

Szombathely MJ Város

Településrendezési eszközök 2. számú módosítása

A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése című eljárás



Megrendelő:



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

Tel: +3694/520-194

E-mail: Suto.Gabriella@szombathely.hu

Tervező:

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

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

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

2026. július 14.

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

Szombathely MJV Önkormányzata a TOP PLUSZ-1.3.2-23-SH1-2025-00003 azonosítószámú „Kerékpárosbarát fejlesztések Szombathelyen” című projekt megvalósításához és forrásainak felhasználásával a városi kerékpárút hálózat bővítését tervezi.

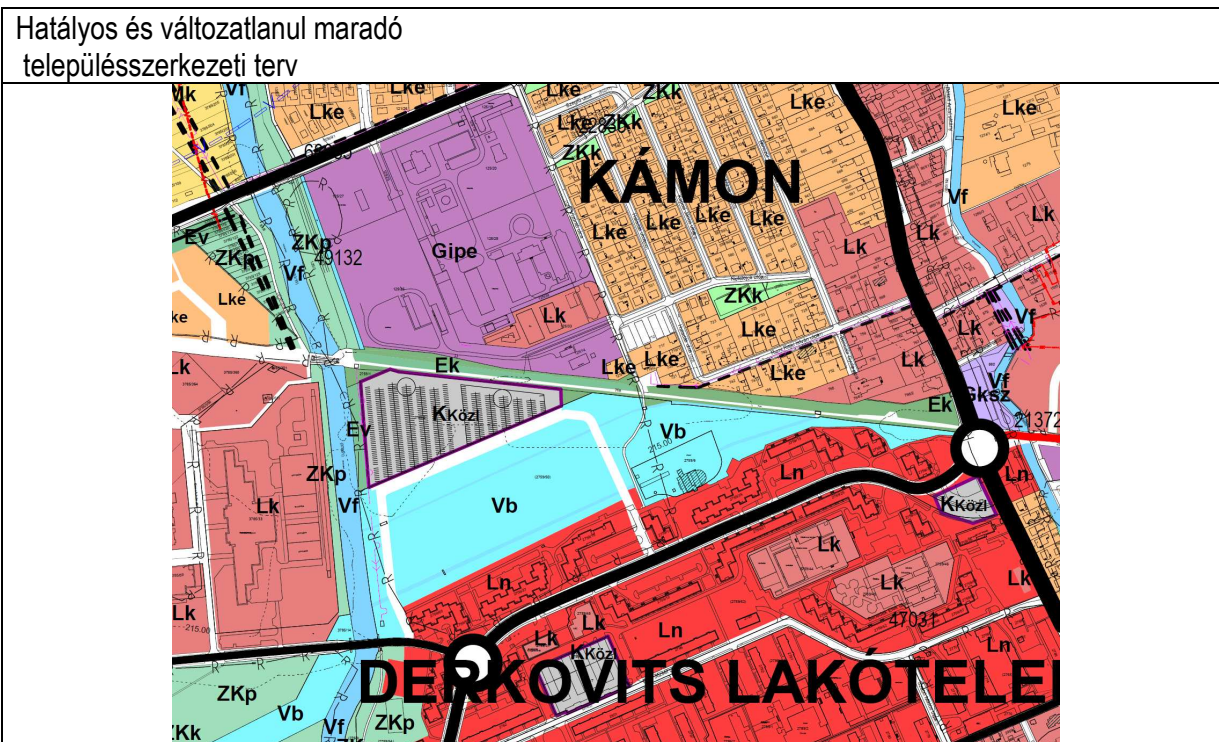
Kerékpárút és sétány létesítése a Paragvári utcától a felhagyott Szombathely-Pinkafő vasútvonal töltésén a Paragvári és Simon István utcák közötti, valamint a Muskátli utca és a Perintparti-sétány közötti szakaszokon.

Ennek részeként a Paragvári utca és a Perint között a volt vasúti töltésen jelenleg burkolatlan útvonal helyett kerékpárút kiépítését tervezi, amely északi irányba elágazva a 8721 jelű összekötő útig, azaz a Muskátli utcáig kerülne meghosszabbításra.

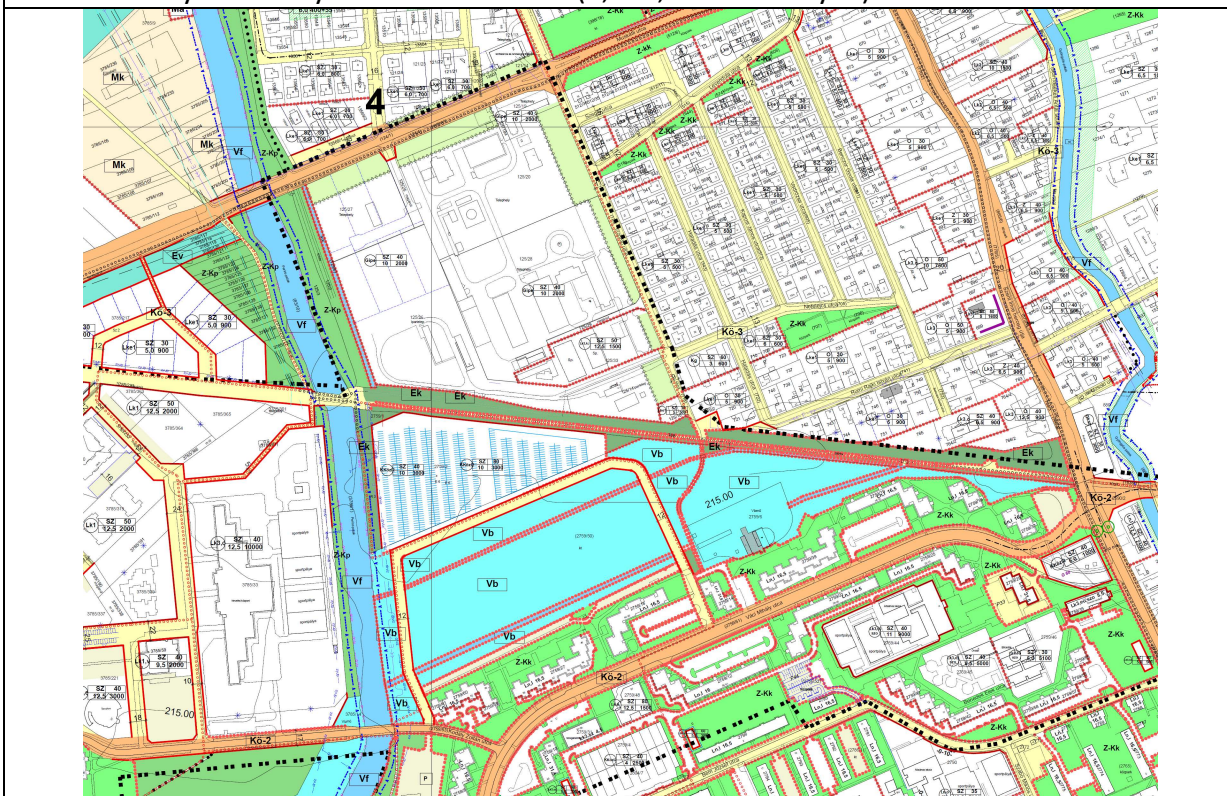
A gyalog- és kerékpárút Váci utcával párhuzamos szakasza a meglévő töltésen kerül kialakításra a Perint patakig 814 m hosszon, onnan É-i irányban a Muskátli utca meglévő kerékpárútjára csatlakozik, délen a Perint part mentén (Perint-híd alatt haladva) csatlakozik a Perint parti sétányhoz 785 m hosszon. A töltés korona 3,7- 6,7 m között van. A gyalog- és kerékpárút szélessége 3,5 m, kétoldalon a padka szélessége 50-50 cm, mélysége 10 cm. Az út 4 cm aszfalt kötő- és 3 cm aszfalt kopóréteggel kerül kialakításra. A töltés tetején a Váci Mihály utcával párhuzamos szakasz kb. 1/3 részén bevágást kell készíteni, hogy a szükséges szélesség rendelkezésre álljon. A gyalog- és kerékpárút mellett kétoldali korlát kiépítése szükséges összesen 1100 m hosszon.

A kialakítandó gyalog- és kerékpárút hossza 1599 m. A vasúti híd megújítása a projekt része.

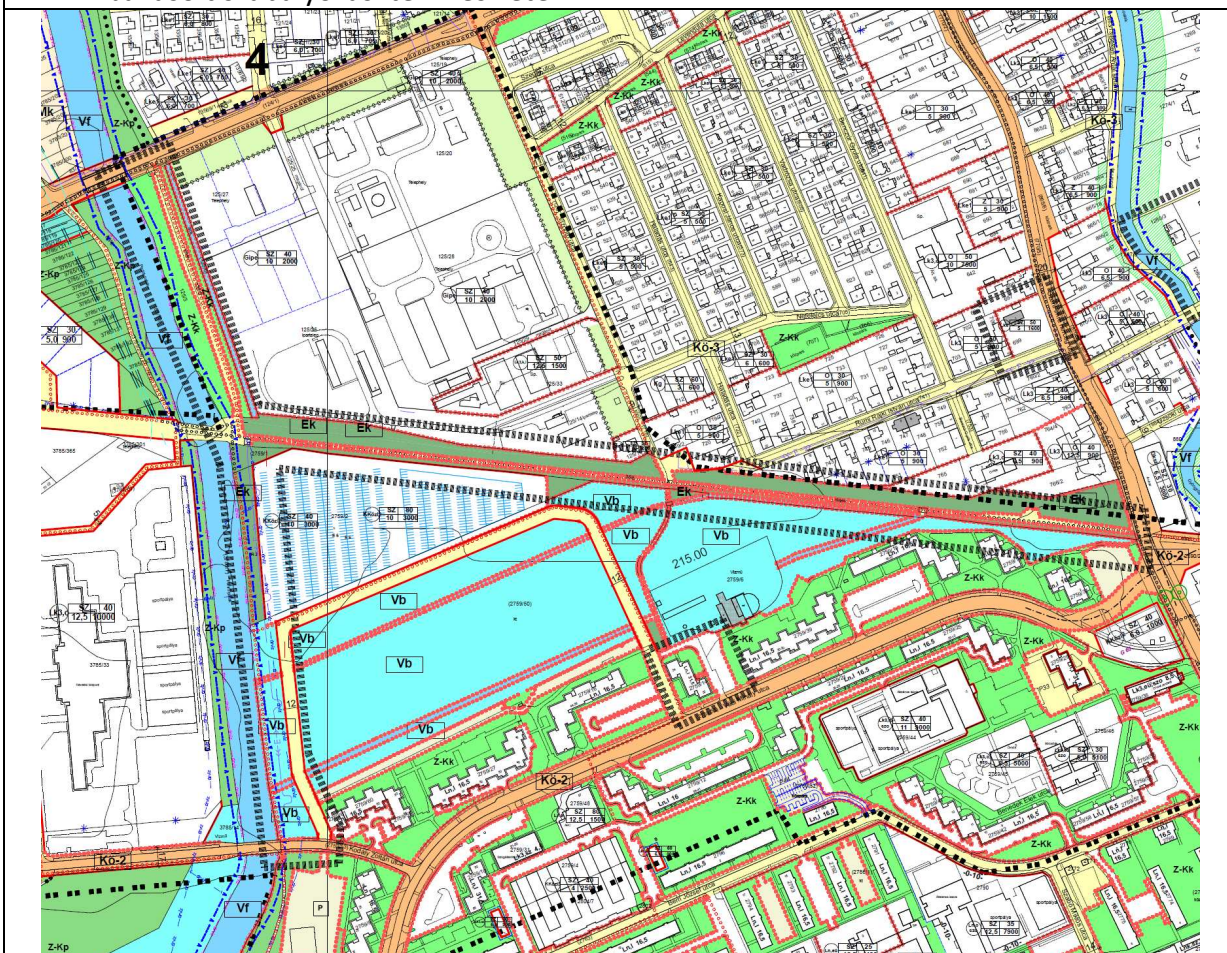
A javaslat szerint 125/2 hrsz. alatti töltésen új kerékpárút nyomvonal kerül kijelölésre zöldterületen, illetve a 125/3 és 125/2 hrsz alatti ingatlan zöldterületi része - mivel 1 ha-nál kisebb lesz - Z-Kp jelű közpark zöldterület övezetből Z-Kk jelű közkert övezetbe kerül átsorolásra. A településszerkezeti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



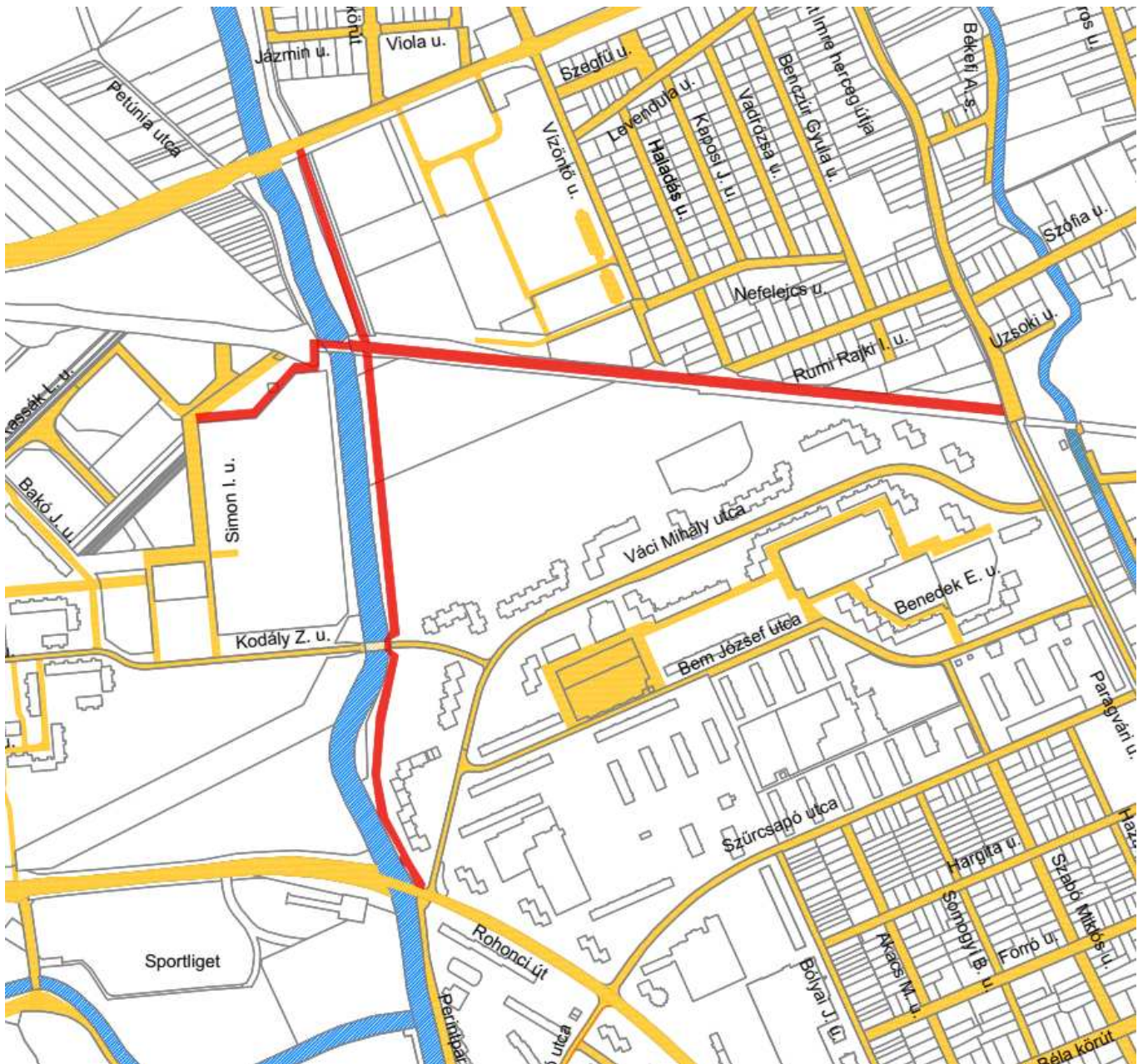
Hatályos szabályozási terv részlete: (4, 12., 13. szelvények)



Javasolt szabályozási terv részlete:



Tervezett kerékpárút nyomvonala:



Kiépülő kerékpárút hálózat nyomvonala



A Kodály Zoltán utca felőli nézet



A Perint bal partja, ahol a kerékpárút helyet kapna, középen csatlakozás a volt vasútit töltésen futó gyalogos, kerékpáros útvonalhoz

Közműellátás

A tervezési területet az alábbi közművek keresztezik:

- A volt vasúti hídon átvezetve Na 300-as vízvezeték.
- nagyközépnomású gázvezeték, középnomású gázvezeték
- villamos közép feszültségű és kiefeszültségű hálózat földkábeles kialakítással
- hírközlés vezetékei.

Táv hőellátás

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

A Város a következő három területegység határvonalaival jelölte ki a távhőellátás biztosítását, ezek közül az alábbi érintett a kerékpárút Derkovits városrészben aló fejlesztésével:

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 által határolt körzet.

A körzetet kiszolgáló távhő vezetékek a Vízöntő utca és Muskáti utca felől a Perint bal partját követve haladnak észak-déli irányban nem érintve a tervezett kerékpárutat, de azzal párhuzamosan. A volt vasúti töltés alatt földalatti átvezetést kaptak, felette aknarendszer épült.



Táv hő ellátás a Perint térségében

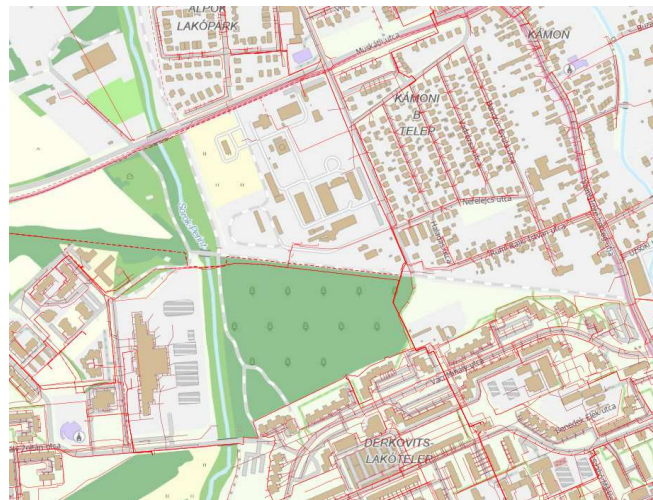


Távhővezeték a tervezett kerékpárúttól keletre

Villamosenergia ellátás

A tervezett kerékpárút számos földkábeles, az Olad lakótelepet és a Derkovits városrészt, illetve Herényt összekötő rendszert érint. Földmunkával járó beruházás esetén a vezetékek védelméről és szükség esetén védőcsövezéséről és mélyebbre helyezéséről is gondoskodni kell.

A kerékpárút részére új közvilágítás létesül földkábeles kialakítással, 30 m-ként kandeláber kerül elhelyezésre.



Földgázellátás

A kerékpárutat a Perint vashídra rögzített nagyközépnomású és középnomású gázvezeték érinti. A volt vasúti töltést a Rumi Rajki utca és a Vízöntő utca vonalában kis, középnomású hálózat keresztezi.



Vízellátás

A tervezési területet az északi vízterületről érkező vízvezetékek érintik a volt vasúti hídon átvezetéssel, Na 300-as gerincvezetékekkel. A kerékpárutat az Vízöntő utcánál keresztezi a VASIVÍZ ZRt. Északi Vízmű és Szivattyú háza, egyben a megújult interaktív Vízműtörténeti Múzeumának is otthont adó telephelyét érintve.



Csapadékvizek befogadója a kizárólagos állami kezelésű Perint patak.

A 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet - 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 – alapján a Perint mentén az egyéb kizárólagos állami tulajdonú vízfolyások, tavak, tározók és holtágak mentén a partvonalától számított 6 méter a parti sáv szélessége. Az elsőrendű árvízvédelmi töltés mindkét oldalán, annak lábvonalától számított, 10-10 méter szélességű területsáv biztosítandó.

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

A hatályos szabályozási terv a Perint elöntési sávját tartalmazza, ami a Perint telkét jelenti. Az 1965-ös, a megvalósult Lukácsházi árvízszint csökkentő tározó előtti mértékadó elöntési szint a mederszálltól kb 18 m-re távolodott el.

A Perint menti kerékpárút területét a vízminőség-védelmi terület övezete nem érinti.



VTRT vízminőségvédelmi terület övezete (részlet)

Örökségvédelem

Műemlék – nemzeti emlék

A tervezési területen műemlék, műemlék műemléki környezete nem található.

Műemlék – helyi emlék

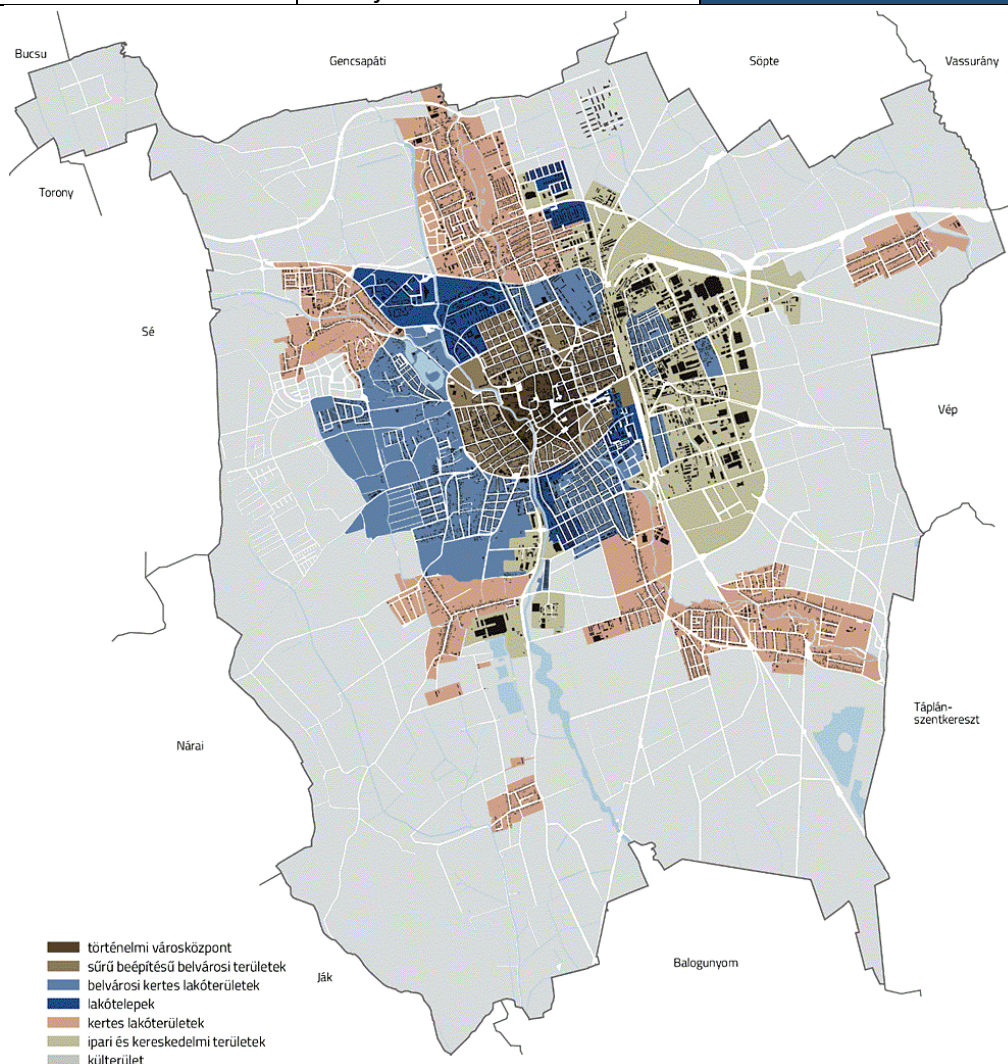
A Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 26/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről 2. melléklet Szombathely Megyei Jogú Város helyi egyedi védelem alatt álló épületei, építményei, 208-as sorszám alatt tartalmazza az Északi-vízmű és szivattyúház épületét, ami ugyan a kerékpárúttól délre található (volt vasút töltéstől délre), de nem érinti a kerékpárút kialakítása.

207	Thököly - Külsikátor sarok (Fő tér 38.)	historizáló lakóház		6505	
208	Váci M. u. 30/A.	Északi-vízmű és szivattyúház	1898. Kolbenheyer Károly	2759/6	
209	Mak Botrán u. 2	Brenner villa	1812 \ 1880	18522	

TKR 2. melléklet 208. sora

A kerékpárút kijelölésével járó 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>
<i>1. sorszám Perint menti kerékpárút</i>	<i>Szerkezeti tervi változással nem jár</i>	<i>Lakótelepek</i>

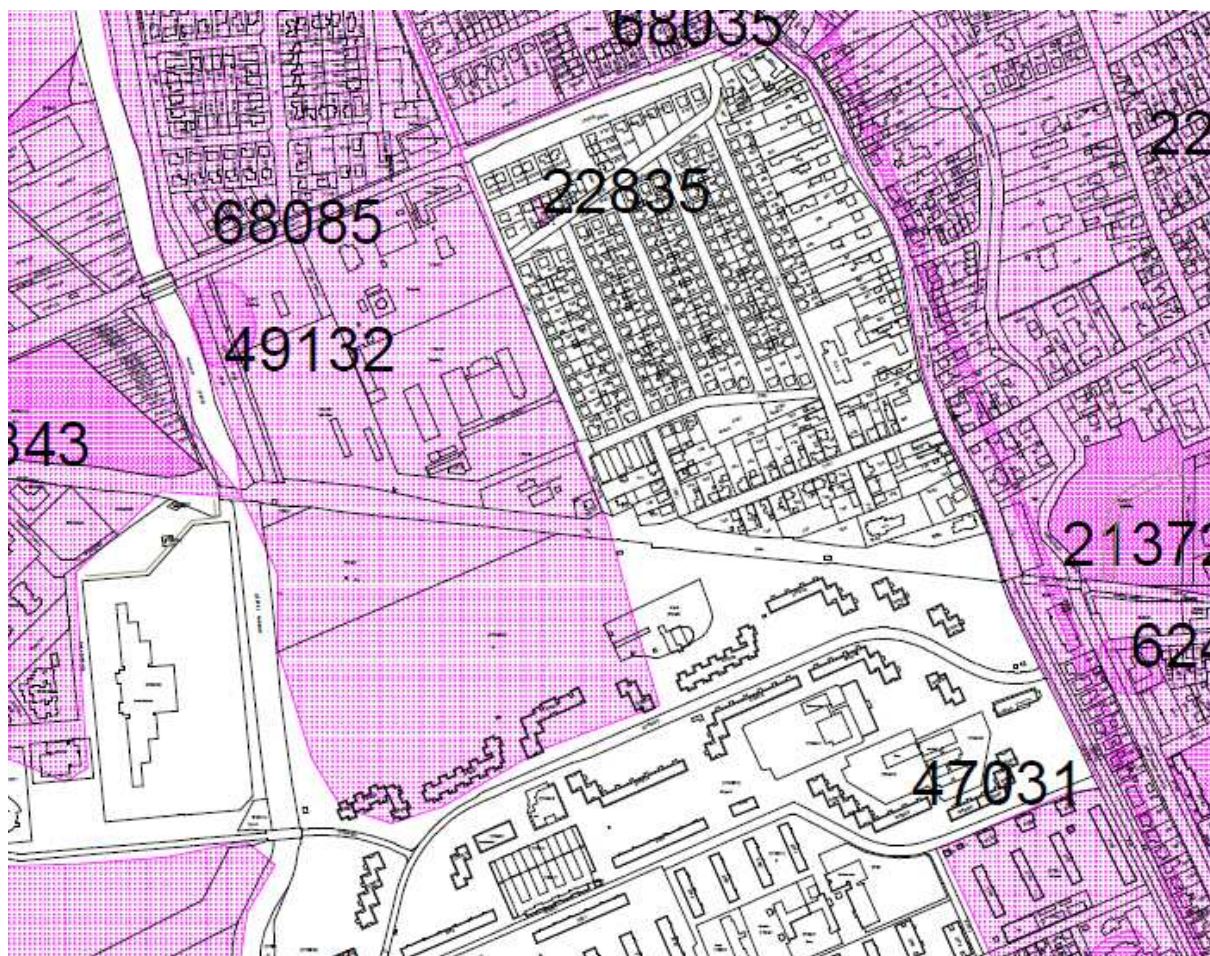


3. melléklet a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 26/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelethez A településképi szempontból meghatározó területek jegyzéke a településképi arculati kézikönyv alapján

Régészeti örökség

A 44. sorszámú Váci M. utcával párhuzamosan kerékpárút és sétány létesítése Kodály Z.-Paragvári u. - Váci M. - Muskátli utcák között a volt vasút és Perint mentén a 68085, 49132 azonosítójú régészeti lelőhelyet érinti. A kerékpárút kialakítása nem éri el a bruttó 800 millió forintos értékhatárt meghaladó nagyberuházások esetkörét.

azonosító	vármegye	település	lelőhelyszám	név	védelem
49132	Vas	Szombathely	309	Rohonci hídtól Herény felé 150 m-re	szakmai
68085	Vas	Szombathely	387	Vastávhő és a volt Kertész TSZ területe	szakmai



Régészeti lelőhelyek térképe (részlet)

Mezőgazdasági területet érintettsége

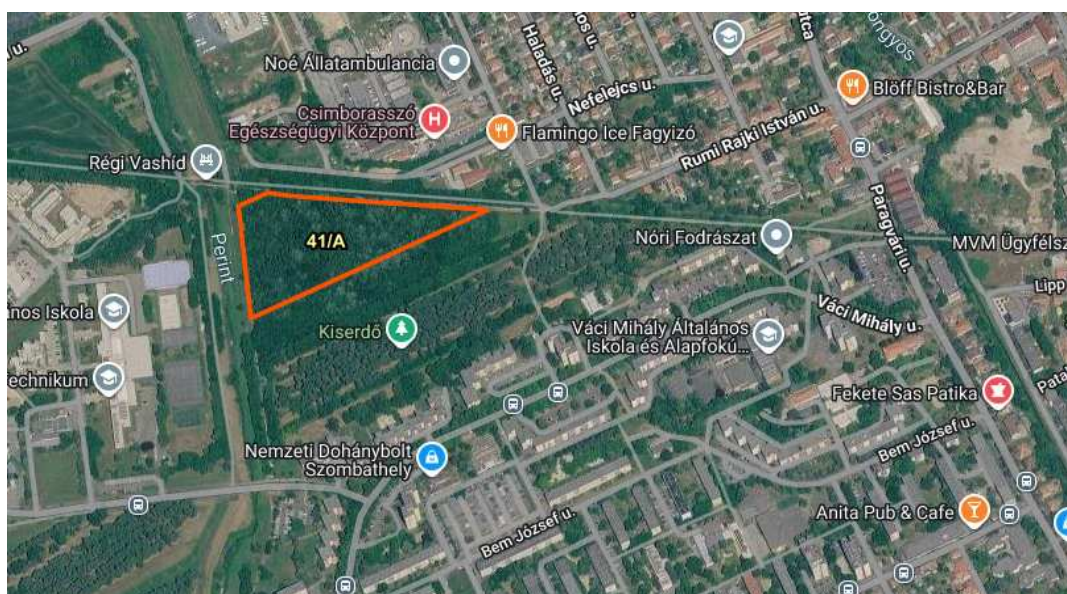
A tervezési terület kivett belterületi ingatlanokat érint: 768, 125/2, 121/1, 2759/50, 2759/1, 2759/2, 2759/50 hrsz.

A 2759/2 hrsz ingatlannak a 2173 m²-es része rét művelési ágban van, ez a nyugati, kerékpárút részére is igénybe veendő területrészét érinti.

Erdőterület érintettsége

A tervezési terület kivett belterületi ingatlanokat érint, erdőterület igénybevétele nem tervezett. A környezetükben erdőterület, üzemtervezett erdőterület 41 A erdőtervezési körzet jelöléssel található a 2759/2 hrsz ingatlan területén. Az erdő rendeltetése védelmi célú a nyilvántartás szerint, tulajdoni forma közösségi tulajdon. A kerékpárút kialakítása az erdőtervezési körzetet nem érinti, mivel a telek „rét megnevezésű alrészletén kap helyet, a Perint part mellett.

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK				
Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
a	Rét	3 osztály	2173	9,82
b	Erdő	6 osztály	2 3622	7,32
Földrészlet összesen			2 5795	17,14



Erdőtervezett területek a Derkovits lakótelek környezetében

Természetvédelem

A tervezési terület környezetében ökológiai hálózat eleme, országosan védett természeti terület, helyi védett természeti terület, védett kert, ex lege terület, védett fasor, tájképvédelmi terület, NATURA 2000 terület, stb..

A terület nem része a környezet- és természetvédelem helyi szabályairól szóló Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 33/2012. (XI.12.) önkormányzati rendeletében szabályozott Helyi jelentőségű védett természeti emlékeknek, területeknek.

2. Szombathely, Rumi Külső út Sport tér és Bogát fasor közötti szakaszán gyalogos és kerékpárforgalmi létesítmény

Szombathely MJ Város Önkormányzata a TOP PLUSZ-1.3.2-23-SH1-2025-00002 azonosítószámú „Kerékpárosbarát fejlesztések a déli városrészen” című projektben szeretné a Rumi Külső út Sport tér és Bogát fasor közötti szakaszán gyalogos és kerékpárforgalmi létesítményeket kialakítani, ehhez kapcsolódóan a helybiztosítást a hatályos településrendezési eszközök módosításával megalapozni.

Szombathely, Rumi Külső úton Sport tér és Bogát fasor közötti gyalogos és kerékpárút kiépítése 800 m-es szakaszon

Az építéssel érintett ingatlanok: kivett helyi közút

9700 Szombathely, Rumi Külső út	Hrsz: 11996, 12077/1, 12078, 12045/2, 12046/2, 12047/2, 12048/2, 12049/2, 12050/2, 12051/2, 12052/2, 12053/2, 12054/4, 12055/2, 12056/2, 12057/2, 12058/2, 12059, 12060/2, 12061/2, 12062/2, 12063/2, 12064/2, 12066/2, 0339/7, 0348/2, 0353/5, 0355/2, 0355/3, 0355/4, 0355/5, 0355/6, 0355/7, 0355/8, 0355/9, 0355/10, 0355/13, 0355/14, 0355/15, 0355/16, 0355/17
---------------------------------	---

tulajdonosa: Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata részben ill. magántulajdon
kezelője: Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata

A megvalósítás, mint egy 800 m-es hosszú szakaszon érinti a gyalogos és kerékpárút kiépítését. A kerékpárút csatlakozik a Táplánszentkereszt önkormányzata által Szombathely MJV területén megvalósított és már üzemelő kerékpárúthoz. A tervezet figyelembe veszi az M86-so gyorsforgalmi út tervezett 87-es főút, Szombathely – dél csomópontját is.

Szombathely, Rumi Külső úton a Sport tér és Bogát fasor közti közúti szakasz északi, házak felőli oldalán gyalogos út, járda kerül kialakításra, a déli oldalán egyoldali kétirányú kerékpárút kerül megépítésre.

A Szombathely-Szőlős vasútállomás és a Sport tér közötti szakaszon meglévő gyalog-, és kerékpárút húzódik, illetve a Bogát fasortól kifelé a 87. számú főútig is van meglévő kerékpárút. A két szakasz közötti gyalogos és kerékpáros útvonal kiépítése valósul meg elválasztott gyalog- és kerékpárút létesítésével.

A Sport tértől a Rumi külső út 27. irányába még együtt fut a tervezett gyalog és kerékpárút a közút északi, házak felőli oldalán.

A Rumi külső út 27. házszámtól az út északi (a lakóházak felőli) oldalán gyalogút létesül, amely a meglévő, betonlapos járda helyén, nyomvonalán, a Sport tértől a Bogát fasorig kerül kiépítésre. A gyalogút a Bogát fasor 8. számú, 12066/1 hrsz-ú ingatlannál befordul a Bogát fasor felé, kb. 2 m hosszán, ahol csatlakozik a TURA-Terv Mérnökiroda Kft., valamint FŐMTERV és SPECIALTERV által készített tervek alapján megvalósuló M86 Körmend - Szombathely-Zanat közötti szakaszra vonatkozó Bogátfasor gyalog- és kerékpárúthoz. A gyalogút 1,5 m hasznos szélességben, padkával, mellé nyílt csapadékvíz elvezető árokka, kerti szegéllyel és 6 cm aszfaltozással készül.

A Rumi Külső út déli, szántóföldek felőli oldalán egyoldali, kétirányú kerékpárút kerül kialakításra.

A kerékpárút déli oldalra történő átvezetésének biztosítása szükséges a Sport téren a két villanyoszlop közötti területen, majd a déli oldalon a Bogát fasornál pedig becsatlakozik, az egyoldali, kétirányú kerékpáros/gyalogosút a Táplánszentkereszt felé tartó kerékpárútvonalra. A TURA-Terv Mérnökiroda Kft., valamint FŐMTERV és SPECIALTERV által készített tervek szerint megvalósuló M86 Körmend - Szombathely-Zanat közötti szakasz Bogátfasor gyalog- és kerékpárúttal kell összekötni. A gyorsforgalmi

út megvalósulásával a szennyvíz átemelőt megkerülő kerékpárút megszűnik és az aluljáróban kap átvezetést.

A kerékpárút 2,55 m szélességben, mellette 0,5-0,5 m széles padka kialakításával, nyílt csapadékvíz elvezető árokkal, 4 cm kötőréteg, 3 cm kopóréteg aszfaltozással készül.

A kerékpárút mellett közvilágítás kiépítése is tervezett.

Fejlesztéssel érintett útszakasz hossza: 800 fm.

A közlekedési terület rendezése során útszűkítésére is sor kerül. A **a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78/D.§-ának** (4) és (4a) bekezdése alapján a helyi építési szabályzat készítése és módosítása során nem új beépítésre szánt terület kijelölésnek, ha a közút elhelyezése céljára szolgáló területi szélességének csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága, a településszerkezetet meghatározó infrastruktúrának nem megfelelő kiszolgáló út, mezőgazdasági út, kerékpárút és gyalogút megszűnése vagy területének csökkenése abban az esetben sem, ha a településszerkezeti terven ábrázolásra került.

A (4a) bekezdés alapján a (4) bekezdés b) pontjának alkalmazása esetén, a helyi építési szabályzattal összefüggő településszerkezeti terv módosítása sem függő új beépítésre szánt terület kijelölésének.

Területfelhasználás változása:

Kertvárosias lakóterület bővítése korábbi útszabályozás felülvizsgálatával, útszűkítéssel:

- 12045/2 hrsz-tól a 12063/2 hrsz-ig Rumi Külső úttal párhuzamos szabályozási vonal felülvizsgálatával ~851 m² nagyságban kerül sor közlekedési terület kertvárosias lakóterületbe sorolására.

Közlekedési terület kijelölése:

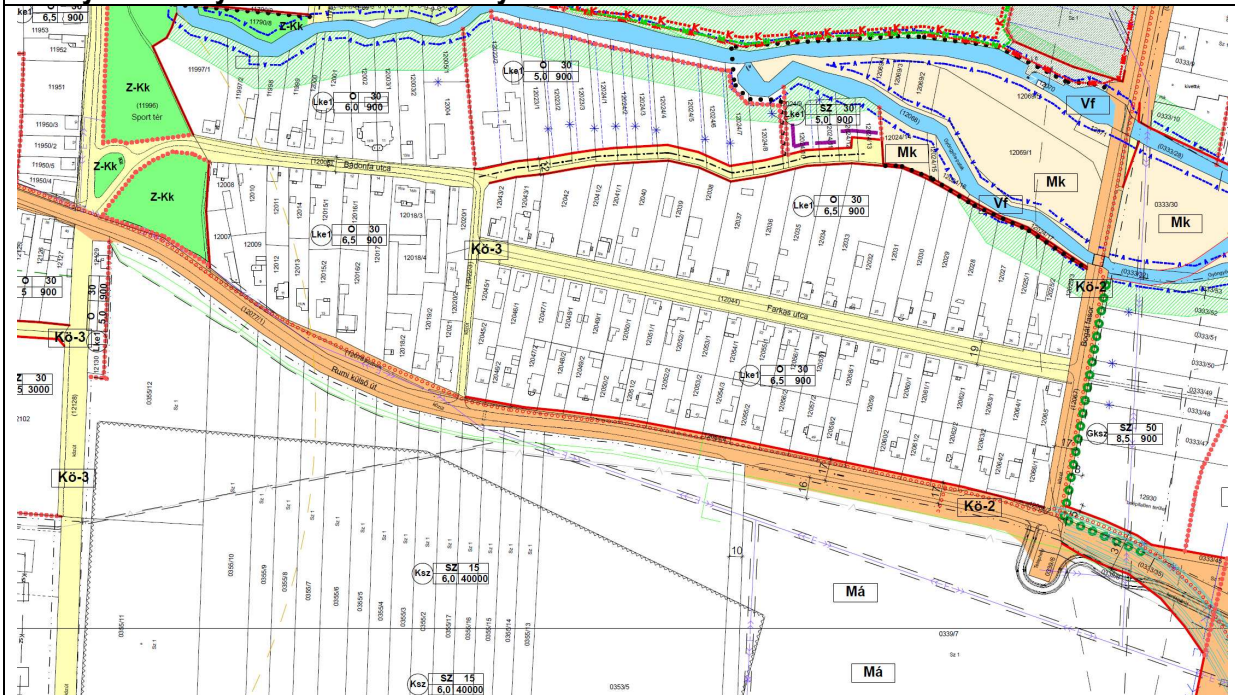
- 12066/1 hrsz területén lesarkítás céljából ~5 m² nagyságban kertvárosias lakóterületből közlekedési terület kerül kijelölésre
- 12063/2 és 12064/2 hrsz lakótelket érintően útszélesítés érdekében kertvárosias lakóterületből közlekedési terület kerül kijelölésre ~40 m² nagyságban.
- A Rumi Külső út déli oldalán a 0355/12 hrsz-tól a 0348/2 hrsz magánútig ~1815 m² nagyságban.
- 11996 hrsz Sport téren zöldterület közparkból útszélesítés érdekében közlekedési terület kerül kijelölésre ~435 m² nagyságban.

Általános mezőgazdasági terület

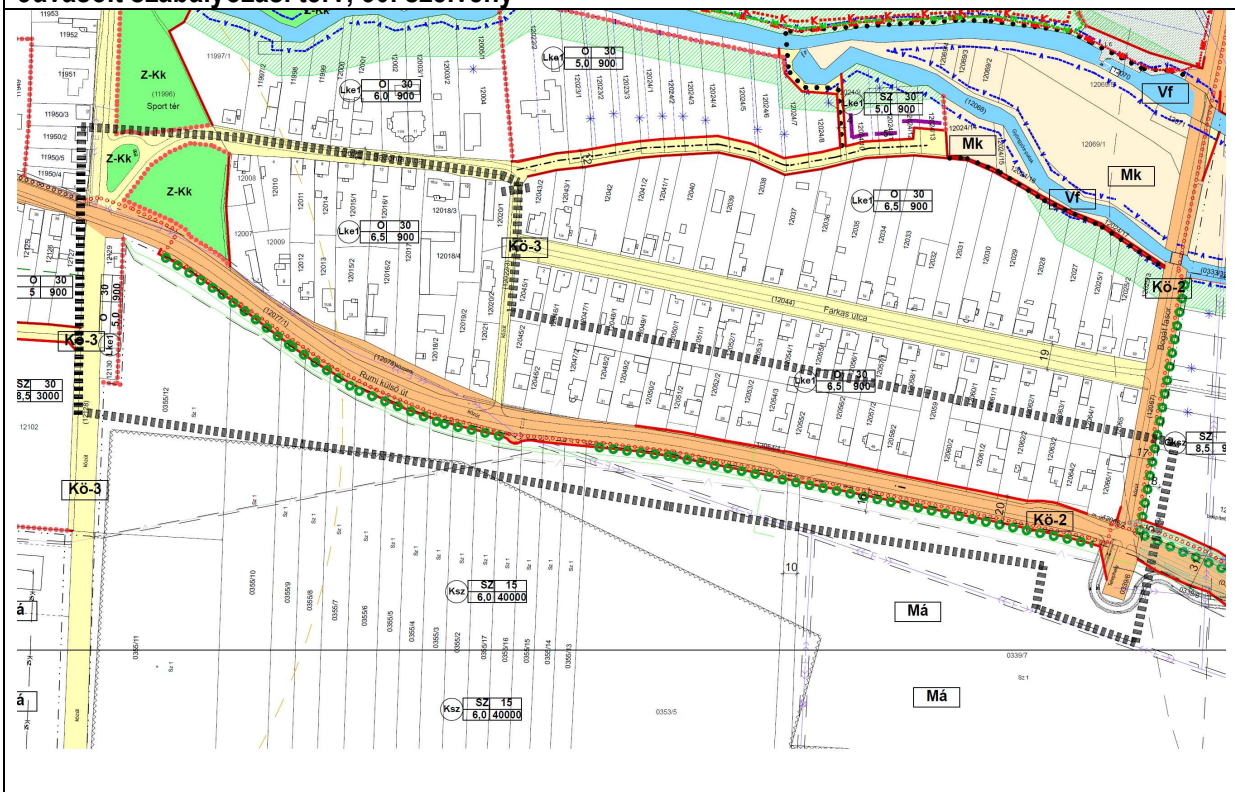
- Közlekedési területből különleges szabadidős területbe, szabályozási terven általános mezőgazdasági területként jelölt övezetbe kerül a 0339/7 hrsz ingatlanon 1250 m² nagyságban.

A járda építése során kivágásra kerülő fák pótlását a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló a 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet figyelembevételével a déli oldali kerékpárút mentén telepítendő fasorral pótolja az önkormányzat

Hatályos szabályozási terv 30. szelvény



Javasolt szabályozási terv, 30. szelvény





Sport tér fényképei





Rumi Külső út fényképei, az északi oldalon, a lakóházak felől járda építése, a déli oldalon a mezőgazdasági használatú KSz szabadidős terület területfelhasználású földrészletek felé kerékpárúttal tervezve.



Kerékpárút csatlakozni fog a Táplán felől megvalósult kerékpárút ezen szakaszához. Ha elkészül az M86-os gyorsforgalmi út, akkor a jelenlegi terepszinten, az út felett megvalósuló autópálya átvezetés alatt aluljáróban egyenes irányba fog átmenni Táplánszentkereszt felé az új körforgalmakhoz csatlakozó ágakban vezetve.

Közműellátás

A tervezési területet az alábbi közművek keresztezik:

- A volt vasúti hídon átvezetve Na 300-as vízvezeték.
- nagyközépnomású gázvezeték, középnomású gázvezeték
- villamos közép- és kiefeszültségű hálózat földkábeles kialakítással
- hírközlés vezetékei.

Villamosenergia ellátás

A Rumi Külső út mentén tervezett gyalogjárda a lakóházak előtti területsávban érint közép- és alacsony feszültségű hálózatot, amely légvezetékes formában van kialakítva a városrészben. A vasbeton oszlopokra szerelt szabadvezetékes rendszer betongázvezetéket. A tervezet déli oldali kerékpárút nem érinti a földgázellátás vezetékeit.

A kerékpárút részére új közvilágítás létesül földkábeles kialakítással.



Légvezetékes rendszer a Külső Rumi út mentén

Földgázellátás

A Rumi Külső út mentén tervezett gyalogjárda a lakóházak előtti területsávban érint középnyomású gázvezetéket. A tervezet déli oldali kerékpárút nem érinti a földgázellátás vezetékeit.



Vízellátás

A Rumi Külső út mentén tervezett gyalogjárda a lakóházak előtti területsávban érint Na 100-as vízvezetékét. A tervezet déli oldali kerékpárút nem érinti a vízellátás vezetékeit.



Csapadékvizek befogadója a kizárólagos állami kezelésű Gyöngyös műcsatorna. A területet nem érinti a vízminőségvédelmi terület övezete.

A 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet - 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 - alapján a Gyöngyös műcsatorna mentén az egyéb kizárólagos állami tulajdonú vízfolyások, tavak, tározók és holtágak mentén a partvonalától számított 6 méter a parti sáv szélessége. Az elsőrendű árvízvédelmi töltés mindkét oldalán, annak lábvonalától számított, 10-10 méter szélességű területsáv biztosítandó.

A Rumi Külső út menti kerékpárút területét a vízminőség-védelmi terület övezete nem érinti.



VRTT vízminőségvédelmi terület övezete (részlet)

Örökségvédelem

Műemlék – nemzeti emlék

A tervezési területen műemlék, műemlék műemléki környezete nem található.

Műemlék – helyi emlék

A tervezési terület mentén két fogadalmi emlék található. A TKR alapján nem élveznek egyedi védelmet. A TKR 29/A.§-a alapján csak a létesítésük van településképi bejelentési eljáráshoz kötve.

A 0355/12 hrsz-en álló dátuma nem ismert, felirata nem olvasható.



Kereszt a 0355/12 hrsz ingatlanon

Az 12015/2 hrsz-en álló kereszt 1917. január 29-én hősi halált halt Margovits Mihály tiszteletére létesült a felirat tanúsága szerint.

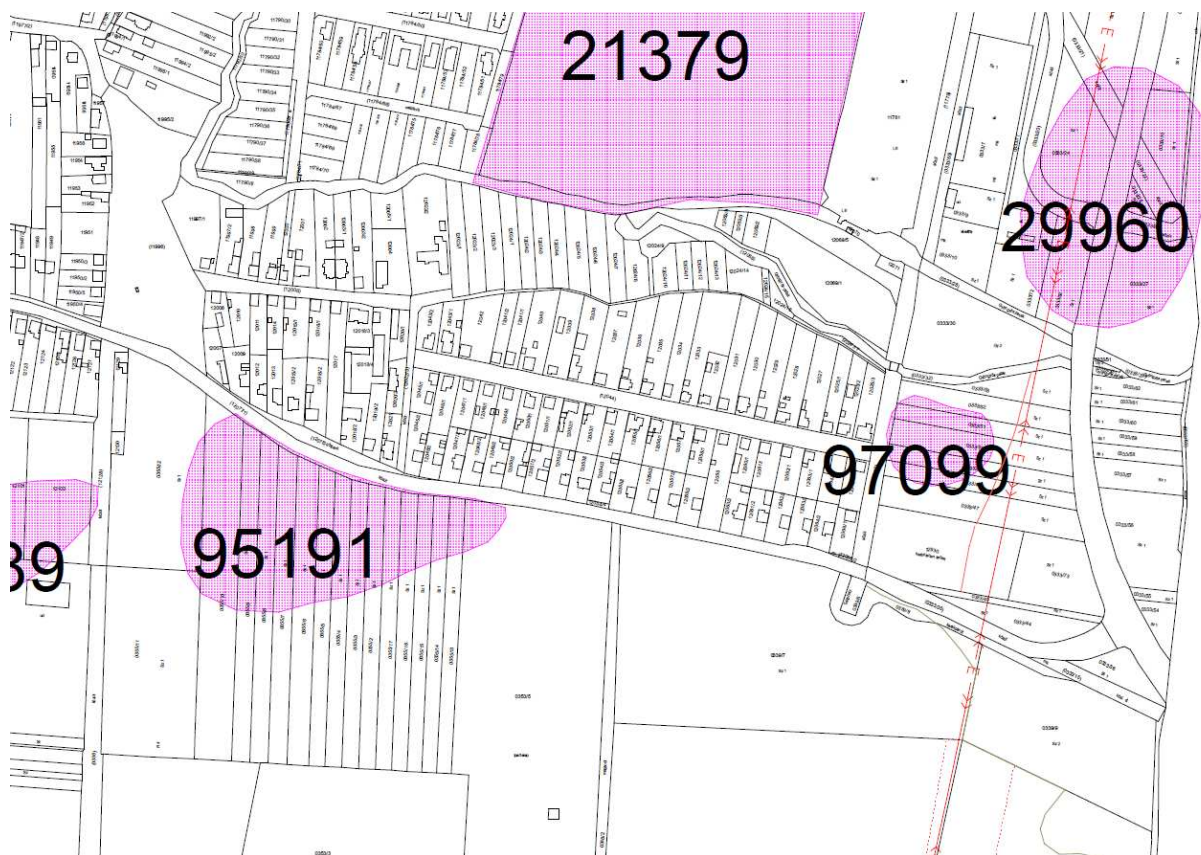


Kereszt az 12015/2 hrsz Rumi Külső út 13 sz.-ú ingatlanon előkertjében

Régészeti örökség

A Rumi Külső út mentén egy ismert és nyilvántartásba vett régészeti lelőhely található a 95191 azonosítójú. A kerékpárút és gyalogjárda kialakítása nem éri el a bruttó 800 millió forintos értékhatárt meghaladó nagyberuházások esetkörét.

azonosító	vármegye	település	lelőhelyszám	név	védelem
95191	Vas	Szombathely	424	Rumi úti-dűlő	nyilvántartott



Mezőgazdasági területet érintettsége

A tervezési terület kivett belterületi ingatlanok: a Sport tér 11996, Külső Rumi út 12077/1, 12078, 12054/4, 12066/2 0348/2 hrsz kivett út ingatlanok mellett, a lakóingatlanokhoz tartozó 12045/2 hrsz-tól a 12063/2 hrsz-ig Rumi Külső úttal párhuzamosan érintettek. A 0353/5 hrsz ingatlan kivett (iparterület).

A mezőgazdasági művelésben lévő szántó művelési ágban lévő földrészek (nyugatról kelet felé haladva a nyomvonal mentén): 0355/12 (Sz1); 0355/10 (Sz1); 0355/9 (Sz1); 0355/8 (Sz1); 0355/7 (Sz1); 0355/6 (Sz1); 0355/5 (Sz1); 0355/4 (Sz1); 0355/3 (Sz1); 0355/2 (Sz1); 0355/17 (Sz1); 0355/16 (Sz1); 0355/15 (Sz1); 0355/14 (Sz1); 0355/13 (Sz1); 0339/1 hrsz (Sz1).

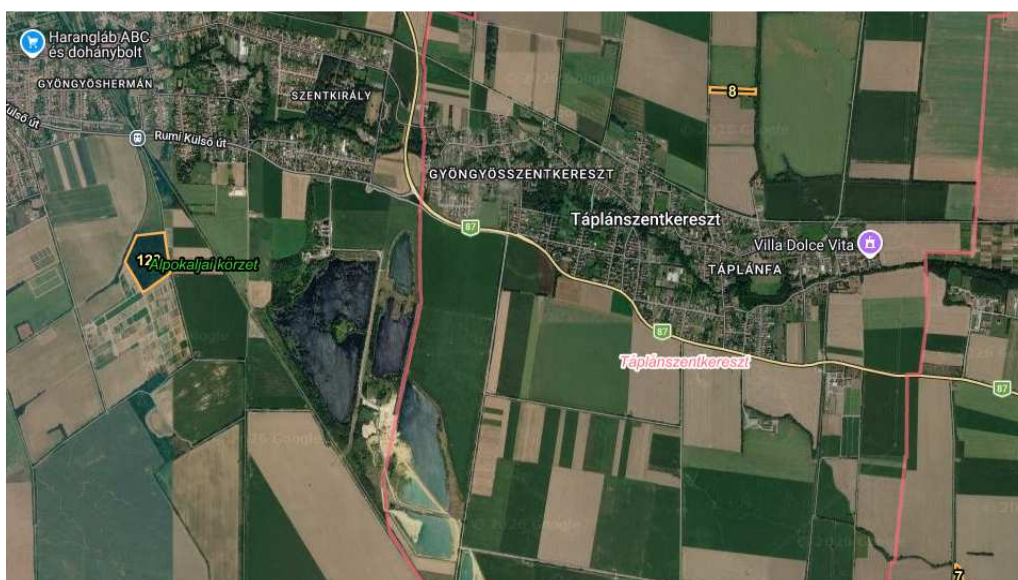
A módosítás során ~1815 m² nagyságban kerül általános mezőgazdasági területbe sorolt ingatlanrész közlekedési területbe átsorolásra, azaz a már kijelölt közlekedési terület bővítésével. Közlekedési területből különleges szabadidős területbe, szabályozási terven általános mezőgazdasági területként jelölt övezetbe kerül a 0339/7 hrsz ingatlanon 1250 m² nagyságban.

Szombathelyen a szántók hektáronkénti aranykorona átlaga 29,04 Ak (ami annyit jelent, hogy a 3. és az annál jobb minőségi besorolású szántók tartoznak az átlagosnál jobbak közé). Jelen esetben átlagosnál jobb minőségi termőföld használat tervezett, a meglévő közlekedési út ~5-8 m-es déli irányú szélesítésével, a legszükségesebb területek igénybevételével. A kerékpárút és egyben a módosítás oka helyhez kötött közlekedési beruházás területigényének biztosítása, csak a legszükségesebb terület rész igénybevételével. Az útvonal része a térségi kerékpárút rendszernek ami a Rum-Szombathely-Bucu szakasz részeként került kijelölésre, és a hiányzó Sport tér – Bogáti fasor közötti, a Rum-Csempeszkopács-Vasszécseny-Táplánszentkereszt felől jövő, már megvalósult nyomvonalat köti össze.

Erdőterület érintettsége

A tervezési terület kivett belterületi ingatlanokat érint, erdőterület igénybevétele nem tervezett.

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK				
Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
a	Rét	3 osztály	2173	9,82
b	Erdő	6 osztály	2 3622	7,32
Földrészlet összesen			2 5795	17,14



Erdőtervezett területek a Rumi Külső út és Déli városrész környezetében

Természetvédelem

A tervezési terület környezetében ökológiai hálózat eleme, országosan védett természeti terület, helyi védett természeti terület, védett kert, ex lege terület, védett fásor, tájképvédelmi terület, NATURA 2000 terület, stb..

A terület nem része a környezet- és természetvédelem helyi szabályairól szóló Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 33/2012. (XI.12.) önkormányzati rendeletében szabályozott Helyi jelentőségű védett természeti emlékeknek, területeknek.

Biológiai aktivitási érték számítása

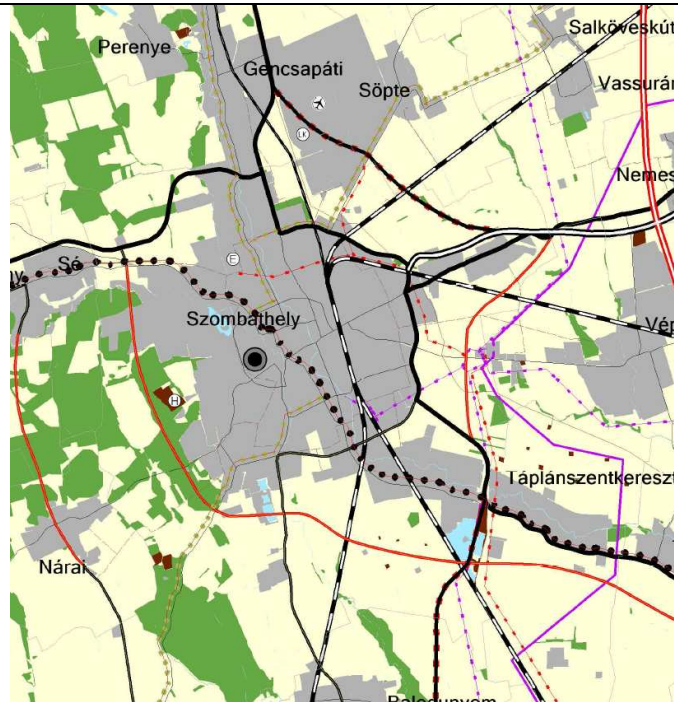
A 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet 18. § (1) bekezdése alapján az egy hektár területnagyságot meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv készítése vagy módosítása során, ideértve azt az esetet is, ha az új beépítésre szánt részterületek nagysága összesen haladja meg az egy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

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

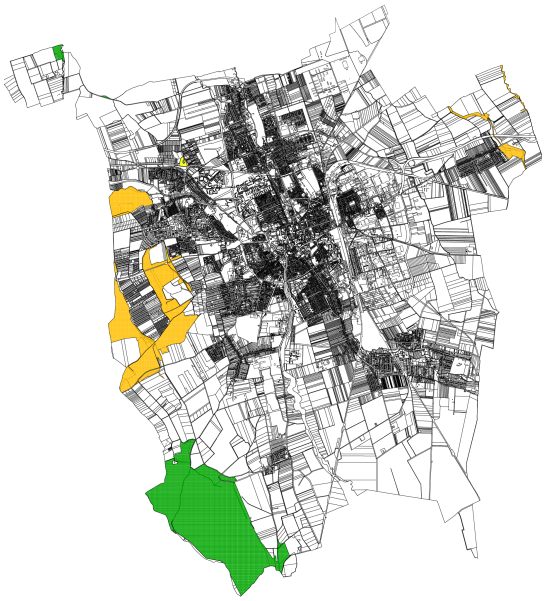
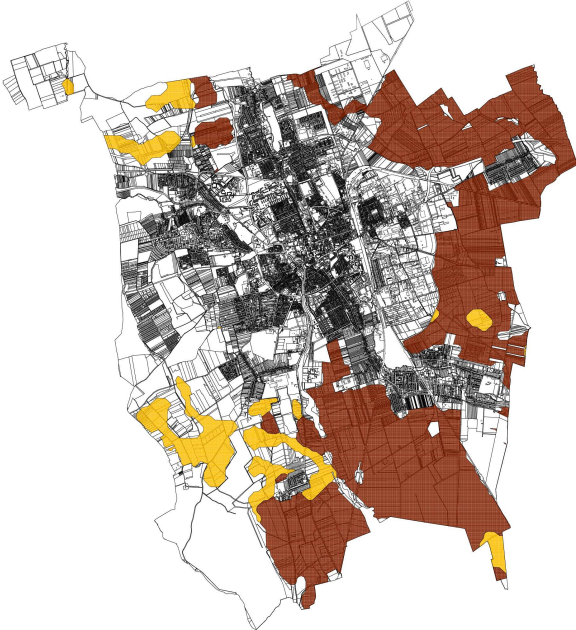
Jelen eljárásban új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra, így a BIA számítást nem kellett elvégezni.

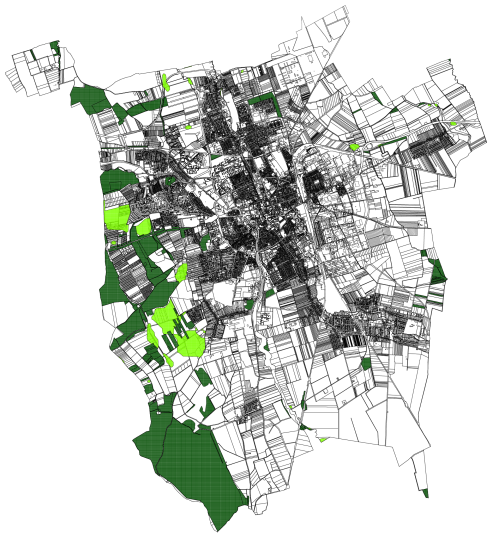
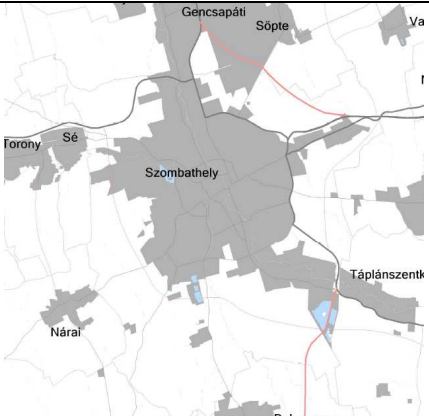
Területrendezési tervekkel való összhang

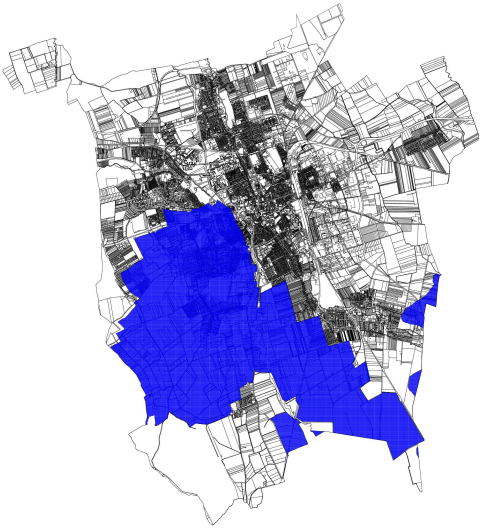
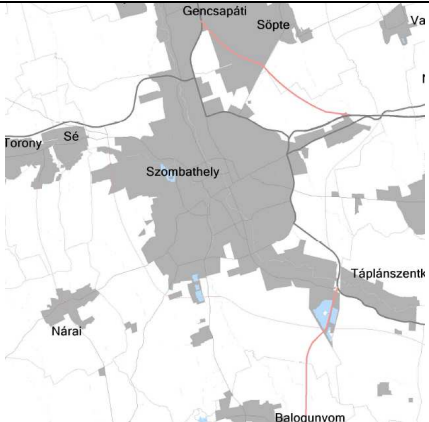
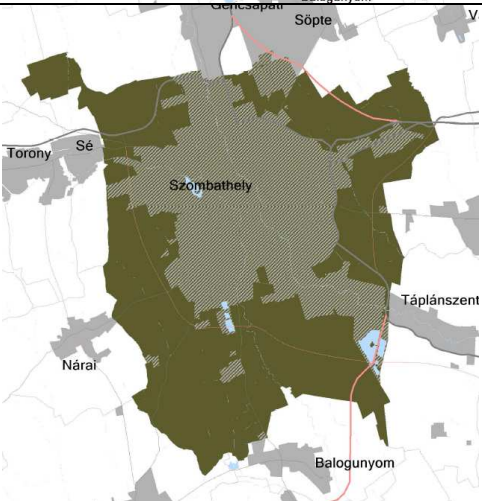
A VTrT Szombathely MJ Várost érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:

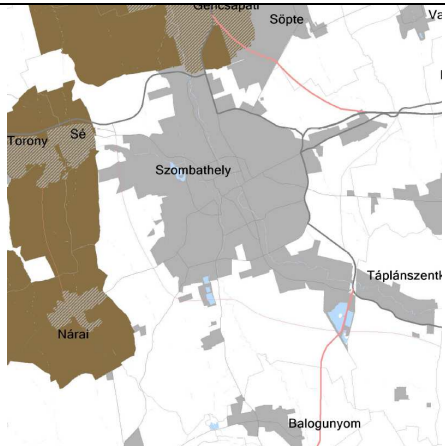
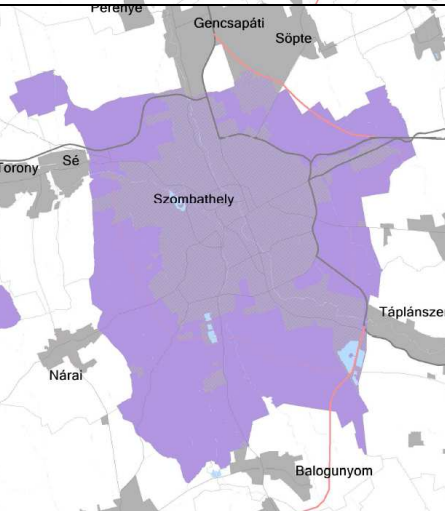
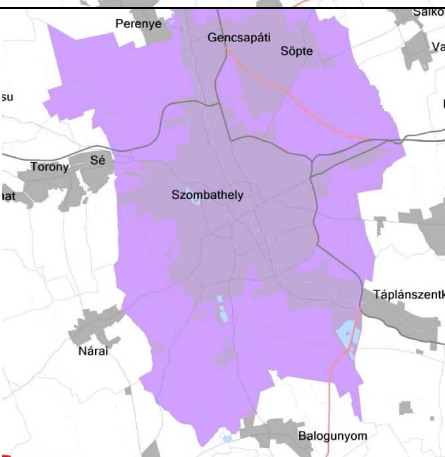
VTrT övezete:	érintettség	területe
VTrT térségi szerkezeti terve	Települési térséget érint. A Rumi Külső úti kerékpárút része 2018. évi CXXXIX. törvény 4/5. melléklete szerinti országos kerékpárút-törzshálózat elemeinek (A település e mellékletben a település közigazgatási területét és annak 25 kilométeres környezetét jelenti) 82.B: Rum - Szombathely - Bucu.	

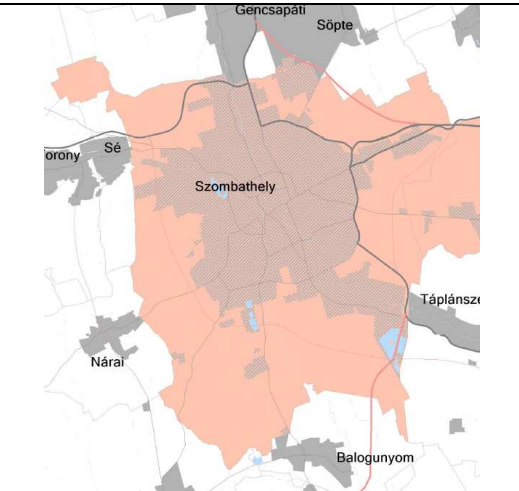
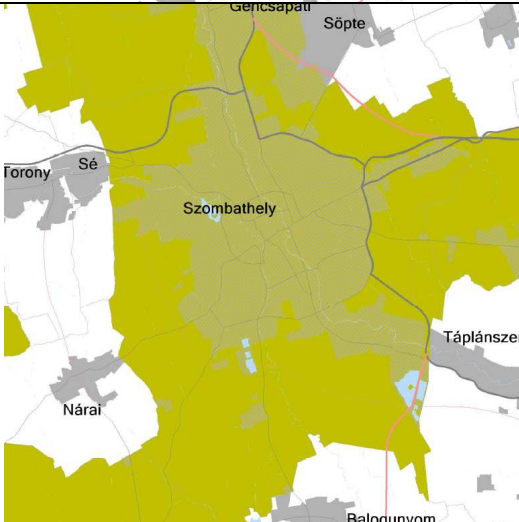
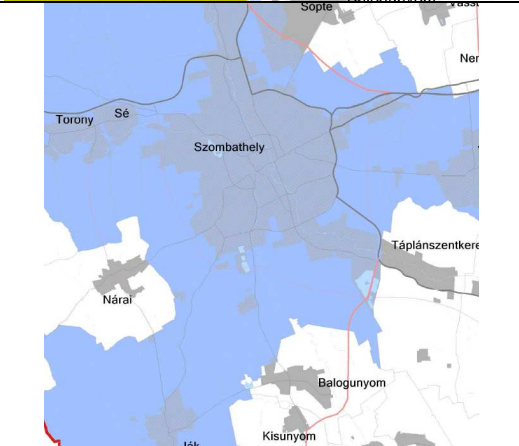
Térségi megnevezése	övezet	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet
---------------------	--------	--------------------------	----------------

Ökológiai hálózat magterületének övezete az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete ökológiai hálózat puffer területének övezete	Nem érinti Nem érinti Nem érinti	
Kiváló termőhelyi adottságú övezete Jó termőhelyi adottságú övezete	Nem érinti. Nem érinti.	

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

Vízminőség-védelmi terület övezete		Nem érinti 1-2. pontokat	
Nagyvízi övezete	meder	Nem érinti	
Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések		A települést érinti a térségi övezetét.	

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

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

Településfejlesztési döntés alapján tervezési feladat	
2/2005.(I.11.) Korm rendelet 2. számú mellékletébe foglalt elemzési szempontok	1. Váci M. utcával párhuzamosan kerékpárút és sétány létesítése Kodály Z.-Paragvári u. - Váci M. - Muskátli utcák között 2. Szombathely, Rumi Külső út Sport tér és Bogát fasor közötti szakaszán gyalogos és kerékpárforgalmi létesítmény
A terv, illetve program milyen mértékben a) szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan;	Településszerkezeti tervben a meglévő közlekedési terület kisebb részben északi és déli irányú bővítése kerékpárút helyigényének növelése érdekében javasolt. A hatályos rendezési tervek által szabályozott közlekedési terület ugyan tartalmazza a mai közlekedési terület bővítését, de ebbe a kerékpárút területe nem fért el. A felhasználásra tervezett területek esetében részben kivett, részben mezőgazdasági művelési ágban lévő földrészleteket igényel mezőgazdasági hasznosításban lévő területeket a meglévő nyomvonal bővítményeként, a műszaki tartalom növelése érdekében.
b) befolyásol más tervet vagy programot - ideértve azt is, ha az a tervhierarchiában elfoglalt helyéből következik -, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására;	Hatályos és módosuló településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat, szabályozási terv összhangban van a MATRT-ben foglaltakkal, különösen a MATRT 4/5. melléklet szerinti kerékpárút kijelölésével. Hatályos és módosuló településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat, szabályozási terv összhangban a Vas megyei területrendezési tervvel, különösen mivel mindkét esetben a települési térséget érint. A Rumi Külső úti kerékpárút része 2018. évi CXXXIX. törvény 4/5. melléklete szerinti országos kerékpárút-törzshálózat elemeinek (A település e mellékletben a település közigazgatási területét és annak 25 kilométeres környezetét jelenti) 82.B: Rum - Szombathely – Bucsú.
c) fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére;	A kerékpáros közlekedés fejlesztése a fenntarthatóság és környezetbarát közlekedési technológiai széles körű elterjesztésében, elősegítésében jelentős szerepet játszik. A városi kerékpárút rendszer

	hiányzó elemeinek pótlása: Perint parti kerékpárút rendszer északi folytatása Herény Muskátli utca felé, illetve a Paragvári utcára, illetve délen a (Rum)-Táplánszentkereszt és Sport tér között hiányzó nyomvonala megvalósítása elősegíti a turisztikai és hivatás forgalom biztonságos lebonyolítását közúti forgalomtól elválasztott önálló kerékpárút nyomvonalon. A kerékpáros forgalmának fellendülése is indokolja a kialakítást, amit a gépjárműközlekedéstől védetten, biztonságos körülmények között kell levezetni.
d) vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak;	Nem
e) jelentős a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából.	Nem érint természetvédelmi területet, NATURA 2000 területet, egyedi tájértéket, ex lege területet. Nem érint vízminőségvédelmi területet, tájképvédelmi területet, országos ökológiai hálózat övezetéhez tartozó területe sem.
2. A várható környezeti hatások a) időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján;	Nem jelentős. Sőt jelentősen elősegítheti a CO ₂ kibocsátás csökkentését, a környezetbarát közlekedési forgalom növekedését. A kerékpáros forgalom növekedése kiválthatja a gépjárműforgalmat is elsősorban város és vonzaskörzete lakossága által generált napi ügyintézők, munkába járók tekintetében, amely jelentősebben csökkentheti a korábbi gépjárműközlekedésből származó zajterhelést is. A Bucsú-Szombathely-Rum közötti turisztikai és szabadidős kerékpározás elősegíti a kistérség megismerését, és aktív programot kínálhat a környékre érkezőknek.
b) összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást;	Nem
d) olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek (mint pl. a balesetek okozta változások stb.);	Nem. A gépjármű forgalomtól elválasztott kerékpárút növeli a közlekedés biztonságát.
e) nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát tekintve);	Nem jelentős. Az 1. sorszámú módosítás a Derkovits városrész és térsége számára a városi kerékpárút rendszer része lenne, a 2. sorszámú módosítás a térségi kerékpáros útvonal részeként, és egyben a városi kerékpárút rendszer hiányzó elemeként valósulna meg. A várható hatás terület a

	közötti közlekedési kapcsolat fejlesztésében mérhető.
f) olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élveznek;**	Az 1. sorszámú kerékpárút kiszabályozása során a Perint bal partján nem érintett természetvédelmi terület, NATURA 2000 terület sem. A 2. sorszámú Rumi Külső út esetében tervezési terület a meglévő – kijelölt, de nem kellően széles közlekedési nyomvonal részleges bővítése mentén természetvédelmi területet és NATURA 2000 területeket nem érint.

A tervezett településrendezési eszköz módosításnak az országhatáron áterjedő hatása nincsen. A tervezett településrendezési eszköz módosítása az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2015. (I. 11.) Korm. rendelet 4. számú mellékletében foglalt 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket nem idézik elő, mivel új beépítésre szánt terület kijelölésével csak kismértékben, belterületi ingatlanok felhasználása mentén jár. Mindegyik tervezési terület érinti a hatályos szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot és annak a kisebb kiegészítését és módosítását teszi szükségessé.

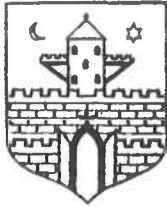
A tervezésbe a településfejlesztési döntés által bevont területek nem érintenek értékes, illetve sérülékeny, vagy szennyezett területeket.

A tervet összeállította Gergye Péter vezető településtervező TT1-18-0204.

Jelen eljárás független Szombathely MJV településrendezési eszközeinek 1. számú módosításától.

Szombathely, 2026. július 14.

Gergye Peter
TT/1 18-0204



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
2026. március 26-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 HÉSZ 1. számú módosítása jelenleg is folyamatban, a záró szakasz kezdeményezése előtt van.

- 1.) Időközben a TOP Plusz fejlesztések közül a **„Kerékpárosbarát fejlesztés a déli városrészben”** című projektben tervezett műszaki tartalom megváltozott. A módosítás szerint a Sport tér és a Bogáti fasor közötti szakaszon a járda a lakóházak felőli, azaz a Rumi külső út északi részén, a kétirányú kerékpárút pedig a déli részén, a szántó oldalán kerül kialakításra.

A HÉSZ 1. mellékletét képező Szabályozási terv jelenleg nem biztosítja a kiépítéshez szükséges szabályozási szélességet. A projekt határidőben történő megvalósítása érdekében szükséges a településrendezési eszköz külön eljárásban történő módosítása.

A területre vonatkozó hatályos Szabályozási tervi kivonatát az előterjesztés 1. melléklete tartalmazza.

- 2.) Önkormányzatunk a TOP Plusz projekt keretében és forrásainak felhasználásával a **Váci M. utcával párhuzamos, a Kodály Z. u.-Paragvári u. - Váci M. u. - Muskátlai utcák közötti kerékpárút és sétány** létesítését tervezi. A megvalósítás érdekében itt is szükséges a Szabályozási terv módosítása. A jelenleg folyamatban lévő egyszerűsített eljárás elemei között ez a kérelem már szerepelt ugyan (44. pont), de az állami főépítész a törlését kérte. Ugyanis a kerékpárút nyomvonala zöldterület részleges megszüntetését

Irodav.

Osztályv.

Jogi ov.

Aljegyző

Alpm. 1

Alpm. 2

Alpm. 3

PM Kabinet-
főnök

eredményezné, aminek az elfogadása csak az általános eljárás szabályai szerint lehetséges. Ezért az induló általános eljárásba javaslom ennek az elemnek a felvételét is.

A hatályos szabályozási tervi kivonatot és a tervezett nyomvonalat az előterjesztés 2. melléklete tartalmazza.

A településrendezési eszköz tervezett módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. és a 67. § szerinti **általános szabályok** szerint történik.

A főépítési feljegyzés az előterjesztés 3. melléklete.

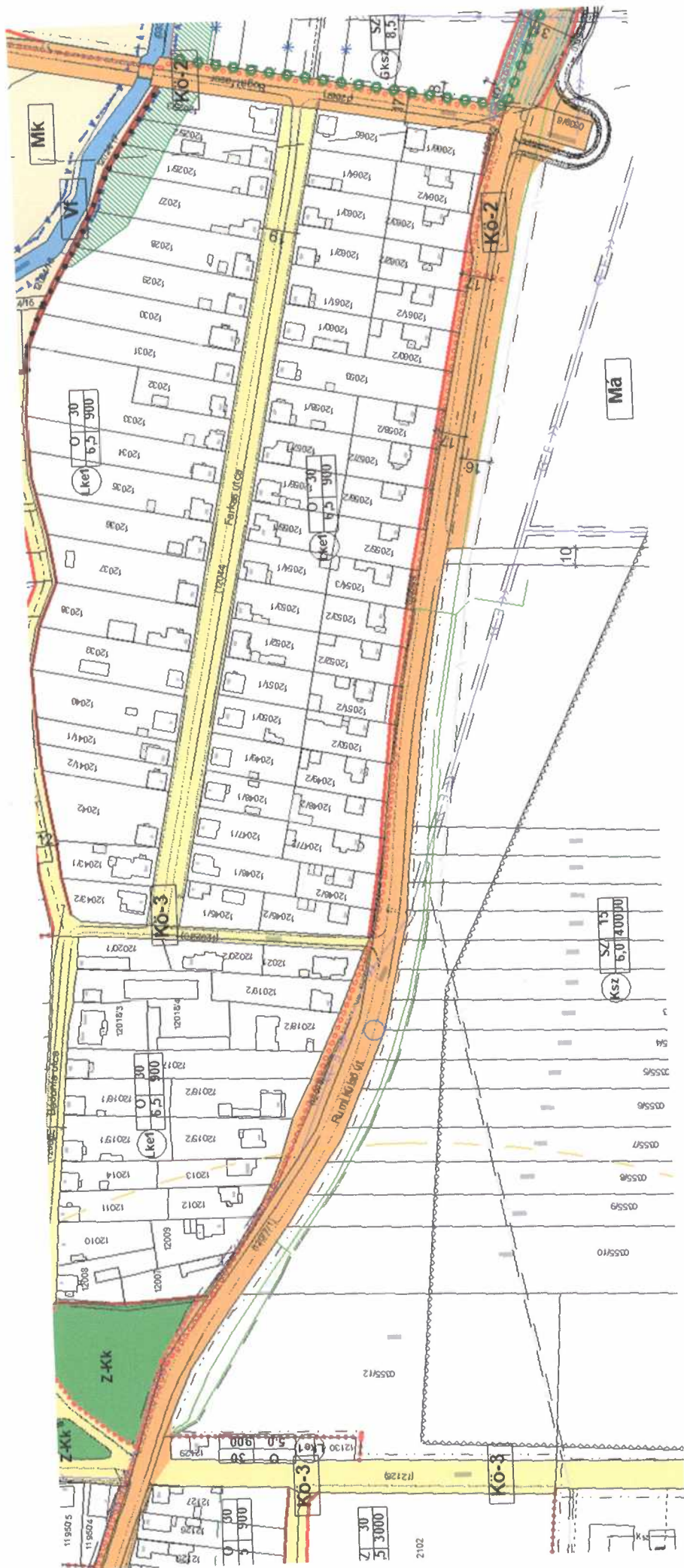
Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni, a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Szombathely, 2026. március 16.



/: Dr. Nemény András :/

1. melléklet



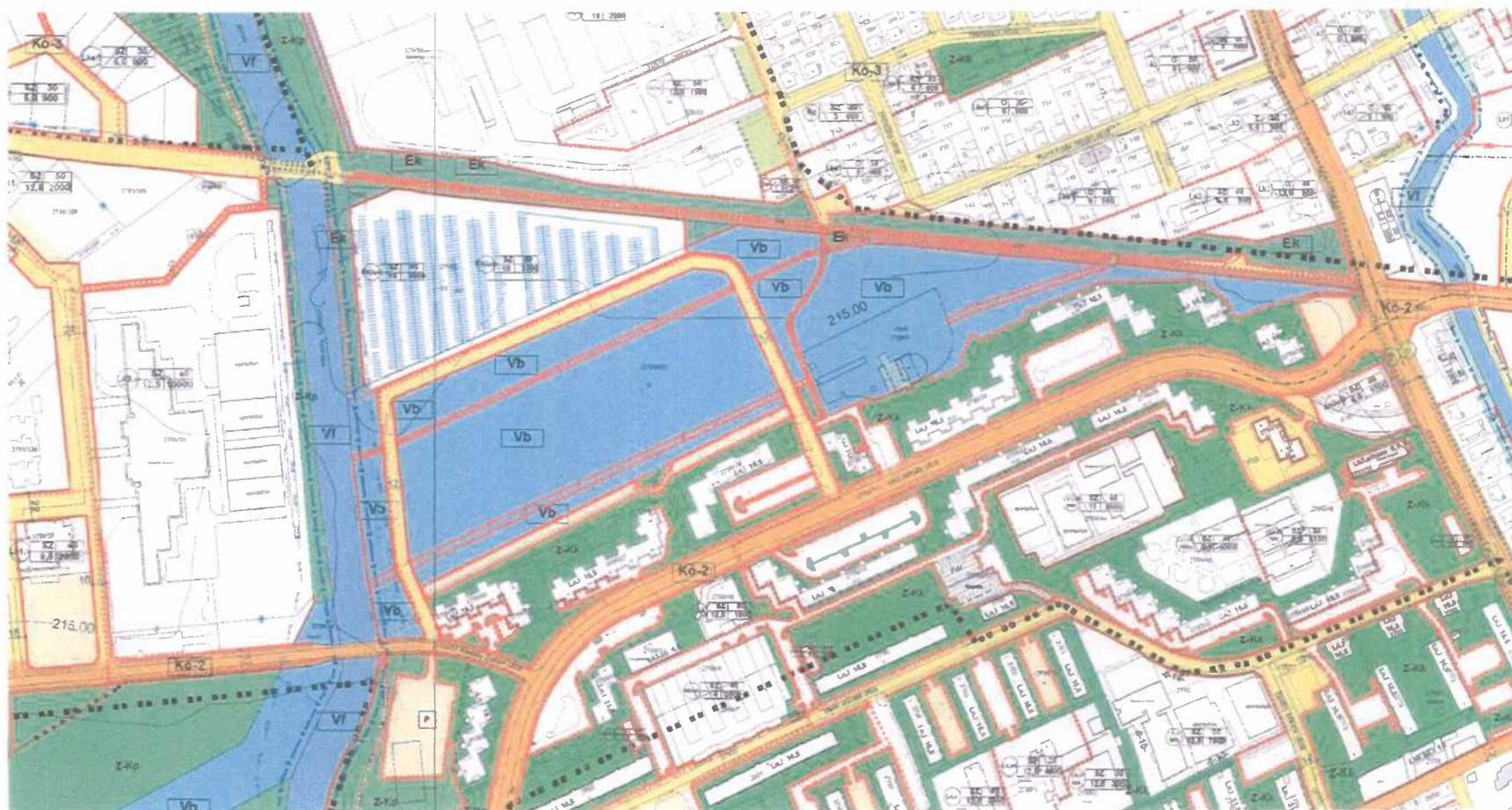
2. melléklet

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

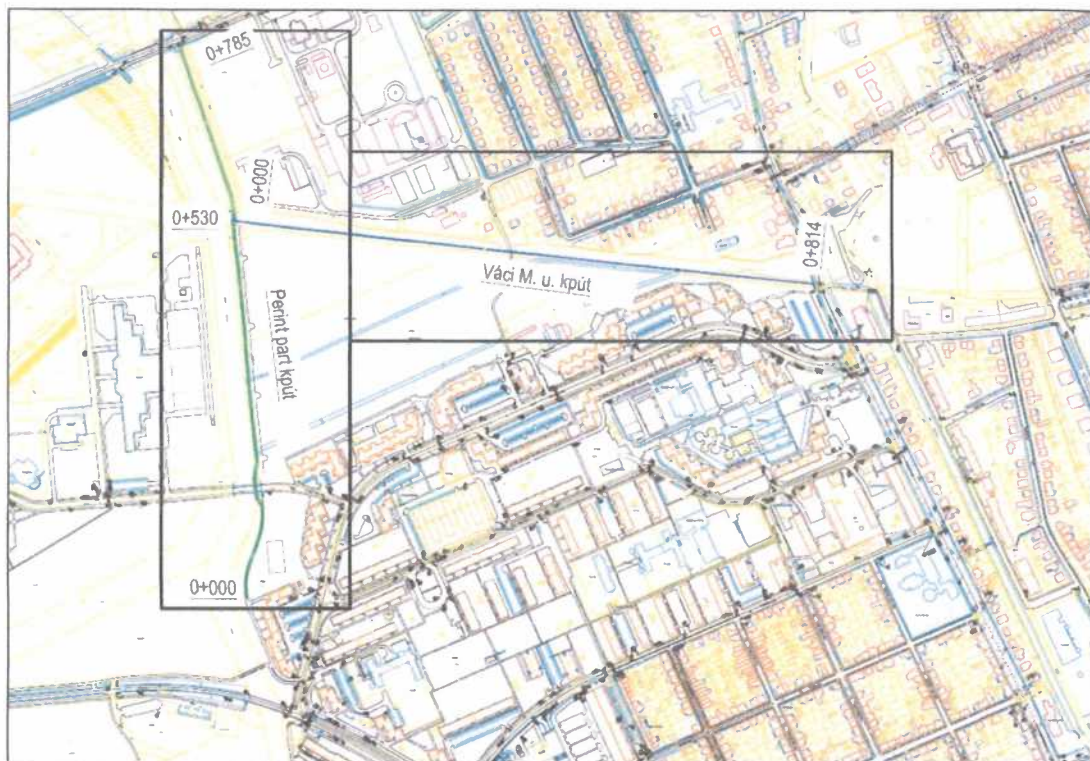
Szombathely MJV Önkormányzata a TOP Plusz projekt keretében és forrásainak felhasználásával a városi kerékpárút hálózat bővítését tervezi. Ennek részeként a Paragvári utca és a Perint között a volt vasúti töltésen jelenleg burkolatlan útvonal helyett kerékpárút kiépítését tervezi, amely északi irányba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

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

Hatályos szabályozási terv részlete:



Tervezett kerékpárút nyomvonala:





Ügyiratszám: 62007-6/2026

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 településrendezési tervének az újR. 62. §-a szerinti általános eljárás szabályai szerint történő módosításához.

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

Az újR. 7. §-a értelmében:

„(5) A hét éven belül készült korábbi

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

b) a 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.

Jelenleg folyamatban van a HÉSZ újR. 68. §-a szerinti egyszerűsített eljárás szabályai alapján történő módosítása.

Csak a tervezési folyamat megkezdését követően vált nyilvánvalóvá, hogy a Rumi külső útra tervezett járda és kerékpárút megvalósításához nem elegendő a hatályos HÉSZ-ben

feltüntetett szabályozási szélesség. Továbbá az úttól északra a kétirányú kerékpárút és a járda el sem férne. Ezért az a javaslat, hogy a kerékpárutat az úttól délre lévő szántók területének felhasználásával alakítsák ki. Ehhez azonban a meglévő szabályozást módosítani szükséges.

Szombathely MJV Településfejlesztési koncepciója, Integrált Településfejlesztési Stratégiája I. számú egységes szerkezetbe foglalt módosítása 2017-ben készült, és a Rumi külső utat nem jelöli, mint kerékpárforgalmi akcióterületet.

Az újR. 68. § (1) bekezdés ba) pontja értelmében a rendezési terv egyszerűsített eljárásban módosítható, amennyiben a tervezett módosítás „a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt”.

A Tr. 2. § 7. pontja alapján „kiemelt fejlesztési terület: egy adott fejlesztés megvalósítása céljából a fejlesztési tervben kijelölt fejlesztési akcióterület”.

Mivel a tervezett kerékpárút nem szerepel az ITS-ben, továbbá az újR. 68. § (1) bekezdés bb) pontjának 1. sorában felsorolt kritériumnak sem felel meg (a Rumi külső út Kö-2, közlekedési terület- főút, mellékút, gyűjtőút), így egyszerű eljárásban nem módosítható a településrendezési terv.

A HÉSZ folyamatban lévő módosítása során a munkafüzet 44. pontjában módosításra javasoltuk a Szabályozási tervet a Kodály Z. u.-Paragvári u. - Váci M. u. - Muskátli utcák közötti kerékpárút és sétány létesítése érdekében. A módosított nyomvonal azonban zöldterületet érint, annak részleges megszüntetésével járna, ezért ezt a kérelmet az egyszerűsített eljárásból törölnünk kell. Ennek a kerékpárútnak a Szabályozási terven történő kijelöléséhez is általános eljárás szabályai szerinti módosítás szükséges.

A tervezett módosítások elfogadása esetén az Önkormányzat TOP Plusz forrásból bővítheti a város kerékpárút hálózatát.

Szombathely, 2026. március 11.



Sütő Gabriella
városi főépítész

Kivonat Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése
2026. március 26-i nyilvános ülése jegyzőkönyvéből

96/2026. (III. 26.) Kgy. számú határozat

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

1. Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése megismerte és elfogadja a 62007-6/2026. ügyiratszámú főépítési feljegyzésben foglaltakat. Az előterjesztés 1-2. melléklete szerinti elemeket a Rumi külső úton, valamint a Kodály Z. u. - Paragvári u. - Váci M. u. - Muskátli utcák közötti kerékpárutak megvalósíthatósága érdekében kidolgozásra javasolja.
2. A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a felülvizsgálat kapcsán szükséges terveket és azok alátámasztó munkarészeit készíttesse el, az általános eljárás szabályai 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: 2026. júniusi Közgyűlés

Szombathely, 2026. március 26.

A kivonat hitelül:


(: Babicsné dr. Tőke Erzsébet :)
aljegyző

