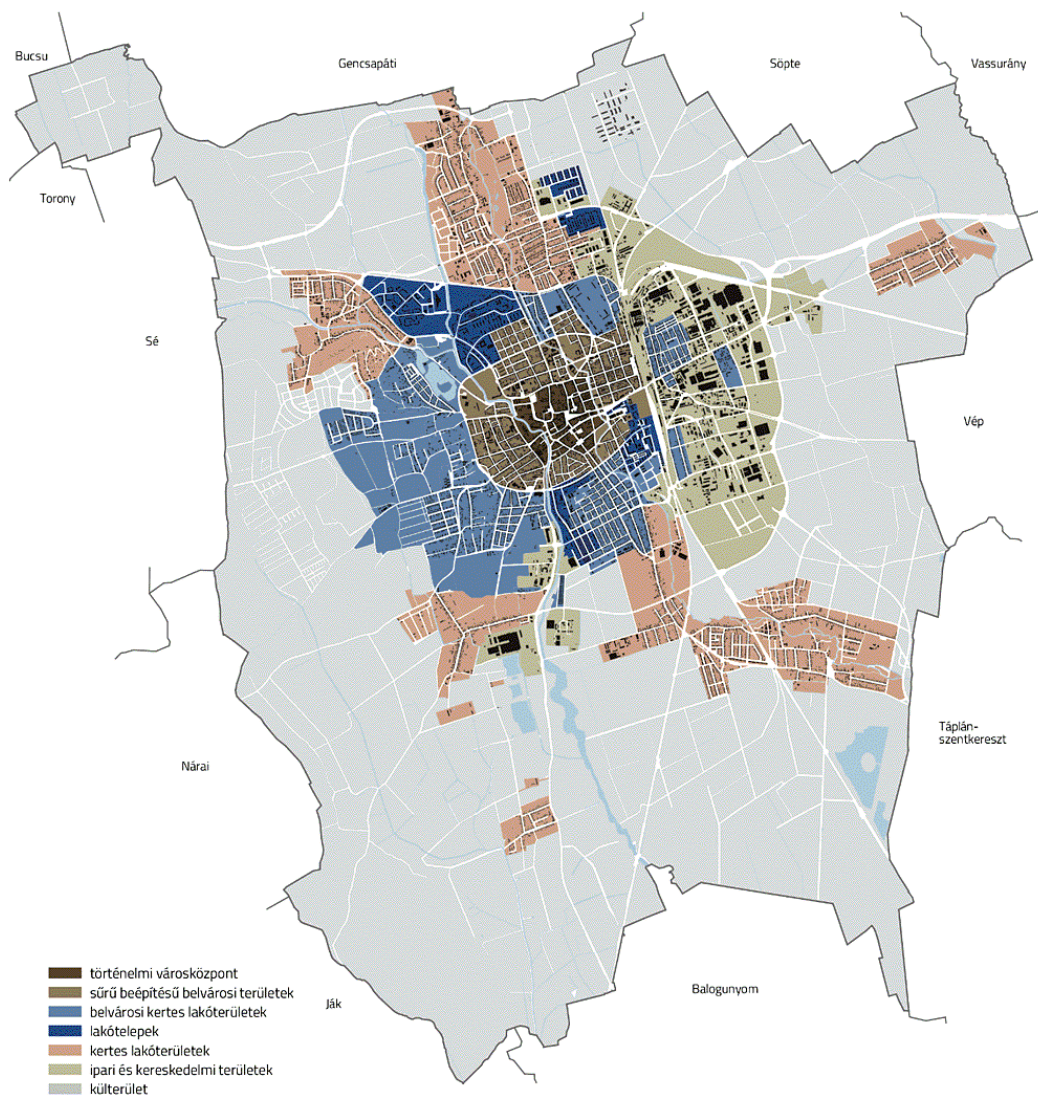
148	Rumi Rajki u. 1.	Rumi Rajki háza		699	
-----	------------------	-----------------	--	-----	--

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

Szombathely MJ Város településrendezési eszközeinek 1. számú módosítása
2026. június



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

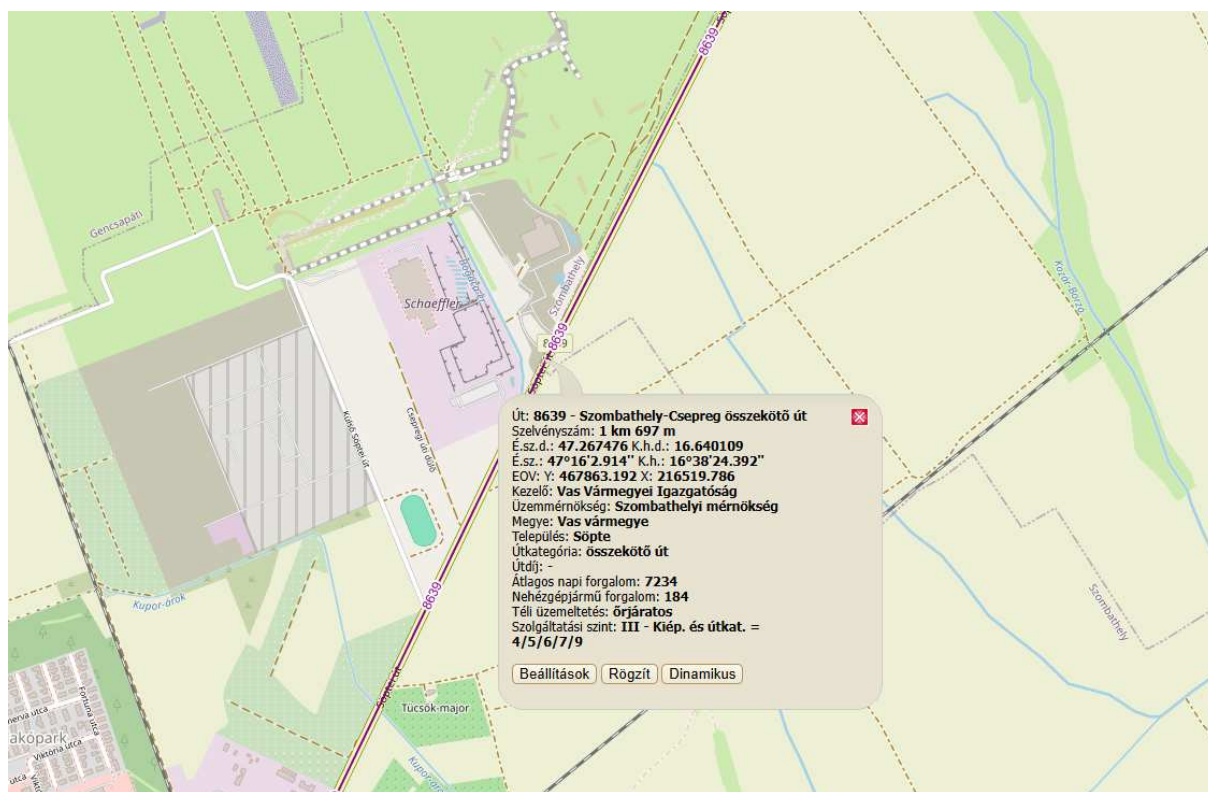
A hatályos településrendezési eszközök a közlekedési hálózat vizsgálatát és javaslatait megtették 2023-ban elkészített és felhasználásra került alátámasztó munkarészek vonatkozásában.

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)

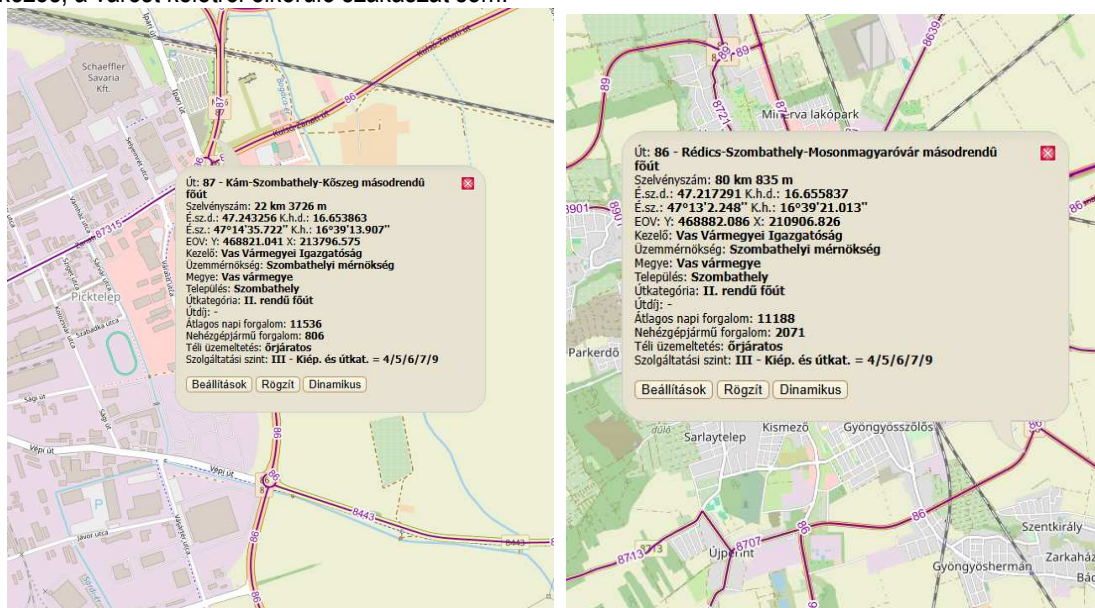
A településszerkezeti terv módosítása során 1096 m² nagyságban kerül sor kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület közlekedési területbe sorolására.

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 terület feltárása a HÉSZ 10.§ (3) bekezdése szerint nyúlványos telekkel megvalósítható. A nyúlványos telek megfelel a TÉKA 48.§-ban meghatározott feltételeknek is, így magánút kialakítására nem kerül sor.

7. sorszámú - Szombathely Újperint Temesvár u - Pap árok - Külső Nári út által határolt terület hátsó telekrészének 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 1000 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 1000 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 hulladékártály 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 részü pereméig mérve 3,9 ha. Tapasztalati út szerint az utak, műemlék épület menti területvesztés - Bagolyvár mellett célszerűen puffertérülettel, részü védelme miatti területvesztését 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 Tömjénhegyi út szabályozási szélességének biztosítása

A hatályos Szabályozási terv készítése során az Erdei iskola utca – Pap árok – Tömjénhegy utca által határolt tömböt mezőgazdasági kertés 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 kertés 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 kérelemmel 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 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 területre szolgalmi joggal 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 kérelemmel fordult SZMJV Önkormányzatához, hogy az általa gondozott és használt 6257/2 hrsz közterületi – 6248/5 hrsz. alatti ingatlan közvetlenül körülvevő terület részét – a rendezési terv módosítása során Vt 11 jelű településközpont területbe sorolja.

A terület rész 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 kötőtpályás közlekedési terület növekménye: 20.420 m². A területfelhasználások változása az útsabályozások figyelembevételével készül. A rendezőpályaudvar összevont területe alkalmas lesz a beépítésre nem szánt területek esetében a 10 %-t meg nem haladó beépítés elhelyezésére, a motorvonatok szerviz csarnokával, a kocsimosóval, a motorvonatok kiszolgáláshoz szükséges tárolóvágányokkal együtt.

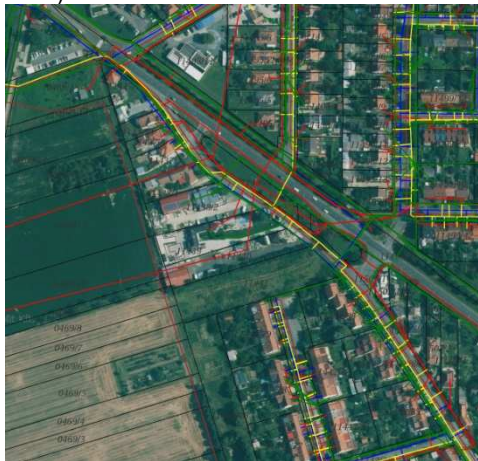
2.6. KÖZMŰELLÁTÁS

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)



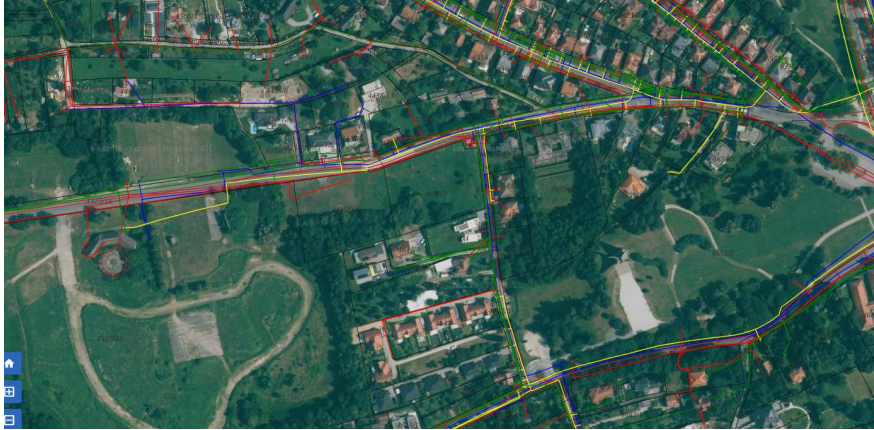
A terület közműellátása (ekozmu.hu)

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.



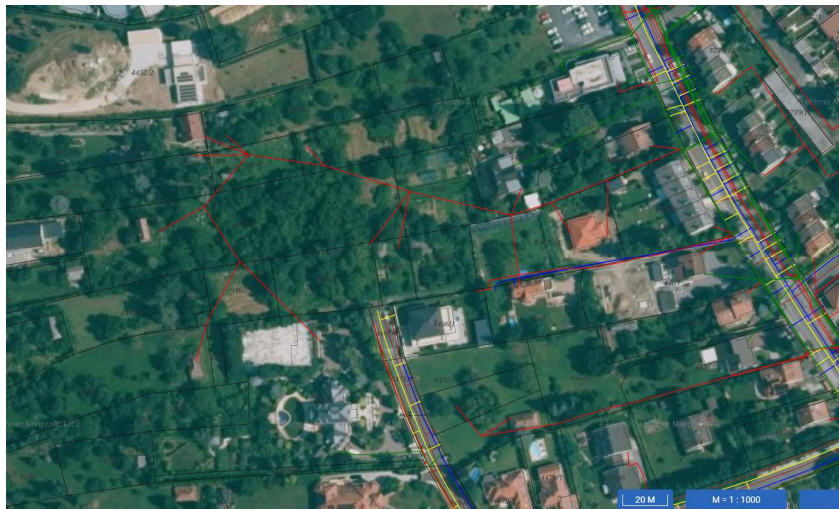
A terület közműellátása (ekozmu.hu)

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.



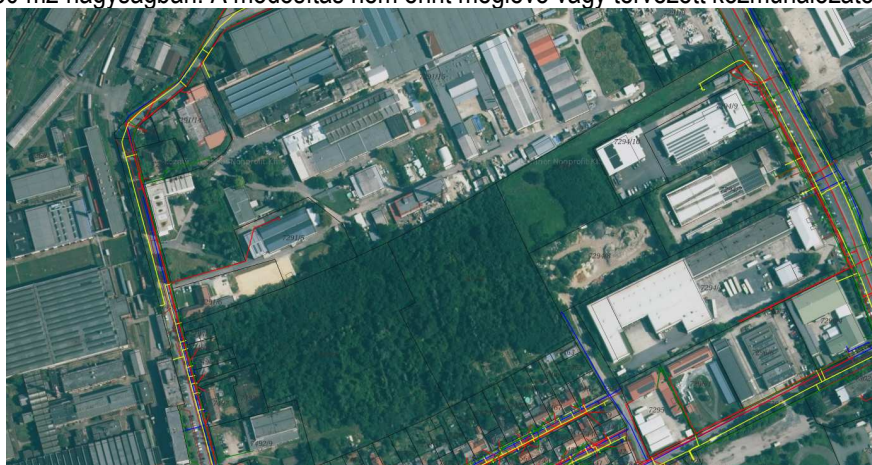
A terület közműellátása (ekozmu.hu)

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.



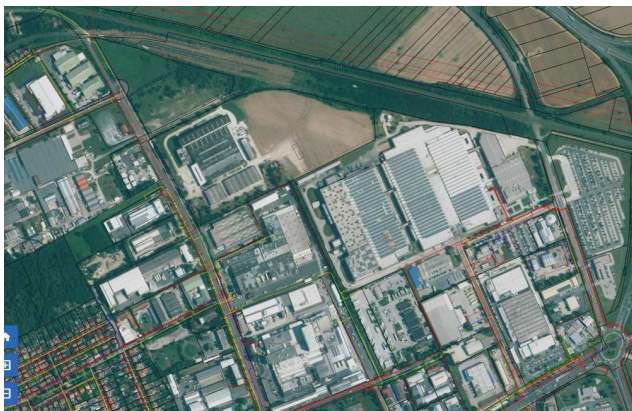
A terület közműellátása (ekozmu.hu)

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)



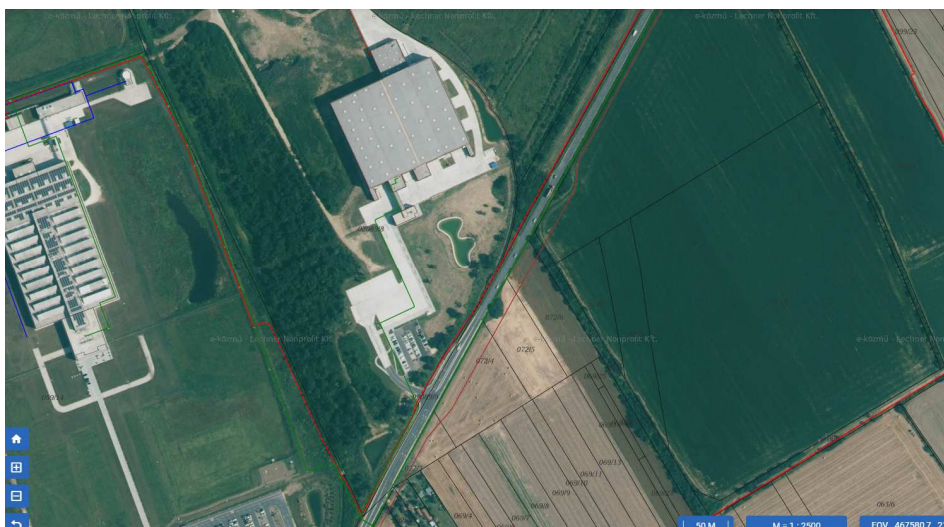
A terület közműellátása (ekozmu.hu)

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 településszerkezeti 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.



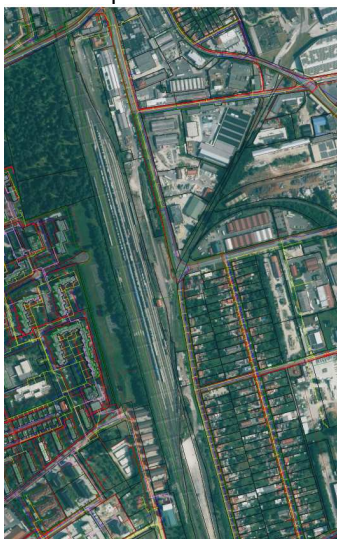
A terület közműellátása (ekozmu.hu)

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)



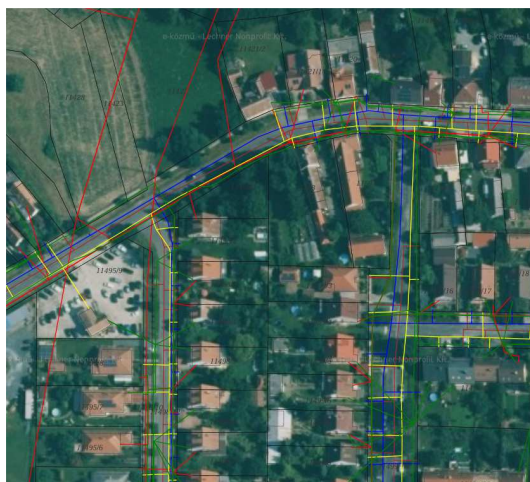
A terület közműellátása (ekozmu.hu)

Az 50. sorszámú új vasúti műhely kialakítása érdekében kijelölésre kerülő új kötőpáláys közlekedési terület a Pálya utca és Sólyom 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. Ezeken 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 vízvezetési 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) - Kőszegdorozló –

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

- Söpte – Vasasszonyfa – Kőszegpaty – Salköveskút – Vassurány - Nemesbőd

- Szombathely (Zanat)- Táplánszentkereszt – Vép – Tanakajd – Vasszécseny - Szombathely (Petőfi telep) – Balogunyom – Kisunyom – Sorokpolány - Nára 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 vízelvezető rendszer. Az egyesített rendszerű csatornahálózattal összegyűjtött vizek a szennyvíztisztító telepre, illetve a záporok vize a záporok kiömlőn 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 legrégebbi 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 csökkenteni, illetve adott esetben teljesen megszüntetni 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

köztes 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.

Szűnőse 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 hő energiaellátást. 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 Főépítészeti 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 légvezetékkel megtáplálva történik. A Keszthely - Zalaegerszeg - Körmend - 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 összeköttetésben 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 kiefeszültségű 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 kiefeszültségű 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 kiefeszültségű hálózat

tartóoszlopaira 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 benzinnel 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 átdó 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 munkarésének felhasználása alapján állítottuk össze.

A városi földgázellátást szolgáló elosztóvezeték részeként az átdó 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 – Nárai – 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 középnyomású 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-középnyomású gerincvezeték, amely ellátja részben egyes ipari üzemeket közvetlen, részben nagy-közép/középnyomású, részben nagy-közép/kisnyomású körzeti nyomáscsökkentő segítségével, középnyomású, vagy kisnyomású elosztóhálózatról táplált bekötésekkel a város fogyasztóit.

A nagy-középnyomású vezetékről közvetlenül, illetve a középnyomású 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 területegység határvonalával 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., Zrínyi 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 irányadók.

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 Gőztéglagyár 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 csapadékcsatornák és nyíltszelvényű útárkok csatlakoznak. Állapotuk változatos. Egyrészt a vízlevezető csatornák sok esetben nem a terv szerint valósultak meg. Az elmúlt évek

özönvízszzerű 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 csatornahálózat megvalósítását.

Másrészről pedig a fenntartási hiányosságok miatt a csatornák funkciójukat csak korlátozott mértékben képesek ellátni. Felújításukkal, a nyíltszelvényű csatornák 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, tűréshatár, 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.

Össességében 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 megfelelésével, 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 iparterületi 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 okoznak. 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 menten - 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 kötöttpályás 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 mindenkor 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 zajbíróság 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 alapján 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 azonosítójú 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 áttérjedésének 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, szolgálmi 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, szolgálmi 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 szervezetenél 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. Telepítési tanulmánytervek

- 10. Szombathely, Külső Rumi út, 11441 hrsz. alatti ingatlan övezeti besorolásának módosítása (Lk)
- 23. Szombathely, Pozsony u. 47. szám, 7685 hrsz. alatti ingatlanra vonatkozó beépítettség növelése maximális 60 %-ra
- 32/4. A Szőlőhegy utcában az új kertvárosias ingatlanokon a minimális telekméret 1000 m²-re csökkentése
- 37. Szombathely, Varasd u. 1. szám, 15216 hrsz. alatti ingatlanon meglévő Kker övezeti besorolás megváltoztatása Gksz besorolásra
- 38. Szombathely, 0172/12 hrsz. alatti ingatlanon a hátsókert méretének csökkentése 10 m-ről 5 m-re
- 41. Z-kk övezetben 4,5 m helyett 7,5 m-es épületmagasság engedélyezése
- 50. A GYSEV ZRT. új IC motorvonat karbantartó javítóbázis kialakítása



Ügyiratszám: 62007-7/2026

Tárgy: Telepítési tanulmánytervek tartalmi követelményeinek meghatározása
a településrendezési eszközök 1. számú módosításához

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: újR.) 19.§ (2) bekezdése alapján építési beruházás esetén településrendezési terv módosításának kezdeményezéséhez *telepítési tanulmánytervet kell készíteni.*

Az újR. 19.§ (4) bekezdése alapján *„a telepítési tanulmányterv és a beépítési terv tartalmát az előkészíteni tervezett településrendezési szerződés típusa, a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél alapján - a 7. melléklet figyelembevételével - az önkormányzati főépítész határozza meg olyan módon, hogy a 7. melléklet szerinti tartalmi elemek összevonhatók, elhagyhatók vagy kiegészíthetők.”*

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata a településrendezési tervének 1. számú módosítása során egyetlen kérelmezővel sem kötött az újR. 56/A. § szerinti településrendezési szerződést

A tervezett módosítások közül a véleményezési tervdokumentáció **10., 14., 23., 32/4., 37., 38., 41., és 50.** módosítási pontjaihoz szükséges telepítési tanulmányterv készítése.

10. A Külső Rumi út 11441 hrsz. alatti ingatlan övezeti besorolásának módosítása Gksz-ről Lk-ra:

A módosítás célja a Hermán utcai lakóterület végén lévő, jelenleg kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területben lévő ingatlan területére vonatkozó övezeti besorolás módosításával a kisvárosias lakóterület növelése.

A telepítési tanulmányterv tartalmát az újR. 7. melléklet szerinti tartalmi követelmények közül az alábbiakban állapítom meg:

- a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési terv, ezen belül:
- a beépítés javaslat,
- a határoló köz-, illetve közhasználatú területek,
- a zöldfelületek kialakításának módja (a két területfelhasználás elválasztása érdekében),
- a közlekedési és parkolási rend bemutatása.

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

A módosítás célja az, hogy a jelenleg „kivett gyógyfürdő” megnevezésű, Különleges idegenforgalmi terület besorolású ingatlanon olyan egészségügyi és szociális funkciójú épületek, mint az idősotthon is elhelyezhetővé váljanak.

A telepítési tanulmányterv tartalmát az újR. 7. melléklet szerinti tartalmi követelmények közül az alábbiakban állapítom meg:

- a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési terv,

- a beépítés javaslat,
- a javasolt beépítés környezeti hatásai és követelményei,
- a településterv változásának, módosításának tartalma, szabályozási koncepciója,
- a beépítés javaslata,
- a határoló köz-, illetve közhasználatú területek,
- a zöldfelületek kialakításának módja,
- a közlekedési és parkolási rend.

23. A Pozsony u. 47. szám, 7685 hrsz. alatti ingatlanra vonatkozó beépítettség növelése az övezetben maximálisan engedélyezhető 60 %-ra:

A módosítás célja, hogy a jelenleg is működő idősklub megfeleljen a rendeleti előírásoknak, rendelkezzen pihenő helyiséggel, akadálymentes legyen, egyúttal az épület biztosítsa az autizmus spektrum zavarral élők intézményi keretek közötti nappali ellátását is.

A telepítési tanulmányterv tartalmát az újR. 7. melléklet szerinti tartalmi követelmények közül az alábbiakban állapítom meg:

- a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési terv,
- a beépítés javaslat,
- a településterv változásának, módosításának tartalma, szabályozási koncepciója,
- a beépítés javaslata,
- a határoló köz-, illetve közhasználatú területek,
- a zöldfelületek kialakításának módja,
- a közlekedési és parkolási rend.

32/4. A Szőlőhegy utcában az új kertvárosias ingatlanokon a minimális telekméret 1000 m²-re történő csökkentése:

A módosítás célja a Nárai Külső út, Szőlőhegy u., Brenner T. krt. által határolt kertvárosias tömbben építési telkek kialakítása a területre vonatkozó minimális telekméret 1200m²-ről 1000 m²-re történő csökkentése és az egyéb előírások változatlanul hagyása mellett.

A telepítési tanulmányterv tartalmát az újR. 7. melléklet szerinti tartalmi követelmények közül az alábbiakban állapítom meg:

- a beépítés (tervezett telekalakítás) javaslata,
- a határoló köz-, illetve közhasználatú területek,
- a közlekedési rend.

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

A módosítás célja az ingatlanon lévő Family Center áruház bővítése. A Zanati út és a Rozsnyó utca közötti áruház területe Gksz övezetben van, míg a Rozsnyó u. és a Sági út tervezett szakasza közötti terület besorolása Kker. A cél magvalósítása érdekében az országos közúttól nyugatra eső áruházak területére egységes övezeti előírások megállapítása szükséges.

A telepítési tanulmányterv tartalmát az újR. 7. melléklet szerinti tartalmi követelmények közül az alábbiakban állapítom meg:

- a beépítés javaslata,
- a határoló köz-, illetve közhasználatú területek,
- a közlekedési rend.

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

A módosítás célja, hogy a tervezett kézilabda csarnok az övezetben megengedett 13 m-es épületmagasság mellett, az előkert méret betartásával elhelyezhető legyen a tárgyi ingatlanon.

A telepítési tanulmányterv tartalmát az újR. 7. melléklet szerinti tartalmi követelmények közül az alábbiakban állapítom meg:

- a beépítés javaslata,
- a határoló köz-, illetve közhasználatú területek,
- a közlekedési rend.

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

A módosítás célja - a HÉSZ jelenlegi magassági korlátja helyett az OTÉK alapján meghatározott legnagyobb 7,5 m épületmagasság megengedésével - háromszintes épület kialakítása.

A telepítési tanulmányterv tartalmát az újR. 7. melléklet szerinti tartalmi követelmények közül az alábbiakban állapítom meg:

- a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési terv,
- a beépítés javaslata,
- a határoló köz-, illetve közhasználatú területek,
- a zöldfelületek kialakításának módja,
- a közlekedési és parkolási rend,
- a beépítés térbeli megjelenítése.

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

A módosítás célja a 2027-ig forgalomba álló IC motorvonat szerelvényeket karbantartó és javító bázis elhelyezése a Pálya utca melletti területen. Ennek érdekében az övezet, majd ezt követően a telekhatárok módosítása szükséges.

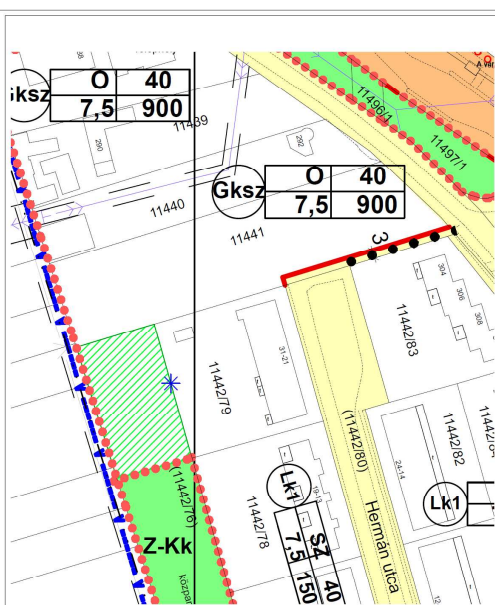
A telepítési tanulmányterv tartalmát az újR. 7. melléklet szerinti tartalmi követelmények közül az alábbiakban állapítom meg:

- a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési terv,
- a településterv változásának, módosításának tartalma, szabályozási koncepciója,
- a beépítés javaslata (tervezett telekhatárok, tervezett épületek elhelyezkedése),
- a határoló köz-, illetve közhasználatú területek.

Szombathely, 2026. április 02.



Sütő Gabriella
Városi főépítész

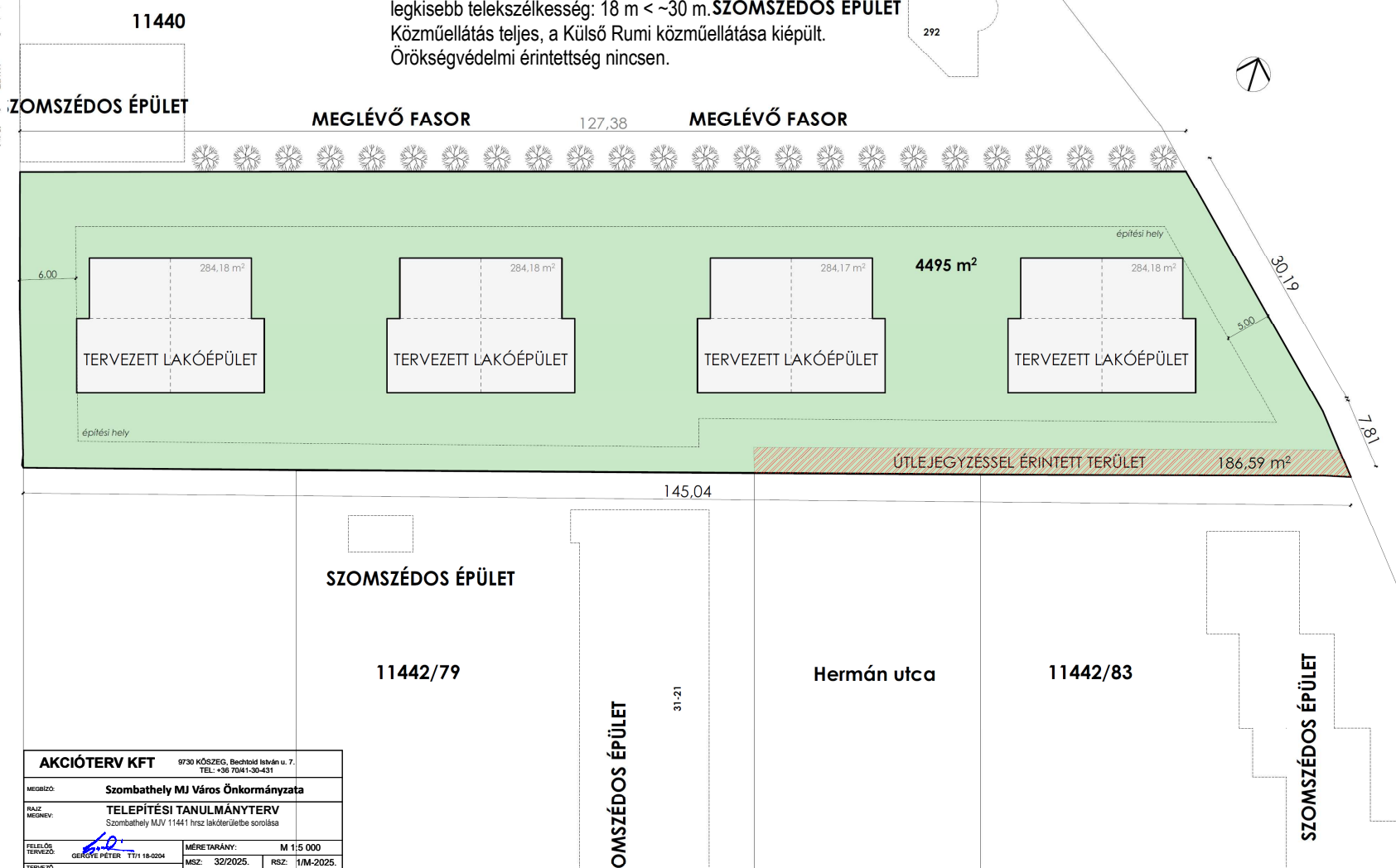


Hatályos HÉSZ előírás:

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
Gksz-O-40-7,5-900 jelű építési övezet

Javasolt kisvárosias építési övezeti előírás a szomszédos Lk1-SZ-40-7,5-1500 jelű építési övezetbe szerint:

- Lk1, ahol a lakásszám: nincs korlátozva, tervezett 10 lakás
- a beépítési mód: szabadonálló
- a beépítettség mértéke: 40 % > 26,4 %
- a zöldfelület legkisebb mértéke 40 % < 48 %
- épületmagasság 7,5 m = kétszintes beépítés
- legkisebb telekméret 1500 m² < 4295 m²
- legkisebb telekszélkesség: 18 m < ~30 m. **SZOMSZÉDOS ÉPÜLET**
- Közműellátás teljes, a Külső Rumi közműellátása kiépült.
- Örökségvédelmi érintettség nincsen.



VMKH Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 2.
Szombathely Széll Kálmán u. 33.

Ingtatlan leíró adatai

2022.09.29	
Sektor: 01	Térképszelvény
SZOMBATHELY	
Belterület 11441 helyrajzi szám	
I. rész	
1. Az ingatlan adatai:	terület kat.t.jöv. alosztály adatok
alrészlet adatok	ha m ² k.f.ill. ter. kat.jöv
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m ² k.f.ill
Kivett beépítetlen terület	0 4495 0,00

AKCIÓTERV KFT	9730 KŐSZEG, Bechtold térben u. 7. TEL: +36 7041-30-431
MÉGRENDEZŐ:	Szombathely MJ Város Önkormányzata
RAJZ MEGNEVEZÉS:	TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV Szombathely MJV 11441 hrsz lakóterületbe sorolása
FELELŐS TERVEZŐ:	GERGELY PÉTER T/11 18-0204
MÉRE TARÁNY:	M 1:5 000
TERVEZŐ MUNKATÁRS:	MSZ: 32/2025. RSZ: 1/M-2025. DÁTUM: 2026.

munka megnevezése:	Övezeti besorolás módosítási terv	építtető:	Pupp Péter - Okl. építészmérnök É 18-0269 9700 Szombathely, Légszeszgyár utca 1.	lépték:	1:500, 1:1,517	rajz megnevezése:	BEÉPÍTÉSI HELYSZÍNRAJZ	I.ütem száma:	É-0
helyszín:	9700 Szombathely, hrsz.: 11441.	építés:		dátum:	2025. III	megjegyzés:			

Hatályos HÉSZ előírás:

Lke1 jelű kertvárosias építési övezet
a beépítési mód: szabadonálló
a beépítettség mértéke: 20 %
épületmagasság 5,0 m
a zöldfelület legkisebb mértéke 60 %
legkisebb telekméret: 1200 m²
legkisebb telekszélesség: 18 m

Javasolt építési övezeti előírás szerint:

Lke1 jelű kertvárosias építési övezet
a beépítési mód: szabadonálló
a beépítettség mértéke: 20 %
épületmagasság 5,0 m
a zöldfelület legkisebb mértéke 60 %
legkisebb telekméret: 1000 m²
legkisebb telekszélesség: 18 m

Közműellátás teljes, a környező Nárai út közműellátásra csatlakoztatható.
Régészeti és műemléki környezeti érzettség van.

4988 Szombathely MJ. Város Önkormányzata

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Szombathely MJ.V. 15814/1 hrsz. intézmény fejlesztése

GERGYE PÉTER TT/1 18/0204

4985/4
TERVEZŐ
MUNKATÁRS

MÉRETFARÁNY: M 1:5000
MSZ 832/2025
DÁTUM: 2026.

9730 KÖSZÉG, Bechtold István u. 7.
TEL: +36 70 9730-431

Hatályos HÉSZ előírás az 15204/4 hrsz PRAKTIKER területre:
 Kker-SZ-40-10-10000 jelű építési övezet
 a beépítési mód: szabadonálló
 a beépítettség mértéke: 40 % (>27,81 %) **nem felel meg**
 a zöldfelület legkisebb mértéke 40 % (>30,57 %)
 épületmagasság 10 m
 legkisebb telekméret: 10.000 m² (< 27.141 m²)
 legkisebb telekszélesség: 18 (<87 m)

Javasolt Gksz-SZ-60-10-10000 jelű építési övezeti előírás szerint:
 a beépítési mód: szabadonálló
 a beépítettség mértéke: 40 % (>27,81 %)
 a zöldfelület legkisebb mértéke 20 % (<30,57 %) **megfelel**
 épületmagasság 10 m
 legkisebb telekméret: 10.000 m² (< 27.141 m²)
 legkisebb telekszélesség: 18 (<87 m)

Közműellátás teljes.
 Régészeti érintettség van.

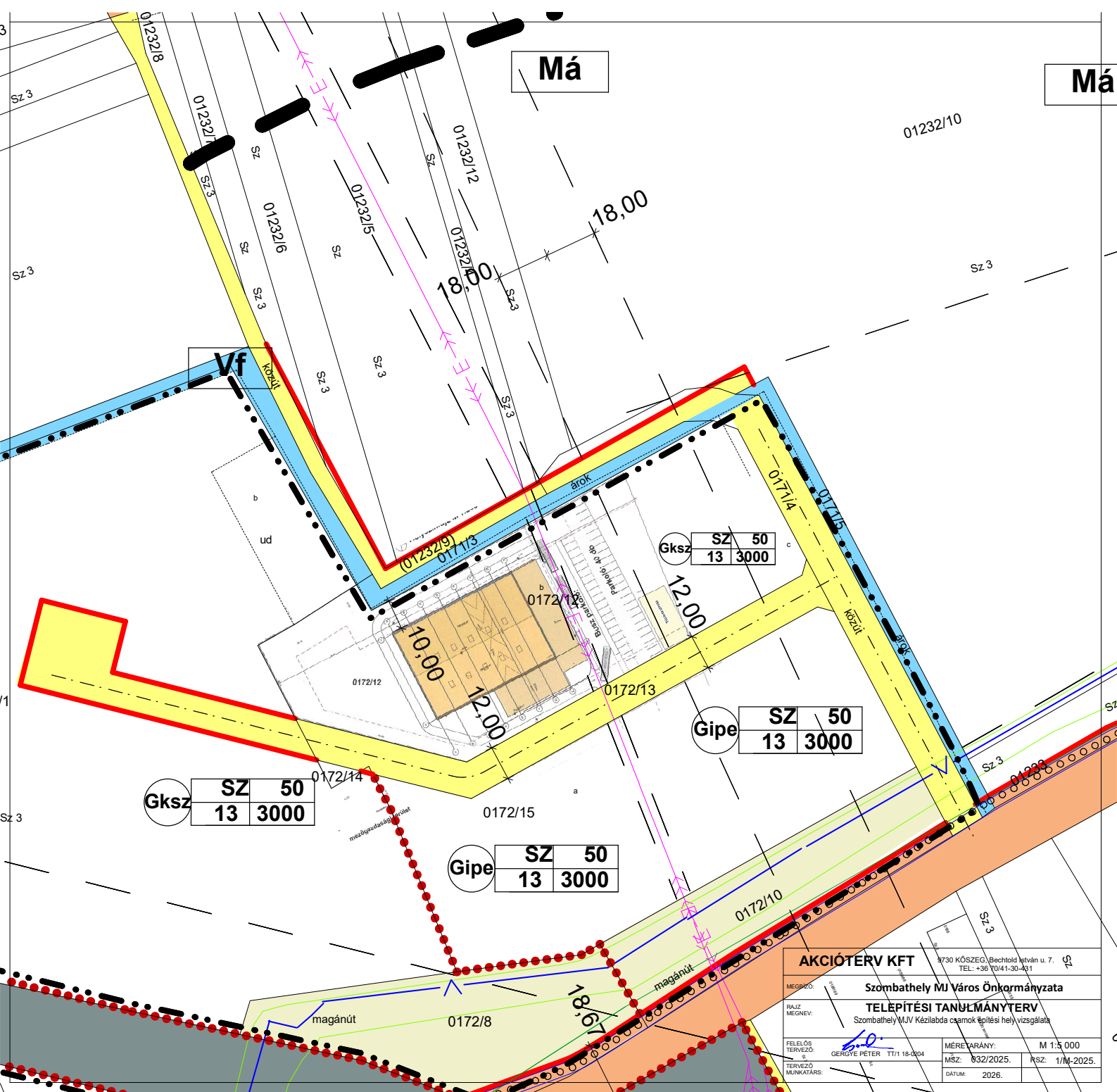
Gksz SZ 60
 10 10000

Hatályos HÉSZ előírás Family Center 15216 hrsz
 Kker-SZ-40-10-10000 jelű építési övezet
 a beépítési mód: szabadonálló
 a beépítettség mértéke: 40 % (>28,89 %) **nem felel meg**
 a zöldfelület legkisebb mértéke 40 % (>30,57 %)
 épületmagasság 10 m
 legkisebb telekméret: 10.000 m² (>45.622 m²)
 legkisebb telekszélesség: 18 m (>177 m)

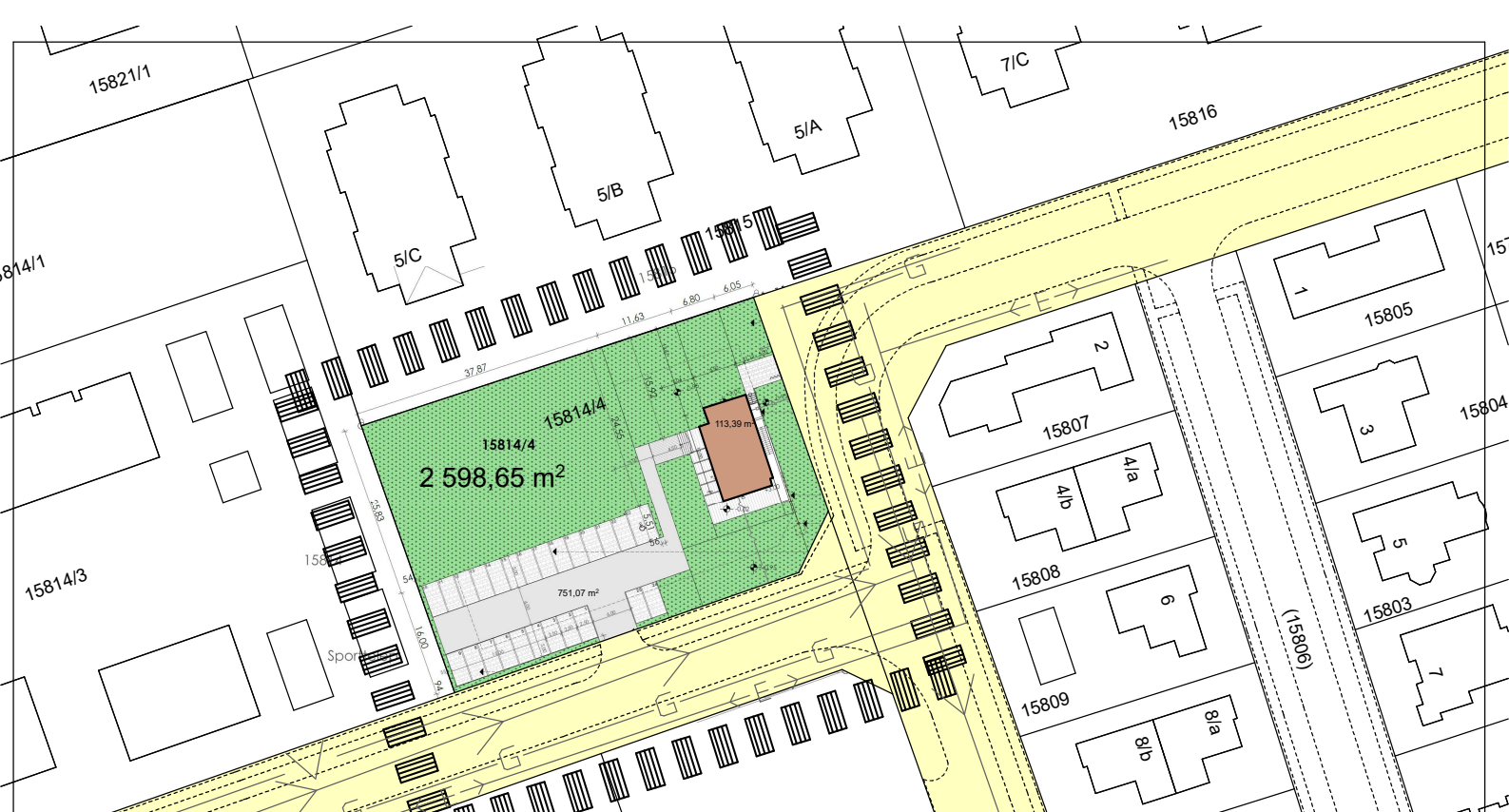
Javasolt Javasolt Gksz-SZ-60-10-10000 jelű építési övezeti előírás szerint:
 a beépítési mód: szabadonálló
 a beépítettség mértéke: 40 % (>28,89 %)
 a zöldfelület legkisebb mértéke 20 % (<28,89 %) **megfelel**
 épületmagasság 10 m
 legkisebb telekméret: 10.000 m² (>45.622 m²)
 legkisebb telekszélesség: 18 m (>177 m)

Közműellátás teljes és kiépült.
 Régészeti érintettség van.

AKCIÓTERV KFT		9730 KÖSZEG, Bechtold István u. 7. TEL: +36 70/41 200-431	
MÉREBŐ:	Szombathely MJ Város Önkormányzata		
RAJZ MEGNEV:	TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV		
Szombathely MJ V Varasd utcai terület építési övezeti előírás módosítására			
FELELŐ TERVEZŐ:	<i>(Signature)</i>	MÉRLETARÁNY:	M 1:3 000
TERVEZŐ MUNKATÁRS:	GERGYE PÉTER TT/1 18-0204	MSZ:	032/2025. SZ: 1/M-2025.
		DATUM:	2026.



AKCIÓTERV KFT		8730 KÓSZEG, Bechtold utván u. 7.	
		TEL: +36 70/41-30-431	
MEGBÍZÓ:	Szombathely MJ Város Önkormányzata		
RAJZ MEGNEVE:	TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV		
Szombathely MJV Kézilabda csarnok építési helyi vizsgálata			
FELELŐS TERVEZŐ:	GÉRGYÉ PÉTER	TT/118-0004	MÉRETKARÁNY: M 1:5 000
TERVEZŐ MUNKATÁRS:			M SZ: 032/2025. ASZ: 1/M.2025.
			DÁTUM: 2026.



Beépítési mutatók a tervezett vendéglátó egységhez.
 Beépítési mód: szabadon álló
 beépítettség mértéke: 3 % (80 m²)
 burkolt felület: 751 m² (28,9 %)
 a zöldfelületi mutató: 68 % (>60 %)
 parkolás. saját telken belül 25 férőhely
 épületmagasság 7,5 m. (>4,5 m előírt érték növelendő)

A 2021. július 15-ei OTÉK 27.§ (5) bek. a) pont szerint:
 a) közkert esetében
 aa) a megengedett legnagyobb beépítettség: 3%,
 ab) a legkisebb zöldfelület: 60%,

Hatályos HÉSZ előírás:
 Z-Kk jelű övezet
 a beépítési mód: szabadonálló
 a beépítettség mértéke: 3 %
 a zöldfelület legkisebb mértéke 60 %
 épületmagasság 4,5 m
 legkisebb telekméret: -
 legkisebb telekszélkesség: - 1695/26

Javasolt Z-Kk1övezeti előírás szerint:
 Z-Kk1 jelű övezet
 a beépítési mód: szabadonálló
 a beépítettség mértéke: 3 %
 a zöldfelület legkisebb mértéke 60 %
 épületmagasság 7,5 m
 legkisebb telekméret: -
 legkisebb telekszélkesség: -

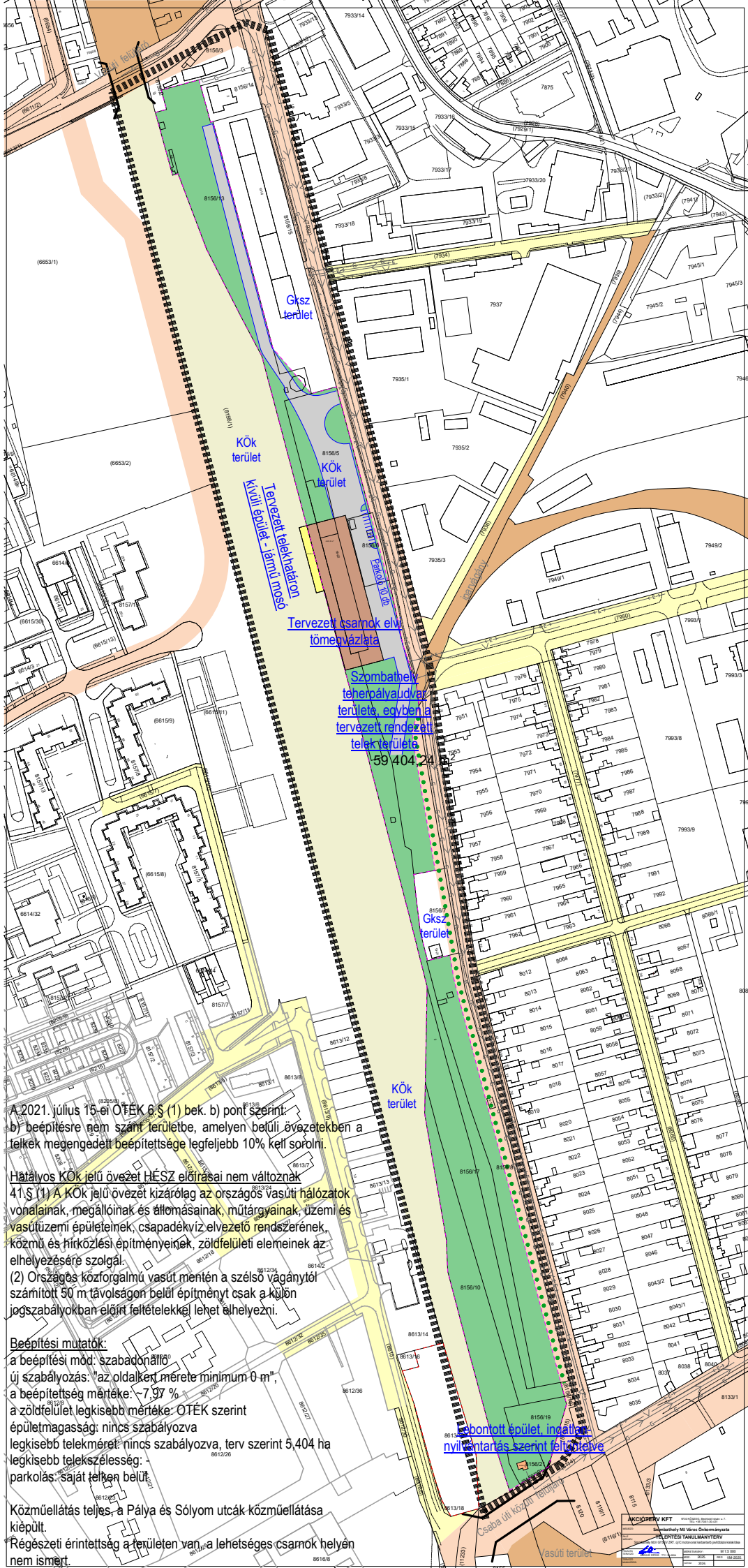
Közműellátás teljes, a Minerva lakópark közműellátása kiépült.
 Régészeti érintettség van.



AKCIÓTERV KFT

9730 KÖSZEG, Bechtold István u. 7.
 TEL: +36 70/41-30-431

MEGBÍZÓ:	Szombathely MJ Város Önkormányzata	
RAJZ MEGNEVEZÉS:	TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV	
	Szombathely MJV 15814/4 hrsz. intézmény fejlesztése	
FELELŐS MUNKATÁRS:	GERGYE PÉTER 11/1 18-0204	MÉRÉTTARÁNY: M 1:5 000
TERVEZŐ MUNKATÁRS:		MSZ: 032/2025. RSZ: 1/M-2025.
		DÁTUM: 2026.



A 2021. július 16-ai OTÉK 6.§ (1) bek. b) pont szerint:
 b) beépítésre számított területbe, amelyen belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 10% kell sorolni.

Hatályos KÖK jelű övezet HÉSZ előírásai nem változnak
 41.§ (1) A KÖK jelű övezet kizárólag az országos vasúti hálózatok vonalainak, megállóinak és állomásainak, műtárgyainak, üzemi és vasúti épületeinek, csapadékvíz elvezető rendszerének, közmű és hírközlési építményeinek, zöldfelületi elemeinek az elhelyezésére szolgál.

(2) Országos közforgalmú vasút mentén a szélső vágánytól számított 50 m távolságon belül építményt csak a külön jogszabályokban előírt feltételekkel lehet elhelyezni.

Beépítési mutatók:
 a) beépítési mód: szabadonálló
 új szabályozás: "az oldalkert mérete minimum 0 m",
 a beépítettség mértéke: ~7,97 %
 a zöldfelület legkisebb mértéke: OTÉK szerint
 épületmagasság: nincs szabályozva
 legkisebb telekméret: nincs szabályozva, terv szerint 5 404 ha
 legkisebb telekszélesség:
 parkolás: saját telken belül

Közműellátás teljes, a Pálya és Sólom utcák közműellátása kiépült.
 Régészeti érintettség a területen van, a lehetséges csarnok helyén nem ismert.

59 404,24

Rekonstruált épület, ingatlan nyilvántartás szerint felújítva

AKCIÓKFT
 Szombathelyi Művelődési Központ
 FELÉPÍTÉSI TANULMÁNYTERV
 2023. évi július 16-ai OTÉK szerinti módosításokkal

IV. Jóváhagyó munkarész

HATÁROZATI JAVASLAT

/2026. (.) 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...-.../2026. iktatószámú záró szakmai véleményt.

2. Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a .../2026. (.....) számú Kgy határozata (a továbbiakban: 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.

3. A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 72. § alapján gondoskodjon arról, hogy a településrendezési terv egységes normaszövege mellékleteivel együtt legkésőbb a módosítás hatálybalépéséig az E-TÉR felületre feltöltésre kerüljön.

A végrehajtásért felelős:

Dr. Nemény András polgármester
Sütő Gabriella városi főépítész

Határidő:

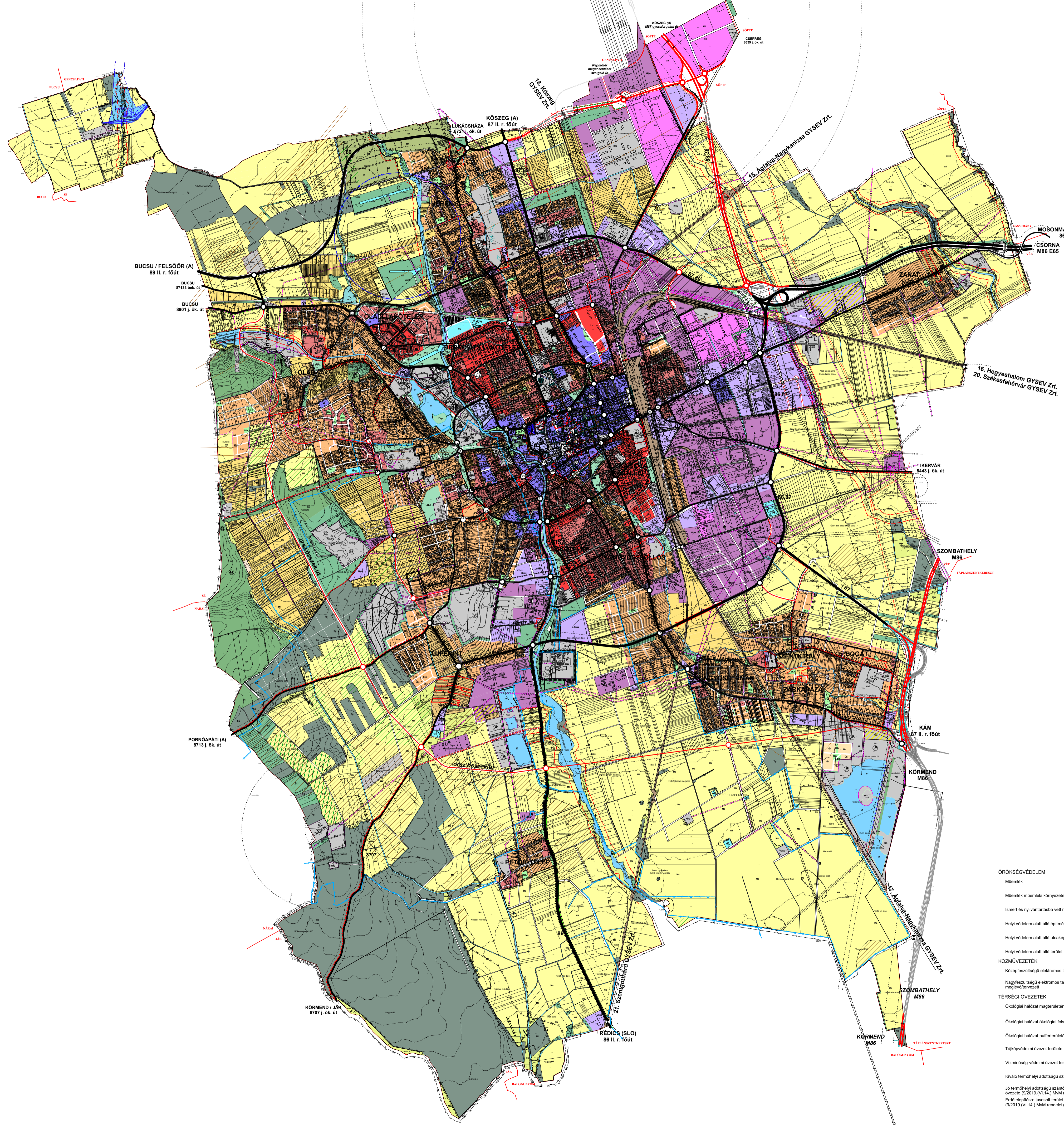
1. pont vonatkozásában azonnal
2. pont vonatkozásában azonnal
3. pont vonatkozásában
4. pont vonatkozásában

3. számú melléklet
településszerkezeti tervlap

**SZOMBATHELY
MEGYEI JOGÚ VÁROS**



TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
M 1: 25 000



Jelmagyarázat

BÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	Béépítési sűrűség
LAKÓTERÜLETEK	
Nagyvárosias	Ln Bb: 3,0
Kisvárosias	Lk Bb: 1,5
Kertvárosias	Lko Bb: 0,6
Falusias	Lf Bb: 0,5
VEGYES	
Intézmény	Vt Bb: 3,5
Településközponti	Vt Bb: 2,4
GAZDASÁGI	
Kereskedelmi, szolgáltató	Gksz Bb: 2,0
Kereskedelmi, szolgáltató terület vegyes használatú Gksz/Ma	Gksz Bb: 2,0
Egyéb ipari	Gipe Bb: 1,5
Egyéb ipari vegyes használatú Gipe/Ma	Gipe Bb: 1,5
Általános gazdasági	Ga Bb: 1,5
ÜDÜLŐ TERÜLETEK	
Hévízei használatú terület	Uh Bb: 0,2
KÜLÖNLEGES TERÜLETEK	
Béviselő közp. és kereskedelem	Kkzv Bb: 2,0
Oktatási központok	KOkt Bb: 2,0
Egészségügyi-, szociális	KoEg Bb: 2,0
Idegenforgalmi	KI Bb: 2,0
Sportolási, szabadidőközpont	Ksz Bb: 0,6
Sportolási, szabadidőközpont Ksz/Ma	Ksz Bb: 0,6
Temetők	KI Bb: 0,1
Nyersanyag kitermelése (bánya) szolgáló terület	KB Bb: 0,1
Állami intézmény	KAl Bb: 2,0
Hulladékkezelő-, lerakók	KHuB Bb: 2,0
Közkedelési különleges terület	KKul Bb: 2,0
Mezőgazdasági üzemi	KMu Bb: 2,0
Természetvédelem	KArB Bb: 0,5
A megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló különleges terület	KME Bb: 1,5
BÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK	
Utak	
Vasutak	KV Bb: 0,1
Repülőtér	KR Bb: 0,1
ZÖLTERÜLETEK	
Közpark	ZK Bb: 0,1
Közpark	ZKp Bb: 0,1
ERDŐTERÜLETEK	
Védemi	Ev Bb: 0,1
Gazdasági	Eg Bb: 0,1
Gazdasági erdőterület vegyes használatú Eg/V	Eg Bb: 0,1
Köziéti	Ek Bb: 0,1
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK	
Általános mezőgazdasági	Mz Bb: 0,1
Általános mezőgazdasági terület korlátozott használatú	Mak Bb: 0,1
Kertes mezőgazdasági	Mk Bb: 0,1
Általános mezőgazdasági terület fejköze	Mf Bb: 0,1
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK	
Folyóvízek medre, parja	Vt Bb: 0,1
Közévíz nyíló csatornák medre, parja	Vcs Bb: 0,1
Vízvesztési területek és védőterületek	Vb Bb: 0,1
Víztorozó területe	Vv Bb: 0,1
TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET	
Természetközeli terület	Tk Bb: 0,1
KÜLÖNLEGES BÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET	
Megújuló energiaproduktum hasznosításának céljára szolgáló terület	Kbma Bb: 0,1
Állatmenhely terület	Kball Bb: 0,1
Közmű terület	Kbkz Bb: 0,1
Folyóvízek melletti védősávosság kultúrterület	
Biológiai aktivitás érték szempontjából tervezett erdőterület	
Biológiai aktivitás érték szempontjából figyelembe vett tervezett fasor	

INTÉZMÉNYEK JELEI

Oktatási központ	[Symbol]
Művelődési központ	[Symbol]
Egyházi központ	[Symbol]
Egészségügyi központ	[Symbol]
Kórház	[Symbol]
Menőtámas	[Symbol]
Tűzoltóság	[Symbol]
Rendőrség	[Symbol]
Kereskedelmi központ	[Symbol]
Kiránduló központ	[Symbol]
Sport központ	[Symbol]
Szabadidő központ	[Symbol]
Strand	[Symbol]
Termál strand	[Symbol]
Kemping	[Symbol]
Temető	[Symbol]
Kezdeti park	[Symbol]
Adó-vevő torony	[Symbol]
Gázátadó állomás	[Symbol]
Szemnyvíztisztító	[Symbol]
Szilárd hulladéklerakó	[Symbol]
Csúszásveszélyes terület határa	[Symbol]
Közigazgatási határ	[Symbol]
Jelenlegi belterületi határ	[Symbol]
Tervezett belterületi határ	[Symbol]
Csúszásveszélyes terület határa	[Symbol]

KÖZLEKEDÉS

KÖZÜTI KÖZLEKEDÉS	
Gyorforgalmi út	meglévő tervezett
Fűt (II. rendű)	meglévő tervezett
Országos mellékút	meglévő tervezett
Belterületi út	meglévő tervezett
Belterületi gyűjtőút	meglévő tervezett
Mezőf. gyűjtőút	meglévő tervezett
Kiszolgáló és lakóutak	meglévő tervezett
Fontosabb szimbéri közúti csomópont	
Kerékpárút	tervezett meglévő
Különszintű feljáró	
Jelenlét közhasználatú parkolóhely	
Jelenlét közhasználatú parkoló garázs	
Autóbuszpályaudvar	
KÖTŐTÁRSALY KÖZLEKEDÉS	
Vasút	meglévő
Szimbéri vasúti kereszteződés	
Vasúti pályaudvar	
Vasútdálomás	
LÉGI KÖZLEKEDÉS	
Repülőtér	
Repülőtér reptéri síkjai	

ÖRÖKSÉGVÉDELME

Műemlék	[Symbol]
Műemlék műemléki környezete	[Symbol]
Ismeret és nyilvántartásba vett régészeti lelőhely	[Symbol]
Helyi védelem alatt álló építmény	[Symbol]
Helyi védelem alatt álló utcakép	[Symbol]
Helyi védelem alatt álló terület	[Symbol]
KÖZMŰVEZETEK	
Központosított elektromos távvezeték	[Symbol]
Nagyfeszültségű elektromos távvezeték megjelölt tervezett	[Symbol]
TERESGI ÖVEZETEK	
Ökológiai hálózat magterületének övezete	[Symbol]
Ökológiai hálózat ökológiai folyójának övezete	[Symbol]
Ökológiai hálózat pufferterrületének övezete	[Symbol]
Tájképző terület övezete	[Symbol]
Vízminőség-védelmi övezet területe	[Symbol]
Kiváló természeti adottságú szarvók övezete	[Symbol]
Jó természeti adottságú szarvók övezete (2019. (VI. 14.) MM rendelet)	[Symbol]
Építészeti értékek területi övezete (2019. (VI. 14.) MM rendelet)	[Symbol]

1. melléklet a 407/2023. (XII. 14.) Kgy. számú határozat
módosította a .../2026. (...) Kgy. számú határozat

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

AKCIÓTERV KFT IKTÁR KÖZÉLETI ÉRTÉKELÉSI ÉRTÉKELÉSI
TEL: 06-91-434-411
www.kft.hu

MEGELŐZŐ: SZOMBATHELY MJ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	M 1: 25 000
MAGYARORSZÁG: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV /TERVEZET/	
TERVEZŐ: GÁBOR PÉTER	2024. JÚN. 20.
MEGELŐZŐ: SZOMBATHELY MJ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	2024. JÚN. 20.

4. melléklet /2026.() számú Közgyűlési 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 /2026.(.) 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.

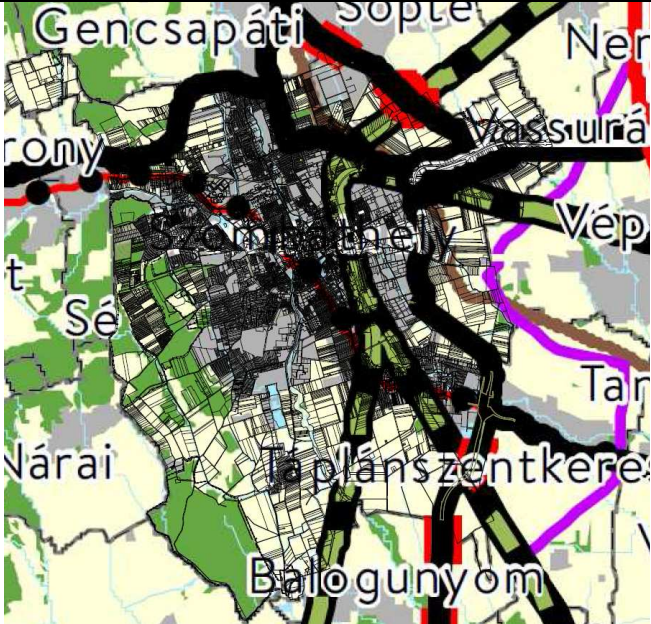
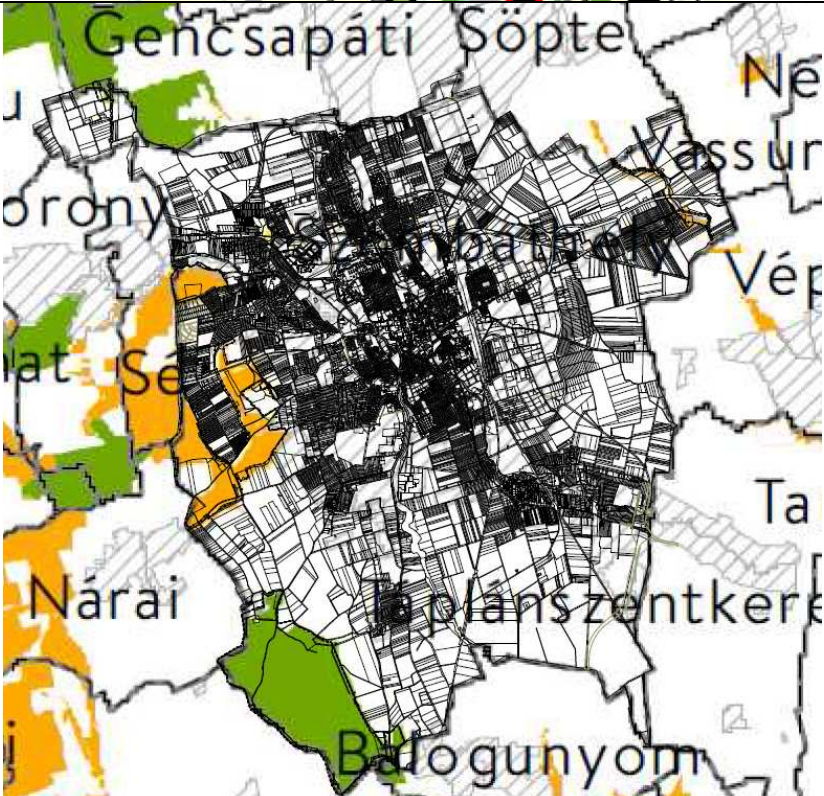
A településkép védelmére igény esetén külön jogszabályi előírások alapján önálló településkép-védelmi rendelet érvényes a 2016. évi LXXIV. törvény alapján, amely hatályos 2016. július 23-tól.

6. melléklet a /2026.(.) számú Közgyűlési határozathoz

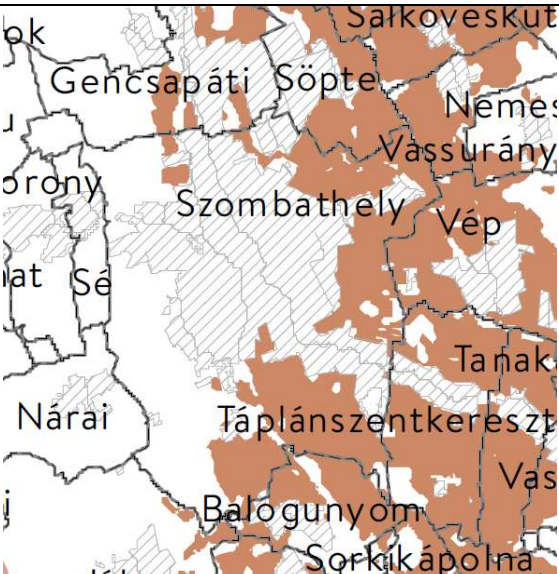
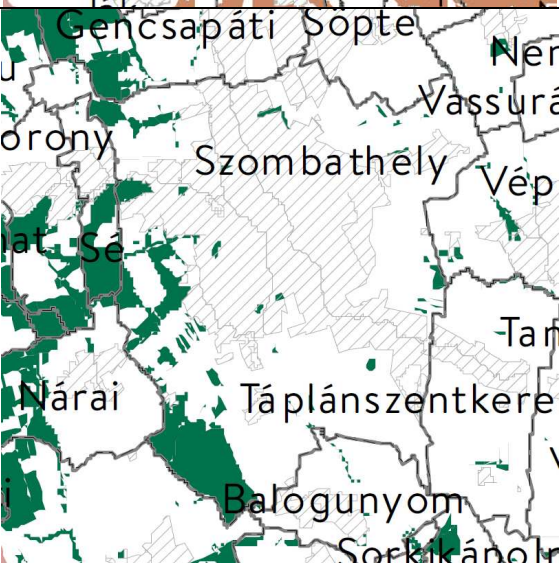

5. TERÜLETI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA


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
2026. június

<p>Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete - 3/2. számú melléklet</p>	<p>Nem érinti</p>	 <p>The map displays the Szombathely region with orange shading indicating areas of high agricultural suitability. Labeled locations include Szalkoveskut, Gencsapáti, Söpte, Nemesvárosszék, Vassurány, Vép, Tárnaki, Nárái, Táplánszentkereszt, Balogunyom, Vasvári, and Sorkikápolna.</p>
<p>Erdőterület övezete - 3/3. számú melléklet</p>	<p>Nem érinti</p>	 <p>The map displays the Szombathely region with green shading indicating forest land. Labeled locations include Gencsapáti, Söpte, Nemesvárosszék, Vassurány, Vép, Tárnaki, Nárái, Táplánszentkereszt, Balogunyom, and Sorkikápolna.</p>
<p>Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések -3/4. sz. melléklet</p>	<p>Nem érinti</p>	 <p>The map displays the Szombathely region with hatched shading indicating heritage areas. Labeled locations include Szalkoveskut, Gencsapáti, Söpte, Nemesvárosszék, Vassurány, Vép, Tárnaki, Nárái, Táplánszentkereszt, Balogunyom, and Sorkikápolna.</p>

<p>Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések -3/5. sz. melléklete</p>	<p>Érinti</p>	
--	---------------	--

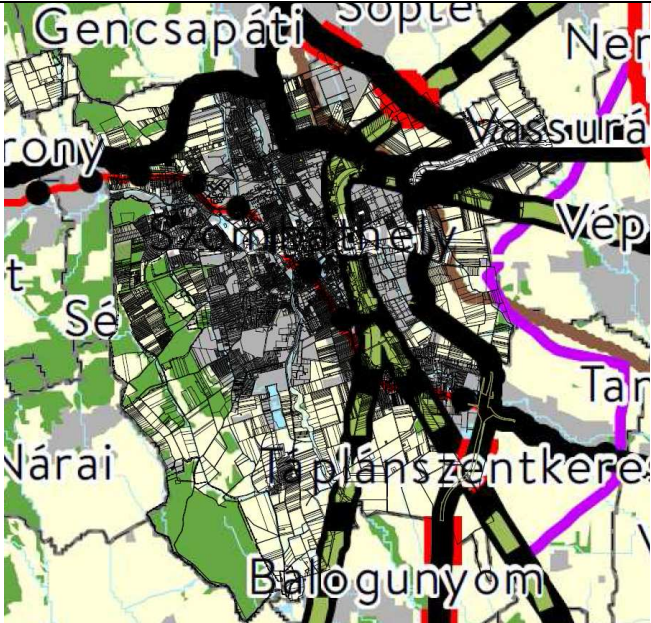
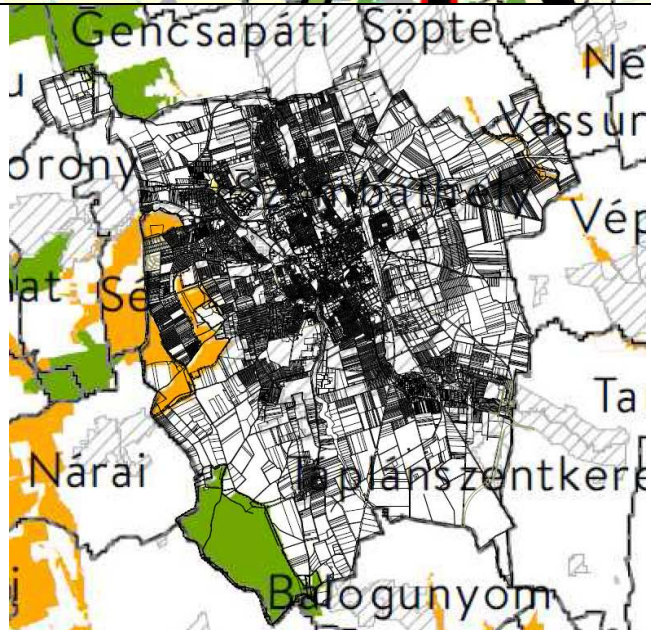
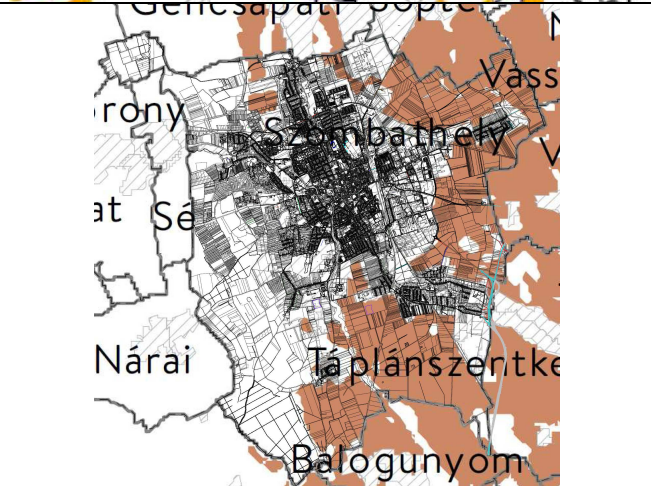
Térségi területfelhasználás neve	MaTrT térségi szerkezeti terv	Településszerkezeti terv (2025.)	
	ha	ha	%
Települési térség	3939,22	3513,65 ha	89,19
Erdőgazdálkodási térség	1221,70	1259,05 ha	103,057
Mezőgazdasági térség	4482,99	4871,21 ha	108,65
Vízgazdálkodási térség	105,77	105,77	100
Teir adat:	9749,68	9749,68	

forrás: teir.hu

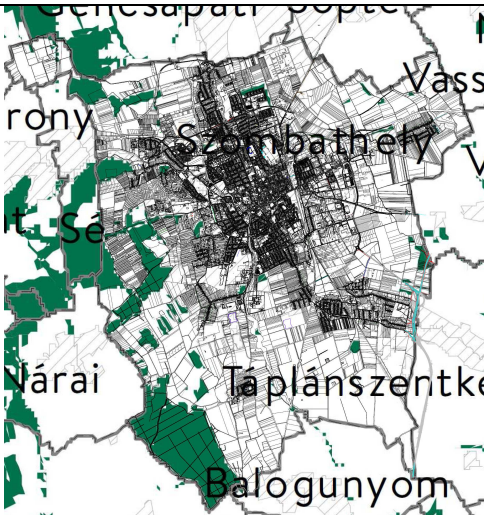
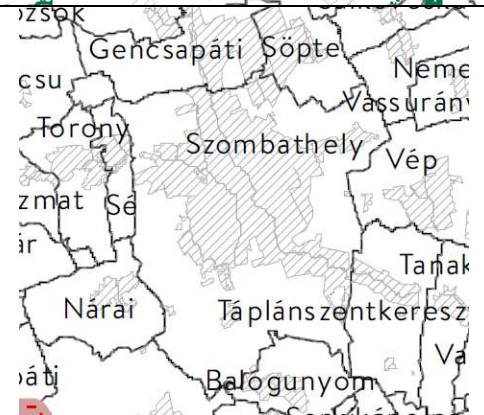

b.) Vas megye területrendezési tervének térségi lehatárolása

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
2026. június

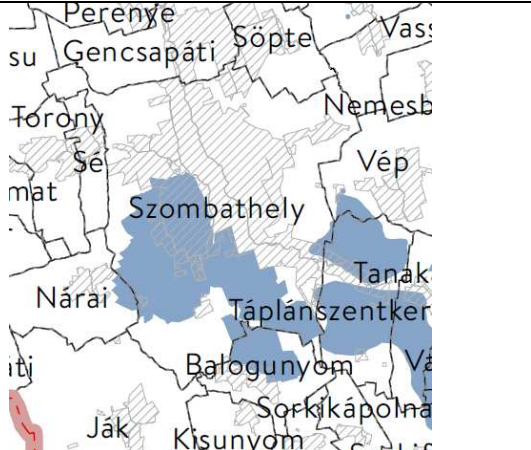


Erdőterület övezete - 3/3. számú melléklet	Érinti	
Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések -3/4. sz. melléklet	Nem érinti	
Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések -3/5. sz. melléklete	Érinti	

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
2026. június

<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
2026. június

<p>Vízminőség-védelmi terület övezete</p>	<p>Érinti a 7., 11., 14., 32/2., 32/4., 32/5., 32/7., 32/9., 32/12., 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 települészerkezeti terv (2023.)		Javasolt települészerkezeti terv, módosított közigazgatási határokkal (2026.)
	ha	ha	%	ha
Települési térség	3939,22	4062,51	103,13	4062,51
Erdőgazdálkodási térség	1221,70	1218,24	99,71	1218,24
Mezőgazdasági térség	4482,99	4482,99	100	4482,99
Vízgazdálkodási térség	105,77	105,77	100	105,77
Teir adat:	9749,68	9869,51*		9869,51

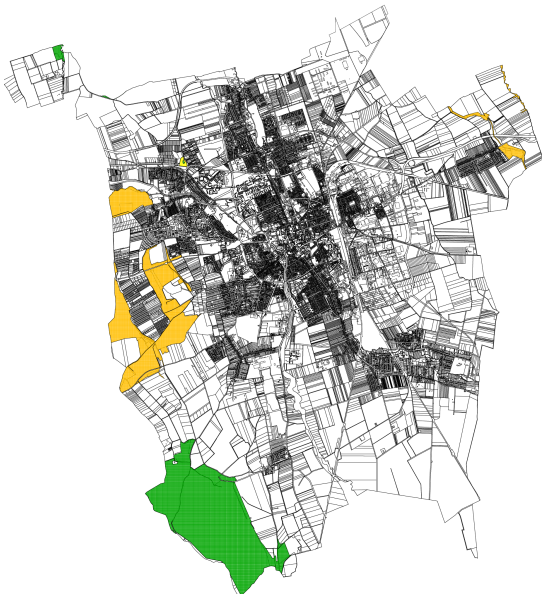
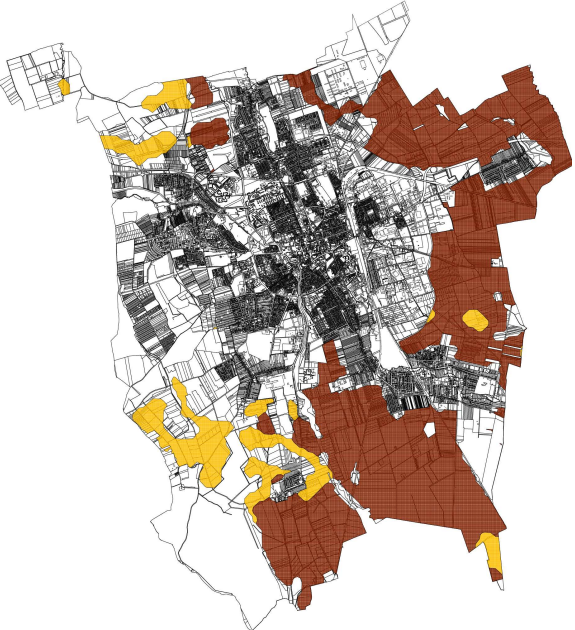
b.) Vas megye területrendezési tervének térségi lehatárolása

A VTrT Szombathely MJ Várost érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:

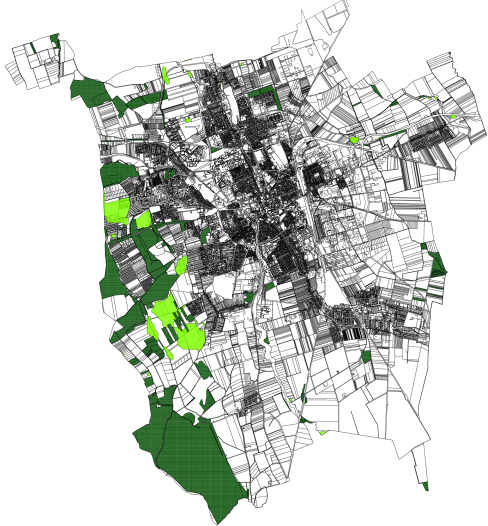
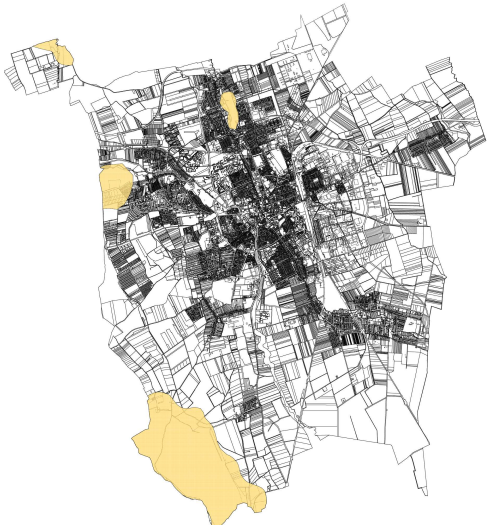

VTrT övezete:	érintettség	területe
VTrT térségi szerkezeti terve	Érinti, MATRT tv előírásoknak megfelelő lehatárolás mellett	
VTrT övezete:	érintettség	területe

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

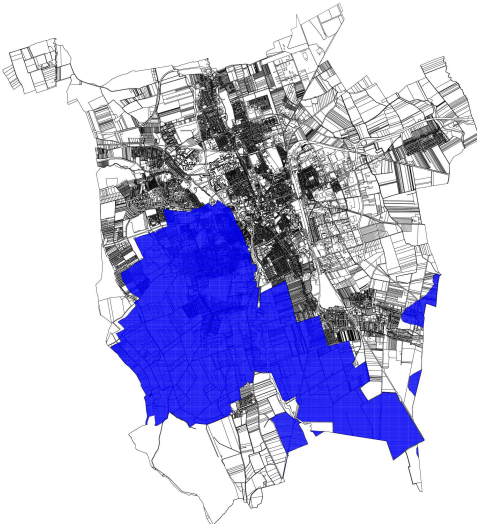

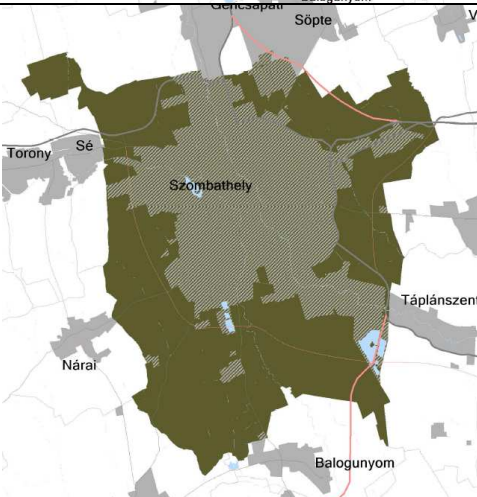
Szombathely MJ Város településrendezési eszközeinek 1. számú módosítása
2026. június

<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>	

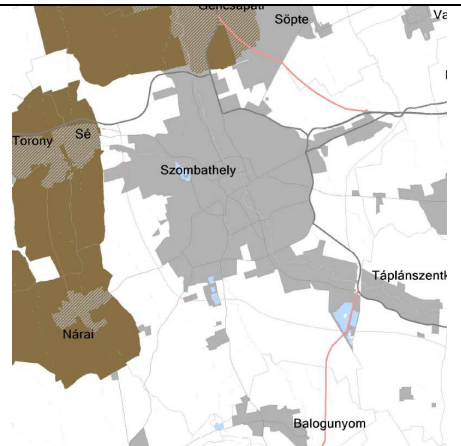
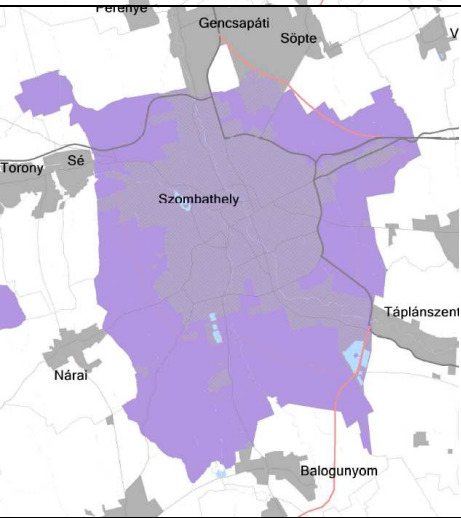
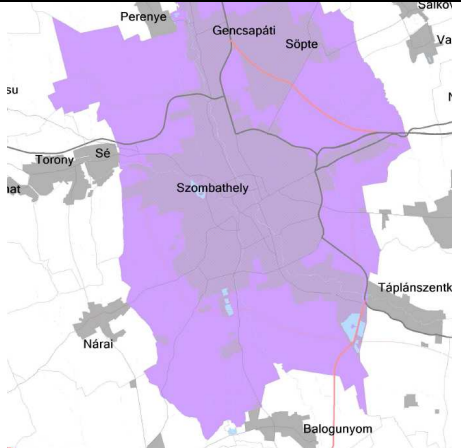
Szombathely MJ Város településrendezési eszközeinek 1. számú módosítása
2026. június

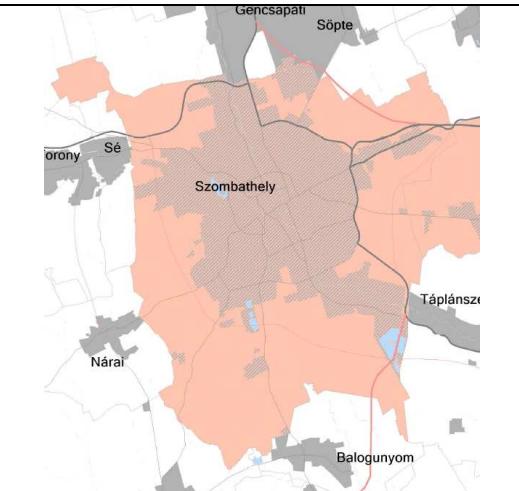
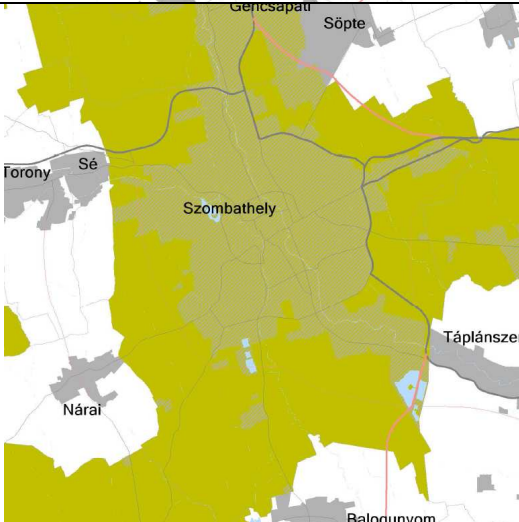
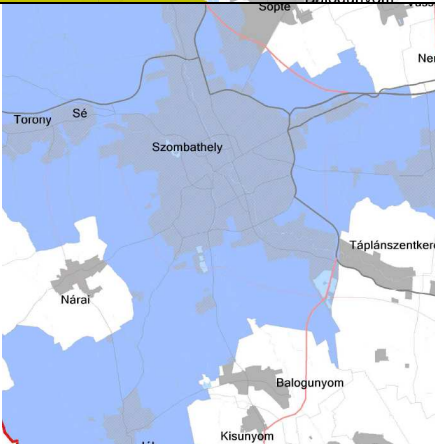
<p>Erdők övezete</p> <p>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p>	<p>Nem érinti.</p> <p>Nem érinti.</p>	
<p>Tájképvédelmi terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	

Szombathely MJ Város településrendezési eszközeinek 1. számú módosítása
2026. június

<p>Vízminőség-védelmi terület övezete</p>	<p>Érinti a 7., 11., 14., 32/2., 32/4., 32/5., 32/7., 32/9., 32/12., 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
2026. június

<p>Ásványi nyersanyag vagyontöredék 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 /2026.() számú Közgyűlési 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	Üdülőtérület			
	Hétfégi 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
2026. június

1	Közlekedési terület			
	Közúti	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	V _{tározó}	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
2026. június

		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	kötőtpályás közlekedési terület	2,042 ha
52.	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	közlekedési terület	0,016 ha

8. melléklet a .../2026./.../ számú Közgyűlési határozathoz

Biológiai aktivitásérték változása

Új beépítésre szánt terület kijelölésének hiányában nem változik, biológiai aktivitási érték számítás nem készült.

Helyi építési szabályzat



Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének

...../2026. (.....) önkormányzati rendelete

Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2023. (XII.19.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A rendelet megalkotásának célja Szombathely Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló rendelet módosításával az épített környezet és a település tervszerű alakítása Szombathely város közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, lakóterületi fejlesztések elősegítése, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelmények településfejlesztési és településrendezési feladatokkal való összhangjának biztosítása.

[2] Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva - a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 75. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró helyi önkormányzatok, államigazgatási szervek és civil szervezetek véleményének kikérésével - a következőket rendeli el:

1. §

A Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) bevezetője helyébe a következő rendelkezés lép:

„Szombathely Megyei Jogú Önkormányzata Közgyűlése a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva – a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 75. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró helyi önkormányzatok, államigazgatási szervek és civil szervezetek véleményének kikérésével - a következőket rendeli el:”

2. §

A HÉSZ 10. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

3. §

A HÉSZ 13. §-a a következő (17) bekezdéssel egészül ki:

„(17) Az Olad-plató területén nyugatról és délről a 16237 hrsz.-ú Sáfrány utca, északról a 4105/4 hrsz.-ú Wimmer Ágoston utca, a 4264/10 hrsz., 4268/4 hrsz., 16343 hrsz., 4324 hrsz. alatti utak, keletről a 16614 hrsz.-ú út által határolt tömb területén az előkert mérete az utcára jellemző kialakult állapotnak megfelelő vagy 5 m.”

4. §

A HÉSZ 14. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A szabályozási terv a város közigazgatási területén a beépítésre szánt területen)

„ad)különleges (KOkt, Ki, Ksz, Kt, Közl, Kmü, KArb, Kái, Kker, Keü, KB, Khull, KMe)”

5. §

A HÉSZ 17. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Melléképtmény, gépkocsitároló - a hátsókert kivételével - csak építési helyen belül helyezhető el.”

6. §

A HÉSZ 23. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A 0172/12 hrsz. alatti ingatlanon sport rendeltetésű épület esetén a hátsókert mérete legalább 5 m.”

7. §

A HÉSZ a következő 38/A. §-sal egészül ki:

„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.”

8. §

A HÉSZ 40. §-a a következő (13) bekezdéssel egészül ki:

„(13) A közlekedési területek esetében az előkert mérete legalább 0 m.”

9. §

(1) A HÉSZ 1. melléklete helyébe a 1. melléklet lép.

(2) A HÉSZ 5. melléklete az 2. melléklet szerint módosul.

(3) A HÉSZ 6. melléklete a 3. melléklet szerint módosul.

10. §

Hatályát veszti a HÉSZ

- a) 2. mellékletében foglalt táblázat 3. és 4. sora,
- b) 2. mellékletében foglalt táblázat 7. sora.

11. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

**/: Dr. Nemény András :/
polgármester**

**/: Dr. Károlyi Ákos :/
jegyző**

1. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet a 24/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet az .../... (... ..) önkormányzati rendelethez

1. A Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 1. pontjában foglalt táblázat 2. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

	(A)	B							C)
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, ott szabályozási terven jelölt méret, annak hiányában OTÉK szerint

”

2. A Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat 2. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

	(A)	B							C)
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, ott szabályozási terven jelölt méret, annak hiányában OTÉK szerint

”

3. A Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat a következő 16a. sorral egészül ki:

”

	(A)	B							C)
16a	Lk1	0	60	6,5	900	12	20	60	-

”

4. A Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 3. pontjában foglalt táblázat 2. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

	(A)	B							C)
--	------------	----------	--	--	--	--	--	--	-----------

”

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, ott szabályozási terven jelölt méret, annak hiányában OTÉK szerint
----------	----------------------------	----------------------	----------------------------	--------------------------------------	--	---------------------------------	-------------------------	------------------------------------	--

5. A Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 4. pontjában foglalt táblázat 2. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

	(A)	B							C)
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, ott szabályozási terven jelölt méret, annak hiányában OTÉK szerint

6. A Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 4. pontjában foglalt táblázat a következő 27a. sorral egészül ki:

	(A)	B							C)
27a	Lk3	SZ	60	6	600	16	30	60	-

7. A Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 5. pontjában foglalt táblázat 2. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

	(A)	B							C)
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, ott szabályozási

									terven jelölt méret, annak hiányában OTÉK szerint
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

8. A Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 6. pontjában foglalt táblázat 2. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

	(A)	B							C)
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, ott szabályozási terven jelölt méret, annak hiányában OTÉK szerint

9. A Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 7. pontjában foglalt táblázat 2. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

	(A)	B							C)
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, ott szabályozási terven jelölt méret, annak hiányában OTÉK szerint

10. A Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 8. pontjában foglalt táblázat 2. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

	(A)	B							C)
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, ott szabályozási terven jelölt méret, annak hiányában OTÉK szerint
--	--	--	--	--	--	--	--	---	---	---

11. A Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 9. pontjában foglalt táblázat 2. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

	(A)	B							C)
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, ott szabályozási terven jelölt méret, annak hiányában OTÉK szerint

12. A Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 10. pontjában foglalt táblázat 2. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

	(A)	B							C)
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, ott szabályozási terven jelölt méret, annak hiányában OTÉK szerint

13. A Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 10. pontjában foglalt táblázat a következő 62a. sorral egészül ki:

	(A)	B							C)
62a	Vt	Z	80	12	1000	12	10	80	-

14. A Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 11. pontjában foglalt táblázat 2. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

	(A)	B							C)
2	Építési övezet jele	beépítési mód	maximális beépítettség (%)	maximális épület-magasság (m)	kialakítható minimális telekterület -méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	Legkisebb zöld-felület %	Terepszint alatti építés mértéke %	Előkert mérete Ahol külön nincs jelezve, ott szabályozási terven jelölt méret, annak hiányában OTÉK szerint

”

15. A Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 12. pontjában foglalt táblázat 2. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

	(A)	B							C)
2	Építési övezet jele	beépítési mód	maximális beépítettség (%)	maximális épület-magasság (m)	kialakítható minimális telekterület -méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	Legkisebb zöld-felület %	Terepszint alatti építés mértéke %	Előkert mérete Ahol külön nincs jelezve, ott szabályozási terven jelölt méret, annak hiányában OTÉK szerint

”

16. A Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 12. pontjában foglalt táblázat a következő 26a. sorral egészül ki:

”

	(A)	B							C)
26a	Gksz	SZ	50	7,5	800	14	20	50	-

”

17. A Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 13. pontjában foglalt táblázat 2. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

	(A)	B							C)
2	Építési övezet jele	beépítési mód	maximális be-	maximális épület-magasság	kialakítható minimális telekterület	telkek minimális szélessége	Legkisebb zöld-felület	Terepszint alatti építés	Előkert mérete

			építettség (%)	(m)	-méret (m ²)	(m)	%	mértéke %	Ahol külön nincs jelezve, ott szabályozási terven jelölt méret, annak hiányában OTÉK szerint
--	--	--	-------------------	-----	-----------------------------	-----	---	--------------	---

18. A Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 14. pontjában foglalt táblázat 2. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

	(A)	B							(C)
2	Építési övezet jele	beépítési mód	maximális be- építettség (%)	maximális épület- magasság (m)	kialakítható minimális telekterület -méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	Leg- kisebb zöld- felület %	Terep- szint alatti építés mértéke %	Előkert mérete Ahol külön nincs jelezve, ott szabályozási terven jelölt méret, annak hiányában OTÉK szerint

19. A Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 15. pontjában foglalt táblázat 2. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

	(A)	B							(C)
2	Építési övezet jele	beépítési mód	maximális be- építettség (%)	maximális épület- magasság (m)	kialakítható minimális telekterület -méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	Leg- kisebb zöld- felület %	Terep- szint alatti építés mértéke %	Előkert mérete Ahol külön nincs jelezve, ott szabályozási terven jelölt méret, annak hiányában OTÉK szerint

20. A Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 16. pontjában foglalt táblázat 2. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

	(A)	B	(C)
--	------------	----------	------------

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, ott szabályozási terven jelölt méret, annak hiányában OTÉK szerint
---	---------------------	---------------	----------------------------	------------------------------	--	---------------------------------	-------------------------	------------------------------------	--

21. A Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 17. pontjában foglalt táblázat 2. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

	(A)	B							C)
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, ott szabályozási terven jelölt méret, annak hiányában OTÉK szerint

22. A Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 18. pontjában foglalt táblázat 2. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

	(A)	B							C)
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, ott szabályozási terven jelölt méret, annak hiányában OTÉK szerint

23. A Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 19. pontjában foglalt táblázat 2. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

	(A)	B							C)
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, ott szabályozási terven jelölt méret, annak hiányában OTÉK szerint

”

24. A Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 20. pontjában foglalt táblázat 2. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

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, ott szabályozási terven jelölt méret, annak hiányában OTÉK szerint
----------	----------------------------	----------------------	----------------------------	-------------------------------------	--	---------------------------------	-------------------------	------------------------------------	--

”

25. A Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 21. pontjában foglalt táblázat 2. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

	(A)	B							C)
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, ott szabályozási terven jelölt méret, annak hiányában OTÉK szerint

”

26. A Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 22. pontjában foglalt táblázat 2. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

	(A)	B							C)
2	Építési övezet jele	beépítési mód	maximális beépítettség (%)	maximális épület-magasság (m)	kialakítható minimális telekterület -méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	Legkisebb zöld-felület %	Terepszint alatti építés mértéke %	Előkert mérete Ahol külön nincs jelezve, ott szabályozási terven jelölt méret, annak hiányában OTÉK szerint

”

27. A Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 23. pontjában foglalt táblázat 2. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

	(A)	B							C)
2	Építési övezet jele	beépítési mód	maximális beépítettség (%)	maximális épület-magasság (m)	kialakítható minimális telekterület -méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	Legkisebb zöld-felület %	Terepszint alatti építés mértéke %	Előkert mérete Ahol külön nincs jelezve, ott szabályozási terven jelölt méret, annak hiányában OTÉK szerint

”

28. A Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 24. pontjában foglalt táblázat 2. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

	(A)	B							C)
2	Építési övezet jele	beépítési mód	maximális beépítettség (%)	maximális épület-magasság (m)	kialakítható minimális telekterület -méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	Legkisebb zöld-felület %	Terepszint alatti építés mértéke %	Előkert mérete Ahol külön nincs jelezve, ott szabályozási terven jelölt méret, annak

”

									hiányában OTÉK szerint
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------------

29. A Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 25. pontjában foglalt táblázat 2. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

	(A)	B							C)
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, ott szabályozási terven jelölt méret, annak hiányában OTÉK szerint

30. A Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 26. pontjában foglalt táblázat 2. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

	(A)	B							C)
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, ott szabályozási terven jelölt méret, annak hiányában OTÉK szerint

31. A Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 27. pontjában foglalt táblázat 2. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

	(A)	B							C)
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, ott

									szabályozási terven jelölt méret, annak hiányában OTÉK szerint
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

32. A Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 5. melléklete a következő 28. ponttal egészül ki:

„28. táblázat Különleges megújuló energiaforrás építési övezetek KMe jelű építési övezete

	A		B						C
1	Építési övezet jellemzője	beépítési szabályai						Előkert kialakításának szabálya	
2	Építési övezet jele	beépí- tési mód	maxi- mális beépí- tettség (%)	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, ott szabályozási terven jelölt méret, annak hiányában OTÉK szerint
3	KMe	SZ	40	5	5000	16	40	40	

3. melléklet az .../... (... ..) önkormányzati rendelethez

1. A Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 6. mellékletében foglalt táblázat 2. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

2.	Övezet jele	beépítési mód	maximális beépítettség (%)	maximális épületmagasság (m)	kialakítható minimális telkek területméret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	Legkisebb zöldfelület %	Előkert mérete Ahol külön nincs jelezve, ott szabályozási terven jelölt méret, annak hiányában OTÉK szerint
----	--------------------	----------------------	----------------------------	-------------------------------------	--	---------------------------------	-------------------------	--

”

2. A Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 6. mellékletében foglalt táblázat 5. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

5.	KÖk	SZ	-	-	OTÉK szerint	-	OTÉK szerint	oldalkert minimum 0 m, hátsókert minimum 0 m
----	------------	----	---	---	--------------	---	--------------	--

”

3. A Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 6. mellékletében foglalt táblázat a következő 15a. sorral egészül ki:

”

15a.	Z-Kk1	SZ	3	7,5	OTÉK szerint	-	OTÉK szerint	OTÉK szerint
------	-------	----	---	-----	--------------	---	--------------	--------------

”