Szombathely MJ Város
Településrendezési eszközeinek elkészítése

A beérkezett kérelmek bemutatása
Készült SZMJV településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet szerinti generális felülvizsgálathoz

Teljes eljárás, Véleményezési szakasz, településfejlesztési döntés változásait mutató munkafüzet, hiánypótlási felhívás alapján kiegészítve

Megrendelő:

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

Tel: +3694/520-194
E-mail: Suto.Gabriella@szombathely.hu

Tervező:

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

Tel/fax.: +3670/41-30-431
E-mail: modulor.gergye@t-online.hu

2023. szeptember 11.

	Kérelmező	Kérelem tárgya	Helye	Megjegyzés	Közgyűlési döntés értelmében kidolgozásra kerül vagy nem	Iktatási szám
1.	Falco Zrt	A Falco Zrt. tulajdonában álló ingatlanok közötti út közlekedési terület övezetből történő törlése: A beépítettségi arányt 60% beépítettség, 20 % zöldfelületre módosítani a Zanati úti és a Puskás úti telephelyen is. A Kolozsvár utcai 1,7 ha nagyságú területet iparterületté kívánják minősíteni, itt épület vagy gyártósor építkezés nem fog folyni. A hajléktalan szálló elköltözése után a kb. 2734 m2 területet szintén iparterületté kívánnánk minősíteni. A kb. 2,2 ha terület megmaradna sportpályának.	Falco gyártelep és környezet		**IGEN (részben)**	
2.	Gyöngyösparti Ingatlan Kft	Lakóterület kialakításnak igénye mezőgazdasági terület helyett	0787/16 hrsz	201/2016.(VI.9.) Kgy sz. határozat	**NEM**	
3.	Rápli Pál	Lakóterület kialakításnak módosítása, gyűjtő út felülvizsgálata	Erdei iskola utca – Tömjénhegy utca – Pap-árok tömb módosítása	201/2016.(VI.9.) Kgy sz. határozat	**NEM**	
4.	Puskás 7 Apartman Kft Molnár Ferenc	szálláshely szolgáltató funkció elhelyezésének igénye	Puskás Tivadar u. 7.szám, 7302/6 hrsz		**NEM**	**332-69/2021**
5.	Tóth László, a Vasvári Pál utcai lakók nevében	kisvárosias lakóterület helyett kertvárosias lakóterület kijelölése	Szent Gellért u.-Rumi út-Móra Ferenc út-	201/2016.(VI.9.) Kgy sz. határozat	**részben**	

			Százhold u. tömbterület			
6.	Süle Pál	-Mk kertes területek kibővítése és belterületbe vonása - Oladi lakótelep gyalogútja a Csónakázó tó felé - Márton Áron út korrekciója -Erdei iskola út buszforduló (0903/1 hrsz) -Szintalatti parkolók kijelölése	Szombathely rendezési tervhez tett javaslatok 1.	201/2016.(VI.9.) Kgy sz. határozat	**részben**	
7.	Rónai Károly	-Kőszegi utcai parkolólemez helyébe zöldterület, alatta P180 mélygarázs -Sikátor a Szily János utcában Thököly-Kossuth Lajos utcai sarok új szab. vonal. beép. % csökkentése -Múzeumfalu előtti zöldterület megszűntetése -Kisfaludy Sándor utca 20. telekterület növelése. -Óperint utcai gyalogút a Perint felé -Pannónia Étterem mögötti térfal helyreállítása -Szalézi tér északi térfal ép. öv. módosítása	Szombathely rendezési tervhez tett javaslatok 2.	201/2016.(VI.9.) Kgy sz. határozat	**részben**	
8.	Horváth Miklós	kereskedelmi, szolgáltató terület kijelölése	86-87. sz. főút 0234/1-127; 0231/1-14; 0248/4-30 hrsz		**NEM**	
9.	Dr. Kiss László	lakóterület szabályozás felülvizsgálata	Nagy Lajos király utca, Szőlős utca kisvárosias lakóterület		**részben**	
10.	ISTER-INVEST KFt MIKDENT KKT	kisvárosias lakóterület kialakítása 1540/4 hrsz-t érintő út felülvizsgálata	Írottkő u. 1540/6; 1540/4 1540/8; 1540/9;		**NEM**	**332-66/2021**

			2589/1 hrsz			
11.	Somjai Andrea	kertvárosias lakóterület szabályozása	Erdei iskola utcától északra eső terület 0938/2-16 hrsz		**NEM**	
12.	Varju László	lakóterület kijelölése	Zanat városrész nyugati irányú lakóterület fejlesztése 0189/23-0189/69 hrsz		**NEM**	
13.	Reno Rent Kft	zöldterületből Gksz terület kijelölése	Farkas Károly utca 1682/4 hrsz		**NEM**	
14.	Gravitáció Kft	zöldfelület felülvizsgálata zöldterület és kereskedelmi, szolgáltató terület felülvizsgálata	Uzsoki u. 880 hrsz		**részben**	**417-20/2021** **417-46/2018** **332-81/2021**
15.	Szigeti József	kertvárosias lakóterület módosítása	Újperint 10577/1; 10577/4; 10578/1 hrsz.		**NEM**	
16.		parkoló fejlesztés, közlekedési célú kiszolgáló terület kijelölése	Hunyadi út- Őrség utca 8625 hrsz.		**NEM**	
17.	SZMJV Euro-Invest Kft	Lke kertvárosias lakóterület helyett Lk jelű kisvárosias lakóterület kijelölése, gyalogút felülvizsgálata 3785/291 hrsz ingatlan Vt területbe sorolásának vizsgálata	Oladi ltp. 3785/349-352 hrsz. 3785/291 hrsz		**SZMJV:IGEN** **EURO: NEM**	
18.	SYLVER-Park Kft	nagyvárosias lakóterület kialakításának igénye, építés szabályozás felülvizsgálata	Szent Quirinus sétány, Kiskar utcai tömbbelső 5903/4 hrsz.		**NEM**	
19.	Karácsony és Tsa Mérnöki Iroda	tervezett közlekedési terület felülvizsgálata és nagyvárosias	Károlyi Antal utca 8613/13 hrsz.		**IGEN**	

		lakóterület nyugati bővítése				
20.	PROBART Kft.	Közlekedési területből nagyvárosias lakóterület kialakítása	Hunyadi út menti lakóterület, 8612/25 hrsz. 8612/33 hrsz.		**IGEN**	**332-6/2021 332-71/2021**
21.		általános mezőgazdasági területből kertvárosias lakóterület és zöldterület kialakítása	Kukulló dülő új beépítése		**NEM**	
22.	SZOVA Zrt	6203 hrsz Kőszegi utcai parkoló szabályozási vonal módosítása	Kőszegi utcai parkoló		**NEM**	
23.	Osváth László	Kertvárosias lakóterület bővítése	Erdei iskola úti lakóterület bővítés kérelme 0938/3-16 hrsz.		**NEM**	
24.	Éden Kutyás Sport és Szabadidős Egyesület	Zöldterület helyett különleges beépítésre nem szánt szabadidős, kutyaiskola terület kialakítása	11967/9 hrsz		**NEM**	
25.	Bartavári Andrea	Kertes mezőgazdasági területből kertvárosias lakóterület kialakítása	Olad kilátó nyugati oldala 4323/7 hrsz		**NEM**	
26.	Horváth Roland	Vt jelű építési övezeti határ kiegészítése	Uránia udvar 6248/5 hrsz kiegészítése a 6257/2 hrsz-ből 105 m2-el kialakult használat alapján		**A 242/2023.(VII I.31.) Kgy. számú határozat alapján NEM**	425-19
27.	GYSEV ZRT	a) 7093/9 hrsz Munkásszálló (Vasút u. 6.) közlekedési területből Vt településközpont vegyes területbe sorolása b) MÁV Hatházak megközelítésének rendezése közlekedési terület módosításával	7093/9 hrsz Munkásszálló (Vasút u. 6.) Vasút utca 6., MÁV Hatházak		**IGEN**	

28.	Béry Attila	0621/12, 0621/13 hrsz ingatlanok általános mezőgazdasági területből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolása	Újperint, 86-os főút nyugati oldala 0621/12 0621/13 hrsz		**NEM**	
29.	Aizenpreiszné dr. Mátyás Gyöngyi	Bádonfa u. 18. telephely kertvárosias lakóterületből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolása	Bádonfa utca 12018/4 hrsz		**NEM**	
30.	Bukits Viktor	Vadász utca északi kikötésének felülvizsgálata és új nyomvonalon való kijelölése	Vadász utca és 86-os főút elkerülő szakasz összekötése 0276/43 hrsz		**NEM**	
31.	Herényi Kulturális és Sportegyesület	Kertváros lakóterület kisvárosias lakóterületbe sorolása, beépítési intenzítés 30 %-ről 50 %-ra emelése	Herény, Béke tér keleti oldal 775, 776, 777, 779 hrsz		**NEM**	
Helyi építési szabályzatot, szabályozási tervet érintő változások						
32.	Cseri István	építési övezeti előírások felülvizsgálat, lakásszám szabályozás korlátozása	Wälder Alajos utca		**részben**	
33.	dr. Horváth Attila	Olad lakótelep északi kikötésének felülvizsgálata 8721 j. összekötő útra	Olad lakótelep		**IGEN**	
34.		munkásszállás kialakítása volt irodaházból Gip építési övezetben	Teleki Blanka utca 1917/20 hrsz		**NEM**	
35.	Benkő László Anderkó-Györgypál Zsuzsanna	beépítési mód változtatása építési hely kijelölése	11-es Huszár út 122. szám, 1979 hrsz.		**IGEN**	**332-49/2021**
36.	GY-501 Kft. Németh Ernő	építési övezeti előírás módosítása, építménymagasság növelés, oldalkert méret rögzítése, telekhatáron nyílás kialakításának eltérési engedélye	Romkert Disco 6024/2 hrsz		**IGEN**	

37.	Takács Andrea Fraller Bernadett	Juhász Gyula utca 11. udvarán gépjármű tároló kialakítása	5833 hrsz		**NEM**	
38.	SZOVA Zrt	Vt építési övezeti határ módosítása telekhatárrendezés érdekében	Óperint utca 5684-5688/2 hrsz		**IGEN**	
39.	Mangliár László SZMJV generális rendezési tervhez tett lakossági észrevételei	- Romkert disco - Övezeten belüli zöldterületek - Kertvárosias lakóterületek 60 %-os zöldfelületi minimumának felülvizsgálata - Telken belüli megfordulás kérdésköre - Többszintes növényállomány fogalmának pontosítása	Általános észrevételek 3.		**részben**	
40.	Molnárné Polgár Katalin	Deák Ferenc utcai telkek hasznosításának elősegítése az építési övezeti határ módosításával	6085/1 és 6085/2		**IGEN**	
41.	Pannon Autómosó Kft Pozsogár Tibor	7738 és 7742 hrsz ingatlanok egyesítésének elősegítése építési övezeti határ módosításával	Zanati út- Sárvár utca sarok 7738 és 7742 hrsz telke közötti övezeti határ módosítása		**IGEN**	
42.	Czitkovits László és Hubay Pál	kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezeti határainak felülvizsgálata és egységesítése	Körmendi út, Pohltó utca 10442/13 hrsz		**IGEN**	
43.	Vörös Andor és Vörös Andorné	Zanat, építési övezeti határ pontosítása telekalakítás érdekében	14803/67-68 hrsz		**IGEN**	
44.	Vörös Csaba	Alsóhegyi út felőli telekrész építési övezeti előírásának módosítása az 7,5 m-ről 4,5 m-ra	Alsóhegyi út 4939/1 hrsz		**NEM**	
45.	Budainé Mármarosi Mária	Pipacs utca 15-23 hsz tömb oldalhatáros beépítésről zártsorú beépítésre való változtatása	1136-1137 hrsz. 1133, 1118, 1116 hrsz		**NEM**	

46.	Gaál Matild	Gksz építési övezeti jel módosítása, építménymagasság növelése	86-os főút Zanat felé menő szakasza 0195/122, 0195/157 hrsz		**NEM**	
47.	Mészáros Cukrászda	Lkev kertvárosias lakóterület 60 %-os zöldfelület csökkentése	Rákóczi utca 70. 8794 hrsz		**IGEN**	
48.	Bokányi Adrienn által jelzett Stromfeld erdő megosztás és lakóterület kiegészítés	Véderdő terület egy részének kisvárosias lakóterületbe sorolása	1705/84 hrsz		**IGEN**	
49.	Kalmár Ervin Horváth Soma	Váci M. úti Általános Iskola előtt tér felújítása, parkoló kialakítása			**IGEN**	**335-1/2022**
50.	Gázsi Ingatlanhasznosító Kft	Zanati út, településközpont vegyes területen belül eltérő építési övezeti övezetek határának módosítása	7765/2, 7762 hrsz ingatlanok összevonása		**IGEN**	**332-1/2021 332-60/2021**
51.	dr. Pál Ferenc, Magyar Veronika	Zanat városrész, kiszabályozott gyalogút felülvizsgálata és törlése	14843, 14846, 18847, 18855/1 hrsz		**IGEN**	**425-42/2020**
52.	Lukács Tiborné	Alsóhegyi út 24. Lke kertvárosias ép. övezet: zártsorú beépítési mód helyett szabadonálló beépítési mód kijelölése	4957/2 hrsz		**NEM**	**425-41/2020**
53.	53/1.Bak Zoltán 53/2. GYSEV ZRT	Két vasútvonal közötti 8149 hrsz különleges közlekedési területből kereskedelmi, szolgáltató területbe sorolása Két vasútvonal közötti 11391 hrsz telekrészének különleges közlekedési területből kereskedelmi, szolgáltató területbe sorolása	8149 hrsz 11391 hrsz		**53/1 NEM** **53/2 IGEN**	**332-63/2021**

54.	54/1. Knob Ernő 54/2. Pártl Károly	4341/2 hrsz ingatlant érintő Síp utcai útszabályozások felülvizsgálata 4336 hrsz ingatlant érintő útszabályozások felülvizsgálata	Síp utca 5/A. 4341/2 hrsz, 4336 hrsz		**54/1 NEM 54/2 IGEN**	**332-13/2021**
55.	dr. Bödör Judit Újperinti Víziközmű Társulat dr. Bödör Judit Németh Zsolt	Újperinti lakópark déli felén kijelölt kisvárosias lakóterület kertvárosias lakóterületbe sorolása az északi kialakuló kertvárosias lakóterülethez igazodóan, a kertvárosias lakóterület védelme érdekében	0790/3, 0790/4, 0790/5 hrsz		**IGEN**	**332-40/2021 332-68/2021**
56.	Baltavári Andrea	4323/7 hrsz terület kertes mezőgazdasági területből kertvárosias lakóterületbe sorolása	4323/7 hrsz Olad Plató északi oldalán		**NEM**	**425-16/2020**
57.	Berecz Gábor Tiborné (Rétesház) Csákváry Péter (Wolf autókereskedés)	METRO körforgalom, kertvárosias lakóterület kereskedelmi, szolgáltató területbe sorolása	1240, 1241 hrsz		**NEM**	**425-73/2020**
58.	FUTURE HOME Kft Dr Fülöp Dénes	Temesvár utcai kertvárosias lakóterület kialakítása	10637/1-5 hrsz		**NEM**	**332-33/2021 332-45/2021**
59.	Bíróné Molnár Anikó, Bíró Zoltán	Szombathely, Vízmellék utca építési övezeti határ módosítása	11790/43 és 11791 helyrajzi		**IGEN**	**332-31/2021**
60.	Brenner János	Volt Brenner villa hasznosításának elősegítése	8533 hrsz		**NEM**	**332-25/2021**
61.	Pirinvest Kft	Alsóőr utca - Lipp Vilmos szabályozásának felülvizsgálata			**NEM**	**332-73/2021**
62.	Siculus Bt Dr. Gyimesi András	Nárai utca 3. tömbbelsőben lévő telken belüli zöldfelület korlátozásának felülvizsgálata	5120 hrsz		**NEM**	**332-56/2021**

63.	Bódi Krisztina és Béry Zsolt	Olad, Márton Áron utca 21. telek építési övezet határ módosítás, telekkiegészítés céljából kertes mg.-i terület kertvárosias lakóterületbe sorolása ~150 m2 nagyságban.	4231, 4319/3		**IGEN**	**332-50/2021**
64.	Dávid Péter és Dávid Nikolett	11784/54 hrsz telekkel szomszédos ingatlan beépítésének megakadályozása	11784/79 hrsz telek beépíthetőségének korlátozása		**részben**	**332-17/2021**
65.	Németh Györgyi	Ee (Egészségügyi-szociális, turisztikai erdők) övezeti besorolású terület, különleges beépítésre nem szánt területbe sorolásának kérelme	0831/1 hrsz		**NEM**	**332-24/2021**
66.	Kulcsár Ernő	Szombathely Szabályozási Terv Nárai-Katona –Kálvária Körmendi u. tömb szabályozása			**NEM**	**332-53/2021**
67.	Horváthné Sámson Andrea	Észrevételek a Farkas Károly utca, volt Spartacus pálya 1006/6-12 hrsz ingatlan beépítésével kapcsolatban	1006/6-12 hrsz		**IGEN**	**332-46/2021**
68.	Kasza Péter	Kert u. 4. - 7/1 hrsz falusias lakóterületből kertvárosias lakóterületbe sorolása	7/1 hrsz		**NEM**	**332-51/2021**
69.	Hafra Kft.	építési övezeti előírások egységesítése, közlekedési terület szűkítése	10835/2 és a 10866 hrsz		**IGEN**	**332-64/2021**
70.	SZMJV	beépítési kötelezettség megállapításának vizsgálata a 6317/1 hrsz esetében „Magellán”	6317/1		**IGEN**	**332-39/2021**
71.	Nagy Attila László	271 hrsz sarok telek megosztásának és beépítésnek elősegítése 2 önálló lakóépület építése érdekében	271 hrsz		**IGEN**	**332-59/2021**
72.	Dr. Zalán Gábor	javasolt telekhatár jelölés törlése a 4698/1 hrsz ingatlanról	4698/1 hrsz		**IGEN**	**332-3/2021**

73.	Németh Zsolt	13538 hrsz járda megszűntetése, kertvárosias lakóterületbe sorolása	13538 hrsz		**IGEN**	**332-/2021**
74.	Olad Plató Viziközmű Társulat	Vt,o jelű építési övezeti előírás módosítás és a telektömbben elhelyezhető funkciók bővítése oktatási, nevelési intézményeken túl: gyógyszertár, sport, egészségügyi funkciókkal.	16341-16342 hrsz		**IGEN**	**332-16/2021**
75.	Aláíró lap szerint az utca lakói és Zsiga Krisztián külön is Szakály Mirtill	Szent István király utca 74-114. hsz ingatlanok falusias lakóterületből kertvárosias lakóterületbe sorolása	11830/1-11808/2 hrsz		**NEM**	**332-67/2021**
76.	Kárpáti Kelemen utca 110-120. hsz ingatlanok tulajdonosai Dr Banga Lajosné, Dr. Banga Lajos	Közlekedési terület kertvárosias lakóterületbe sorolása	3746/1-3746/6, 3746/8 hrsz		**IGEN**	**332-38/2021**
77.	Vaspöri Ernő West-Pannon Shop Kft	Hunyadi Park területén 8612/17 hrsz közlekedési területből nagyvárosias lakóterületbe sorolása	8612/17 hrsz		**IGEN**	**332-43/2021**
78.	West-Pannon Shop Kft	Hunyadi Park 8612/23 és 8612/26 hrsz ingatlanok építési hely módosítása	8612/23 és 8612/26 hrsz		**IGEN**	**332-42/2021**
79.	West-Pannon Shop Kft	Szőlőhegy utca 4747/4 és 4747/5 hrsz előkert méretezés módosítása 10 m-re	4747/4 és 4747/5 hrsz		**IGEN**	**332-41/2021**
80.	Horváth Zsuzsanna	Szent Imre herceg útja mentén a 853-854 hrsz ingatlan határok módosítása, építési övezeti határ módosításával	853 hrsz, 854 hrsz		**IGEN**	**332-2/2021**
81.	Varga Roland, Varga Éva	4769/1 hrsz Lőportár utca északi szakaszának kertvárosias lakóterületbe sorolása	4769/1-2 hrsz		**NEM**	**332-/52021**
82.	Czenki Sándor és neje	Sáághy István utca 976/1 hrsz ingatlant érintő szabályozási vonal felülvizsgálata	976/1 hrsz		**IGEN**	**332-8/2021**

83.	Derkics Péter	Volltank Kft benzinkút fejlesztéshez az építési hely növelése	10457/3 hrsz		**IGEN**	**332-10/2021**
84.	Pártl Károly és Pártl Gábor	4336 hrsz ingatlant érintő közlekedési terület törlése és kertvárosias lakóterületbe sorolása	4336 hrsz		**IGEN**	**332-13/2021**
85.	Németh Miklós	Munkásszálló elhelyezésének biztosítása Gip egyéb ipari területen	1972/18/A		**NEM**	**332-14/2021**
86.	Vámos Károly	01150/33 hrsz ingatlan általános mezőgazdasági területből lakóterületbe sorolása	01150/33 hrsz		**IGEN**	**332-15/2021**
87.	Bosits Péter	Meglévő kertvárosias lakóterület kialakításának módosítása közlekedési területek módosításával	966, 967, 968, 969 hrsz		**IGEN**	**332-32/2021**
88.	Németh Szabolcs	Szent Imre herceg u. 5. oldalhatáros beépítési mód zártsorúvá változása	762 hrsz		**IGEN**	**332-60/2021**
89.	Dercsár József	13626 hrsz út északi ágának törlése a 13627 és 13628 hrsz ingatlanokkal való közös hasznosítás érdekében	13626 hrsz		**NEM**	**332-61/2021**
90.	Szőke Szilárd	Észrevétel a lakóparkok és társasházak az eddig megszokott kertvárosi negyedekben való előfordulásra.		Herény, Kámon	**NEM**	**332-47/2021**
91.	Táll Attila észrevétel észrevétele	Olad lakótelep buszmegálló áthelyezése ügyében		Faludi Ferenc utca	**NEM**	
92.	Szigetváry Katalin észrevételei	városképi észrevételei			**NEM**	**332-30/2021**
93.	Mangliár László észrevételei				**részben**	**332-55/2021**
94.	Boros Anikó	övezetei besorolás megváltoztatásának kérése	10774, 10775, 10748/5 hrsz.		**NEM**	**322-70/2021**
95.	Bodovics Árpád	szabályozási terv módosítása	Galamb u. 20.		**NEM**	

			szám, 995/4-5 hrsz.			**322-72/2021**
96.	Rácz Emília Anna	övezethatár módosítása	Bogáti út 99. szám, 11765 hrsz.		**NEM**	**322-76/2021**
97.	Sipos Lucia	lakóövezetté minősítés	0985/9-10 hrsz.		**IGEN**	**322-77/2021**
98.	INTER-X KFT.	szabályozási terv módosítása	15814/4		**NEM**	**322-78/2021**
99.	Vas Megyei Temetkezési KFT.	temető védősávjának csökkentése	4877/4		**IGEN**	**322-84/2021**
100.	SZMJV Önkormányzata	100/1. Elővásárlási joggal terhelt területek felülvizsgálata 100/2. Volt szeméttelep- Pohl-tó utca - Ferenczy utcai átkötés-Jáki út-Hosszú utca Körmendi út által határolt tömbterület újraszabályozása feltáró utakkal (SZOVA) 100/3. A volt nyomda területen kereskedelmi, szolgáltató funkció kizárólagos előírása 100/4. Pusztapajtán alul, a Tömjénhegyi és Erdei iskola utcák közötti területek visszaminősítése Mk-ba. **100/5. Herény, Prenor területeken (Brigád u.) Lke lakóterület kijelölése.** 100/6. Levendula utca útszabályozása. 100/7. Cserkész utcai önálló hrsz.-on, közútként történő kiszabályozása. 100/8. Herényi temető keleti oldalon lévő védősávjának áthelyezése a telekhatárra (120/13 és 120/10 közötti telekhatárra).			**IGEN, a 100/5. pont a 242/2023.(VIII.31.) Kgy. számú határozat alapján NEM**	

		100/9. Mk területekről a „készítendő rendezési terv határa” jelet törölni. 100/10. Bogát városrész, Vízmellék utcai tömbterület 11784/79-ről építési hely törlése. 100/11. Alsóhegyi 4903, 4904 és a 4905 hrsz-ek közötti övezeti határ felülvizsgálata. 100/12. Bogát, volt Rumi vasútvonal és Bogáti út között húzódó, 11751 hrsz. alatti út megtartása közlekedési területben. 100/13. Váci 42-44. közötti parkoló. 100/14. Élmunkás utca 1715/2-1709-hrsz tömbre előírt beépítési mód zártsorúra történő módosítása. 100/15. A Víztorony u. 4705 hrsz. alatti ingatlanról a kizárólagos lakó funkció törlése (Magyar-Japán Baráti Társaság tulajdona). 100/16. A 4336-4340/2 hrsz. alatti ingatlanokról az építési vonal törlése. 100/17. A 8614/2 hrsz. alatti ingatlant magába foglaló Gksz övezetben a minimális telekméret 1000 m2-re csökkentése. 100/18. 9487/2-3 hrsz. alatti ingatlanokon további parkolók elhelyezése				
101.	Simon-Trans KFT.	út megszűntetése	Jávor u., Vépi út 8003/2, 8007/2, 8007/18, 8005/24, 8004/1, 8003/1 hrsz.		**IGEN**	**335-2/2021**
102.	One Profit KFT.	közlekedési területből gazdasági kereskedelmi, szolgáltató besorolás kialakítása	0993/12 hrsz.		**NEM**	**335-3/20222**
103.	Vörös Csaba	kereskedelmi szolgáltató övezetből lakóterület kialakítása	11441hrsz.		**NEM**	**335-4/2022**

104.	Sapelli KFT.	övezeti telekminimum csökkentése	7844/4 hrsz.		**IGEN**	**335-5/2022**
105.	Vasi NIKO KFT. Uránia Residence	zöldfelület határának módosítása új parkolók kialakítása érdekében	6257/2 hrsz.		**IGEN**	**335-6/2022**
106.	Marlovics Norbert birtokközpont	szabályozási terven jelölt 8 m-es beültetési kötelezettség felülvizsgálata	0989/5 hrsz.		**IGEN**	**335-27/2022**
107.	BPW-Hungária KFT.	a lakó területfelhasználás felülvizsgálata	10753/5 hrsz.		**IGEN**	**335-26/2022**
108.	Horváth Zoltán Barna	a 4346/3 hrsz. alatti ingatlan közterületi kapcsolatának biztosítása érdekében feltáró út biztosítása	4347/12 hrsz.		**IGEN**	**335-15/2022**
109.	Vitra Factory Ipari és Kereskedelmi Kft.	beépíthetőség növelése 60%-ra			**IGEN**	**335-14/2022**
110.	Gombos Ernő Linea M. Kft.	saroktelek beépíthetőségének növelése	8752 hrsz. 8764 hrsz		**NEM**	**335-13/2022**
111.	Kutyamenhely Alapítvány	A 0787/8 hrsz és a 0787/2 hrsz. alatti ingatlanon állatmenhely létesítése	0787/2 hrsz. 0787/8 hrsz		**IGEN**	
112.	Szombathely MJV Város Önkormányzata	Újperint, 0790/5 hrsz. alatti ingatlanon a szennyvízátemelő rendezése	0790/5 hrsz.		**IGEN**	
113.	Szombathely MJV Város Önkormányzata	11-es Huszár út 2163/1 hrsz., a 2164/13 hrsz. és a 2164/12 hrsz. ingatlanokat érintő változás	2163/1 hrsz. 2164/13 hrsz. 2164/12		**IGEN**	

114.	Szombathely MJV Város Önkormányzata	Szünöse víztározó kialakítása	01102/12, 01102/14, 01104, 01105/1, 01105/3, 01105/4, 01105/5, 01113/12, 01113/13, 01116/2, 01117/1, 01117/3, 01117/4 hrsz		**IGEN a 241/2023.(VIII.31.) Kgy. számú határozat alapján**	

1. **A Falco Zrt. tulajdonában álló ingatlanok közötti út közlekedési terület övezetből történő törlése:**

A kérelmek tartalmazták az alábbiakat:

7928 hrsz. Vépi út szakasza, 7860 hrsz. Ságit u., Vépi u.- Kolozsvár u. közötti szakasz, 7840 hrsz. Kolozsvár u. – Sági u. Torockó u. közötti szakasz, 7851 hrsz. Kolozsvár utca egy része, 7842 hrsz. Sági út, 7737/1 hrsz. Sárvár u., 0237/2 hrsz. Sárvár u., 7737/2 hrsz. Sági u. Vépi u. (csatorna)

A beépítettségi arányt 60% beépítettség, 20 % zöldfelületre módosítani a Zanati úti és a Puskás úti telephelyen is.

A Kolozsvár utcai 7841 hrsz ingatlanon 1,7 ha nagyságú területet iparterületté kívánják minősíteni, itt épület vagy gyártósor építkezés nem fog folyni. A hajléktalan szálló elköltözése után a kb. 2734 m2 területet a 7841 hrsz-en szintén iparterületté kívánnánk minősíteni. A kb. 2,2 ha terület zöldfelületként kell kialakítani és ott a megoldási javaslat szerint új beépítés nem helyezhető el.

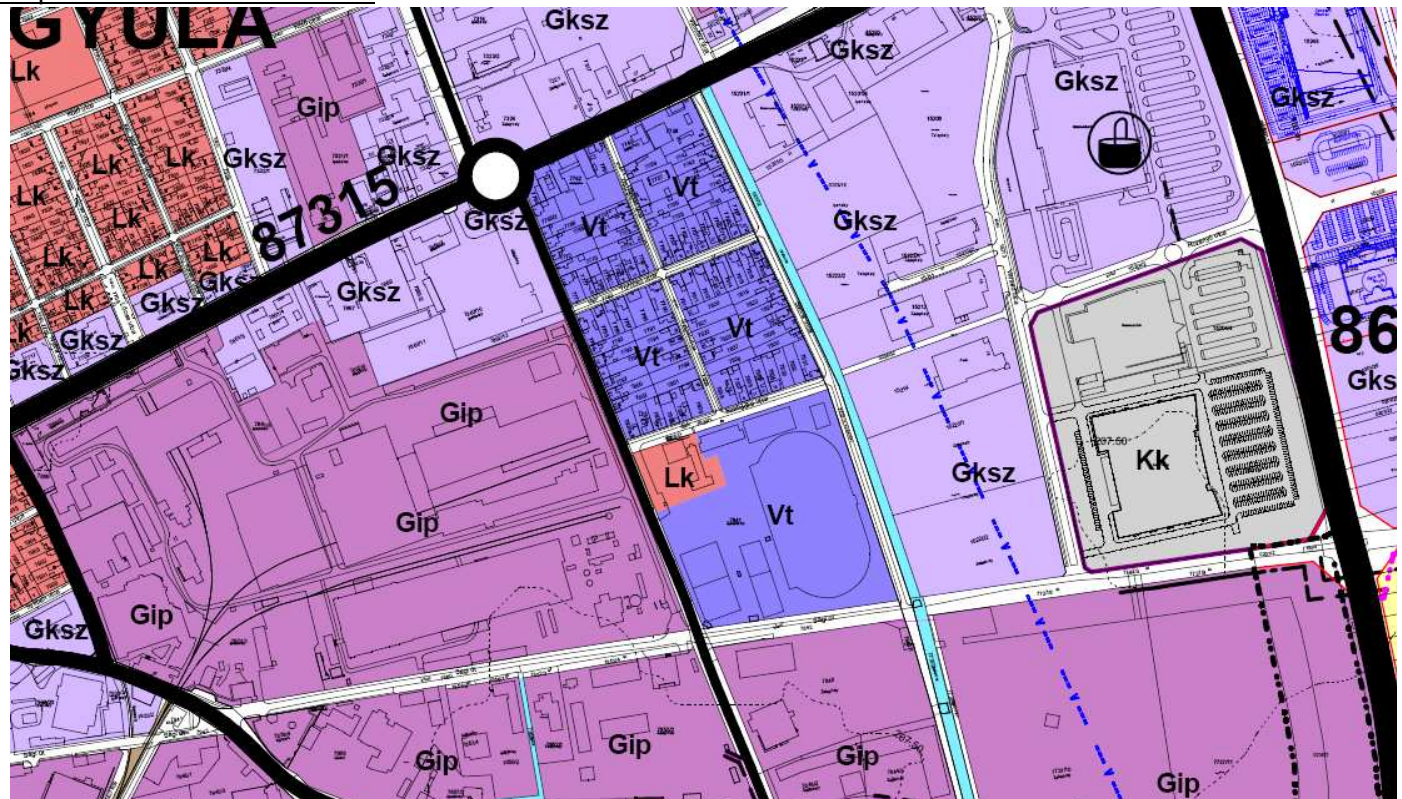
A Gip jelű ipari területen esetében cél a beépítés intenzítás növelése 50 %-ról 70 %-ra, ezzel együtt a minimális zöldfelületi mutató csökkentése 25 %-ról 15 %-ra. Javasolt az általános – Gá jelű – gazdasági terület kijelölése, mivel az OTÉK lehetőséget biztosított ezen övezetben a magasabb intenzitású beépítettség elhelyezésére. A legkisebb zöldfelületi minimum csökkentése a gyártási és alkalmazott speciális ipari technológia miatt indokolt.

A kérelemben szerepelt, hogy a 7841 hrsz ingatlan hatályos településrendezési eszközökben településközpont vegyes területbe sorolt és Vt-Sz-20-8-10000 építési övezeti jellel ellátott területe Ksz jelű különleges sportolási és szabadidős célú területbe kerül átsorolásra, ahol a maximális beépítettség mértéke 3 % lesz a kérelmező által javasolt Ksz-SZ-3-8-10000 építési övezeti jellel), azonban a megoldási javaslat szerint viszont az előírást a Gip-SZ-50-17-10000 jelű építési övezet váltja azzal, hogy a teljes 7841 hrsz területe telken belüli zöldfelületként kerül megtartásra, ide ipari jellegű beépítés nem helyezhető el.

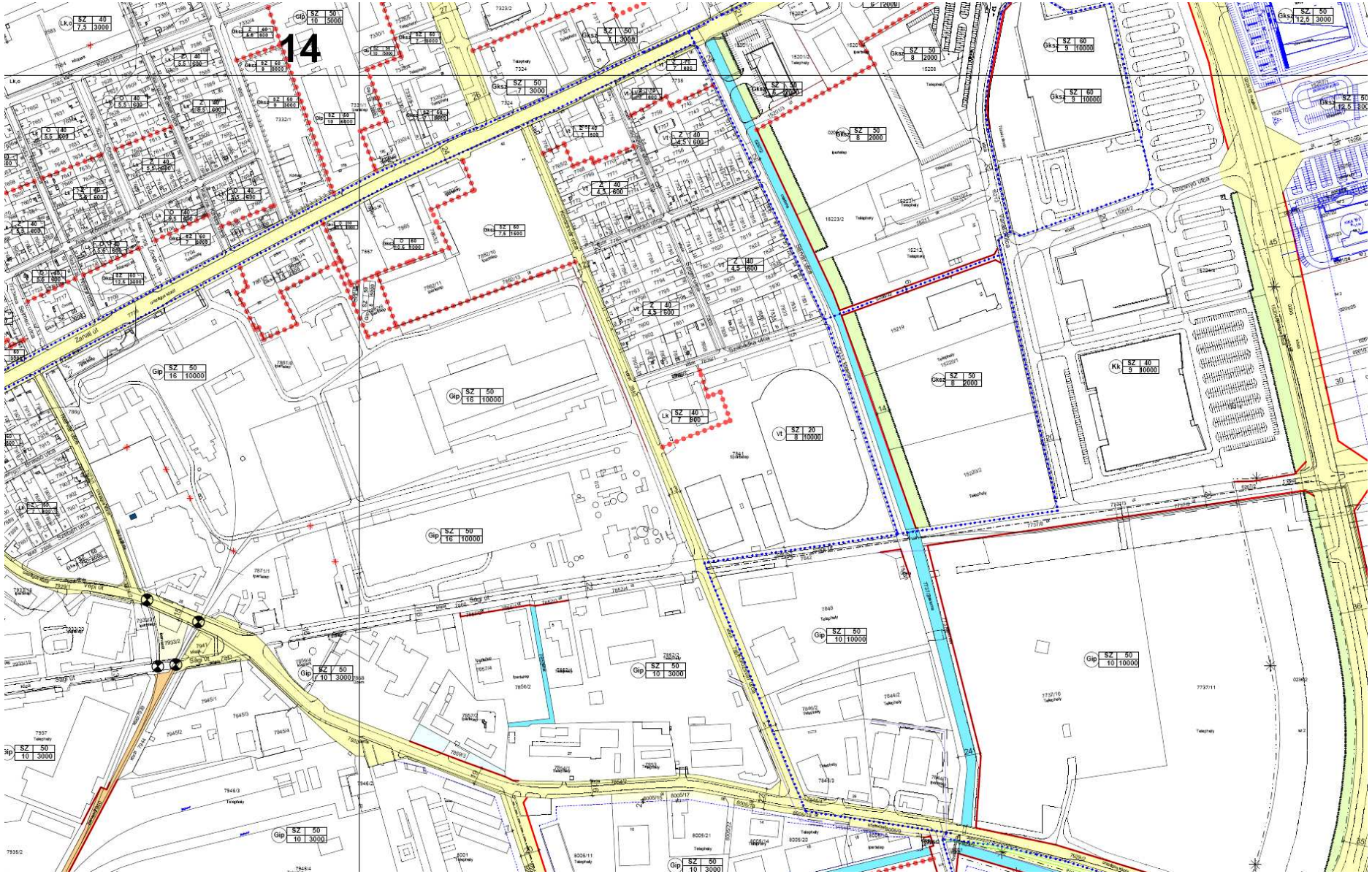
A Falco Zrt. tulajdonában álló ingatlanok beépítési intenzitásának növelése

A módosítási kérelem a 7871/1; 7852/2, 7848; 7737/10, 7737/11, 0236/2, 7844/2 hrsz ingatlanok területére kiterjedő Gip jelű ipari gazdasági építési övezet jelenlegi 50 %-os beépítéséről 70 %-ra való felemelését és a minimális zöldfelületi mutató 25 %-ról 15 %-ra való csökkentésére irányul.

Hatályos településszerkezeti terv részlete



Hatályos szabályozási tervi részlete



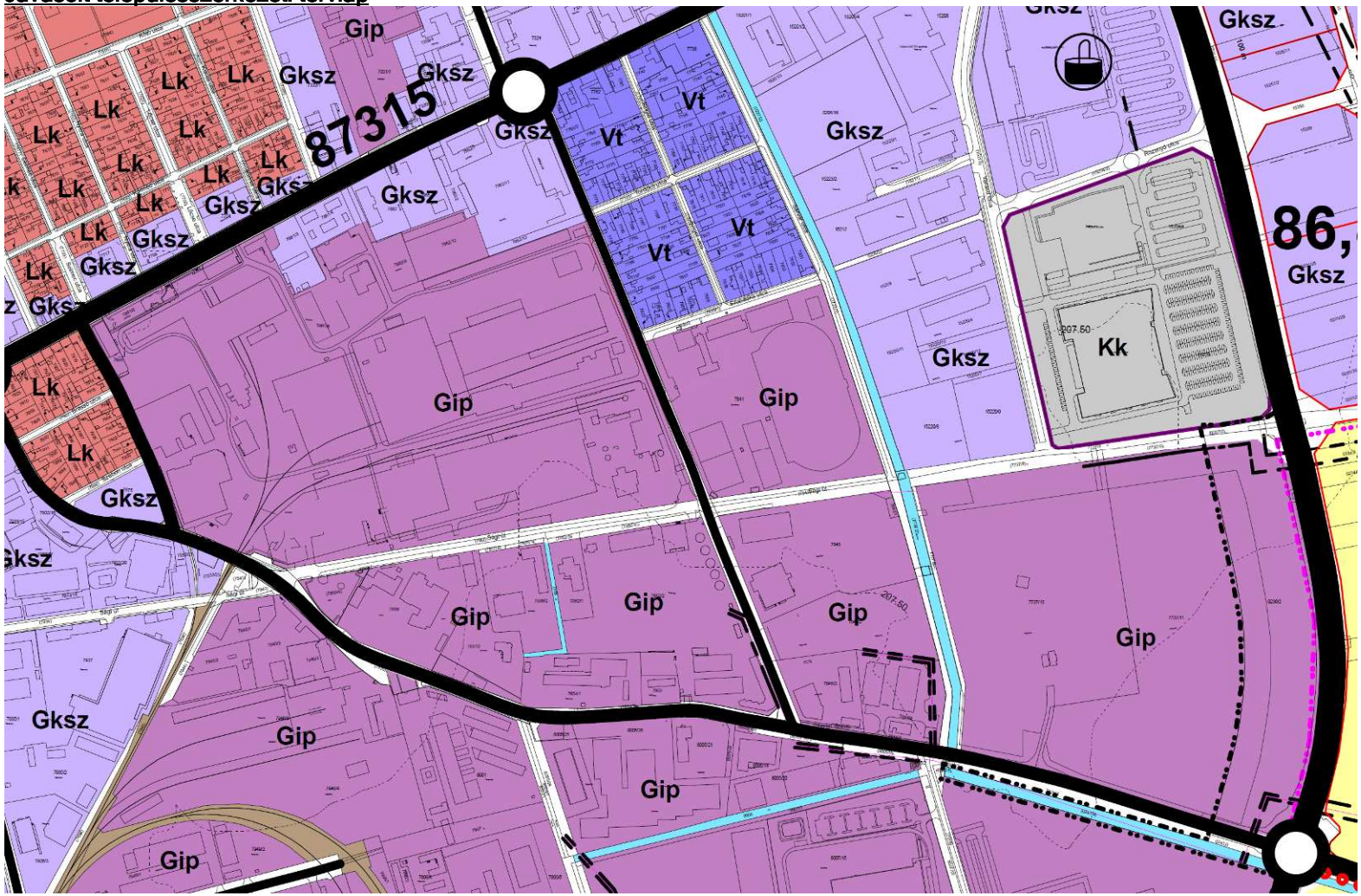
A megoldási javaslat alapján 7841 hrsz-ú ingatlan kisvárosias lakóterület és településközpont vegyes területből egyéb ipari területbe kerül átsorolásra 3,81 ha nagyságban. A szabályozási terve a jelenleg előírt Vt-Sz-20-8-10000 jelű építési övezetet a Gip-SZ-50-17-10000 jelű építési övezet váltja azzal, hogy a teljes 7841 hrsz területe telken belüli zöldfelületként kerül megtartásra, ide ipari jellegű beépítés nem helyezhető el.

A megbízó kérésére a Sági utca és Kolozsvár utca egyes szakaszait érintő közlekedési területből ipari területbe való átsorolás nem került kidolgozásra.

A megbízó kérésére a beépítési intenzítás 50 %-ról 70 %-ra való felemelése nem került kidolgozásra.

Az építménymagasság növekedése 1 m-rel 16 m-ről 17 m-re annak a következménye, hogy a korábbi „régiOTÉK" szerinti „építménymagasság" helyett a 2021. július 15-én hatályos OTÉK szerinti „épületmagasság" számítást kell alapul venni, ami a számítási metodika változása miatt nem feltétlen eredményez gyakorlati magasság növekedést.

Javasolt településszerkezeti tervlap



Javasolt szabályozási tervlap

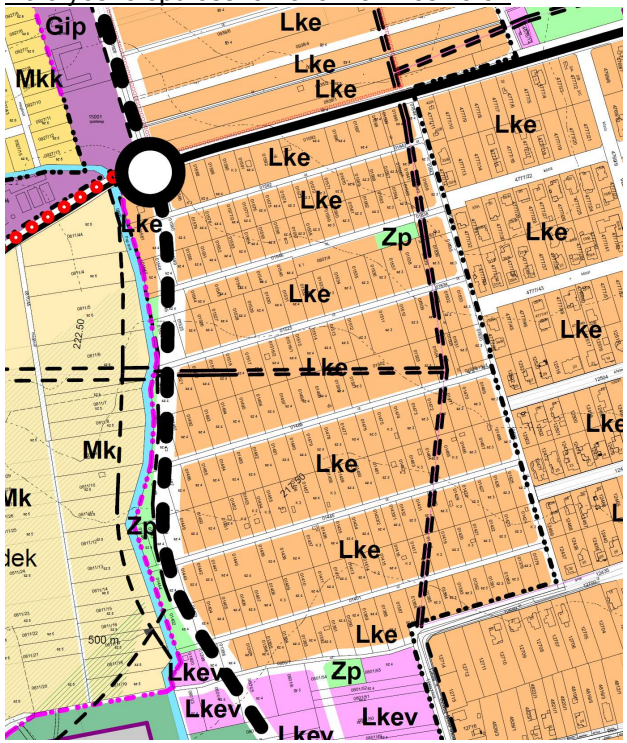


2. Lakópark építési igény 0787/16 hrsz, a 201/2016.(VI.9.) Közgyűlési számú határozat alapján a generális felülvizsgálatba utalt kérelem, amely a 259/2022.(VI.27.) közgyűlési számú határozat alapján nem kerül kidolgozásra.

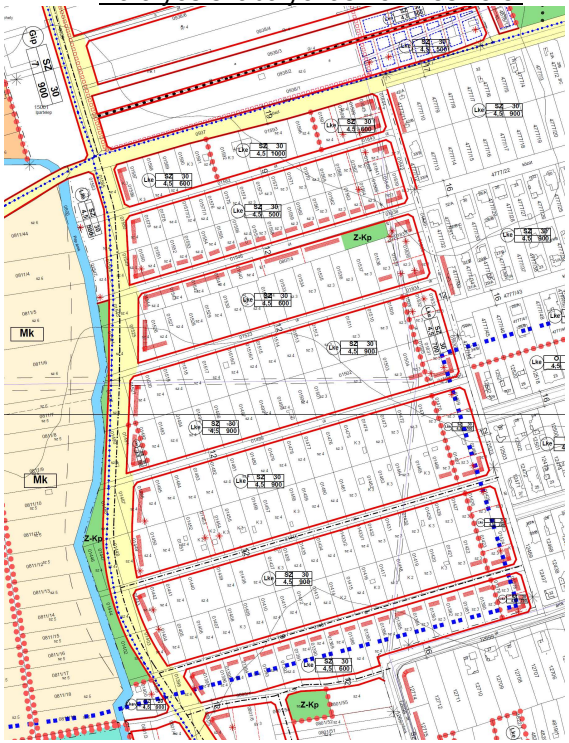
3. Erdei iskola utca – Tömjénhegy utca – Pap-árok tömb módosítása, a 201/2016.(VI.9.) Közgyűlési számú határozat alapján a generális felülvizsgálatba utalt kérelem, amely a 259/2022.(VI.27.) közgyűlési számú határozat alapján nem kerül kidolgozásra. A módosítási igény a tervezett nyugati elkerülő út nyomvonalának változtatására irányult.

Jogszabályi előírásnak való megfelelés keretében módosításra kerül a területfelhasználás. Jelenleg az Erdei iskola utca és a Tömjénhegyi utcák által közrefogott, 01829 hrsz úttól nyugatra fekvő terület a településszerkezeti terven kertvárosias lakóterület besorolású, a szabályozási terven ugyan kertvárosias építési övezeti előírása van, de a terület nem felel meg a kertvárosias lakóterületektől elvárt rendezett telek és a beépítéshez szükséges teljes közműellátás feltételeinek. Mivel a kertvárosias lakóterület út és közműhálózata 2006-tól nem került kialakítása, a terület beépítési jellege sem hordozza a kertvárosias kialakítás sajátosságait így 18,7 ha nagyságban kertvárosias lakóterület kertes mezőgazdasági területbe kerül besorolásra, ahol az OTÉK előírásai szerinti kertes mezőgazdasági övezet szerinti beépítések helyezhetőek el. Zöldterületből kertes mezőgazdasági terület kerül kijelölésre a 808 m2 nagyságban a 0807/1 hrsz ingatlan területén, mivel a kertes terület kiszolgálása nem igényli a zöldterület kialakítását.

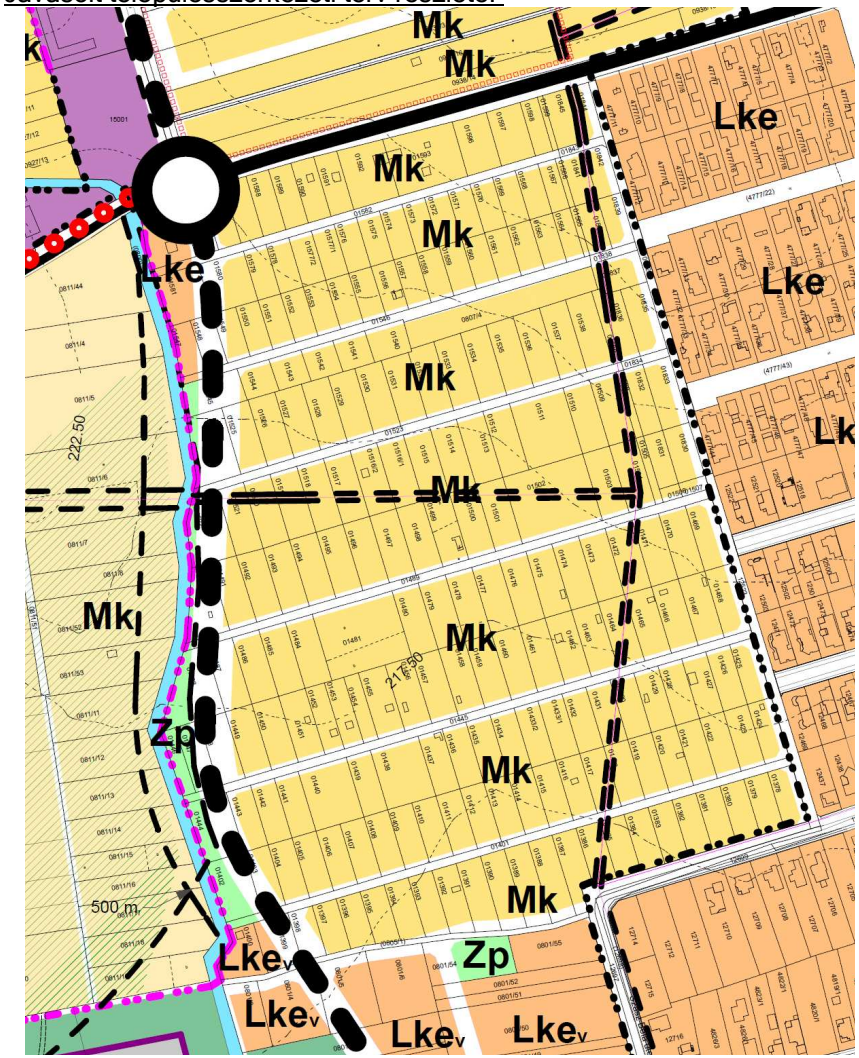
Hatályos településszerkezeti terv részlete:



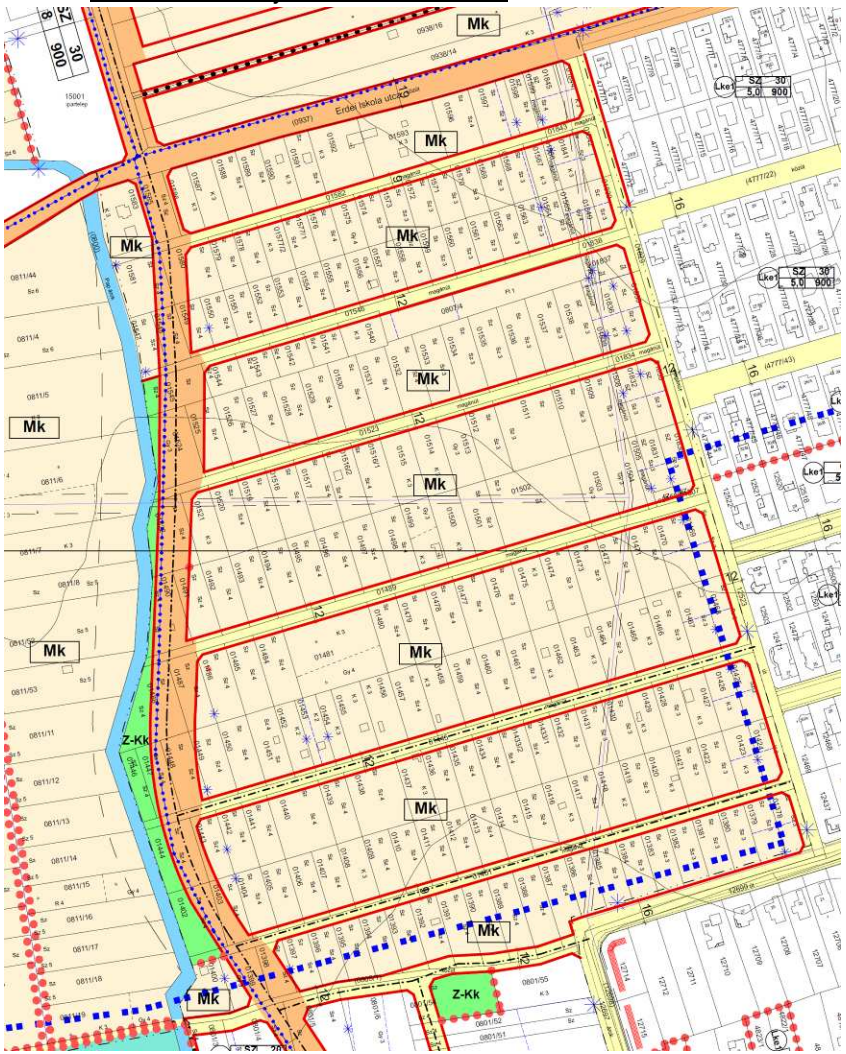
Hatályos szabályozási terv részlete:



Javasolt településszerkezeti terv részlete:



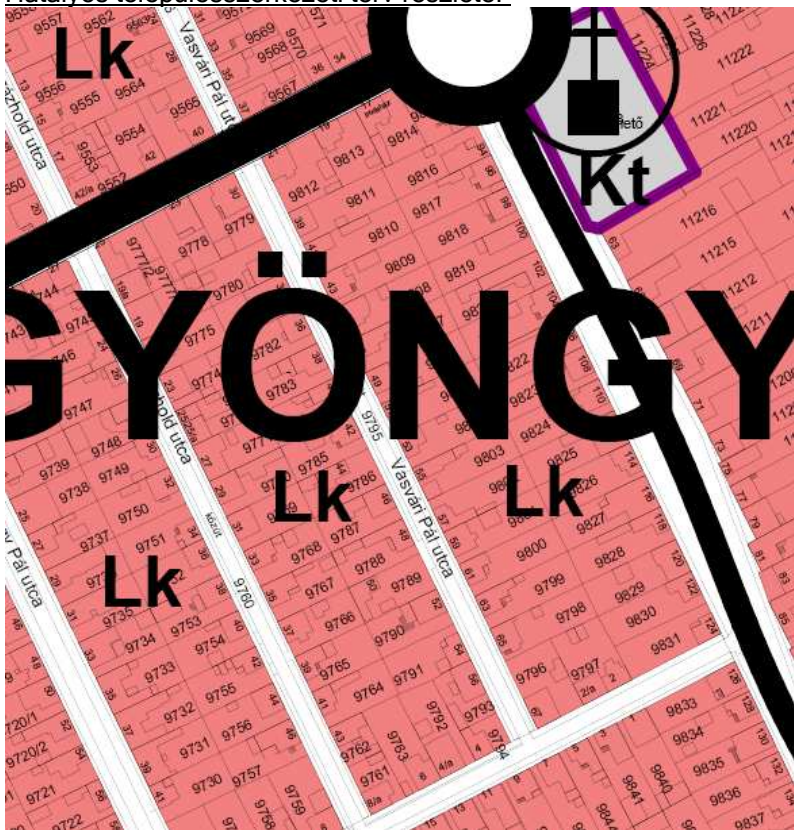
Javasolt szabályozási terv részlete:



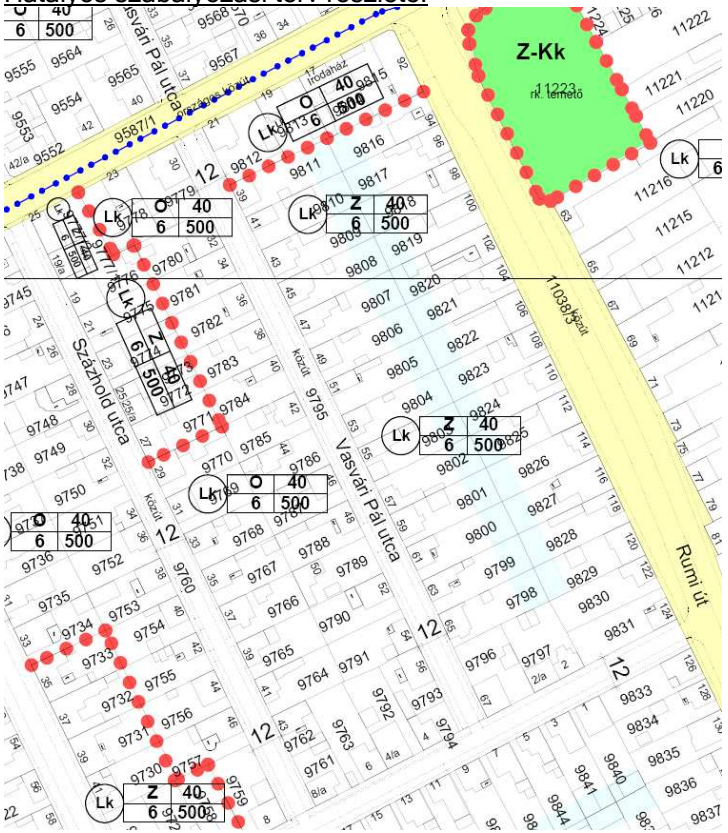
4. Puskás Tivadar utca 7., 7302/6 hrsz, a 201/2016.(VI.9.) Közgyűlési számú határozat alapján a generális felülvizsgálatba utalt kérelem, amely a 259/2022.(VI.27.) közgyűlési számú határozat alapján nem kerül kidolgozásra.

5. Szent Gellért u.-Rumi út-Móra Ferenc út- Százhold u. tömbterület, a 201/2016.(VI.9.) Közgyűlési számú határozat alapján a generális felülvizsgálatba utalt kérelem.
A Szent Gellért u.-Rumi út-Móra Ferenc út- Százhold u. által határolt tömbterület lakói azzal a kéréssel fordultak a főépítész felé, hogy a kisvárosias lakóterület besorolást kertvárosias lakóterületre változtassák. A kérés célja, hogy többlakásos lakóépület építését kizárják a területről. A megoldást nem a kertvárosias lakóterületbe sorolása jelenti, hanem a helyi építési szabályzatban elhelyezhető lakásszám szempontjából differenciált építési övezeti előírások jelentik, amely a tervezett új HÉSZ-ben úgy jelennek meg az építési övezetek differenciálásában, hogy az Lk3 építési övezetben legfeljebb 1 épületben 2 lakás létesíthető.

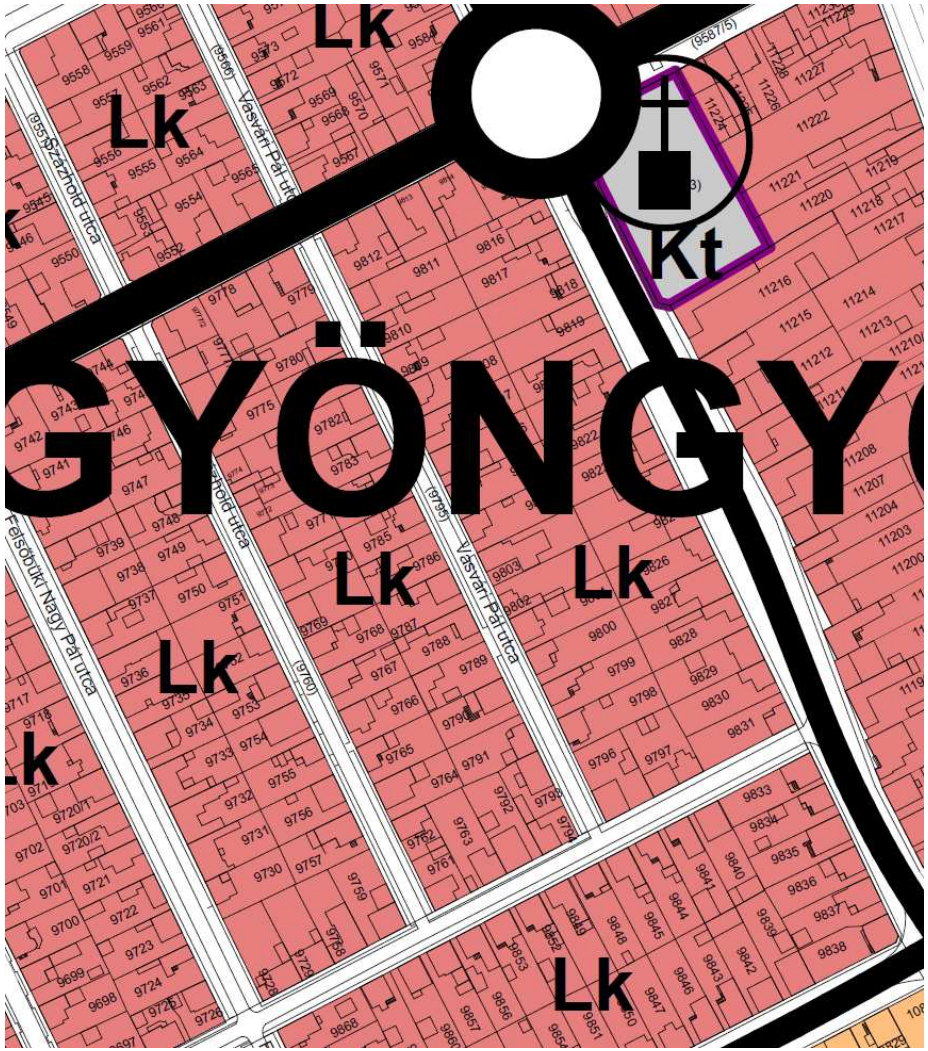
Hatályos településszerkezeti terv részlete:



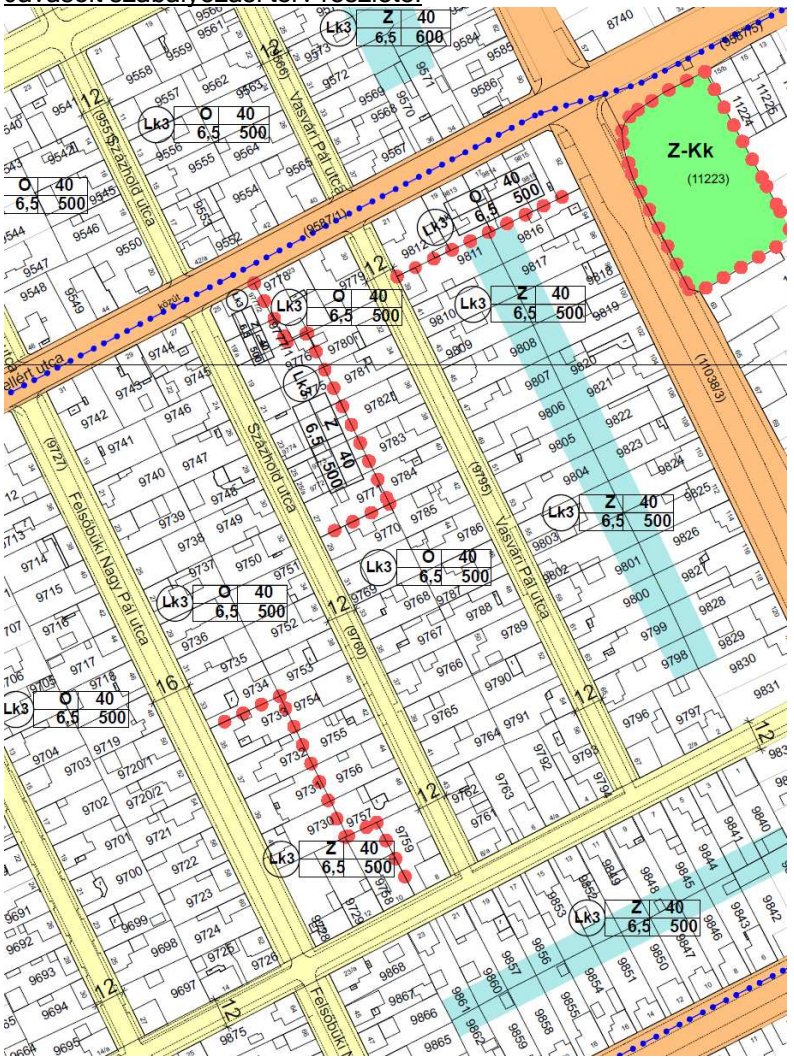
Hatályos szabályozási terv részlete:



Javasolt településszerkezeti terv részlete:



Javasolt szabályozási terv részlete:



6. **Általános felülvizsgálathoz érkezett észrevételek 1.:,** a 201/2016.(VI.9.) Közgyűlési számú határozat alapján a generális felülvizsgálatba utalt kérelem.

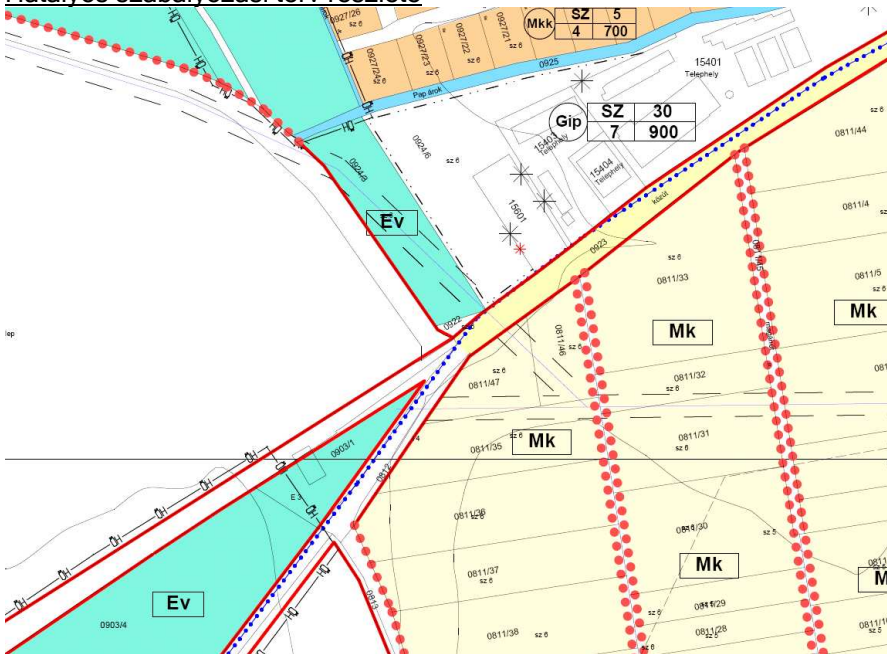
a) Kertes mezőgazdasági területek „kitolódása” Ny-i-Potyondi árokig az új határ É-on a Nagyrét menti út Északi oldalán, K-i oldalon Perintig. Erdei iskola út déli oldalán az Új temető határvonaláig, „megvédve az agrár nagyvállalkozók elővételi felvásárlásától”, a kertes területek belterületbe vonásával. **A tervezett változás megvalósítása nem indokolt és nem áll a tulajdonosok érdekében. Nem került módosításra.**

b) Olad lakótelep gyalogos kivezetése a Dolgozók útján a Csónakázó-tó felé - a megvalósítást a Kalandváros ingatlana akadályozza, a javasolt aluljáró építése költség arány tekintetében jelentősebb beruházás. **A hiányzó gyalogos kapcsolatokat a hatályos rendezési terv is tartalmazza több ponton javasolt átkeléssel. Nem került módosításra.**

c) Márton Áron út kanyarjában útkorrekció: - **hatályos szabályozási terv tartalmazza, a közösségi ház már eszerint létesült.**

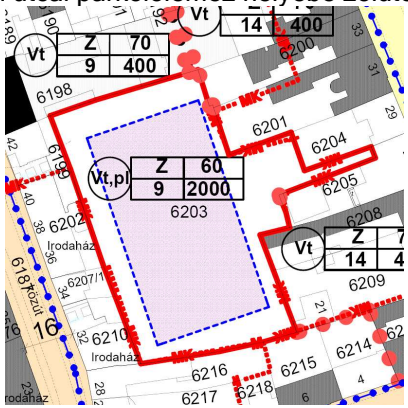
d) Erdei iskola út végén buszforduló kialakítása 0903/1 hrsz ingatlanon – **buszforduló kialakításának igénye nem indokolt.**

Hatályos szabályozási terv részlete

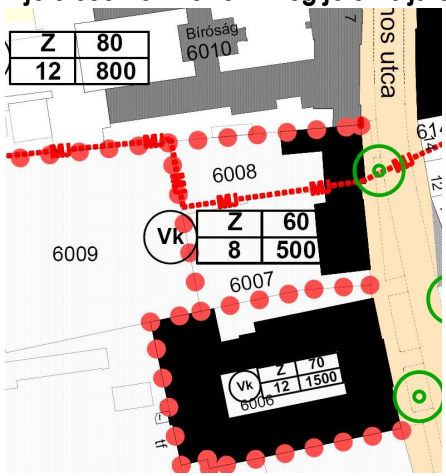


e) Szintalatti parkolók kialakítása a belvárosban: Ady tér, Éhen Gyula tér, Szent Márton út – Hunyadi út térsége. A hatályos szabályozási terv tartalmaz javaslatokat a parkolás bővítésére, a már kijelölt felszíni és felszín alatt parkolók körének bővítése általános rendezési tervi felülvizsgálata és a műszaki megvalósítás lehetőségének elemzése keretében kerülhet sor, tekintettel a Szent Márton terv fejlesztéseire is. **A város az 1000 parkoló program és a SUMP alapján hajtja végre a fejlesztéseket. Az 1000 parkoló program elemeit tartalmazza a rendezési terv.**

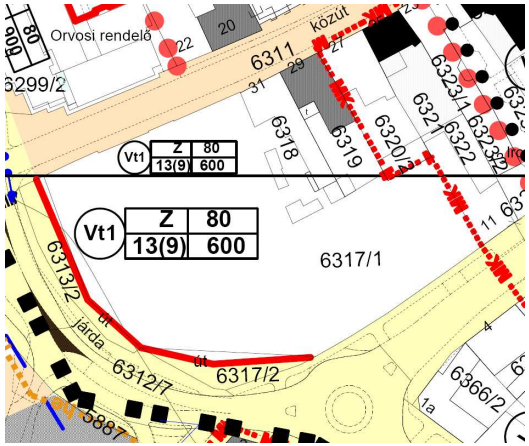
7. **Általános felülvizsgálathoz érkezett észrevételek 2.:** a 201/2016.(VI.9.) Közgyűlési számú határozat alapján a generális felülvizsgálatba utalt kérelem. Kőszegi utcai parkolólemez helyébe zöldterület, alatta P180 mélygarázs. **Az önkormányzat döntése alapján a területen felszíni parkoló került kialakításra.**



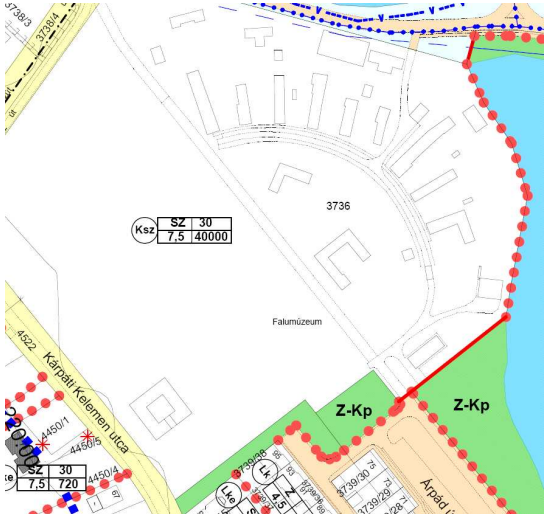
a) Sikátor kialakítása a Szily János utcában. A Szily János utca és Thököly utca átkötésére vonatkozó gyalogos sétány elkészült. **Önálló gyalogút kijelölése nem történt meg jelen eljárásban.**



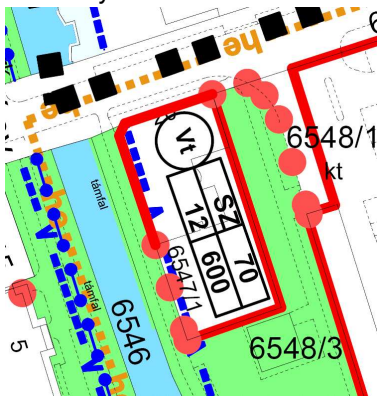
b) Thököly-Kossuth Lajos utcai sarok új szabályozási vonal kijelölése és a beépítési % csökkentése. A változás lehetővé teszi a tervezett új beépítés elhelyezését és a közlekedési igényeket is, így újabb terület kisajátítására igény nem mutatkozik. **A terület szabályozási vonala nem változik.**



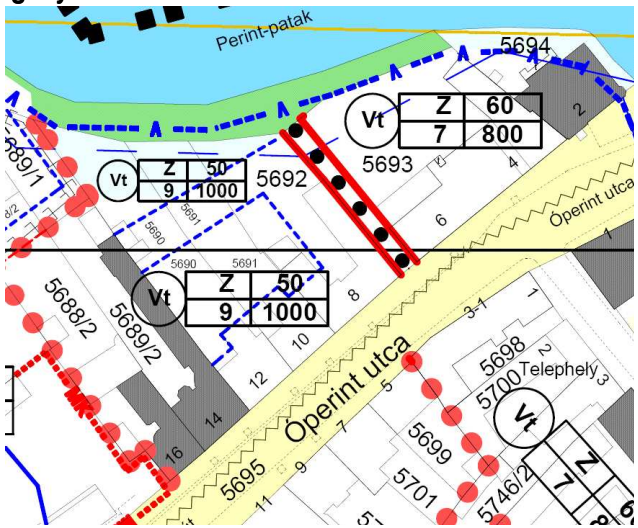
c) Múzeumfalu előtti zöldterület megszűntetése. A zöldterület megtartása a biológiai aktivitási érték számítások alapján itt indokolt és célszerű, csatlakozva Csónakázó-tó környezetének egységes zöldfelületi rendszeréhez. **A zöldterület megszűntetésre nem került, szerepe és funkciója nem változik.**



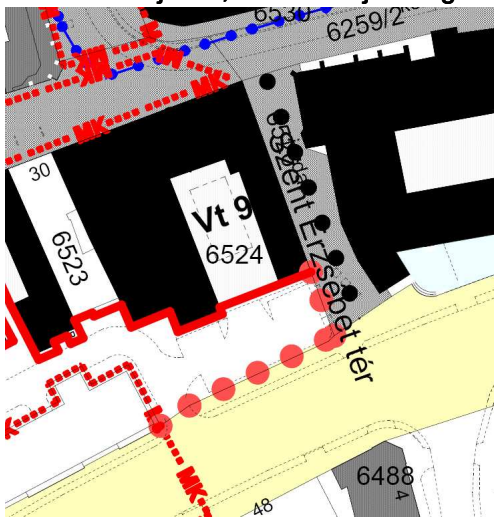
d) Kisfaludy Sándor utca 20. telekterület növelése. **A módosítást semmilyen beruházói, tulajdonosi igény nem támasztja alá, a változás nem indokolt.**



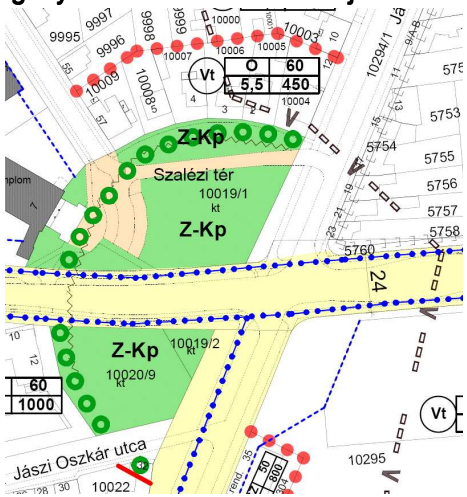
e) Óperint utcai gyalogút zöldterületbe való jelölése a Perint mentén. **A gyalogút szabályozott, a közlekedési terület jellege biztosított, beavatkozást nem igényel.**



a) Pannónia Étterem mögötti térfal helyreállítása, parkoló közterületi jellegének megszűntetése. **A módosítást semmilyen beruházói, tulajdonosi igény nem támasztja alá, a változás jelenleg nem indokolt.**



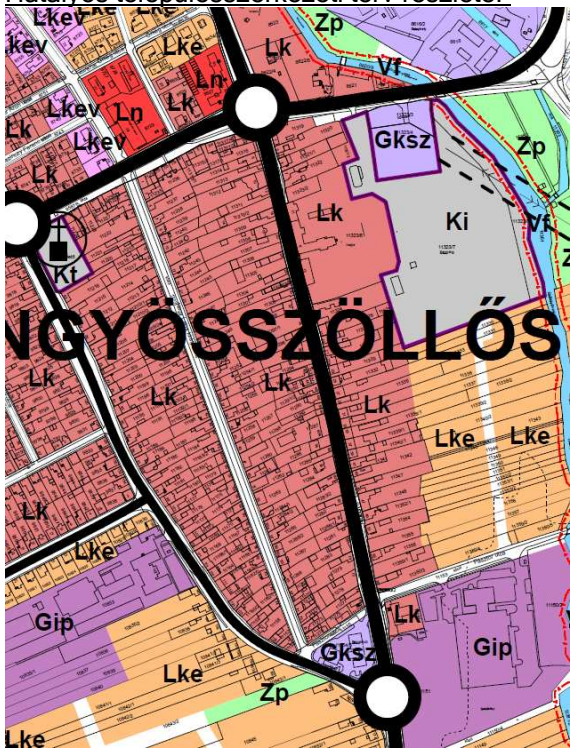
b) Szalézi tér északi térfal építési övezeti előírás módosítása Vt-O-60-5,5-450 helyett Vt-Z-60-7,5-450. **Meg kell jegyezni, hogy a kialakult oldalhatáros előírás zártsorú előírásra való változtatása a meglévő beépítések oldalkertre, telekhatárra néző nyílásai esetében hátrányosak, és konkrét lakossági igény erre vonatkozóan nem jelentkezett.**



8. Szombathely, 86, 87 elkerülő 0234/1-127; 0231/1-14; 0248/4-30 hrsz-ú ingatlanok
A 259/2022.(VI.27.) közgyűlési számú határozat alapján nem kerül kidolgozásra.

9. Szombathely, Nagy Lajos király utca, Szőlős utca kisvárosias lakóterület felülvizsgálata a lakásszám korlátozásával
A kérelem tárgya, hogy a készülő új Szombathely város rendezési tervében Nagy Lajos király utca, Szőlős utca kisvárosias lakóterület felülvizsgálatra kerüljön, melynek célja az elhelyezhető lakásszám korlátozása. A területek intenzív használatával szemben alternatívaként javasolja az önkormányzat közreműködésével (közmű és útépítés) a Fadrusz és Tömjénhegyi utcák feletti (Szász Béla utca feletti) lakóterület megvalósítását, a Ferenczi utca meghosszabbítását a Külső-Nárai utcán túlnyúlóan, a Szőlős utca és a Gyöngyös patak közötti kisteres terület, Gyöngyöshermáni lakóterület folytatását a Kísérleti Fajtagazdaság felé. Szabályozási szinten kérte az oldalhatáros beépítés visszaállítását, a 13-14 m-nél szűkebb telkek esetében pedig a zártsorú beépítési mód alkalmazását lehetővé tevő szabályozás mellett. Kérte, hogy az új szabályozás a beépítési magasság esetében egyértelmű szabályt adjuk mind utcai homlokzat magasság, mind építménymagasság tekintetében.

Hatályos településszerkezeti terv részlete:

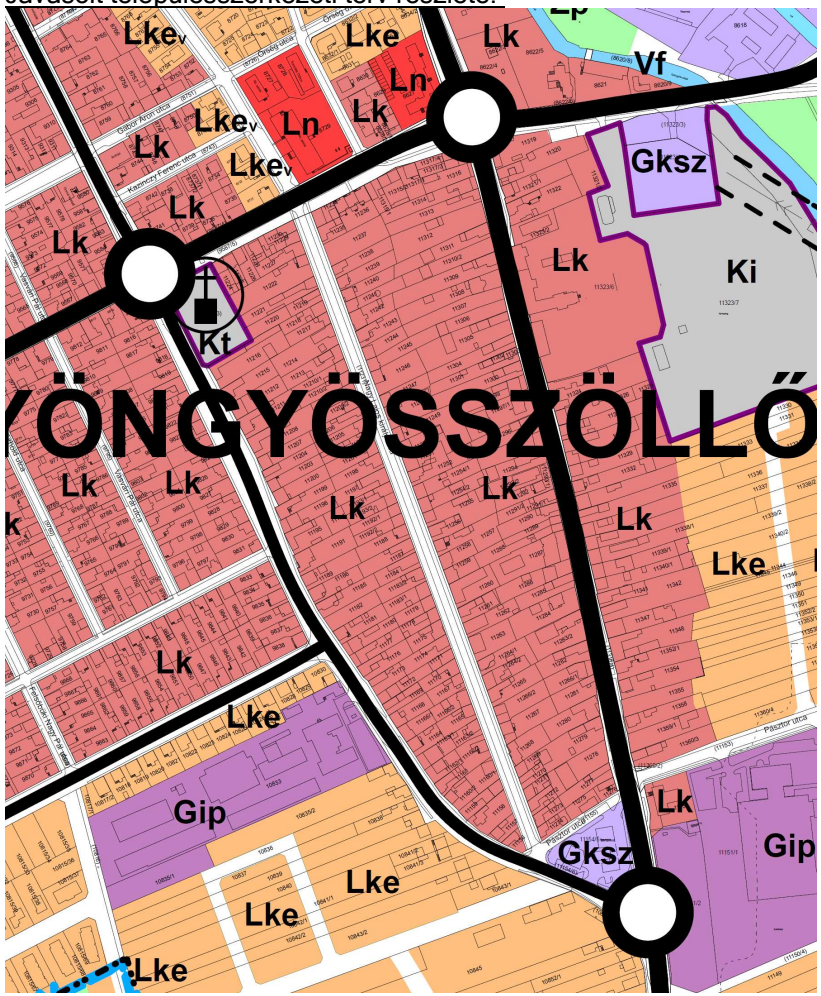


Hatályos szabályozási terv részlete:

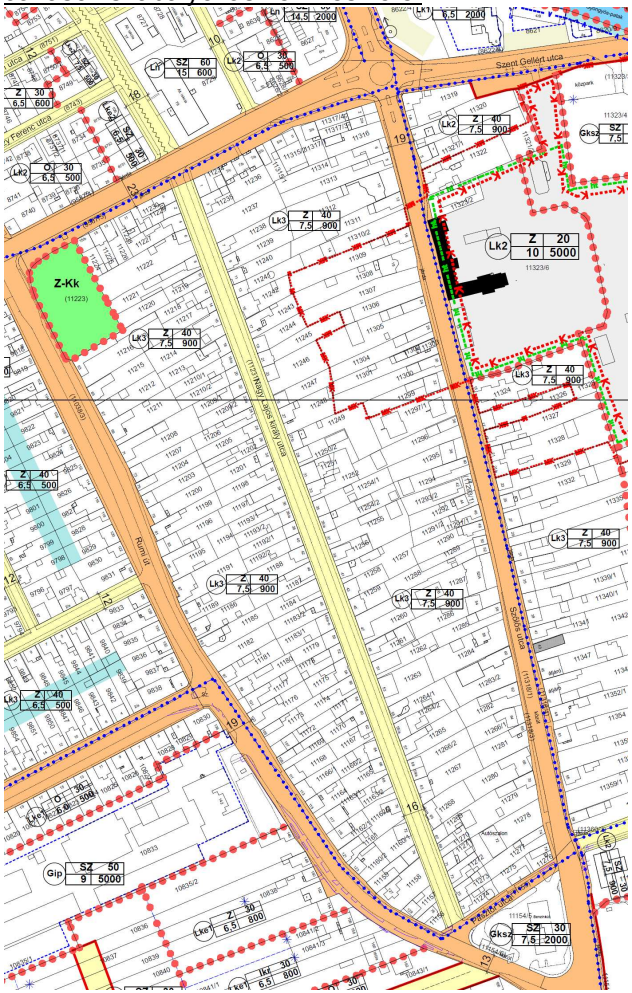


A tervezett változtatás alapján az érintett tömbterületekben Lke3 jelű építési övezeti előírás kerül rögzítésre, amely az elhelyezhető lakásszámot jelentősen csökkenti. A kertvárosias Lke3 jelű építési övezetben az egy telken elhelyezhető lakóépületek, és a lakások száma legfeljebb 1 épületben összesen 2 db lakás.

Javasolt településszerkezeti terv részlete:



Javasolt szabályozási terv részlete:



10. Szombathely, ISTER-INVEST KFt és MIKDENT KKT kérelme
A 259/2022.(VI.27.) közgyűlési számú határozat alapján nem kerül kidolgozásra.

11. Szombathely, Erdei iskola utca menti lakóterület fejlesztés (0938/2-16 hrsz) rendezése
A 259/2022.(VI.27.) közgyűlési számú határozat alapján nem kerül kidolgozásra.

12. Szombathely, Zanat városrész nyugati irányú lakóterület fejlesztése 0189/23-0189/69 hrsz
A 259/2022.(VI.27.) közgyűlési számú határozat alapján nem kerül kidolgozásra.

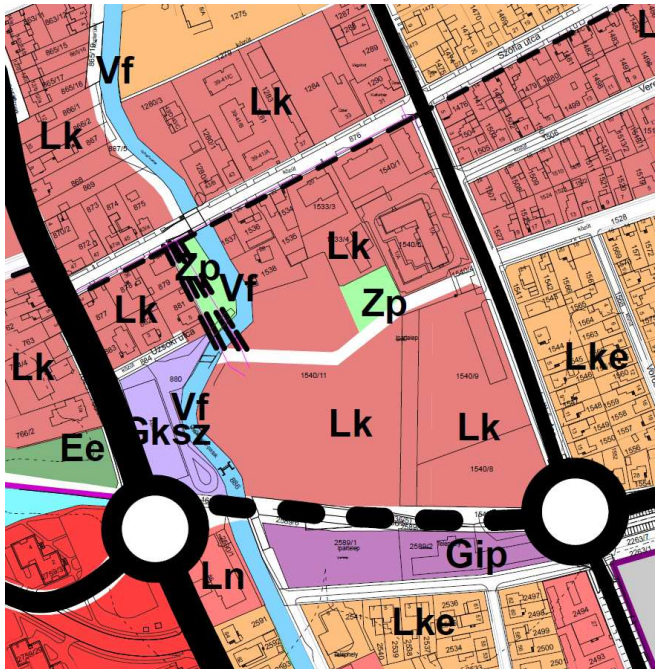
13. Szombathely Farkas Károly utca
A 259/2022.(VI.27.) közgyűlési számú határozat alapján nem kerül kidolgozásra.

14. Szombathely, Uzsoki út 880 hrsz, Gravitáció Kft telephelye

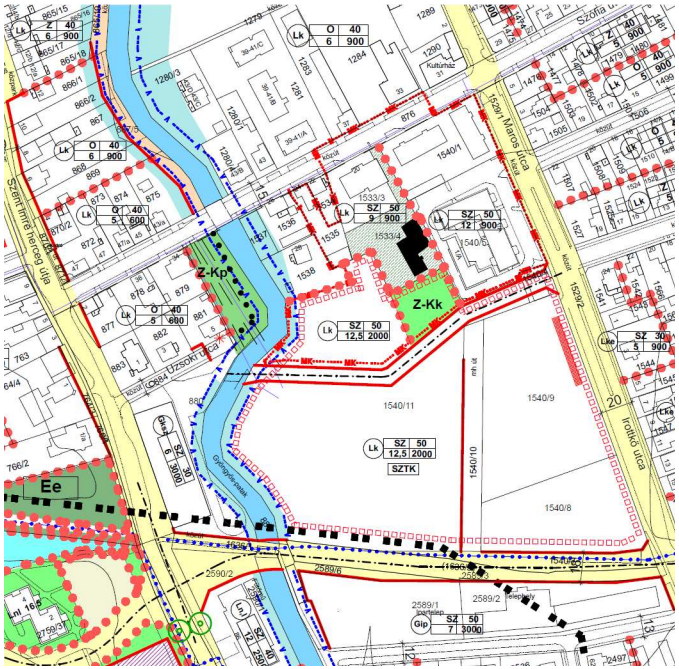
A kérelem a 880 hrsz ingatlan északi, jelenleg zöldterületbe sorolt, Szófia utcáig terjedő, de onnan közúti kapcsolattal nem rendelkező területrész kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolását jelentené. A terület felett légvezetékes kifeszültségű villamosenergia hálózat is található.

A 880 hrsz ingatlant birtokló Gravitáció Kft képviseletében eljáró kéri, hogy a 880 hrsz. alatt felvett ingatlant érintő út és zöldterület szabályozást felülvizsgálni és törölni szíveskedjenek. Az Uzsoki út és Latex gyár helyén kiépülő lakóterület közötti közúti kapcsolat nem kívánt forgalmat generálna és a jelenleg is egységesen használt 880 hrsz ingatlanunkat ketté vágná.
Kéri továbbá a jelenleg kereskedelmi, szolgáltató területbe sorolt 880 hrsz ingatlan nagyvárosias lakóterületbe sorolását a szomszédos Paragvári út 86. számú házhoz hasonlóan, hogy ott a környező beépítésekhez is illeszkedő többlakásos lakóépületet létesíthessünk 12 m-es építménymagassággal. Céljuk a meglévő szakáruház, raktár átalakítása és az új struktúrában az üzlethelyiség felett többlakásos lakóépület elhelyezésének biztosítása. A megoldást kisvárosias lakóterület kijelölése és a környező beépítéshez illeszkedő 9,0 m épületmagasságú beépítés szabályozásának biztosítása jelentheti, de nem jelen eljárás keretében.

Hatályos településszerkezeti terv részlete:

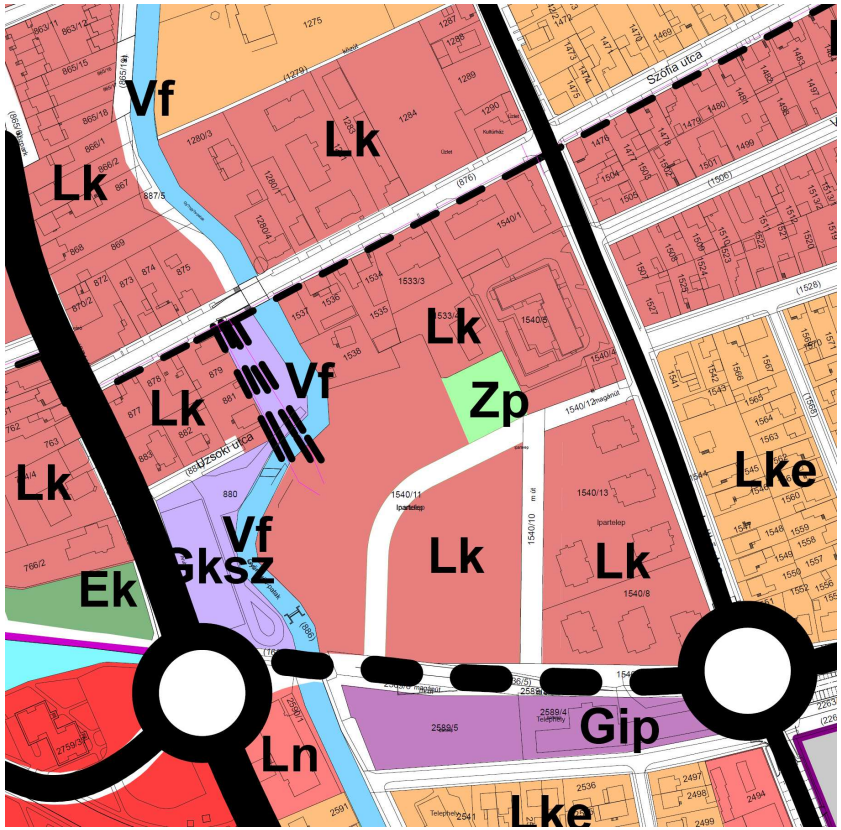


Hatályos szabályozási terv részlete:

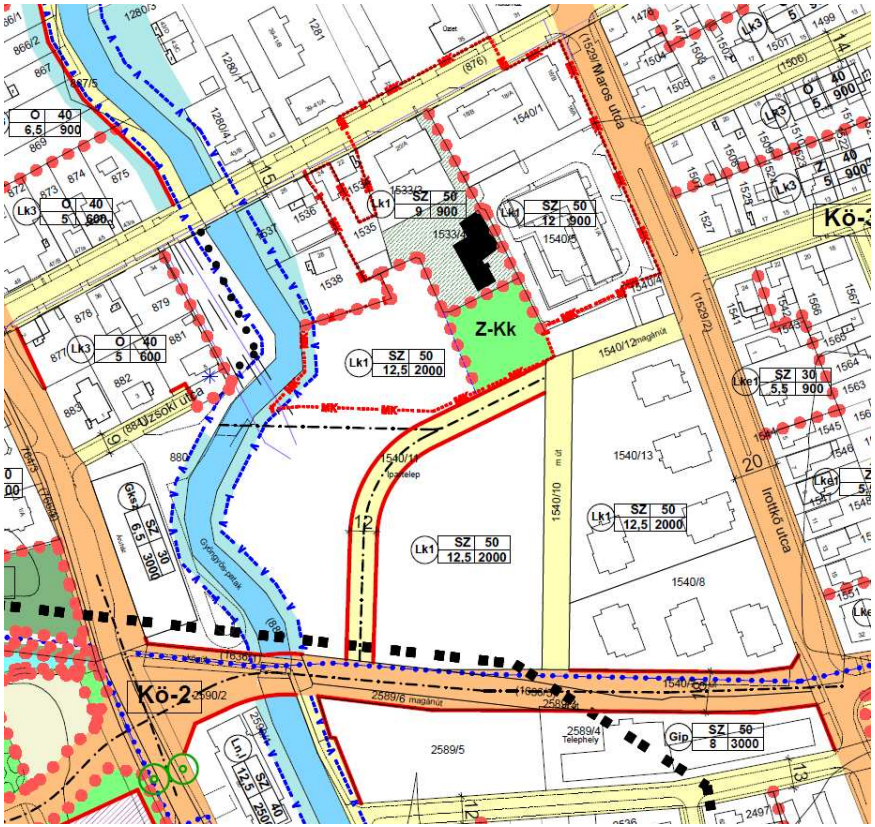


A javasolt megoldás során a 880 hrsz ingatlan északi, jelenleg zöldterületbe sorolt, Szófia utcáig terjedő területrészén kerül sor új beépítésre szánt terület kialakítására és a zöldterület kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolására. A változás során 1707 m2 nagyságban kijelölt, természetben a 880 hrsz részét képező teleknyúlványra igaz, hogy az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez, az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és ez a terület az egykori LATEX gyártelep barnamezős területe, jelenleg is telephelyként működik. Más erre a célra szolgáló és szintén barnamezős terület hasonló adottságokkal nem áll rendelkezésre. A MATRT 12.§ (3) bekezdése szerinti 5 %-os zöldterület nagysága 86 m2, amely az 1540/11 hrsz területen kerül kialakításra, az ottani új 301 m2-es zöldterület részeként.
A 1540/11 hrsz ingatlanon a kijelölt közlekedési terület az 1540/12 hrsz magánút vonalába kerül módosításra. A változás során kisvárosias lakóterület és a nagysága nem változik, viszont a nyomvonalak változásából felszabaduló közlekedési terület 301 m2 nagyságban zöldterületbe kerül besorolásra.
A terület felett légvezetékes kifeszültségű villamosenergia hálózat is található. Az 1540/11 hrsz ingatlanon a közlekedési terület változatlan nagyságban, de déli nyomvonalra módosításra kerül.

Javasolt településszerkezeti terv részlete:



Javasolt szabályozási terv részlete:



15. Szombathely, Újperint, tervezett kertvárosias lakóterület módosítása
A 259/2022.(VI.27.) közgyűlési számú határozat alapján nem kerül kidolgozásra.

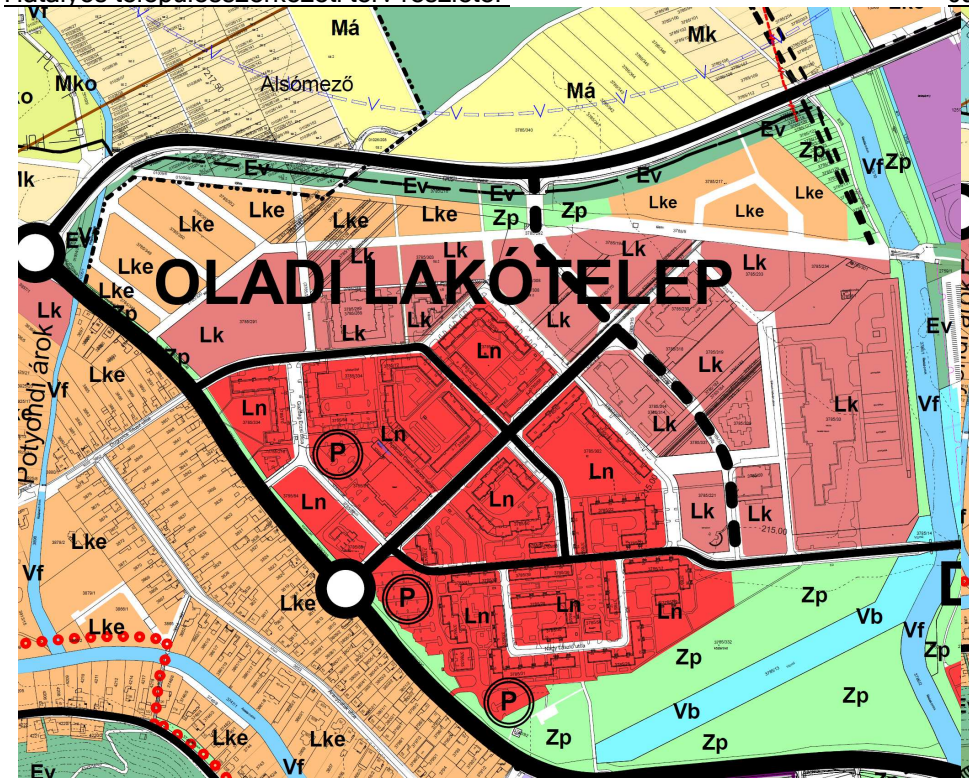
16. Szombathely, Szőllősi templom parkoló bővítés, zöldterület felülvizsgálata
A 259/2022.(VI.27.) közgyűlési számú határozat alapján nem kerül kidolgozásra.

17. Szombathely, Olad lakótelep északi új beépítéseinek felülvizsgálata

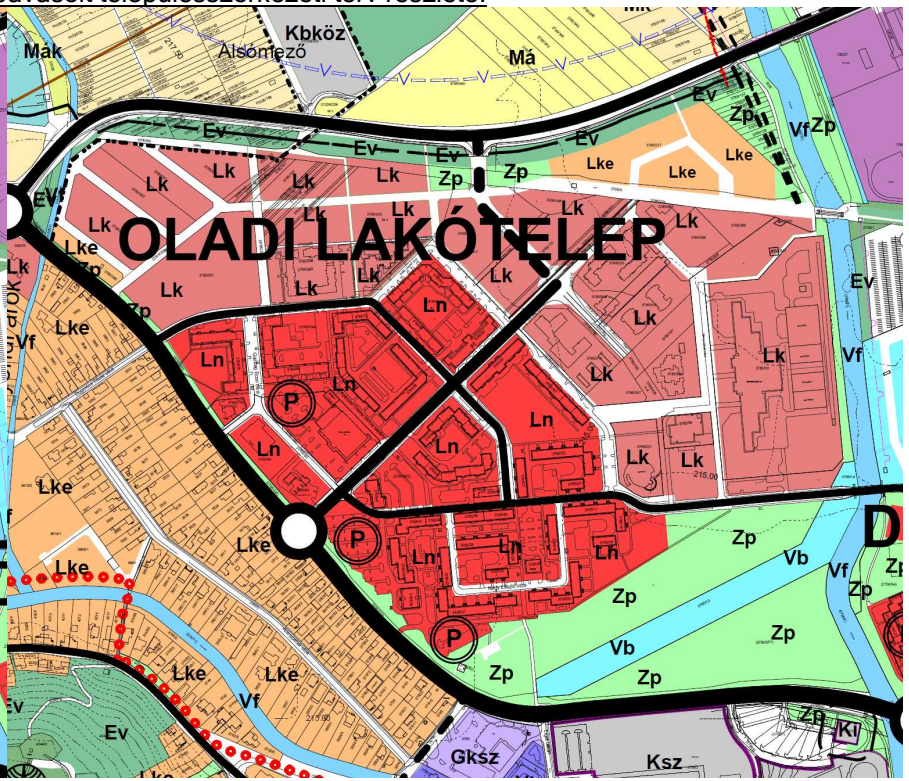
Az intenzív beépítésre alkalmas Olad lakótelep 8721 jelű összekötő úttal és a Dolgozók útjával határos, részben SZMJV tulajdonban álló területek intenzívebb hasznosításának a megteremtése a cél. A fejlesztés során főforgalmi utak találkozásánál kínálkozó városkapu szerep betöltésére és építészeti megjelenítésére alkalmas intenzívebb kisvárosias beépítés elhelyezése támogatandó a jelenlegi kertvárosias, földszintesre tervezett beépítések helyett.
Az érintett ingatlanok: a 3785/349-353, 3785/320-321, a 3785/303, 3785/141-147, 3785/151-165 hrsz ingatlanok északi, jelenleg kertvárosias lakóterületbe besorolt telekrészei. A kialakult állapotot figyelembe véve a 3784/314 hrsz ingatlanon az „L" kizárólagosan lakás elhelyezés törlésre kerül, mivel az ingatlan egyéb elhelyezhető rendeltetést is tartalmaz, lakáson kívül elsősorban garázs funkciókat. A garázsok számára kijelölésre kerülő területen a beépítettség a 40 %-ot nem haladhatja meg és a környezetéhez képest csak 9,5 m-es épületmagasságot fog tartalmazni.

A 3785/291 hrsz ingatlanon a városrész alközpontjának fejlesztése érdekében területfelhasználás felülvizsgálatát kezdeményeztek, azonban ez a 259/2022.(VI.27.) közgyűlési számú határozat alapján nem kerül kidolgozásra.

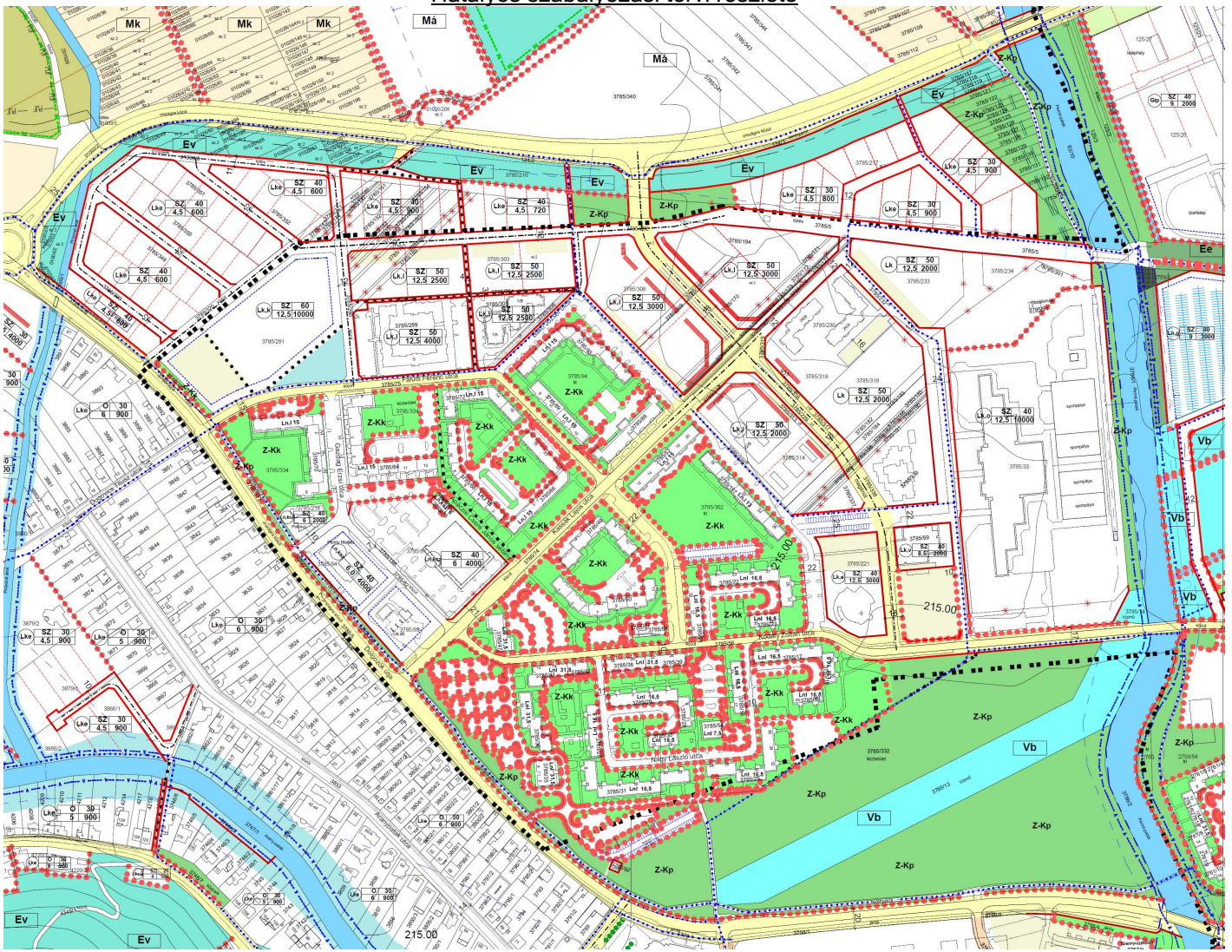
Hatályos településszerkezeti terv részlete:



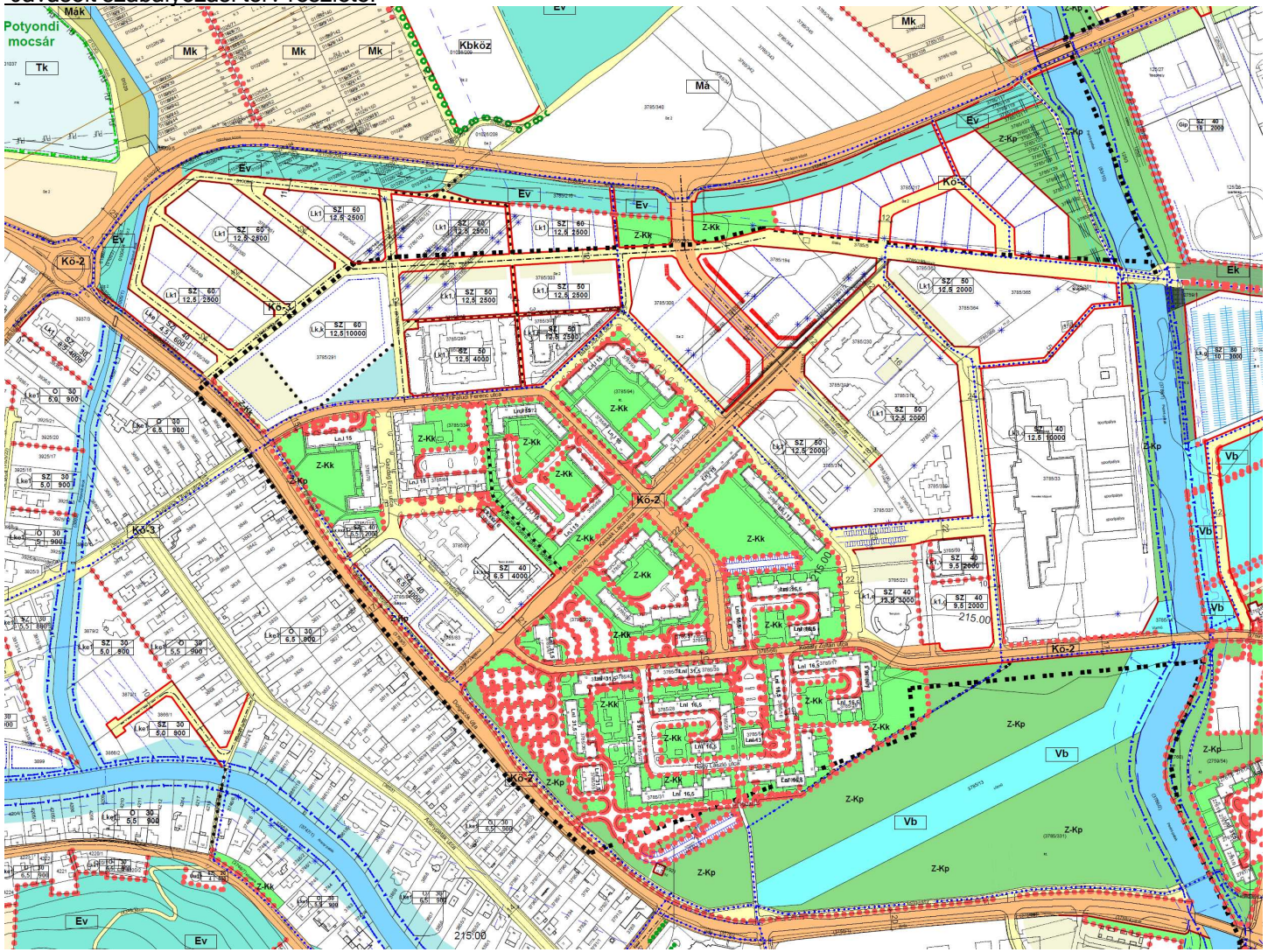
Javasolt településszerkezeti terv részlete:



Hatályos szabályozási tervi részlete



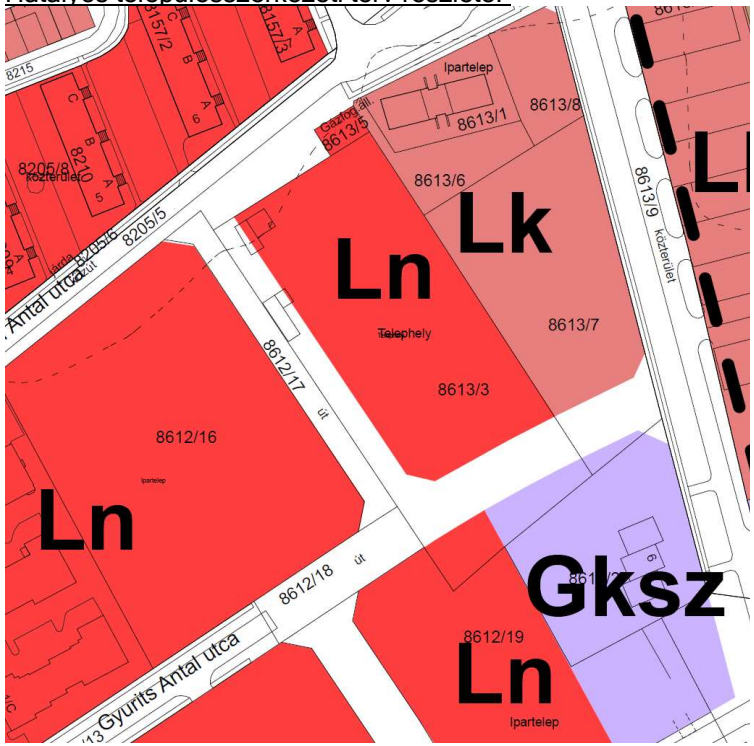
Javasolt szabályozási terv részlete:



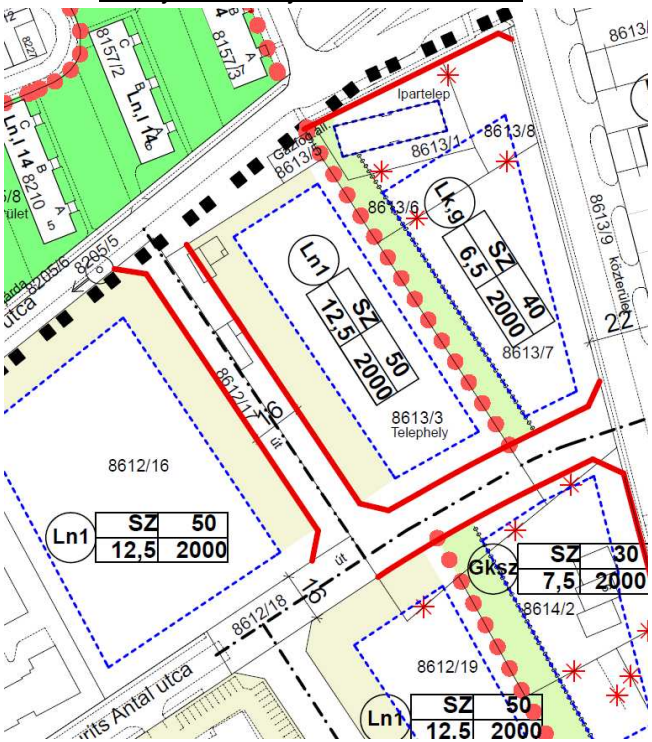
18. Szombathely, Szent Quirinus sétány, Kiskar utcai tömbbelső rendezése (5903/4 hrsz)
A 259/2022.(VI.27.) közgyűlési számú határozat alapján nem kerül kidolgozásra.

19. Szombathely, Károlyi Antal utca 8613/13 hrsz.
A kérelmező kezdeményezte a 8613/13 és 8612/16 hrsz ingatlan között tervezett 16 m-es út felülvizsgálatát és 8 m-re való szűkítését. A változtatás oka, hogy 8613/13 hrsz telken további útszabályozások is hátrányosan érintik, így a visszamaradó telekterület beépítése kedvezőtlen lenne, illetve a forgalmi igényeknek egy 8 m széles fásított gyalogút is megfelelt volna. A telekterület túlzott méretű korlátozásának feloldása indokolt lett volna. A kérelmet a tulajdonos visszavonta, így jelen eljárásban további vizsgálata nem indokolt. A 82/2020.(V.28.) számú PM határozat alapján a településrendezési eszközök generális felülvizsgálatába utalt kérés.

Hatályos településszerkezeti terv részlete:

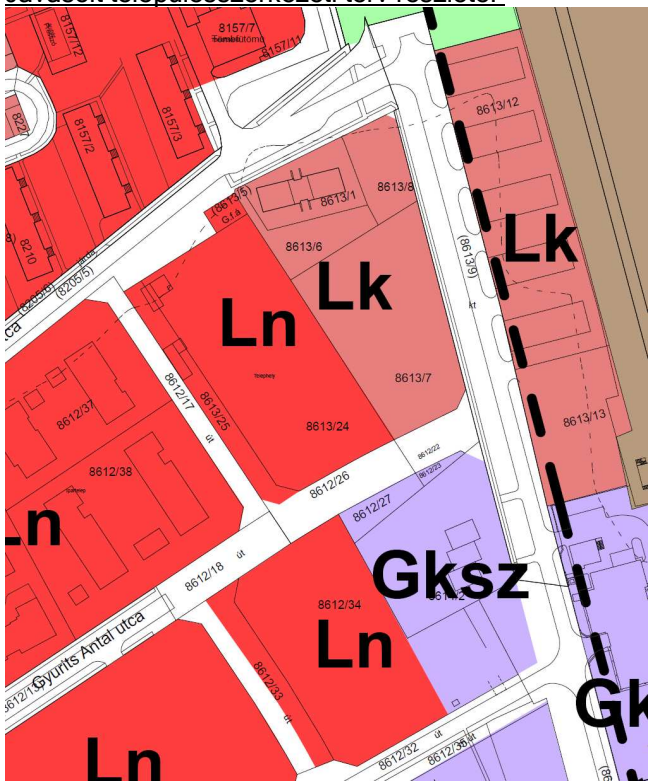


Hatályos szabályozási terv részlete:

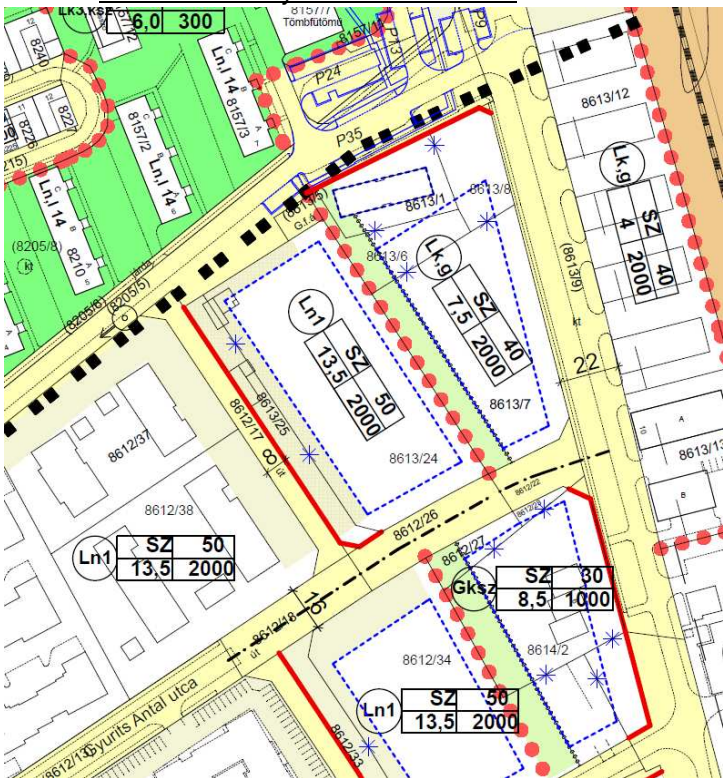


Közlekedési területből nagyvárosias lakóterület kerül kijelölésre a Hunyadi park területén 8613/3 hrsz ingatlanból 868 m2. A változás során megszűnő út esetében az érintett telekrészekre igaz, hogy az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez, az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és ez a terület a Hunyadi Park lakóterület közlekedési rendszeréhez fenntartott, de fel nem használt területe. Az önkormányzat a 8613/3 hrsz kiszolgáló útként kijelölt, szabályozási vonallal érintett közlekedési területbe való besorolását a 8612/17 hrsz felől nem kívánja fenntartani. A fenntartásához szükséges közérdekű elrendelést felülvizsgálva megállapítja, hogy az elrendelésekor a 8613/3 hrsz ingatlan megközelítését már nem szolgálja. Az út kialakítását szolgáló okok már nem állnak fenn. Mivel a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. Más, az útszabályozással egyenértékű és erre a célra szolgáló és szintén barnamezős terület hasonló adottságokkal nem áll rendelkezésre. A MATRT 12.§ (3) bekezdése szerinti 5 %-os zöldterület nagysága 44 m2, amely a 2/5 hrsz területen kerül kialakításra.

Javasolt településszerkezeti terv részlete:



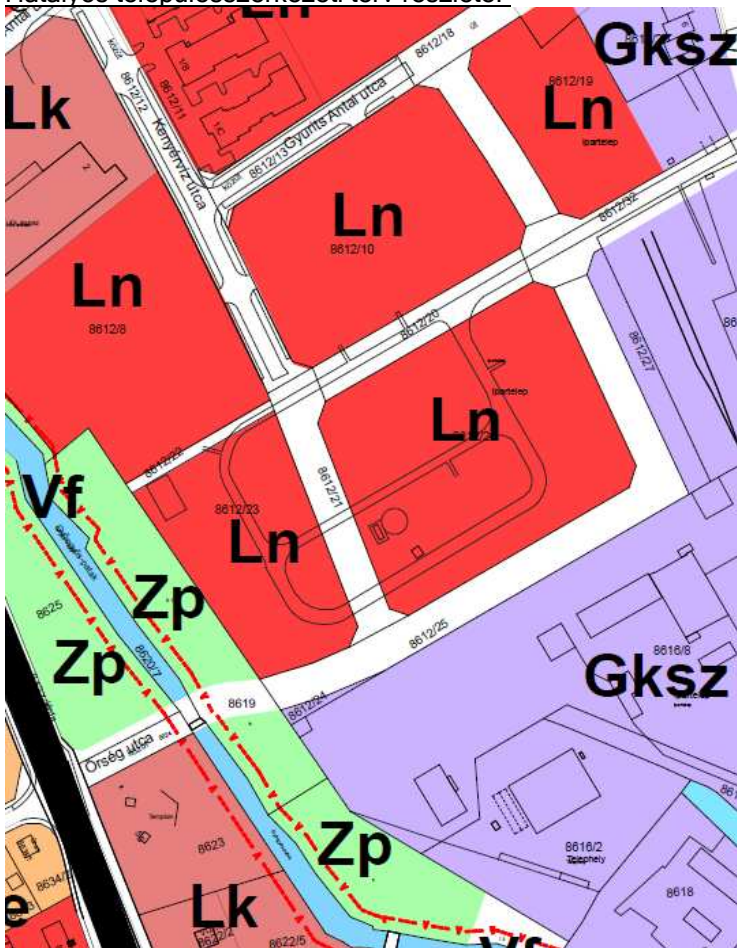
Javasolt szabályozási terv részlete:



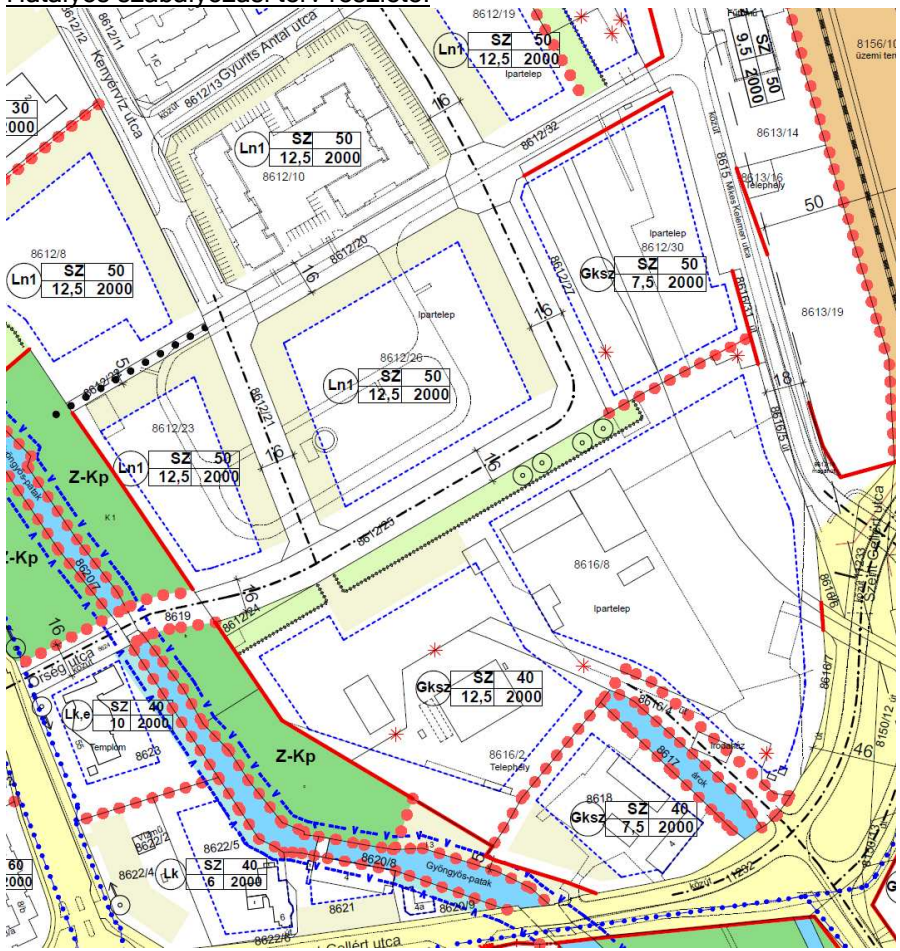
20. Szombathely, Hunyadi utca 8612/25 hrsz.

A kérelmező kezdeményezi a 8612/25 hrsz út 8612/26 hrsz ingatlannal párhuzamos oldalán a közlekedési terület felülvizsgálatát és nagyvárosias lakóterületbe sorolását. A változás célja volt a tömb kedvezőbb beépítésének biztosítása, a közlekedési hálózat egyszerűsítése. Azon kiszolgáló utakat, amelyek szerepkör nélküliek, így a déli út keleti szárnya, törlésre javasolták. A 82/2020.(V.28.) számú PM határozat alapján a településrendezési eszközök generális felülvizsgálatába utalt kérés.

Hatályos településszerkezeti terv részlete:

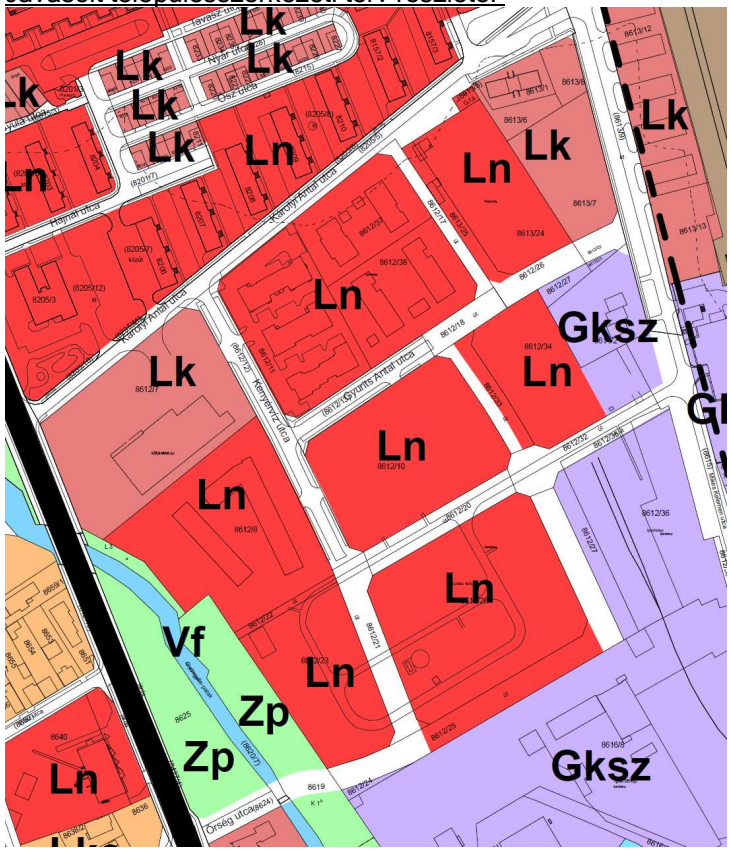


Hatályos szabályozási terv részlete:

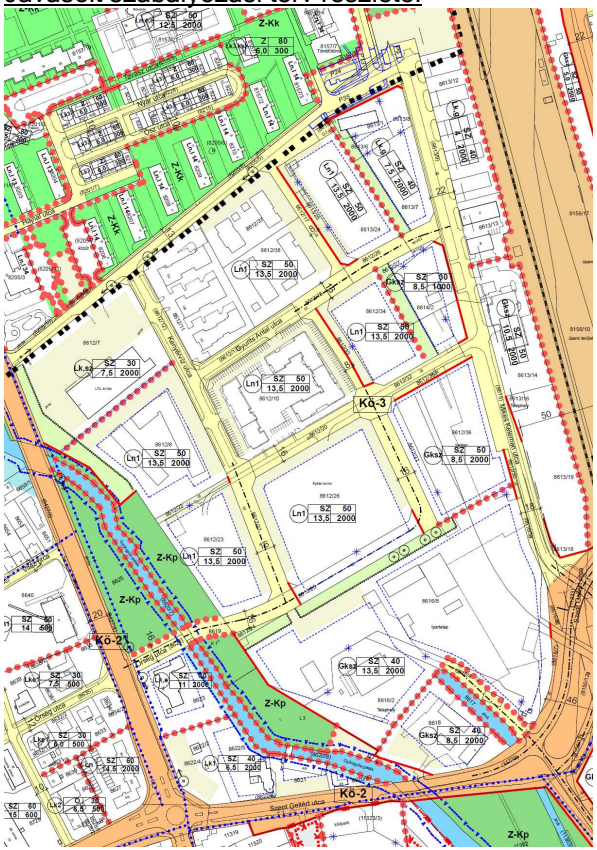


Közlekedési területből nagyvárosias lakóterület kerül kijelölésre a Hunyadi park területén 8612/25 hrsz ingatlanból 2071 m2, a 8612/33 hrsz ingatlanból 708 m2. A változás során megszűnő út esetében az érintett telekrészekre igaz, hogy az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez, az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és ez a terület a Hunyadi Park lakóterület közlekedési rendszeréhez fenntartott, de fel nem használt területe. Az önkormányzat a 8612/25 hrsz kiszolgáló útként kijelölt, szabályozási vonallal érintett közlekedési területbe való besorolását nem kívánja fenntartani. A fenntartásához szükséges közérdekű elrendelést felülvizsgálva megállapítja, hogy az elrendelésekor a 8612/25 hrsz ingatlan megközelítését már nem szolgálja. Az út kialakítását szolgáló okok már nem állnak fenn. Mivel a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. Más, az útszabályozással egyenértékű és erre a célra szolgáló és szintén barnamezős terület hasonló adottságokkal nem áll rendelkezésre. A MATRT 12.§ (3) bekezdése szerinti 5 %-os zöldterület nagysága 139 m2, amely a 2/5 hrsz területen kerül kialakításra.

Javasolt településszerkezeti terv részlete:



Javasolt szabályozási terv részlete:



21. Kukulló dülő új beépítése
A 259/2022.(VI.27.) közgyűlési számú határozat alapján nem kerül kidolgozásra.

22. Kőszegi utca – Petőfi utca – Király utca- Mártírok tere által határolt 6203 hrsz tömbbelső parkoló
A 259/2022.(VI.27.) közgyűlési számú határozat alapján nem kerül kidolgozásra.

23. Az Erdei iskola utca, Ádám László utca és Mélykúti utca által határolt terület kertvárosias, belterületi lakóterületbe sorolása
A 259/2022.(VI.27.) közgyűlési számú határozat alapján nem kerül kidolgozásra.

24. Zarkaháza, Győzelem utca 11967/9 hrsz ingatlan átsorolása
A 259/2022.(VI.27.) közgyűlési számú határozat alapján nem kerül kidolgozásra.

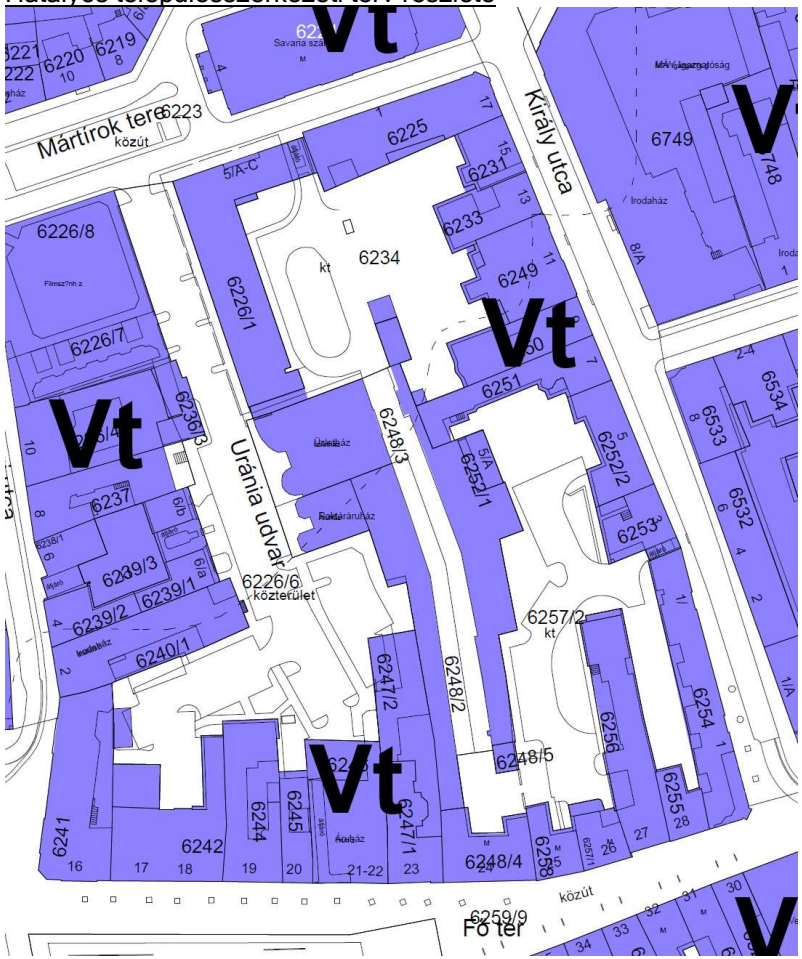
25. Olad, Olad kilátó mellett kertes mezőgazdasági terület kertvárosias lakóterületbe sorolása (4323/7 hrsz)
A 259/2022.(VI.27.) közgyűlési számú határozat alapján nem kerül kidolgozásra.

26. Fő tér, Uránia udvar településközpont vegyes területbe sorolása (4323/7 hrsz)

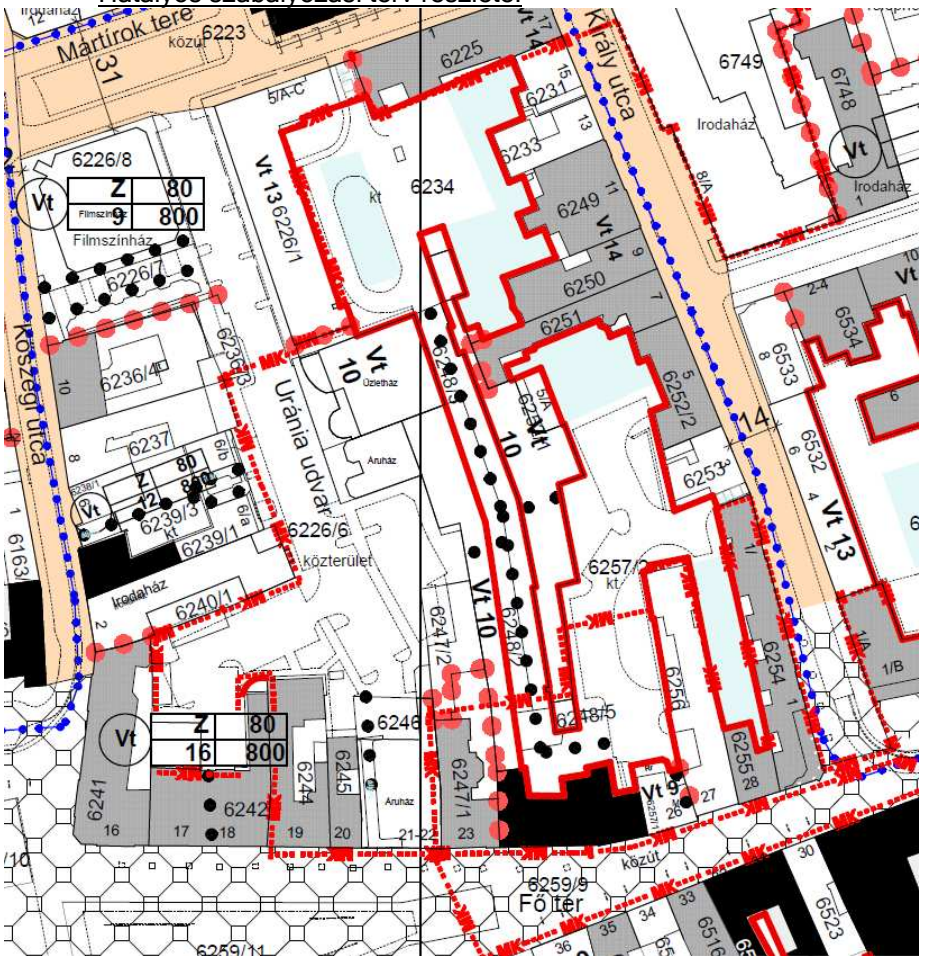
A 6248/5 hrsz ingatlan tulajdonosa azzal a kéréssel fordult SZMJV Önkormányzatához, hogy az általa gondozott és használt 6257/2 hrsz közterületi – 6248/5 hrsz ingatlant közvetlenül körülvevő területrészt – a rendezési terv módosítása során Vt 11 jelű településközpont területbe sorolni szíveskedjenek.

A területrész a 6248/5 hrsz beépítés előkertjének tekinthető kis zöldfelület gyalogos bejárattal 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 érdekiet sem, mivel ott parkoló nem található. **A 82/2020.(V.28.) számú PM határozat alapján a településrendezési eszközök generális felülvizsgálatába utalt kérés, amelyet a 243/2023.(VIII.31.) Kgy számú határozat alapján nem kerül kidolgozásra.**

Hatályos településszerkezeti terv részlete



Hatályos szabályozási terv részlete:

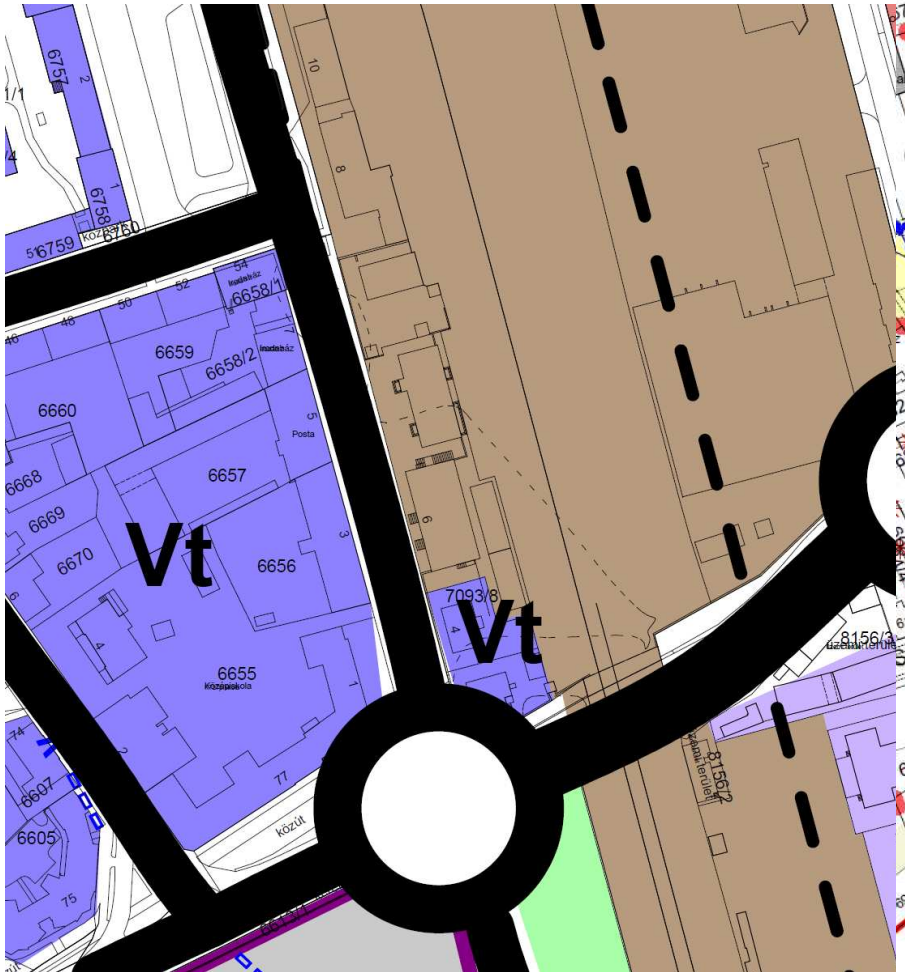


27. Vasút utca 6. építési övezeti határ módosítása (6085/1 és 6085/2 hrsz)

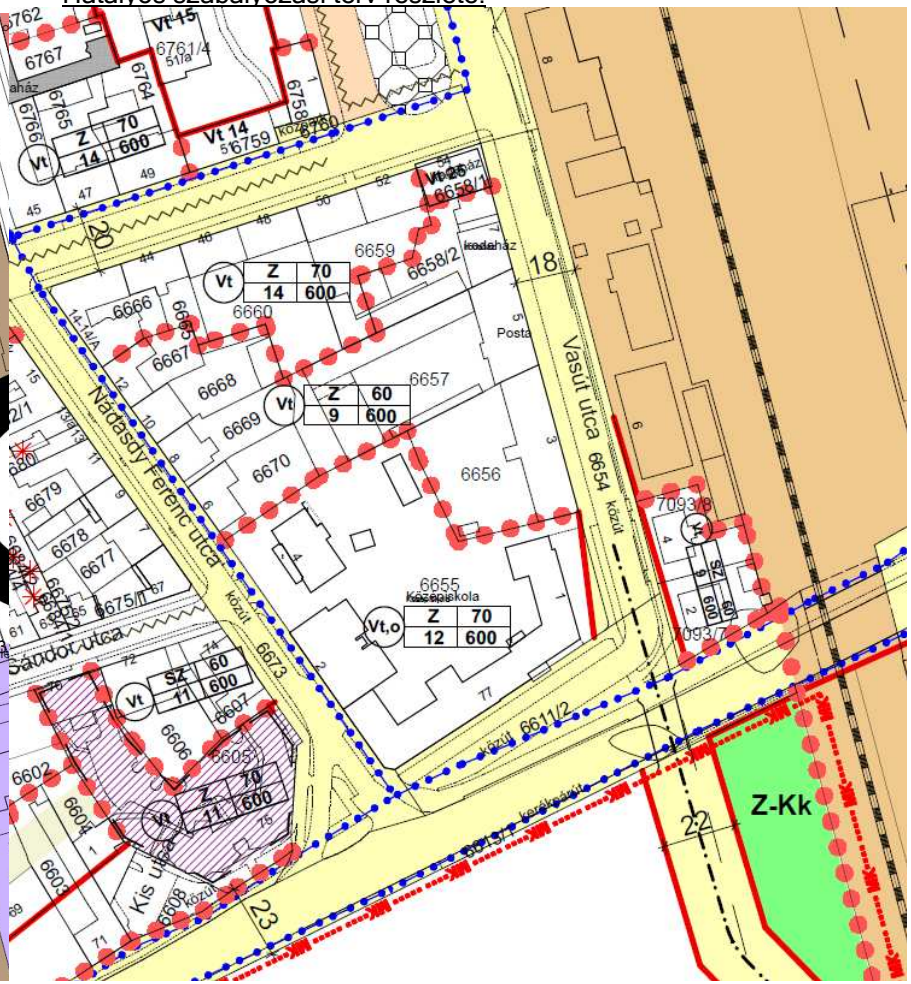
a) A GYSEV Zrt kérelemmel fordult SZMJV Önkormányzatához, hogy a 7093/9 hrsz Munkásszálló (Vasút u. 6.) ingatlan területét közlekedési területből Vt,m,i jelű településközpont vegyes területbe kívánja sorolni, ahol az „m” a munkásszálló, az „i” az igazgatás kizárólagos funkciót jelöli.

A 82/2020.(V.28.) számú PM határozat alapján a településrendezési eszközök generális felülvizsgálatába utalt kérés.

Hatályos településszerkezeti terv részlete

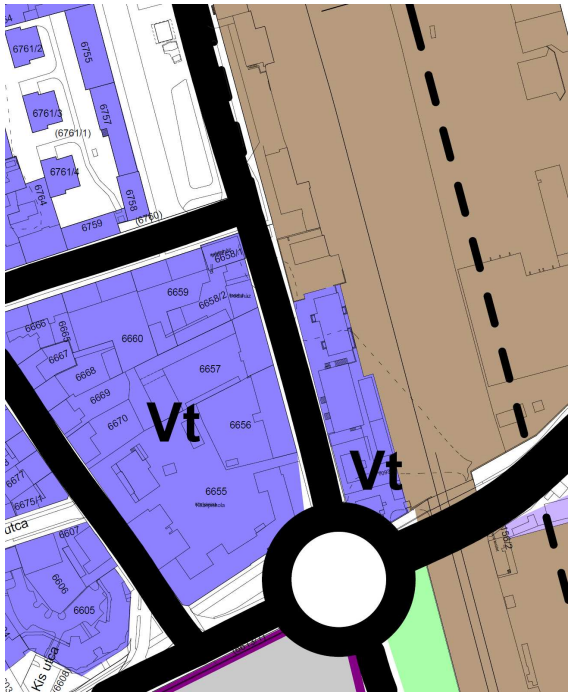


Hatályos szabályozási terv részlete:

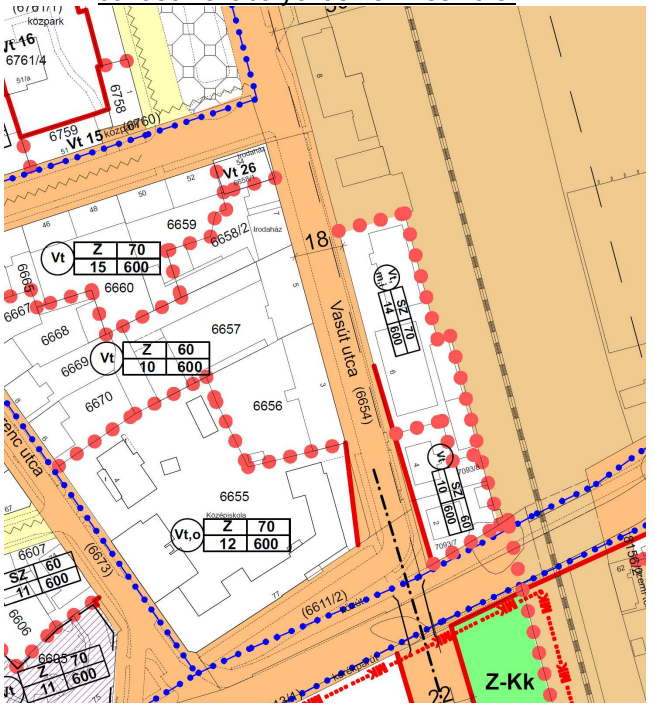


A munkásszálló épülete a szomszédos igazgatási célú épülettel összevan építve egy lépcsőház és azt lefedő tetőszerkezettel a két épületet a trafóállomástól a Vasút utca 4. számú épületig egy egységként célszerű kezelni.
Kötöttpályás közlekedési területből kerül a településközpont terület kiegészítésre a 7093/9 hrsz ingatlan déli részén. A bővítés célja, hogy az ott kialakult munkásszálló és vasútüzemi-igazgatási funkció elhelyezhető és megtartható legyen. Jelenleg a kötöttpályás közlekedési területként való szabályozás ezt a funkciót nem biztosítja. A változás során megszűnő vasúti területesetében az érintett telekrészekre igaz, hogy az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez, az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését. A telekrészen jelenleg burkolt felület és szeméttároló található. Az önkormányzat a 7093/9 hrsz kötöttpályás közlekedési területként kijelölt közlekedési területbe való besorolását nem kívánja fenntartani. A fenntartásához szükséges közérdekű elrendelést felülvizsgálva megállapítja, hogy az elrendelésekor a 7093/9 hrsz ingatlan a vasútállomással egy telken több eltérő funkciót is tartalmaz. Az ingatlan fejlesztését a GYSEV ZRt kezdeményezte, amelynek akadálya a jelenlegi övezeti besorolás. A területen meglévő beépítések (irodaház, munkásszállás) más, ezzel egyenértékű és erre a célra szolgáló és szintén barnamezős terület hasonló adottságokkal nem áll rendelkezésre. A MATRT 12.§ (3) bekezdése szerinti 5 %-os zöldterület nagysága 113 m2, amely a 2/5 hrsz területen kerül kialakításra.
A kialakult beépítettségi mutatók alapján az építési övezeti előírást szabadonálló beépítési móddal, 70 %-s beépítettséggel és 14 m épületmagassággal javasoljuk rögzíteni.

Javasolt településszerkezeti terv részlete



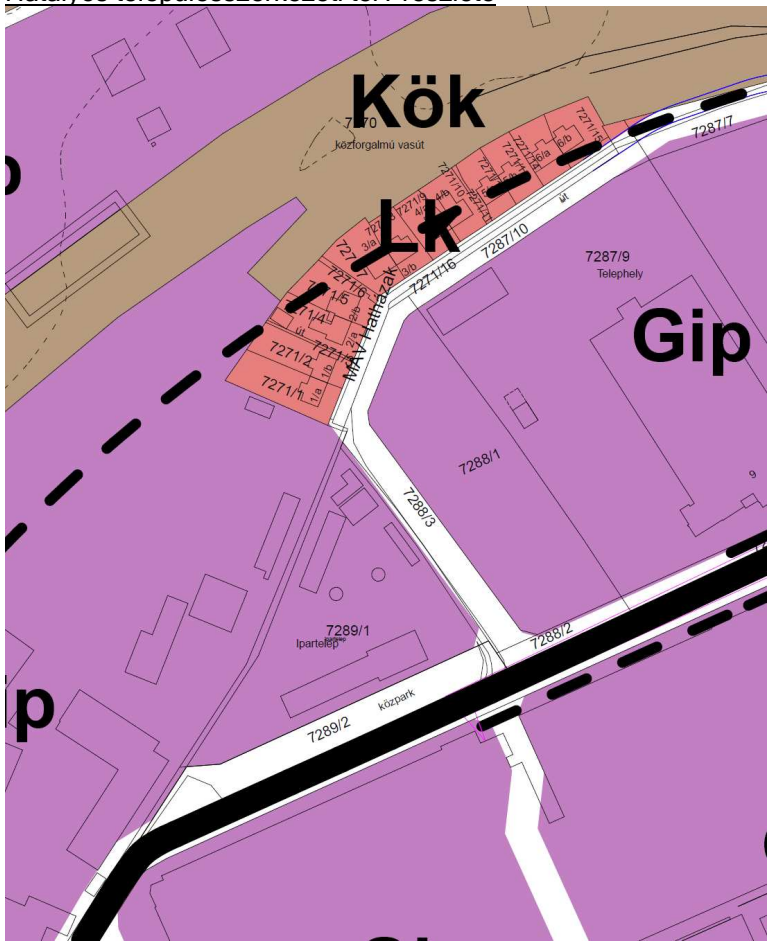
Javasolt szabályozási terv részlete:



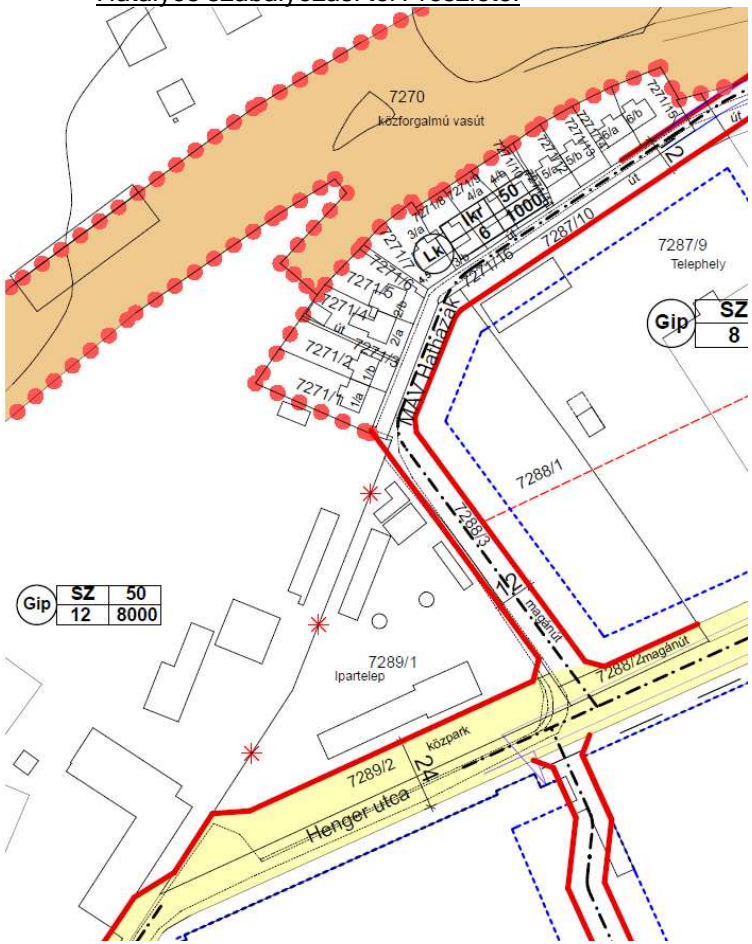
b) MÁV Hatházak megközelítésének rendezése közlekedési terület módosításával. A MÁV Hatházak 7288/3, 7287/10-11, 7271/16 hrsz ingatlanok területét ölei fel. A területek megközelítéséhez szükséges út érinti a 7289/1 hrsz, iparterületként bejegyzett ingatlant. A településrendezési eszközök módosítása a feltétele az út nyomvonalának végleges rendezéséhez.

A 82/2020.(V.28.) számú PM határozat alapján a településrendezési eszközök generális felülvizsgálatába utalt kérés.

Hatályos településszerkezeti terv részlete

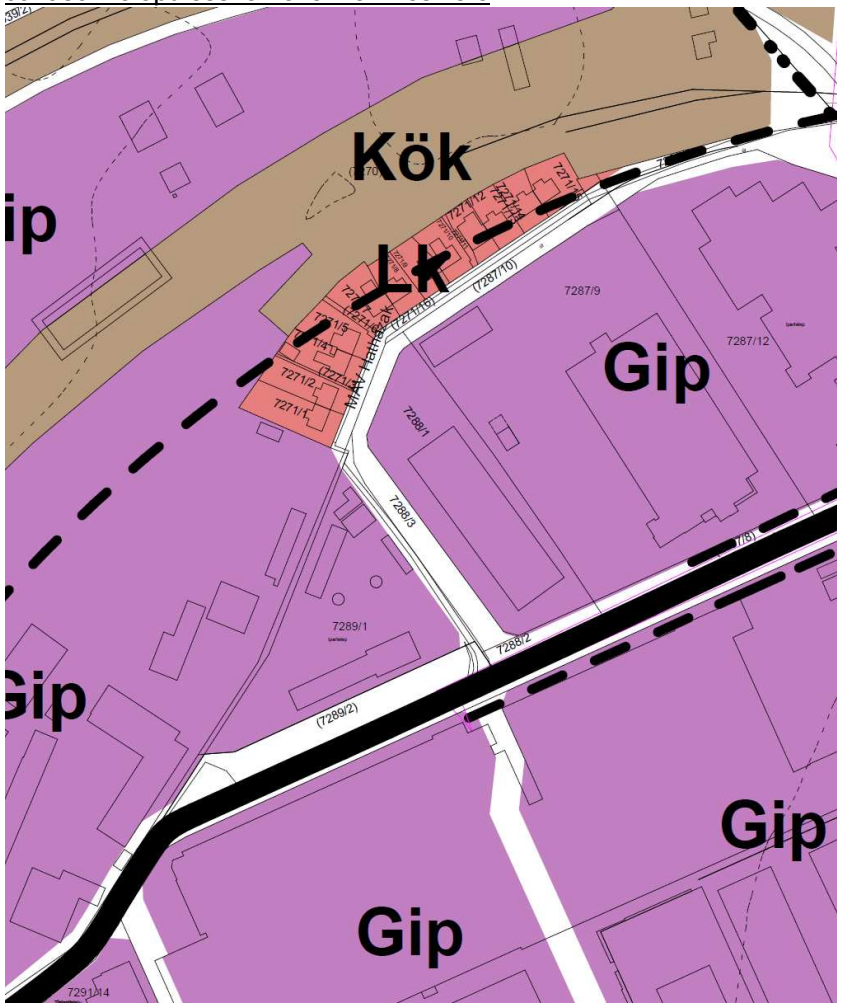


Hatályos szabályozási terv részlete:

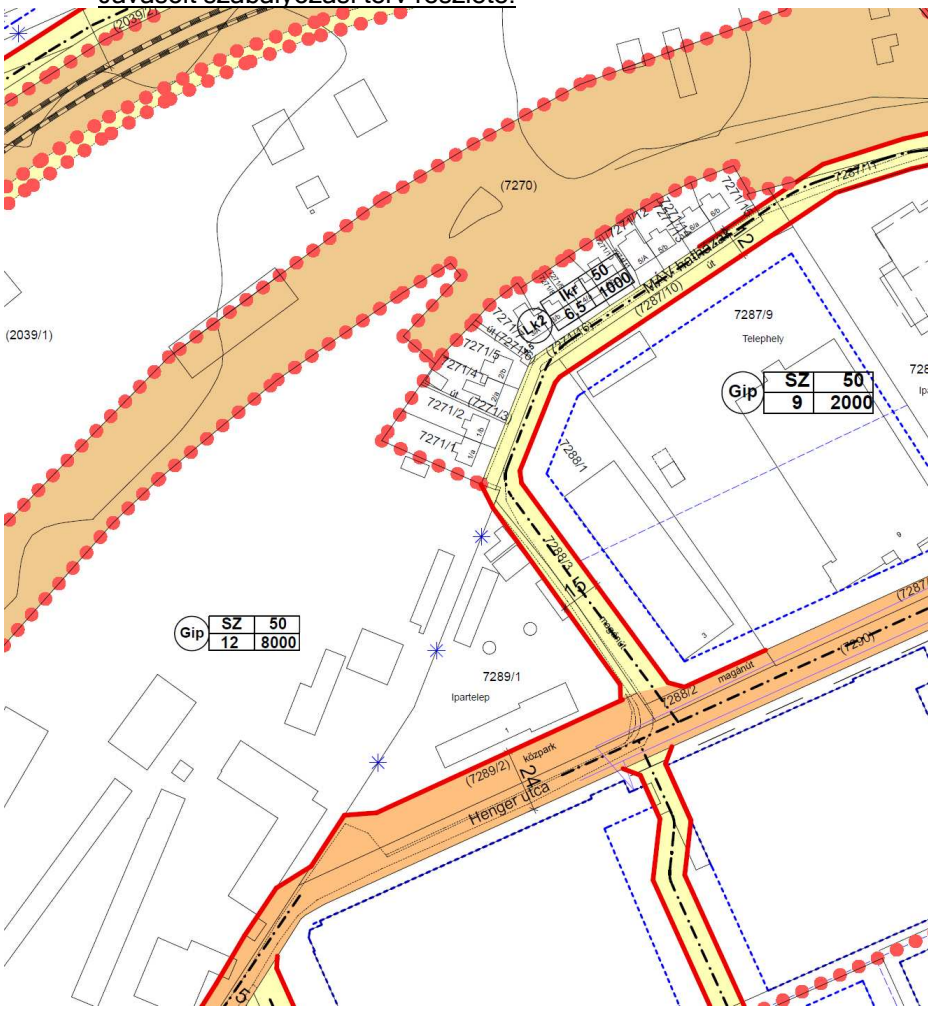


A hatályos településrendezési eszközökben szereplő út nyomvonal részben, a 7288/3 hrsz út révén kialakult. A kiszolgáló nyugati oldala viszont a meglévő út nyomvonal és az azt követő betonkerítés mentén a közlekedési terület kismértékű bővítése esetén rendezhető. A módosítás során egyéb ipari területből közlekedési terület kerül kijelölésre 273 m2 nagyságban a 7289/1 hrsz ingatlant érintően (MÁV Hatházak megközelítését szolgáló út).

Javasolt településszerkezeti terv részlete



Javasolt szabályozási terv részlete:



28. Újperint, 86-os főút nyugati oldalán kereskedelmi, szolgáltató terület kialakításának igénye (0621/12-13 hrsz)
A 259/2022.(VI.27.) közgyűlési számú határozat alapján nem kerül kidolgozásra.

29. Zarkaháza, kertvárosias lakóterületből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kialakításának igénye (12018/4 hrsz)
A 259/2022.(VI.27.) közgyűlési számú határozat alapján nem kerül kidolgozásra.

30. Vadász utca és 86-os főút új közúti kapcsolatának kialakítása, tervezett útcsatlakozás nyomvonalának módosítása
A 259/2022.(VI.27.) közgyűlési számú határozat alapján nem kerül kidolgozásra.

31. Herény, Béke tér keleti oldali beépítés kisvárosias lakóterületbe sorolása
A 259/2022.(VI.27.) közgyűlési számú határozat alapján nem kerül kidolgozásra.

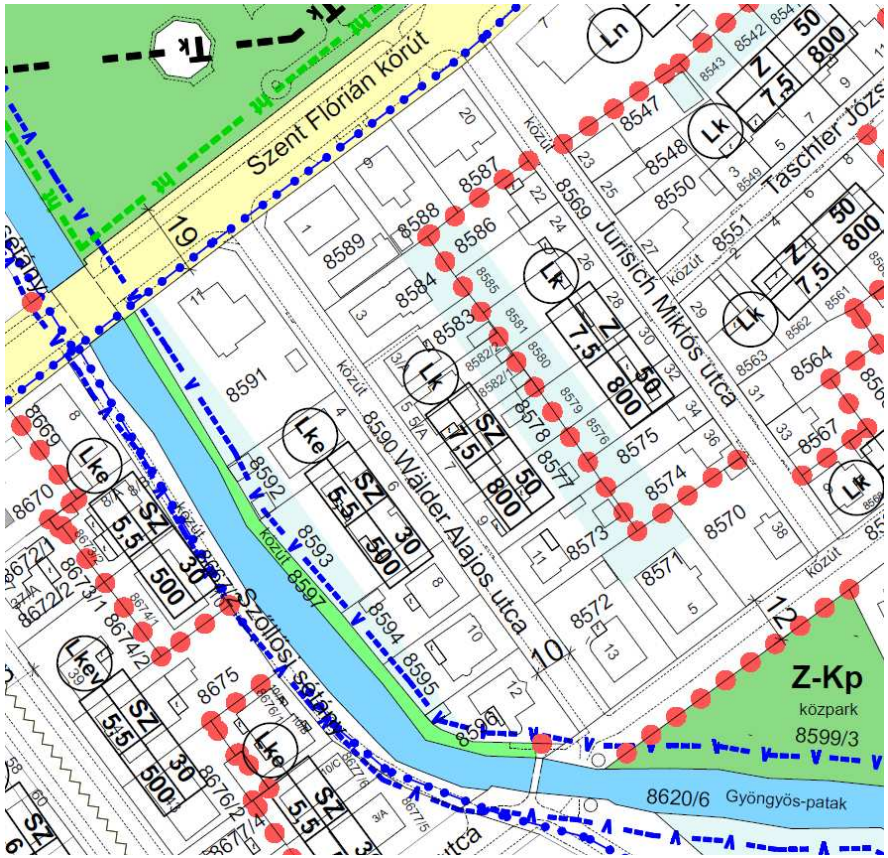
Helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet érintő kérelmek

32. Szombathely, Wälder Alajos utca beépítési előírások felülvizsgálata

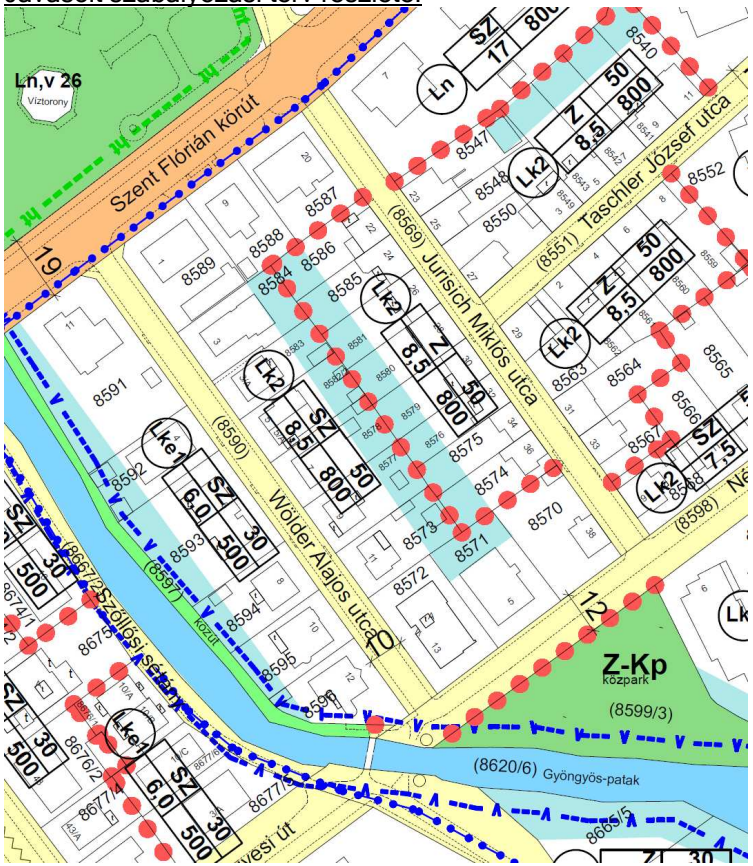
A Wälder Alajos utca esetében kérelmezi a kisvárosias keleti oldal vonatkozásában a meglévő rendeltetési egységhez képest legfeljebb 1 új egység elhelyezésének engedélyezését. Kérte, hogy az utca két oldalán jelenleg meglévő építési övezeti eltérés: kertvárosias-kisvárosias lakóterület besorolás, beépítési intenzitás, építmény-magasságbeli eltérések megszűntetését, a további beépítések korlátozását. A megoldást a HÉSZ elhelyezhető lakásszám korlátozása jelenti egyrészt, másrészt viszont ezen belváros közeli telkeken indokolatlan a lakásszám túlzott korlátozása, mivel az átépítések során épp ennek növelését kívánja meg a városszerkezet fejlődése. A javasolt Lk2 jelű építési övezetben a rendelet hatálybalépésekor meglévő rendeltetési egység + 3 új lakás, egyéb rendeltetési egység darabszám megkötése nélkül.

A 82/2020.(V.28.) számú PM határozat alapján a településrendezési eszközök generális felülvizsgálatába utalt kérelem.

Hatályos szabályozási terv részlete:



Javasolt szabályozási terv részlete:



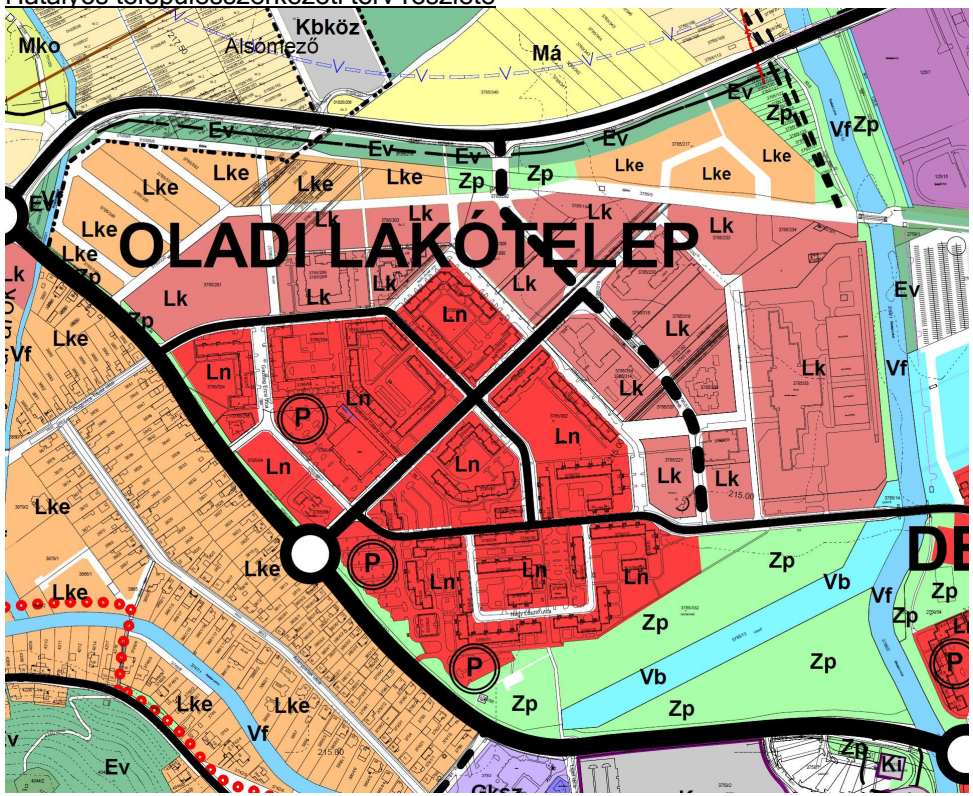
33. Oladi lakótelepen átmenő gyűjtőút felülvizsgálata 8721 j. összekötő útra (. sorszámú módosítással összhangban)

A kérelem arra irányul, hogy kerüljön felülvizsgálatra az Oladi lakótelep északi kikötése a 8721 jelű összekötő útra.

<u>További tervezett változások:</u>

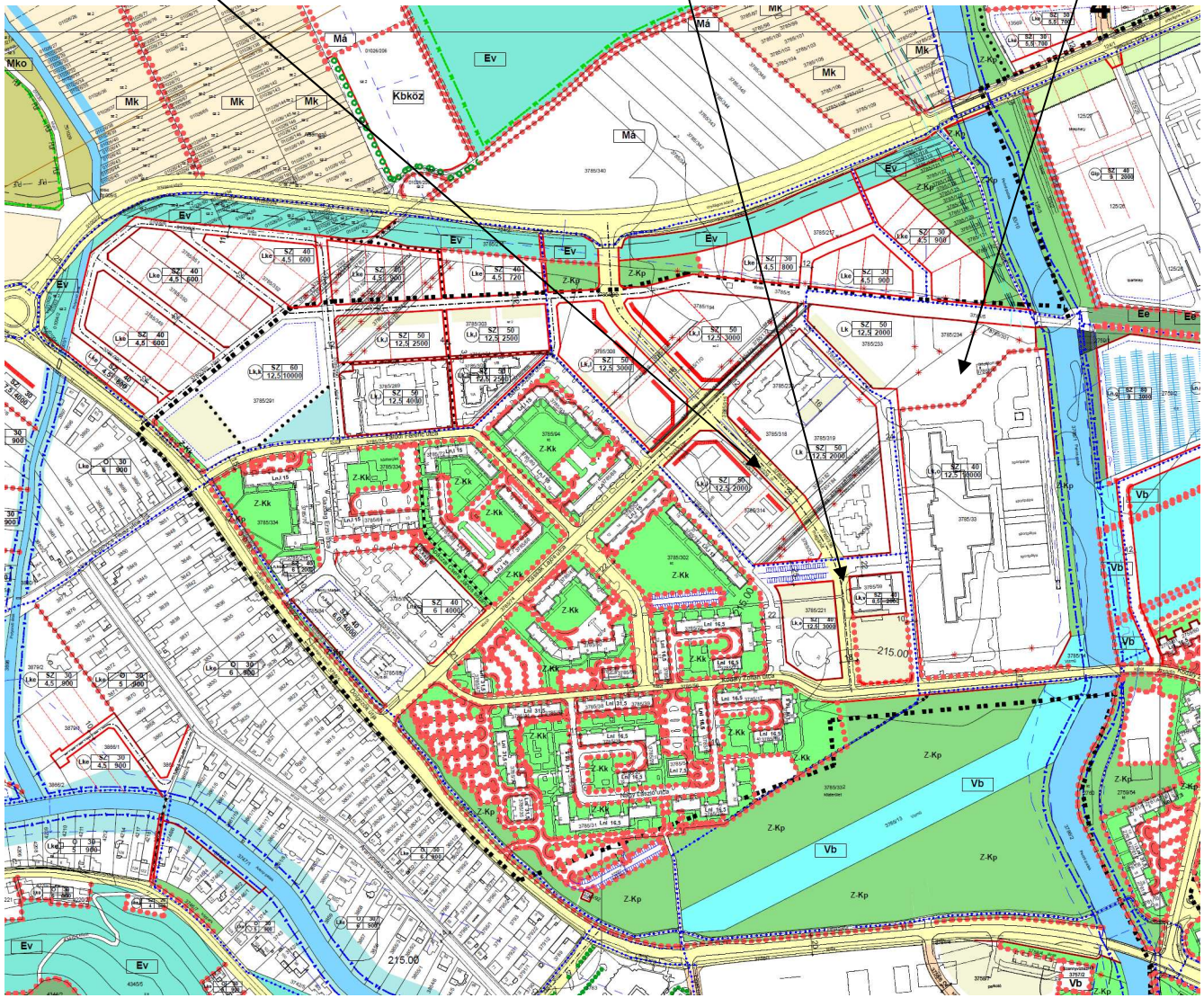
a) Parkolóhelyek kialakításának vizsgálata a Kassák Lajos utca és a Simon István utca közötti tömbterületben
b) Tervezett közlekedési terület felülvizsgálata és megszűntetése (pl: tervezett közlekedési terület a 3785/190, 3785/338 hrsz és ezek déli folytatása a Kodály Zoltán utcáig)
c) Kerékpárút kijelölése a Simon István utca északi végétől az Olad ÁMK-t megkerülve a volt pinkafői vasútvonal hídjáig a 3785/302 hrsz ingatlanon.

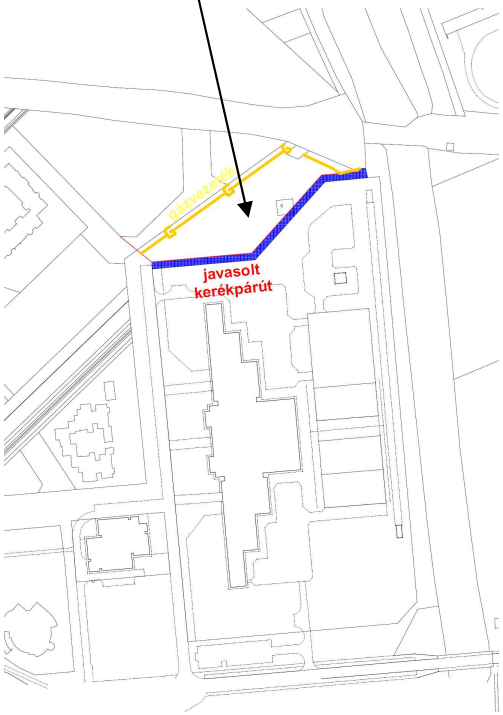
<u>Hatályos településszerkezeti terv részlete</u>



Hatályos szabályozási terv részlete:

Megszűnő közlekedési terület **Tervezett parkolóterület** **Tervezett kerékpárút és megoldási javaslata**

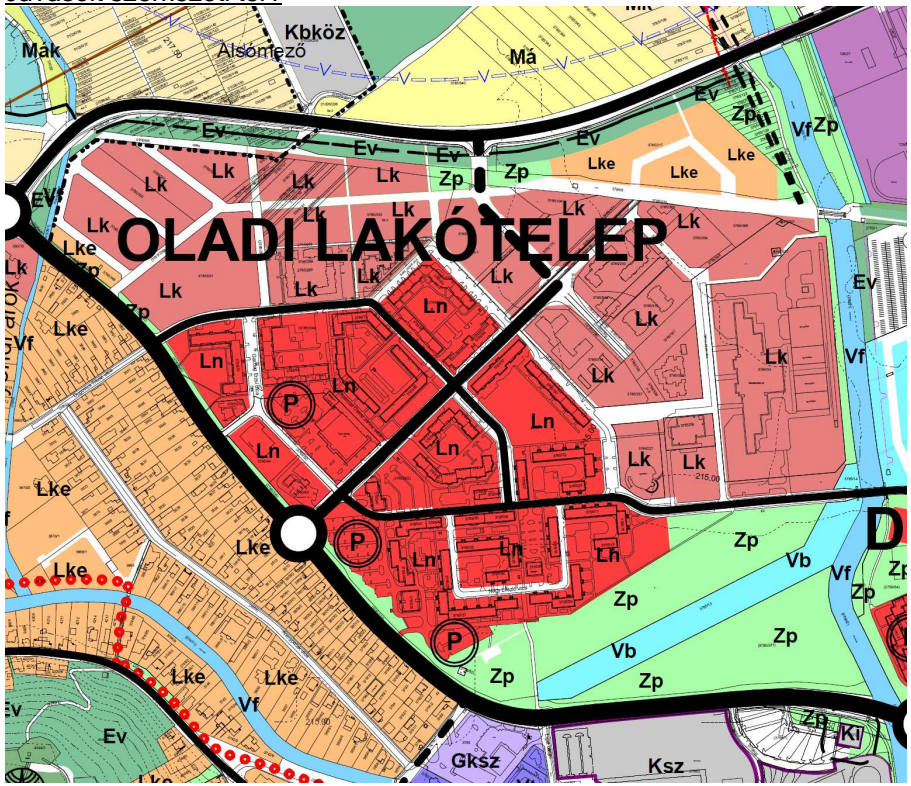




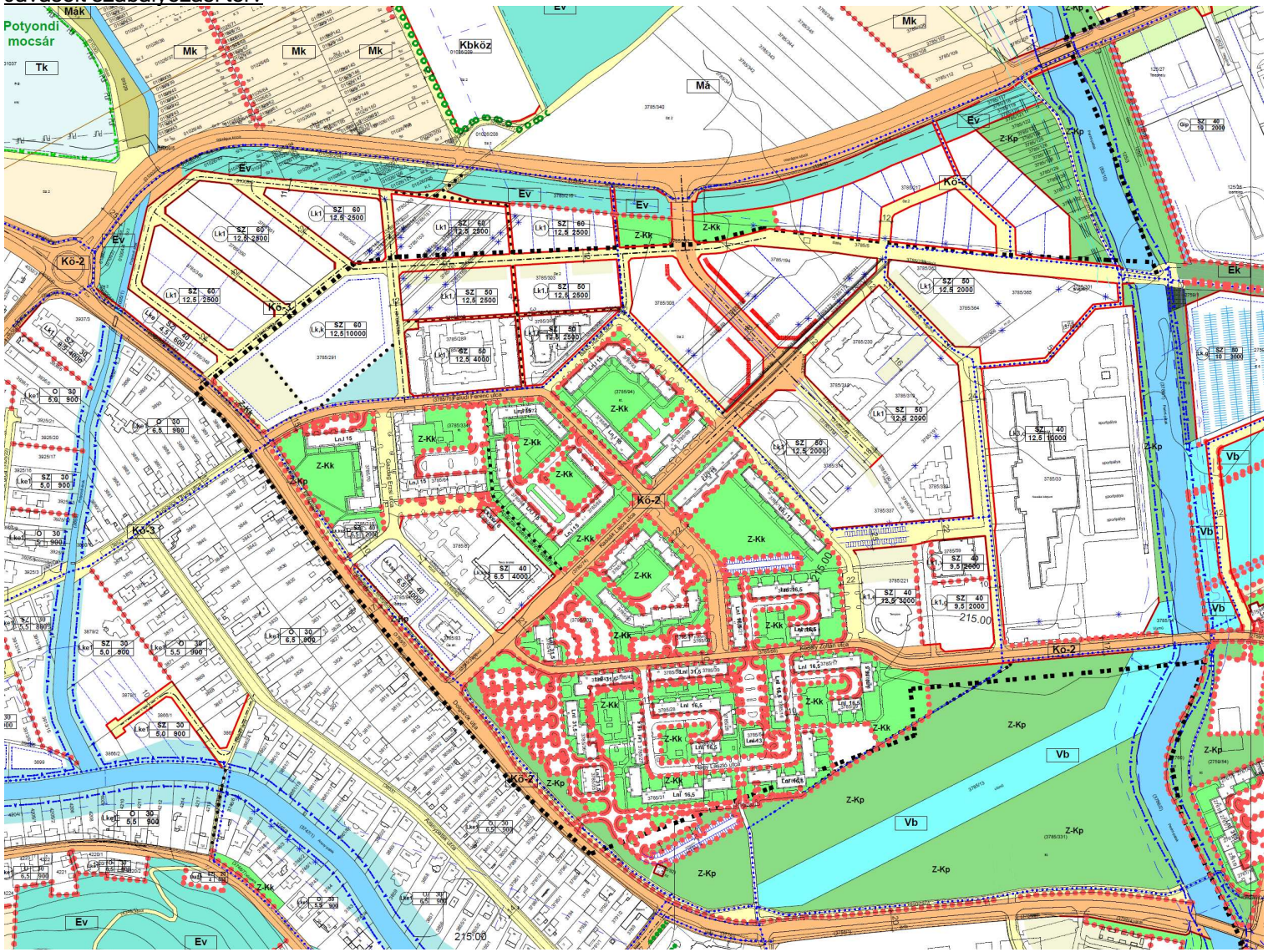
A javasolt megoldás során a 3785/190, 3785/338 hrsz és ezek déli folytatása a Kodály Zoltán utcáig, jelenleg közlekedési területbe sorolt területrészén kerül sor új beépítésre szánt terület kialakítására és a közlekedési terület kisvárosias lakóterületbe sorolására. A változás során a 3200 m2 nagyságú telekrészekre igaz, hogy az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez, az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és ez a terület az Oladi lakótelep közlekedési rendszeréhez fenntartott, de fel nem használt területe. A közlekedési terület megszűntetése lehetővé teszi a városrész központjának erősítését, építészeti egységének kialakítását azzal, hogy nem a területeket nem szabdalja tovább. A volt vendéglő és Oladi templom melletti terültrész kisvárosias lakóterület „g" garázs kizárólagos funkció megjelöléssel a szomszédos iskolával egyetemben központ alkotó elem lehet a kisvárosias beépítéssel. Más erre a célra szolgáló és szintén barnamezős terület hasonló adottságokkal nem áll rendelkezésre. A MATRT 12.§ (3) bekezdése szerinti 5 %-os zöldterület nagysága 160 m2, amely a 2/5 hrsz területen kerül kialakításra.

A Simon István utca északi végétől 5 m széles kerékpárút kerül kijelölésre a 3785/302 hrsz ingatlanon a volt pinkafői vasúti hídig, amelynek célja az iskola és Oladi ÁMK jobb kerékpáros kiszolgálásának elősegítése.

Javasolt szerkezeti terv



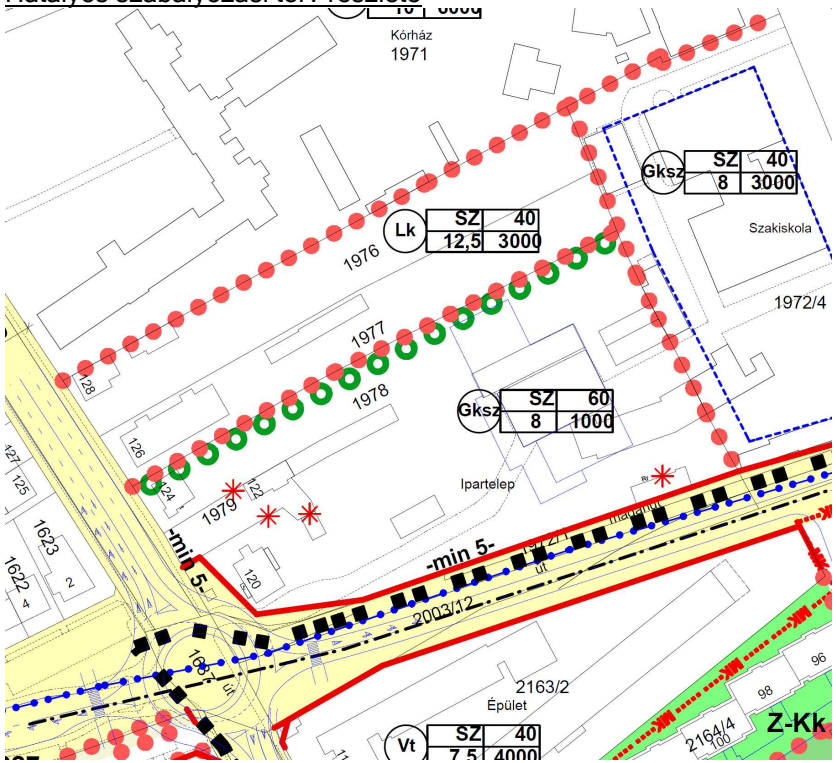
Javasolt szabályozási terv



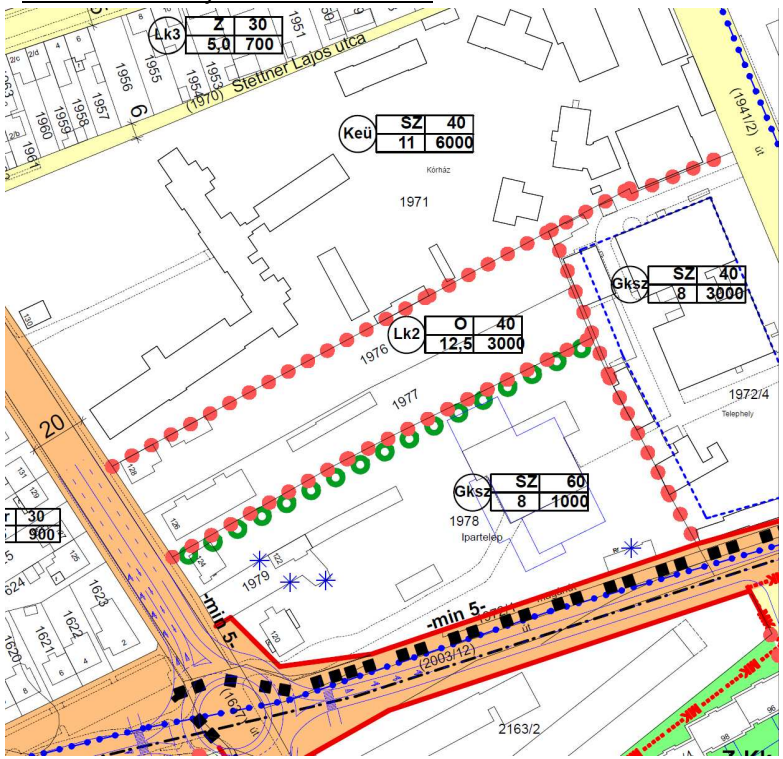
34. Teleki Blanka utca volt irodaházban munkásszállás kialakításának biztosítása
A 259/2022.(VI.27.) közgyűlési számú határozat alapján nem kerül kidolgozásra.

35. 11-es Huszár út 122. hsz. beépítési mód változtatása
Cél a jelenlegi szabadonálló beépítési mód felülvizsgálata és oldalhatáronálló beépítési módra való változtatása és vagy az építési hely egyedi kijelölése a telephelybe ékelődő épület beépítésének és hasznosításának érdekében. A 329/2018.(XII.10.) számú Közgyűlési határozat alapján nem kerül kidolgozásra.
A 82/2020.(V.28.) számú PM határozat alapján nem kerül kidolgozásra.
2021-ben új kérelem érkezett a területre. A kérelmező jelezte, hogy a Szombathely 1979 hrsz-ú ingatlanon a jelenlegi szabályozás szerint szabadon álló beépítés az előírás. Az oldalkert legkisebb szélessége pedig nem lehet kisebb, mint az övezetre előírt építménymagasság fele, tehát 4,0m. Tekintettel a telek szélességi méretére, ami 12 méter kéri a HÉSZ rendeletet, oly módon, hogy lehetőség nyíljon az oldalhatáros beépítésre. Az ingatlanon kereskedelmi tevékenységet szeretnének megvalósítani. A jelenlegi szabályozás szerint mindösszesen bruttó 4 méter széles építmény megvalósításával tervezhetünk. Ez erősen korlátozza a lehetőségeiket és nehézségeket támaszt a napi tevékenységük folytatása során. Ezen paraméterek betartása mellett nem valósítható meg egy olyan épület, amely megfelel a kor kihívásainak, szépérzékünknek, praktikusságnak, és illeszkedik a környezetéhez. A megoldás az oldalkert szabályok miatt csak a területek összevonása és rendezése lehet. A keskeny hosszú telek beépítésre önmagában korlátozottan alkalmas.

Hatályos szabályozási terv részlete



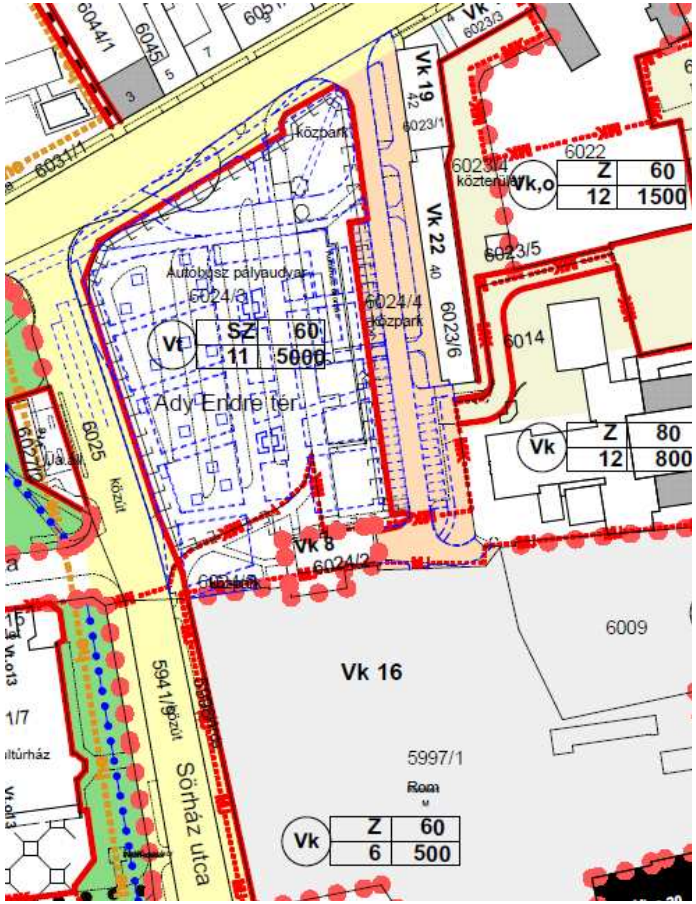
Javasolt szabályozási terv részlete



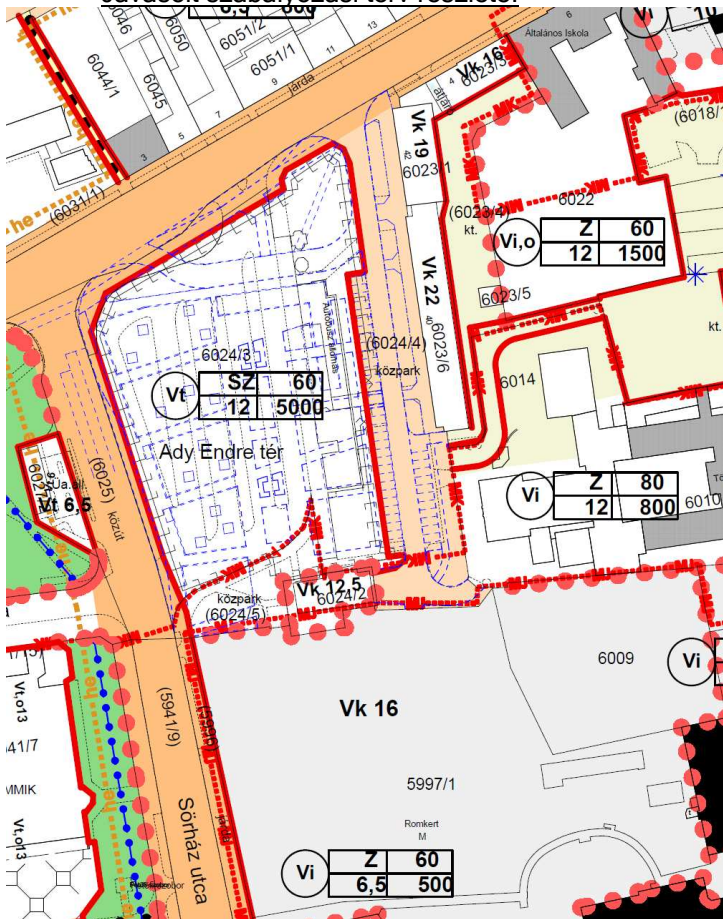
36. Romkert Disco – 6024/2 hrsz - építési övezeti előírásainak módosítása

A központi vegyes területként besorolt 6024/2 hrsz Romkert épület legnagyobb építménymagassága jelenleg 8 m. A kialakult beépítés megtartásával az építési övezeti előírás úgy változna, hogy az intézményi területen építménymagasság 8 m-ről 12,5 m-re nő. Az oldalkert mérete az OTÉK 35.§ (3) bekezdése alapján a kialakult sajátos településrendezési állapot szerinti a helyi építési szabályzatban 1,5 m-ben kerül az oldalkert legkisebb mérete ezen ingatlan esetében megállapításra.

Hatályos szabályozási terv részlete:



Javasolt szabályozási terv részlete:

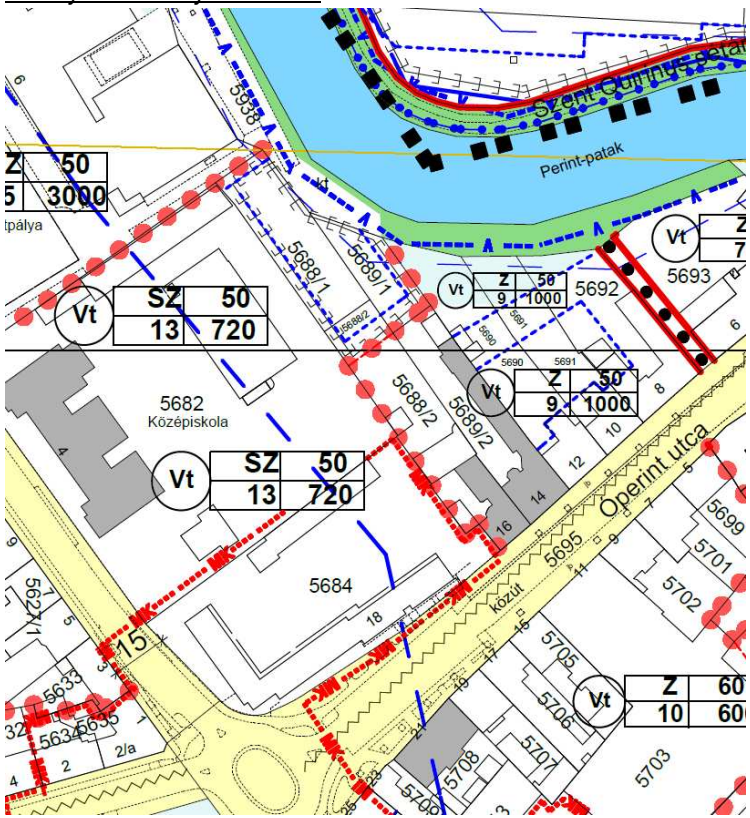


37. Szombathely, Juhász Gyula utca 11.
A 259/2022.(VI.27.) közgyűlési számú határozat alapján nem kerül kidolgozásra.

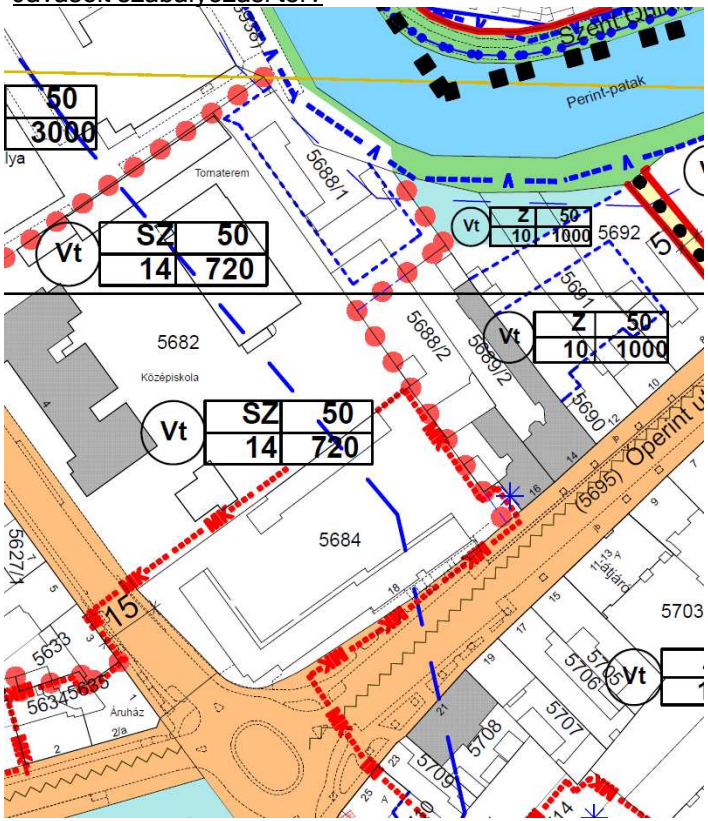
38. Óperint utca 5684-5688/2 hrsz ingatlanokat érintő építési övezet határ módosítása

Az 5684 hrsz Óperint utca 18 ingatlan a SZOVA Zrt tulajdonában áll. Az Óperint utca 16 szám alatti 5688/2 hrsz ingatlan tulajdonosa vételi szándékot nyújtott be az 5684 hrsz ingatlan 42 m2-es területrészére. Az 5684 hrsz ingatlan Vt-SZ-50-13-720 jelű építési övezetbe tartozik, míg a tőle keletebbre lévő 5688/2 hrsz ingatlan Vt-Z-50-9-1000 építési övezeti jelű településközpont vegyes építési övezetbe. A korábbi építménymagasság helyett épületmagasság számítás kerül meghatározásra, emiatt az építési övezetekben itt 1m-el növekedett az előírt beépítés magassága.
A 82/2020.(V.28.) számú PM határozat alapján a településrendezési eszközök generális felülvizsgálatába utalt kérelem.

Hatályos szabályozási terv



Javasolt szabályozási terv



39. Általános észrevételek a településrendezési eszközök módosításához 3.

1, Romkert Diszkó problémája:

Korábbi tervezési munkám során komoly problémát okozott, hogy az Ady tér és a Romkert határán álló Romkert Diszkónál az építési hatóság azzal az indokkal utasította el két menekülő ajtó megnyitását a Romkert telke felé néző homlokzaton, hogy az OTÉK 37. §-a ezt nem teszi lehetővé. Ez igaz, de az épület eleve úgy épült, hogy bejárattal, terasszal és számos ablakkal rendelkezett a telekhatáron a Romkert felé is. Az alagsori kőtár ajtaja is a romkertből nyílik. Az általunk korábban tervezett bővítéskor - a terasz beépítésekor – egy a romkertből nyíló új bejárat és további hét nagy ablak megépítéshez az építési hatóság gond nélkül hozzájárult. A tulajdonos a jövőben az épületet – a diszkó megszüntetésével, egy emelet ráépítésével - panzióvá kívánja átalakítani. Ehhez az új szinten is ablakokat szeretne nyitni. Felmerült az is, hogy az épült földszintjén legyen a Romkert bejárata, pénztára és fogadó csarnoka. Korábbi kérelmünk alapján az építménymagasság megemelésre került, de a szomszédos telekre néző nyílás kialakításának tilalma alól az ingatlan a helyi építési szabályzatban nem kapta meg az Oték 111. §-a alapján adható felmentést, annak ellenére, hogy az állami főépítész ezt előzetesen támogatta. A tervezett panzió tanulmánytervét ennek megfelelően készítettek el és mutattuk be. Az előkészítő anyagban szerepelt az előkert méretének csökkentése, de ez nem szerepel a végleges anyagban, és a problémára nem is jelentene megoldást. Javaslom a 6024/2 helyrajzi számú telket az OTÉK 37.§. előírása alól felmenteni. **A probléma a 36. sorszám szerinti megoldással került kezelésre**.

2, Övezeten belüli zöldfelületek problémája

A szabályozási terven sok telek hátsó részén jelölve vannak az un. „övezeten belüli zöldfelületek". Ez - az Oték-ban nem szereplő fogalom – a helyi építési szabályzat tervezetében két különböző meghatározással szerepel: a 3.§. 5. pont szerint ezen belül „*épület és burkolt felület elhelyezése nem engedélyezhető*", a 13. § 8. pont szerint ilyen területen „*építmény elhelyezése és burkolt felület kialakítása nem engedélyezhető*". Ez az előírás jóval szigorúbb az OTÉK 35§. 7. pontjának előírásánál, mely a hátsókertekben számos épület és építmény elhelyezését lehetővé teszi. Az „övezeten belüli zöldfelület"-ként jelölt területek a már beépített területen több meglevő épületet, építményt és burkolatot érintenek. Véleményem szerint erre a külön szombathelyi szigorításra nincsen szükség, különösképpen nem a már kialakult területeken. A Hész az OTÉK előírásaihoz képest megemelte a telken belül elhelyezendő gépkocsik számát. Ez majd újabb burkolat felületek megépítést teszi szükségessé, amit a szóban forgó előírás esetleg nem tesz lehetővé. **Jelenleg a legnagyobb problémát a kialakult és az átépülő lakóterületek esetében is a zöldfelületek csökkentése, parkolófelületté és egyéb burkolt felületté való átalakulása jelenti. A központi szabályozás a kialakítandó parkolók tekintetében országos előírást alkalmaz, félő, hogy a többlet parkolók és öntevékeny módon megjelenő beállók, garázs szerű tárolók a maradék hasznos zöldfelület beépítését eredményezi, javasoljuk a már kialakult előírás megtartását és a zöldfelületek ezáltali védelmét.**

3, Kertvárosi övezetek 60%-os zöldfelületi előírása:

A régi villaszerűen beépített területek és a korábbi kertvárosi területek három féle kertvárosi területbe lettek sorolva. Az Lke2 és az Lke3 területeken a Helyi Építési Szabályzat 30 %-os beépíthetőség mellett minimum 60% zöldfelület kialakítását és fenntartását írja elő. Az Oték a kertvárosias lakóterületek esetén a legkisebb zöldfelületet 50%-ban határozza meg, a szombathelyi Lke2 és Lke3 övezet ennél 20%-kal szigorúbb. A 30%-os beépíthetőség mellett a 60% zöldfelület követelményét túlzónak tartom. Ha kihasználják a szabályzat által biztosított 30%-os beépíthetőséget, és biztosítják a megkövetelt 60%-os zöldfelületet, akkor csak 10% marad a gyalogos bejárat, előlépcső, kerítés, épület körüli járda, angolakna, pince lejáró, kocsibejáró, parkolóhelyek, teraszok, kerti szerszám tárolók, játszóterek, kukatároló stb. elhelyezésére. Ráadásul megnőtt a telken elhelyezendő parkolóhelyek száma és előírás lett a telken belüli megfordulás is. A dupla garázshoz és a megforduláshoz szélesebb burkolt felület kell és nem lehet biztosítani a megemelt zöldfelületi előírást!

Egymás mellet lévő, hasonló jellegű kertvárosi területeken a zöldfelületi minimum váltakozik: hol 60% (Lke2 és Lke3), hol csak 50% (Lke1). Javaslom a zöldfelületi minimumot egységesen 50 %-ban meghatározni. Az utcakép és a levegő minősége nem az előírt zöldfelület 10%-os megnövelésétől, hanem a zöldfelületek ápoltságától lesz jobb. **A lakossági észrevételek és a klímaváltozás miatt a túlépítések egyik kulcskérdése a telken belüli zöldfelületek kezelése, kialakítása, fenntartása. Bár az előírás szigorúbb, mint az OTÉK, javasoljuk mégis a kialakult helyi szabályozás fenntartását.**

4, Telken belüli megfordulás:

A Hész 14.§. 3. pontja *szerint „Lakóterületen és bármely építési övezetben, övezetben* (sic!) *új lakás létrejöttét eredményező bővítés vagy építés esetén lakásrendeltetési egységenként az építési telken vagy telken belül 2 db gépkocsi elhelyezési és telken belüli megfordulásának lehetőségét biztosítani kell.*" Ez azt jelenti, hogy egy egylakásos új háznak a jövőben nem nyílhat a garázsbejárata az utcáról, csak ha abban meg lehet fordulni. Ezt az előírást csak nagyobb parkolószám esetén - pl. 4 db parkolóhely felett - tenném kötelezővé. **Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) módosításáról szóló 190/2021. (IV.21.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése alapján a kérdéskör nem esik az önkormányzati szabályozás hatáskörébe.**

5, Többszintes növényállomány fogalma:

A Helyi Építési Szabályzatban több helyen szerepel ez a mondat: „*Új, még beépítetlen telek esetén többszintes növényállomány nem vehető számításba a zöldterület nagyságának meghatározásánál.*” Nem tudom értelmezni ezt a mondatot. Az OTÉK-ban csak a” tetőkertek és a vízfelület beszámítása a telekre előírt zöldfelületbe” című táblázatban szerepel ez a fogalom. A többszintességhez nem tartozik semmilyen kedvezmény. **A javaslatban szereplő változtatás nem indokolt a fentebb kifejtett zöldfelületeket védő és megtartó szemlélet miatt.**

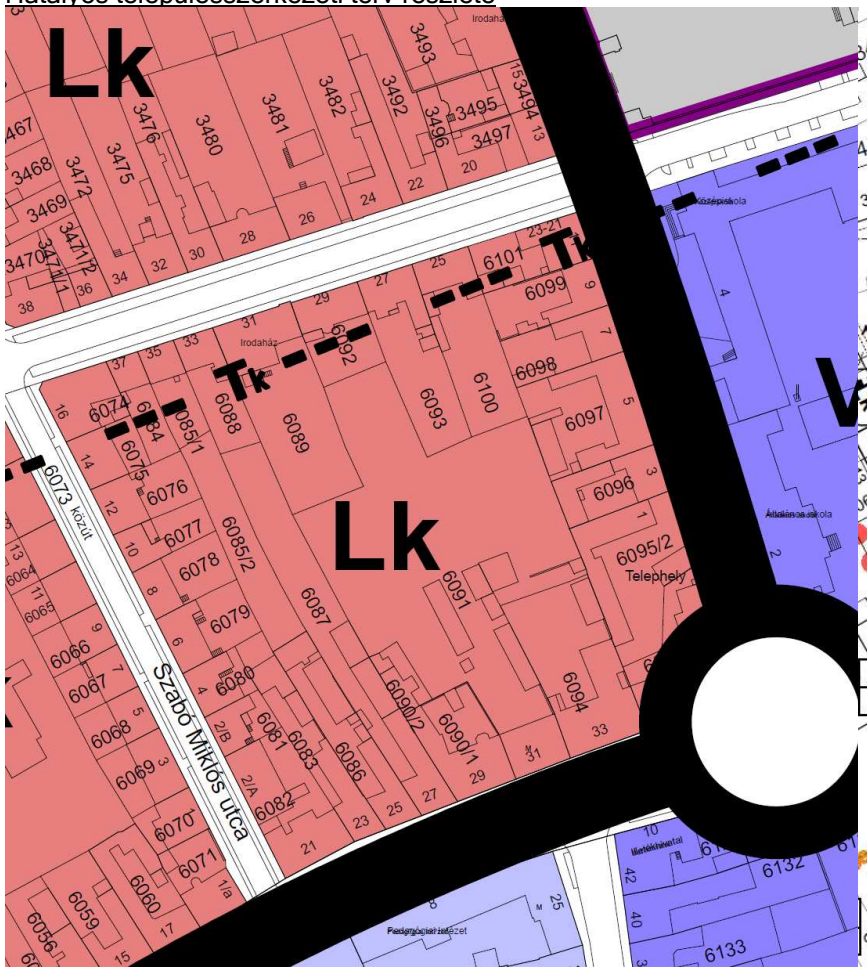
A 82/2020.(V.28.) számú PM határozat alapján a településrendezési eszközök generális felülvizsgálatába utalt kérelem.

40. Deák Ferenc utca 35. építési övezeti határ módosítása (6085/1 és 6085/2 hrsz)

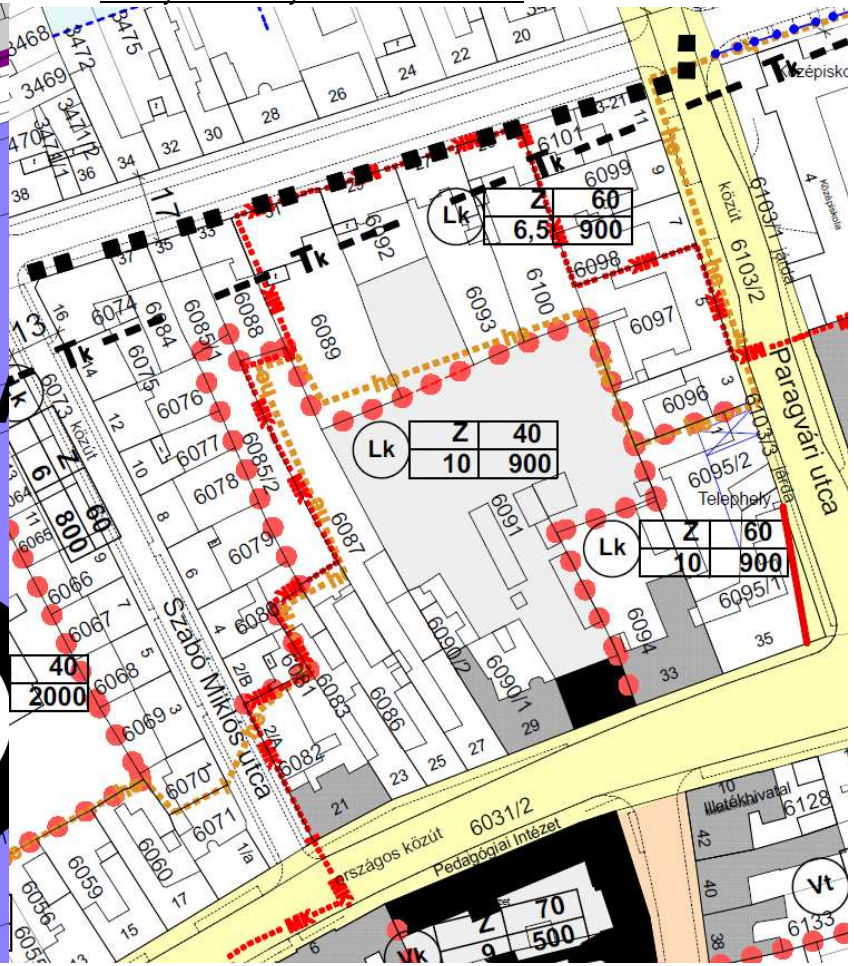
A kérelmező előadta, hogy a Szombathely, Deák Ferenc utca 35. házszám alatt fekvő 6085/1 hrsz (306 m2 lakóház-udvar) és 6085/2 hrsz (beépítetlen terület). A 6085/2 hrsz beépítetlen zárványterület és a két telek között húzódó eltérő építési övezetek határvonala miatt nem összevonható a 6085/1 hrsz ingatlannal.

A 82/2020.(V.28.) számú PM határozat alapján a településrendezési eszközök generális felülvizsgálatába utalt kérelem.

Hatályos településszerkezeti terv részlete

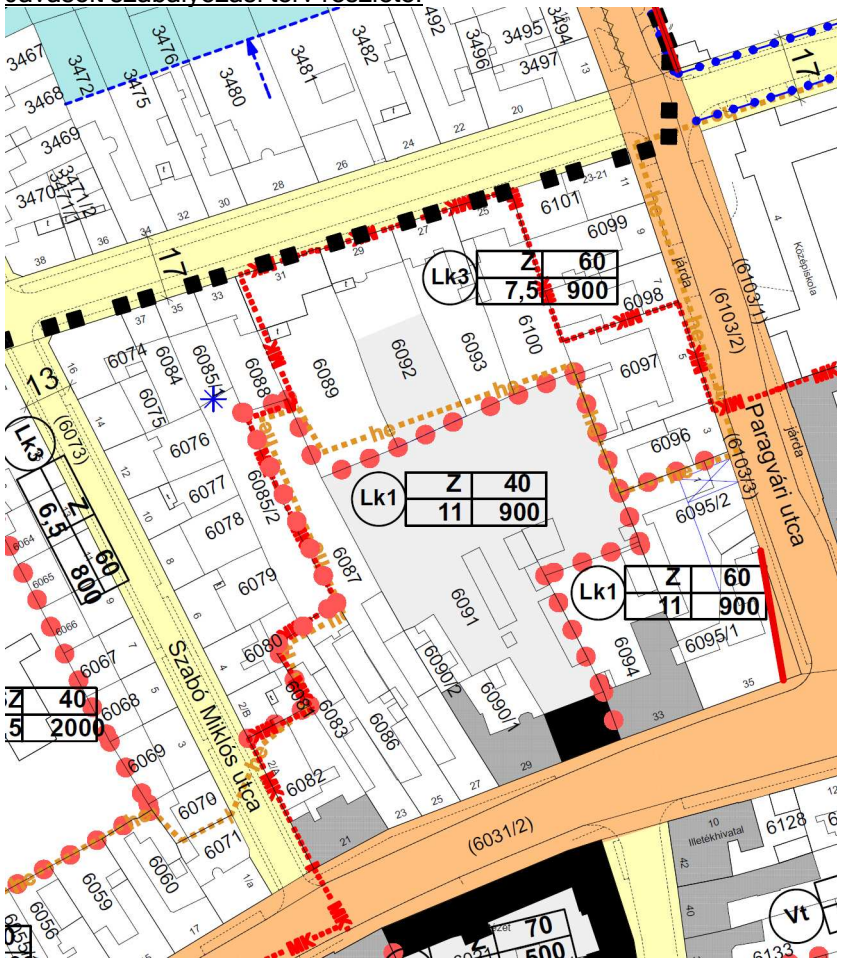


Hatályos szabályozási terv részlete:



A megoldási javaslat szerint a kisvárosias lakóterületi besorolás nem változik. Azonban a 6085/2 hrsz ingatlan a jelenlegi Lk-Z-40-10-900 jelű építési övezetből a 6085/1 hrsz ingatlan szerinti Lk-Z-60-7,5-900 jelű építési övezetbe kerül át, így a két, egykor összetartozó telekrész egyesíthetővé válik. Az összevont telek területe ~999 m2 lesz. Az építési övezetekben az építménymagasság és épületmagasság számítási metodikája miatt nőtt 1-1 m-t az építési övezeti előírás ezen paramétere.

Javasolt szabályozási terv részlete:



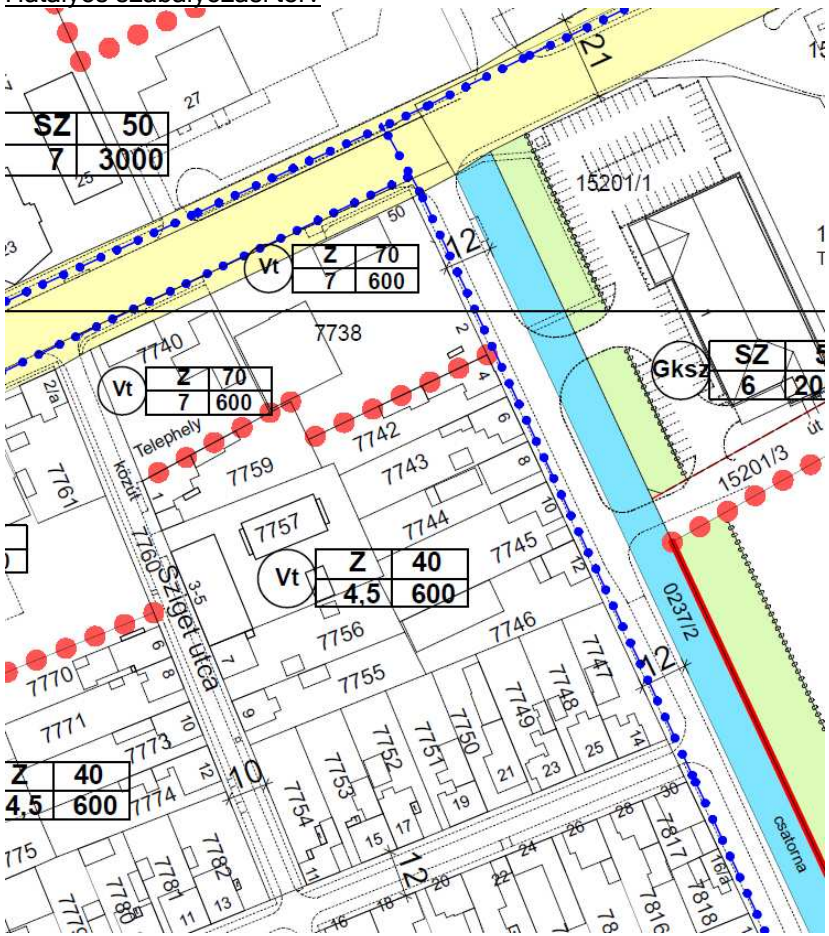
41. Zanati – Sárvár utca építési övezeti lehatárolás változtatása

A kérelem a Sárvár utca 4. hsz, 7742 hrsz ingatlan vonatkozásában érkezett. A lakótelket szeretnék a tőle északra lévő 7738 hrsz ingatlannal egyesíteni és azonos építési övezeti előírás alá vonni. A fejlesztés célja a meglévő Zanati út felőli telephely déli irányú bővítése iroda funkciókkal.

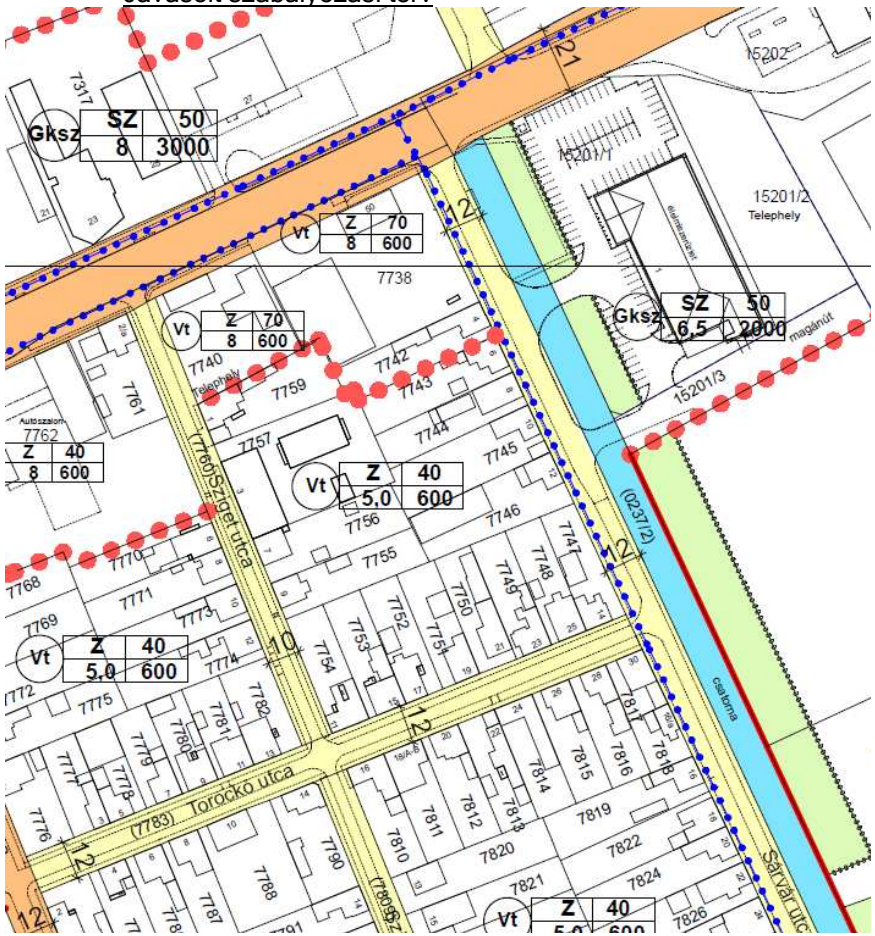
A megoldási javaslat szerint az építési övezet határa a 7738 és 7742 hrsz határán úgy változik, hogy a 7742 hrsz ingatlan Vt-Z-40-4,5-600-ből Vt-Z-70-8-600 építési övezetbe kerül. Az építési övezetekben az építménymagasság és épületmagasság számítási metodikája miatt nőtt 1-1 m-t az építési övezeti előírás ezen paramétere.

A 82/2020.(V.28.) számú PM határozat alapján a településrendezési eszközök generális felülvizsgálatába utalt kérelem.

Hatályos szabályozási terv



Javasolt szabályozási terv

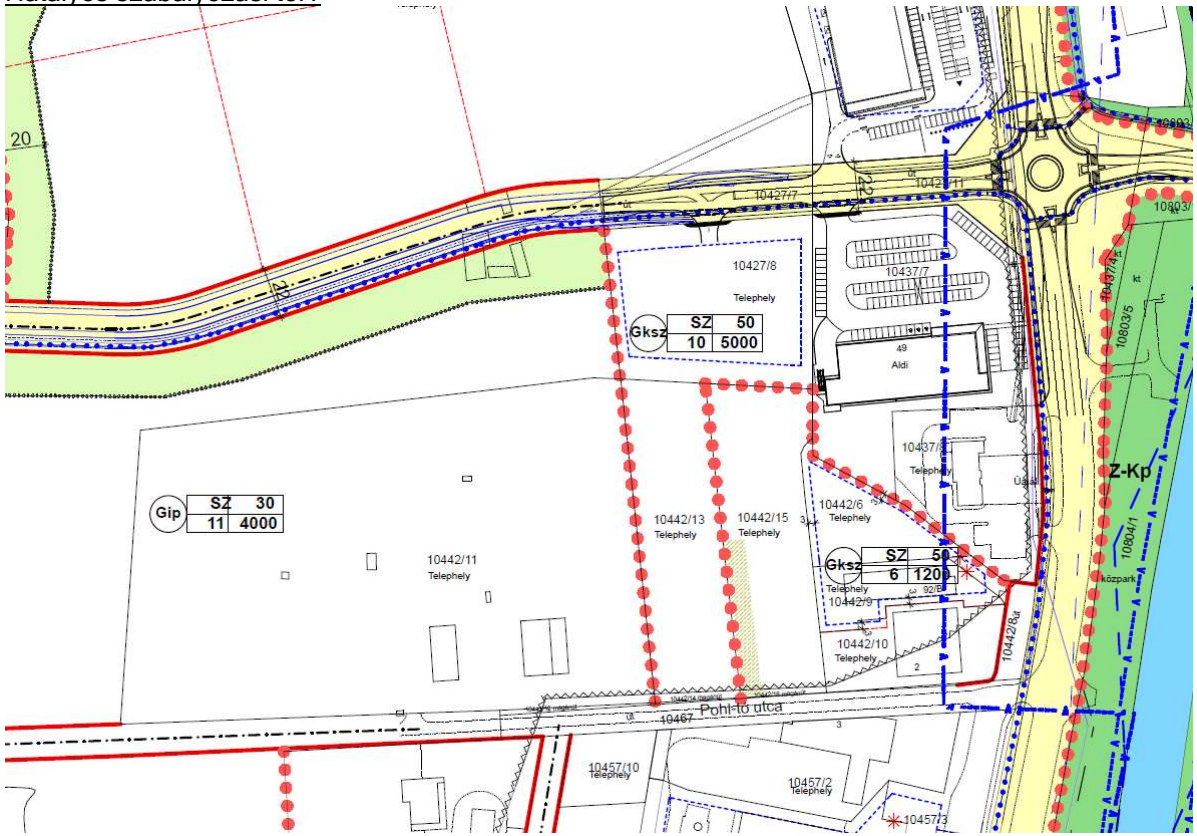


42. Körmendi út – Pohltó utca építési övezeti lehatárolás változtatása

A 10442/13 hrsz ingatlant a SZOVA Zrt-től vásárolta meg, amely szomszédos a Castrum Sec és a Komáromi Villamossági Kis és Nagykereskedelmi Kft telephelyével. Annak érdekében, hogy a Körmendi út felőli telephelyünk és a most megvásárolt ingatlan együttesen hasznosítsa szükséges lenne a Gksz-SZ-50-10-5000 és a Gksz-Sz-50-6-1200 építési övezetek egységesítése és az új Gksz-SZ-50-11-1200 jelű építési övezet kialakítása. Az egységes Gksz építési övezeti előírás lehetővé tenné a telekalakításokat, a telephelyek egységes építészeti elvek szerinti hasznosítását. Ennek akadálya a 10442/13 hrsz keleti oldalán lévő építési övezeti határ. A változás területfelhasználás változással nem jár, az építési övezet egységesítése mindkét telephely bővítését és további fejlesztését lehetővé tenné.

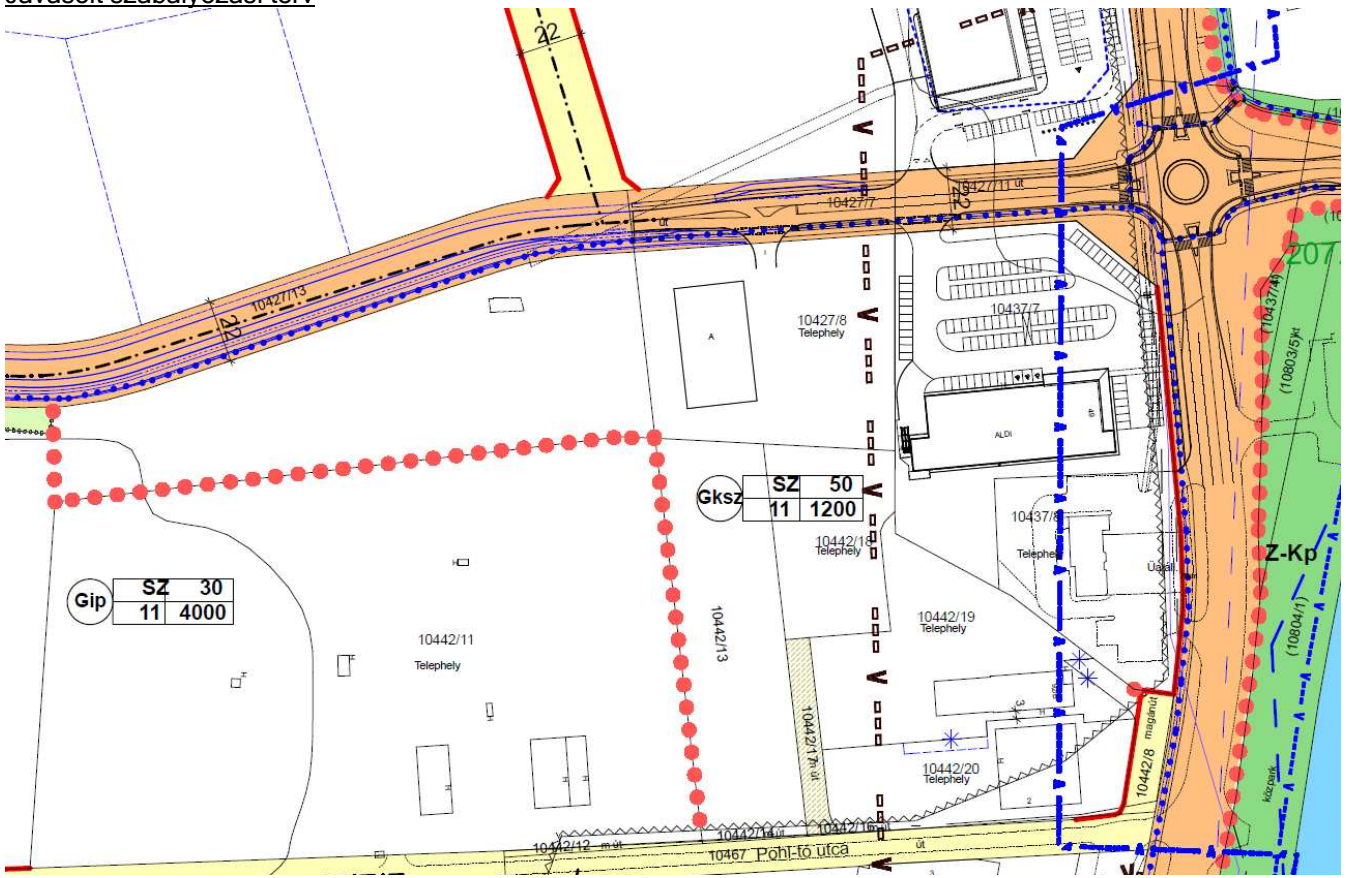
A 82/2020.(V.28.) számú PM határozat alapján a településrendezési eszközök generális felülvizsgálatába utalt kérelem.

Hatályos szabályozási terv



a) Az új Gksz-SZ-50-11-1200 jelű építési övezet kialakítása során az építési helyek törlésre kerültek, amely biztosítja a területek szabad felhasználását és a HÉSZ, valamint a magasabb jogszabályok szerinti elő-, oldal, és hátsókertek alkalmazását. Kereskedelmi, szolgáltató területből ipari területbe került a 10427/19 hrsz keleti felén 1,06 ha nagyságban. A megvalósult Szent Quirinus út déli oldalán, az elkeskenyedő részen a beültetési kötelezettség szűkítésre és a GKsz területeken törlésre kerül az utca front felől, mivel a terület azonos területfelhasználásokkal határos és az utca front felőli takarás fenntartása nem indokolt az új átkötő út utcaképének kialakítása miatt. Lásd még 100/2 sorszámú módosításnál.

Javasolt szabályozási terv



43. Zanat városrész építési övezeti határ változtatása

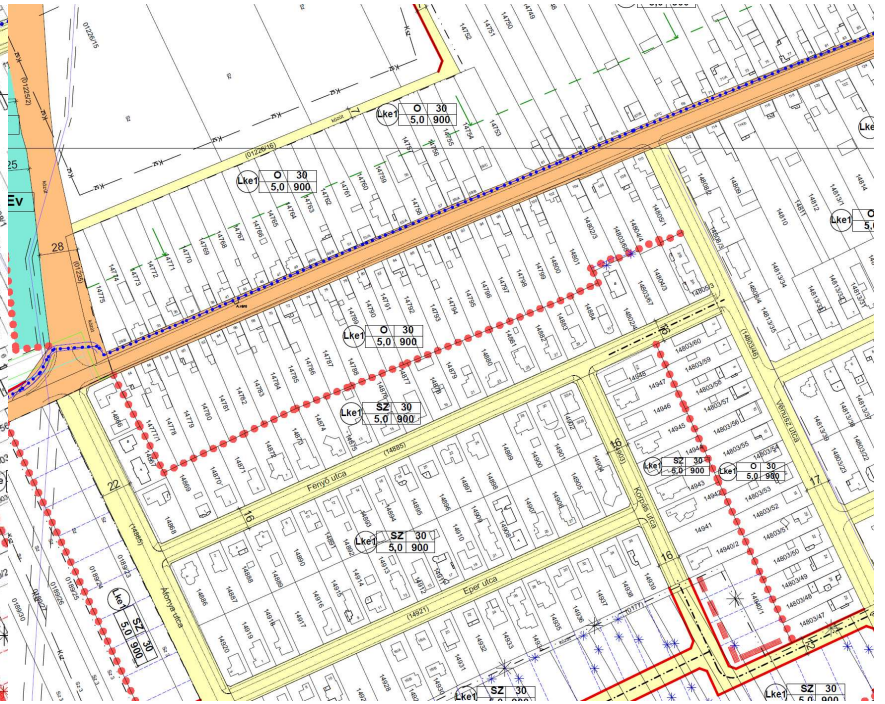
14803/67 és 14803/68 hrsz ingatlanok esetében kezdeményezi az építési övezeti határ pontosítását. A cél a Fenyő utca és a külső Zanati út felőli beépítések közös telekhatárának a kisléptékű korrekciója.

A 82/2020.(V.28.) számú PM határozat alapján a településrendezési eszközök generális felülvizsgálatába utalt kérelem.

Hatályos szabályozási terv



Javasolt szabályozási terv



44. Alsóhegyi út mentén az építési övezeti jel módosítása
A 259/2022.(VI.27.) közgyűlési számú határozat alapján nem kerül kidolgozásra.

45. Pipacs utca beépítési mód változtatása oldalhatáros beépítésről zártsorúra.
A 259/2022.(VI.27.) közgyűlési számú határozat alapján nem kerül kidolgozásra.

46. 86-os főút Zanat felé menő szakaszának vizsgálata építménymagasság növelés érdekében
A 259/2022.(VI.27.) közgyűlési számú határozat alapján nem kerül kidolgozásra.

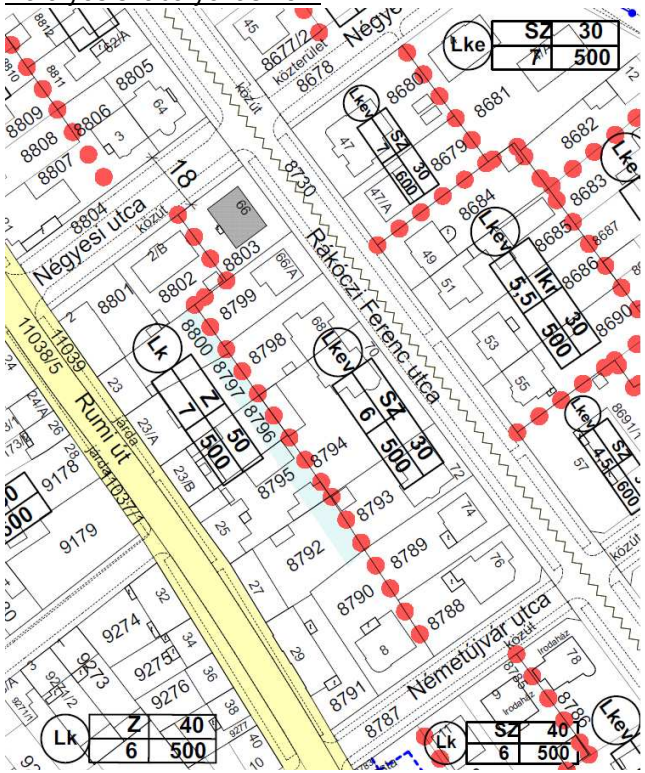
47. Rákóczi utca 70. Mészáros Cukrászda

A kérelem a Rákóczi Ferenc utcai tömbterület esetében kezdeményezi a kertvárosias villa jellegű lakóterületeken alkalmazott 60 %-os zöldfelületi mutató csökkentését legalább 50 %-ra, mivel a tevékenység jellege és a telken belüli burkolt felületek, gépjármű bejárási igény alapján az 50 %-os zöldfelületi mutató teljesíthető.

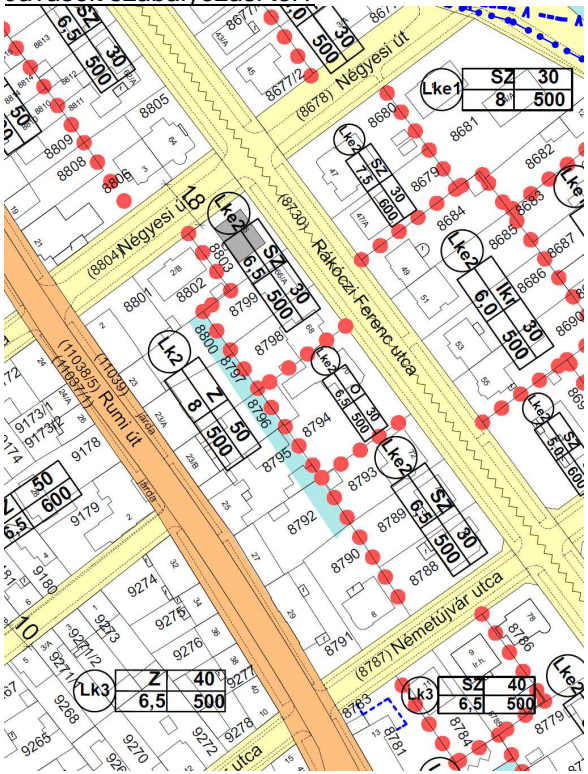
A 82/2020.(V.28.) számú PM határozat alapján a településrendezési eszközök generális felülvizsgálatába utalt kérelem.

A módosítási javaslat szerint a 6794 hrsz ingatlan, mint kialakult és speciális beépítéssel rendelkező telek új építési övezeti előírást kap. Lkev-SZ–30-6-500 helyett Lke2-O-50-6,5-500 jelű építési övezetbe kerül. A kialakult beépítettség alapján a beépítési mód szabadonállóról oldalhatárosra változik. A beépítettség mértéke 30 %-ról marad. Az építménymagasság és épületmagasság változása miatt a beépítési magasság 0,5 m-el nő.

Hatályos szabályozási terv



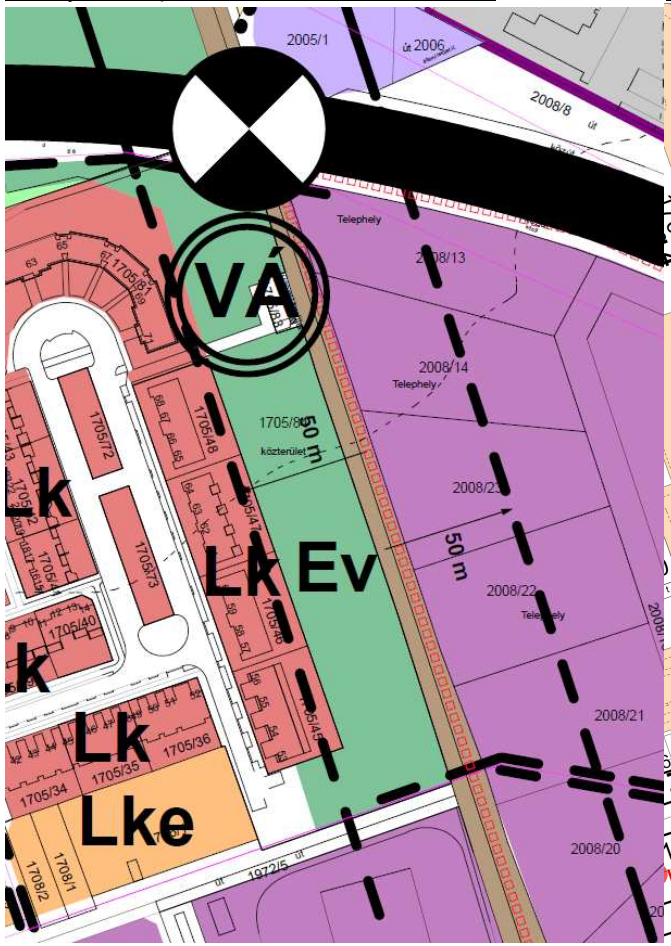
Javasolt szabályozási terv



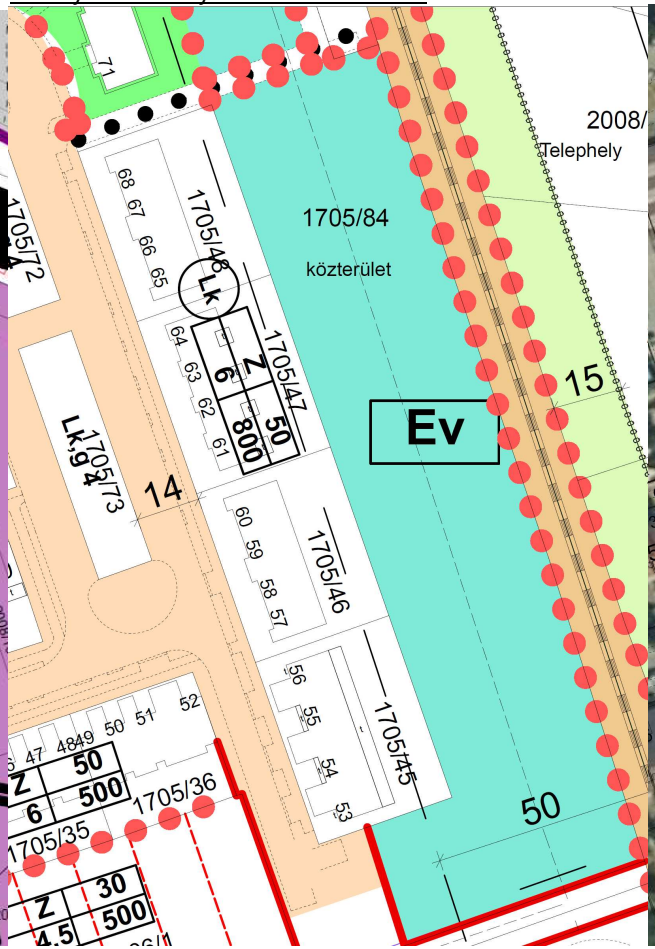
48. Stromfeld lakótelep keleti oldalán lévő 1705/84 hrsz véderdő megosztása és kisvárosias lakóterület kiegészítés

Az 1705/45-46-47-48 hrsz sorházas beépítésű kisvárosias lakóterületek tulajdonosai elbirtokolták az 1705/84 hrsz véderdő területének ~11-12 m széles sávját, összesen 2145 m2 nagyságban.

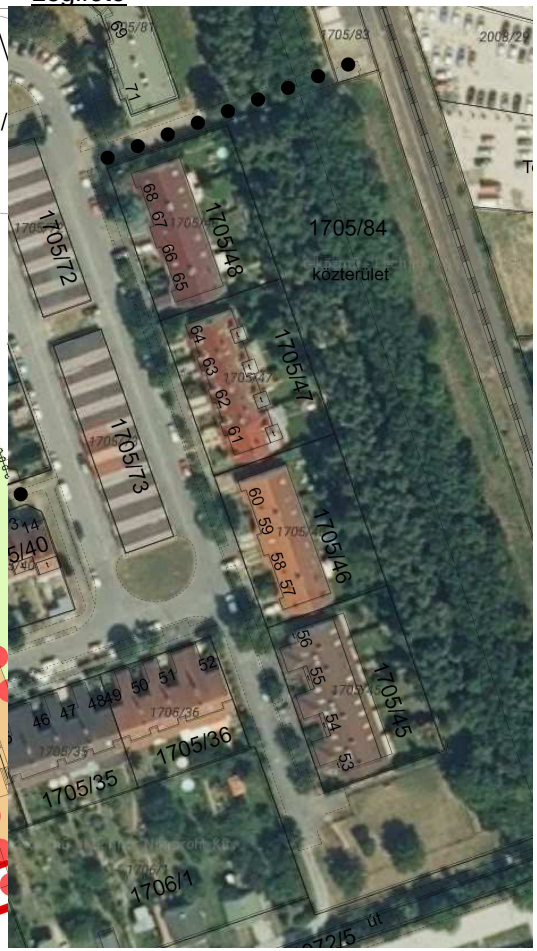
Hatályos településszerkezeti terv részlete



Hatályos szabályozási terv részlete

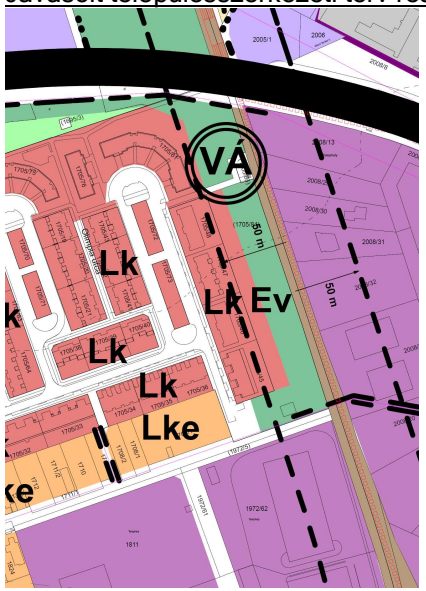


Légifotó

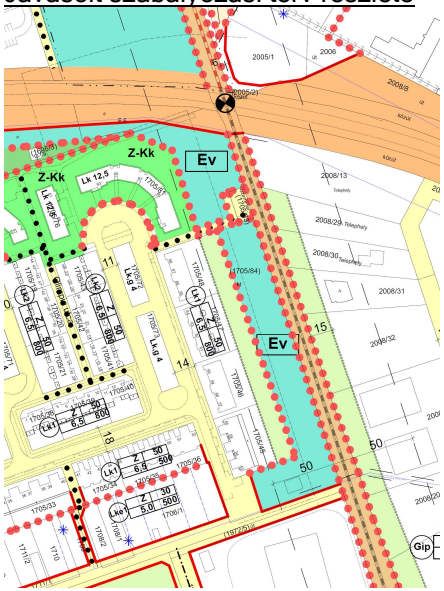


A megoldási javaslat szerint az 1705/84 hrsz ingatlanból 2145 m2 nagyságban kerül korábban véderdőbe sorolt, időközben az 1705/45-48 hrsz sorházak kertrészeként fenntartott területsáv kisvárosias lakóterületbe átsorolásra. A változás oka, hogy Szombathely MJV Önkormányzata rendezni kívánja a többévtizede kialakult gyakorlatot és a lakók által hasznosított telekrészt az 1705/45-48 hrsz ingatlanok tulajdonosai felé értékesíteni kívánja. A telekalakításnak a két eltérő övezeti előírás és övezethatár, egyben területfelhasználási határvonal akadálya volt.
Mivel a kisvárosias lakóterület bővítésére szolgáló területsáv a 18. számú Szombathely-Kőszeg vasútvonal szélső vágányától mért 50 m-es védőtávolságon belül van, és jelenleg is növényzettel fedett javasoljuk, hogy a bővítmény teljes egészében beültetési kötelezettség alá essen. Ez biztosítja a jelenleg is meglévő ligetes növényzet hosszútávú fennmaradását.
Az önkormányzat az 1705/84 hrsz ingatlanon az 1705/45-48 hrsz mögötti területsávban a véderdő besorolását nem kívánja fenntartani. A fenntartásához szükséges közérdekű elrendelést felülvizsgálva megállapítja, hogy az a magánterület részeként beültetési kötelezettség előírása mellett is biztosítani tudja a fásított, ligetes terület megtartását. A kialakult szokásjog rendezése a területfenntartása és lakosság évtizedes érdeke alapján hátrányosan nem érinti a kisvárosias kialakult lakóterületet. Mivel a területsávban közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodni kíván olyan építési övezeti besorolásról, hogy a lakók által bekerített és gondozott terület egységes használata rendezhető legyen jogilag is. A véderdő sáv nem üzemtervezett erdőterület, így az ezzel összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról kell intézkedni. A változás során 2145 m2 nagyságban kerül sor új beépítésre szánt terület, kisvárosias lakóterület kijelölésére. Az 1705/84 hrsz érintett része csatlakozik a meglévő települési területhez, az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és ez a terület az 1705/45-48 hrsz ingatlanok hátsókert felé eső részének bővítményeként fog szolgálni. Más erre a célra szolgáló és szintén barnamezős terület hasonló adottságokkal nem áll rendelkezésre. A MATRT 12.§ (3) bekezdése szerinti 5 %-os zöldterület nagysága 108 m2, amely a 2/5 hrsz területen kerül kialakításra.

Javasolt településszerkezeti terv részlete



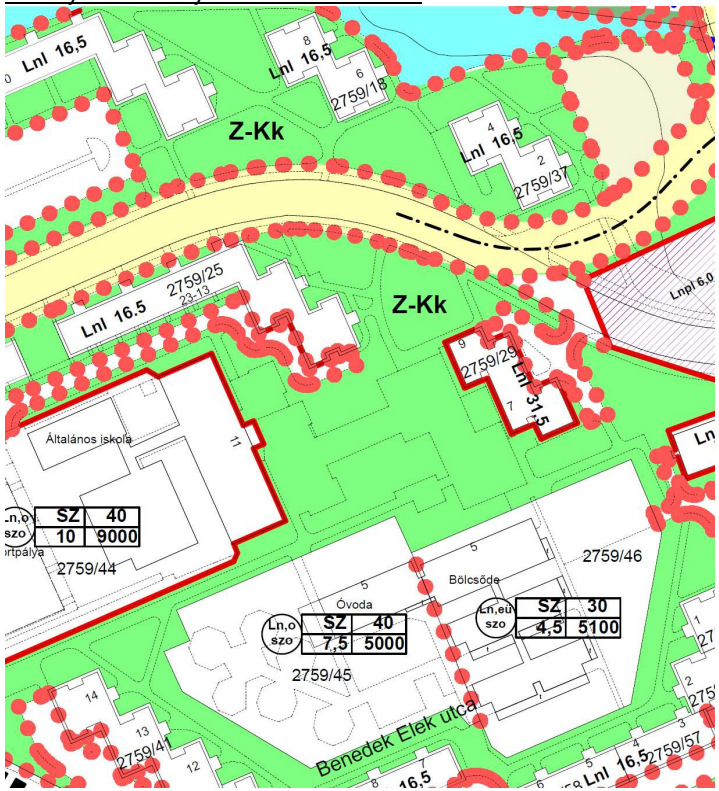
Javasolt szabályozási terv részlete



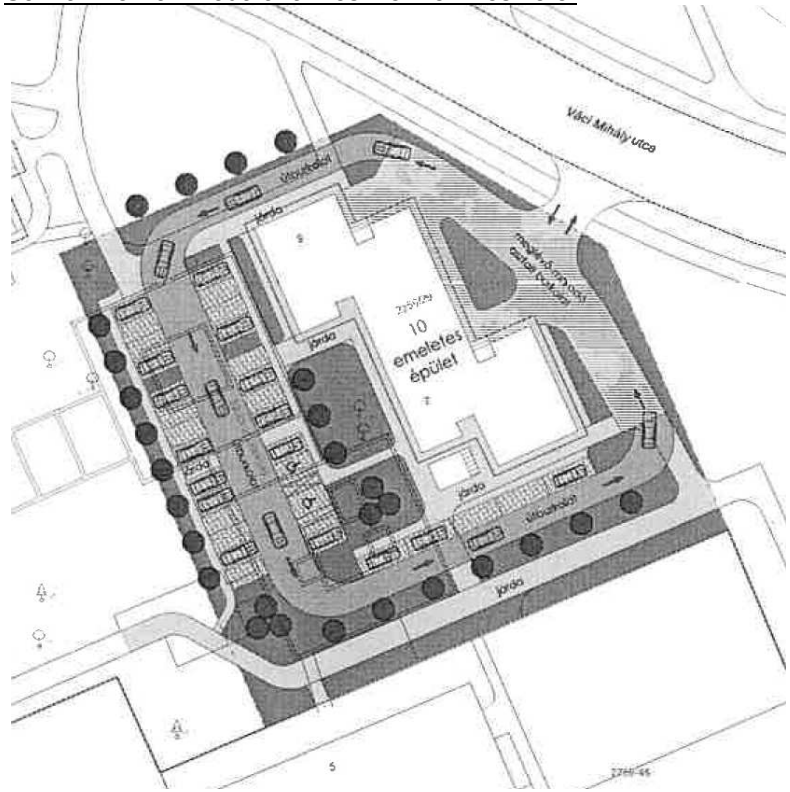
49. Váci M. úti Általános Iskola előtt tér felújítása, parkoló kialakítása

Cél a Váci M. úti Általános Iskola előtt tér rendezésének elősegítése és a tér felújításának a parkoló kialakításának útépítési tervekkel összhangban való ábrázolása.

Hatályos szabályozási terv részlete

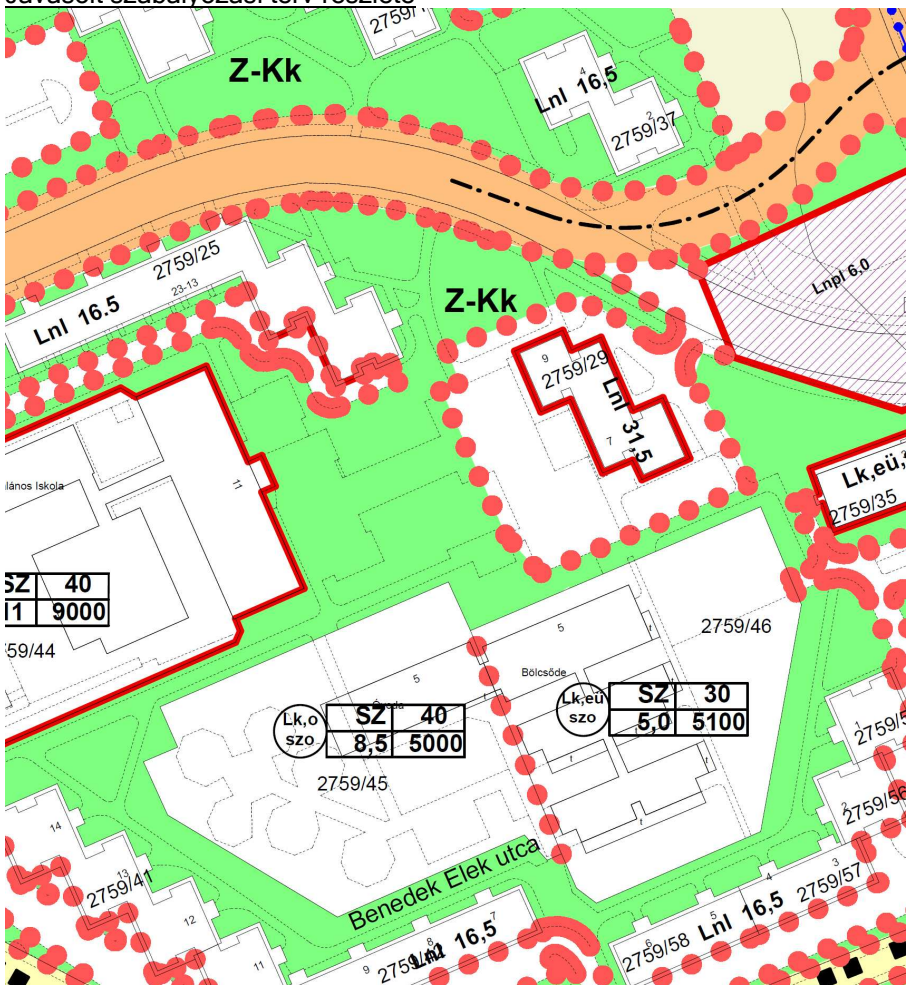


Somlai Mérnöki Iroda által készített terv részlete:



A javaslat szerint a 2759/29 hrsz lakóház körül a Somlai Mérnöki Iroda tervei szerinti közlekedési terület és parkoló kerül kialakításra. A változás oka az ott lévő intézmények minél jobb kiszolgálása.

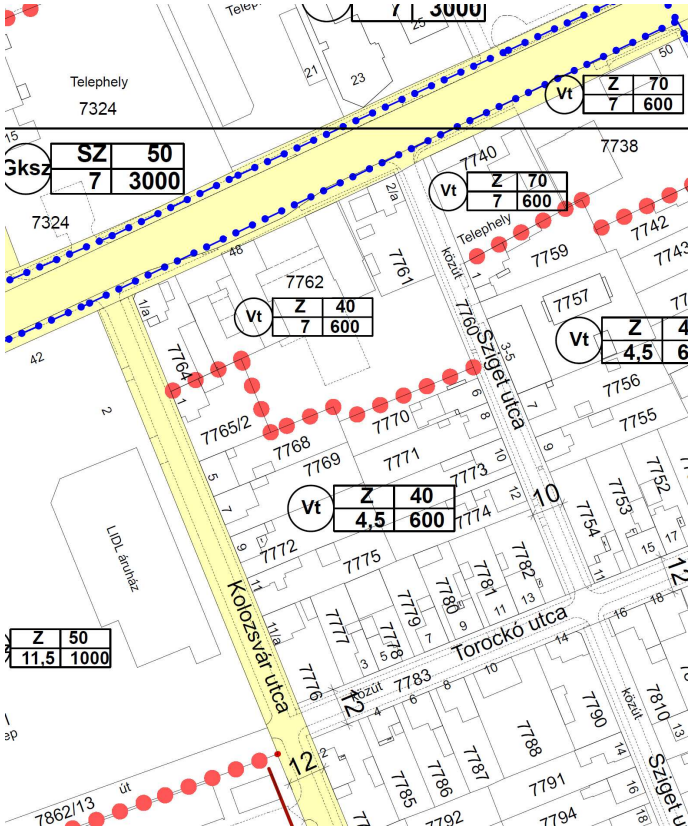
Javasolt szabályozási terv részlete



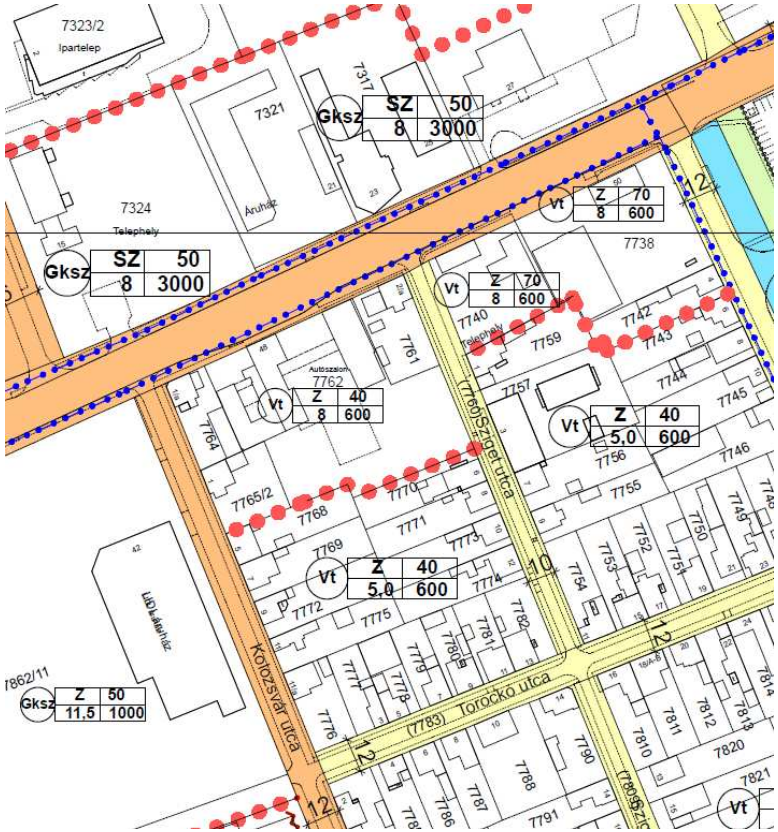
50. Zanati út, településközpont vegyes területen belül eltérő építési övezeti övezetek határának módosítása

A Zanati út 48. alatt található a Sipos Autóház a folyamatos fejlesztések eredményeként a rendelkezésre álló 7762 hrsz telephelyet már szinte teljesen igénybe vette a kialakult beépítésekkel. A távlati bővítésre is gondolva vásárolták meg a Kolozsvár utca 1. hsz 7765/2 hrsz lakótelket, amely keletről határos a Sipos Autóház telephelyével. A további fejlesztések érdekében szeretnék a két önálló telek összevonását, amely így megnövelt területként akár új munkahelyeket és a meglévő telephely bővítését eredményezhetné a telkek összevonása révén. Mindkét terület Vt jelű településközpont vegyes területbe van sorolva. A Zanati út felől Vt-Z-40-7-600 jelű építési övezet, míg a Kolozsvár utca felől a Vt-Z-40-4,5-600 jelű építési övezet van kijelölve. A két építési övezet csupán az építménymagasságukban tér el egymástól. A változás során a 7765/2 hrsz a 7762 hrsz-el közös új Vt-Z-40-8-600 jelű építési övezetbe kerül besorolásra. Az építési övezetekben az építménymagasság és épületmagasság számítási metodikája miatt nőtt 1-1 m-t az építési övezeti előírás ezen paramétere.

Hatályos szabályozási terv részlete



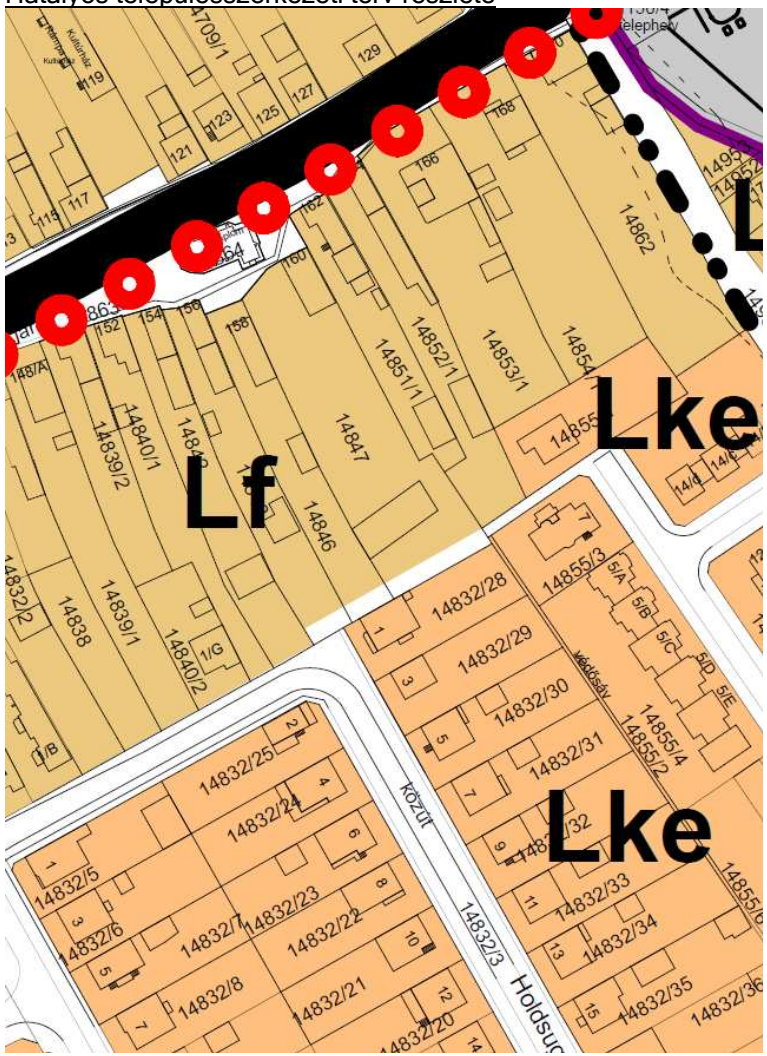
Javasolt szabályozási terv részlete



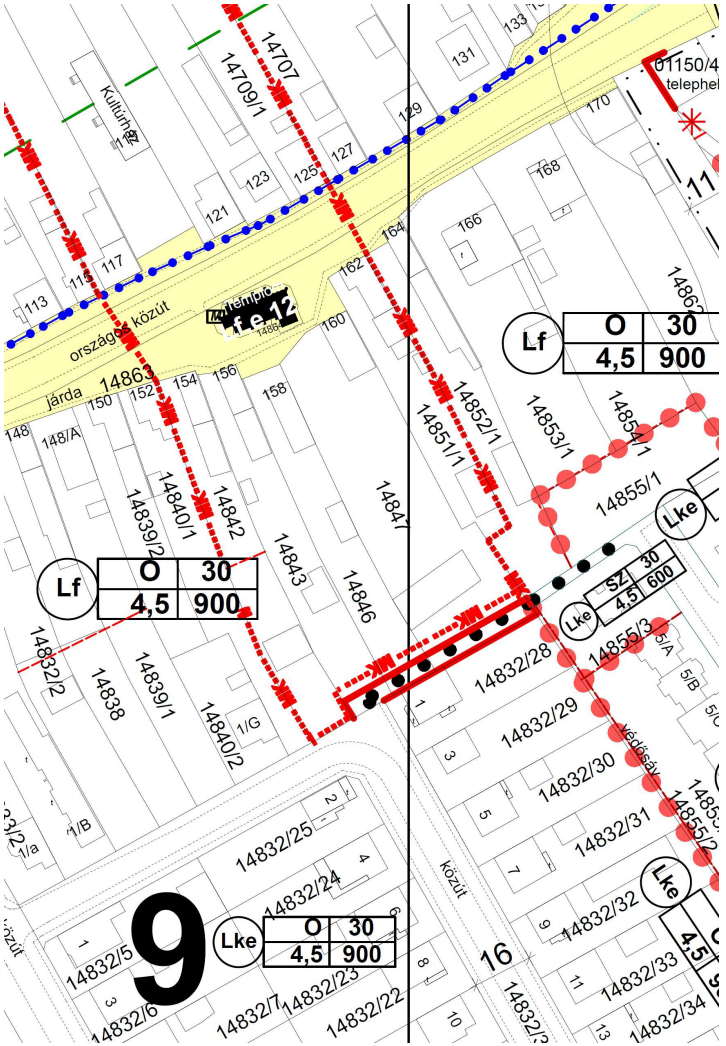
51. Zanat városrész, kiszabályozott gyalogút felülvizsgálata és törlése

A lakossági kérelem arra irányul, hogy a 14843, 14846, 18847, 18855/1 hrsz ingatlanok déli szegélye mentén kiszabályozott gyalogút felülvizsgálatra és törlésre kerüljön. A felszabaduló közlekedési terület helyett falusias lakóterület besorolást kap a területsáv.

Hatályos településszerkezeti terv részlete

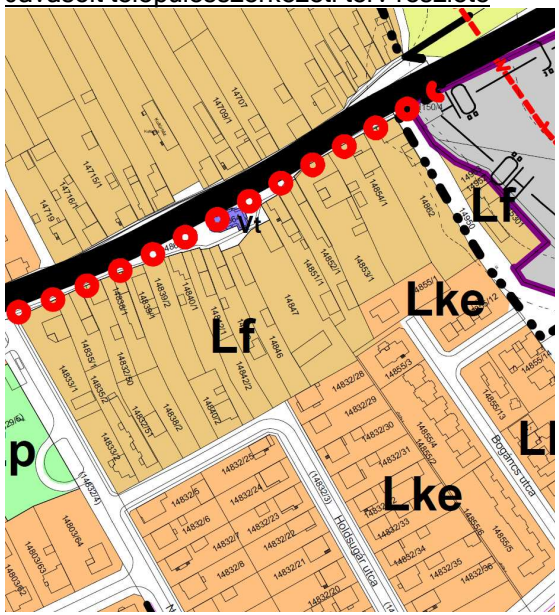


Hatályos szabályozási terv részlete

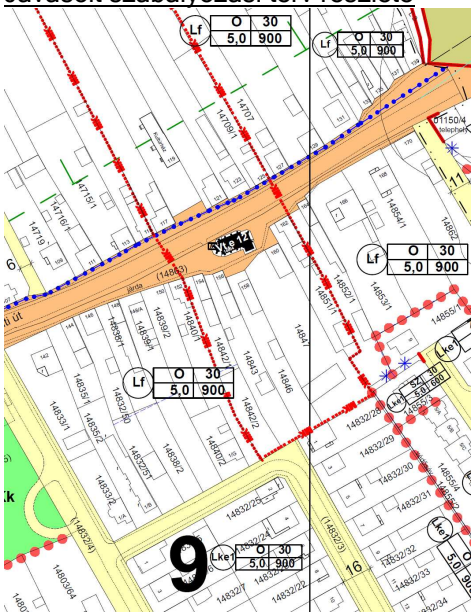


A javasolt megoldás során közlekedési területből kertvárosias lakóterület kerül kijelölésre a 14855/9 hrsz Bogáncs utca gyalogút részén 53 m2 nagyságban, illetve közlekedési területből falusias lakóterület kerül kijelölésre a 14843, 14846, 14847, 14852/1 hrsz ingatlanok gyalogútként kijelölt részén. A tervezett gyalogút terület nem szolgálja a lakóterületek feltárását és lakossági igény a területek megtartása, mintsem gyalogúttal való elválasztása volt. A gyalogút szerepe sem igazolt, mivel a temetőhöz vezető út egyben a közösségi és egyéb gyalogos forgalmat is biztosítja a városrész fő utcája, közösségi közlekedési megállója, intézményei felé.
Az önkormányzat a gyalogútként kijelölt, szabályozási vonallal érintett közlekedési területbe való besorolását nem kívánja fenntartani. A fenntartásához szükséges közérdekű elrendelést felülvizsgálva megállapítja, hogy a gyalogút nélkül is a területek megközelítése a közlekedés biztonságos lebonyolítása mellett is biztosított más kiszolgáló utakon, útvonalakon Az út kialakítását szolgáló okok már nem állnak fenn. Mivel a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. A gyalogút nyomvonala csatlakozik a meglévő települési területhez, az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és ez a terület a mai lakóingatlanként szolgáló 14843, 14846, 14847, 14852/1, 14855/9 hrsz ingatlanok hátsókert felé eső részének bővítményeként fog szolgálni. Más erre a célra szolgáló és szintén barnamezős terület hasonló adottságokkal nem áll rendelkezésre. A MATRT 12.§ (3) bekezdése szerinti 5 %-os zöldterület nagysága 19 m2, amely a 2/5 hrsz területen kerül kialakításra.

Javasolt településszerkezeti terv részlete



Javasolt szabályozási terv részlete

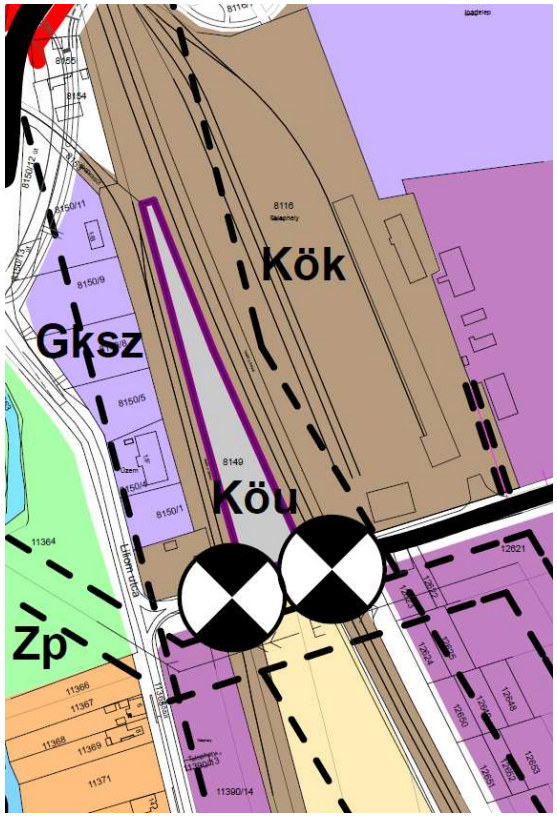


52. Alsóhegyi út 24. házszám, 4957/2 hrsz ingatlan építési övezeti előírás módosítása
A 259/2022.(VI.27.) közgyűlési számú határozat alapján nem kerül kidolgozásra.

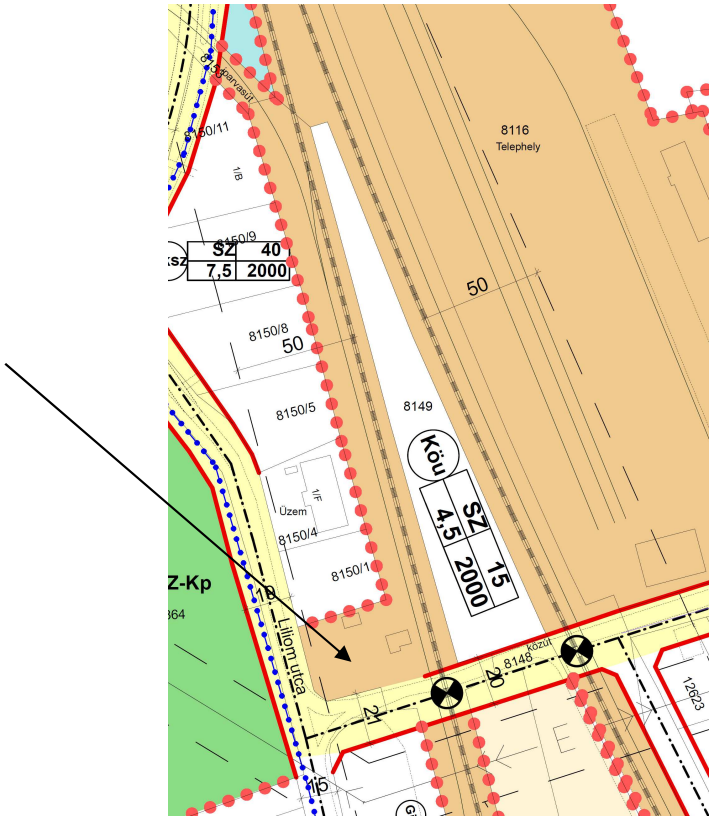
53/1 8149 hrsz ingatlan kereskedelmi, szolgáltató területbe sorolása
A 259/2022.(VI.27.) közgyűlési számú határozat alapján nem kerül kidolgozásra.

53/2. 11391 hrsz ingatlan saroktelekként érintett részén kereskedelmi szolgáltató terület kialakítása
A GYSEV Zrt kérése alapján az 11391 hrsz ingatlan Sárdi-ér utca és Liliom utca sarok részének kereskedelmi, szolgáltató területbe sorolása kötöttpályás közlekedési területből. A tervezett területváltozás mértéke: ~1528 m2.

Hatályos településszerkezeti terv részlete

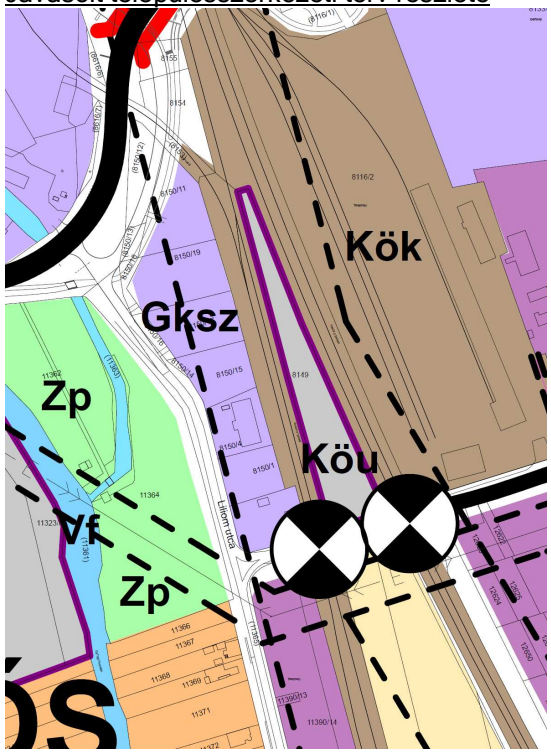


Hatályos szabályozási terv részlete

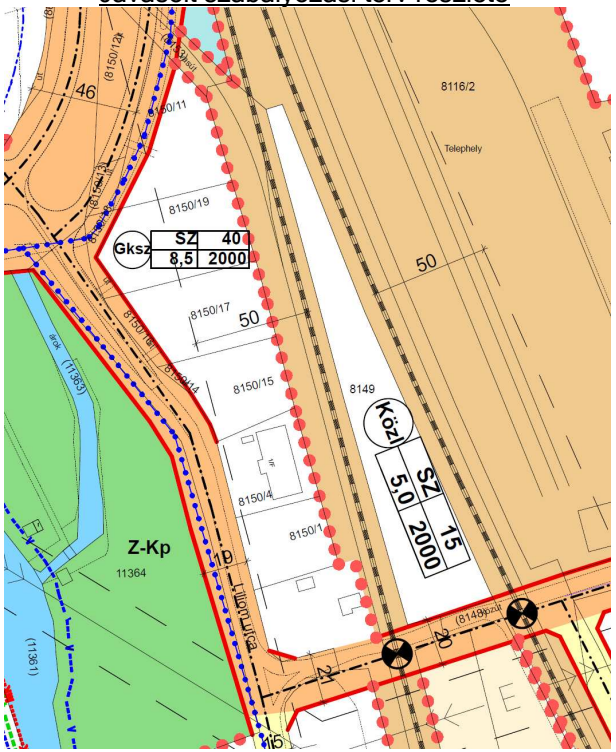


A javasolt megoldás során az 11391 hrsz ingatlan kötöttpályás vasúti közlekedési területből kereskedelmi, szolgáltató területbe kerül átsorolásra A Sárdi-ér és a Liliom utca találkozásánál lévő sarok telek 1528 m2 nagyságban a tőle északra lévő 8150/1-8150/19 hrsz ingatlanok déli irányú bővítményeként. A terület a GYSEV ZRT tulajdonában van és hasznosítani kívánja csatlakozva a tömbben már kijelölt egyéb kereskedelmi, szolgáltató területekhez. A korábbi őrház elbontásra került és jelenleg már bár még vasútüzemi területként van ábrázolva nem tölt tölti be eredeti funkcióját. A vasúti terület besorolás kizárja a más célú használatot. A terület kvázi barnamezős, felhagyott vasút üzemi területe, amely fekvésénél fogva gazdasági célra kivált kép alkalmas.
Az önkormányzat kijelölt kötöttpályás vasúti közlekedési terület besorolást a GYSEV Zrt kérése szerint nem kívánja fenntartani. A változás során 1528 m2 nagyságban kerül sor új beépítésre szánt terület, kereskedelmi, szolgáltató terület kijelölésére. Az 11391 hrsz területrésze csatlakozik a meglévő Liliom utcai Gksz települési területhez, az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését. Más erre a célra szolgáló és szintén barnamezős terület hasonló adottságokkal nem áll rendelkezésre. A MATRT 12.§ (3) bekezdése szerinti 5 %-os zöldterület nagysága 77 m2, amely a 2/5 hrsz területen kerül kialakításra.

Javasolt településszerkezeti terv részlete



Javasolt szabályozási terv részlete



54.

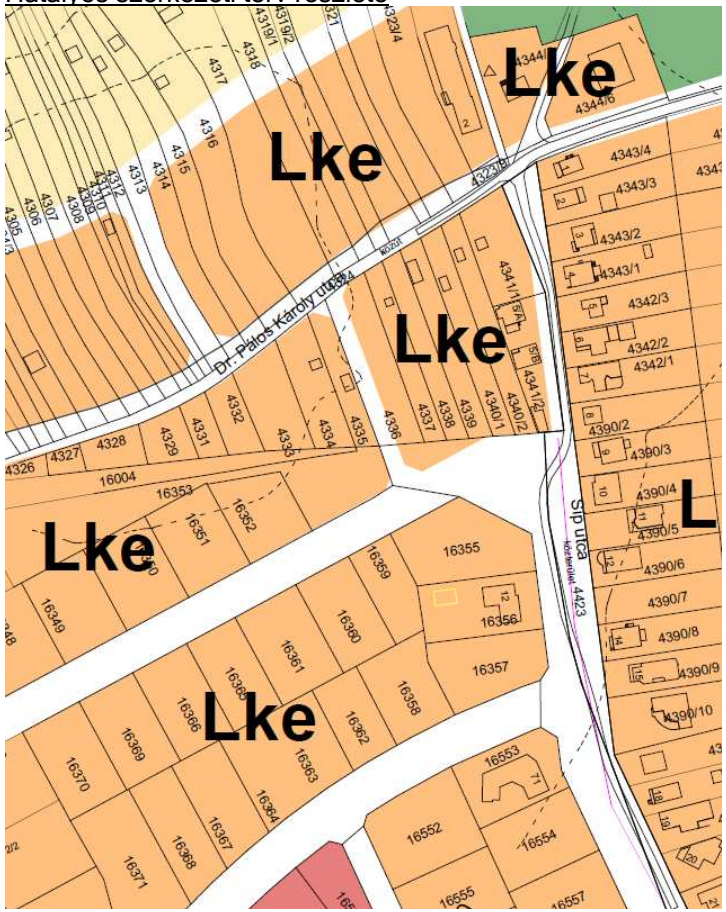
54/1. Síp utcai útszabályozások felülvizsgálata a 4143/1 hrsz-ú ingatlant érintően

A 259/2022.(VI.27.) közgyűlési számú határozat alapján nem kerül kidolgozásra.

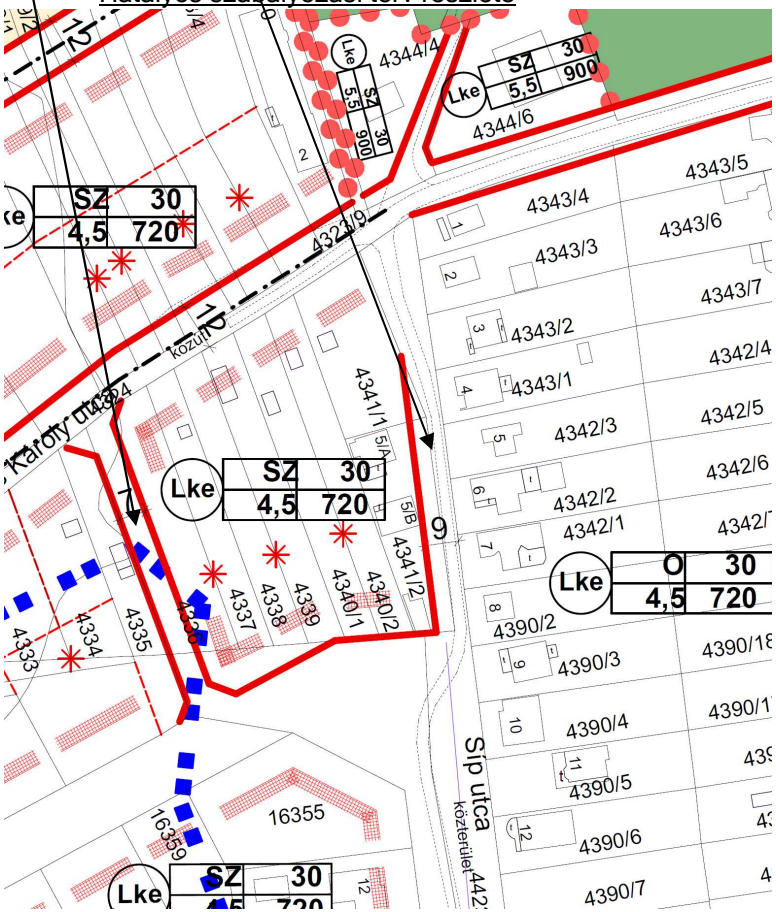
54/2. 4336 hrsz ingatlant érintő 7 m-es út szabályozás felülvizsgálata

A 4336 hrsz ingatlan keskeny észak-déli fekvésű, eredeti állapotában 18 m széles telek, amelyet a telek nyugati oldalán a szabályozási terven jelölt 7 m-es útszabályozás alapján. Az útszabályozás megvalósítása esetén a 18 m széles telek elveszíti építési telekhez szükséges méretét, ezért kérik az útszabályozás felülvizsgálatát és törlését.

Hatályos szerkezeti terv részlete

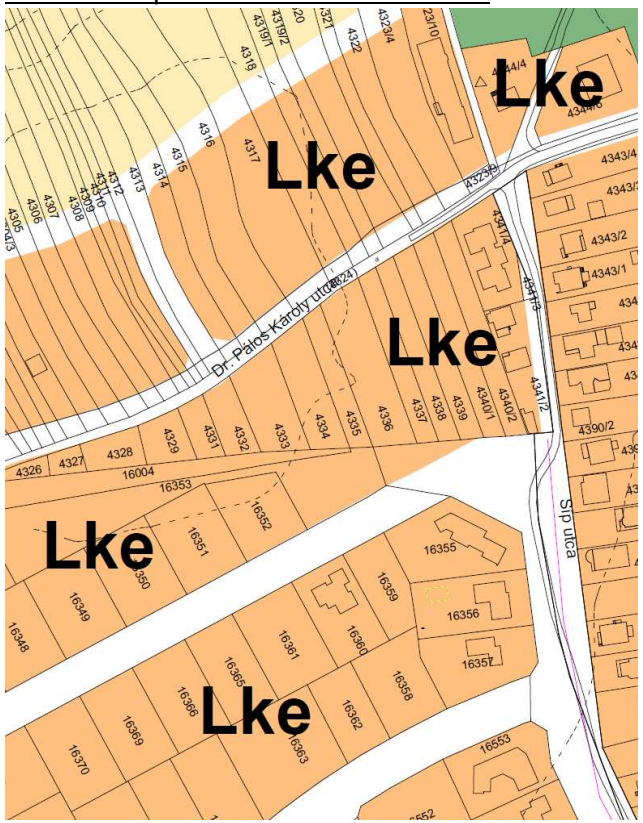


Hatályos szabályozási terv részlete

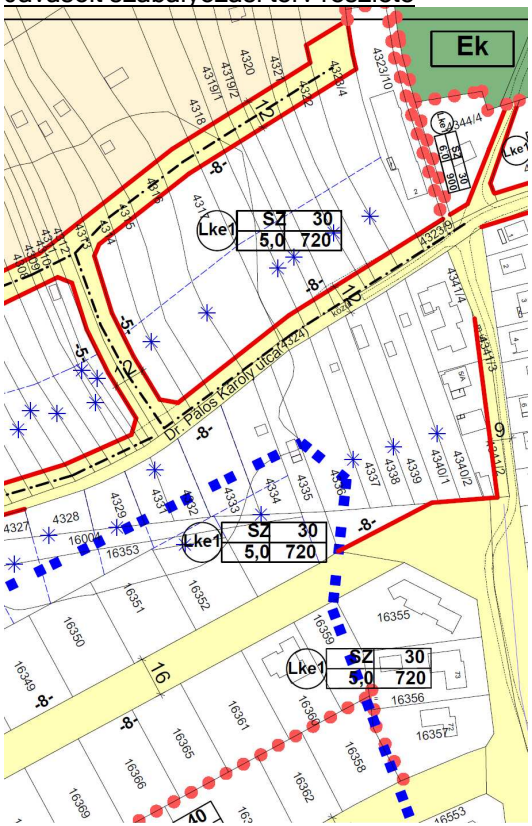


A javasolt megoldás során a 4335 hrsz ingatlan közlekedési területből kertvárosias lakóterületbe kerül átsorolásra és a meglévő lakótelkek kiegészítéseként azok bővítését, nem pedig új építési telek kialakítását eredményezi. Az útszabályozás megszűntetése a kialakult és kijelölt tömbhatáros úthálózat alapján jól megközelíthető. A 4336 hrsz pedig kialakult 18 m széles telekként beépíthető.
Az önkormányzat a 4335 és 4336 hrsz ingatlanokat terhelő 7 m-es kiszolgáló útként kijelölt, szabályozási vonallal érintett közlekedési területbe való besorolását nem kívánja fenntartani. A fenntartásához szükséges közérdekű elrendelést felülvizsgálva megállapítja, hogy az elrendelésekor a környező ingatlanok megközelítését már nem szolgálja. Az út kialakítását szolgáló okok már nem állnak fenn. Mivel a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. A változás során 627 m2 nagyságban kerül sor új beépítésre szánt terület, kertvárosias lakóterület kijelölésére. A 4335 és 4336 hrsz csatlakozik a meglévő település kertvárosias lakó területeihez, az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és ez a terület a 3746/1-6 hrsz ingatlanok hátsókert felé eső részének bővítményeként fog szolgálni. Más erre a célra szolgáló és szintén barnamezős terület hasonló adottságokkal nem áll rendelkezésre. A MATRT 12.§ (3) bekezdése szerinti 5 %-os zöldterület nagysága 32 m2, amely a 2/5 hrsz területen kerül kialakításra.

Javasolt településszerkezeti terv részlete



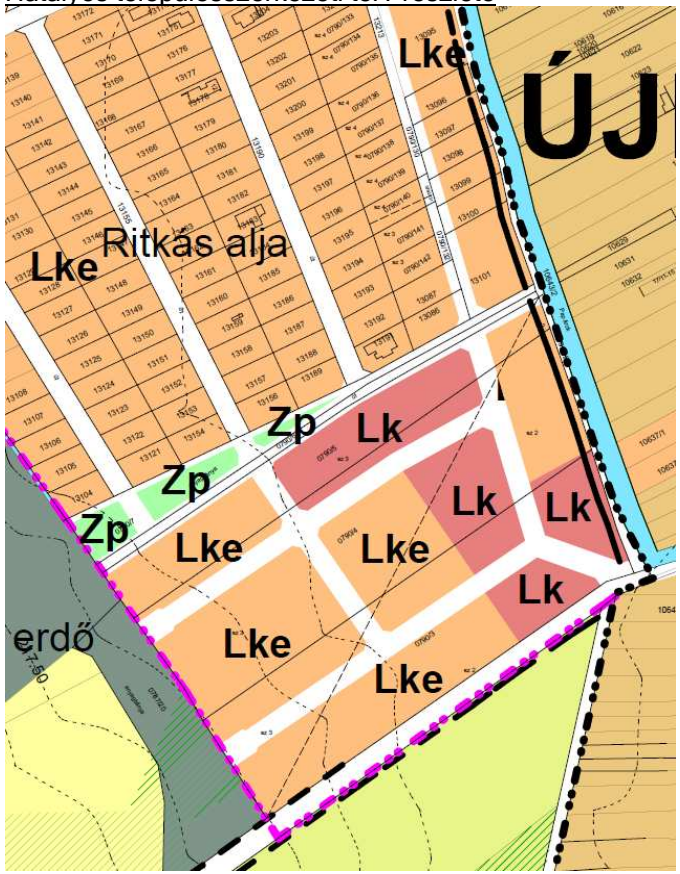
Javasolt szabályozási terv részlete



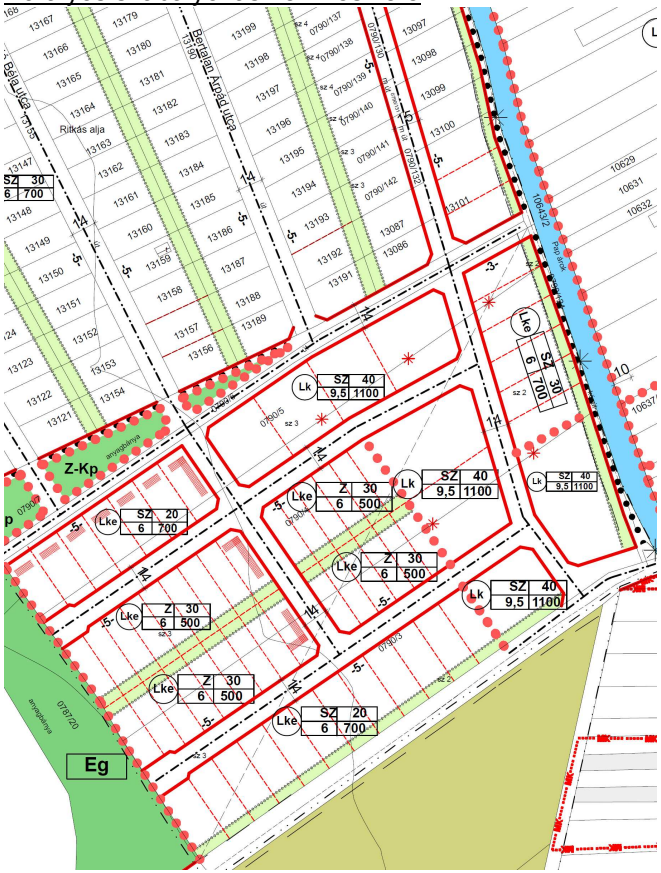
55. Újperinti lakópark déli felén kijelölt kisvárosias lakóterület kertvárosias lakóterületbe sorolása

A területen működő Viziközmű Társulat vezetője kérelemben jelezte, hogy kezdeményezik a Pap ároktól nyugatra fekvő, tervezett kisvárosias lakóterület besorolásának felülvizsgálatát és kertvárosias lakóterületbe sorolását. A kérelem oka, hogy az északi részen már kialakuló kertvárosias lakóterülethez igazodóan, azt léptékében és forgalmával nem zavaró fejlesztés kialakítását támogatnák.
Németh Zsolt, a terület tulajdonosa, kérelmében jelezte, hogy a Lk-SZ-40-9,5-1100 kisvárosias lakóterület és ahhoz tartozó építési övezeti előírás helyett kertvárosias lakóterületet, Lke-SZ-30-6-700 építési övezeti előírást szeretne a területre.

Hatályos településszerkezeti terv részlete

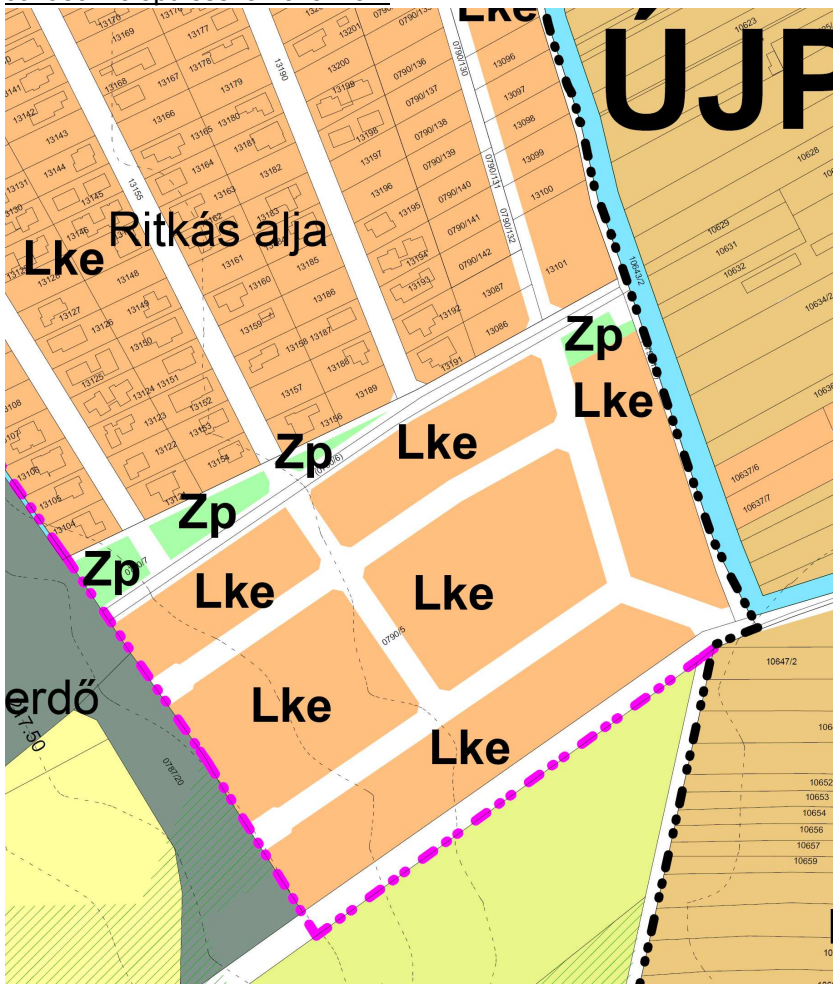


Hatályos szabályozási terv részlete



A lakossági és területtulajdonosi kérések alapján a 0790/5 hrsz ingatlan kisvárosias lakóterületei kertvárosias lakóterületbe kerülnek átsorolásra 15.210 m2 nagyságban. Az új építési övezeti előírás a korábbi Lk-SZ-40-9,5-1100-ról az építménymagasság számításról épületmagasság számításra való áttéréssel együtt Lke1-SZ-30-6,5-700 jelű építési övezetre változik.

Javasolt településszerkezeti terv



Javasolt szabályozási terv részlete



56. 4323/7 hrsz ingatlan kertes mezőgazdasági területből kertvárosias lakóterületbe sorolása
A 259/2022.(VI.27.) közgyűlési számú határozat alapján nem kerül kidolgozásra.

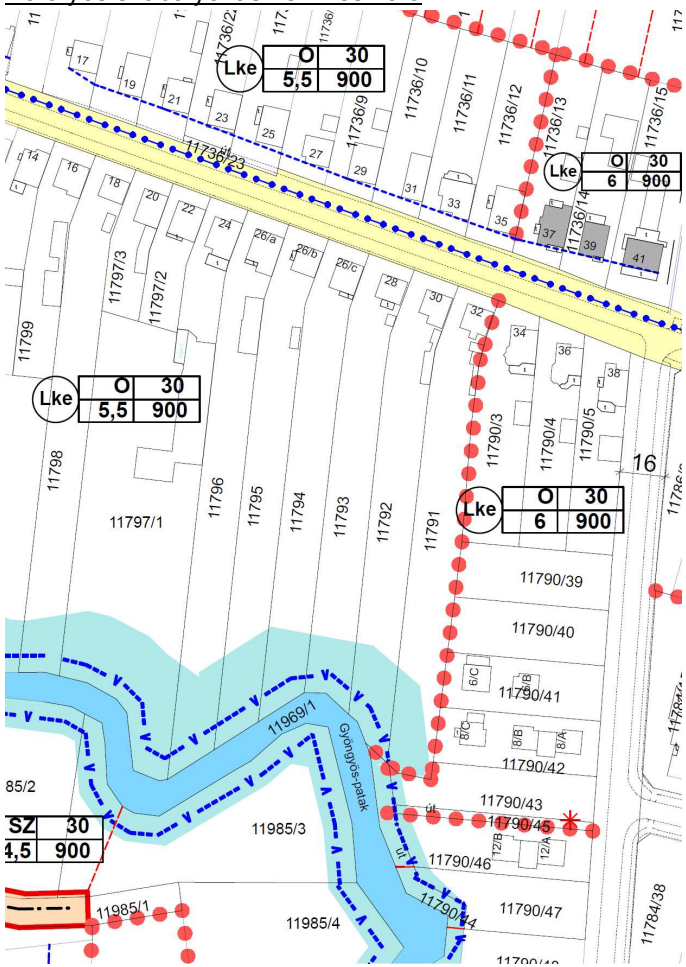
57. Saághy István utca 1240 hrsz és 1241 hrsz ingatlanok kereskedelmi, szolgáltató területbe sorolása
A 259/2022.(VI.27.) közgyűlési számú határozat alapján nem kerül kidolgozásra.

58. Temesvár utca 10639; 10640; 10641; 10642 hrsz ingatlanok kertvárosias lakóterületbe sorolása
A 259/2022.(VI.27.) közgyűlési számú határozat alapján nem kerül kidolgozásra.

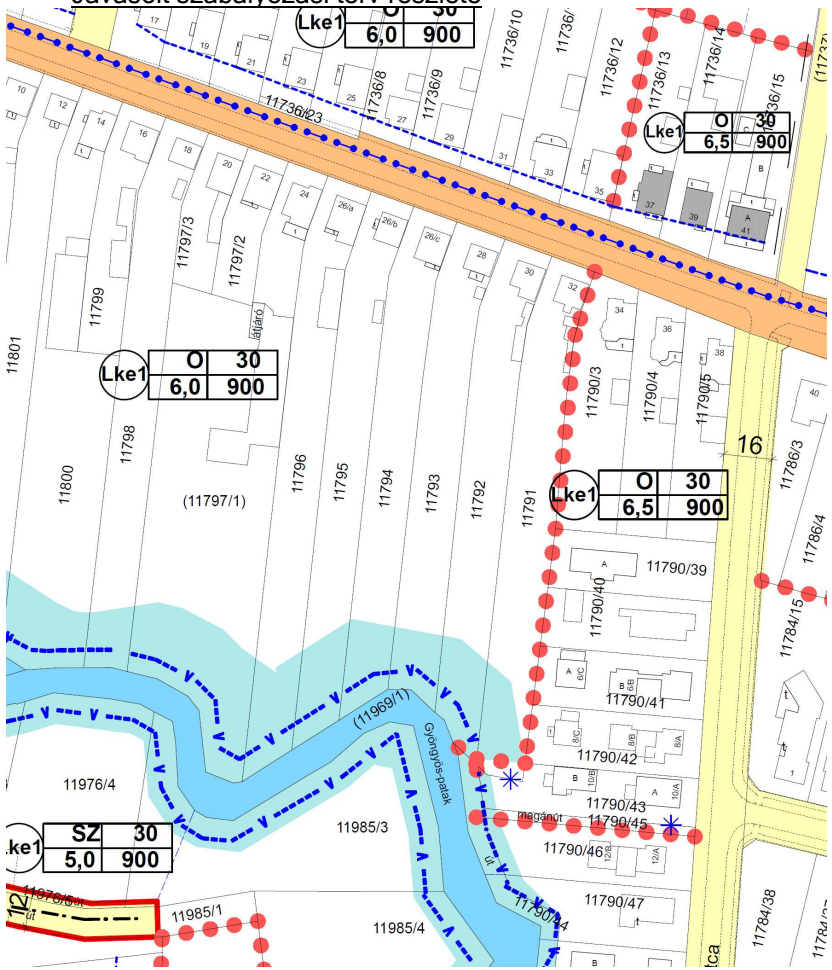
59. Szombathely, Vízmellék utca 11790/43 és 11791 helyrajzi számú telkek patak felől eső részének övezeti határvonalának módosítását

Kérelem tárgya: kertvárosias lakóterület övezeti határának a módosítása: Szombathely, Vízmellék utca 11790/43 és 11791 helyrajzi számú telkek patak felől eső részének övezeti határvonalának módosítását szeretnénk kérni a mellékelt térképrajz alapján. Az övezeti határvonal elmozdítása lehetővé tenné, hogy a papíron leválasztott területet (piros ferde vonalakkal jelölt rész) megvásárolják és a saját 11790/43 hrsz.-ú telkünkkel egyesítsék. A terület csökkentésében érintett szomszédos telek 11791 hrsz. tulajdonosa a telek gondozási nehézségei miatt, a javaslatukat nem ellenzi.
A változás eredményeként arányos és a mainál szabályosabb telekhatárok alakulnának ki.

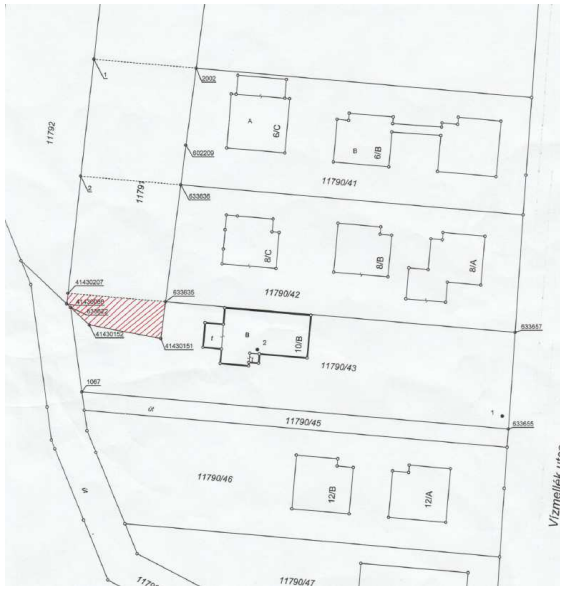
Hatályos szabályozási terv részlete



Javasolt szabályozási terv részlete



Javasolt telekalakítás:



60. 8533 hrsz Brenner villa hasznosításának elősegítése
A 259/2022.(VI.27.) közgyűlési számú határozat alapján nem kerül kidolgozásra.

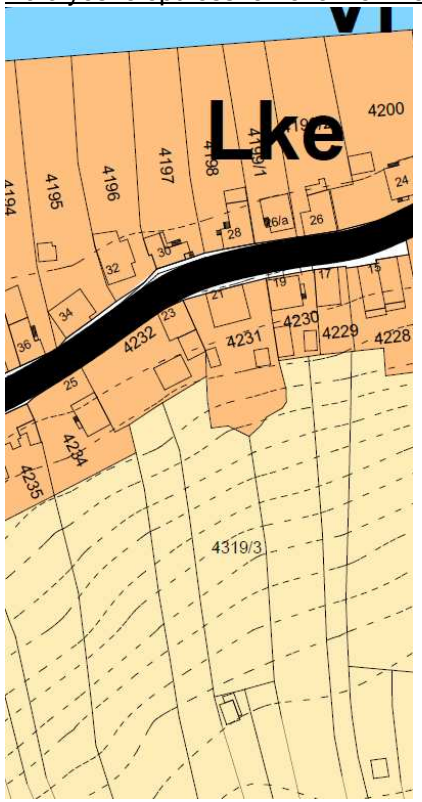
61. Városi gyűjtő út nyomvonalának vizsgálata a 1636/5 hrsz vonatkozásában
A 259/2022.(VI.27.) közgyűlési számú határozat alapján nem kerül kidolgozásra.

62. Szombathely, Nárai utca 3. 5120 hrsz szabályozási terv módosítása
A 259/2022.(VI.27.) közgyűlési számú határozat alapján nem kerül kidolgozásra.

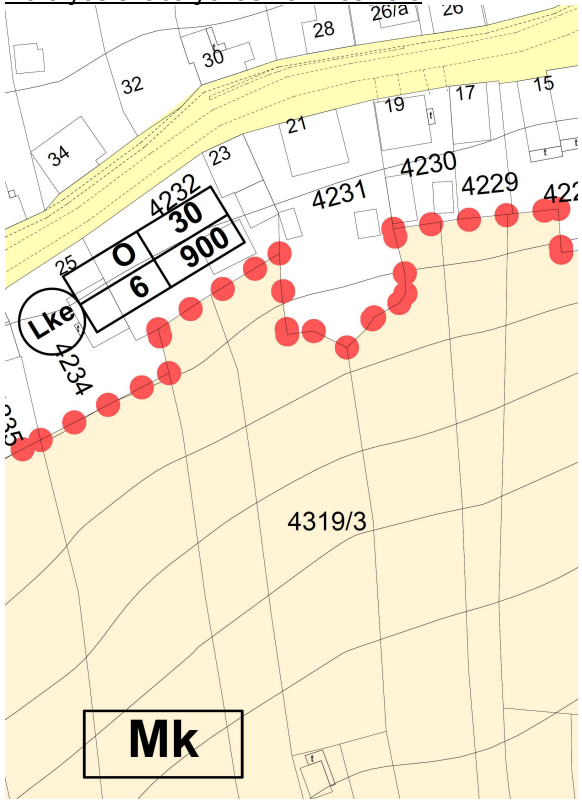
63. Szombathely, Olad, Márton Áron utca 21. építési övezeti határ rendezése

Bódi Krisztina és Béry Zsolt a Szombathely, Márton Áron utca 21. szám alatti ingatlan (Hrsz: 4231) tulajdonosai kezdeményezték 4319/3 és 4231 hrsz közötti terület tulajdonjogi rendezése érdekében az építési övezeti határ módosítását ~ 110 m2-el, amely lehetővé tenné a használathoz igazodó telekhatárok kialakítását. A ~110 m2-es telekkiegészítés kertes mezőgazdasági területbe sorolt övezetből kertvárosias lakóterületbe sorolandó át.

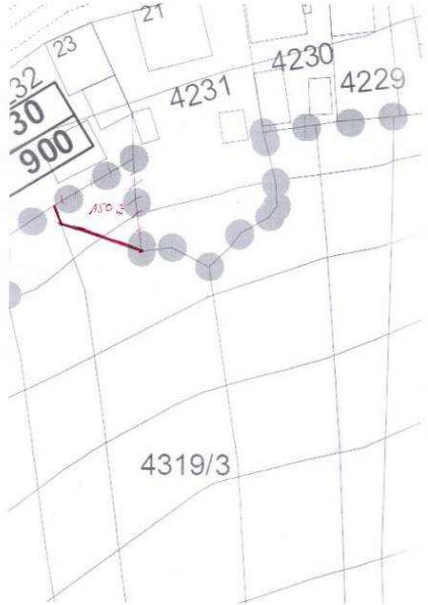
Hatályos településszerkezeti terv részlete



Hatályos szabályozási terv részlete

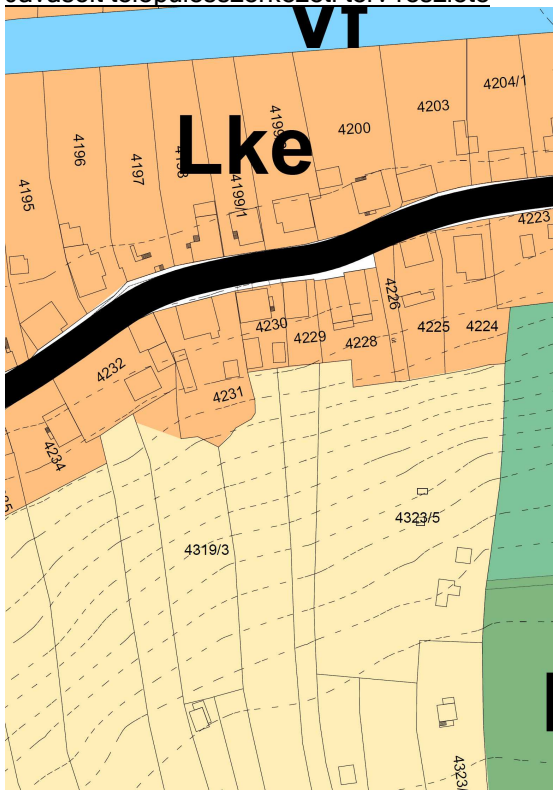


Telekalakítási javaslat

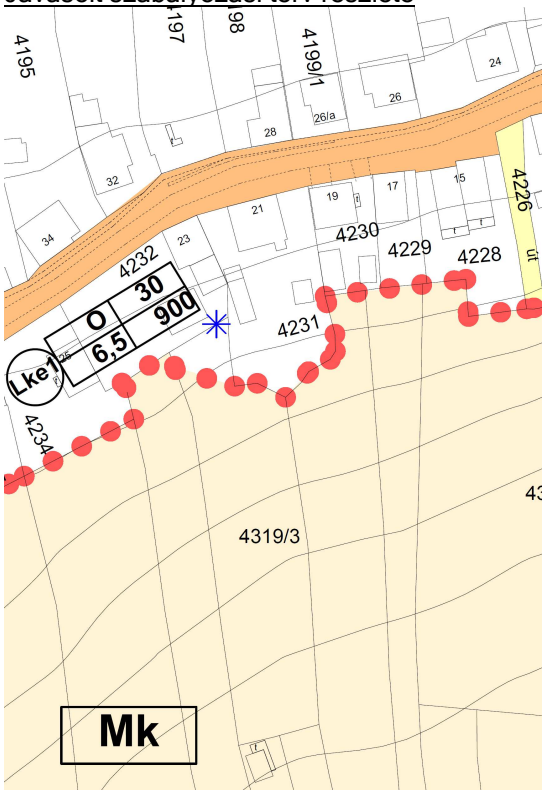


A javasolt megoldás során a 4319/3 hrsz ingatlan északi részén kertes mezőgazdasági területből kertvárosias lakóterületbe kerül 110 m2-nyi telekrész átsorolásra és a meglévő lakótelkek kiegészítéseként. A változás a lakótelek kisléptékű bővítését, nem pedig új építési telek kialakítását eredményezi.
A változás során 110 m2 nagyságban kerül sor új beépítésre szánt terület, kertvárosias lakóterület kijelölésére. A 4319/3 hrsz-ből leválasztandó telekrész csatlakozik a meglévő települési területhez, az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és ez a terület a 4232 hrsz ingatlan hátsókert felé eső részének bővítményeként fog szolgálni. Más erre a célra szolgáló és szintén barnamezős terület hasonló adottságokkal nem áll rendelkezésre. A MATRT 12.§ (3) bekezdése szerinti 5 %-os zöldterület nagysága 6 m2, amely a 2/5 hrsz területen kerül kialakításra.

Javasolt településszerkezeti terv részlete



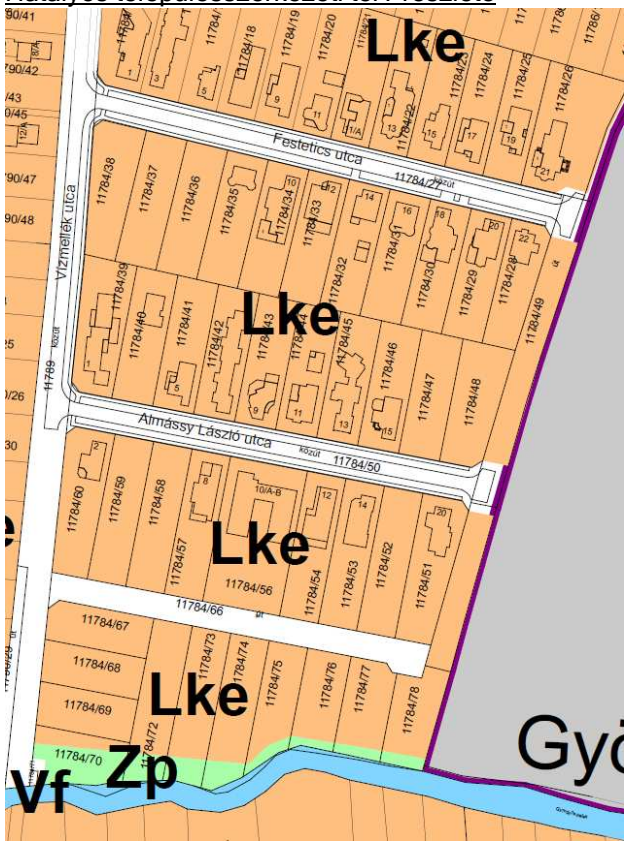
Javasolt szabályozási terv részlete



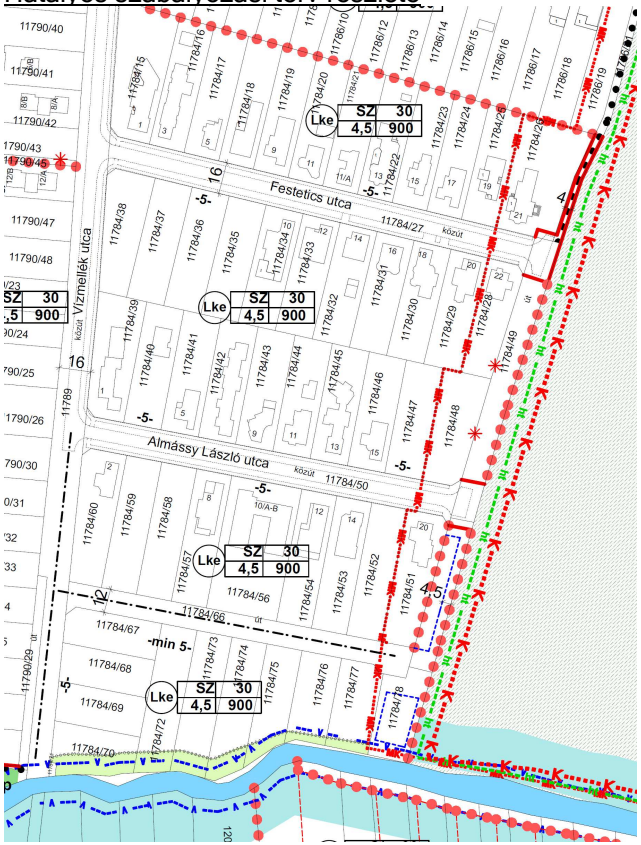
64. Szombathelyen az Almássy László utca 20. alatti ingatlan (hrsz.: 11784/79 beépítésének felülvizsgálata).

A kérelmező jelezte, hogy az Almássy László utca 20. házszámú ingatlannal határos telket 2011-től nem útként, hanem lakótelekként szabályozza a rendezési terv. Sérelmezi, hogy az útnak kijelölt terület külön területi besorolást kapott, így lehetőség nyílt az így kialakított telken az építkezésre, ráadásul oly módon, hogy a leendő épület és a telkünk határa között elegendő lenne csak 1,5 m-es távolságot elhagyni. Így a házunk és a leendő új ingatlan közötti távolság jóval kisebb lenne, mint az eredeti rendezési tervben előírt távolság ezen a területen. További, számunkra kedvezőtlen következménye az átminősítésnek, hogy telkünk beépíthetőségi százaléka a fenti módosítással jelentősen lecsökkent. A megoldási javaslatban az egyedi építési hely módosításra kerül és az a szabadonálló beépítési mód előírásainak, a telepítési távolság megtartásával kerül kijelölésre az ingatlan középső- és déli felén.

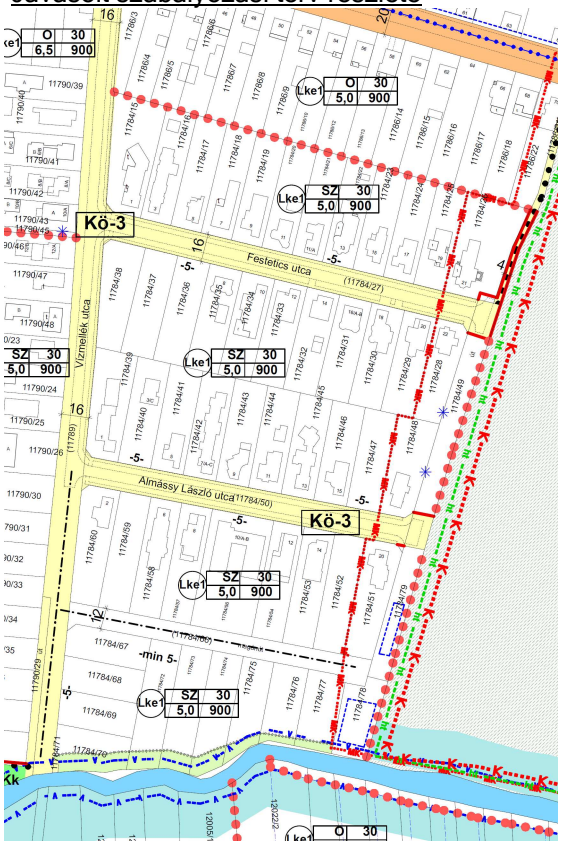
Hatályos településszerkezeti terv részlete



Hatályos szabályozási terv részlete



Javasolt szabályozási terv részlete



65. Szombathely 0831/1 hrsz ingatlanon „Erdei Nyugdíjas Ökopark” kialakítása
A 259/2022.(VI.27.) közgyűlési számú határozat alapján nem kerül kidolgozásra.

66. Szombathely Szabályozási Terv Nárai- Katona -Kálvária Körmendi u. tömbterület szabályozása
A 259/2022.(VI.27.) közgyűlési számú határozat alapján nem kerül kidolgozásra.

67. Farkas Károly utcai 1006/6-12 hrsz terület beépítése

Horváthné Sámson Andrea észrevételei:

„I. **Sérelmezem a fent említett terület 1006 helyrajzi számú egykori Spartacus pálya, Arborétum Sportcentrum nagy részének átminősítését településközpont vegyes terület /vt/ övezetté**. **Kérem a Rendezési Terv módosítását** Nem értek egyet a Településtérképi jóváhagyó határozattal. A város szerkezet a meghozott változtatást nem indokolja. A változásról mint itt lakót, a változtatás következményeit elszenvedő szombathelyi polgárt nem értesítettek.

Az említett terület átminősítése kizárólag az építtető érdekeit szolgálta. Családiházas, kertvárosi övezetben **nagyvárosi formát** beékelni, érthetetlen. Nem illeszkedik a környezetbe: 2+1 szintes házak.

I. **A felépítendő 96 lakás lakóinak autóparkolási lehetőségét kérem felülvizsgálni. Egy lakás 1,5 parkolóhely. A földszinten létesítendő zárt tároló parkolási célt szolgál ? Kérem meghatározni, mert befolyásolja a terület parkolhatóságát. Az épülendő parkolók parkolási célt szolgálnak vagy eladásra kerülnek és ha nem vásárolják meg, hol parkolnak az ideköltöző lakók? Kérem a 96 lakáshoz tartozó autók közlekedésének környezet és útterhelési hatásvizsgálatát. Közekedési lehetőség biztosítását**.

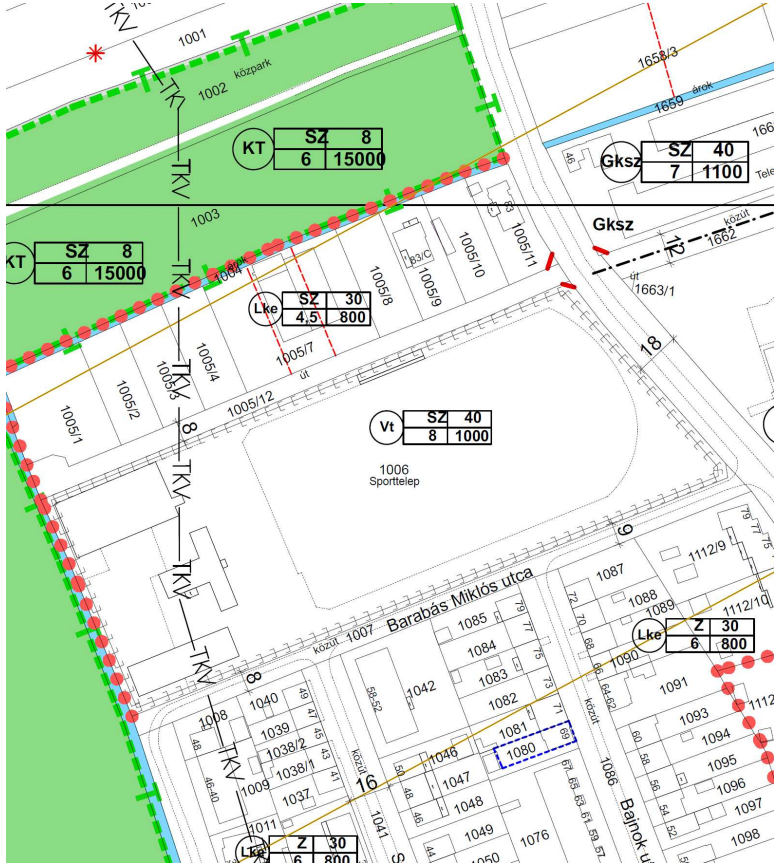
II. Telekszomszédként a következő változtatásokat kérem:

1. Az 1005/12-es magánút, és az ezt határoló kerítés birtokvédelmét. Az út mentén húzódó egykori lelátó bontásakor a kerítés azonnali helyreállítását.
2. Jelen beépítési terv alapján lakóingatlanomra, pihenőkertemre 24 ablak és 6 erkély néz. A tervezett épület magassága miatt a kert intimitása teljes mértékben megszűnik. Idegen emberek, a leendő lakók szeme előtt kell életemet élni.
3. A beépítési terv lehet, hogy törvényes, de a fent leírtakra tekintettel **kérem a tájolás megváltoztatását, az 1006/ 12-es lakóépület tekintetében.** Az épület magassága, az 1+2 szint lehetetlenné teszi ingatlanom rendeltetésszerű használatát. Az 1006/ 11-es épület magassága és tájolása is aggályos a fent említettek tekintetében.

Összegezve: Telkem beépítésekor körültekintően jártam el, mert egy sportcélú ingatlan és egy természetvédelmi terület közé építkeztem, betartva a tájvédelmi előírásokat. Reálisan nem számíthattam arra, hogy a hatóságok, a közgyűlés közreműködésével egy építtető javára nagyvárosi formát jelentő változtatás születik. A változáshoz, mint itt lakó, akaratom ellenére nem tudok alkalmazkodni.
Kérem, az építési engedélyezési eljárásban illetékes hatóságokat, hogy a tényekre tekintettel az építési engedélyt (1006/12) a tervezett módon ne adja meg.”

Az 1006/6-1006/12 hrsz ingatlanokon a jogszerűen kiadott építési engedélyek és a kivitelezés nagyfokú előrehaladása okán az építési övezeti előírás változtatására nincsen mód. A helyi építési szabályzat kérdéskörén kívüli felvetéseket a településrendezési eszközök készítése során nem tudjuk kezelni.

Hatályos szabályozási terv részlete



Javasolt szabályozási terv részlete

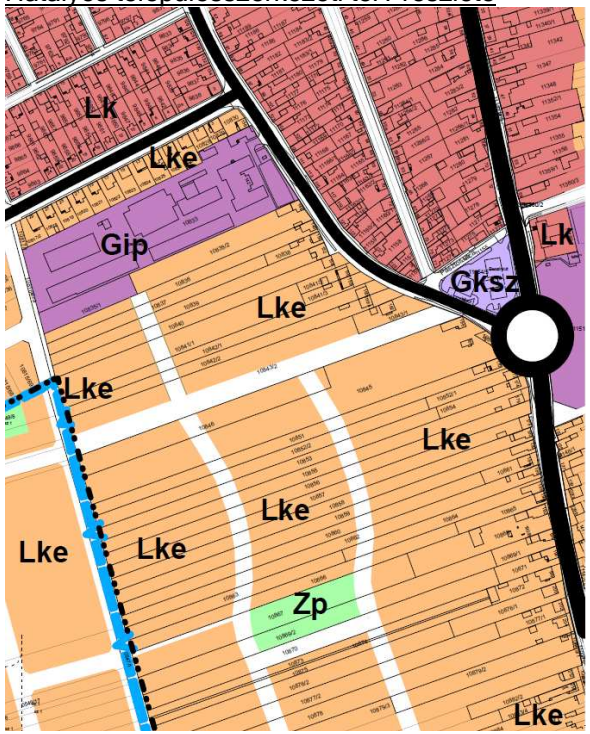


68. Szombathely, Kert u. 4. - HRSZ 7/1 számú ingatlan kertvárosias lakóterületbe módosítása
A 259/2022.(VI.27.) közgyűlési számú határozat alapján nem kerül kidolgozásra.

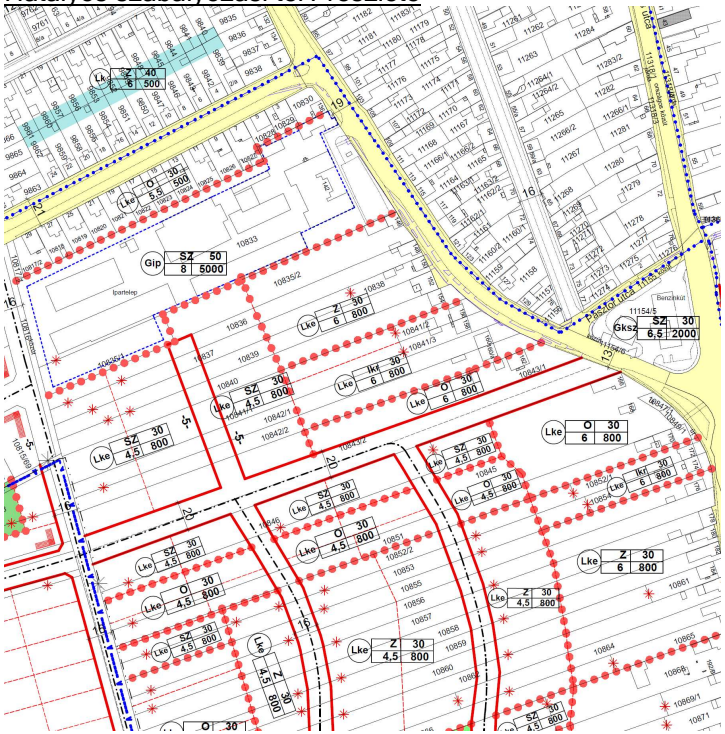
69. Külső Rumi út 10835/2 és a 10866 hrsz ingatlanok építési övezeti előírásnak egységesítése

A kérelem tárgya Szombathely, 10835/2 és a 10866 hrsz. telkek közti terület építési besorolásának egységesítése az alábbiak szerint: Lke-SZ-30-4.5, azaz szabadon álló 30% beépíthetőség, 4.5m épületmagasság. Az egységesítés célja egy homogén és élhető lakóövezet kialakításának lehetőségének megteremtése.
A beruházó tervei szerint ezen a területen telekösszevonásokat követően 800-1000 m2, illetve 1200-1400 m2 építési telkek kerülnének kialakításra, a hozzá tartozó úthálózat, zöldparkoló, járda kialakításával előírás szerint. Ehhez szorosan kapcsolódik a kérelem második pontja.
A rendezési terv szerint a 10843/2 telken futó területen 20m-es sáv van feltüntetve a fent nevezett közmű kialakítására. Álláspontjuk szerint 6m széles aszfalt úttest két oldalt 3m széles zöld sáv és kétoldali 1.5m széles járda az igényeknek és a szabályozásnak is eleget tesz. Ennek fényében a sáv 20m-ről történő csökkentését szeretném a kérelem tárgyává tenni. Ehhez kapcsolódóan a rendezési terv három bekötő útja helyett szeretnék négy bekötőutat kialakítani a telek kiosztása a megközelíthetőség és az élhető környezet kialakításának érdekében.

Hatályos településszerkezeti terv részlete

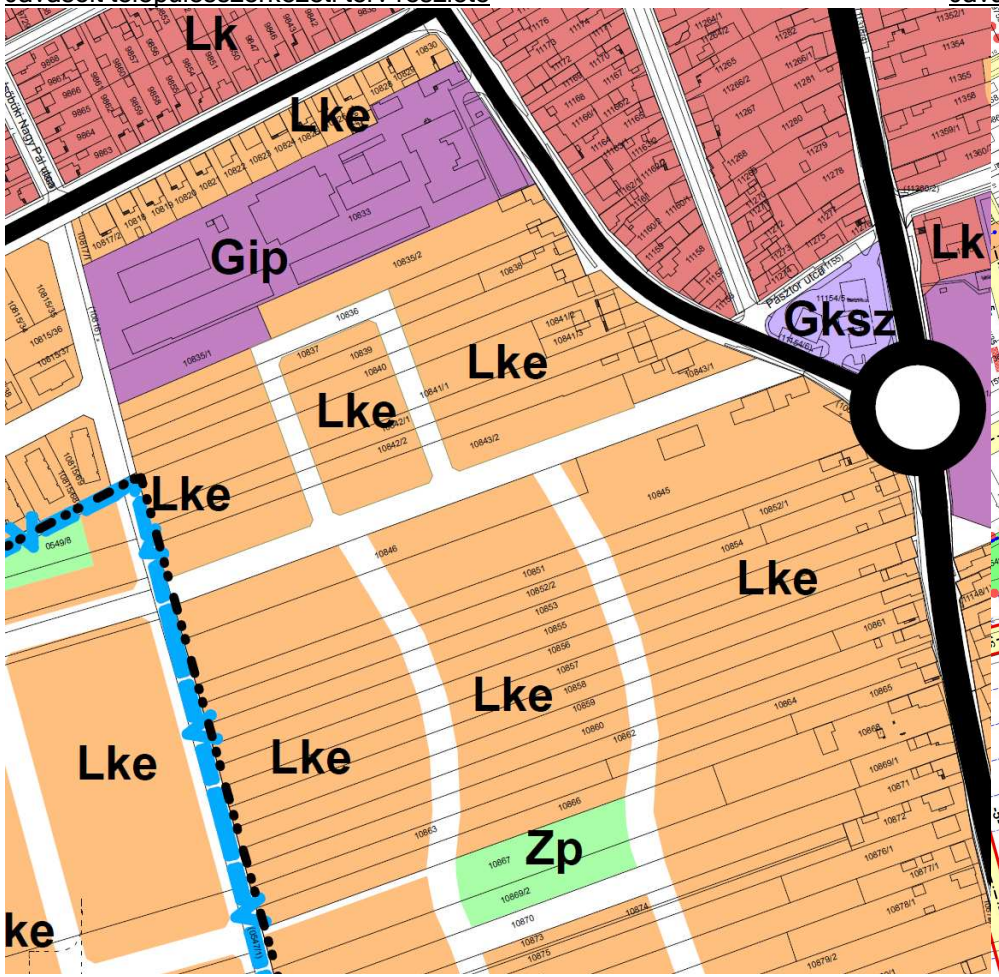


Hatályos szabályozási terv részlete

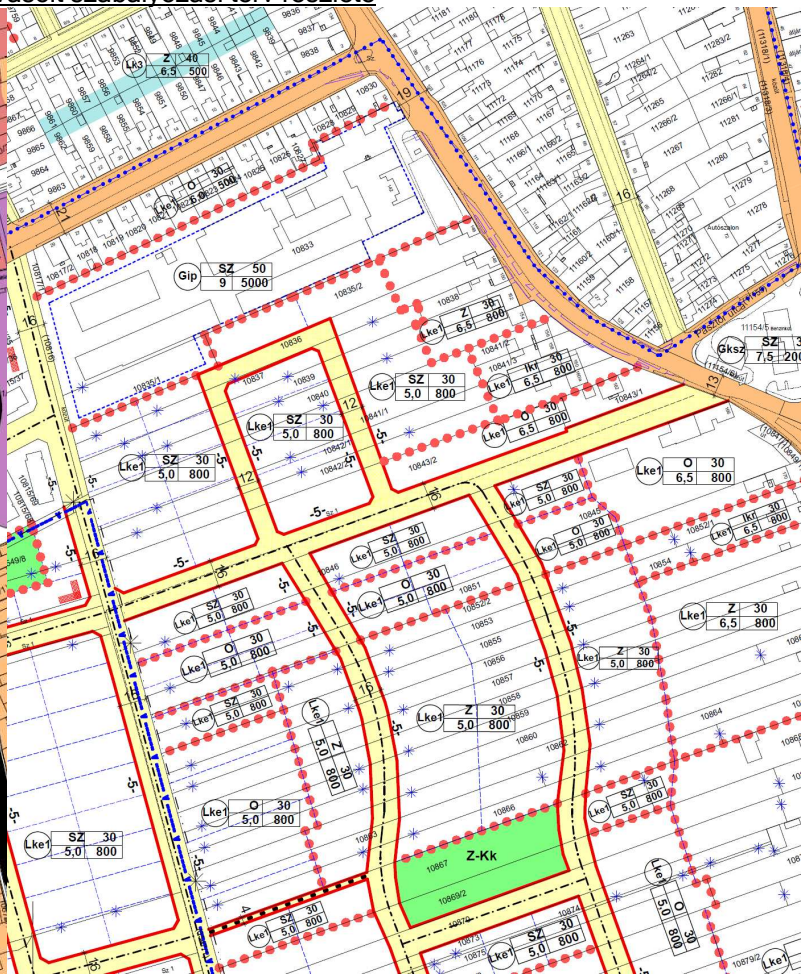


A javasolt megoldás a tervezési terület úthálózatát a 10843/2-10836 hrsz közötti területen belül módosítottuk. A korábbi egy darab észak felé menő zsákutca helyett a terület körbejárhatóságát biztosító fordított „U” alakú kiszolgáló út jött létre. Szűkítettük a kelet nyugat irányú 20 m szabályozási szélességű kiszolgáló utat 16 m-re. A változtatás során kertvárosias lakóterület csökkent, a közlekedési terület nagysága pedig nőtt. Kertvárosias lakóterületből közlekedési terület kerül kijelölésre a módosított kiszolgáló utak mentén 1036 m2 nagyságban.

Javasolt településszerkezeti terv részlete



Javasolt szabályozási terv részlete



70. Szombathely 6317/1 Thököly utca – Kiskar utcai saroktelek

A „Magellán” terület rendezése érdekében az építési törvény alapján a településrendezési kötelezettség körében tartozó beépítési kötelezettség rendelhető el. A települési önkormányzat polgármestere önkormányzati hatósági döntésében a tervszerű telekgazdálkodás, a beépítés helyes sorrendje és a településkép előnyösebb kialakítása érdekében a beépítetlen építési telkekre meghatározott időn belüli beépítési kötelezettséget állapíthat meg. Ha a tulajdonos a beépítési kötelezettségét nem teljesíti, az önkormányzat az ingatlant kisajátíthatja. Amennyiben az ingatlan tulajdonos a beépítési kötelezettségét nem tudja teljesíteni, úgy kérésére az ingatlant ki kell sajátítani. Fenti jogintézmény alkalmazásához ugyanakkor a helyi építési szabályzat módosítása szükséges, amelyben meg kell határozni a beépítési kötelezettség tartalmát, a jogintézmény alkalmazásának célját, az esetlegesen az érintett ingatlanok körét. A HÉSZ módosítását követően rendelhető el a beépítési kötelezettség. A szabályozási tervlapra a beépítési kötelezettség határvonala feltűntetésre kerül.

A HÉSZ-ben javasolt megfogalmazás:

Beépítési kötelezettség

11. §

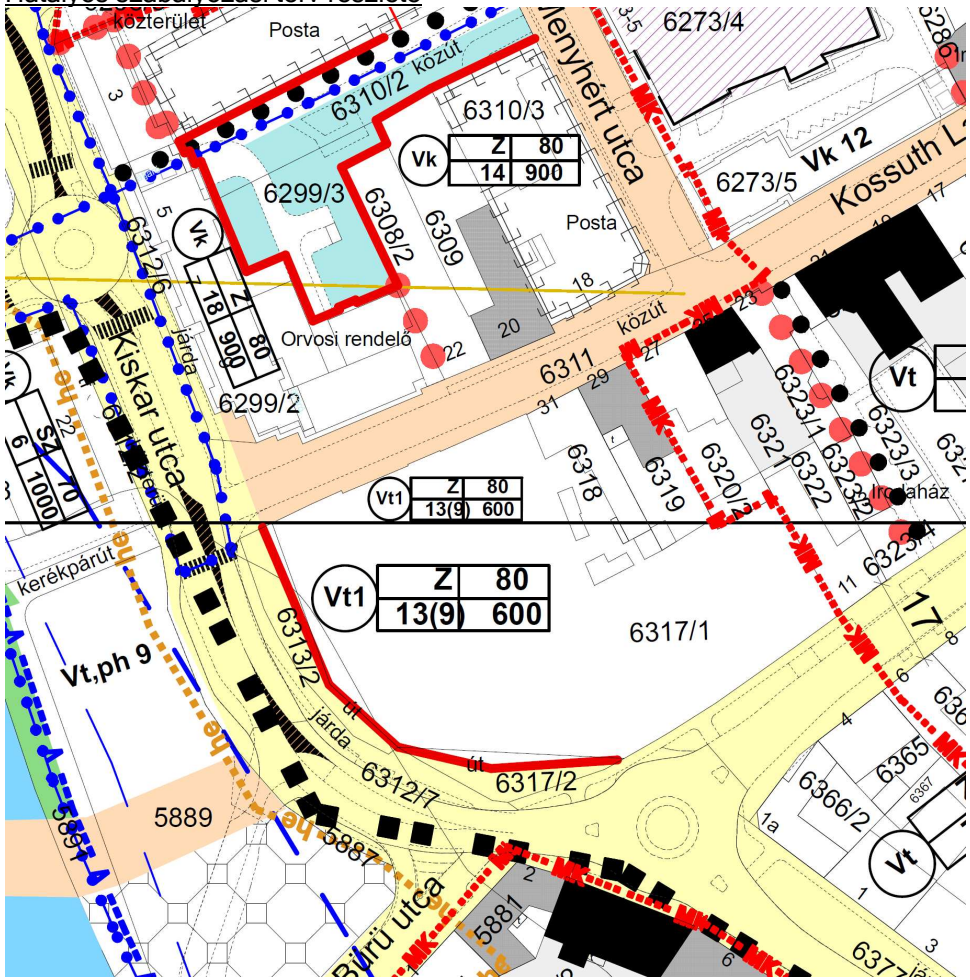
(1) Az Étv. 29. § (1) pontjának felhatalmazása alapján, a tervszerű telekgazdálkodás, a beépítés helyes sorrendje érdekében, beépítési kötelezettség jogintézményét a szabályozási terven jelöltek szerint kell alkalmazni:

a) Szombathely MJV 6317/1 hrsz-ú ingatlanra, kiemelt településképi jelentősége miatt.

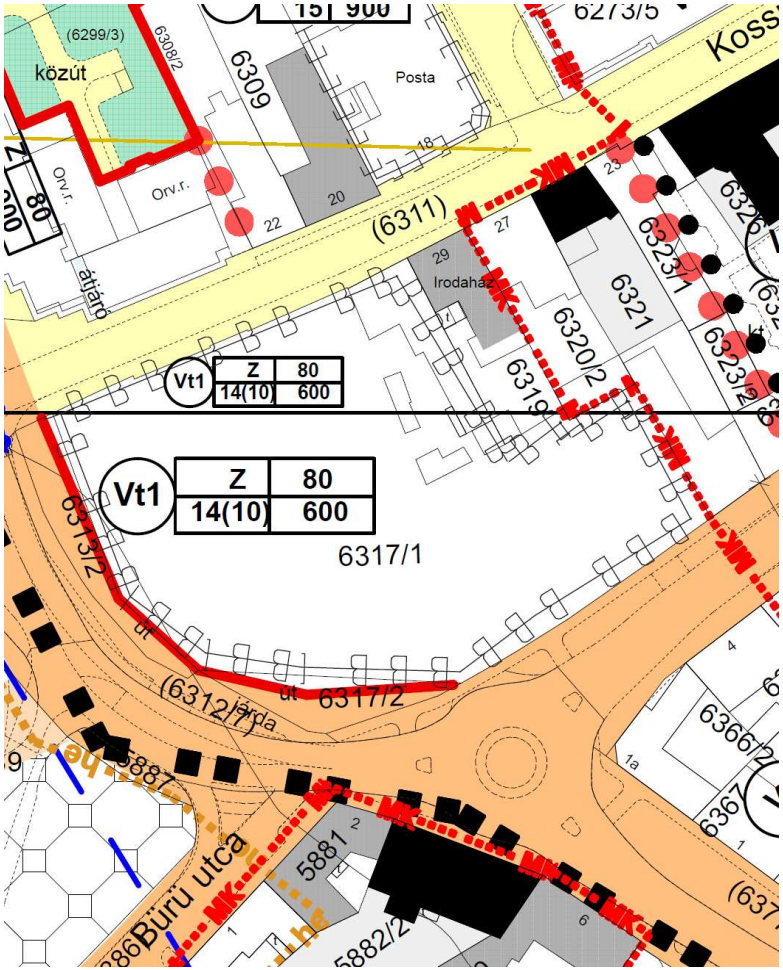
(2) Ha a tulajdonos a beépítési kötelezettségét a kötelezettség elrendelését követő 5 éven belül nem teljesíti, az önkormányzat az ingatlant kisajátíthatja.

(3) Amennyiben az ingatlan tulajdonos a beépítési kötelezettségét nem tudja teljesíteni, úgy kérésére az ingatlant ki kell sajátítani.

Hatályos szabályozási terv részlete



Javasolt szabályozási terv részlete



71. Mészáros József utca 22. – 271 hrsz

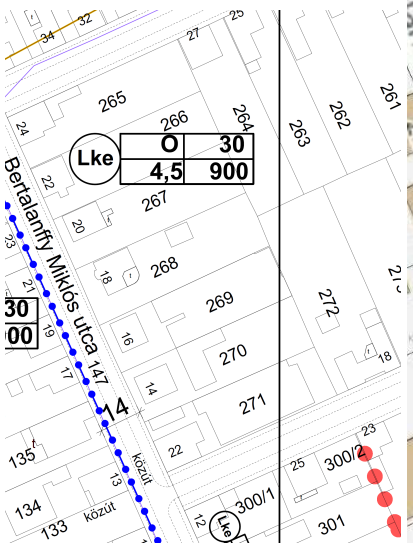
Nagy Attila megbízásából Puklerné Kovács Erika tervező kérvényt nyújtott be a Szombathely, Mészáros József utca 20. hsz, 271 hrsz ingatlannal kapcsolatban. Az ingatlanon Nagy Attila tulajdonos a szülei halála után a területen található üvegházakat megszüntette, lebontotta, a családi házat pedig értékesítette. A családi házhoz, az elkészült használati megosztásnak megfelelően, 450 m2 területű telekrészt adott el. A maradék 597 m2-es területet saját tulajdonban megtartotta, azzal a szándékkal, hogy arra egyik gyermeke új családi házat szeretne építeni. Ez a gondolat annál fogva is felmerült, mert a szemközti 300/1, illetve 300/2 helyrajzi számon ugyanilyen elrendezésben két családi ház található. A 271-es helyrajzi számú telek területe 1047 m2. Az adásvétel időpontjában 2020. július 13-napján a hatályos rendezési terv lehetővé tette egy újabb családi ház építését, hiszen akkor 900 m2-es telekméret fölött 2 épületben, összesen 3 lakást lehetett építeni az építési övezetben. A 2021. március 5-én hatályba lépett rendezési terv ezt az előkészített projektet lehetetlenné tette, mivel 1200 m2 alatt egy épülettömegben lehet maximálisan 2 lakást elhelyezni. Megtekintve a meglévő épületet és a telek beépítését jól látható, hogy a meglévő épület és a tervezett épület egy tömeggé való összeépítése nem lehetséges. Másrészt a Mészáros József utca az egybeépülő épülettől településképileg nagyon kedvezőtlen képet mutatna. A két különálló épület a településképet sokkal kedvezőbben alakítaná, az utca kedvező ritmusát helyreállítaná. A telek teljes egészében alkalmas egy különálló lakóépület építésére, hiszen az utca kialakult utcafronti beépítésével az övezeti előírások jól betarthatók.

A fentieket tekintve kérik azt, hogy tegye lehetővé a rendezési terv, hogy a telken a meglévő, 1 db önálló családi házon kívül még egy, egylakásos, önálló családi ház épülhessen! Véleményük szerint az 1047 m2-es saroktelek teljes egészében alkalmas erre. Amennyiben lehetséges, szíveskedjenek az Lke jelű építési övezetben a „saroktelkek” esetében a 2 db önálló lakóépület elhelyezését 1000 m2 fölött lehetővé tenni.

Amennyiben ez nem lehetséges, akkor szíveskedjenek megfontolni, hogy az adásvételi szerződés időpontjában készült használati megosztás vonalára egy „javasolt telekhatár” vonallal lehetővé tenni, hogy a telket két darab, kisebb méretű, önálló telekre oszthassák meg.

Időközben a telek kiegészítésre került és területe ~1210 m2 lett. Az ingatlanra így két lakás elhelyezhetővé vált. Új építési övezeti előírás a 271 hrsz saroktelekre nem került ezért előírásra.

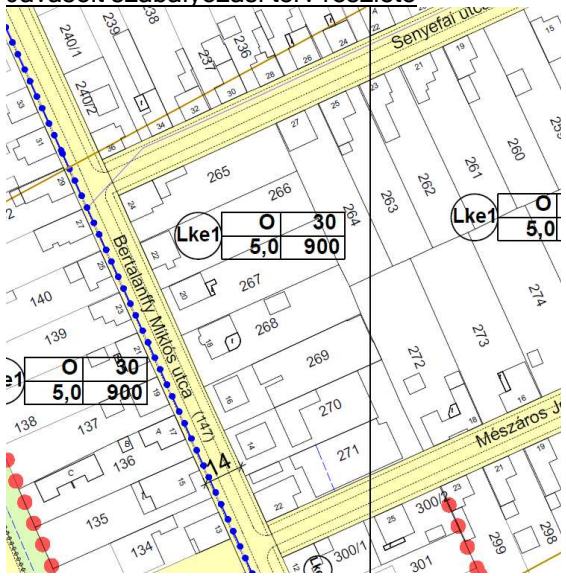
Hatályos szabályozási terv részlete



Jelenlegi telekhatárok:



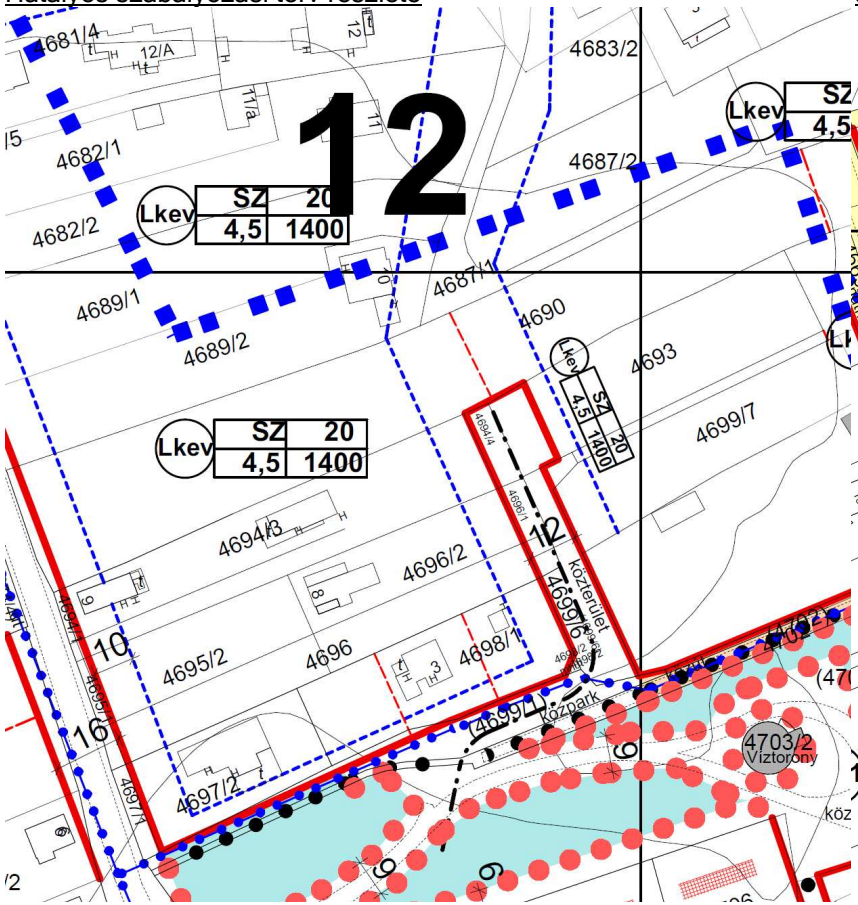
Javasolt szabályozási terv részlete



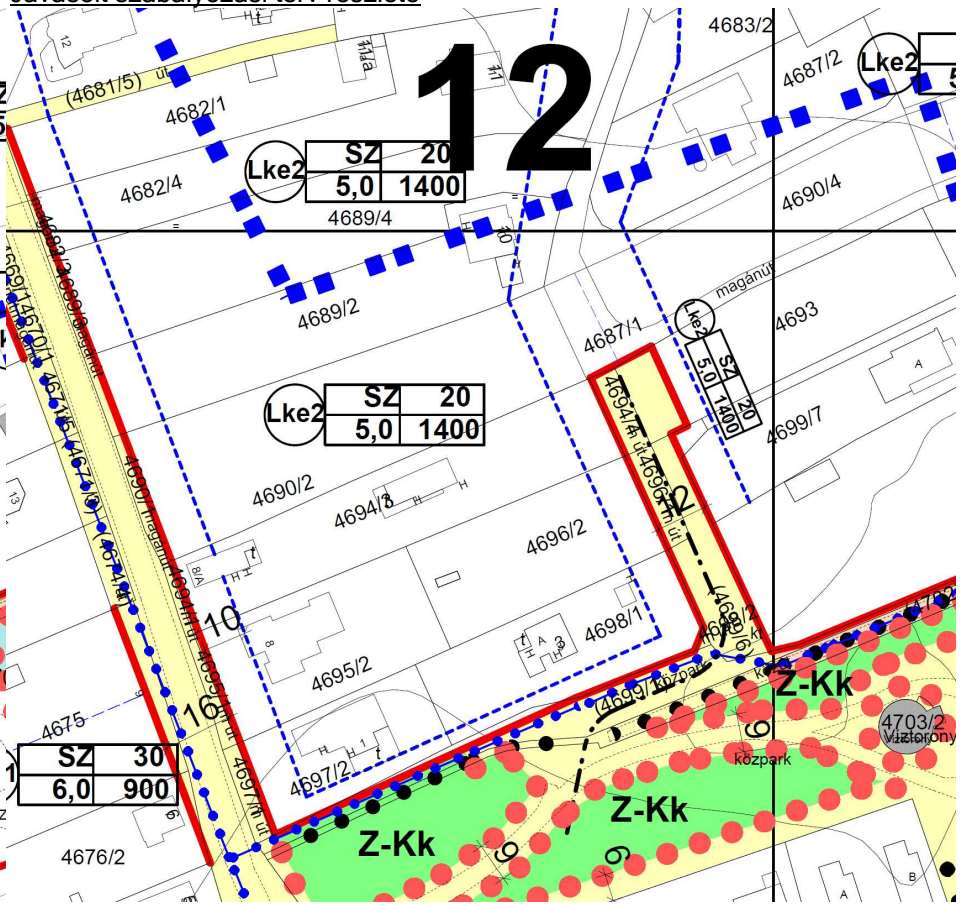
72. Középhegyi út 4698/1 hrsz ingatlan

A módosítás célja a 4698/1 hrsz ingatlanon kijelölt javasolt telekalakítások törlése az ingatlan időközben eredeti szándéktól eltérő beépítése miatt a telekalakítás nem célszerű.

Hatályos szabályozási terv részlete



Javasolt szabályozási terv részlete

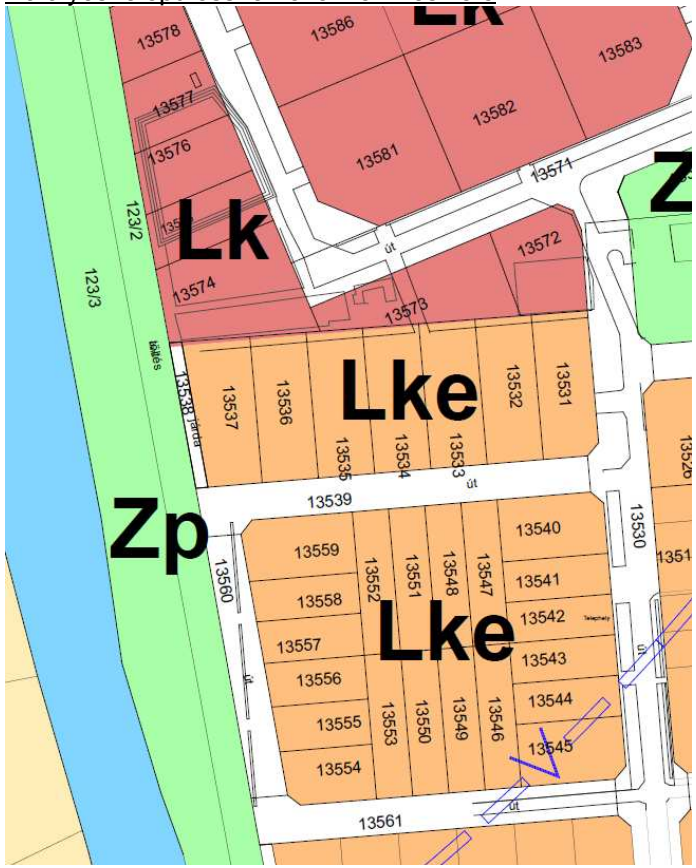


73. Szombathely 13538 hrsz járda megszűntetése, kertvárosias lakóterületbe sorolása

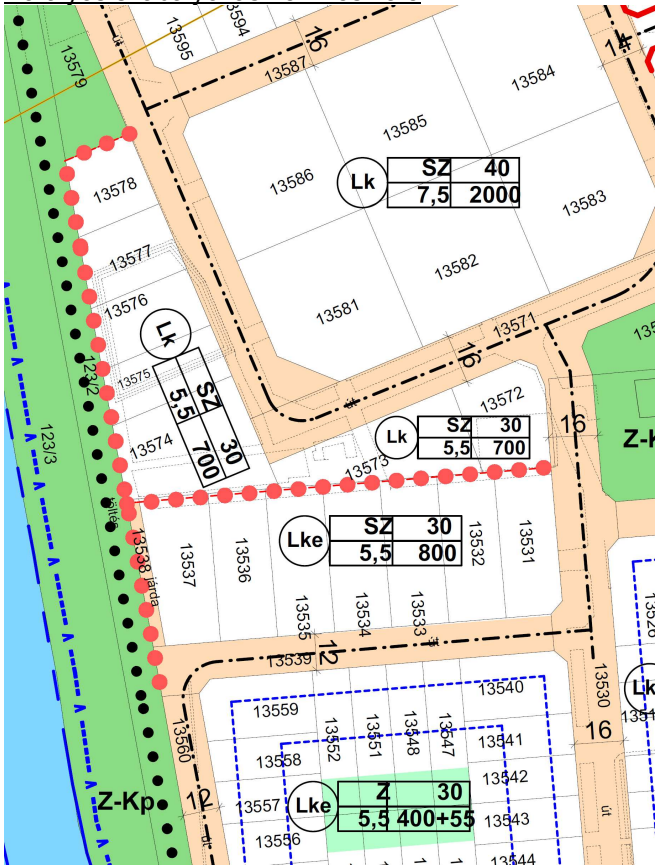
A terület fejlesztésében érdekelt beruházó a szombathelyi ingatlan-nyilvántartásban 13537 hrsz. alatt felvett – kertvárosias lakóterületbe sorolt - ingatlan tulajdonosaként kérte, hogy a hatályos településrendezési tervben közlekedési területbe sorolt 13538 hrsz járda területét kertvárosias lakóterületbe szíveskedjenek átsorolni.

A gyalogút nem került kialakításra és annak északi folytatása sem tervezett. A 13538 hrsz viszont jól kiegészítené a 13537 hrsz ingatlant és mint lakóterület összevonásra és együttes hasznosításra kerülne.

Hatályos településszerkezeti terv részlete



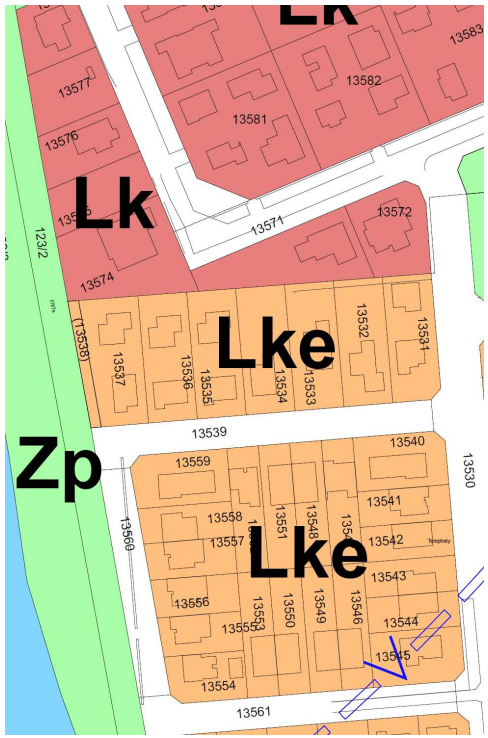
Hatályos szabályozási terv részlete



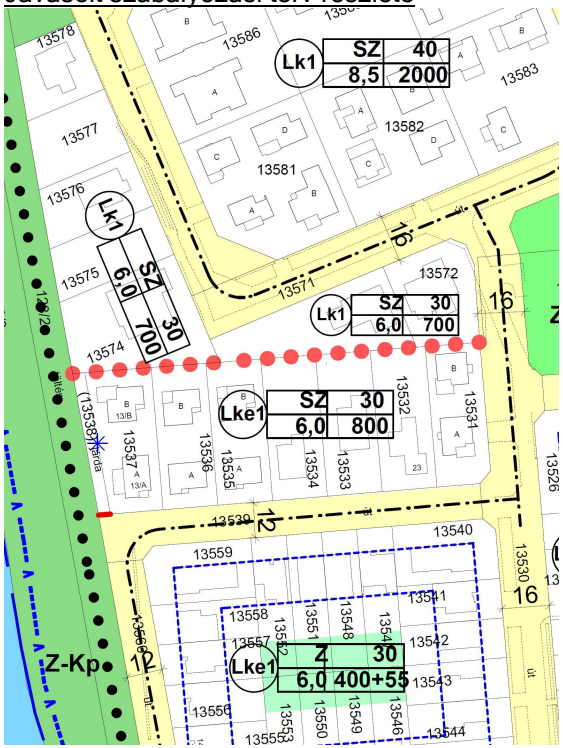
A módosítás során a 13538 hrsz gyalogút felülvizsgálatra és törlésre kerül. A volt Kertész Tsz teljes területét áttekintve a 13538 hrsz gyalogút szerepköre is felülvizsgálatot nyert, mivel a gyalogút semmilyen funkciót nem tölt be, egy zsákutca, amely nem vezet más közlekedési területhez.

A javasolt megoldás során részben a 13538 hrsz ingatlan közlekedési területből kertvárosias lakóterületbe kerül átsorolásra és a meglévő 13537 hrsz lakótelek kiegészítéseként fog szolgálni, és nem eredményezi új építési telek kialakítását.
Az önkormányzat a 13538 hrsz kiszolgáló gyalogútként kijelölt, szabályozási vonallal érintett közlekedési területbe való besorolását nem kívánja fenntartani. A fenntartásához szükséges közérdekű elrendelést felülvizsgálva megállapítja, hogy az elrendeléskori cél nem szolgálja. Az utak kialakítását szolgáló okok már nem állnak fenn. Mivel a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. A változás során 189 m2 nagyságban kerül sor új beépítésre szánt terület, kertvárosias lakóterület kijelölésére.
A 13538 hrsz csatlakozik a meglévő települési területhez, az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és ez a terület a 13537 hrsz ingatlan részeként, annak bővítményeként fog szolgálni. Más erre a célra szolgáló és szintén barnamezős terület hasonló adottságokkal nem áll rendelkezésre. A MATRT 12.§ (3) bekezdése szerinti 5 %-os zöldterület nagysága 10 m2, amely a 2/5 hrsz területen kerül kialakításra.

Javasolt településszerkezeti terv részlete



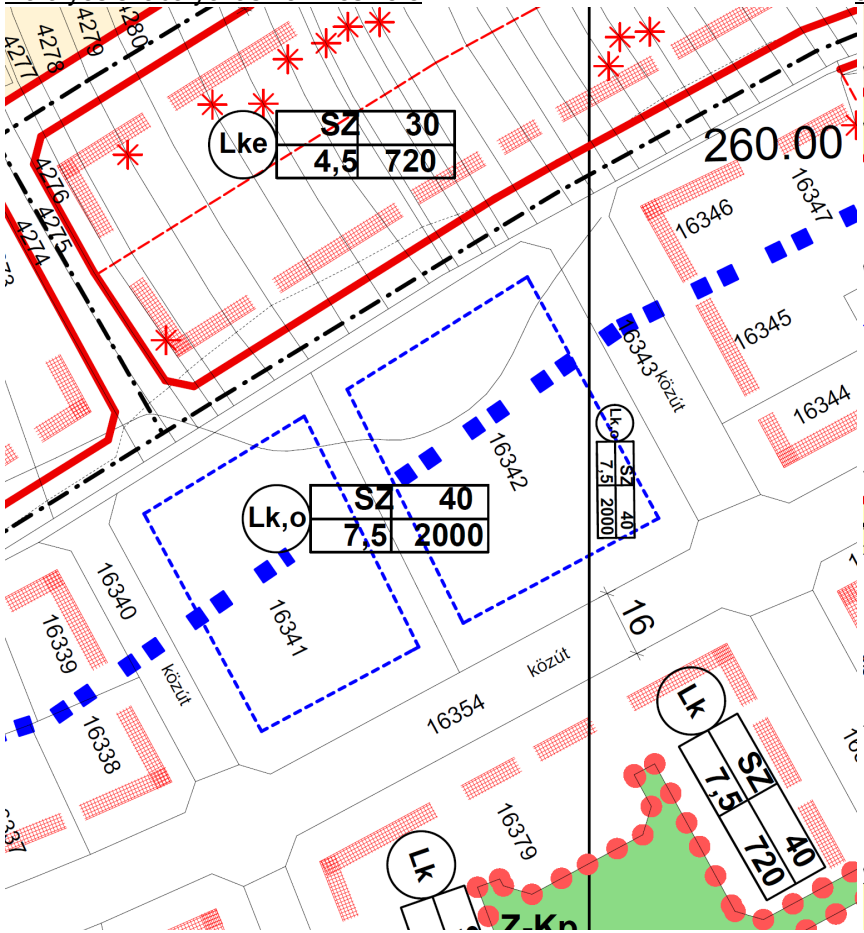
Javasolt szabályozási terv részlete



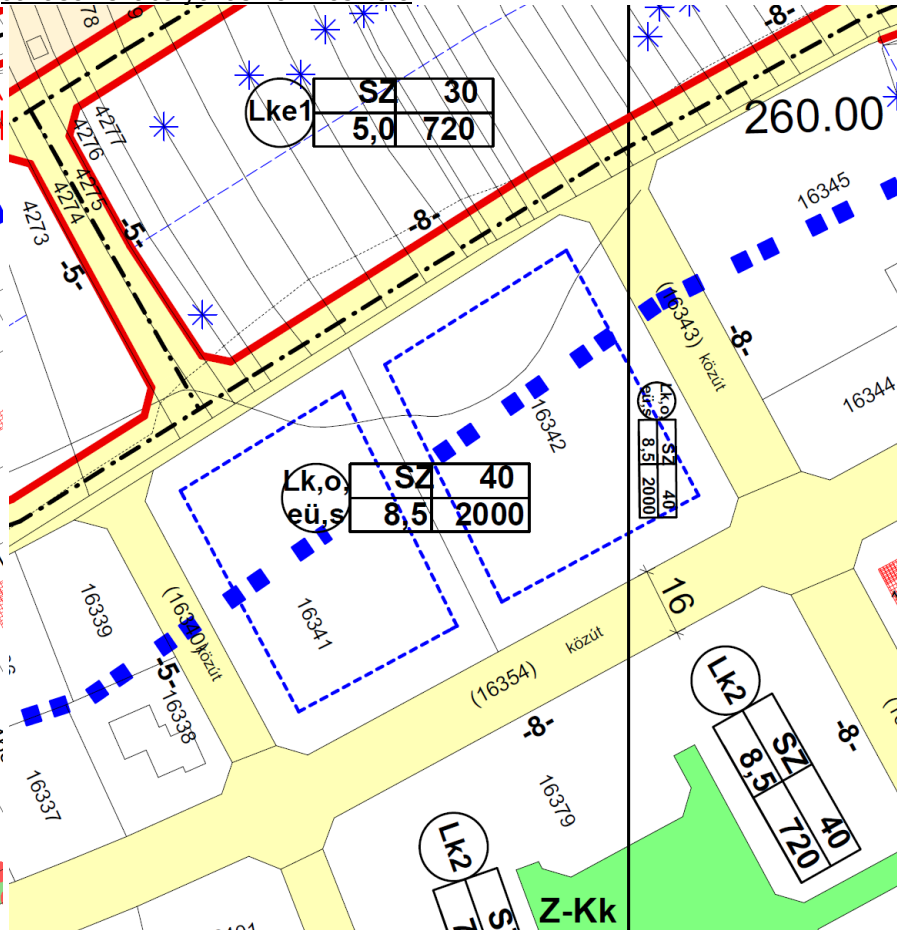
74. Olad Plató Óvoda-bölcsőde területe 16341-16342 hrsz funkció bővítése

Az Olad Plató 1999-ben elkészített szabályozási terve a városrész cca.500 lakótelkének kiszolgálására a 16341-16342 hrsz ingatlanokat jelölte ki oktatási nevelési funkciók számára. A kérelem alapján szeretnék a településközpont vegyes területen az oktatási nevelési funkciót kibővíteni gyógyszertár, sport, egészségügyi funkciókkal.

Hatályos szabályozási terv részlete



Javasolt szabályozási terv részlete

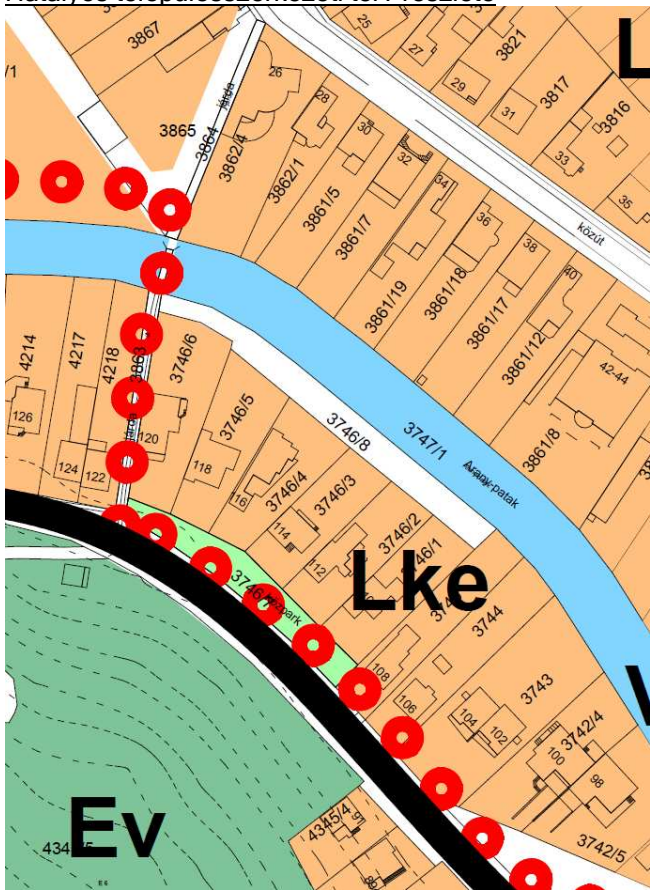


75. Szent István király utca 74-114. hsz ingatlanok kertvárosias lakóterületbe sorolása
A 259/2022.(VI.27.) közgyűlési számú határozat alapján nem kerül kidolgozásra.

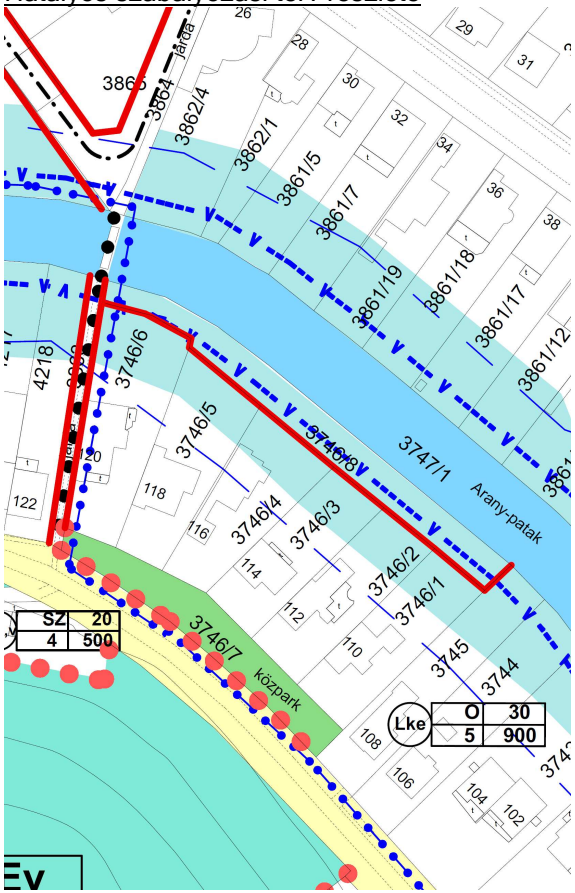
76. Kárpáti Kelemen utca 110-120. hsz-ú 3746/1-3746/6, 3746/8 hrsz ingatlanok

A terület tulajdonosai kezdeményezték a Kárpáti Kelemen utca 110-120. hsz-ú ingatlanok mögötti szabályozási vonal felülvizsgálatát és a 3746/8 hrsz ingatlan kertvárosias lakóterületbe sorolását.

Hatályos településszerkezeti terv részlete

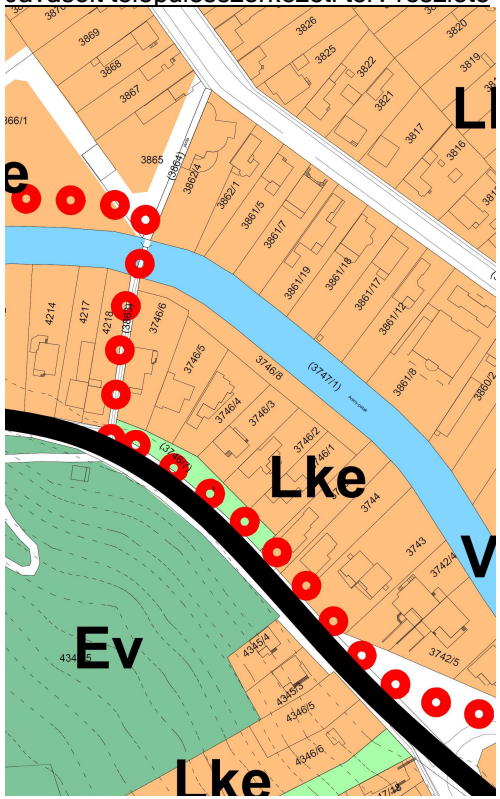


Hatályos szabályozási terv részlete

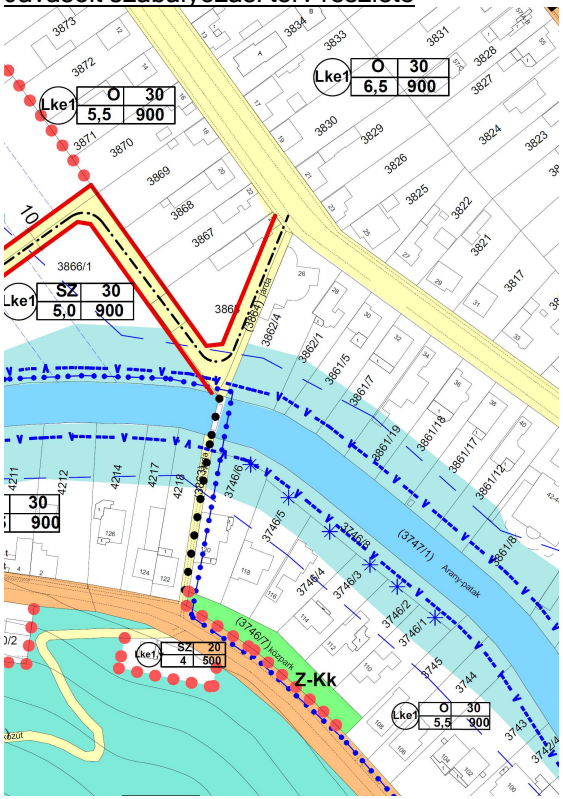


A javasolt megoldás során a 3746/8 hrsz ingatlan közlekedési területből kertvárosias lakóterületbe kerül átsorolásra és a meglévő lakótelkek kiegészítéseként azok bővítését, nem pedig új építési telek kialakítását eredményezi. A terület az Arany-patak parti sávjában fekszik és önálló beépítésre alkalmatlan, ugyanakkor közlekedési funkciót sem tölt be, mivel a kialakult 3746/1 és 3746/6 hrsz közötti telkek mindegyike megközelíthető.
Az önkormányzat a 3746/8 hrsz kiszolgáló útként kijelölt, szabályozási vonallal érintett közlekedési területbe való besorolását nem kívánja fenntartani. A fenntartásához szükséges közérdekű elrendelést felülvizsgálva megállapítja, hogy az elrendelésekor a 3746/1 és 3746/6 hrsz ingatlanok megközelítését már nem szolgálja. Az út kialakítását szolgáló okok már nem állnak fenn. Mivel a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. A változás során 1191 m2 nagyságban kerül sor új beépítésre szánt terület, kertvárosias lakóterület kijelölésére. A 3746/8 hrsz csatlakozik a meglévő települési területhez, az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és ez a terület a 3746/1-6 hrsz ingatlanok hátsókert felé eső részének bővítményeként fog szolgálni. Más erre a célra szolgáló és szintén barnamezős terület hasonló adottságokkal nem áll rendelkezésre. A MATRT 12.§ (3) bekezdése szerinti 5 %-os zöldterület nagysága 60 m2, amely a 2/5 hrsz területen kerül kialakításra.

Javasolt településszerkezeti terv részlete



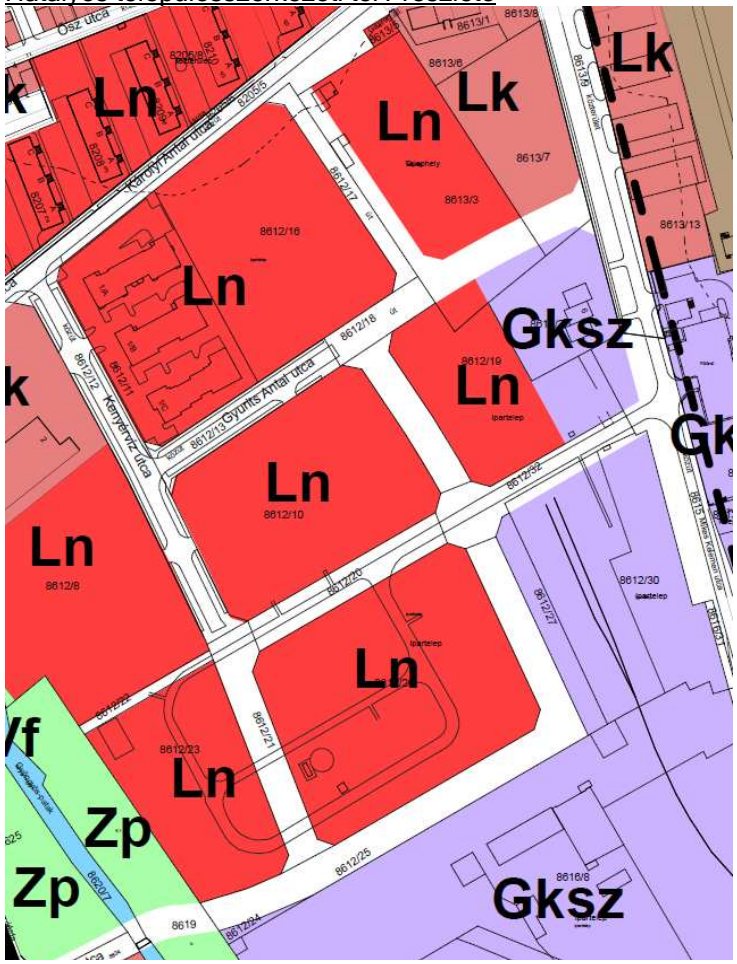
Javasolt szabályozási terv részlete



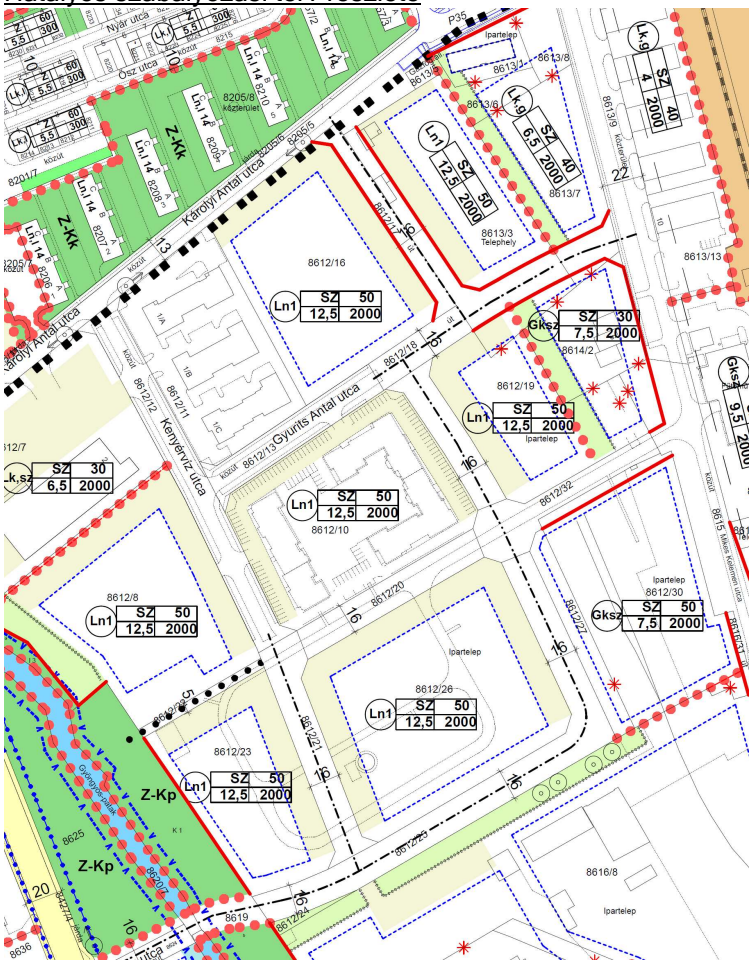
77. Szombathely 8612/25 hrsz közlekedési területi besorolásának felülvizsgálata és nagyvárosias lakóterületbe sorolása

A Hunyadi Park területének beépítése folyamatban van. A Hunyadi Park beépülő lakóterületei esetében, így a 8612/26 hrsz ingatlant jelenleg 4 oldalról is közlekedési terület határolja. A beruházó szándéka szerint a kialakításra még nem került utcákkal délről és keletről is bővíteni szeretné a lakóterület nagyságát. Mivel további keresztutcák csak a tömbök felszabdalását eredményezik, érdemben viszont nem szolgálják a közlekedést, ezért javasolják a 8612/25 hrsz út megszűntetését és helyett a 8612/26 hrsz lakóterülethez csatolását. A felszabaduló terület egységesebb városképet eredményezne, és hosszú távon a szomszédos lakótömbbel akár kedvezőbb telekszerkezet kialakításának lehetőségét is előre vetíti.

Hatályos településszerkezeti terv részlete



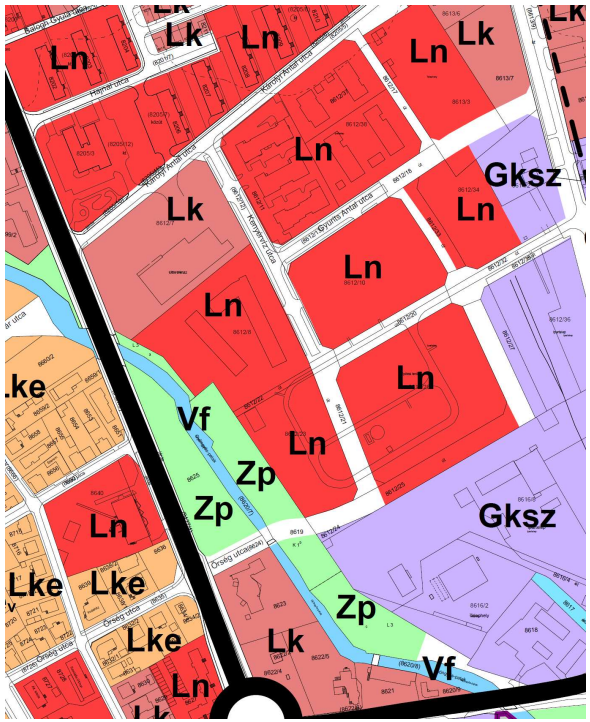
Hatályos szabályozási terv részlete



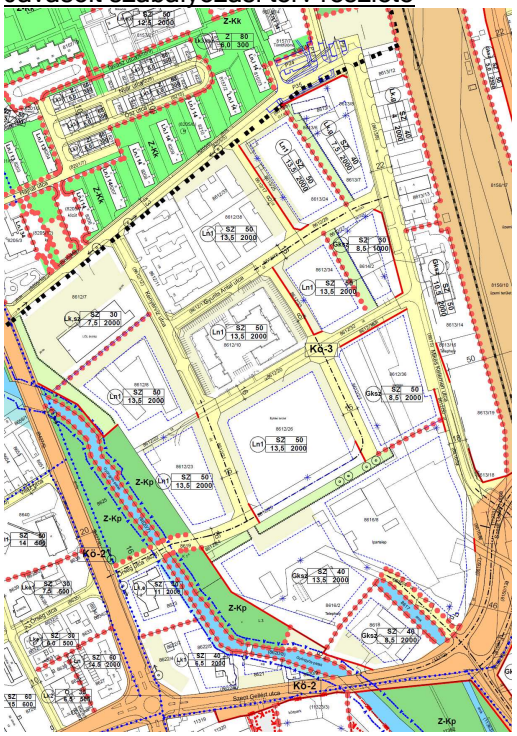
A módosítás során a 8612/25 hrsz kelet-nyugati szakasza felülvizsgálatra és törlésre kerül. A Hunyadi Park teljes területét áttekintve a 8612/22 hrsz gyalogút szerepköre is felülvizsgálatot nyert, mivel a gyalogút helyett a kissé délebbre lévő, Őrség utca folytatásában tervezett közúti kapcsolat rendelkezésre áll.

A javasolt megoldás során részben a 8612/25 hrsz és 8612/22 hrsz ingatlan közlekedési területből nagyvárosias lakóterületbe kerül átsorolásra és a meglévő lakótelkek kiegészítéseként azok bővítését, nem pedig új építési telek kialakítását eredményezi.
Az önkormányzat a 8612/25 hrsz kiszolgáló útként és 8612/22 hrsz gyalogút kijelölt, szabályozási vonallal érintett közlekedési területbe való besorolását nem kívánja fenntartani. A fenntartásához szükséges közérdekű elrendelést felülvizsgálva megállapítja, hogy az elrendelésekor a 8612/23 hrsz, 8619 hrsz park, 8612/26 hrsz ingatlanok megközelítését már nem szolgálja. Az utak kialakítását szolgáló okok már nem állnak fenn. Mivel a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. A változás során összesen 2440 m2 nagyságban kerül sor új beépítésre szánt terület, nagyvárosias lakóterület kijelölésére. A 8612/25, 8612/22 hrsz csatlakozik a meglévő települési területhez, az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és ez a terület a 3746/1-6 hrsz ingatlanok hátsókert felé eső részének bővítményeként fog szolgálni. Más erre a célra szolgáló és szintén barnamezős terület hasonló adottságokkal nem áll rendelkezésre. A MATRT 12.§ (3) bekezdése szerinti 5 %-os zöldterület nagysága 122 m2, amely a 2/5 hrsz területen kerül kialakításra.

Javasolt településszerkezeti terv részlete



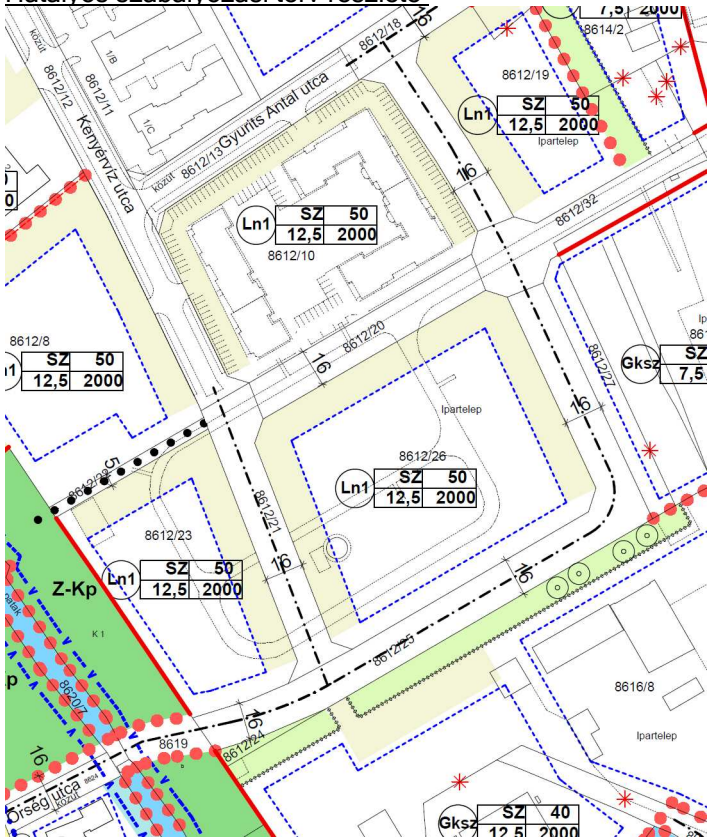
Javasolt szabályozási terv részlete



78. Hunyadi Park 8612/23 és 8612/26 hrsz ingatlanok építési hely módosítása

A kérelem alapján a Szombathelyi 8612/23 és 8612/26 hrsz ingatlanok építési helyét úgy szeretnék módosítani, hogy az előkert mérete 15 m-ről 10 m-re csökkenjen. A módosítás oka, hogy a 2021-es helyi építési szabályzat azon előírása, amely a felszíni parkolás helyett a gépjárművek legalább 30 %-nak fedetten, építményben kell elhelyezni.
A korábbi rendezési terv a lakóházak előtti felszíni parkolásra készülhetett és ezt az új szempontot még nem vette figyelembe.
A 8612/23 hrsz ingatlan jogerős építési engedéllyel rendelkezik, amelyhez gépjármű tároló csak az északi előkert minimális csökkentésével csatlakoztatható.
A 8612/26 hrsz beépítés pedig most már a csökkentett – 10 m-es előkert alapján kívánják megtervezni.
A megoldási javaslatban a 15 m-es előkert helyett 10 m-es előkert kerül meghatározásra.

Hatályos szabályozási terv részlete



Javasolt szabályozási terv részlete

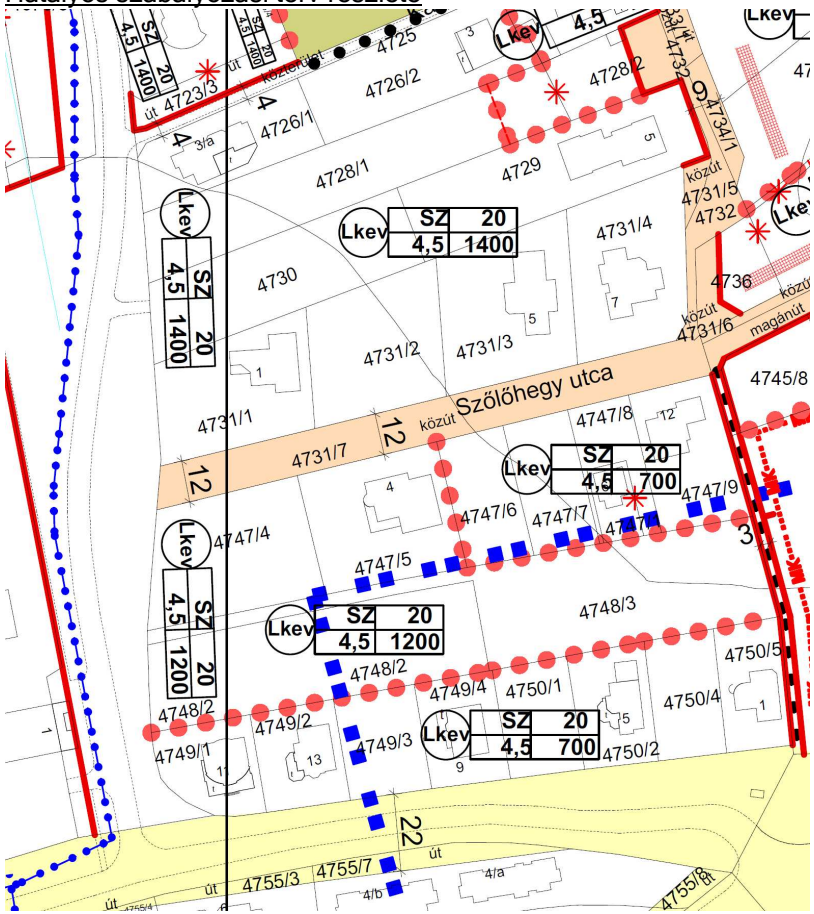


79. Szőlőhegy utca 4747/4 és 4747/5 hrsz építési övezeti előírás módosítása

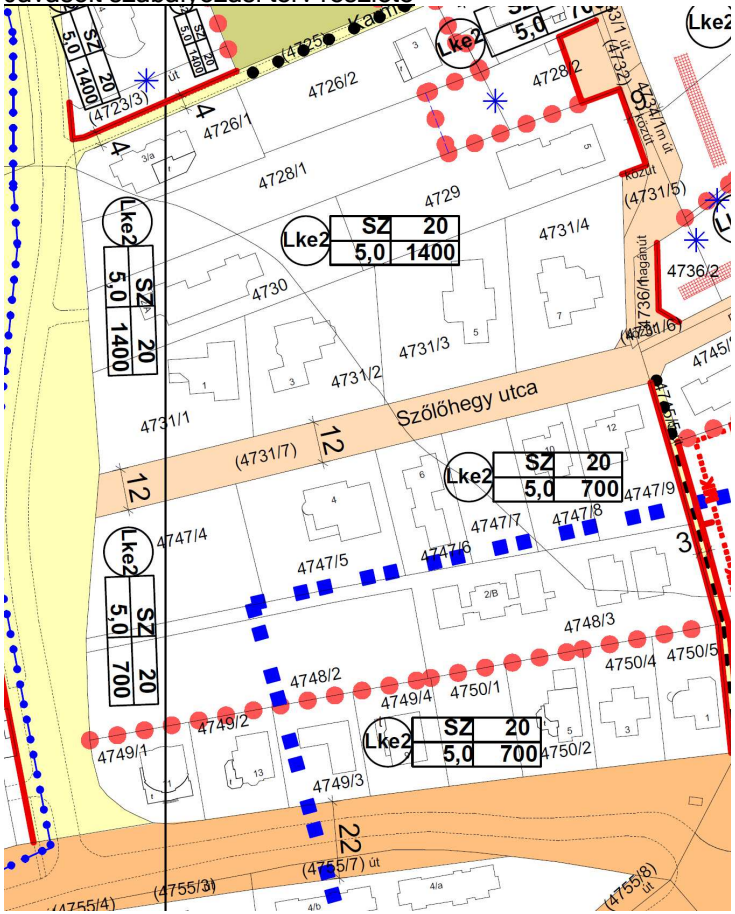
A területek tulajdonosa azzal a kéréssel fordult Szombathely MJV Önkormányzata felé, hogy a szombathelyi 4747/4 és 4747/5 hrsz ingatlanok esetében a Szőlőhegy utca keleti oldalának építési övezeti előírását egységesen alkalmazni engedélyezzék.

A változtatás oka, hogy a Szőlőhegy utca 4747/6-9 hrsz ingatlanok esetében Lkev-Sz-20-4,5-700 építési övezeti előírás vonatkozik. A Szőlőhegy utca 4747/4 és 4747/5 hrsz ingatlanjaira pedig Lkev-Sz-20-4,5-1200 építési övezeti előírás a hatályos. Az utcában az azonos helyzetben lévő telkekre vonatkozó azonos építési előírások alkalmazásának elve alapján (OTÉK 7.§ (2) bek.) egységes beépítési elveinek érvényesítése is azt diktálja, hogy a 4747/4 és 4747/5 hrsz telkek esetében a minimális telekméret 1200 m2 helyett 700 m2 legyen. A módosítás során lehetőség van a 4747/5 hrsz kiegészítésére nyugati irányban, ugyanakkor a 4747/4 hrsz kettéosztására is, amely ma 1623 m2 nagyságú. A módosítás eredményeként két önálló lakóépületet szeretnénk kialakítani villa jellegű beépítéssel.

Hatályos szabályozási terv részlete



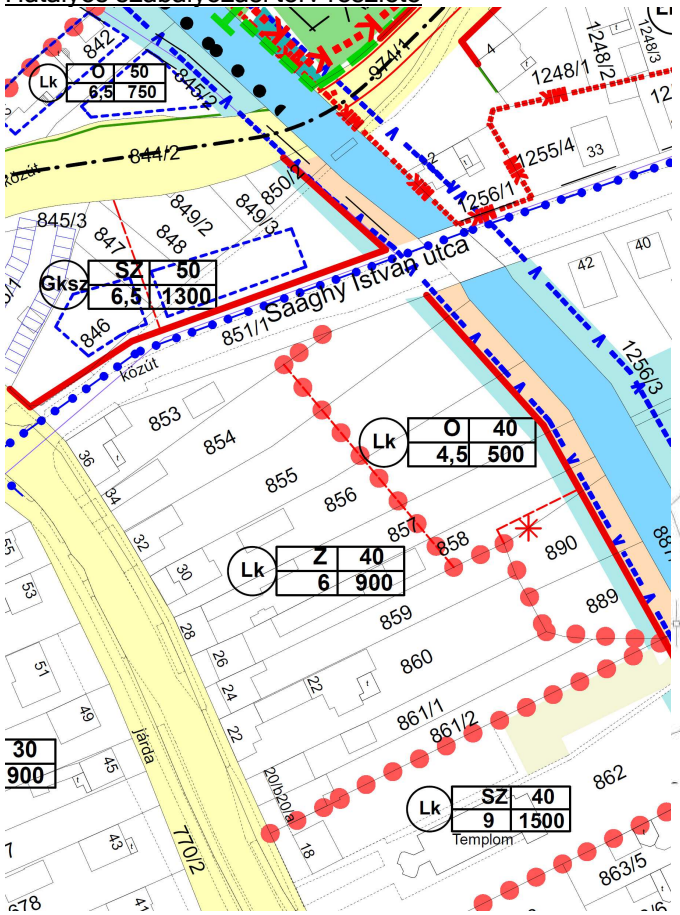
Javasolt szabályozási terv részlete

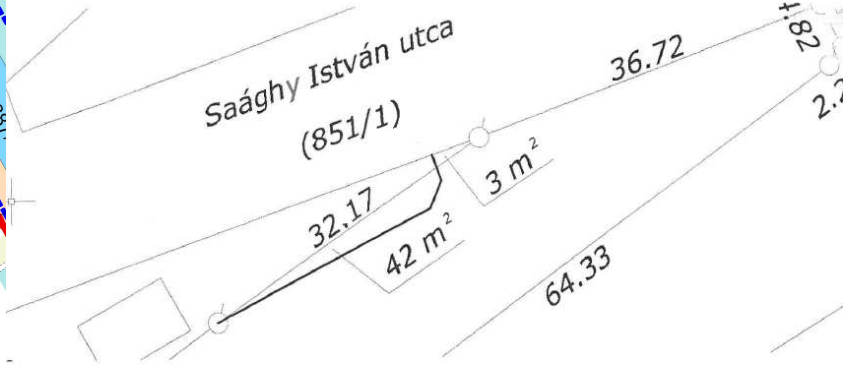


80. Szent Imre herceg útja 853-854 hrsz közötti építési övezeti határ módosítása

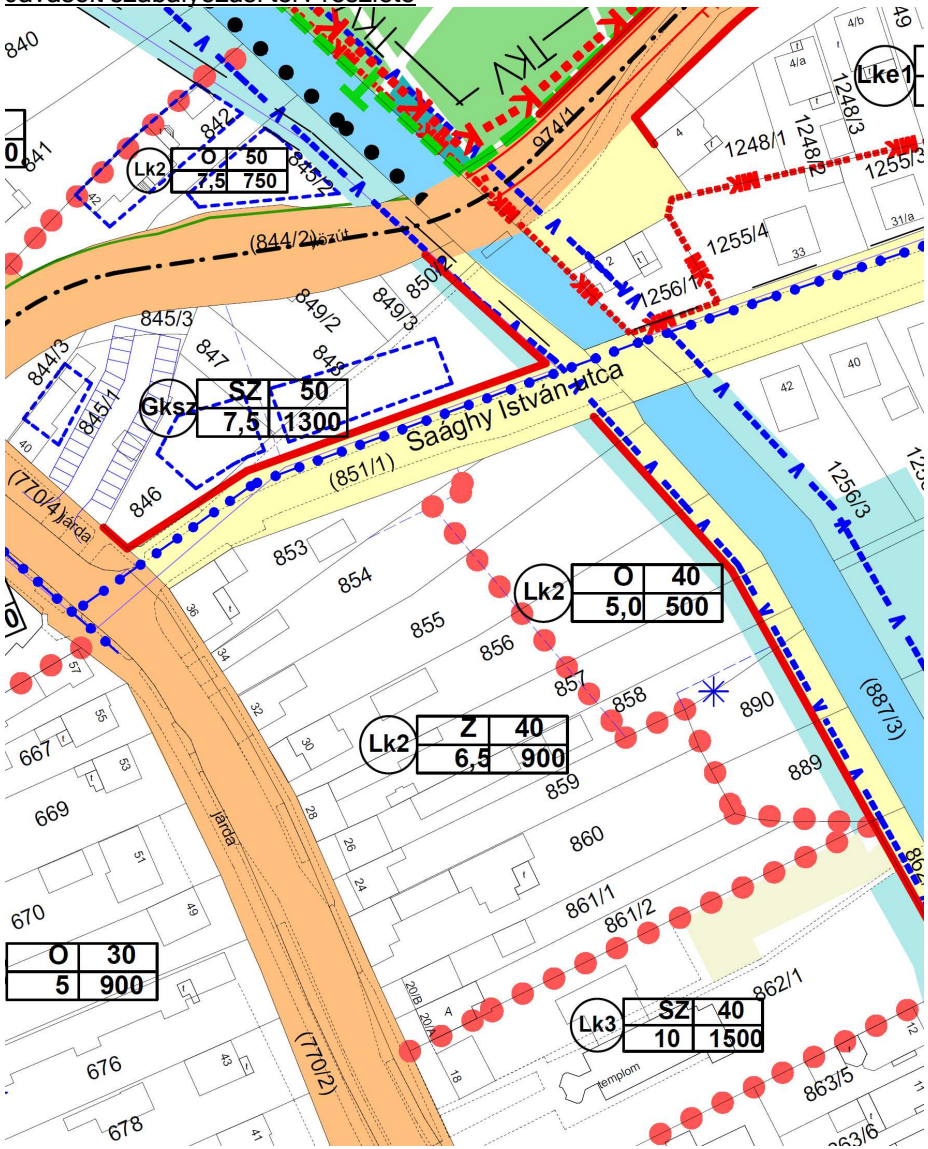
A tulajdonos Szent Imre herceg útja 853-854 hrsz közötti telekhatárok rendezését és módosítását szeretnénk a csatolt vázrajz szerint. A telekhatár módosításának akadálya, hogy építési övezeti határ húzódik a két ingatlan között, ami miatt az összeségében csak 3 m2-es változás sem hajtható végre. Az építési övezeti határ kiigazításával a kért javaslat megvalósítható.

Hatályos szabályozási terv részlete





Javasolt szabályozási terv részlete

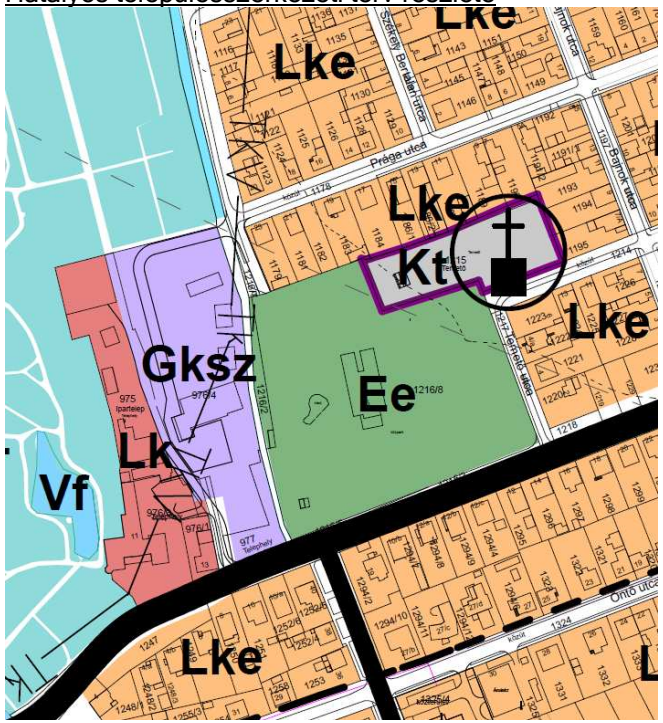


81. 4769/1 hrsz Lőportár utca északi szakaszának kertvárosias lakóterületbe sorolása
A 259/2022.(VI.27.) közgyűlési számú határozat alapján nem kerül kidolgozásra.

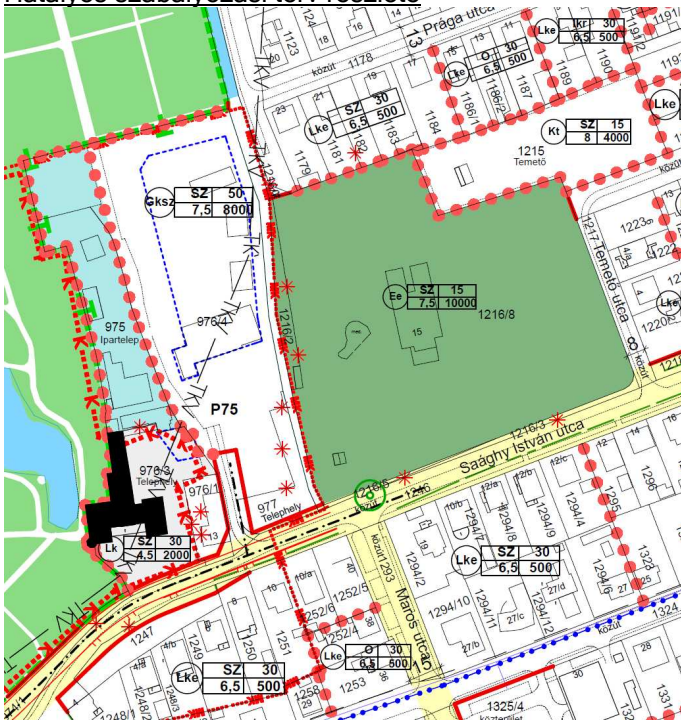
82. Saághy István utca 976/1 hrsz ingatlant érintő szabályozási vonal felülvizsgálata

A 976/1 hrsz ingatlan tulajdonosa kéréssel élt SZMJV Önkormányzata felé, amelyben jelezték, hogy a Saághy István utca útépítési engedélye 2019. március 20-án lejárt. szeretnék kérni ezek alapján a 976/1 hrsz ingatlant érintő hátrányos útszabályozás felülvizsgálatát és a szabályozási vonal törlését.
Ugyanebben a városrészben és tömbterületen kerül sor az 1216/8 hrsz Erdészeti Látogató Központ területén egészségügyi erdőterület helyett különleges idegenforgalmi területbe kerül átsorolásra 1,66 ha nagyságban OTÉK megfelelés jogharmonizációja miatt. A 2021. július 15-ei OTÉK alapján a közjóléti rendeltetésű erdőterületen legfeljebb 5%-os beépítettséggel lehet beépítést elhelyezni és csak az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el. Az 1216/8 hrsz kivett ingatlan, nem erdő. A területen pedig a látogató központ mellett iroda/igazgatási funkciók is helyet kaptak, amelyet az OTÉK így nem tesz lehetővé, mint ahogy a hatályos HÉSZ-ben lévő 15 %-os beépítési mutató meghatározását sem (beépítésre nem szánt területe esetében a legnagyobb beépítettség a 10 %-ot nem haladhatja meg). A fenitek alapján, helyhez kötött megvalósult beruházás alapján indokolt különleges beépítésre szánt területbe való átsorolás. A MATRT 12.§ (3) bekezdésében foglalt előírásnak megfelelően 830 m2 nagyságú zöldterület is kijelölésre kerül a 2/5 hrsz területen.

Hatályos településszerkezeti terv részlete

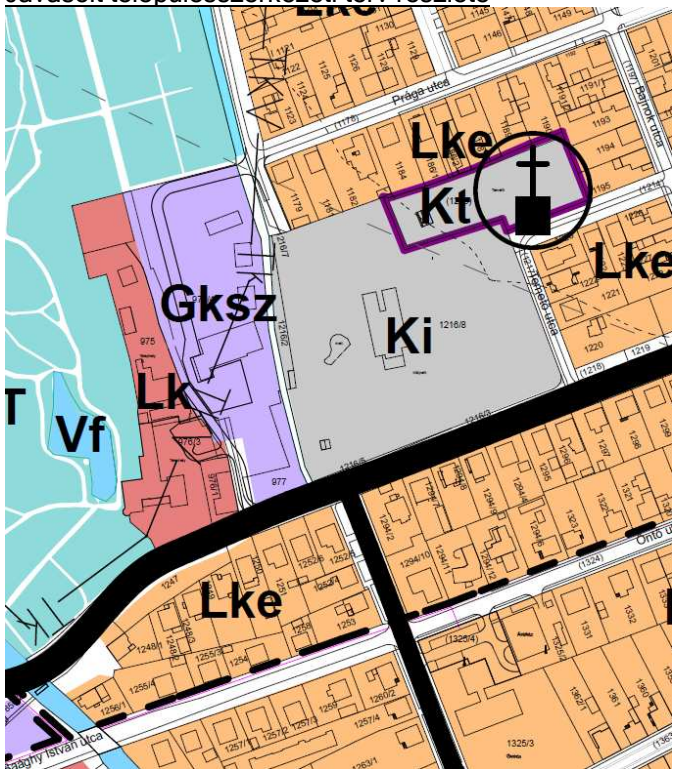


Hatályos szabályozási terv részlete

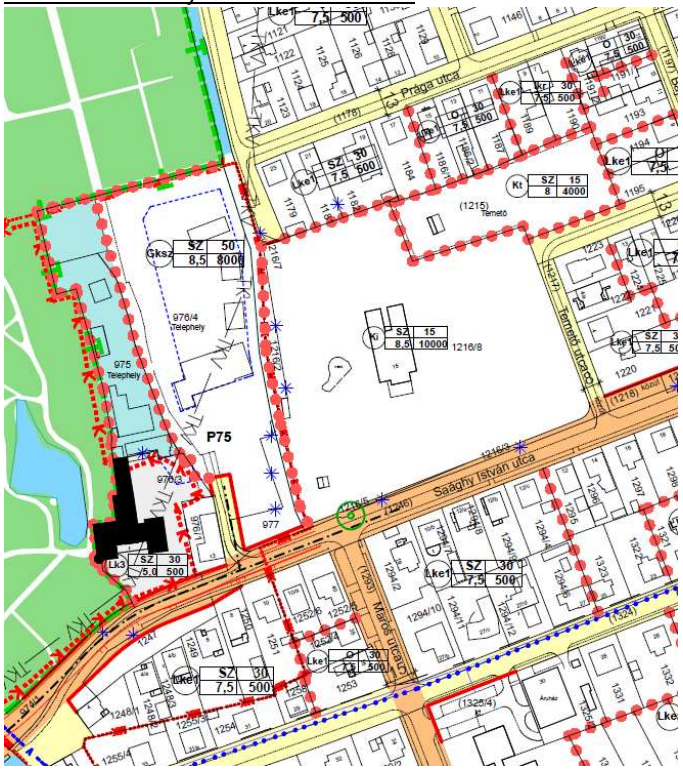


A megoldási javaslat alapján a 976/1 hrsz ingatlant érintő un. lesarkítás, a meglévő lakóépületen átmentő szabályozási vonal törlésre kerül. A Sáághy István utca kiépítéséhez szükséges útszabályozás marad változatlanul. A 976/1 és 976/3 hrsz ingatlanokat érintő építési övezeti előírás úgy változik, hogy a minimális telekméret 2000 m2-ről 500 m2-re csökken annak érdekében, hogy a jövőbeni telekalakítások végrehajthatóak legyenek.
A javasolt megoldás során részben a 976/1 hrsz ingatlant érintően közlekedési területből kisvárosias lakóterületbe kerül átsorolásra és az a meglévő lakótelekkiegészítéseként annak bővítését, nem pedig új építési telek kialakítását eredményezi.
Az önkormányzat a 976/1 hrsz-t szabályozási vonallal érintett részének közlekedési területbe való besorolását nem kívánja fenntartani. A fenntartásához szükséges közérdekű elrendelést felülvizsgálva megállapítja, hogy az elrendelésekor javasolt út az épület bontásával tudná csak biztosítaniAz utak kialakítását szolgáló okok már nem állnak fenn. Mivel a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. A változás során 22 m2 nagyságban kerül sor új beépítésre szánt terület, kisvárosias lakóterület kijelölésére. A 976/1 hrsz csatlakozik a meglévő települési területhez, az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését. Más erre a célra szolgáló és szintén barnamezős terület hasonló adottságokkal nem áll rendelkezésre. A MATRT 12.§ (3) bekezdése szerinti 5 %-os zöldterület nagysága 1 m2, amely a 2/5 hrsz területen kerül kialakításra.

Javasolt településszerkezeti terv részlete



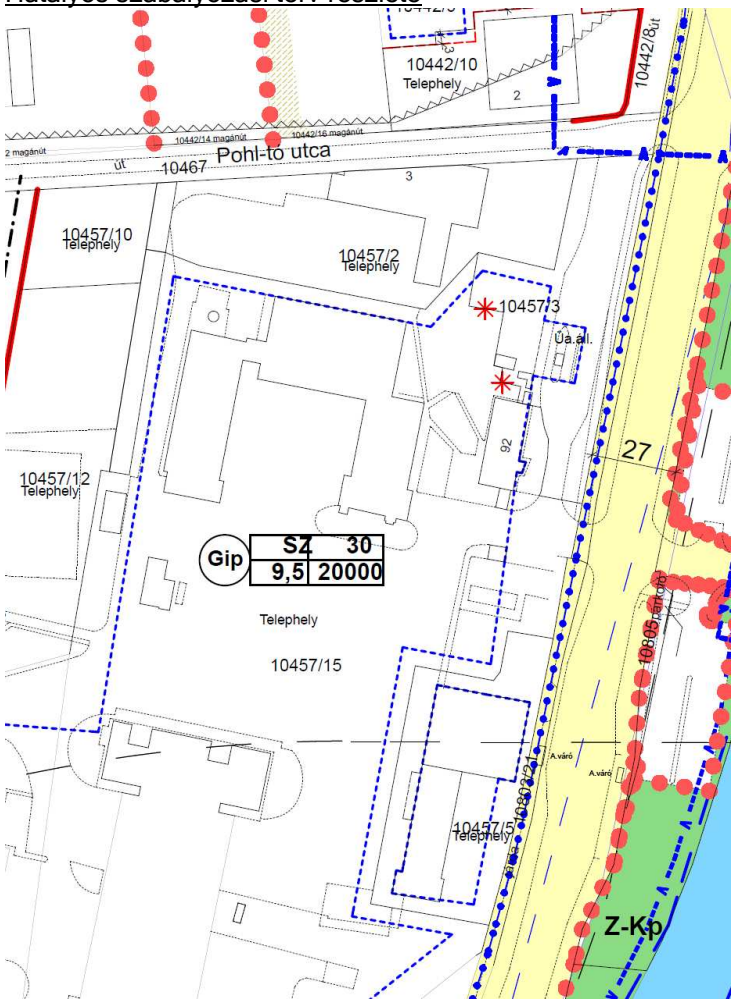
Javasolt szabályozási terv részlete



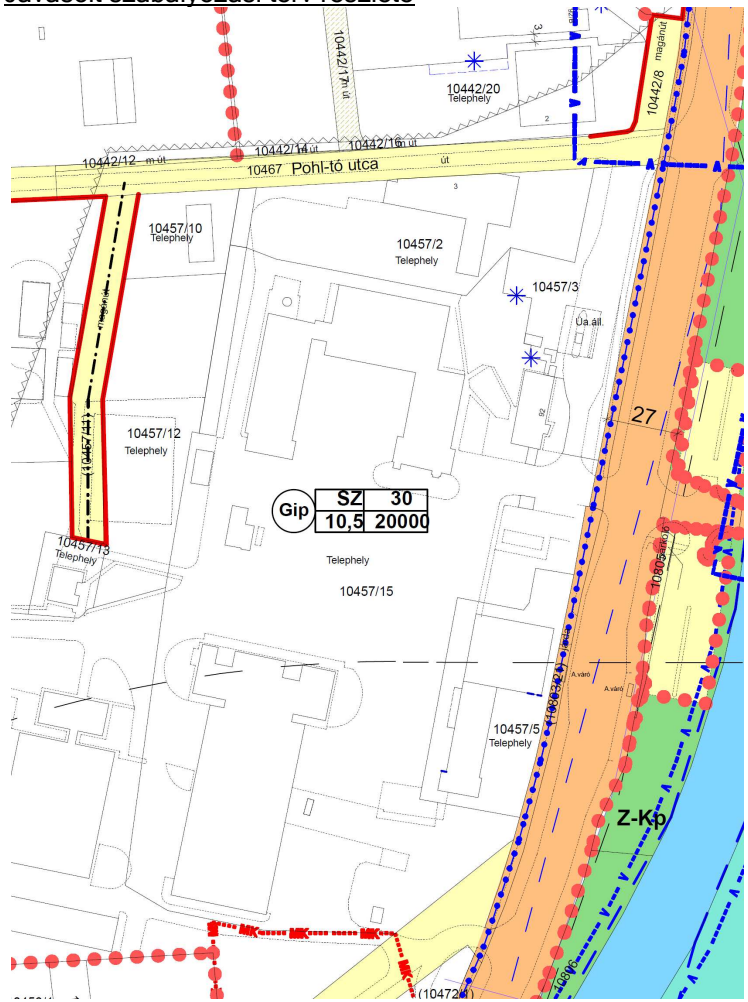
83. Körmendi út 10457/3 hrsz ingatlant érintő építési hely felülvizsgálata

A Volltank Kft ügyvezetője azzal a kéréssel élt SZMJV Önkormányzata felé, hogy a 10457/3 hrsz ingatlanon 60-80 m2-es könnyűszerkezetű tároló épületet szeretne elhelyezni. A hatályos szabályozási terv szerint a kúton környezetében szabályozza az építés helyét, így nincs lehetőség ezen kívül további beépítésre. A terület építési övezeti besorolása egyéb ipari terület Gip-SZ-30-9,5-3000 építési övezeti jellel. Az építési hely módosításával lehetőség lenne az új épület kialakítására. Az építési övezeti előírás csak annyiban változott, hogy az építménymagasság számításról áttérve az épület magasság számításra a határérték 1 m-el megemelkedett, azaz Gip-SZ-30-10,5-3000 építési övezetként jelent meg.

Hatályos szabályozási terv részlete



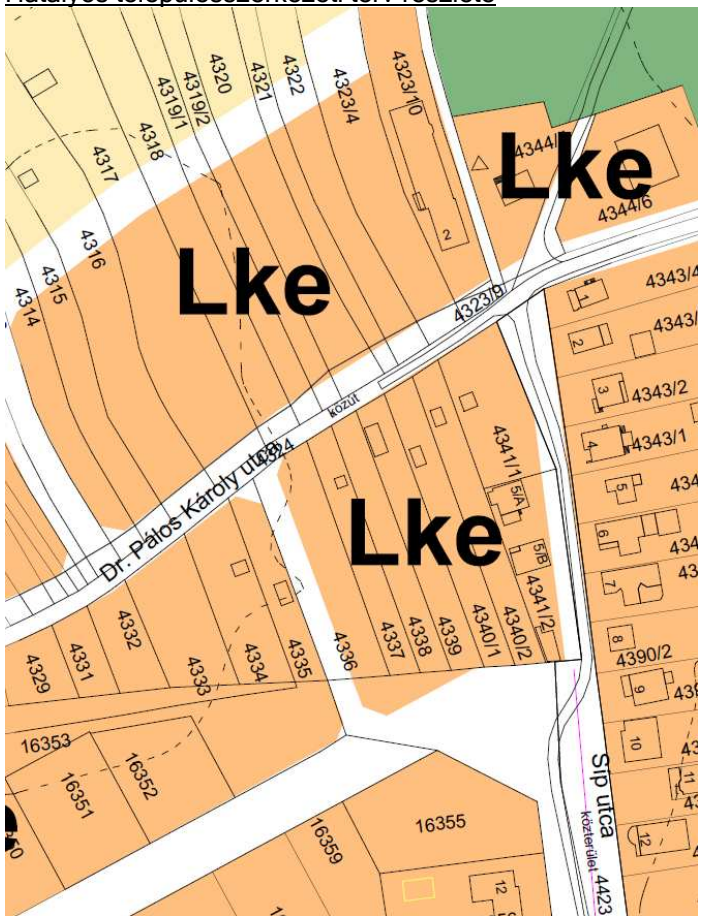
Javasolt szabályozási terv részlete



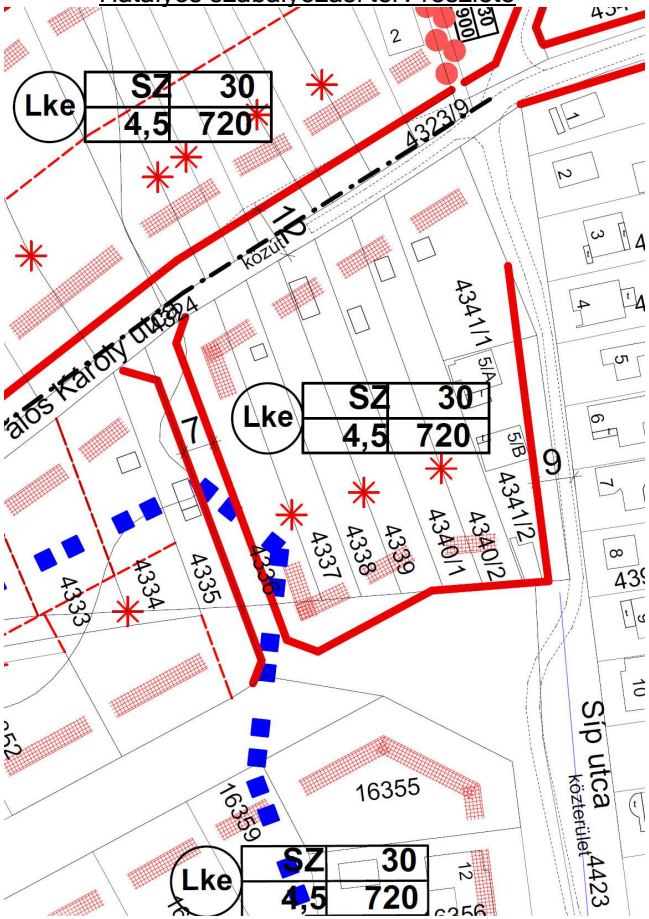
84. Dr. Pálos Károly utca 4336 hrsz ingatlant érintő közlekedési terület törlése és kertvárosias lakóterületbe sorolása

A 4336 hrsz ingatlan tulajdonosai azzal kéréssel fordultak az önkormányzathoz, hogy a 4336 hrsz ingatlant érintő tervezett közlekedési területet vizsgálja felül és tegye lehetővé a közlekedési terület törlésével a terület beépítését. A 4336 hrsz ingatlan 17,8 m széles, amelyből 7 m-es sávot venne el nyugati irányban a kijelölt út. Az út kijelölésére 1999-ben került sor az Olad Plató rendezési tervének elkészítésekor.

Hatályos településszerkezeti terv részlete

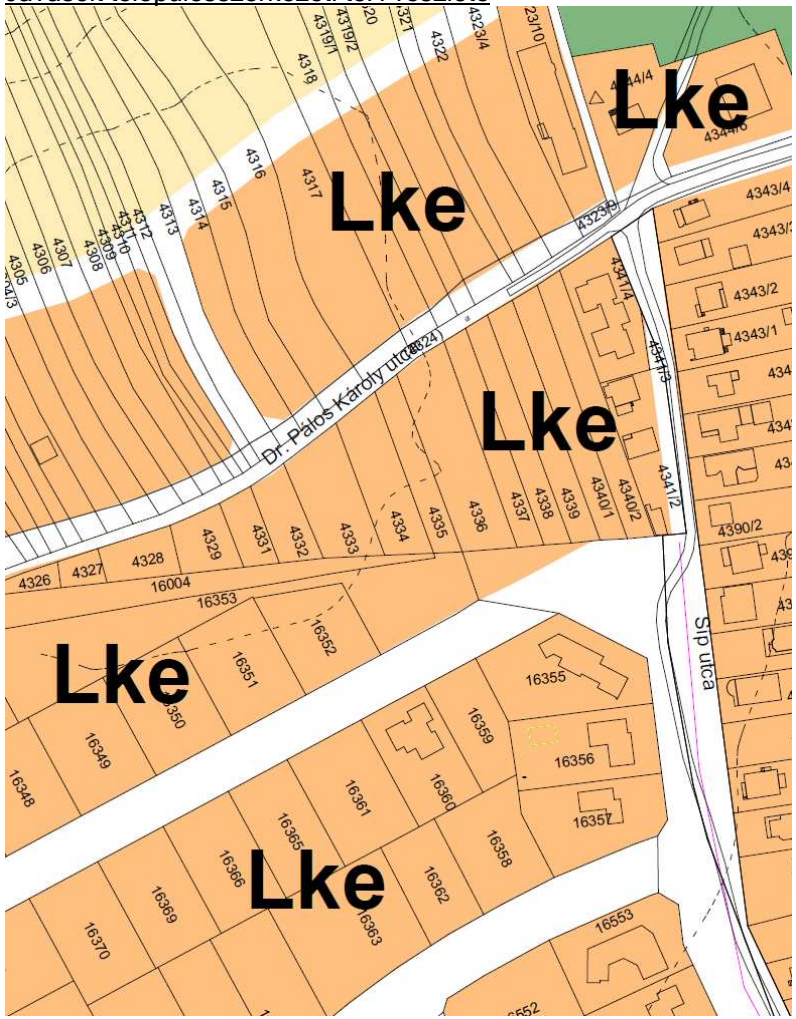


Hatályos szabályozási terv részlete

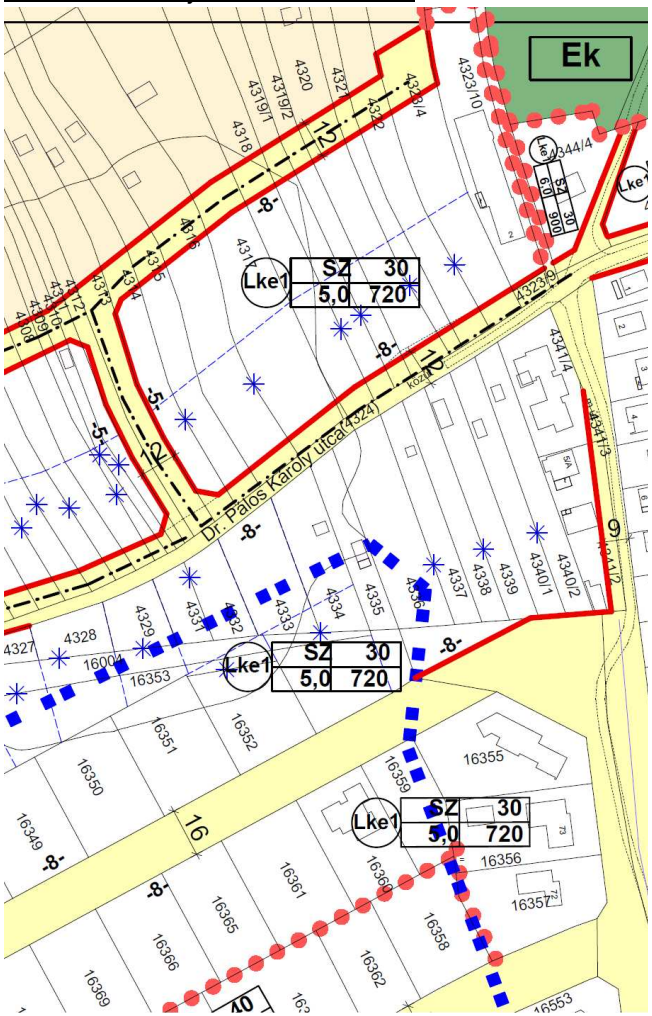


A megoldási javaslat részletesen az 54/2.sorszámú módosításnál került ismertetésre!

Javasolt településszerkezeti terv részlete



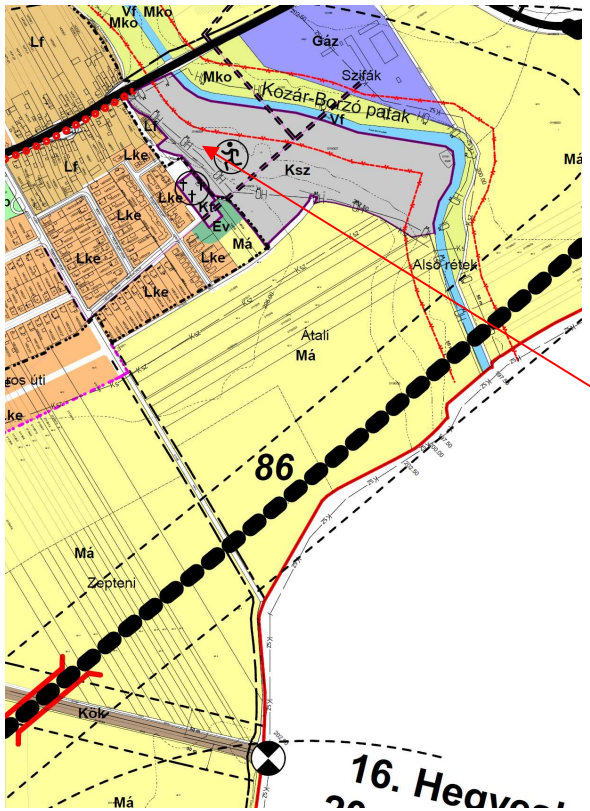
Javasolt szabályozási terv részlete



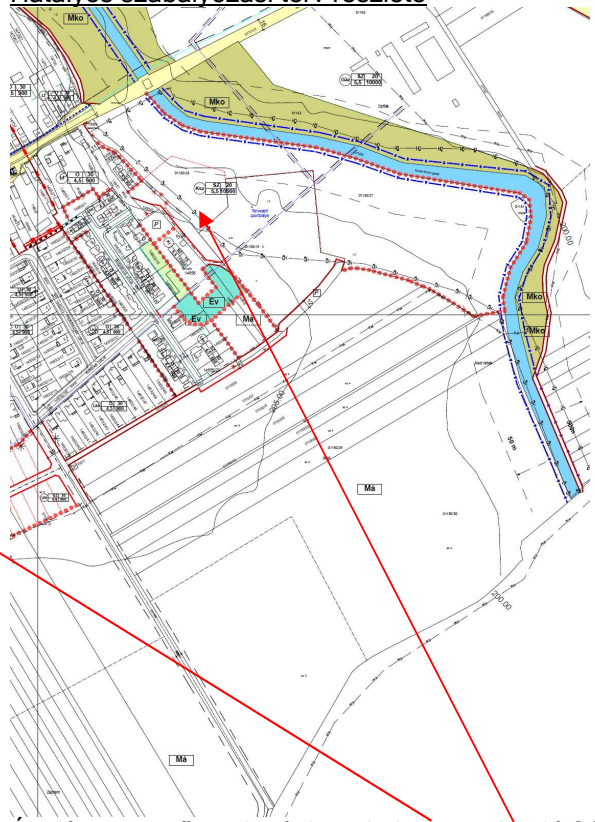
85. Vasép D telep, Lovas utca 23. Munkásszálló elhelyezésének biztosítása Gip egyéb ipari területen
A 259/2022.(VI.27.) közgyűlési számú határozat alapján nem kerül kidolgozásra.

86. Zanat városrész, 01150/33 hrsz lakóterületbe sorolása
Kérelem érkezett a Zanat városrész keleti oldalán, a Vép felőli közigazgatási határ mentén fekvő 01150/33 hrsz ingatlan különleges sportolási és szabadidőközpont területekből lakóterületbe való átsorolására. A 01150/33 hrsz földrészlet jelenleg külterületben van, amelyet szeretnének lakóterületbe sorolni. A 626/2013. (XII.12.) Kgy.sz. határozattal került sor a Zanati Kulturális és Sportegyesület által létesítendő új sportpálya kialakítását szolgáló különleges sport, szabadidős terület kijelölésére.
Időközben telekalakítás történt az ügyfél és az önkormányzat telkei között a sportpálya és utak kialakítása érdekében. A 01150/19 hrsz ingatlan tulajdonosa Szombathely MJV Önkormányzat, az a jövőben is maradna különleges szabadidő terület, de az ügyfél kérelme alapján a maradék 01150/33 hrsz. alatti ingatlan kerüljön korábbi besorolásának és jelenlegi használatának jobban megfelelő általános mezőgazdasági területbe.

Hatályos településszerkezeti terv részlete



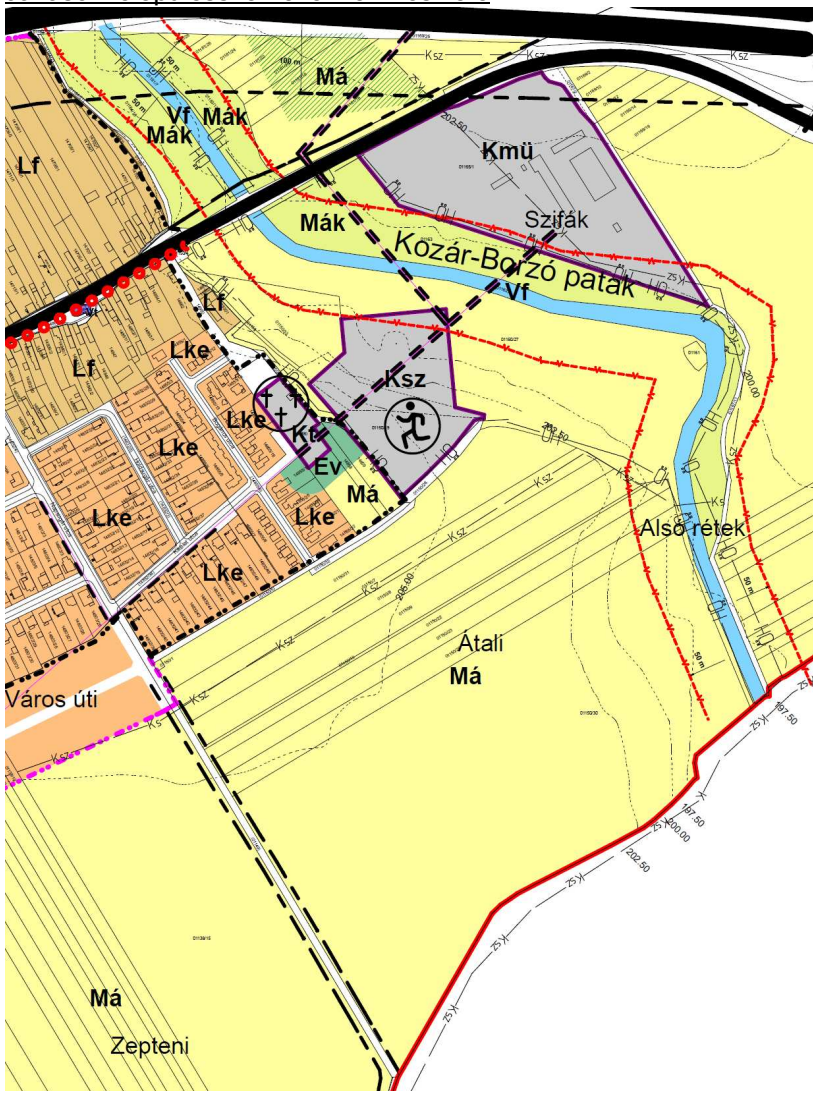
Hatályos szabályozási terv részlete



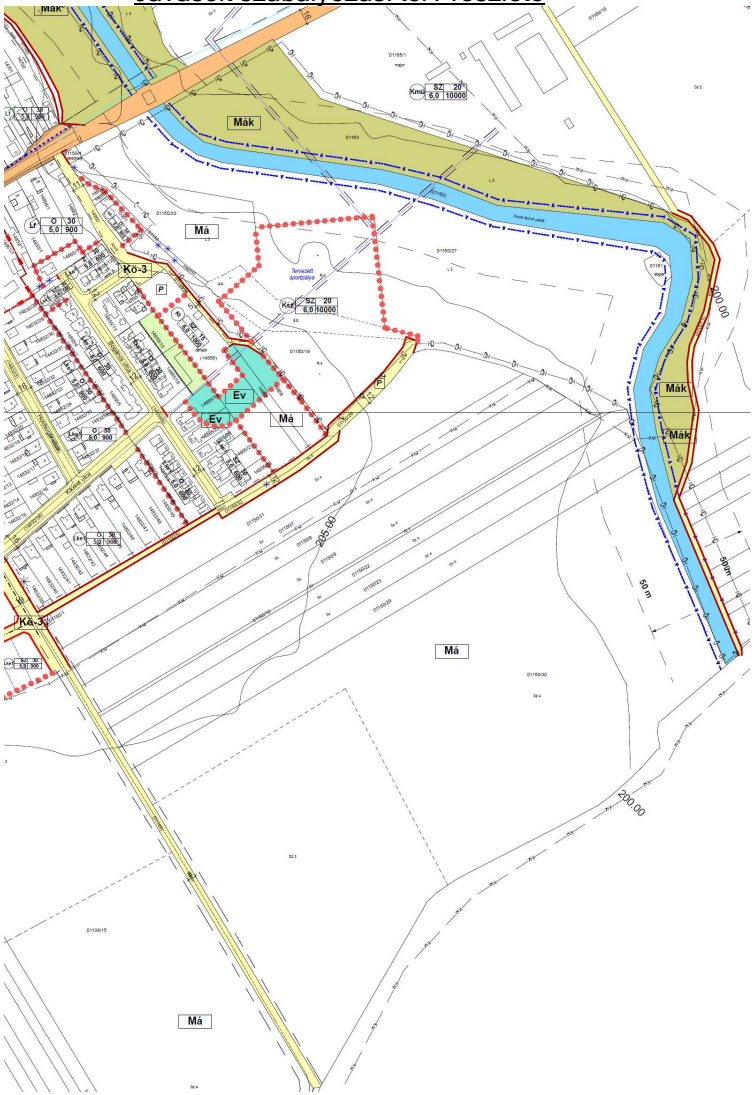
Általános mezőgazdasági területbe soronlandó 01150/33 hrsz

A módosítás során a 01150/33 és 01150/27 hrsz ingatlan különleges sportolási és szabadidőközpont területből általános mezőgazdasági területbe kerül átsorolásra 71.024 m2 nagyságban, ami egyben azt jelenti, hogy korábban kijelölt beépítésre szánt terület kerül megszűntetésre.

Javasolt településszerkezeti terv részlete



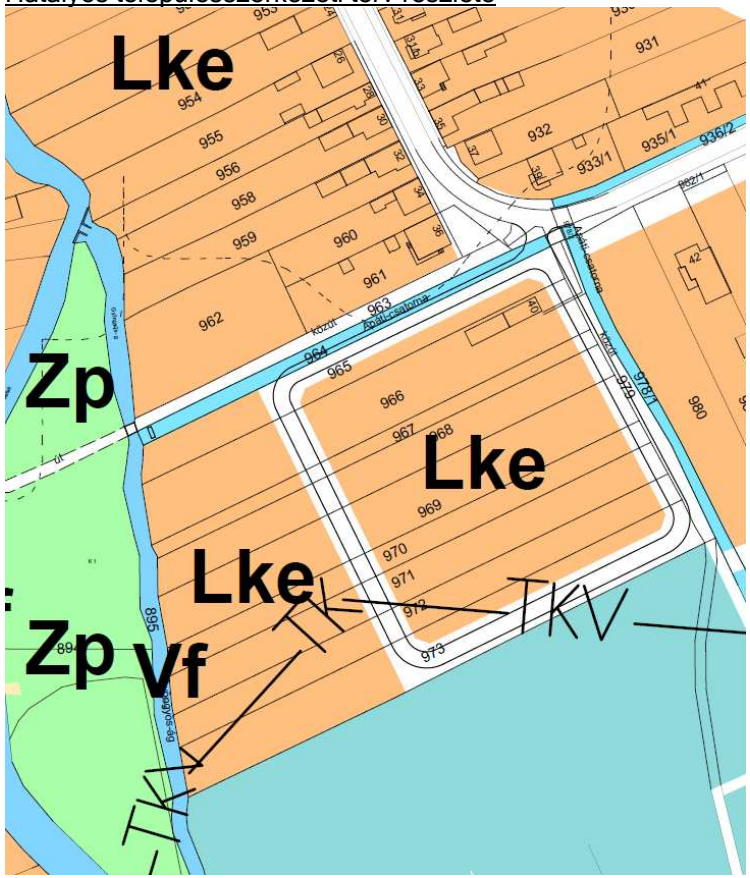
Javasolt szabályozási terv részlete



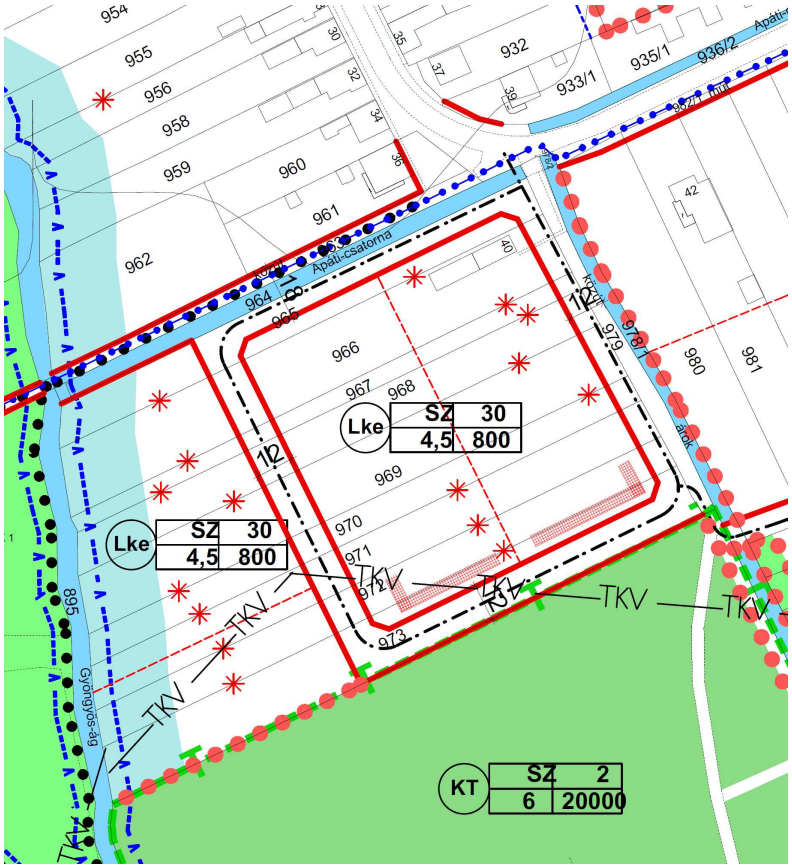
87. Herény 966, 967, 968, 969 hrsz

Szombathely hatályos szabályozási terve alapján a Szabadnép utcáról nyílóan a 965 hrsz és 973 hrsz ingatlanok által határolt terület beépítése tervezett. A tulajdonosé a 966 hrsz ingatlan, a 967, 968, 969 hrsz ingatlanok területe. A 965 hrsz ingatlanon kertészet működik és tulajdonosának nem áll érdekében a tervezett északi kiszolgáló út kialakítása. Így viszont akadályba ütközik a többi telek beépítése.
Javaslom, hogy a 965 hrsz ingatlanon jelölt kiszolgáló út kerüljön délebbre, a tulajdonomban álló telekre áthelyezésre, így az új út a 966 és 967 hrsz ingatlanok területén meg tudna valósulni. Ezzel együtt a 966 hrsz vonalától északra a 965 hrsz felé nem indulna út kiágazás.
A tervezett változás lehetővé tenné a 966-967, 968, 969 hrsz ingatlanok hasznosítását és biztosítaná dél felé a 970, 971, 972, 973 hrsz irányában való fejlesztés megvalósulását is változatlan déli úthálózat mellett.

Hatályos településszerkezeti terv részlete

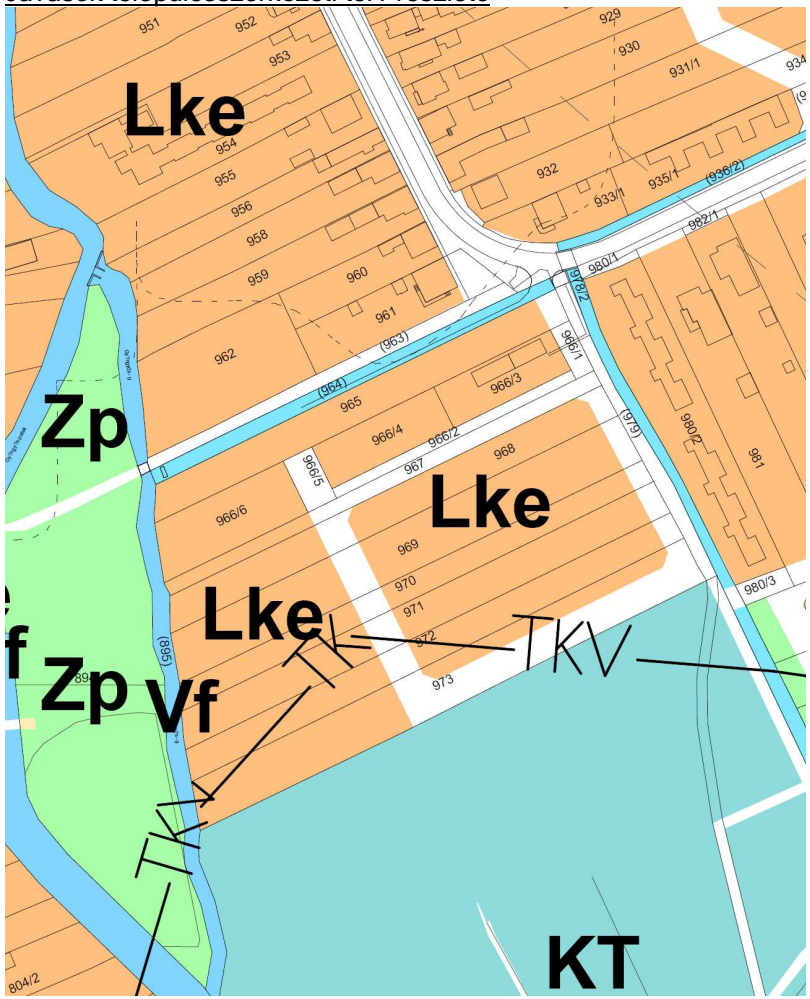


Hatályos szabályozási terv részlete

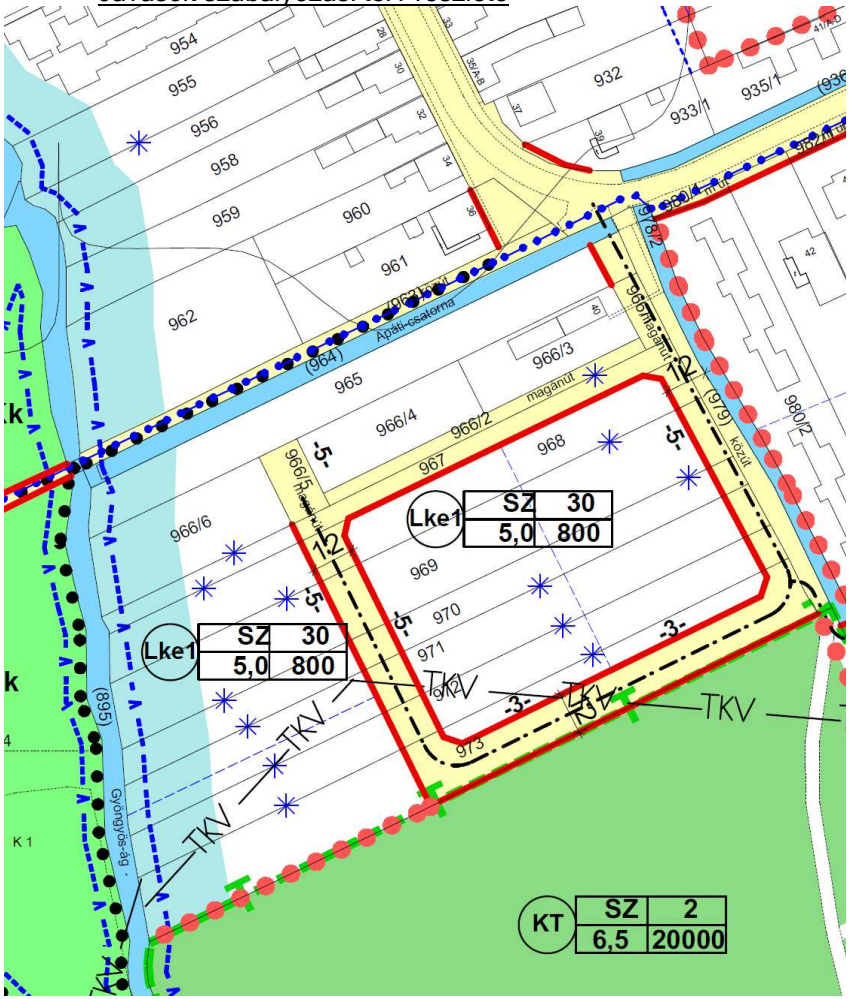


A módosítási javaslat során a közlekedési terület változatlan nagysággal, de délebbre kapott helyet. A 965 hrsz ingatlanon lévő út áthelyezésre került a 966/2 és a 967 hrsz ingatlan egy részének területére és a hatályos tervekben lévő kertvárosias lakóterület pedig áthelyeződött északabbra a 965 hrsz érintett részére. A korábbi telekalakítások miatt kényszer szülte kertvárosias lakóterületbe sort, ingatlan-nyilvántartás szerint 966/2 hrsz magán út része lett a tervezett kiszolgáló útnak. A változás szerint területfelhasználások cseréje történt, új beépítésre szánt terület nem alakult ki a tömb területén.

Javasolt településszerkezeti terv részlete



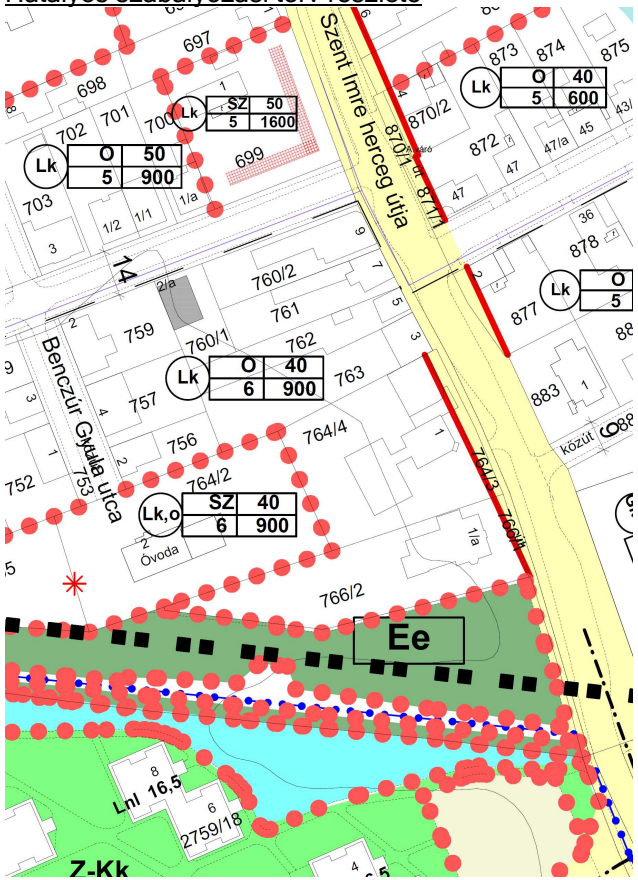
Javasolt szabályozási terv részlete



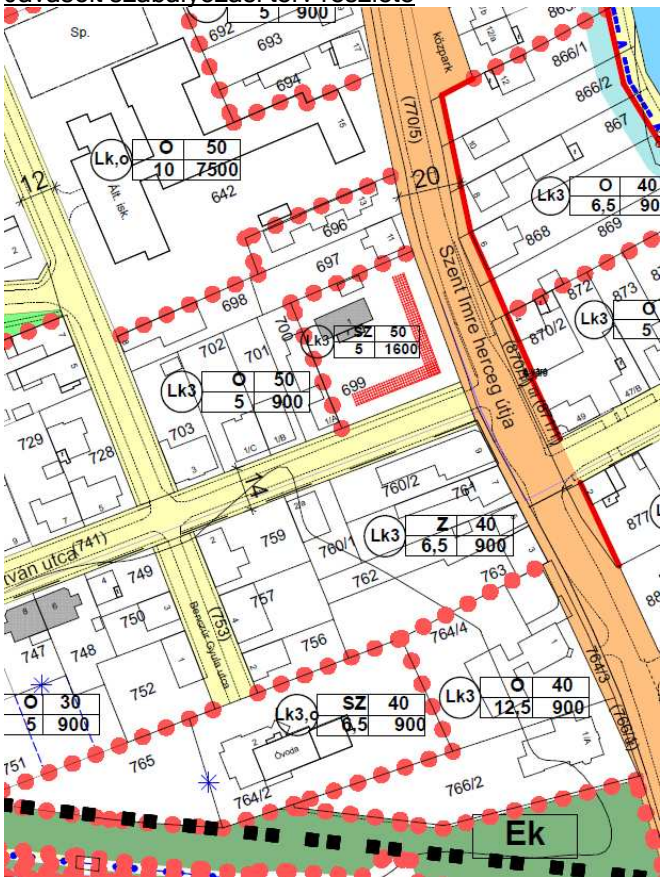
88. Kámon, Szent Imre herceg u. 5. oldalhatáros beépítési mód zártsorúvá változása

A Szent Imre herceg útja 5. sz. (762 hrsz) alatti ingatlan építési övezeti besorolása Lk-O-40-6-900. A tulajdonos jelzése alapján a szűk oldalkert miatt a területre inkább az oldalhatáros beépítés helyett a zártsorú beépítés lenne a szerencsésebb. A zárt sorú beépítés lehetővé tenné a kapuszín kialakítását és az udvaron telekhatáron garázs építését. Új lakóépület építése esetén pedig kedvezőbb beépítést tenne lehetővé a szűk telekméretek között. A kialakult telekszélességek 8,5-11-13 m között változna telektől függően.
A módosítás során a Szent Imre herceg utca 3-9. házszám, 763-760/2 hrsz ingatlanok és az azonos helyzetben lévő telkeket is figyelembe véve a 756, 757, 759, 760/1 hrsz ingatlanok esetében is a beépítési mód oldalhatárosról zártsorúvá változik. A változás eredményeként a jövőben nem lesz lehetőség a jelenleg még meglévő, a kapubehajtók melletti oldalkertben nyílások létesítésére, sem a telekhatáron az alárendelt helyiségek nyíláskialakítására sem, továbbá a tetőkialakítás esetében is tűzszakasz határos megoldások szükségesek.

Hatályos szabályozási terv részlete



Javasolt szabályozási terv részlete



89. Volt Kertész területén létesült lakóterületen a 13626 hrsz út északi ágának törlése a 13627 és 13628 hrsz ingatlanokkal való közös hasznosítás érdekében
A 259/2022.(VI.27.) közgyűlési számú határozat alapján nem kerül kidolgozásra.

90. Szőke Szilárd észrevétele lakóterületek kialakításával kapcsolatosan
A 259/2022.(VI.27.) közgyűlési számú határozat alapján nem kerül kidolgozásra.

91. Táll Attila észrevétel észrevétele Olad lakótelep buszmegálló áthelyezése ügyében
A 259/2022.(VI.27.) közgyűlési számú határozat alapján nem kerül kidolgozásra.

92. Szigetváry Katalin városképi észrevételei
A 259/2022.(VI.27.) közgyűlési számú határozat alapján nem kerül kidolgozásra.

93. Mangliár László észrevételei

Az itt ismertetett vélemények a 2021. január 29-én elfogadott településrendezési eszköz módosítás tervezési területeinek sorszámozását érintik, így az 1-93. sorszámú területek esetében nem volt változtatásra igény jelen eljárásban.

ad 1§ 1. A napközbeni szabad parkoló használatot a HÉSZ-ben elő lehet írni?? Kötelező a parkolót ingyen biztosítani, vagy kérhetnek parkolási díjat, mint a Madentkó udvarán 1000Ft/óra?

ad 1§ 19. A telken belüli megfordulás lehetősége 1-3 autó esetén túlzás! Persze jó lenne, de a városban ez sehol sincs biztosítva. Az a tipikus eset, hogy a garázs vagy a parkolóhely közvetlenül az utcáról/útról nyílik! A telken belüli megforduláshoz rengeteg többlet burkolat kell, és közben nagyon szigorúak a zöldfelületi előírások is!
(Lásd később részletesen)
ad. 1§ 20 A parkolónál a lugas, védőtető is építmény, vagy garázs kell?
ad. 2§ 22 Miért, valahol jelöli a Szabályozási terv a nyeles telkeket?
ad 2§ 23. Ez értelmetlen! Így kellene fogalmazni: „Ha az új beépítésre szánt lakó építési övezetben a szabályozási terv tartalmazza a tervezett lakóterülethez az úthálózatot, akkor a szabályozási tervtől eltérő nyomvonalú magánút nem alakítható ki.”
ad 2§ 25. Miért, van, ahol az előírt építménymagasság 4 méternél kisebb?
ad 12 § Úgy tudom megújuló energia termelő létesítmény bárhol elhelyezhető, nem kell "Kben" terület. vagy rosszul tudom?
Ad 15§ ? 5 MWnál kisebb erőmű miért nem lehet? Szerintem elírás! Lehet, hogy eleve 5 MW-nál kisebbre gondoltak. Távhős fűtőerőmű is lehet az erőmű, vagy csak tisztán elektromos erőmű?

ad 19§ Vajon mi az, hogy "Szabályozási terv: E2” ??
ad 19§ Csúszásveszélyes területek, nem terület!
ad 19§ "Barnamezős Szombathely"? Miért álló? Inkább: „Szombathely M.J.V. tulajdonában levő barnamezős területetek” Ez a 6. mellékleten is félreérthető! Az előzményekben még jól van írva!

A 2. melléklet első lapján szerepel, hogy az mit tartalmaz, de az 1. mellékletnél nem szerepel, hogy az a "Szabályozási terv"!

Mindenhol törölni kellene a 60%-os zöldfelületi előírást! Ahol a normálisnál kisebb beépíthetőséget írnak elő, ott sokszor még 60%-os zöldet is előírnak! Dupla szívás!

Szabályozási tervi észrevételek:

ad 27. A Petőfi telepen az új Lke lakóterület jelenleg mocsár, amihez további mocsaras területek csatlakoznak! A Petőfi telepen jelenleg gond van a csapadékvíz elvezetéssel, meg fog ez oldódni??

ad 36. A szeméttelepnél a Gksz területnél a 15 méteres védőerdő folytatásában miért csak 10 méter a beültetési kötelezettség, és miért nem 15 méter? Másfélszer annyit érne, mint a 10 méter, és a fennmaradó Gksz területnek az 5 méter miatt csak minimális a vesztesége.

ad 40. pont Bogáton miért nem lesz minden szomszédos falusi besorolású telek Lke, miért csak az a két telek módosul?

A terv nem tartalmazza az Illés akadémia megvalósulás alatti építkezéseit, még mindig szerepel a hivatkozás a HÉSz 21§ (6)-re, pedig már elkészült a dozmati árvíztározó!

Az Illés akadémiánál nem lehet elmenni az akadémia és az erdő között, és nem lehet elmenni az Aranypatak mellett sem! A régi utat az árok mellett miért adták oda az Illés akadémiának, nem volt elég a rét?
Valaha itt a piros jelzésű turistaúton ki lehetett menni Dozmatig.

A 11-es Huszár út alá és a laktanyában az új út alá mélygarázst javasol a terv (lila sraffozás az úton)!

ad 41. A Delphi-nél a körforgalom lehetőségét megtartanám, bár most lámpás megoldás készült. A telken 70% beépíthetőség és 20 m épületmagasság lesz. A 6 emeletes irodaház rendben van, de a szabályozási terv lehetővé teszi, hogy mind a 70%nyi épület 20 méter magas legyen!
Ugyan itt kellene venni a LUK/Schaefler területén a megszüntetett út helyéről a telken belüli magánút előírást és az amelletti kötelező kétoldali fasort!

ad 44. A Metál Hungáriánál miért lett megbontva a tömb egy 10 és egy 11 méteres épületmagasságú övezetre. Miért nem lehet mindkettő 11, vagy inkább 12 méter. Semmi sem indokolja az 1 méteres különbségtételt! lásd Csermely Andrea első megjegyzését a tervek készítéséhez!

ad 48. Én kerékpáros-gyalogos utat csinálnék 5 méter szabályozási szélességgel, nem gyalogutat 3 méterrel. Miért kényszerítjük szabálytalanságra - járdán kerékpározásra - a kerékpárosokat?

ad 51. Egy övezetet átsoroltak 6 méterről 9 méterre. Miért nem lehet 9 méter a harmadik is? Mi indokolja az 50%-os beépíthetőséget, ha a környéken minden 30%-os??

ad 56. A volt Kertész Tsz területének a Muskátli utca felőli részén a 30 méter széles védőzöld szélessége 5 méterre csökkent, illetve el is tűnt pedig ez nem csak az országos közút zajától, hanem az utca másik oldalán lévő fűtőműtől is védi a lakóterületet. A város több ezer lakását kiszolgáló városi fűtőmű helyzetét veszélyezteti az, hogy a volt kertész tsz területe lakóházakkal épült be, állandó zaj határérték túllépési problémák várhatók. Ezen még tovább ront, hogy a zöld sáv eltűnik és a házak közelebb kerülnek a fűtőműhöz.

ad 71. A Johanneum északi gazdasági útjának megszűnésével egyetértek, de így megszűnt a tervezett hatalmas közpark keleti kapcsolata. A park keleti gyalogos be- és kijáratát feltétlenül megtartanám azzal, hogy az Alsóhegyi út menti lakótelkeket átosztanám és egy 5 méter széles gyalogos kerékpáros utat jelölnék ki a kékkel rajzolt tervezett épület telke felett. Ez biztosítaná a közpark kapcsolatát - a Kálvária közön át - a város felé, és nem alakulna ki egy feltáratlan részt a park közepén. Meggondolandó egy ötödik kijárat az északkeleti sarokban a Felszabadulási emlékmű felé is!

Ad 73. Saághy utca: ha nem változott semmi, akkor miért van az anyagban?

Ad 93. ez a tétel kétszer szerepel, egyetlen mondat eltéréssel.

Ad 103. Romkert diszkó ügye:

Az épületnek nyílászárói nyílnak a szomszédos Romkert területére, ami ellentétes az OTÉK 37.§. (1) bekezdésével. Az előírás megakadályozza az épület korszerűsítését. Az 1,5 méteres előkert előírása értelmetlen, mivel az épület jelenleg a telekhatáron áll és nem segít azon, hogy a jelenlegi szabálytalan állapotot legalizálja . Ezt csak az oldja meg, ha a HÉSz. az OTÉK 111. § (2) bekezdése szerint ennél az ingatlannál - a kialakult állapotnak és a sajátos településrendezési helyzetnek megfelelően - felmentést ad az OTÉK 37.§ (1) bekezdésének betartása alól. Ez nem szerepel a határozat tervezetben (bár az 1,5 méter előkert sem), pedig ehhez Csermely Andrea állami főépítész asszony korábban hozzájárult. A felmentés szerepel viszont az anyag 227. oldalán, mint OTÉK-tól való eltérés ismertetése!

A terv nem tartalmazza a Romkert passzázst, és nem oldja meg annak Sörház utcai kitorkollásának problémáját: nem lehet átjutni az MMIK előtti gyalogút egyikére sem, bár ez lehet, hogy nem a szabályozási terv feladat a lett volna.

A Romkert területén két azonos övezeti besorolású terület között övezeti határ van Össze kellene vonni! A romkertben közepén megmaradt egy Vk16-os szám is magában. Miért nem lehet az egész tömb VK-Z-70-12-500???

Válasz: A Romkert Disco területe a 36. sorszám szerint változik.

Ad 108. Premontrei Gimnázium: a tervről hiányoznak a Kőszegi utca 14, 13, 15, 17, és 19 számú házak.

Válasz az állami alapadat felhasználása szerint készül a településrendezési eszköz.

Egyéb észrevételek:

1, Meglevő földalatti parkolónál (pl. levéltár, Interspar és volt pártszékház) minek előírni a földalatti parkolót? Bár a főiskola másra használja a földalatti parkolóját.

Válasz: nem érkezett a parkolás és parkolólemezek, parkolóházak, mélygarázsokat érintő megbízás.

2, A Szent Márton templom előtti téren teljesen megváltozott a közlekedési rendszer a régihez képest és ezt nem követte le a terv.

Válasz az állami alapadat felhasználása szerint készül a településrendezési eszköz.

3, Övezeten belüli zöldfelületek problémája

A szabályozási terven sok telek hátsó részén jelölve vannak az un. „övezeten belüli zöldfelületek". Ez - az Oték-ban nem szereplő fogalom – a helyi építési szabályzat tervezetében két különböző meghatározással szerepel: a 3.§. 5. pont szerint ezen belül „*épület és burkolt felület elhelyezése nem engedélyezhető*", a 13. § 8. pont szerint ilyen területen „*építmény elhelyezése és burkolt felület kialakítása nem engedélyezhető*". Ez az előírás jóval szigorúbb az OTÉK 35§. 7. pontjának előírásánál, mely a hátsókertekben számos épület és építmény elhelyezését lehetővé teszi. Az „övezeten belüli zöldfelület"-ként jelölt területek a már beépített területen több meglevő épületet, építményt és burkolatot érintenek. Véleményem szerint erre a külön szombathelyi szigorításra nincsen szükség, különösképpen nem a már kialakult területeken. A Hész az OTÉK előírásaihoz képest megemelte a telken belül elhelyezendő gépkocsik számát. Ez majd újabb burkolat felületek megépítést teszi szükségessé, amit a szóban forgó előírás esetleg nem tesz lehetővé.

Válasz: az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) módosításáról szóló 190/2021. (IV.21.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése alapján a gépjármű elhelyezésének kérdéskörét a kormányrendelet szabályozza. A telken belüli zöldfelület

4, Kertvárosi övezetek 60%-os zöldfelületi előírása:

A régi villaszerűen beépítet területek és a korábbi kertvárosi területek három féle kertvárosi területbe lettek sorolva. Az Lke2 és az Lke3 területeken a Helyi Építési Szabályzat 30 %-os beépíthetőség mellett minimum 60% zöldfelület kialakítását és fenntartását írja elő. Az Oték a kertvárosias lakóterületek esetén a legkisebb zöldfelületet 50%-ban határozza meg, a szombathelyi Lke2 és Lke3 övezet ennél 20%-kal szigorúbb. A 30%-os beépíthetőség mellett a 60% zöldfelület követelményét túlzónak tartom. Ha kihasználják a szabályzat által biztosított 30%-os beépíthetőséget, és biztosítják a megkövetelt 60%-os zöldfelületet, akkor csak 10% marad a gyalogos bejárat, előlépcső, kerítés, épület körüli járda, angolakna, pince lejáró, kocsibejáró, parkolóhelyek, teraszok, kerti szerszám tárolók, játszóterek, kukatároló stb. elhelyezésére. Ráadásul megnőtt a telken elhelyezendő parkolóhelyek száma és előírás lett a telken belüli megfordulás is. A dupla garázshoz és a megforduláshoz szélesebb burkolt felület kell és nem lehet biztosítani a megemelt zöldfelületi előírást!

Egymás mellet lévő, hasonló jellegű kertvárosi területeken a zöldfelületi minimum váltakozik: hol 60% (Lke2 és Lke3), hol csak 50% (Lke1). Javaslom a zöldfelületi minimumot egységesen 50 %-ban meghatározni. Az utcakép és a levegő minősége nem az előírt zöldfelület 10%-os megnövelésétől, hanem a zöldfelületek ápoltságától lesz jobb.

Válasz: A zöldfelületi mutató eltérő szabályozása a klimaváltozás hatásainak mérséklése és területek túlépítésének elkerülésének egyik eszköze,

5, Telken belüli megfordulás:

A Hész 14.§. 3. pontja *szerint „Lakóterületen és bármely építési övezetben, övezetben* (sic!) *új lakás létrejöttét eredményező bővítés vagy építés esetén lakásrendeltetési egységenként az építési telken vagy telken belül 2 db gépkocsi elhelyezési és telken belüli megfordulásának lehetőségét biztosítani kell.*" Ez azt jelenti, hogy egy egylakásos új háznak a jövőben nem nyílhat a garázsbejárata az utcáról, csak ha abban meg lehet fordulni. Ezt az előírást csak nagyobb parkolószám esetén – pl. 4 db parkolóhely felett - tenném kötelezővé.

Válasz: az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) módosításáról szóló 190/2021. (IV.21.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése alapján a kérdéskört kormányrendelet szabályozza.

6, Többszintes növényállomány fogalma:

A Helyi Építési Szabályzatban több helyen szerepel ez a mondat: „*Új, még beépítetlen telek esetén többszintes növényállomány nem vehető számításba a zöldterület nagyságának meghatározásánál.*” Nem tudom értelmezni ezt a mondatot. Az OTÉK-ban csak a” tetőkertek és a vízfelület beszámítása a telekre előírt zöldfelületbe” című táblázatban szerepel ez a fogalom. A többszintességhez nem tartozik semmilyen kedvezmény.

Válasz: Az előírások alapján van vagy nincs lehetőség egyes forgalmak kiterjesztő értelmű alkalmazására, újra deffiniálásra. Jelen esetben nem kerül további fogalommagyarázat megfogalmazásra.

94. Szombathely, Újperint, Külső Pozsonyi út 10774, 10775, 10748/5 hrsz.
A 259/2022.(VI.27.) közgyűlési számú határozat alapján nem kerül kidolgozásra.

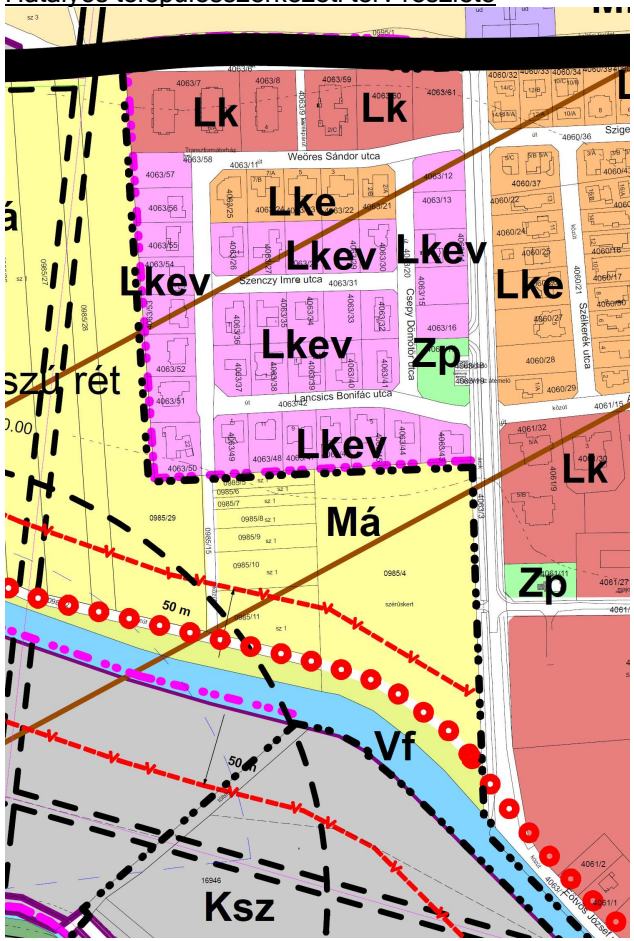
95. Szombathely, Galamb u. 20. szám, 995/4-5 hrsz.
A 259/2022.(VI.27.) közgyűlési számú határozat alapján nem kerül kidolgozásra.

96. Szombathely Bogát városrész, Bogáti út 99. szám, 11765 hrsz.
A 259/2022.(VI.27.) közgyűlési számú határozat alapján nem kerül kidolgozásra.

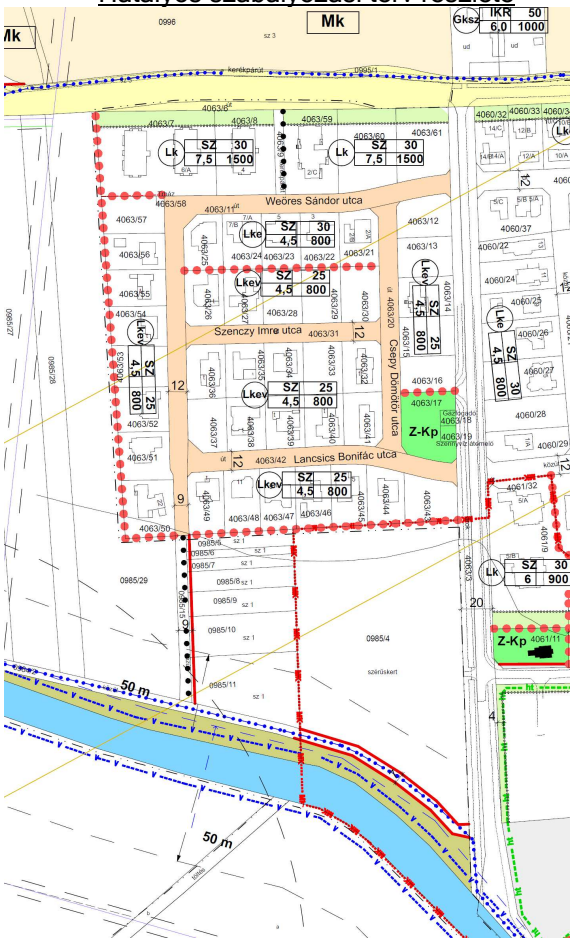
97. Szombathely, Olad, 0985/5-11 hrsz, és részben a 0985/29 hrsz. lakóövezetbe sorolása

Kérem tárgya Olad, Arany-patak lakópark alatti területen a lakóterület növelése, az Arany patak felé déli irányban jelenleg mezőgazdasági besorolású ingatlanok beépítésre szánt területté minősítésével. A lakópark kialakult kertvárosias lakóterületein jelenleg egy telken egy lakásos lakóépület létesíthető, amelyet érdemes lenne a kertvárosias lakóterület bővítésére is előírásként alkalmazni tekintettel arra, hogy az új területmegközelítése a már beépült lakóterületet terheli majd a forgalmával.

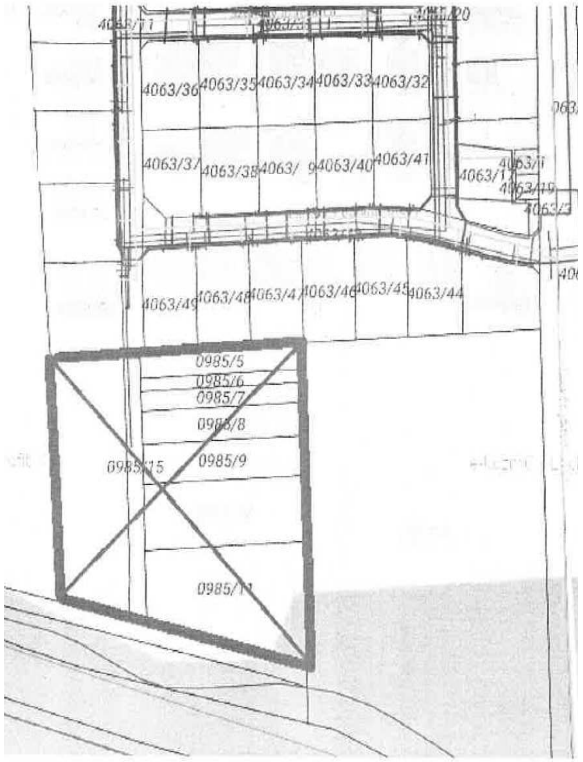
Hatályos településszerkezeti terv részlete



Hatályos szabályozási terv részlete

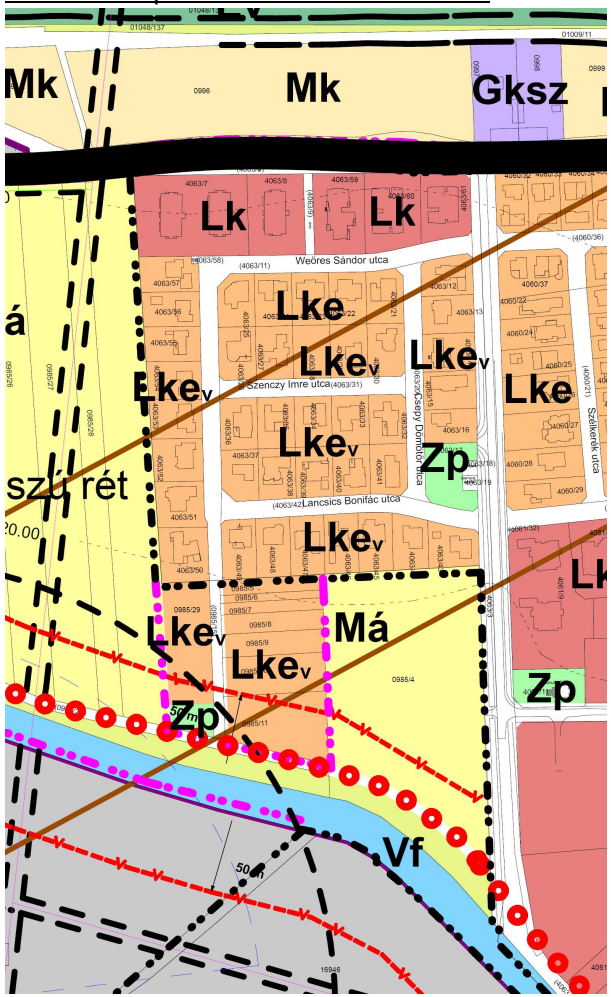


Beépítésre javasolt területrész

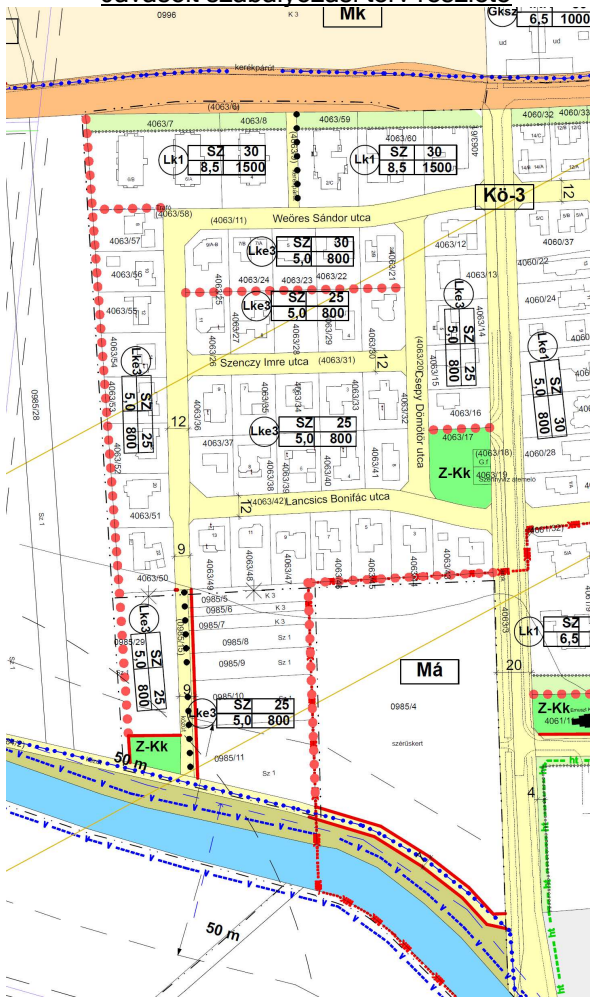


A megoldási javaslat szerint 1,05 ha nagyságban kerül sor új kertvárosias villa jellegű lakóterület kialakítására a már beépült Arany-patak lakópark déli oldalán általános mezőgazdasági területből. A lakóterületen saját területen belül biztosítva lesz ~551 m2-es zöldterület, amely megfelel a MATRT 12.§ (3) bekezdésében foglalt előírásnak. A változás során az érintett telekrészekre igaz, hogy az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez, az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését. A kertvárosias lakóterület kijelölésére úgy került sor, hogy közben a város több területén összesen 30,3 ha nagyságban szűntetett meg kertvárosias lakóterületbe sorolt lakóterületet és alakít ki kertes mezőgazdasági területet.

Javasolt településszerkezeti terv részlete



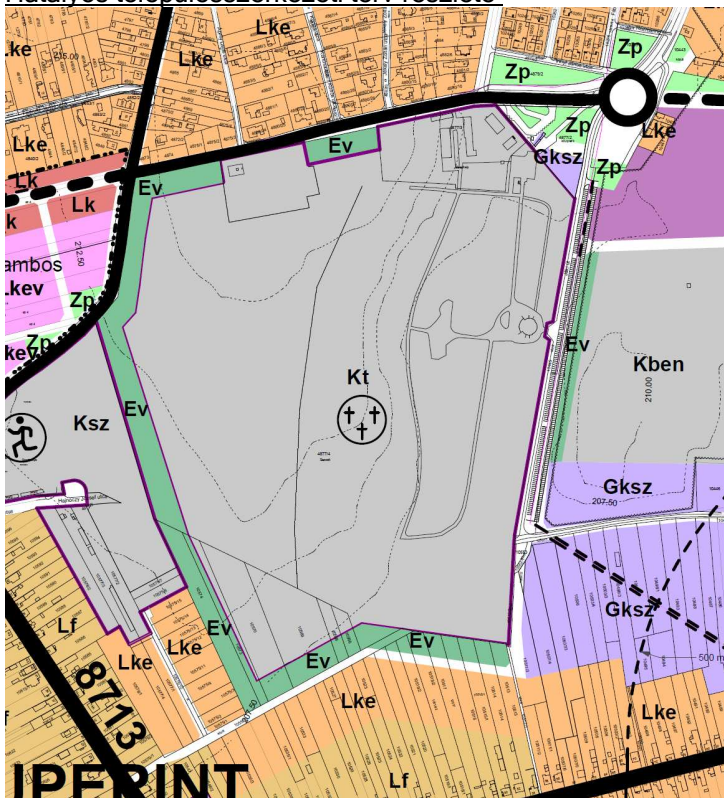
Javasolt szabályozási terv részlete



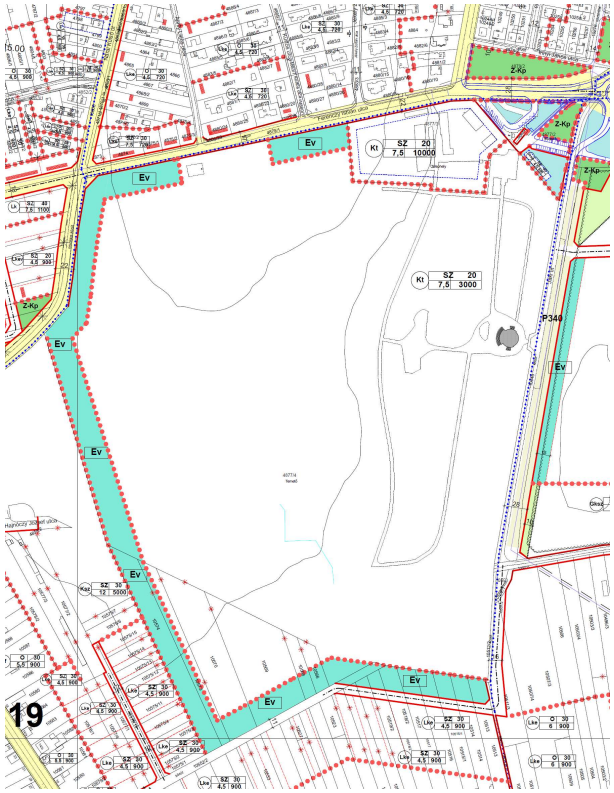
98. Szombathely, 15814/4 hrsz
A 259/2022.(VI.27.) közgyűlési számú határozat alapján nem kerül kidolgozásra.

99. Szombathely, Jáki úti temető védősáv felülvizsgálata
A Vas Megyei Temetkezési KFT. kezdeményezte a 4877/4 hrsz ingatlant érintő adott be kérelmet. A Jáki úti temetőben a II-es sírhelyek elfogytak, az I-es sírhelyből 5 db áll rendelkezésre. A Hősi temetőhöz felvezető út jobb oldalán van egy szabad terület, amely új sírhelyek kialakítására alkalmas lenne. A területen 30 m-es védősávként erdősítés van jelölve. A vonatkozó védőtávolságot a tervkészítés idejében előírt OTÉK is kötelezően tartalmazta. Ez az előírás jelenleg már nem él. Lehetőség van új területen vagy az exhumált területen temetkeznek. Mindkettőnek költsége van, vagy a védőtávolság megszűntetése - mérséklése. Első ütemben a Kürtös utcával szemközti, a hősi temetőtől keletre fekvő szigetszerű véderdő felülvizsgálata lenne indokolt a jelenlegi 30 m széles véderdősáv helyett 5 m-es véderdő, vagy ütetési kötelezettség megtartásával.

Hatályos településszerkezeti terv részlete

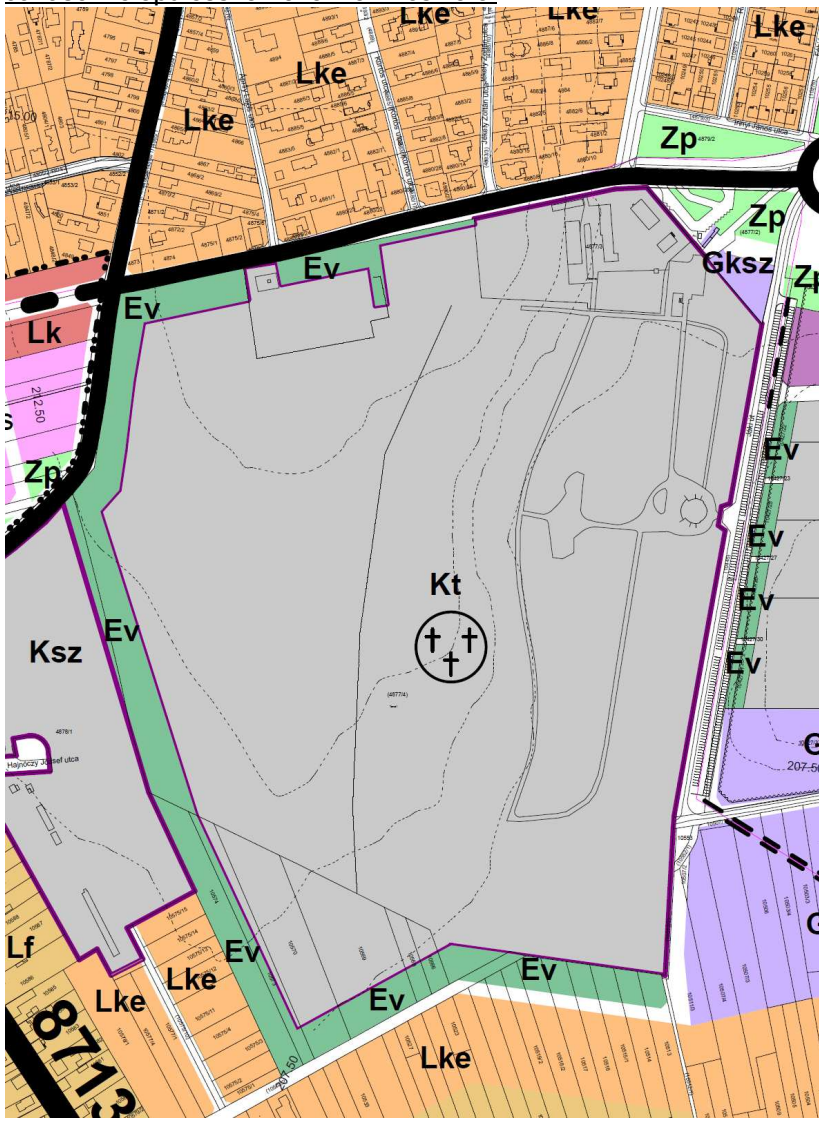


Hatályos szabályozási terv részlete

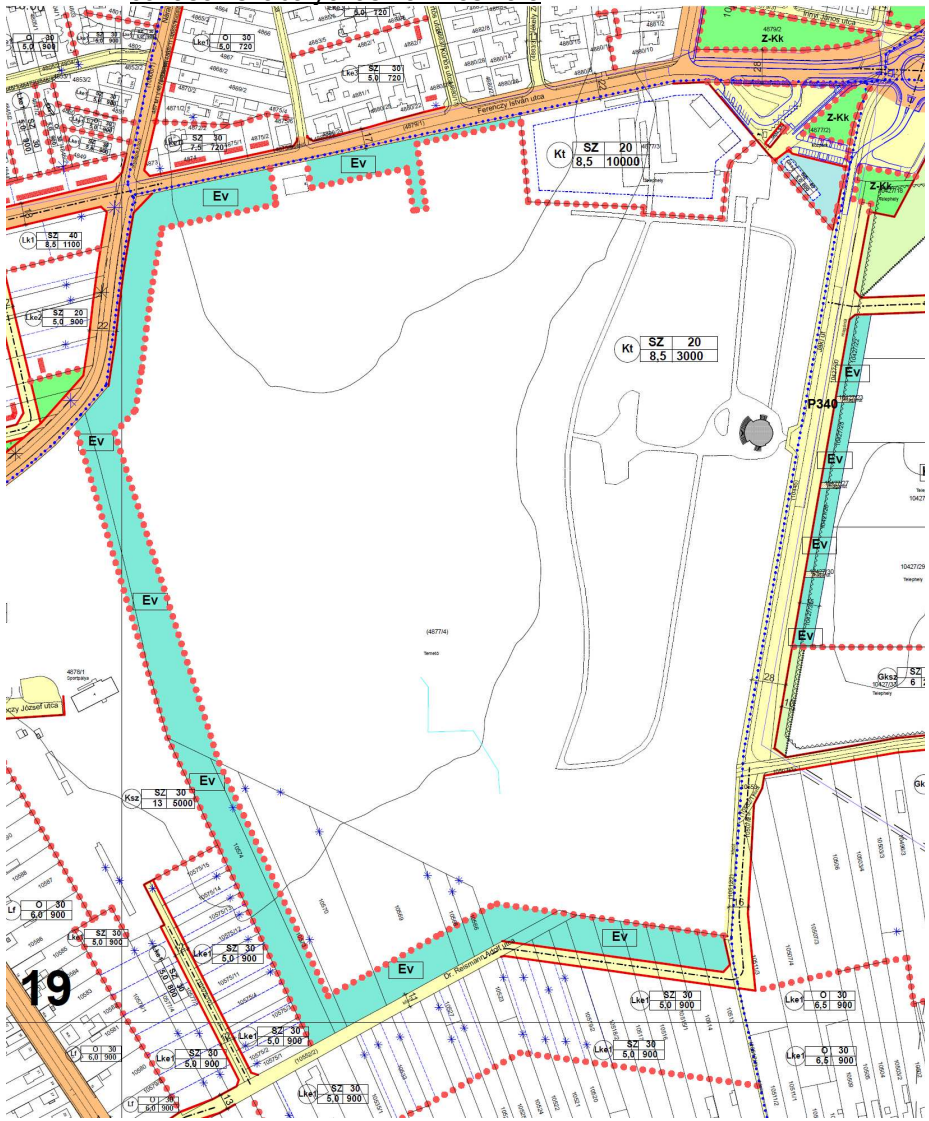


A megoldási javaslat szerint a véderdő a Kürtös utcával szemben változatlan mérettel, de nyugatabbra, új alakzatban került kijelölésre, amely biztosítja a tőle keletebbre tervezett parcellázást és a honvéd temető elválasztását is.

Javasolt településszerkezeti terv részlete

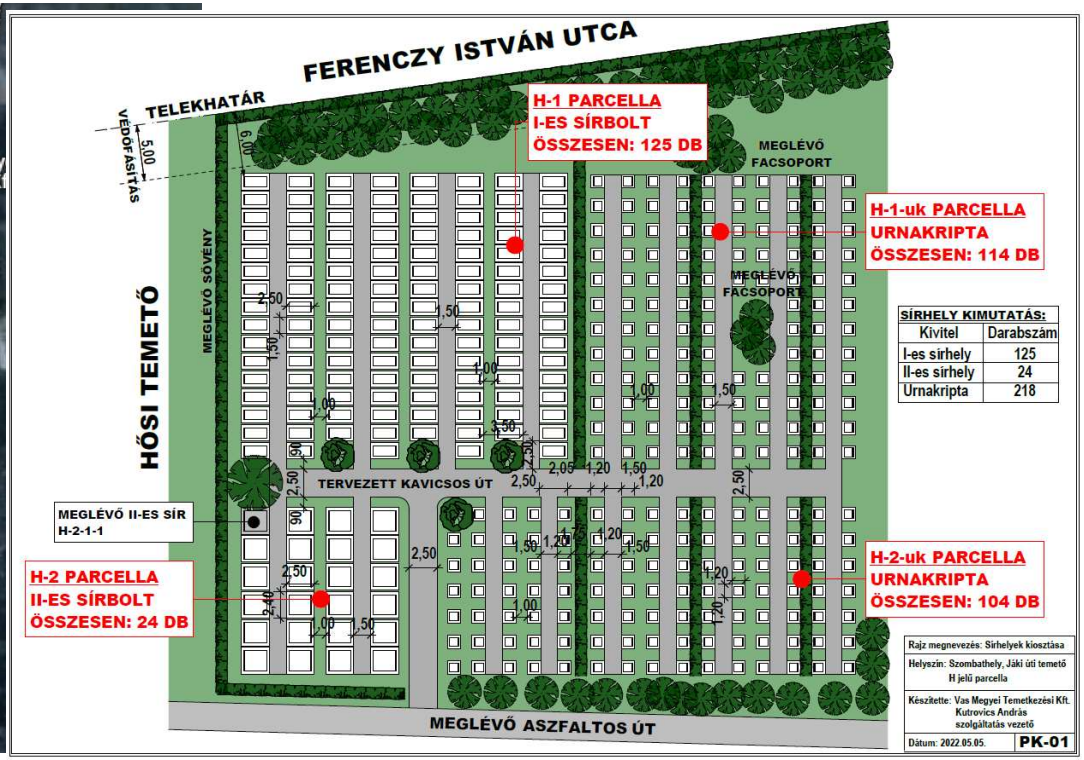


Javasolt szabályozási terv részlete



Jáki úti temető bővítésének tervezett parcella kiosztása



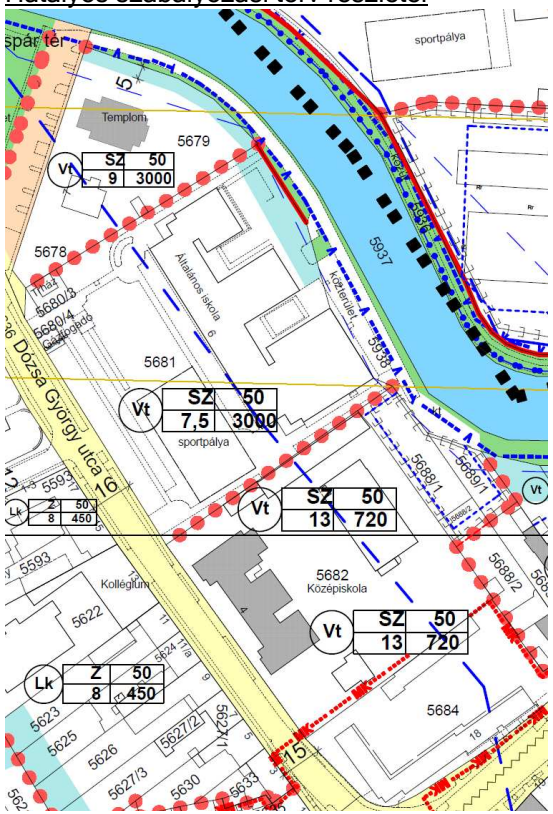


100. Szombathely MJV Város

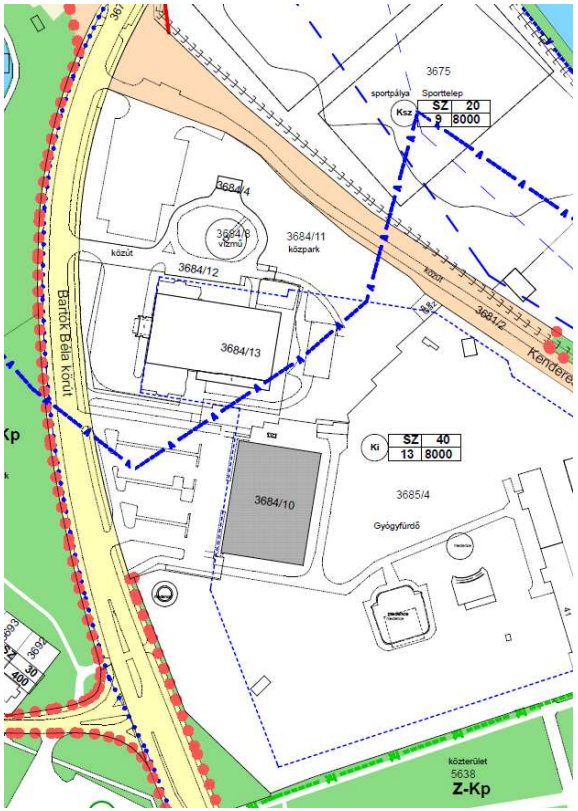
100/1. Elővásárlási joggal terhelt területek felülvizsgálata

Az elővásárlási jog tekintetében a 23/2008.(X.31) önkormányzati rendelettel módosított helyi építési szabályzat határozta meg Szombathely MJV közigazgatási területén az elővásárlási joggal terhelt ingatlanok körét. Az eltelt 14 évben néhány ingatlan besorolása és használati jellege megváltozott, ezért érdemes lenne a teljes elővásárlással érintett ingatlanok körét felülvizsgálni. Azon esetekben, ahol már nem indokolt az előváráslái jog fenntartása célszerű lenne az elővásárlási jogot törölni. Ott, ahol viszont a városfejlesztési célok azt kívánják ott érdemes lenne esetleg kiterjeszteni az elővásárlási jogot egyes ingatlanokra. Felülvizsgálatra javasolt többek között a Dózsa György utcai 5688/1 hrsz ingatlanról az elővásárlási jog törlése az ott felépült lakóház miatt szükséges. Az épülő lakások miatt szükségtelen a Farkas Károly utca 1016/1-12 hrsz ingatlanok területén az elővásárlási jog fenntartása. Megvizsgálásra javasolt a volt Claudius Hotel épületére, a Bartók Béla körút 39. hsz. ingatlanra az elővásárlási jog bejegyzése.

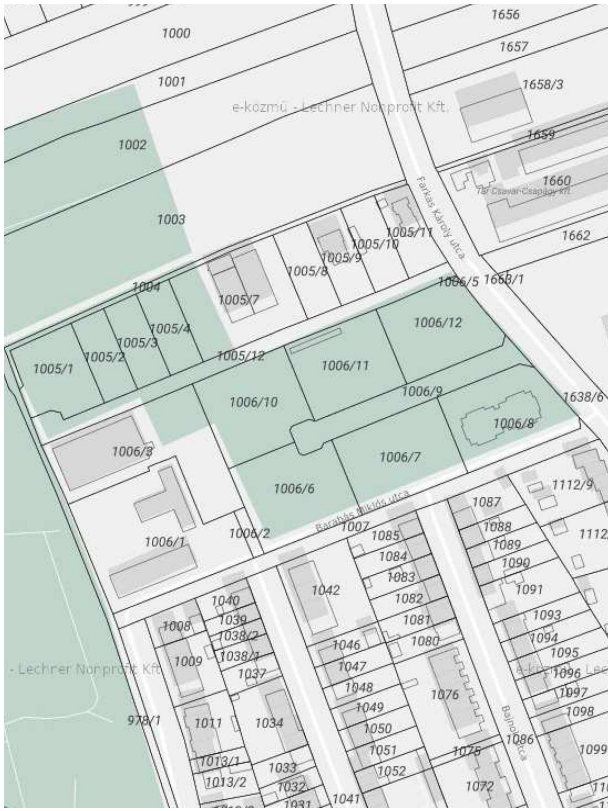
Hatályos szabályozási terv részletei



5688/1 hrsz ingatlanra
bejegyzett elővásárlási jog törlésének igénye

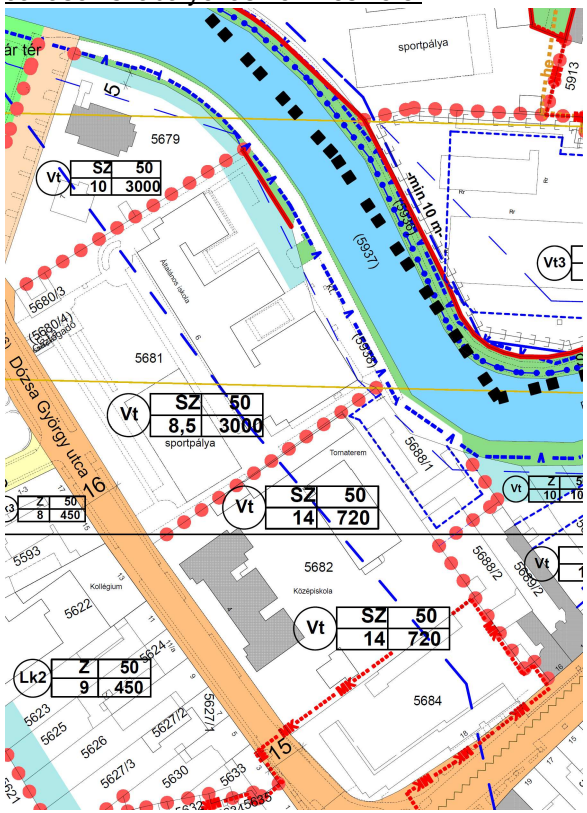


3684/13 hrsz Claudius Hotel
jelenleg nincs elővásárlási jog bejegyezve

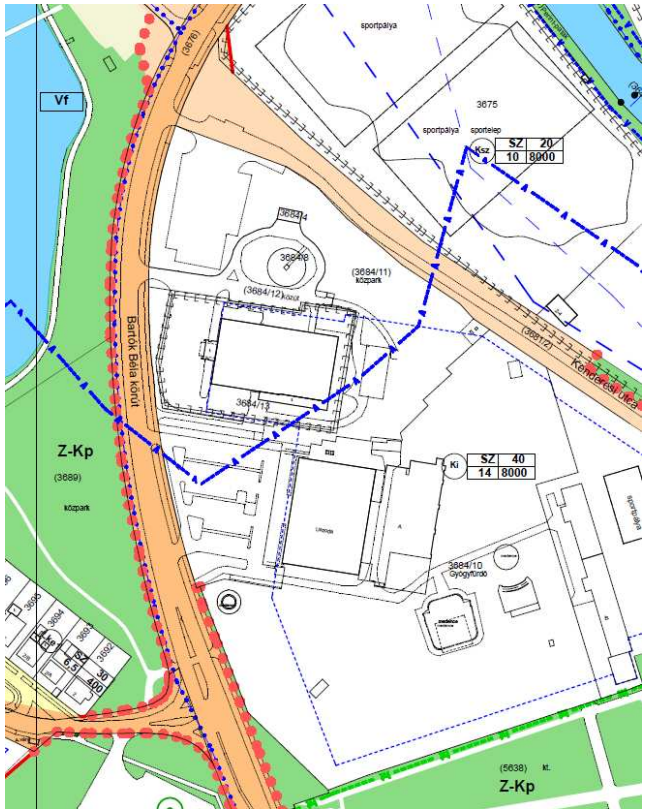


Farkas Károly utca 1016/1-12 hrsz ingatlanok jelenlegi felosztása, elővásárlási jog törlésének igénye

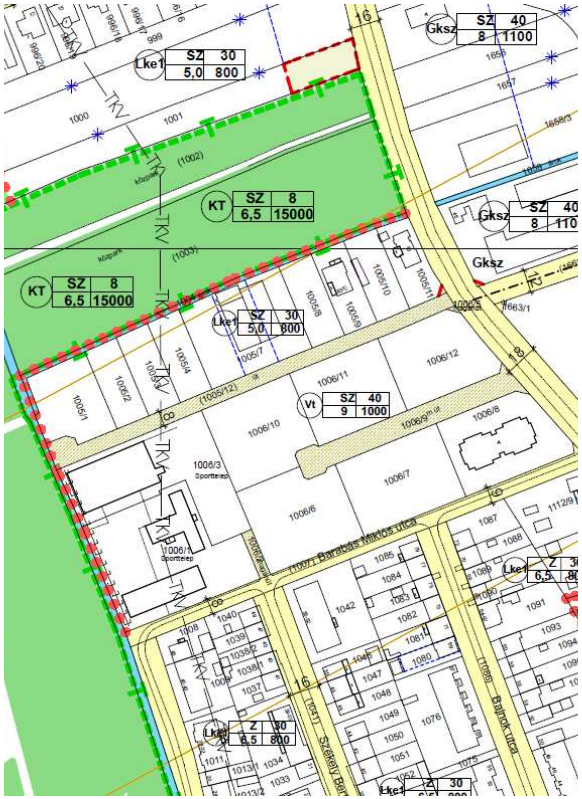
Javasolt szabályozási terv részletei



5688/1 hrsz ingatlanra
bejegyzett elővásárlási jog törlésre került



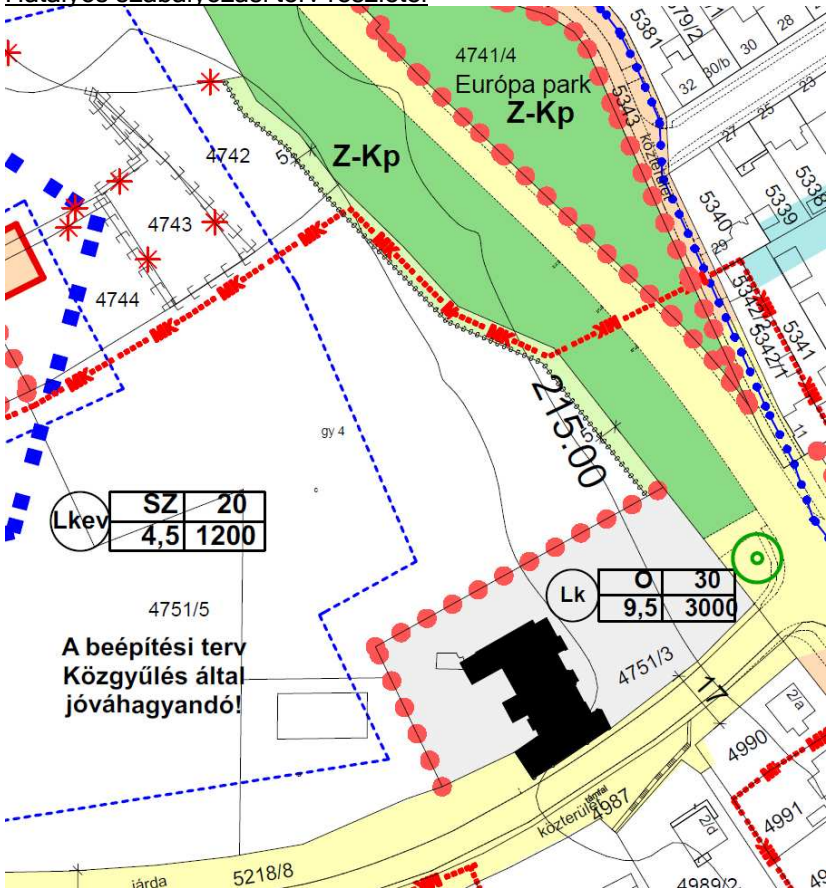
3684/13 hrsz Claudius Hotel területén
javasolt elővásárlási jog bejegyezése



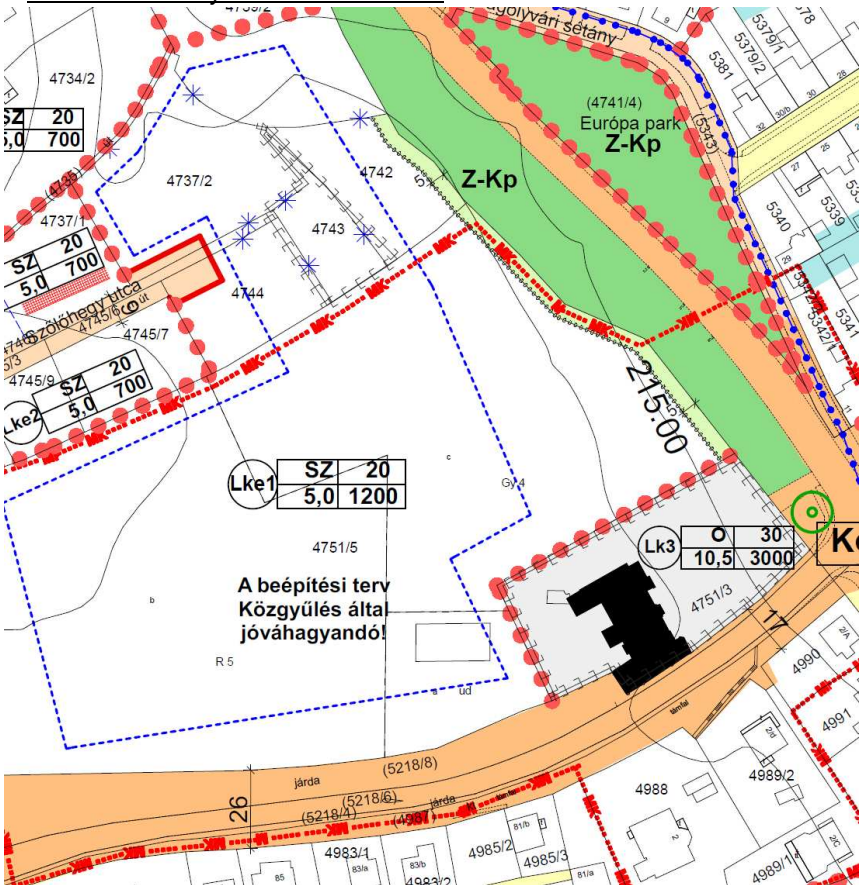
Farkas Károly utca 1016/1-12 hrsz ingatlanokról az
elővásárlási jog törlésre kerül

Bagolyvár 4751/3 hrsz ingatlan területén a 335/2022.(IX.29.) Közgyűlési számú határozat alapján megvizsgálásra került az elővásárlási jog bejegyzésének szükségessége. A kidolgozott javaslat alapján lehetőség van az elővásárlási jog alapításra a HÉSZ készítésének keretében. Az Étv. 7.§ (2) bekezdés h) pontja alapján „*h) a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltáruló kilátás védelmét érdekében*” javasolt az elővásárlási jog bejegyzése

Hatályos szabályozási terv részletei

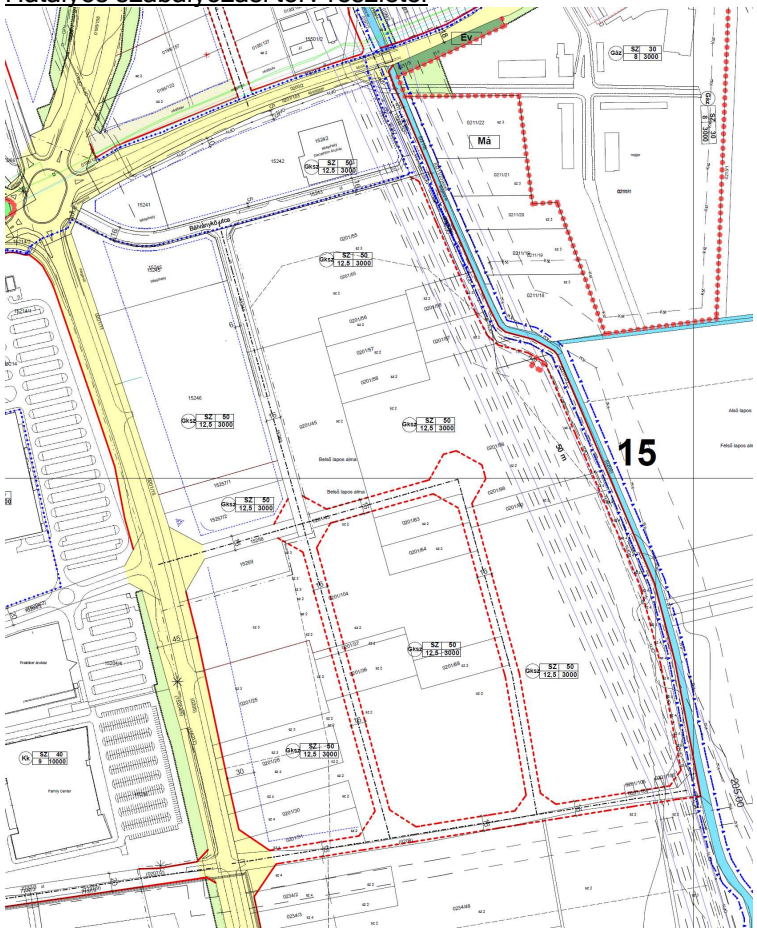


Javasolt szabályozási terv részletei

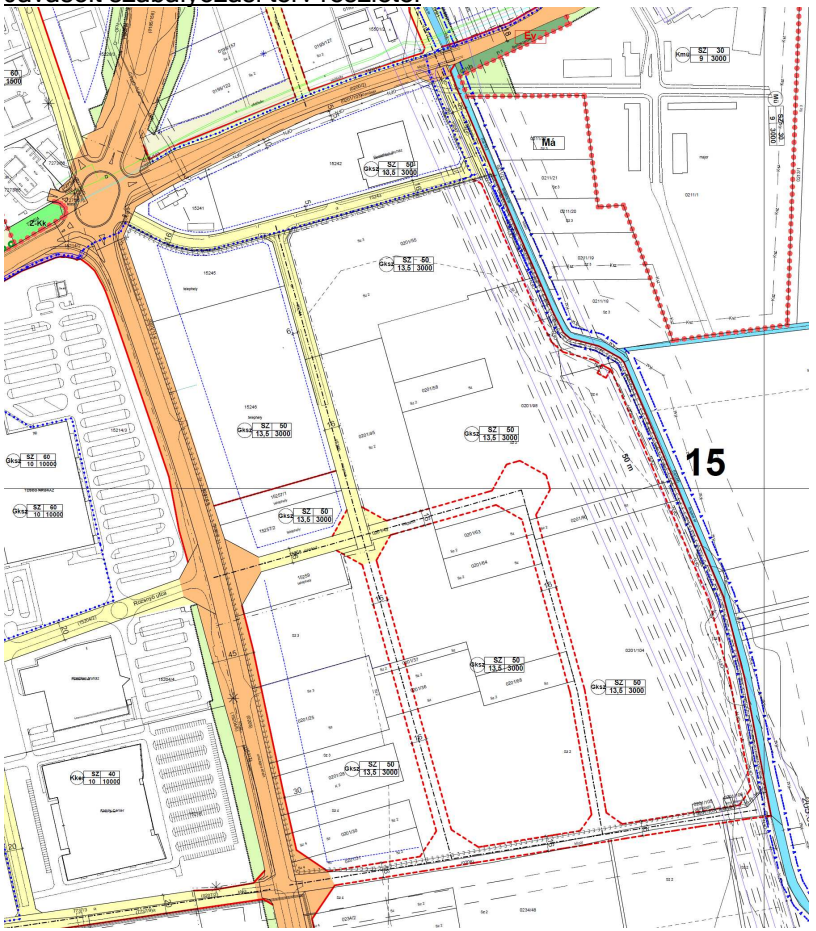


A 86-87-es főút keleti elkerülő szakasza, a Bálványkő utca - Bogáca ér, 0208 hrsz utak által határolt elővásárlási jog kerül bejegyzésre. A kidolgozott javaslat alapján lehetőség van az elővásárlási jog alapításra a HÉSZ készítésének keretében. Az Étv. 7.§ (2) bekezdés d) pontja alapján „*d) a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének"* érdekében javasolt az elővásárlási jog bejegyzése. Az érintett ingatlanok: 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.

Hatályos szabályozási terv részletei

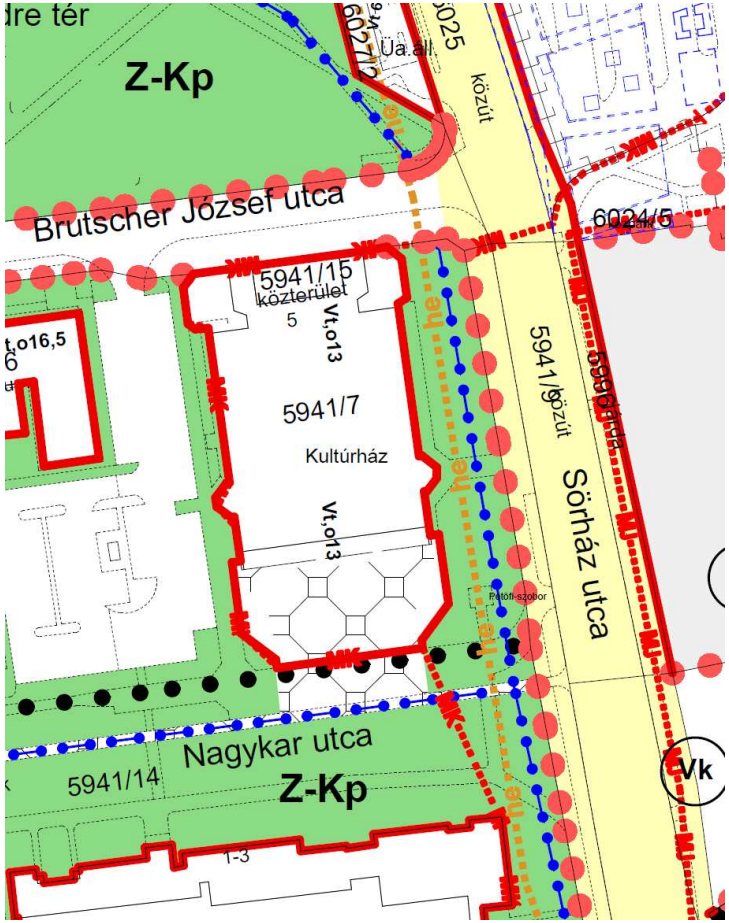


Javasolt szabályozási terv részletei

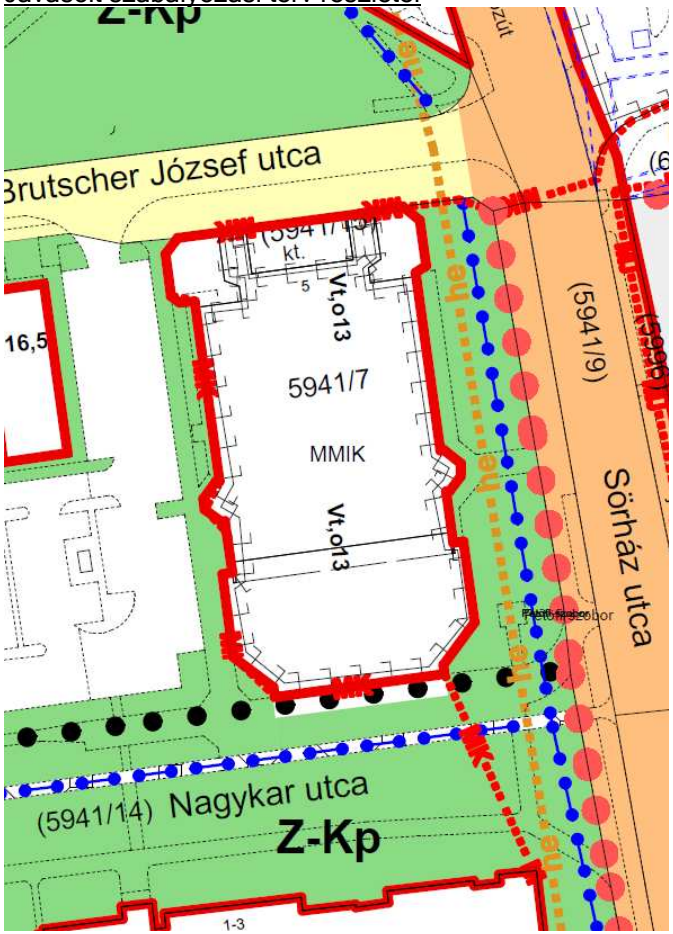


A **458/2022. (XII.8.) Kgy. számú határozat alapján** az önkormányzat javára elővásárlási jog kerül bejegyzésre a Helyi Építési Szabályzatba jelölésre az MMIK épületére vonatkozóan. A kidolgozott javaslat alapján lehetőség van az elővásárlási jog alapításra a HÉSZ készítésének keretében. Az Étv. 7.§ (2) bekezdés d) pontja alapján „c) *a helyi népesség identitásának erősítését, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzése*," érdekében javasolt az elővásárlási jog bejegyzése. Az érintett ingatlan: 5941/7 hrsz. Az MMIK épületére jelölt „gyalogos tér díszburkolattal" tájékoztató jellegű szabályozási elem, kiegészítő jelkulcs törlésre kerül az ingatlan területéről.

Hatályos szabályozási terv részletei



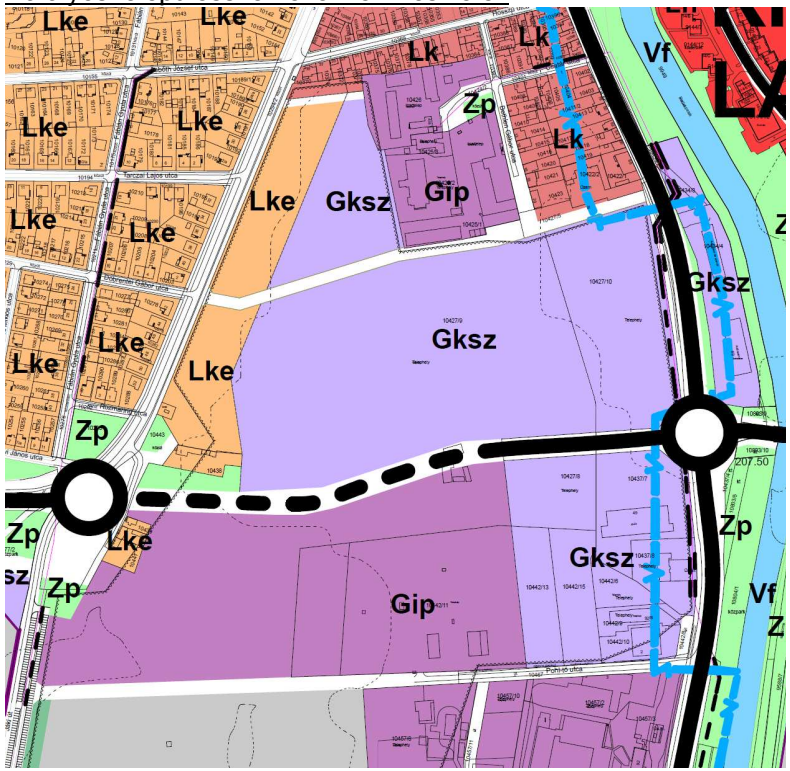
Javasolt szabályozási terv részletei



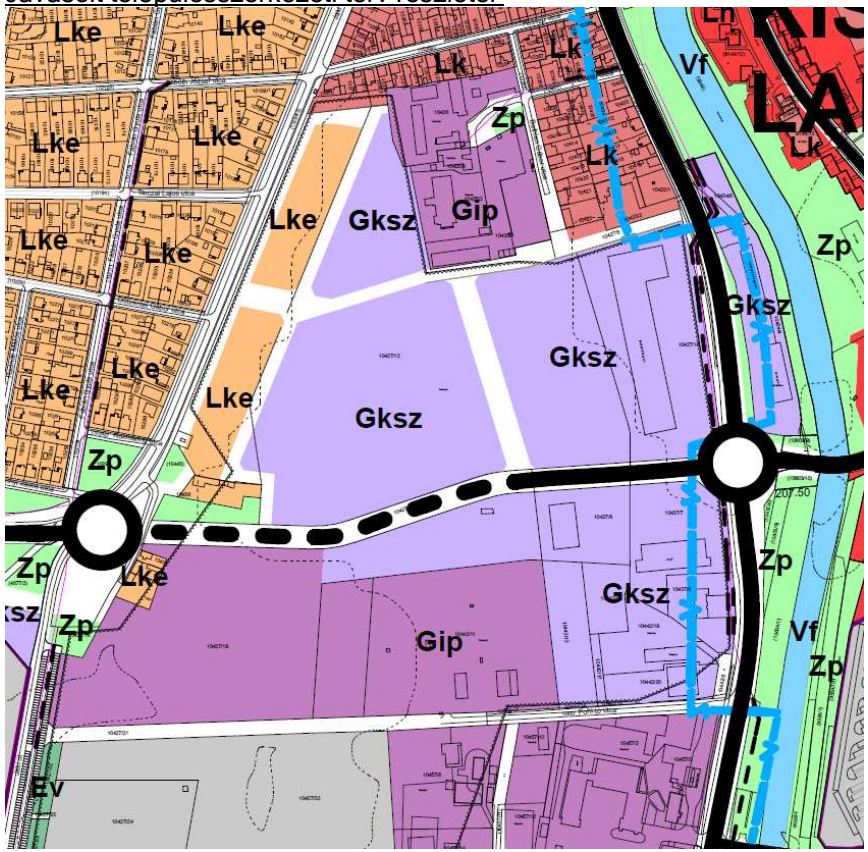
100/2. Volt szeméttelep- Pohl-tó utca - Ferenczy utcai átkötés-Jáki út-Hosszú utca Körmendi út által határolt tömbterület újraszabályozása feltáró utakkal

A Ferenczy utca új szakasz mentén önkormányzati ipari és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek találhatóak. A hatályos településrendezési eszközök a nagy tömbökben határozta meg a területek területfelhasználását és építési övezeti előírását. A tömbök mérete azonban túl nagy, mivel 200 x 500 m-esek, így megközelítésük, feltárásuk nehézkes, miközben az adottságok és igények alapján a cél az lenne, hogy kisebb területi egységek jöhessenek létre. A kisebb egységek több kiszolgáló út kijelölését igénylik. Jelen módosítás célja ezért ezen úthálózat megtervezése és a kiszabályozása. A területek feltárása a legoptimálisabb megközelítés, a legkevesebb, de kétoldali ingatlankiszolgálását feltételező közművesítését tesz lehető. A tervezett kialakítást a csatolt vázrajz tartalmazza. Ipari területből kereskedelmi, szolgáltató területbe került a 10427/19 hrsz keleti fele 1,06 ha nagyságban. A megvalósult Szent Quirinus út déli oldalán, az elkeskenyedő részen a beültetési kötelezettség szűkítésre és a Gksz területeken törlésre kerül az utca front felől, mivel a terület azonos területfelhasználásokkal határos és az utca front felőli takarás fenntartása nem indokolt az új átkötő út utcaképének kialakítása miatt.
A beültetési kötelezettségek szélességei Gip területek nyugati oldalán 20 m-ről 8 m-re, a Ferenczy és Körmendi út közötti átkötő út déli oldalán szintén 20 m-ről 8 m-re csökkentek. A változtatás oka, hogy új közlekedési terület is szolgálja az elválasztást a lakóterülettől, illetve a gazdasági területek egymásközi elválasztása nem indokol 20 m-es beültetést, hanem elég egy takarófásítás szintű kialakítás is.

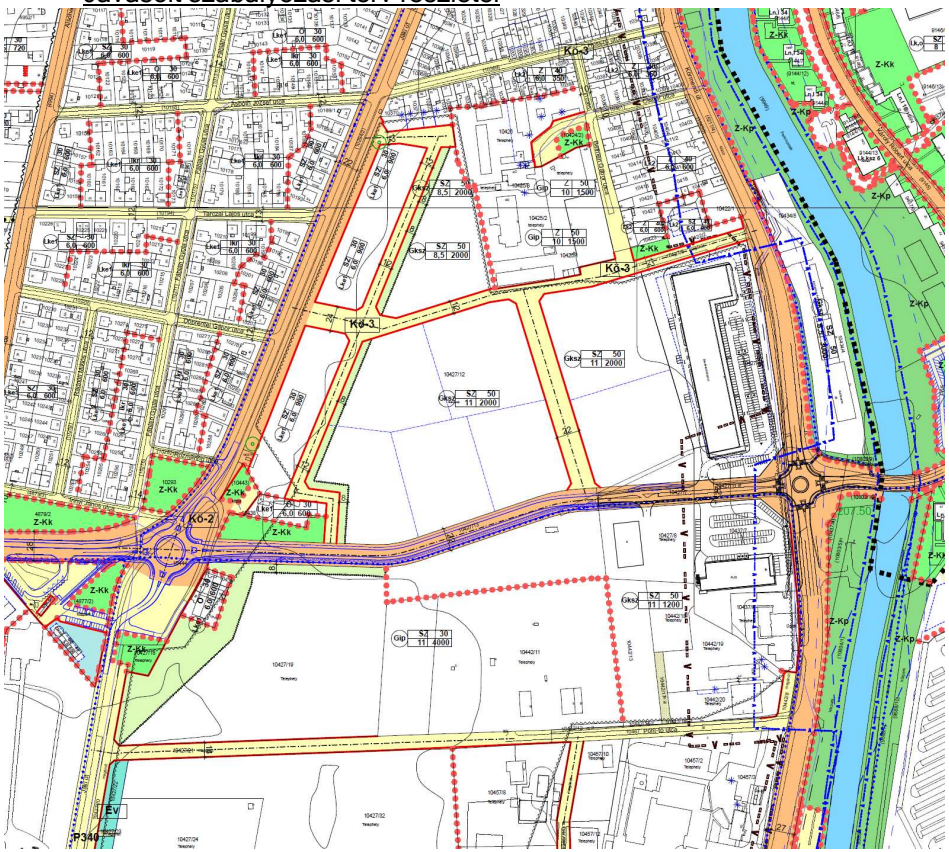
Hatályos településszerkezeti terv részletei


Lke
Lk
Vf
Zp
Gksz
Gip
Lke
Zp
Gksz
Gip
Vf
Zp
Lke
Zp
Gksz
Lke
Zp
Lke
Zp
Gksz
Lke
Zp
Lke
Zp
Gksz
Lke
Zp
Gksz
Gip
Vf
Zp
Lke
Zp
Gksz
Lke
Zp
Gksz
Lke
Zp
Gksz

Javasolt településszerkezeti terv részletei

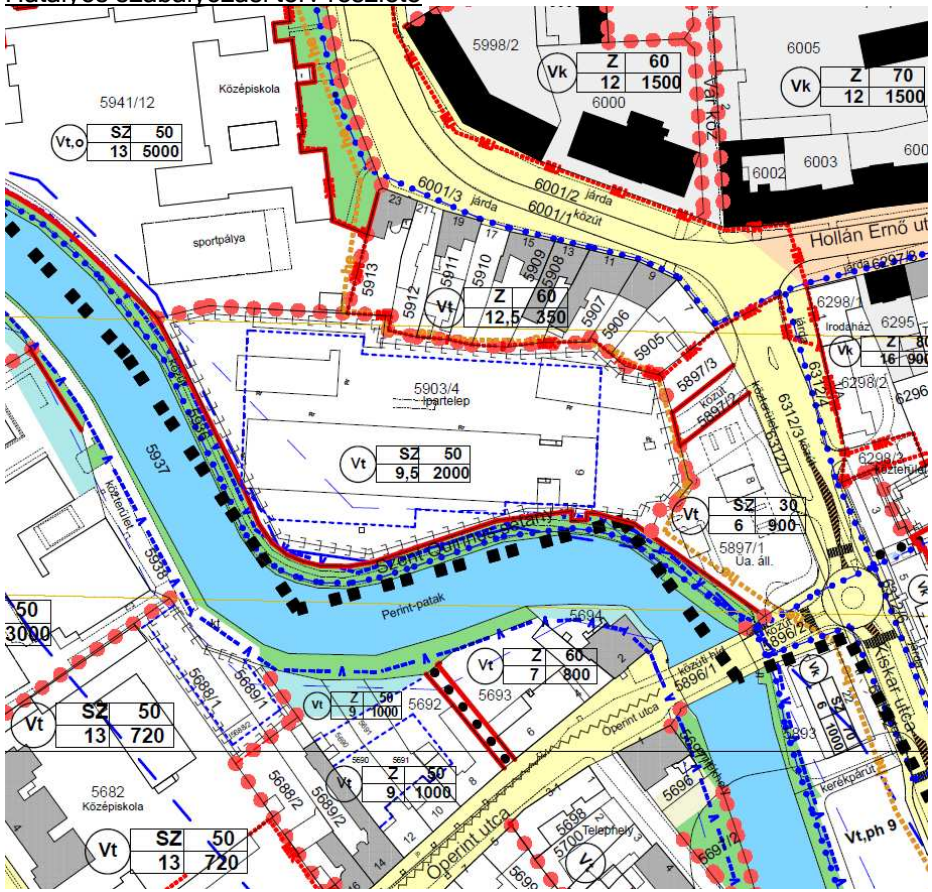


Javasolt szabályozási terv részletei

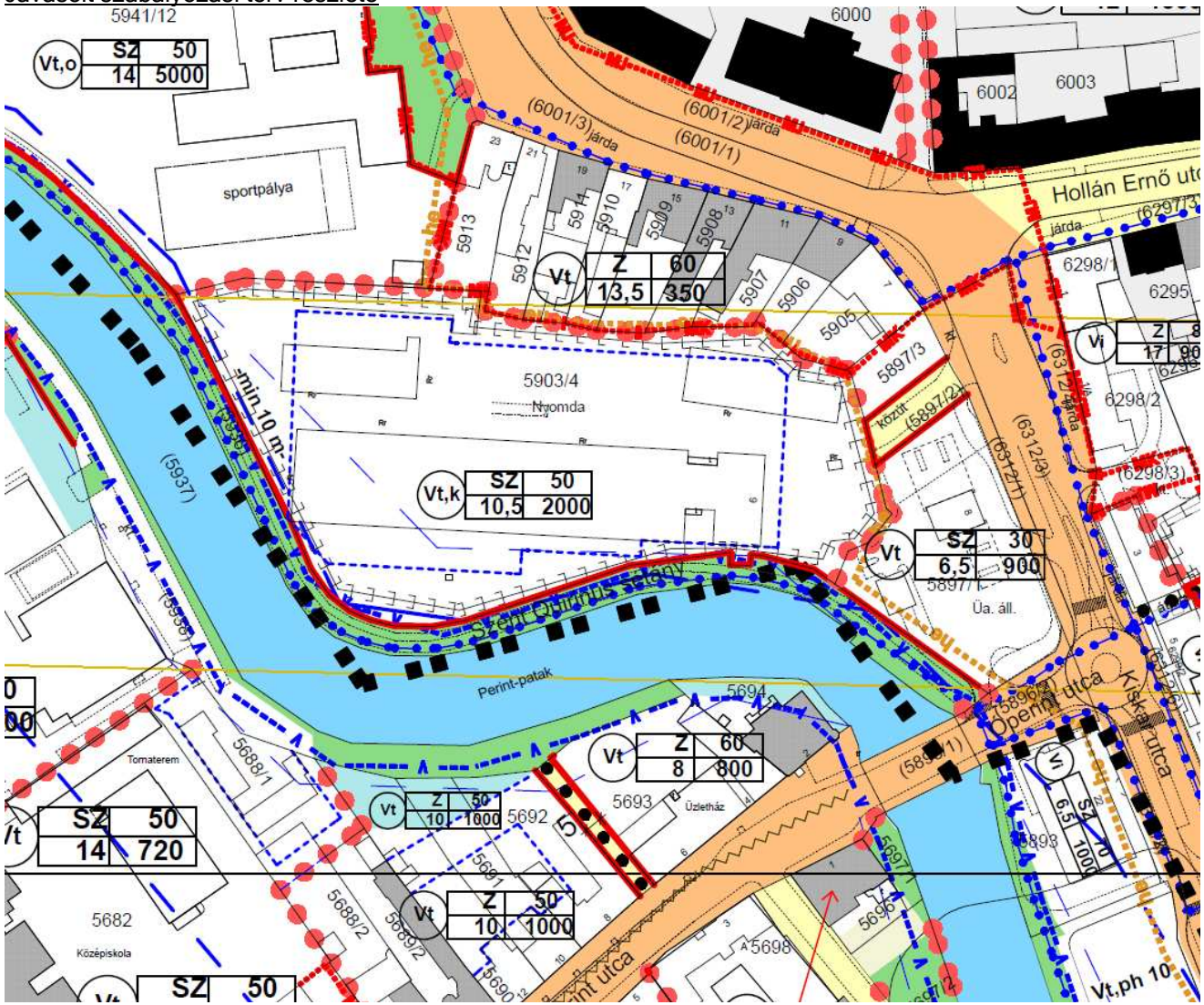


100/3. A volt nyomda terület – 5903/4 hrsz ingatlan – esetében a tervezett hasznosítás során a beruházó tájékoztatása szerint kereskedelmi célú hasznosítás preferált. Jelen előírások mellett azonban sokoldalúan hasznosítható az terület, ezen funkciók vegyes funkciójú épületben is helyet kaphatnak, mint pl.: lakás, intézményi, kereskedelmi, szolgáltató funkciók. Annak érdekében, hogy a beruházói szándék megvalósítható legyen szükséges a területfelhasználás kizárólagosságának meghatározása, jelen esetben a kereskedelem engedélyezése. Az építési övezeti előírás ezért Vt településközpont vegyes területről „**Vt,k**" építési övezeti jelre változik, ahol a „k" index a kizárólag a kereskedelmi funkció megvalósítását teszi majd lehetővé. Az építési övezet egyéb előírása, mint pl: a beépítettség, zöldfelület mértéke nem változik. Az az építménymagasság annyiban tér el, amennyiben az épületmagasság számításhoz szükséges átállás igényel és a város többi övezetében is ilyen magasságban eltérhet: 9,5 m + 1 m = 10,5 m. Az építési hely lehatárolás a Kiskar utca felől (keleti oldalon) a meglévő épület elé 5 m-el növelésre került, amelynek oka, a meglévő épület bejárattal való bővítésének biztosítása, illetve az utólagos hőszigetelés elhelyezésének lehetősége.

Hatályos szabályozási terv részlete



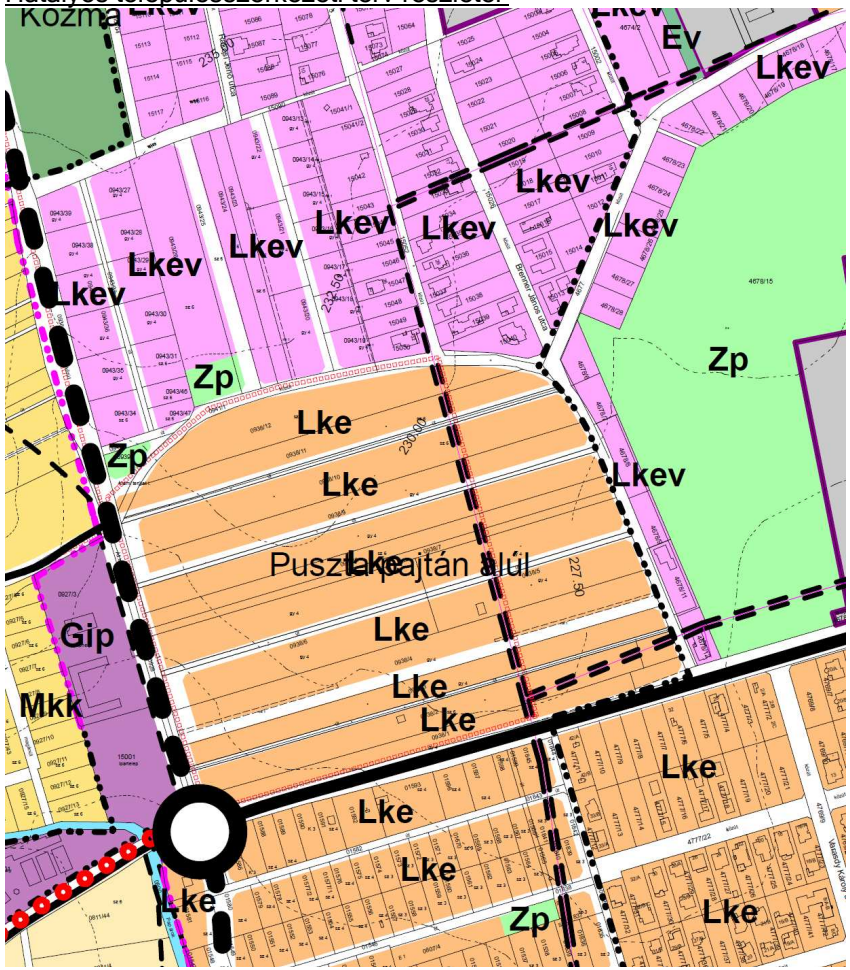
Javasolt szabályozási terv részlete



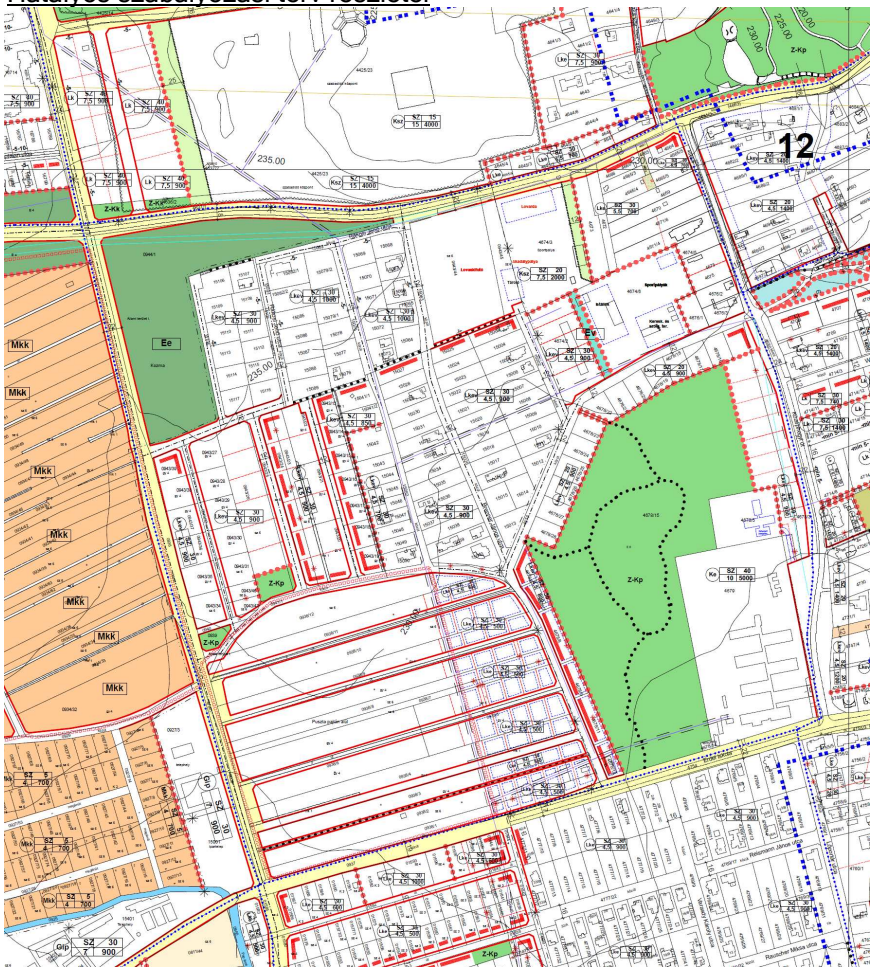
100/4. Pusztapajtán alul és a Tömjénhegyi és Erdei iskola utcák között terület visszaminősítése Mk-ba

A módosítás célja, hogy a közös, sokszor rendezettlen tulajdoni állapotában kertes mezőgazdasági területként használt, akként szabályozott, de a településszerkezeti tervben távlati lakóterületként már kertvárosias lakóterületként kijelölt ingatlanok a valós használathoz jobban igazodó és a kialakult használati módhoz igénybevehető övezeti előírásokat kaphassanak kertes mezőgazdasági területként. A rendezett telekhez és a lakóterület építési telkéhez szükséges feltételek jelen állapotában nem biztosíthatóak. A változás során 11,6 ha nagyságban kerül sor kertvárosias lakóterület megszűntetésére.

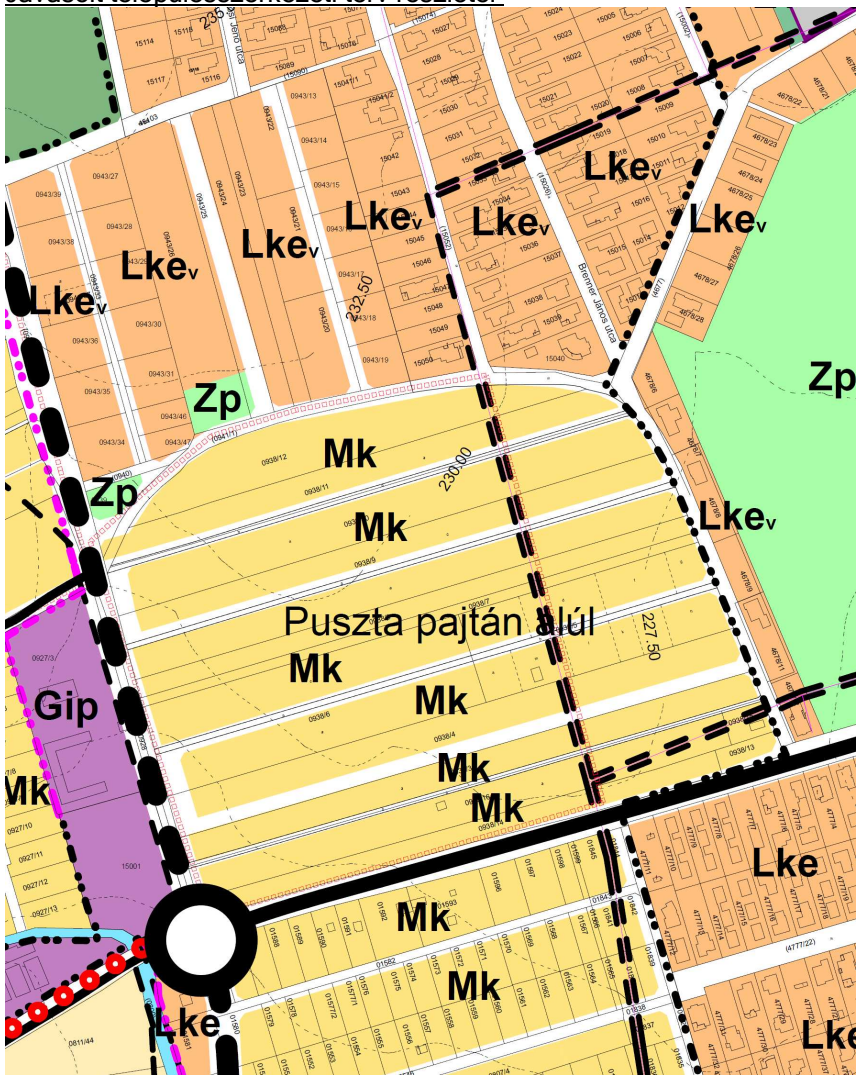
Hatályos településszerkezeti terv részletei



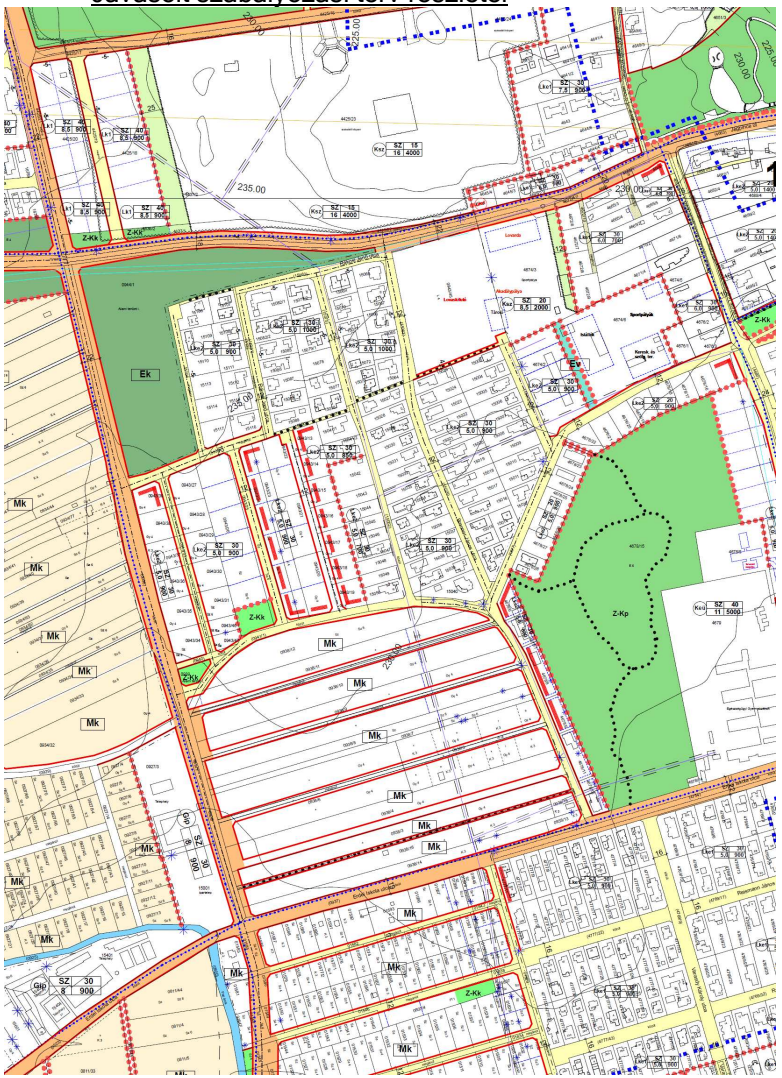
Hatályos szabályozási terv részletei



Javasolt településszerkezeti terv részletei



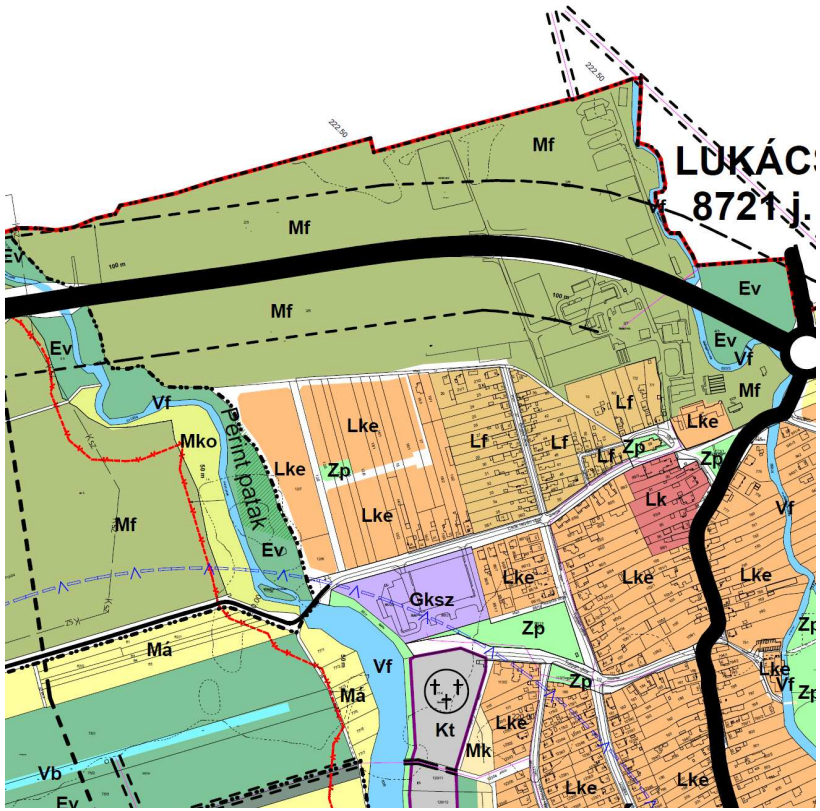
Javasolt szabályozási terv részletei



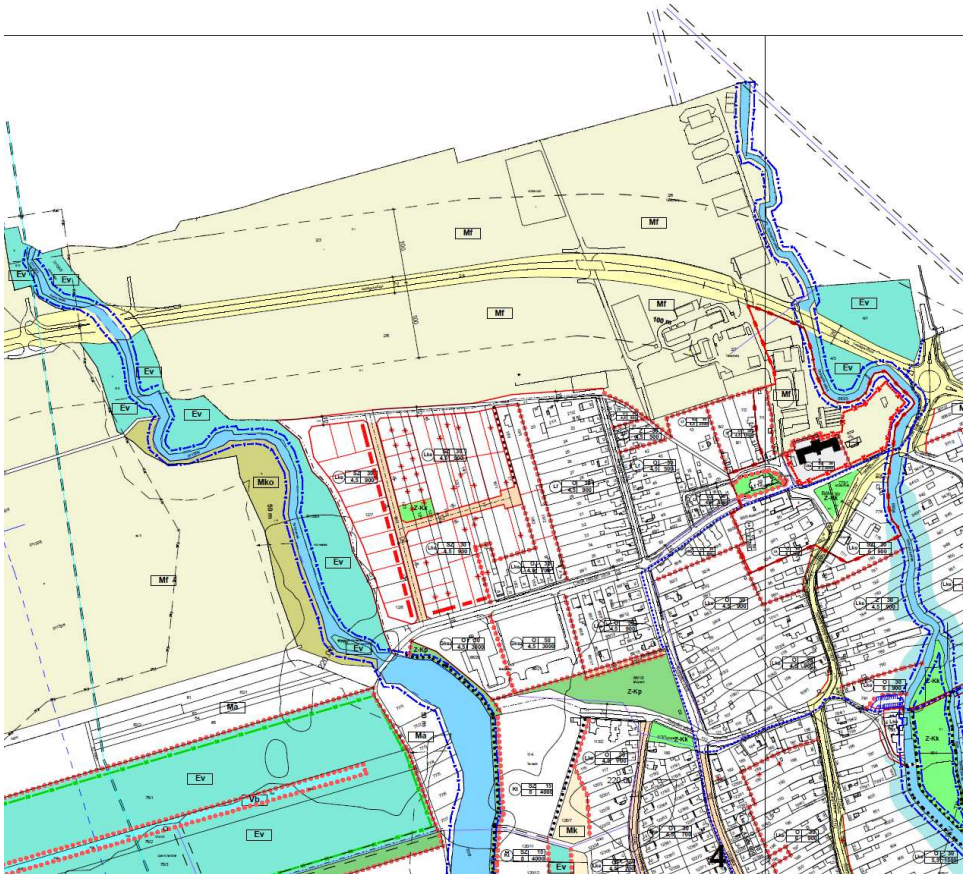
100/5. Herény, Prenor területeken (Brigád u.) Lke lakóterület kijelölése

A Brigád utcától északra fekvő PRENOR Kft által hasznosított terület besorolása Mf jelű mezőgazdasági terület faiskola besorolású. A 242/2023.(VIII.31.) Kgy. számú határozat alapján nem kerül kidolgozásra és nem kerül sor a kertvárosias lakóterület kijelölésére. A terület délnyugat részén új zöldterület kerül kijelölésre a MATRT 12.§ (3) bek.-nek való megfelelés érdekében a 242/2023.(VIII.31.) Kgy számú határozatba foglalt területeket is érintően.

Hatályos településszerkezeti terv részletei

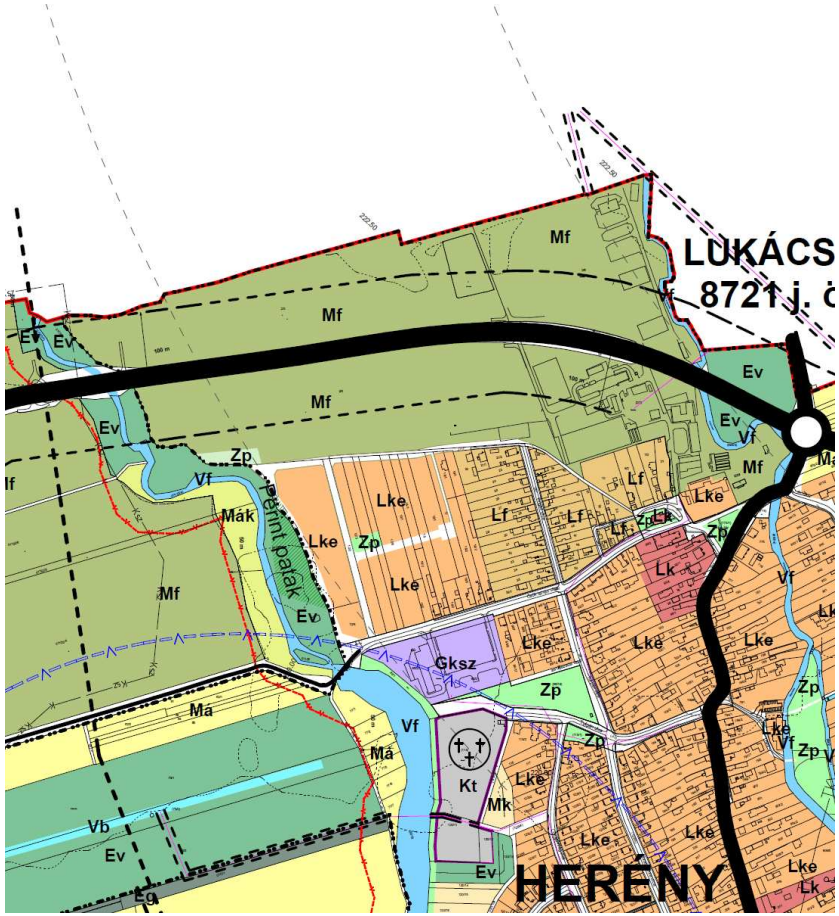


Hatályos szabályozási terv részletei

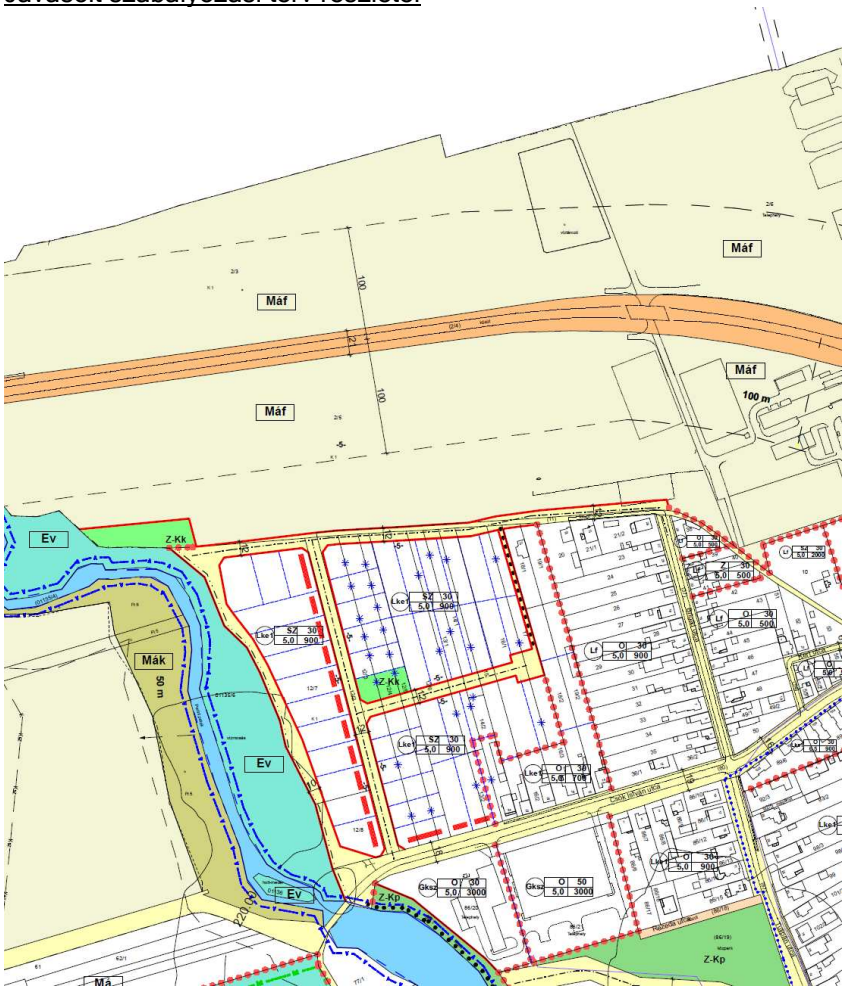


A MATRT 12.§ (3) bekezdésében foglalt 5 %-os zöldterület részére a PRENOR területének délnyugati részén kerül sor új zöldterület kijelölésére összesen 1904 m2 nagyságban. Az új beépítésre szánt területek kijelölése után a különféle városrészekben kijelölt, gyakran önmagában nem használható pár m2-es zöldterületek helyett egységes, valódi használati értékkel bíró közkert kialakítására kerülhet itt sor. Így arra alkalmas terület hiányában és a zöldterületek visszapótlása érdekében a 19.; 20.; 77.; 78.; 27/a, 48; 51.; 53/2.; 54/2.; 63., 73.; 82., 100/6.; 100/8.; 101.; 1216/8 hrsz Erdészeti Látogató Központ területe, az 3785/190 és 3785/338 hrsz ingatlanok területén közlekedési területből kisvárosias lakóterületbe és a 3746/8 hrsz ingatlanon a közlekedési területből kertvárosias lakóterület kijelölése. Ezeknek a zöldterületeknek a nagysága 1904 m2.

Javasolt településszerkezeti terv részletei



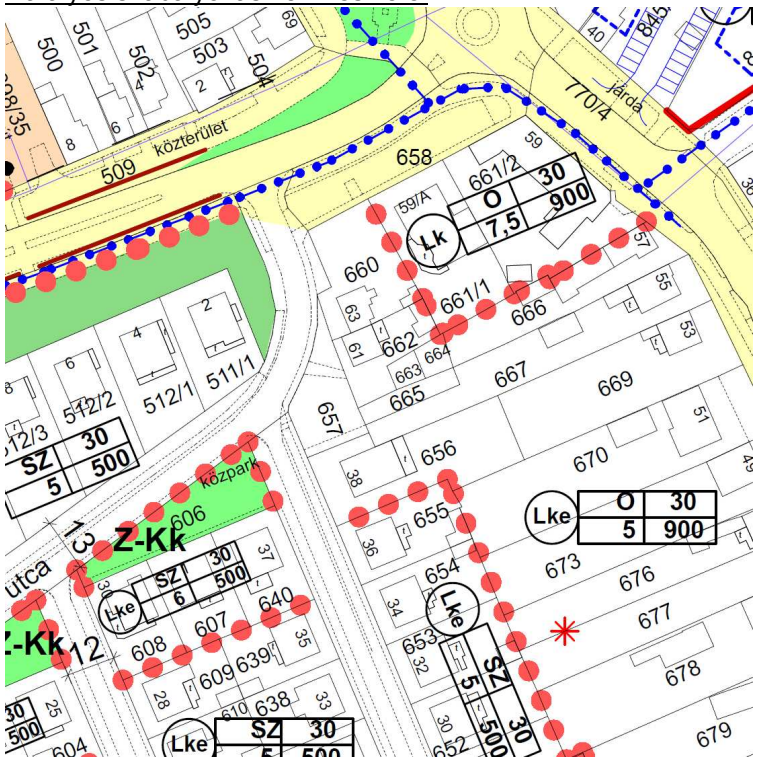
Javasolt szabályozási terv részletei



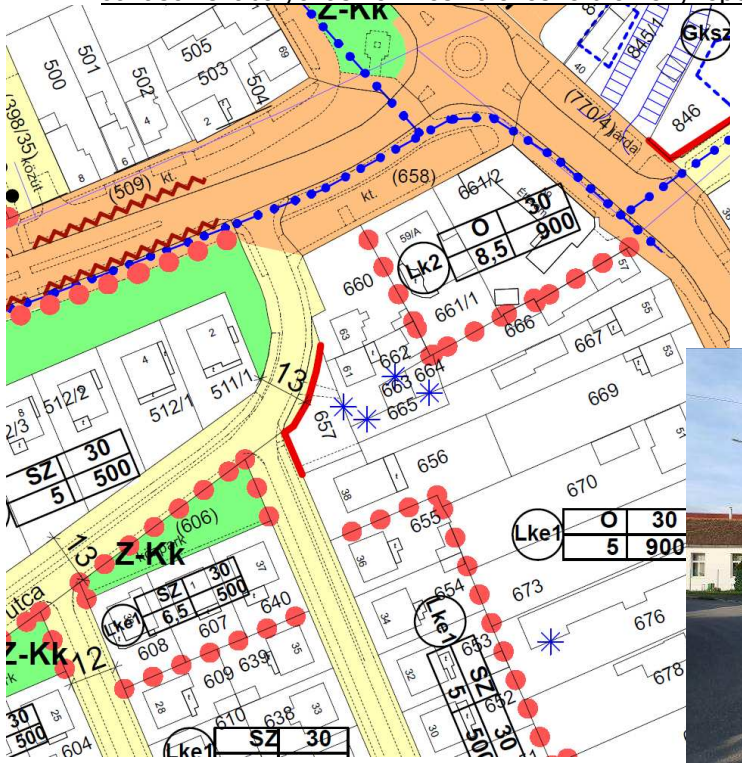
100/6. Levendula utca útszabályozása

A módosítás célja az önkormányzati tulajdonban lévő 657 hrsz ingatlan, és legfőképpen a 657 hrsz ingatlanról nyíló lakótelkek kiszolgálásának biztosítása. A hatályos jogszabályok szerint a megközelítés szempontjából az a telek építési telek, amely közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül megközelíthető, és amelynek a közterülettel vagy magánúttal közös határvonala legalább 3,00 m. A 662-665 hrsz ingatlanok jelenleg erről a kertvárosias lakóterületbe besorolt telekről kapnak megközelítését. A változás célja, hogy a 657 hrsz ingatlanból a Levendula utca vonalát követve maximum 13 m széles útszabályozással kerüljön közlekedési területbe, míg a visszamaradó telekrészek értékesíthetőek lennének a 662-665 hrsz ingatlanok felé, biztosítva így a bejárásukat, a közterületi kapcsolatukat. A terület természetben jelen is közterületi arculatot mutat, így a változás inkább a kialakult használatot elősegítő megoldás lenne.

Hatályos szabályozási terv részletei



Javasolt szabályozási terv részletei és terület fényképe

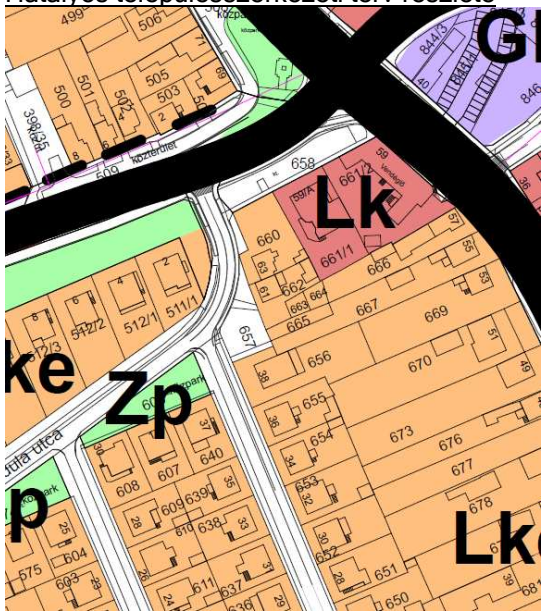




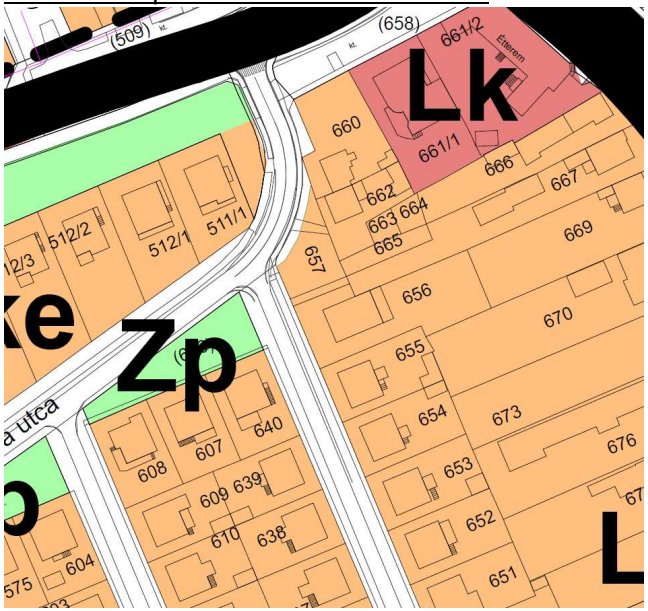
Közlekedési területből kertvárosias lakóterület kerül kijelölésre 315 m2 nagyságban a 657 hrsz ingatlan területén.

A változás során az út szabályozással módosuló kiszolgáló út esetében az érintett telekrészekre igaz, hogy az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez, az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését. Az önkormányzat a 657 hrsz kiszolgáló útként kijelölt, szabályozási vonallal érintett közlekedési területbe való besorolását nem kívánja a teljes telekterületre fenntartani. A fenntartásához szükséges közérdekű elrendelést felülvizsgálva megállapítja, hogy az elrendelésekor a 657 hrsz ingatlanok mentén tervezett terület a lakótelek megközelítésére teljes mértékben nem szolgálja. Az út kialakítását szolgáló okok már nem állnak fenn. Mivel a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. Más, az útszabályozással egyenértékű és erre a célra szolgáló és szintén barnamezős terület hasonló adottságokkal nem áll rendelkezésre. A MATRT 12.§ (3) bekezdése szerinti 5 %-os zöldterület nagysága 16 m2, amely a 2/5 hrsz területen kerül kialakításra.

Hatályos településszerkezeti terv részlete



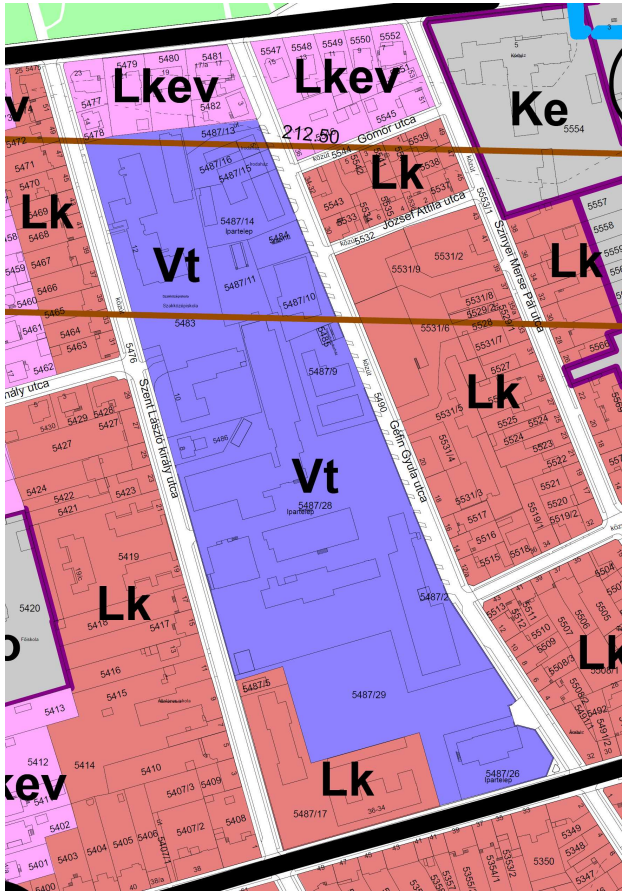
Javasolt településszerkezeti terv részlete



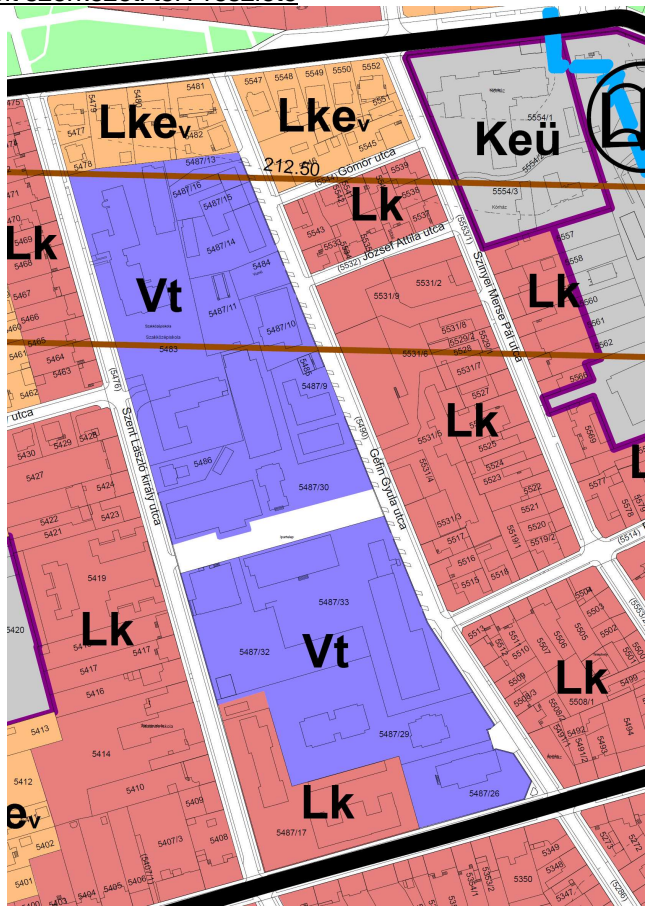
100/7. Cserkész utcai transzformátor állomás megközelítésének rendezése

A módosítás célja a Szent László király utca és a Géfin Gyula utca közötti tömbterület transzformátor alállomásnak leválasztása, a terület közműellátásának kiszolgálása érdekében. Jelenleg a minimális telekterület 3000 m2, amely nem teszi lehetővé a közműellátáshoz szükséges, jóval kisebb és elégséges telekterület kialakítását. A Szent László király utca felől az 5487/30 hrsz ingatlanon szabályozással biztosítottunk egy átjárást elősegítő, két meglévő utat a kialakított parkolókkal együtt összekötő és hozzá tartozó trafóállomás kialakításához szükséges közlekedési és közműterületet 2135 m2 nagyságban.

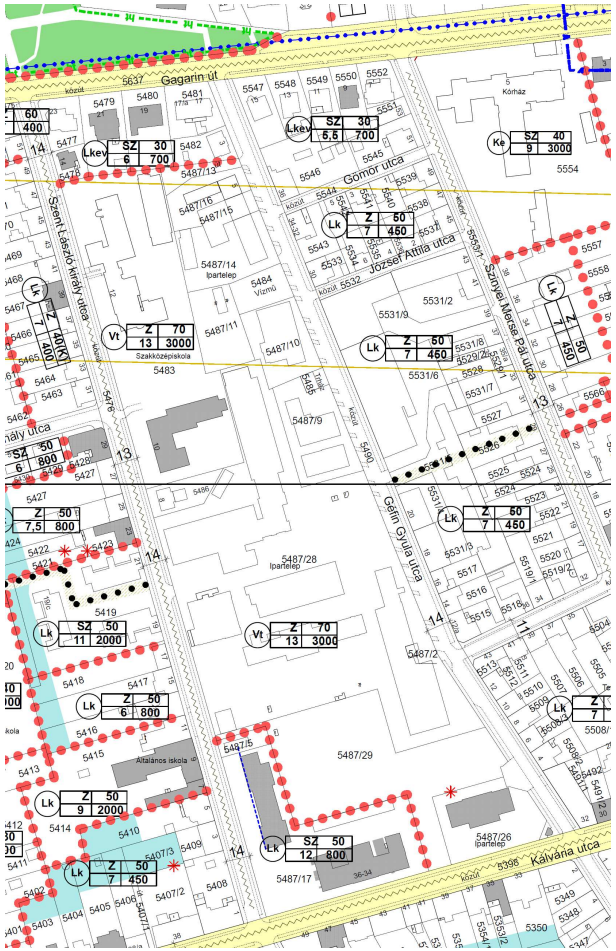
Hatályos szerkezeti terv részlete



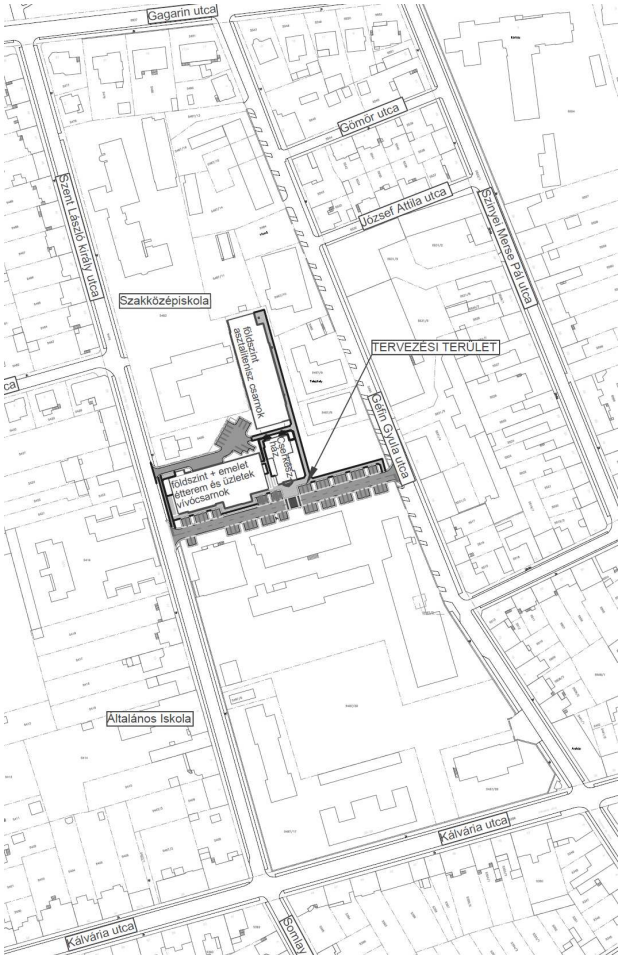
Javasolt szerkezeti terv részlete



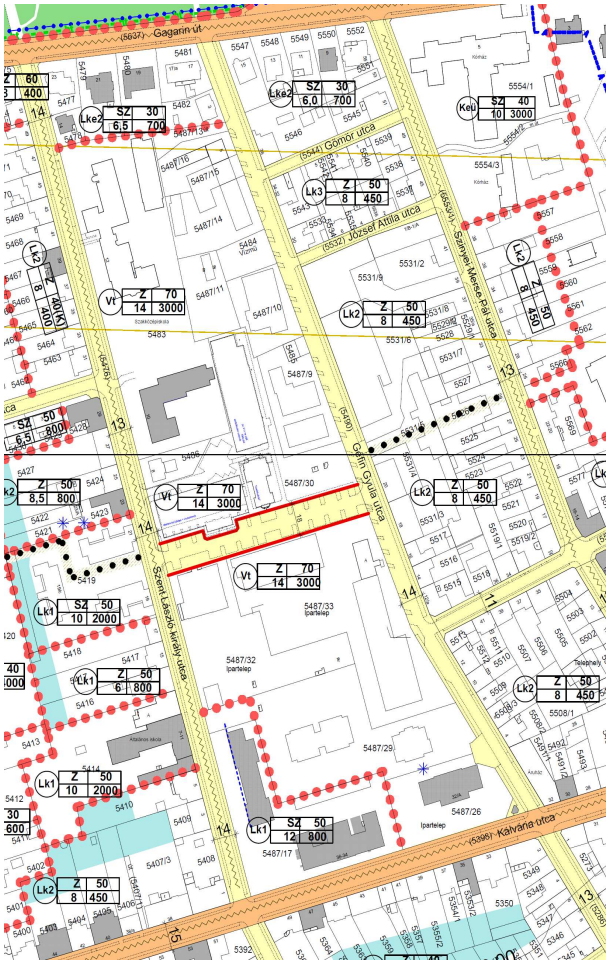
Hatályos szabályozási terv részlete



Áttekintő helyszínrajz



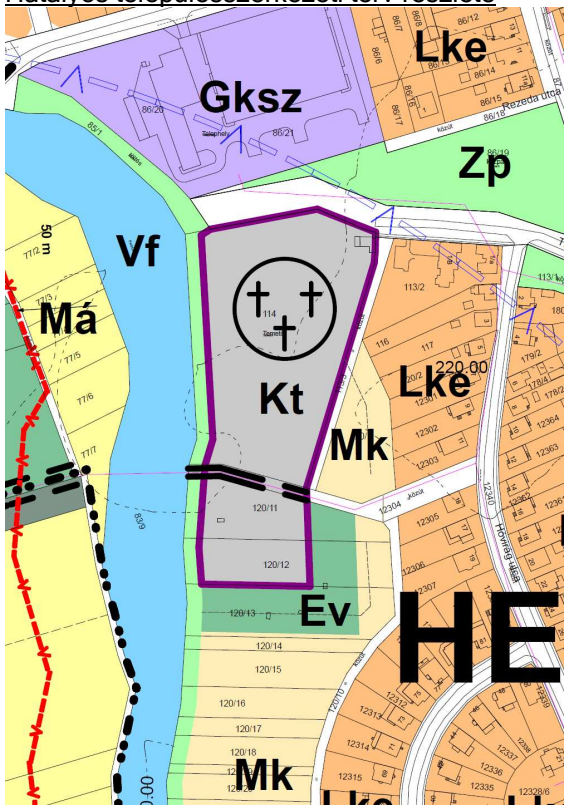
Javasolt szabályozási terv részlete



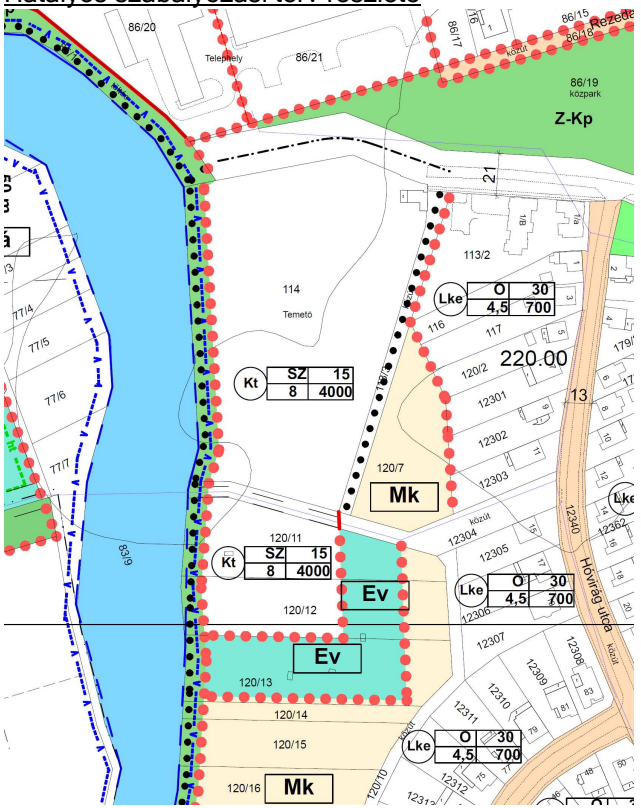
100/8. Herényi temető keleti oldalon lévő védősávjának áthelyezése a telekhatárra (120/13 és 120/10 közötti telekhatárra)

A módosítás célja a Herényi temető déli irányú bővítésének megvalósítása oly módon, hogy a véderdő telepítési kötelezettség a 121/10 hrsz út nyugati oldaláig terjedjen. Jelenleg a véderdősáv s 120/13 és 120/12 hrsz telkeket kettő vágja egy véderdőre és egy kertes mezőgazdasági területrészre, amely funkcióját nem tölti, alakjánál fogva nem töltheti be.

Hatályos településszerkezeti terv részlete



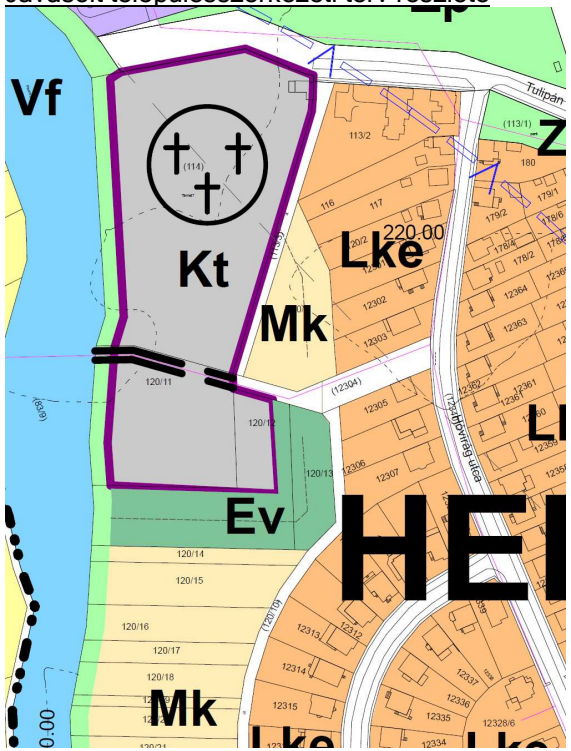
Hatályos szabályozási terv részlete



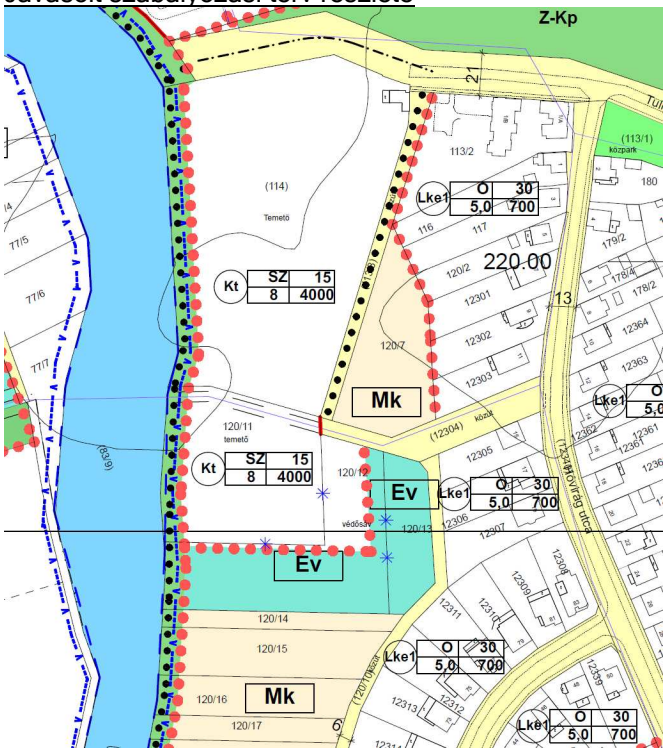
A változtatás során a kertes mezőgazdasági terület a 120/12 és 120/13 hrsz ingatlanokat érintően megszűnik és 1816 m2 nagyságban. A véderdő terület a megnövelt külső határ mentén változik és 514 m2-el növekszik. A változás során véderdő területből különleges temető terület kerül kijelölésre 1302 m2 nagyságban. Kertes mezőgazdasági területből pedig véderdő terület kerül kijelölésre 1816 m2 nagyságban.
A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése szerint a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen:
„1. településfejlesztés, településrendezés;
2. településüzemeltetés (köztemetők kialakítása és fenntartása”…

A változás során megszűnő véderdő esetében az érintett telekrészekre igaz, hogy az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez, az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését. Az önkormányzat a változással a népesség változásából eredő, illetve jogszabályi felhatalmazás alapján kötelezően ellátandó feladatához biztosít területet Herény városrészben. A lakosság identitása és városrész iránti elkötelezettsége alapján sem lehet a temetőt más városrészben kialakítani, így erre leginkább alkalmas más terület nem állt rendelkezésre. A MATRT 12.§ (3) bekezdése szerinti 5 %-os zöldterület nagysága 25 m2, amely a 2/5 hrsz területen kerül kialakításra.

Javasolt településszerkezeti terv részlete



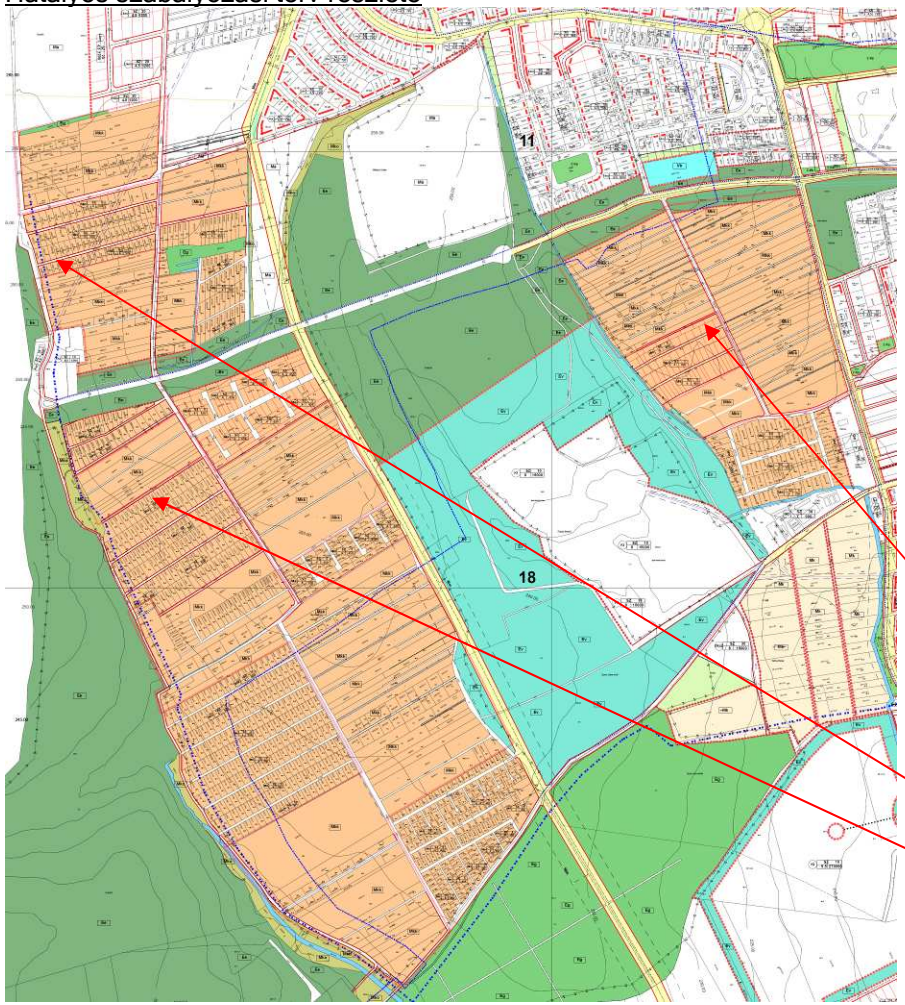
Javasolt szabályozási terv részlete



100/9. Mk területekről a „készítendő szabályozási terv határa” jelölés törlése

A módosítás célja, hogy feloldásra kerüljön a kertes mezőgazdasági terület szabályozásában lévő ellentmondás. A meglévő övezeti előírás mellett 2006-ban a szabályozási terv készítési kötelem is előírásra került. Miután 3 évvel az elrendelést követően a szabályozási tervek nem készültek el az illeszkedés állapota állt be. A jövőben változatlan kertes mezőgazdasági terület besorolás mellett, de az OTÉK előírásai szerint kerül sor az építmények elhelyezésére.

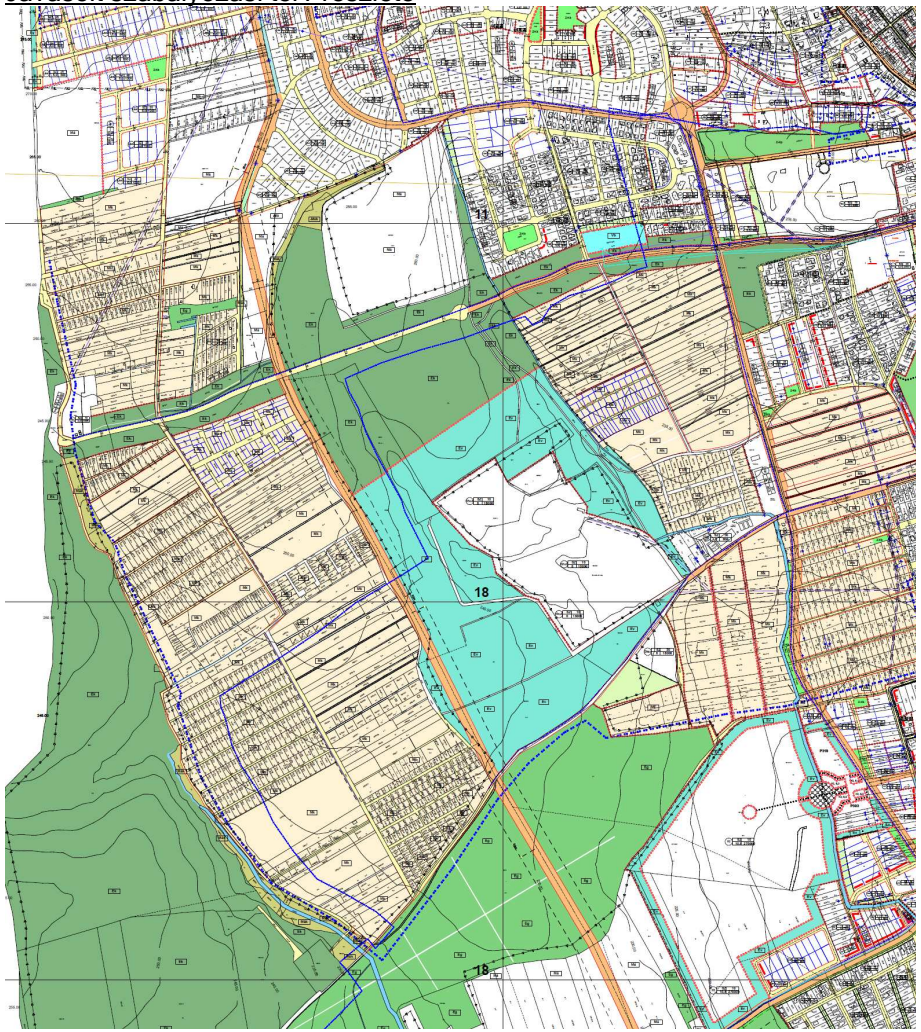
Hatályos szabályozási terv részlete



Szabályozási terv készítésére kijelölt kertes mezőgazdasági területek

A javasolt szabályozási terv készítési kötelem megszűnik. A megoldási javaslat szerint a 2021. július 15-ei OTÉK állapotot is figyelembe véve az 5 %os beépítettséget kínáló Mkk kertes mezőgazdasági övezet megszűnik és egységes Mk jelű kertes mezőgazdasági területté válik.

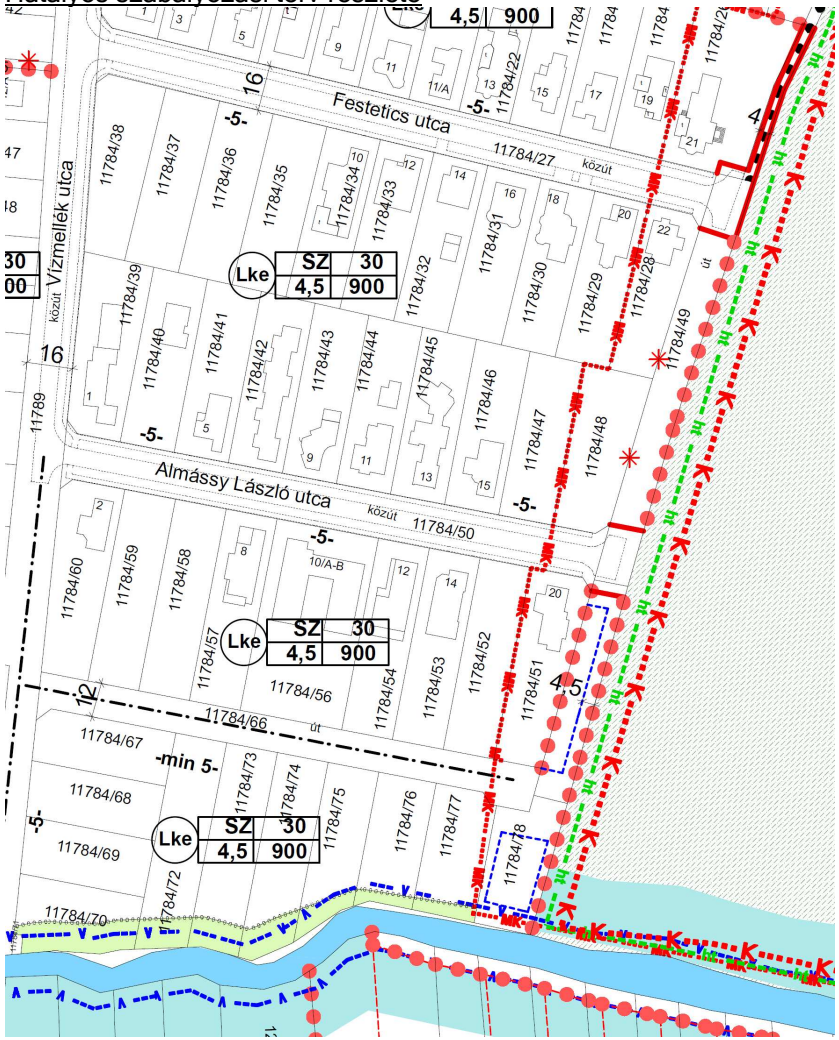
Javasolt szabályozási terv részlete



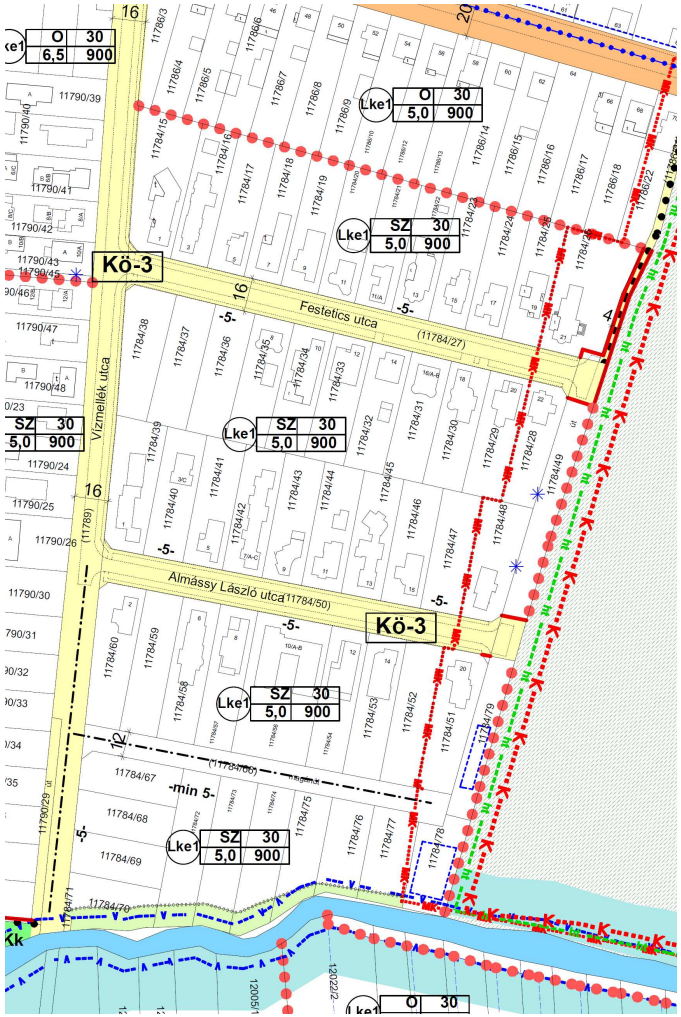
100/10. Bogát városrész, Vízmellék utcai tömbterület 11784/79-ről építési hely törlése

A módosítás célja az egyedi építési hely kijelölésének felülvizsgálata a 11784/79 hrsz ingatlanon. A területtel szomszédos ingatlan szabadonállóan beépült, így az egyedi építési hely az OTÉK 35-36.§-ba foglaltakat szerinti telepítési távolság figyelemebvételével és az építmények közötti legkisebb távolság meghatározásának rögzítésével kerül meghatározásra.

Hatályos szabályozási terv részlete



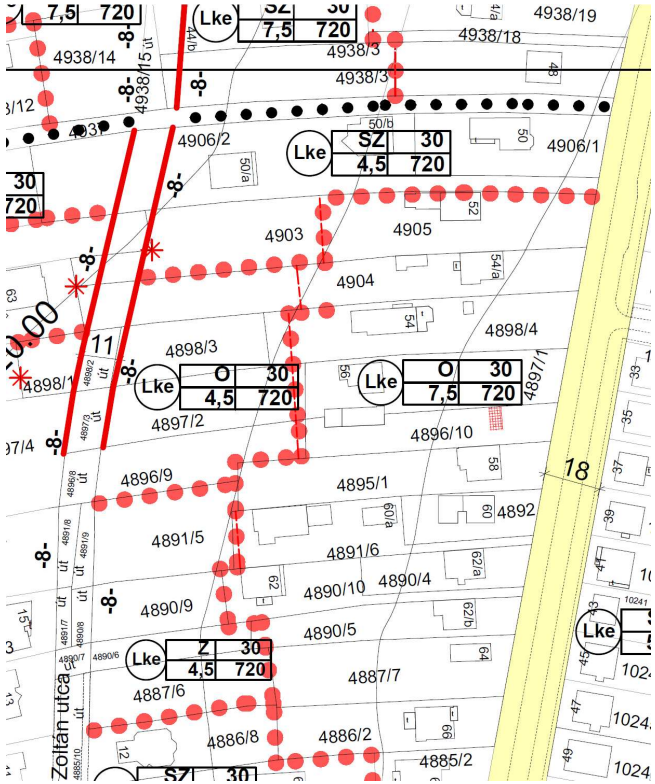
Javasolt szabályozási terv részlete



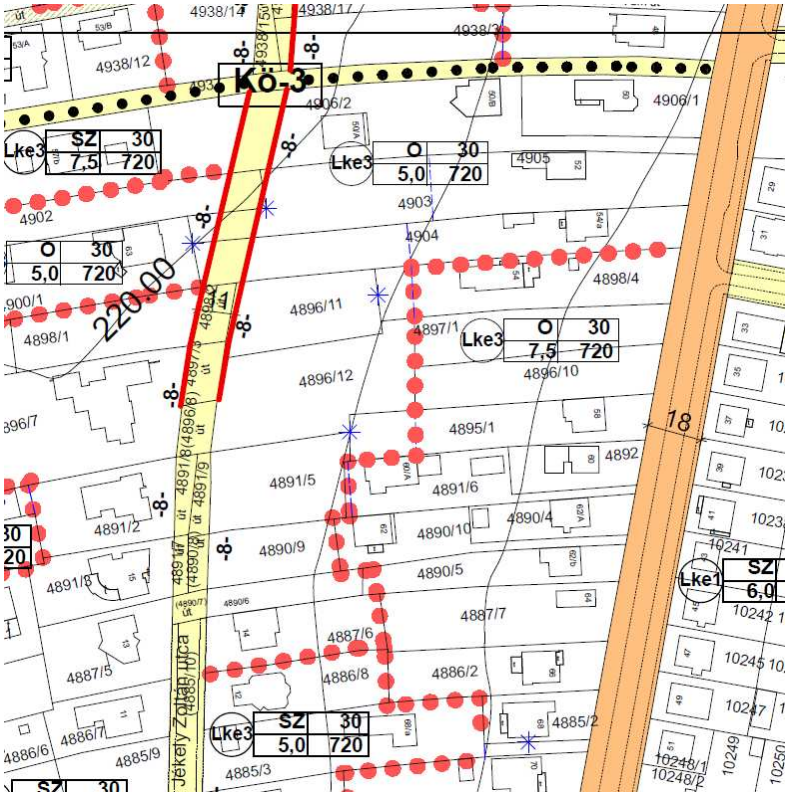
100/11. Alsóhegyi 4903, 4904 és a 4905 hrsz-ek közötti övezeti határ felülvizsgálata

A módosítás során a 4906/1-2 hrsz és 4903 hrsz nyugati felét magába foglaló Lke-Sz-30-4,5-720 építési övezet beleolvad a tőle délre lévő Lke-O-30-4,5-720 építési övezetbe és egységesen oldalhatáros beépítési mód kerül előírásra. Az épületmagasság számítás miatt, illetve az új építési övezeti jelölések alapján az egységes építési övezet új jele Lke3-O-30-5,0-720 lesz. Az új, egységesített és megnövelt építési övezet a 4887/6 hrsz-ig terjed ki, Megszűnik az Lke-Z-30-4,5-720 jelű építési övezete a 4891/5-4887/6 hrsz ingatlanok területén és beolvad az oldalhatáros beépítésű építési övezetbe. Így az azonos helyzetben lévő telkek azonos építési övezeti előírást kapnak.

Hatályos szabályozási terv részlete



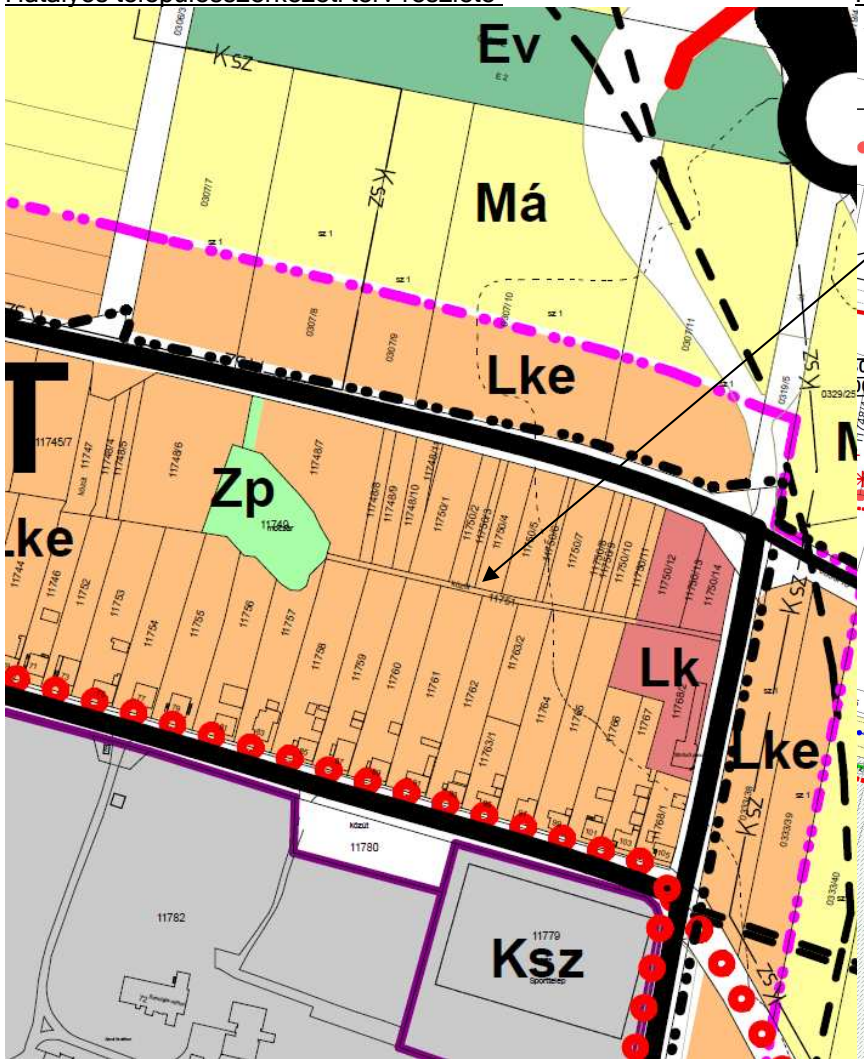
Javasolt szabályozási terv részlete



100/12. Bogát, volt Rumi vasútvonal és Bogáti út között húzódó, 11751 hrsz. alatti út megtartása közlekedési területben

A módosítás célja, hogy a Bogát, volt Rumi vasútvonal és Bogáti út között húzódó, 11751 hrsz út kertvárosias lakóterület helyett a kialakult állapotában és a meglévő területek belső feltárása, az 11749 hrsz ingatlan (zöldterület) megközelítésének biztosítása érdekében közlekedési területbe kerüljön átsorolásra.

Hatályos településszerkezeti terv részlete

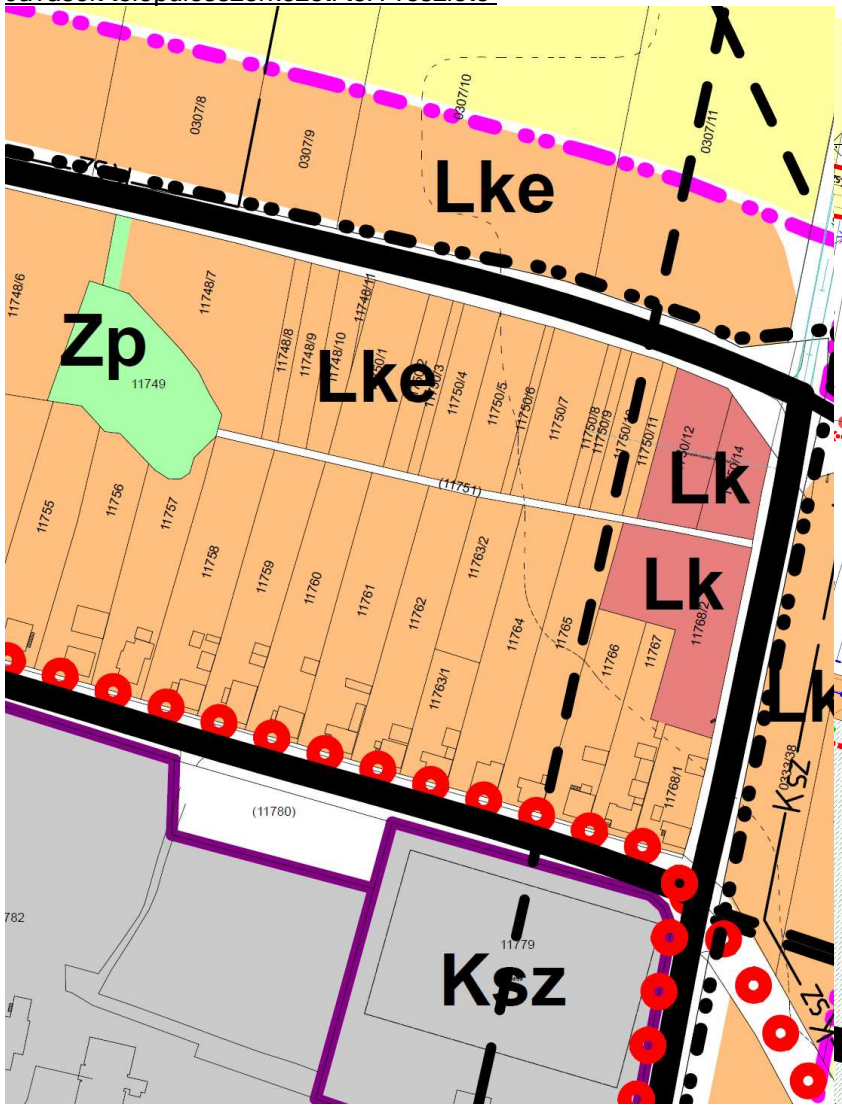


Hatályos szabályozási terv részlete

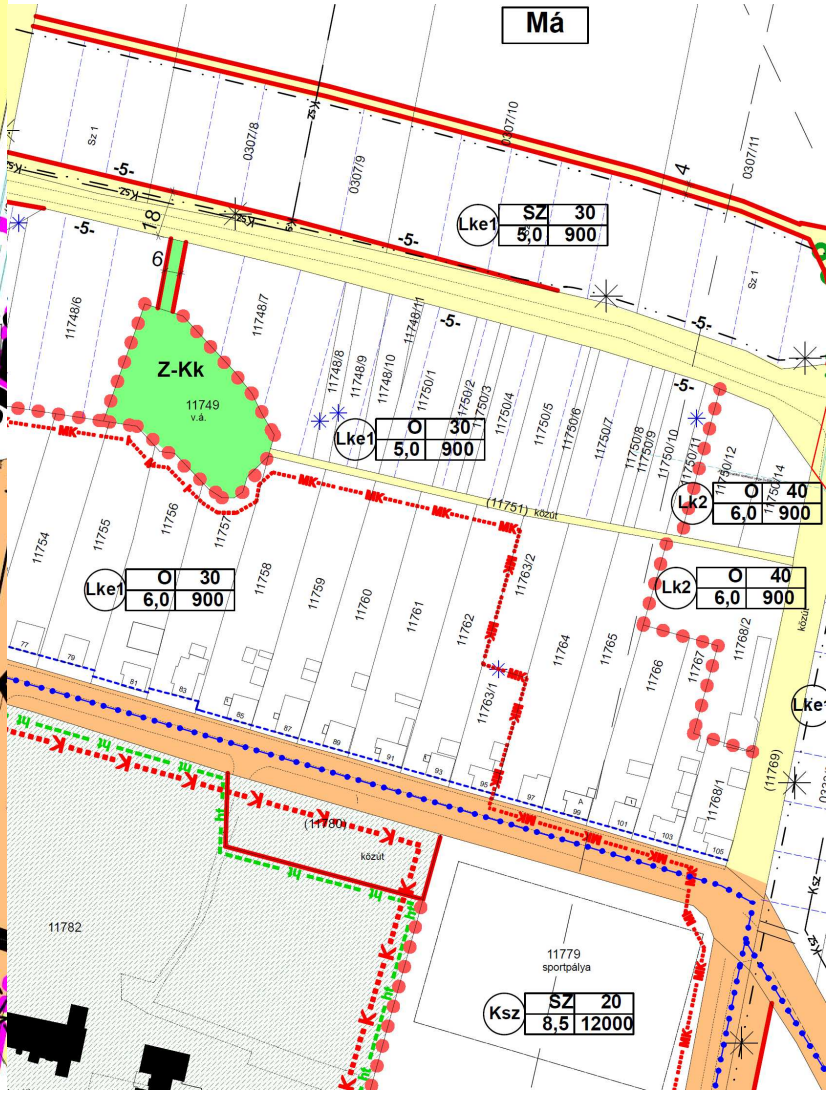


Kertvárosias lakóterületből közlekedési terület kerül kijelölésre az 11751 hrsz kiszolgáló út megtartása érdekében 471 m2 nagyságban.
Kisvárosias lakóterületből közlekedési terület kerül kijelölésre az 11751 hrsz kiszolgáló út megtartása érdekében 140 m2 nagyságban.

Javasolt településszerkezeti terv részlete



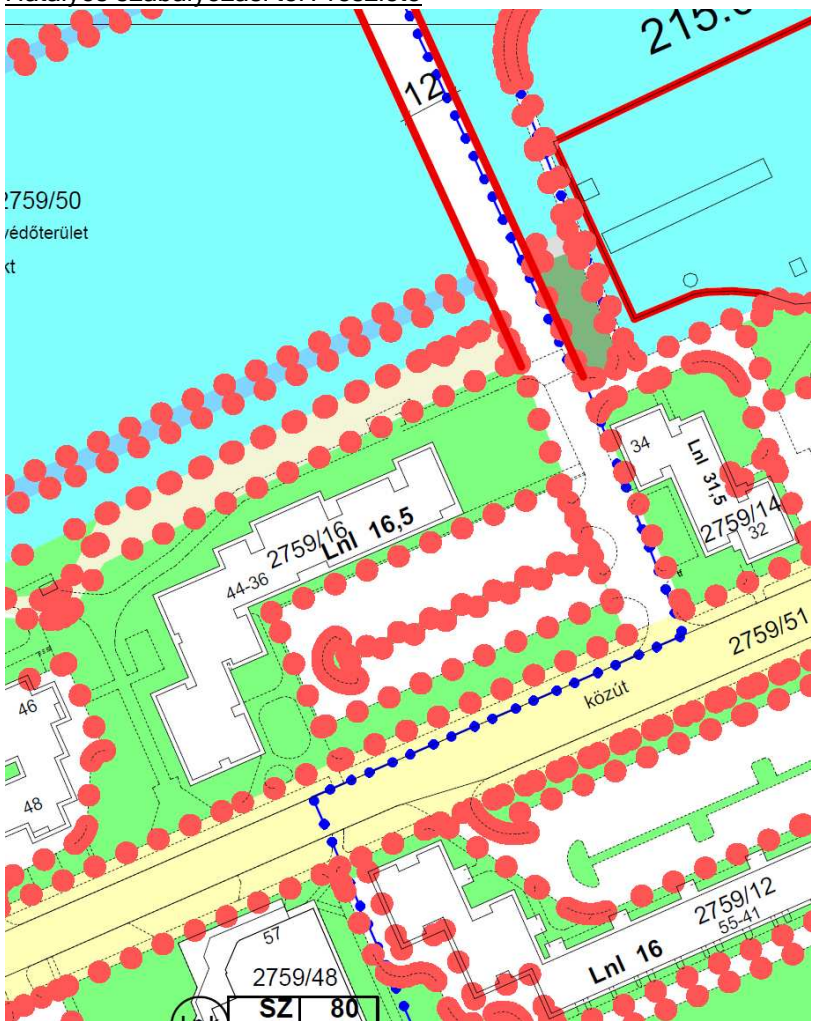
Javasolt szabályozási terv részlete



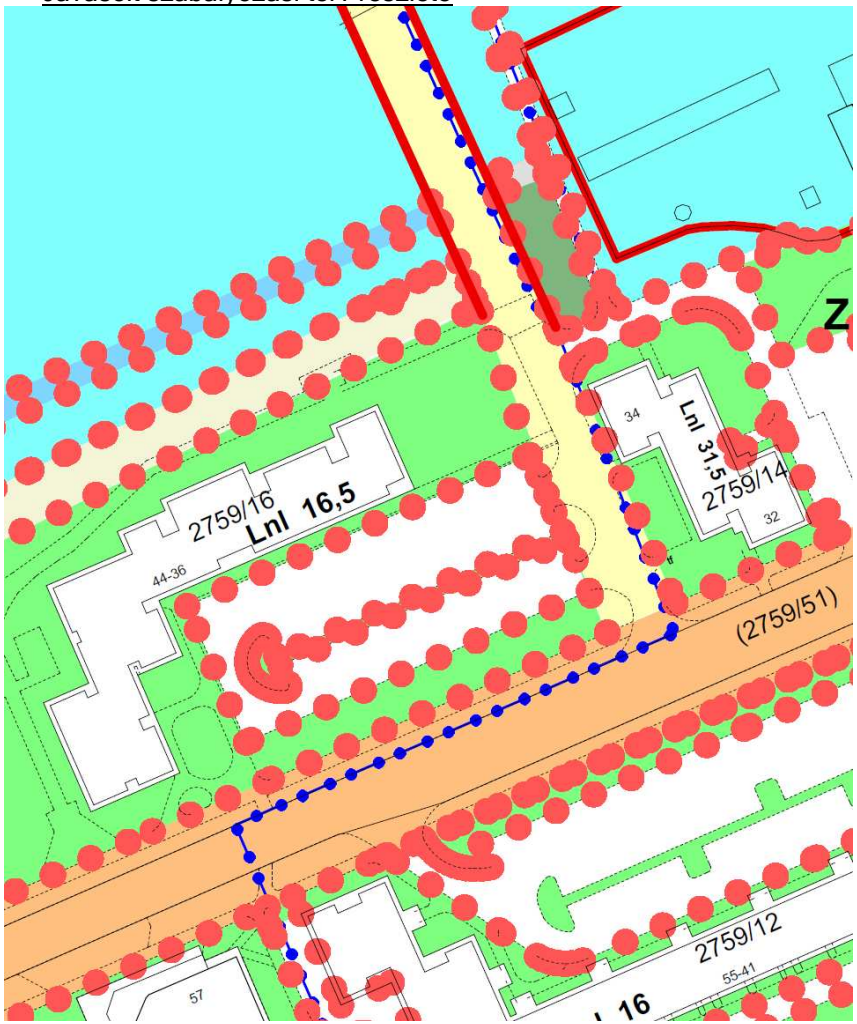
100/13. Váci 42-44. közötti parkoló kialakítás vizsgálata (nem azonos a 71. számú kérelemmel)

A módosítás nem kerül kidolgozásra, mivel a parkolóterületet megfelelően tartalmazza.

Hatályos szabályozási terv részlete



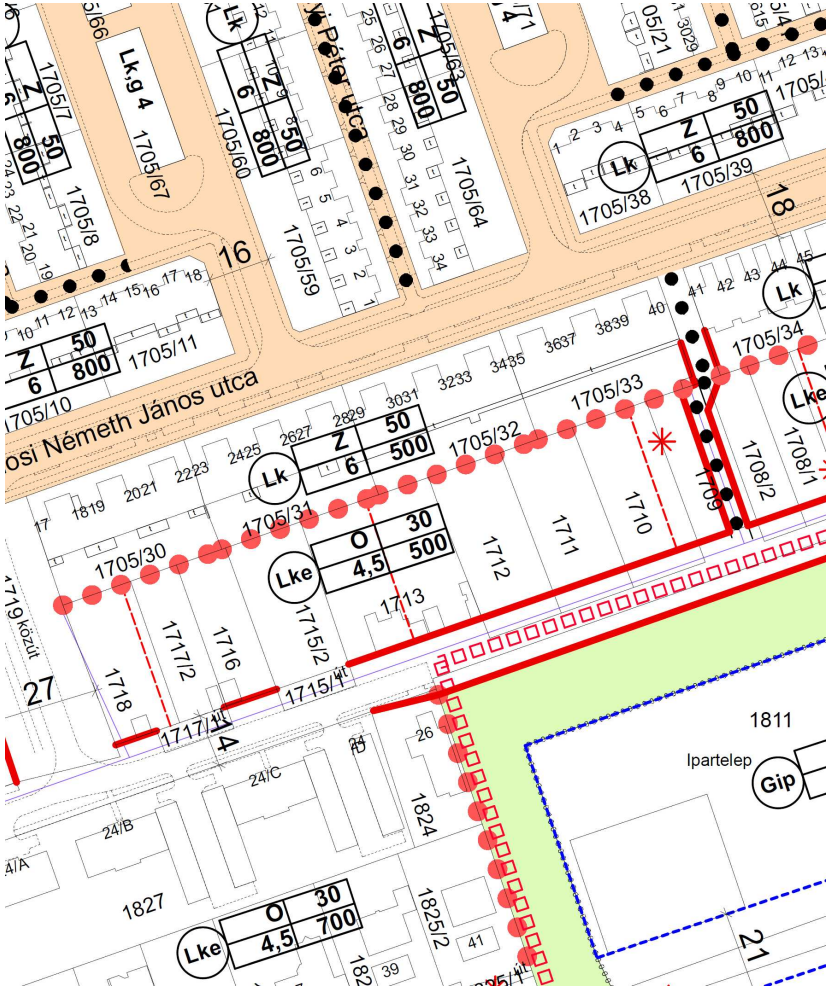
Javasolt szabályozási terv részlete



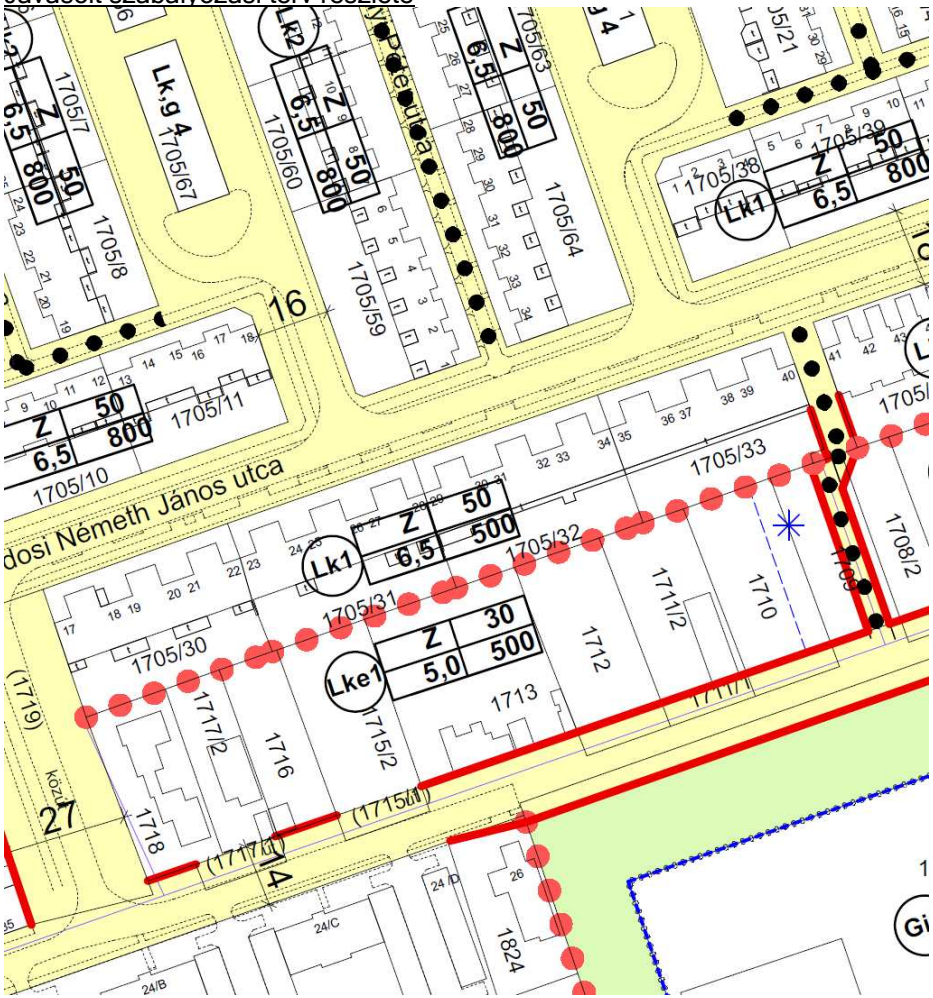
100/14. Élmunkás utca 1715/2-1709-hrsz tömbre előírt beépítési mód változtatása

Az Élmunkás utca északi oldalán a 1715/2-1709-helyrajzi szám közötti ingatlanok beépítési módja kertvárosias építési övezetben oldalhatáros. A változtatás során az oldalhatáros beépítési mód helyett zártsorú beépítési mód kerül kijelölésre az építési övezeti előírás többi jellemzője – az épületmagasság számításhoz szükséges 0,5 m-es emelést kivéve - nem változik.

Hatályos szabályozási terv részlete



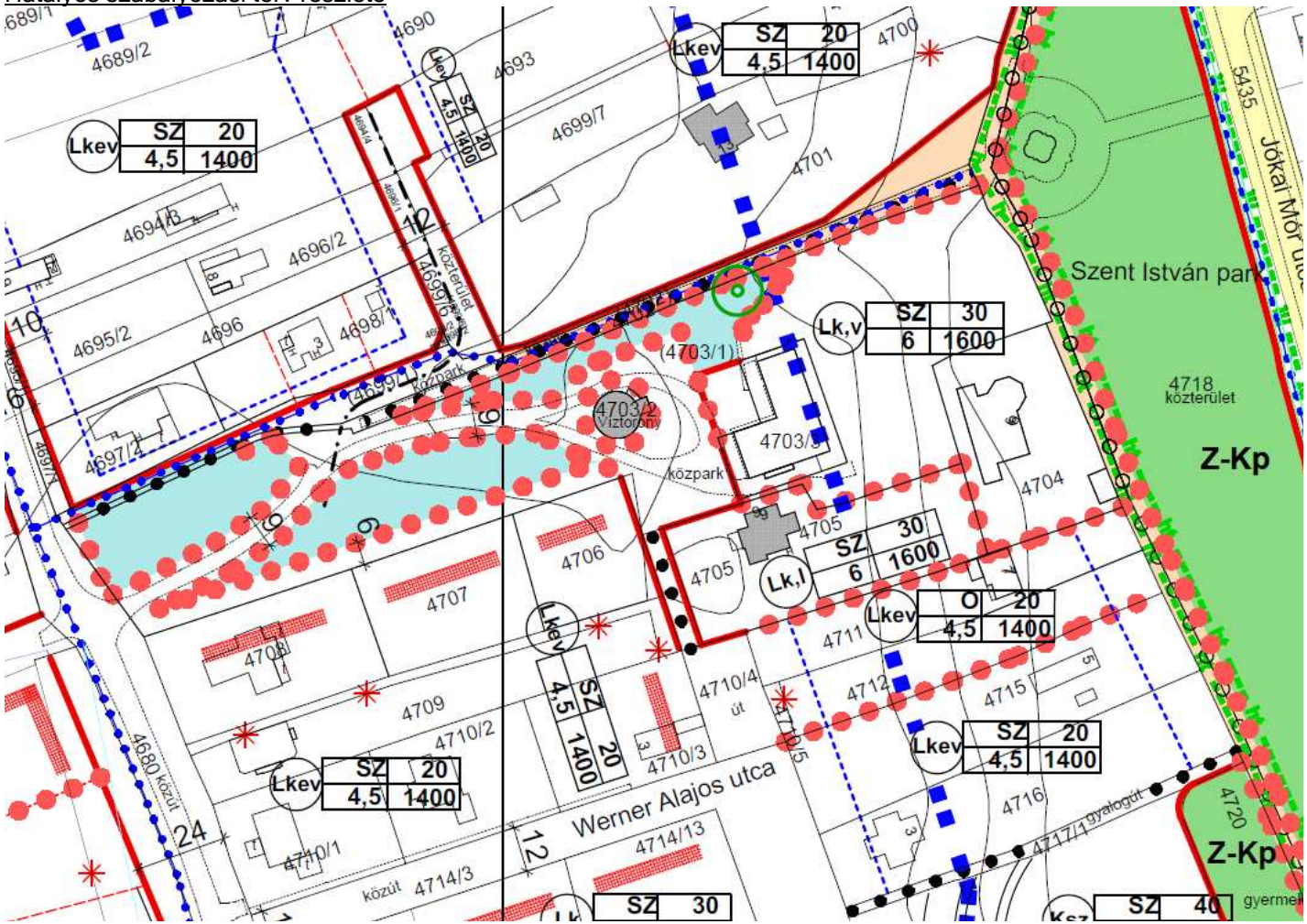
Javasolt szabályozási terv részlete



100/15. A Víztorony u. 4705 hrsz. alatti ingatlanról a kizárólagos lakó funkció törlése (Magyar-Japán Baráti Társaság tulajdona).

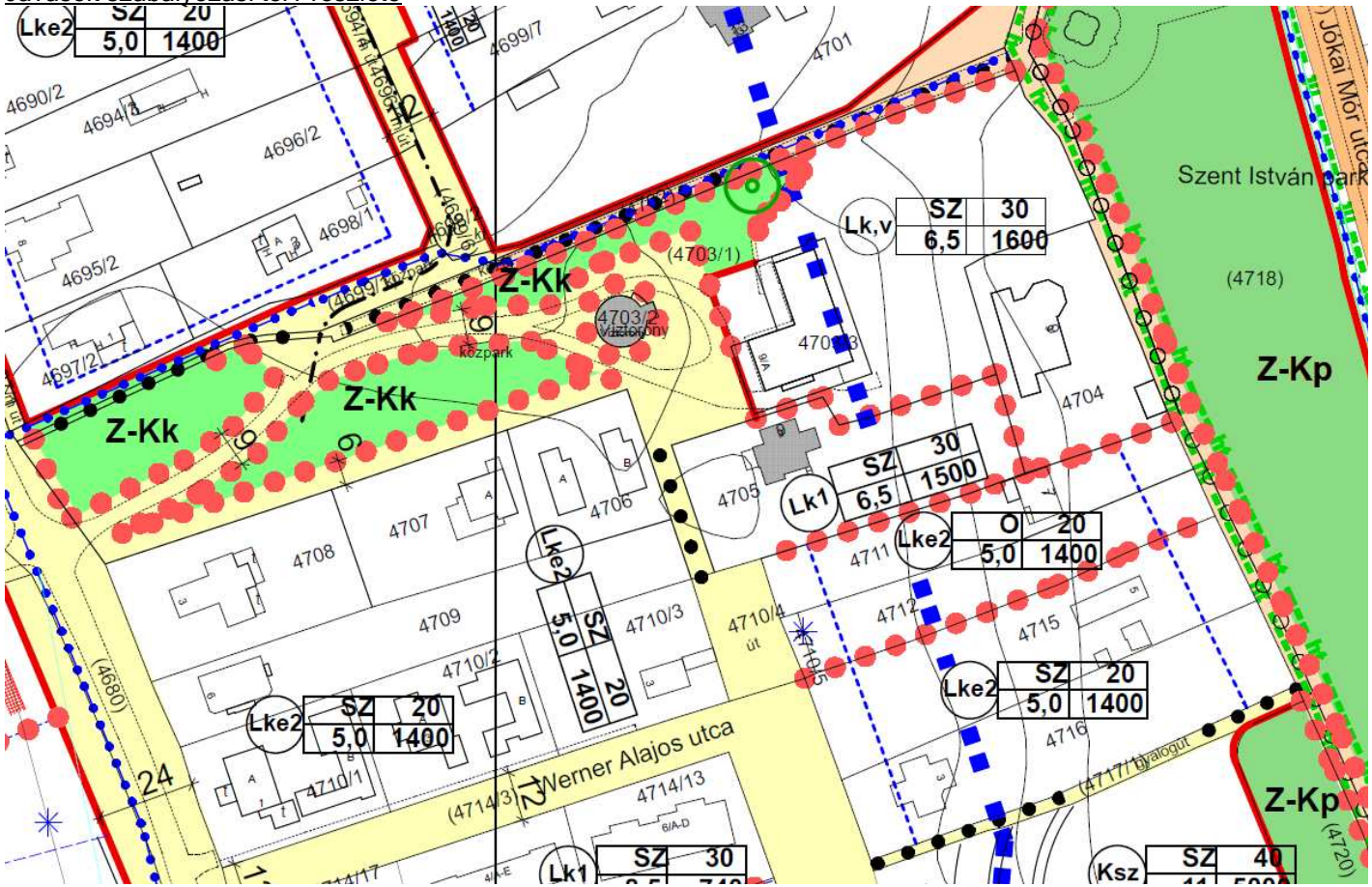
A Középhegyen fekvő 4705 helyrajzi szám jelenleg kisvárosias lakóterületbe van besorolva. A szabályozási tervlap szerinti építési övezeti besorolása Lk,l-SZ-30-6-1600 jelű építési övezet. A telken kizárólagos területfelhasználásként az „Lk,l" jelölésen belül a lakófunkció van meghatározva. A módosítás során a kizárólagos területfelhasználás törlésre kerül és a 4705 hrsz ingatlanon egyéb, a kisvárosias lakóterületen elhelyezhető funkciók is helyet kaphatnak.

Hatályos szabályozási terv részlete



A 4705 hrsz ingatlan esetében a javasolt építési övezeti előírás Lk1-SZ-30-6,5-1500. Az épületmagasság számítás miatt emelkedett csak a beépítés magassága.

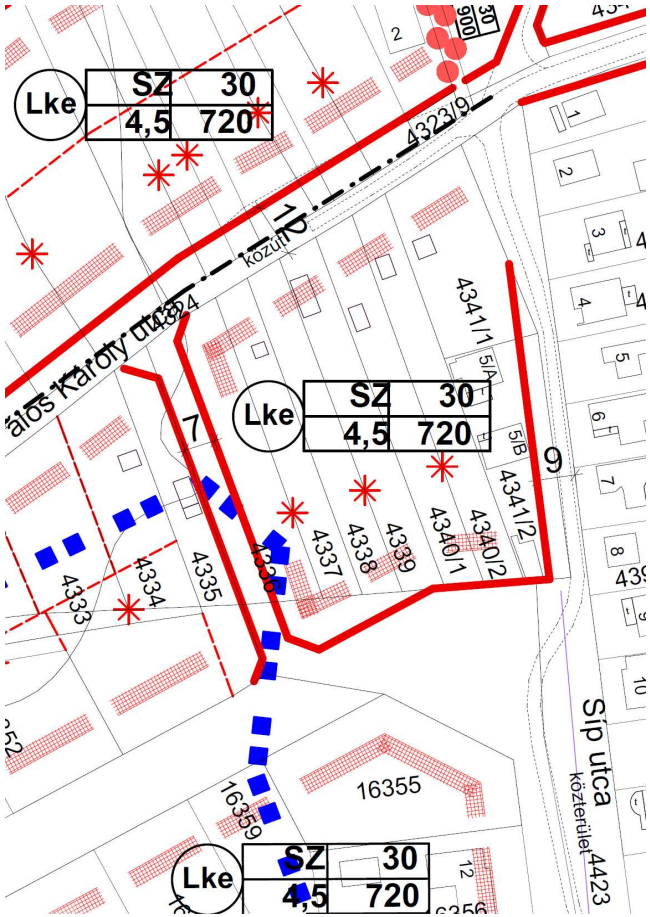
Javasolt szabályozási terv részlete



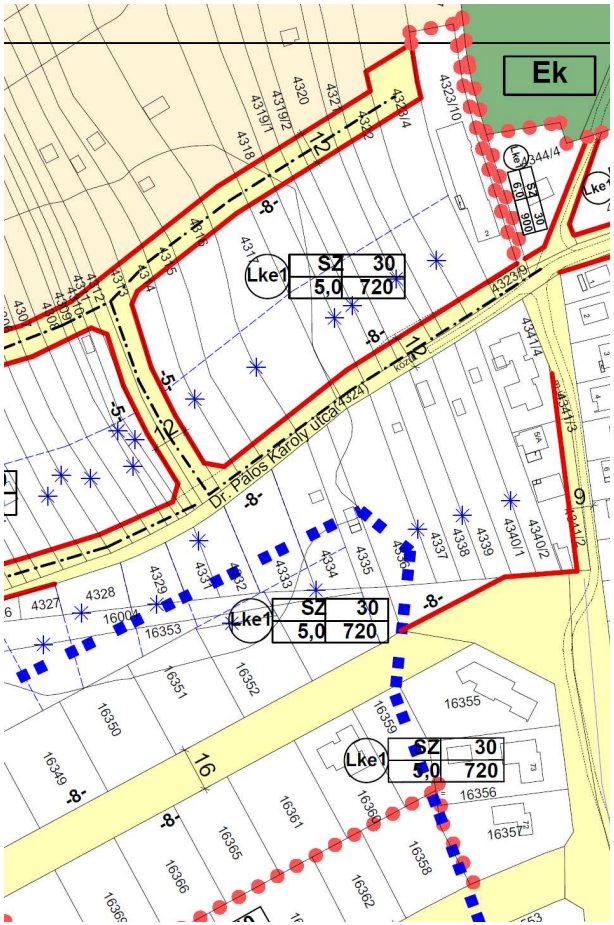
100/16. A 4336-4340/2 hrsz. alatti ingatlanokról az építési vonal törlése.

A Dr. Pálos Károly utca mentén fekvő 4336-4340/2 hrsz ingatlanok esetében, illetve az egész Olad Plató területén a kötelező építési vonalak felülvizsgálatra kerülnek. A kertvárosias építési övezetben a helyi építési szabályzat szerinti előkert és oldalkert méret szerint kell, a telekalakítás változtatását rugalmasabban kezelő előírásként alkalmazni. Az előkert méretét méretezéssel adtuk meg.

Hatályos szabályozási terv részlete



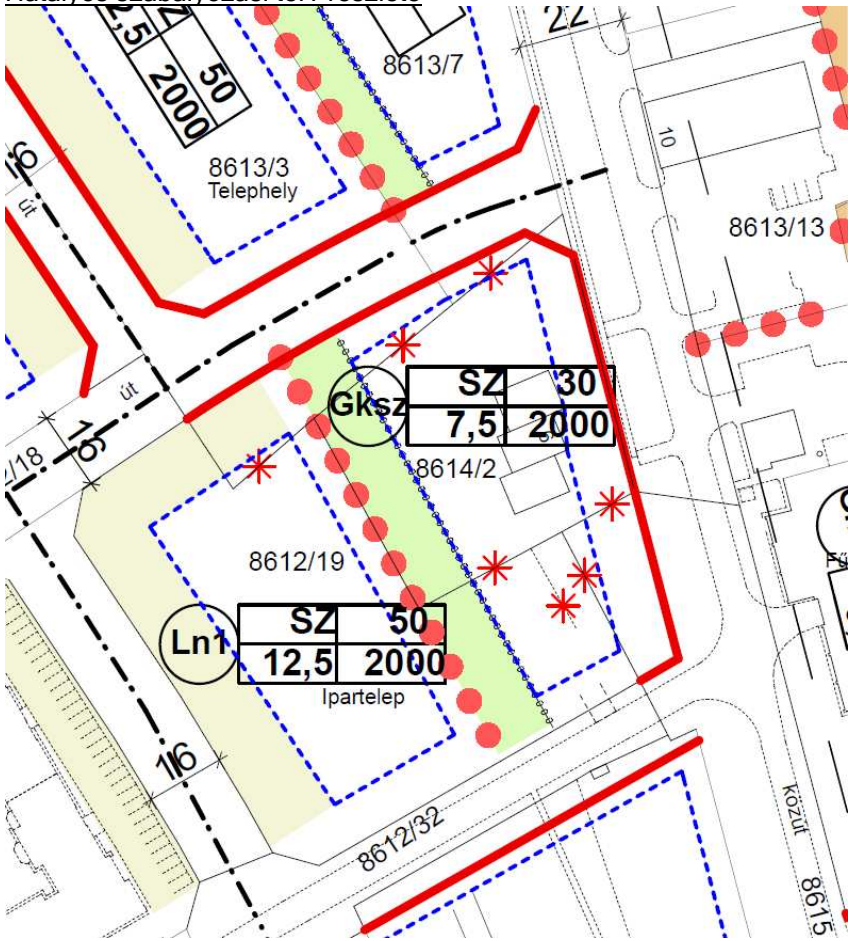
Javasolt szabályozási terv részlete



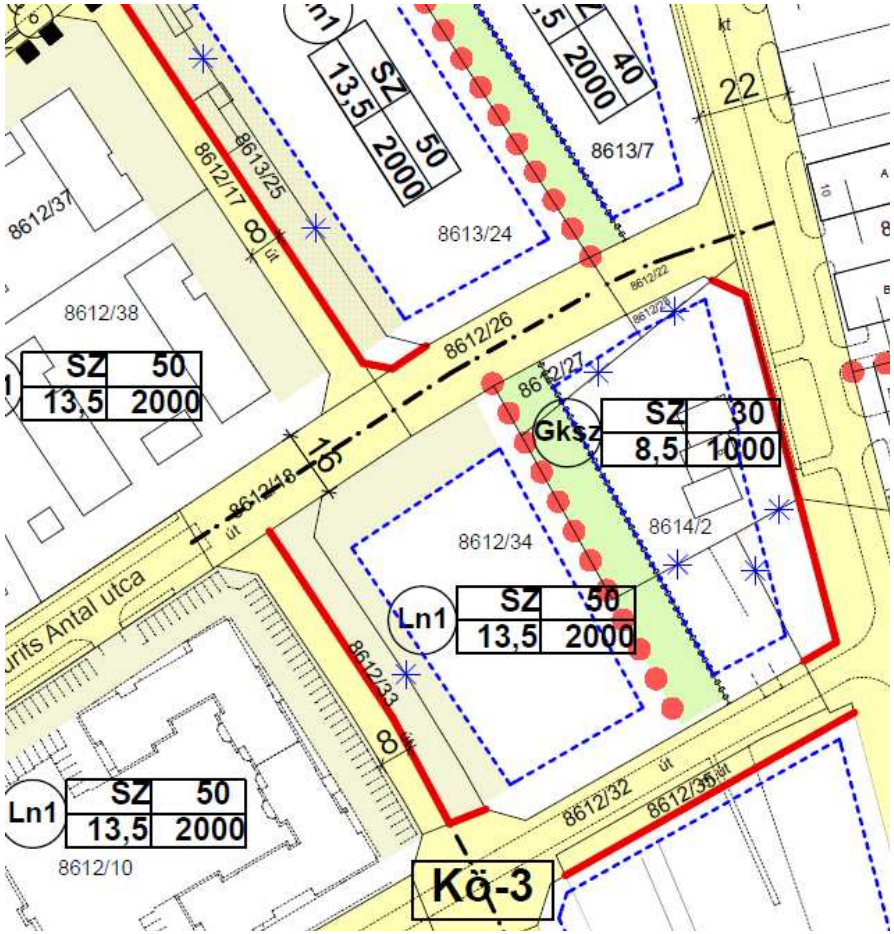
100/17. A 8614/2 hrsz. alatti ingatlant magába foglaló Gksz övezetben a minimális telekméret 1000 m2-re csökkentése.

A módosítás célja a 2006-os szabályozási terv szerinti építési övezeti előírás módosítása a minimális telekméret 2000 m2-ről 1000 m2-re való csökkentésével. A változás elősegítené azt, hogy a lakóterületbe vont telekrészek és a kereskedelmi, szolgáltató területbe sorolt telekrészek a szabályozási terv szerinti telekalakítások végrehajtóak legyenek. Az új építési övezeti előírás Gksz-Sz-30-8,5-1000 építési jelet kap, ahol az építménymagasság változásról épületmagasságra való áttérés érdekében emeltünk meg.

Hatályos szabályozási terv részlete



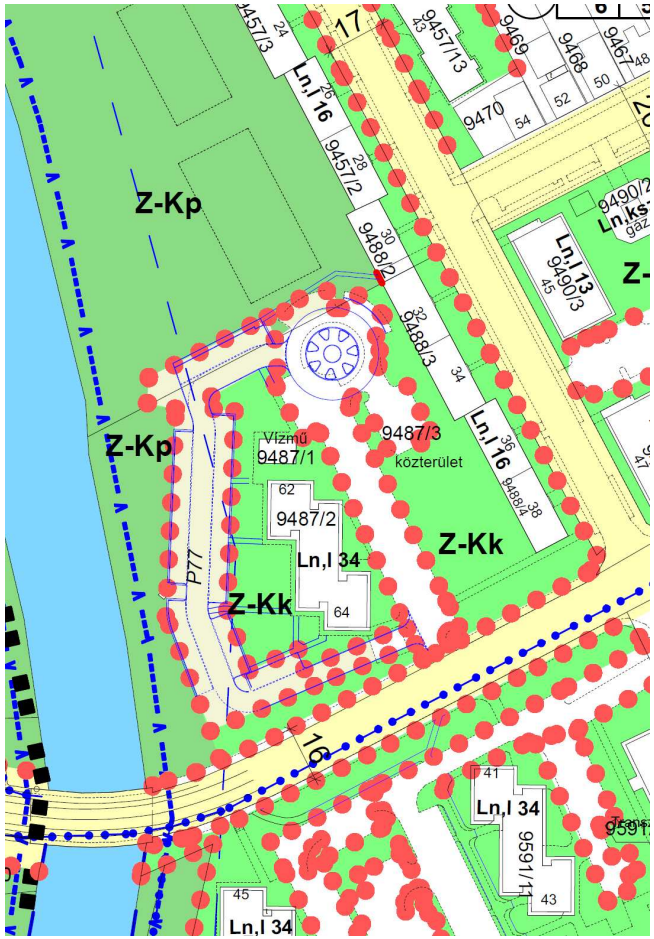
Javasolt szabályozási terv részlete



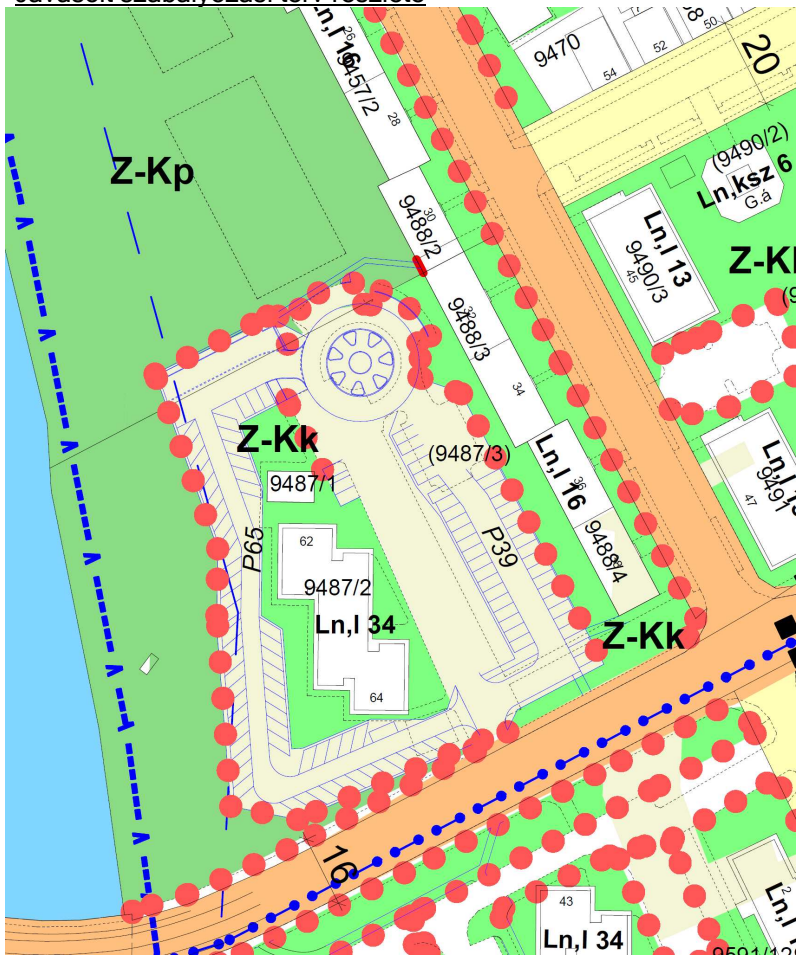
100/18. A 9487/3 hrsz. alatti ingatlant magába foglaló parkolófelület pontosítása

A módosítás célja a Szent Gellért utca és Perint melletti tervezett parkolófelület szennyvíz rendszer feletti kialakításának módosítása, kiegészítése. A tervezett parkolókialakítás 2021-ben elfogadott javaslatát az átdolgozott útépítési tervek szerint, és a keleti oldalon további 39 parkoló kialakítására nyílik lehetőség.

Hatályos szabályozási terv részlete



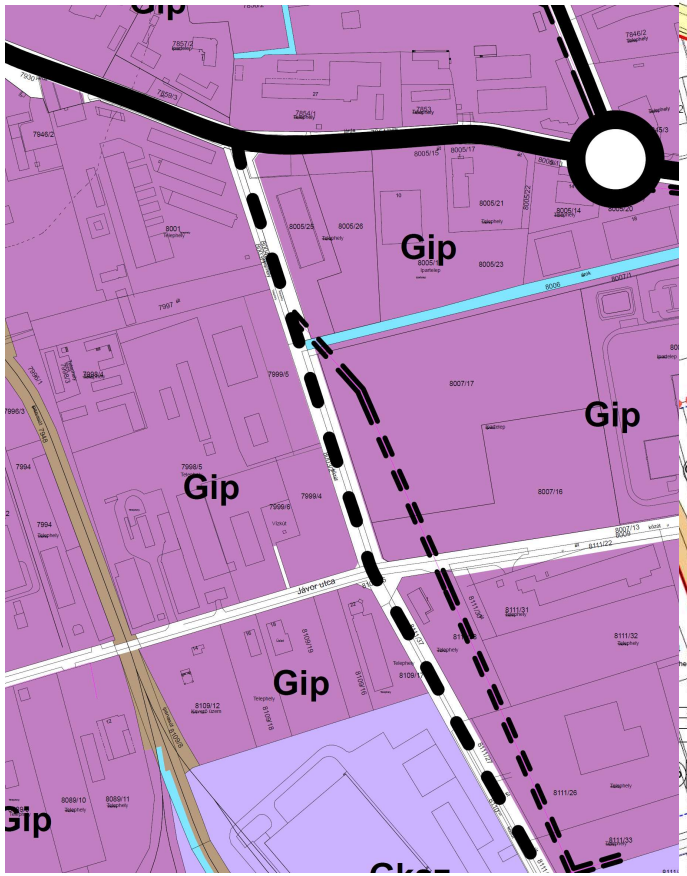
Javasolt szabályozási terv részlete



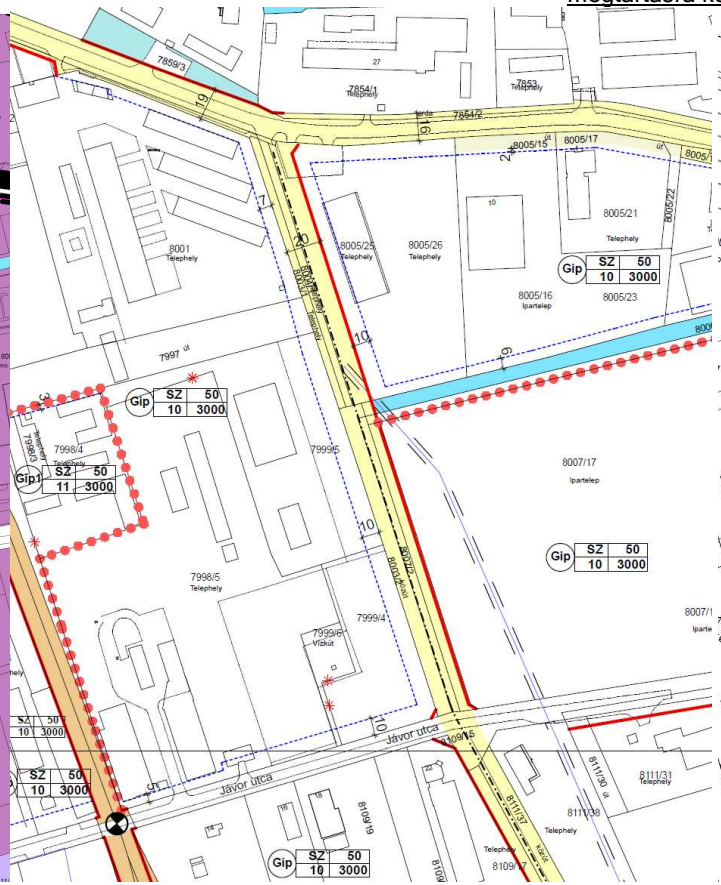
101. Szombathely, Jávor u., Vépi út közlekedési terület felülvizsgálata (8003/2, 8007/2, 8007/18, 8005/24, 8004/1, 8003/1 hrsz.)

A módosítás arra irányul, hogy a Jávor utca és Vépi út közötti területeket összekötő, tervezett gyűjtő út nyomvonala kerüljön felülvizsgálatra. A változtatás célja, hogy a meglévő árok nyomvonalán kívül ne tartsa fenn a város az útnyomvonal kialakítását. A felszabaduló területek a telephely részét képezzék kiszolgáló útként.

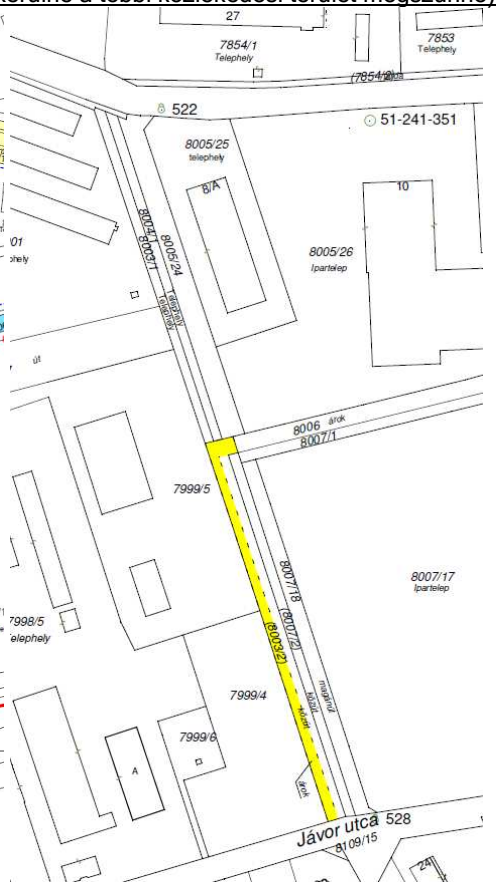
Hatályos településszerkezeti terv részlete



Hatályos szabályozási terv részlete



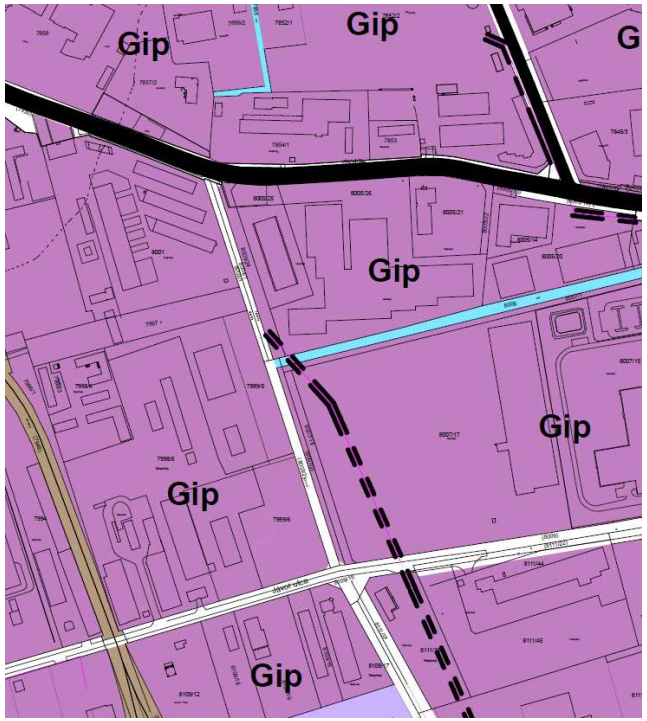
Javasolt telekalakítás (sárga jelöléső árok megtartásra kerülne a többi közlekedési terület megszűnne)



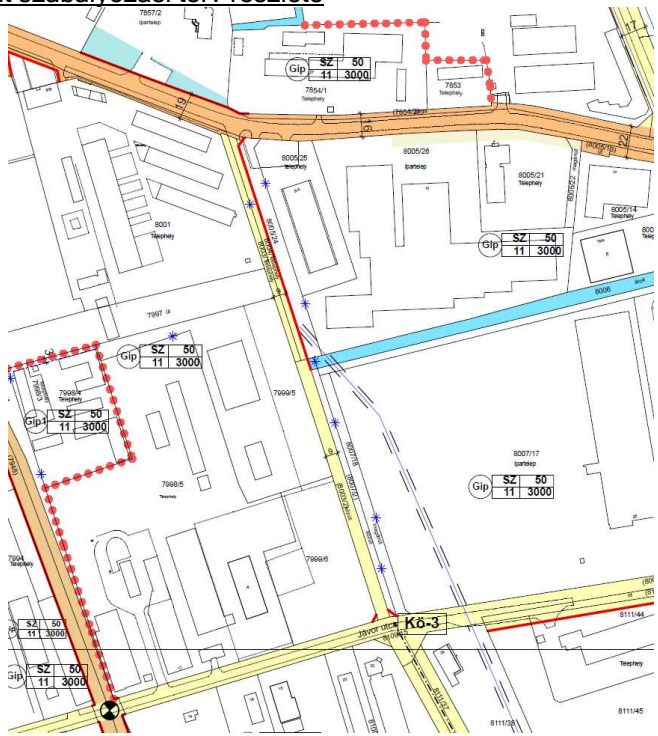
Közlekedési területből egyéb ipari terület kerül kijelölésre 3718 m2 nagyságban a 8003/2, 8007/2, 8007/18, 8005/24, 8004/1 hrsz ingatlanok területén.
A tervezett út egyoldali járdával kerül kialakításra, amelynek a burkolatszélessége 6,0 m, egyoldali járda szélessége: 1,50 m, túloldalon közúti jelzőtábla elhelyezés és biztonsági távolság: 0,6+0,25= 0,85 m, mindösszesen: 8,35 m.

A változás során 9 m-re szűkülő tervezett út esetében az érintett telekrészekre igaz, hogy az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez, az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését. Az önkormányzat a 8003/2, 8007/2, 8007/18, 8005/24, 8004/1 hrsz kiszolgáló útként kijelölt, szabályozási vonallal érintett közlekedési területbe való besorolását nem kívánja fenntartani. A fenntartásához szükséges közérdekű elrendelést felülvizsgálva megállapítja, hogy az elrendelésekor a 8003/2, 8007/2, 8007/18, 8005/24, 8004/1 hrsz ingatlanok mentén tervezett területek, telephelyek megközelítését már nem szolgálja. Az út kialakítását szolgáló okok már nem állnak fenn. Mivel a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. Más, az útszabályozással egyenértékű és erre a célra szolgáló és szintén barnamezős terület hasonló adottságokkal nem áll rendelkezésre. A MATRT 12.§ (3) bekezdése szerinti 5 %-os zöldterület nagysága 186 m2, de ennél nagyobb 245 m2 zöldterült kerül figyelembevételre, amely a 2/5 hrsz területen kerül kialakításra.

Javasolt településszerkezeti terv részlete



Javasolt szabályozási terv részlete



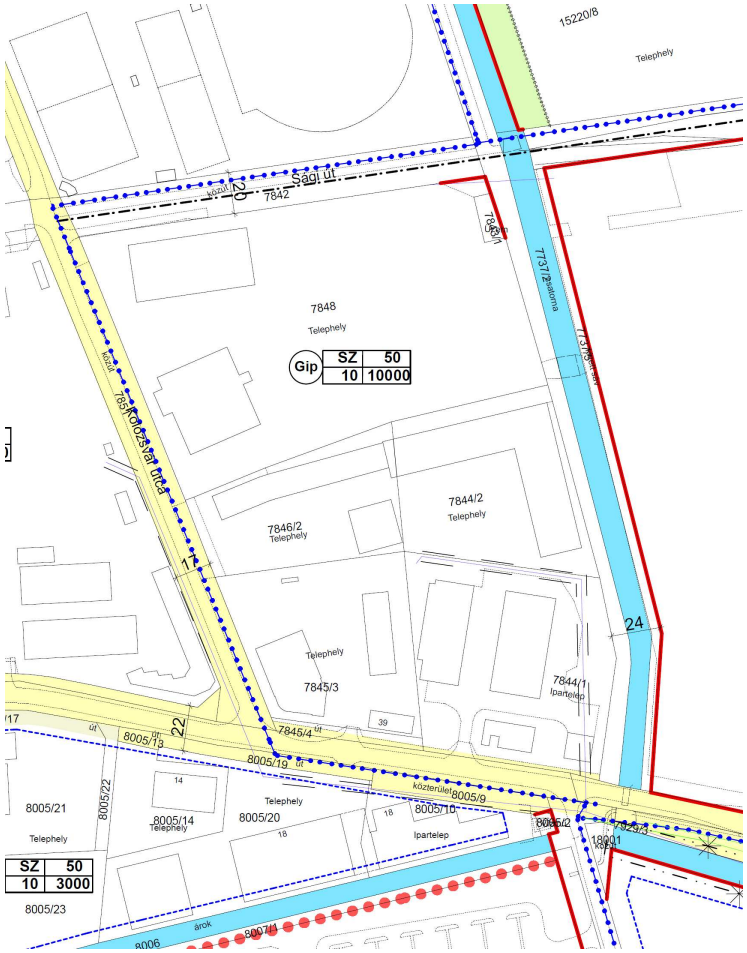
102. Szombathely, 0993/12 hrsz. út különleges közlekedési terület besorolás felülvizsgálata
A 259/2022.(VI.27.) közgyűlési számú határozat alapján nem kerül kidolgozásra.

103. Szombathely, Külső Rumi út, 11441 hrsz. ingatlan
A 259/2022.(VI.27.) közgyűlési számú határozat alapján nem kerül kidolgozásra.

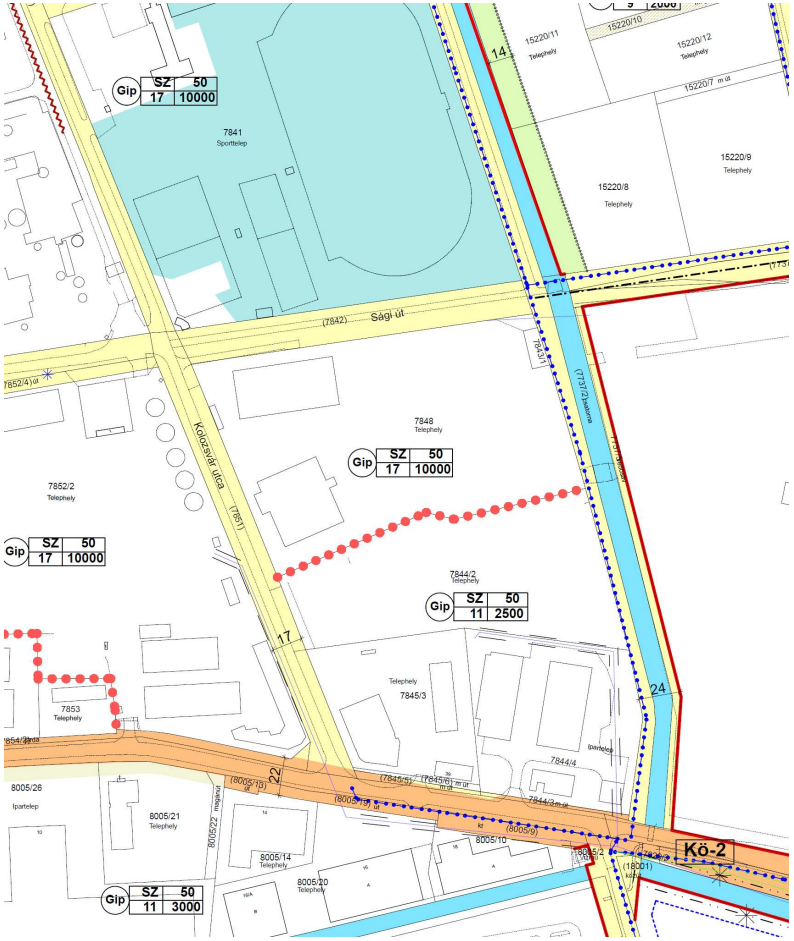
104. Szombathely, Vépi út, 7844/4 hrsz. ingatlan

A kérelem a 7844/4 hrsz ingatlant is magába foglaló tömbterület minimális telekméretének csökkentésére irányul. A hatályos építési övezeti előírás alapján a Gip-SZ-50-10-10000 jelű építési övezetben a legkisebb telekméret minimuma 10.000 m2. A változás után a legkisebb kialakítható telek területe 2500 m2-re változik. A módosítás a tömbterület belső felosztásának és jobb kihasználásának elősegítését szolgálja.

Hatályos szabályozási terv részlete



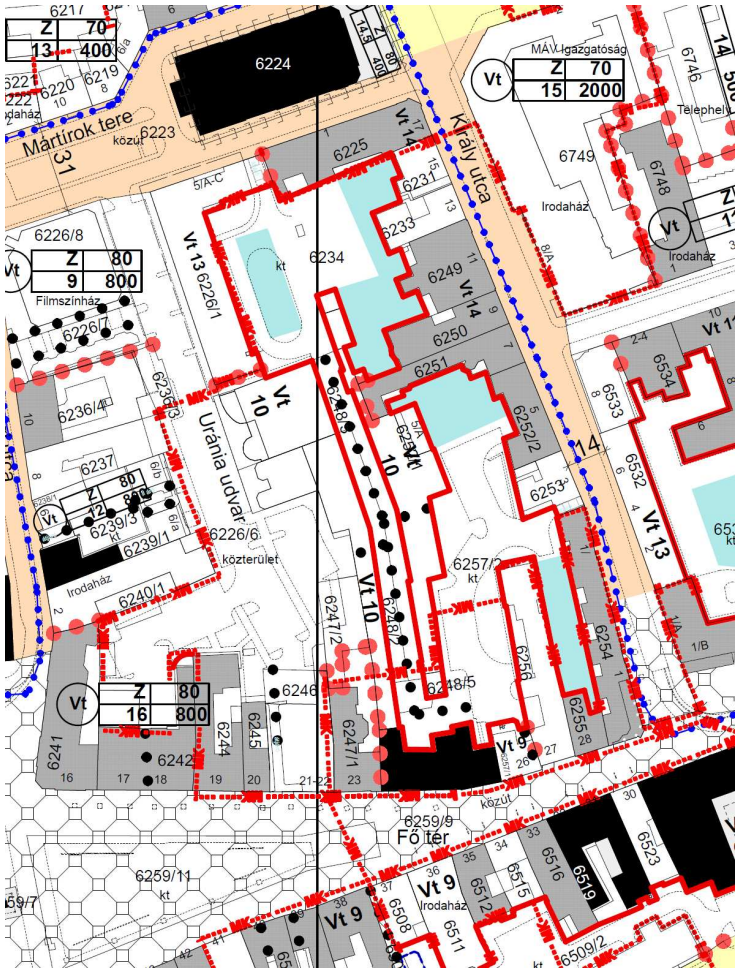
Javasolt szabályozási terv részlete



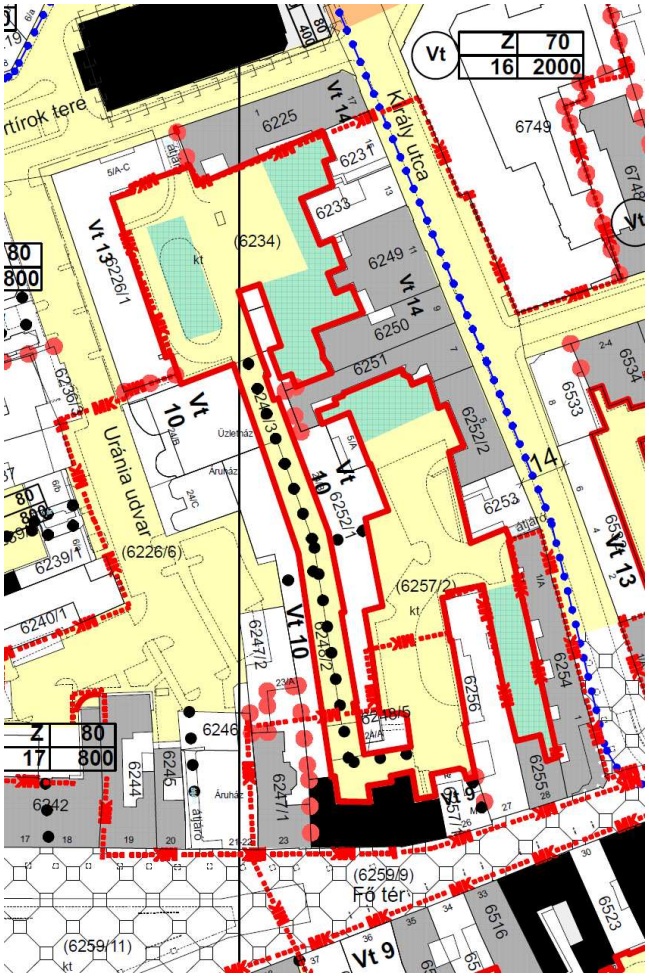
105. Szombathely, Fő tér – Király utcai tömbbelső, 6257/2 hrsz. ingatlan

A kérelem a 6257/2 hrsz ingatlanon kijelölt telken belüli zöldfelület kialakításának és lehatárolásának módosítását szeretné elérni. A változtatás célja új parkolóhelyek kialakítása. A 6257/2 hrsz ingatlanon jelölt telken belüli zöldfelület Litkei Tamás építész tervei szerint kerül pontosításra a Király utca 5 lakóház nyugati, udvari homlokzatától indulóan a 6257/1 hrsz-ig tartó szakasz mentén.

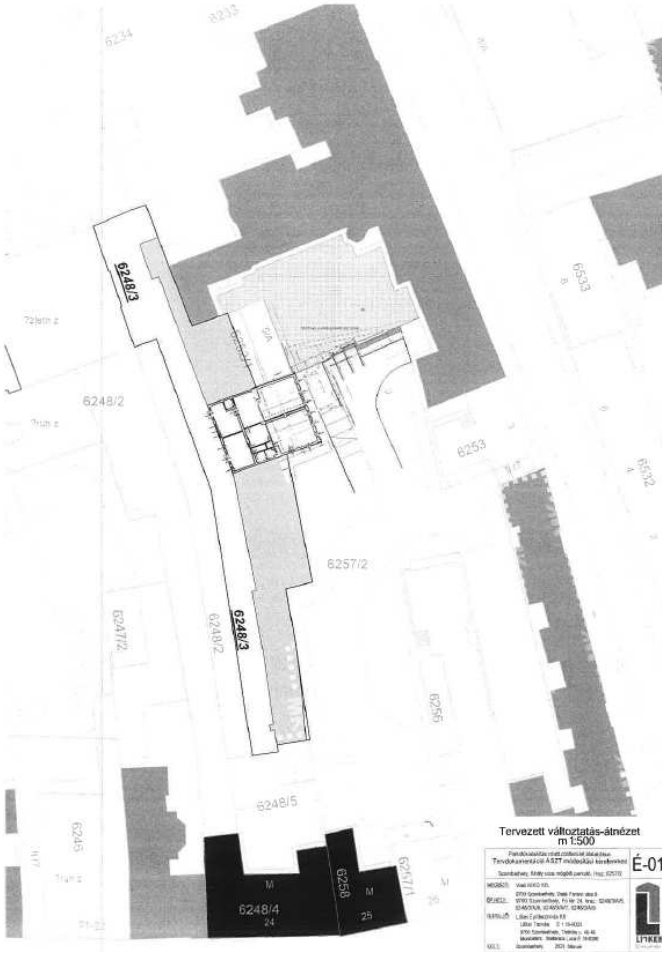
Hatályos szabályozási terv részlete



Javasolt szabályozási terv részlete



Tervezett parkoló kialakítása





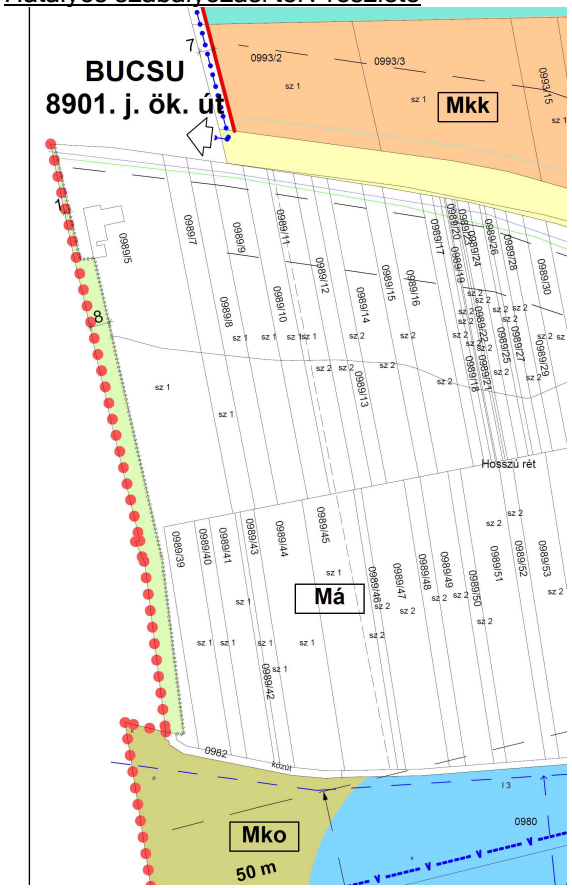
106. Szombathely, Marlovics Norbert birtokközpont, szabályozási terven jelölt 8 m-es beültetési kötelezettség felülvizsgálata

2021-ben Szombathely MJV Önkormányzata támogatta a Szombathely MJV város és Sé község közigazgatási határa mentén, de Szombathely város területén fekvő 0989/5 hrsz ingatlan és további ingatlanok vonatkozásában az 1997. évi LXXVIII tv. 7.§ (2)-(3) bekezdése alapján beépítésre nem szánt gyűrű kijelölése történjen meg. Sé község közigazgatási határral szomszédos ingatlanjai kertvárosias lakóterületbe vannak sorolva és kialakultak. A 0989/5 hrsz ingatlanon kialakuló birtokközpont a kialakult lakótelkek használatát nagyban korlátozza.

A jogerős építési engedély alapján megvalósult beépítés miatt védőzóna kialakítására nem volt lehetséges, de a közigazgatási határ mentén fekvő ingatlan nyugati oldalán beültetési kötelezettség előírása megtörtént.

Az új kérelem alapján a beültetési kötelezettség felülvizsgálását kezdeményezte a terület tulajdonosa, mivel telken belül lefektetett közművezetékek alapján a fás-bokros növénytelepítése a jelölt szélességűsávban nem valósítható meg, A beültetési kötelezettséget a megvalósult a mezőgazdasági épület feletti szakaszon megszűntettük, míg attól délre változatlanul hagytuk.

Hatályos szabályozási terv részlete



Javasolt szabályozási terv részlete

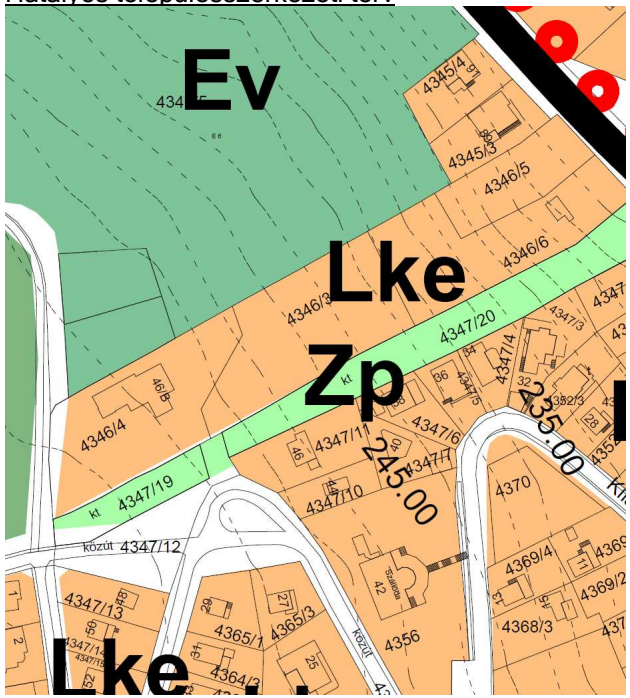


107. BPW telehely mellett fekvő ingatlanok kertvárosias lakóterületi besorolásának felülvizsgálata
A kérelem 2022. december 5-én visszavonásra került, így a módosítás nem kerül kidolgozásra.

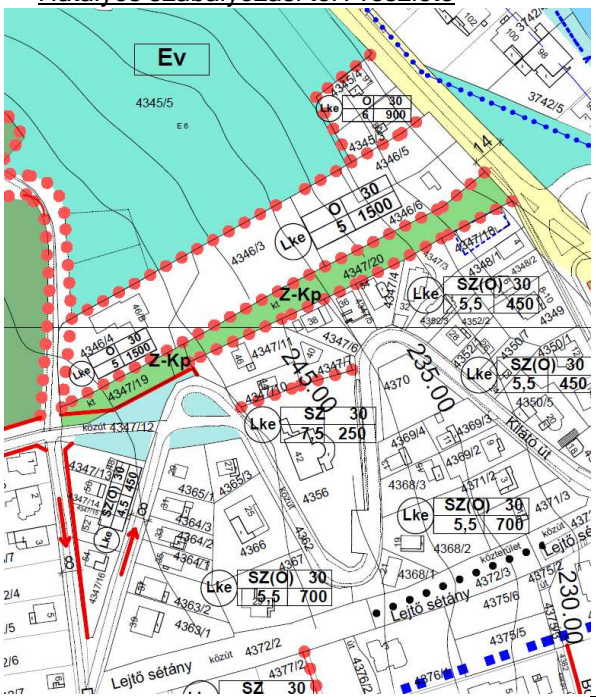
108. Kilátó utca és környéke

A változtatás célja a 4346/3 hrsz. alatti ingatlan közterületi kapcsolatának biztosítása érdekében feltáró út biztosítása. A hatályos településrendezési eszközökben az ingatlan előtt zöldterület van szabályozva, természetben azonban aszfaltozott útcsatlakozás alakult ki a közterületi határokat követve. Az építési telek hasznosítása érdekében kerül sor a meglévő zöldterület helyett közlekedési területként történő figyelembevételére.

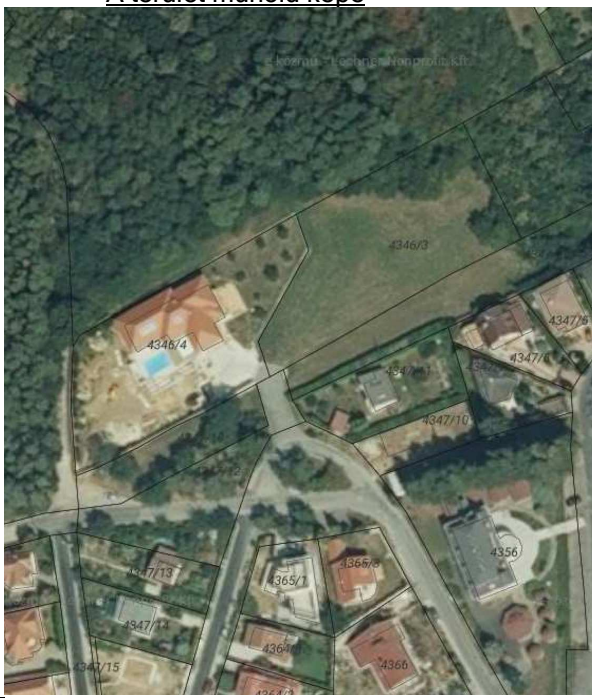
Hatályos településszerkezeti terv



Hatályos szabályozási terv részlete

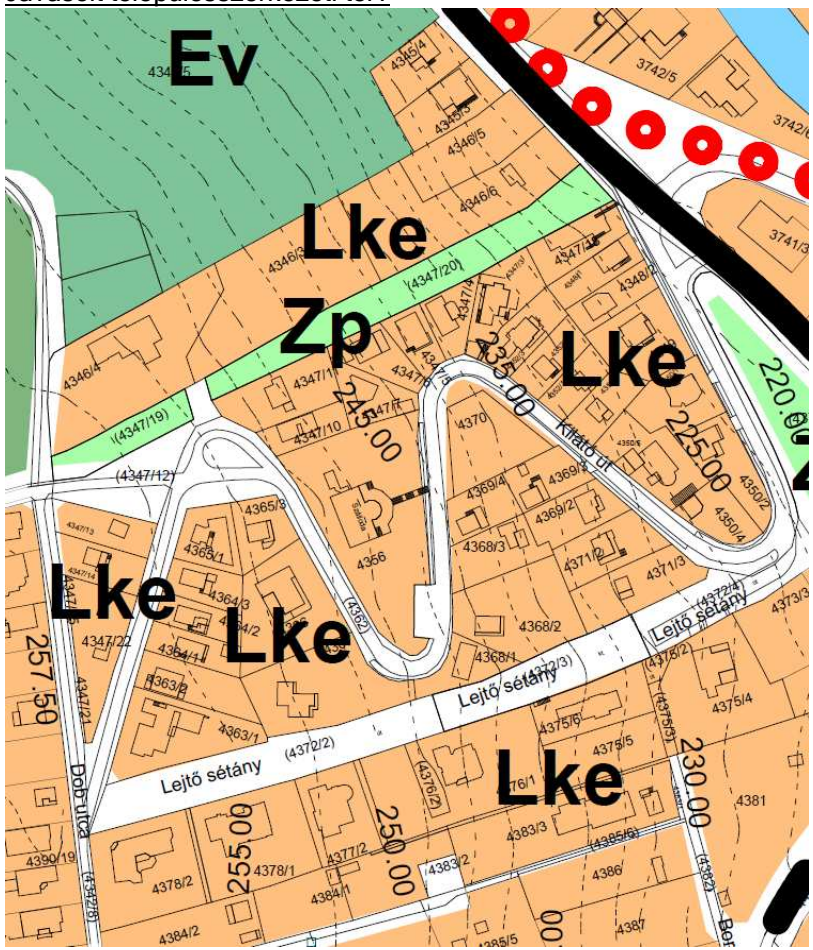


A terület műhold képe

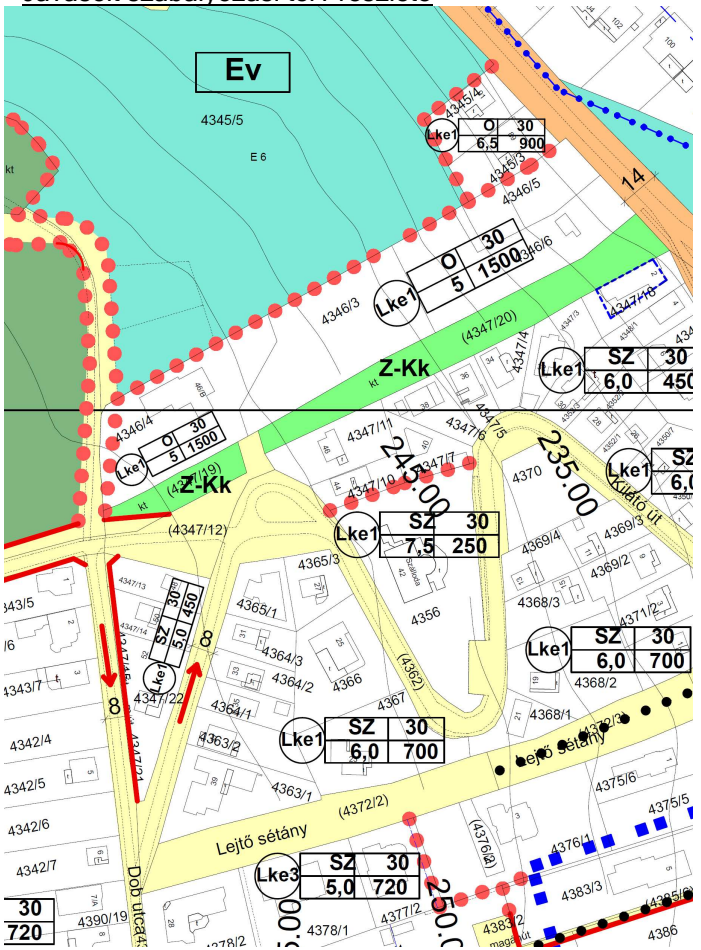


A módosítás során zöldterületből közlekedési terület kerül kijelölésre 121 m2 nagyságban a 4346/3 hrsz ingatlan - egyben építési telek - kiszolgálása és megközelítése érdekében. A változás követi a 4347/12 hrsz közterület kialakult ingatlan-nyilvántartási állapotát.

Javasolt településszerkezeti terv



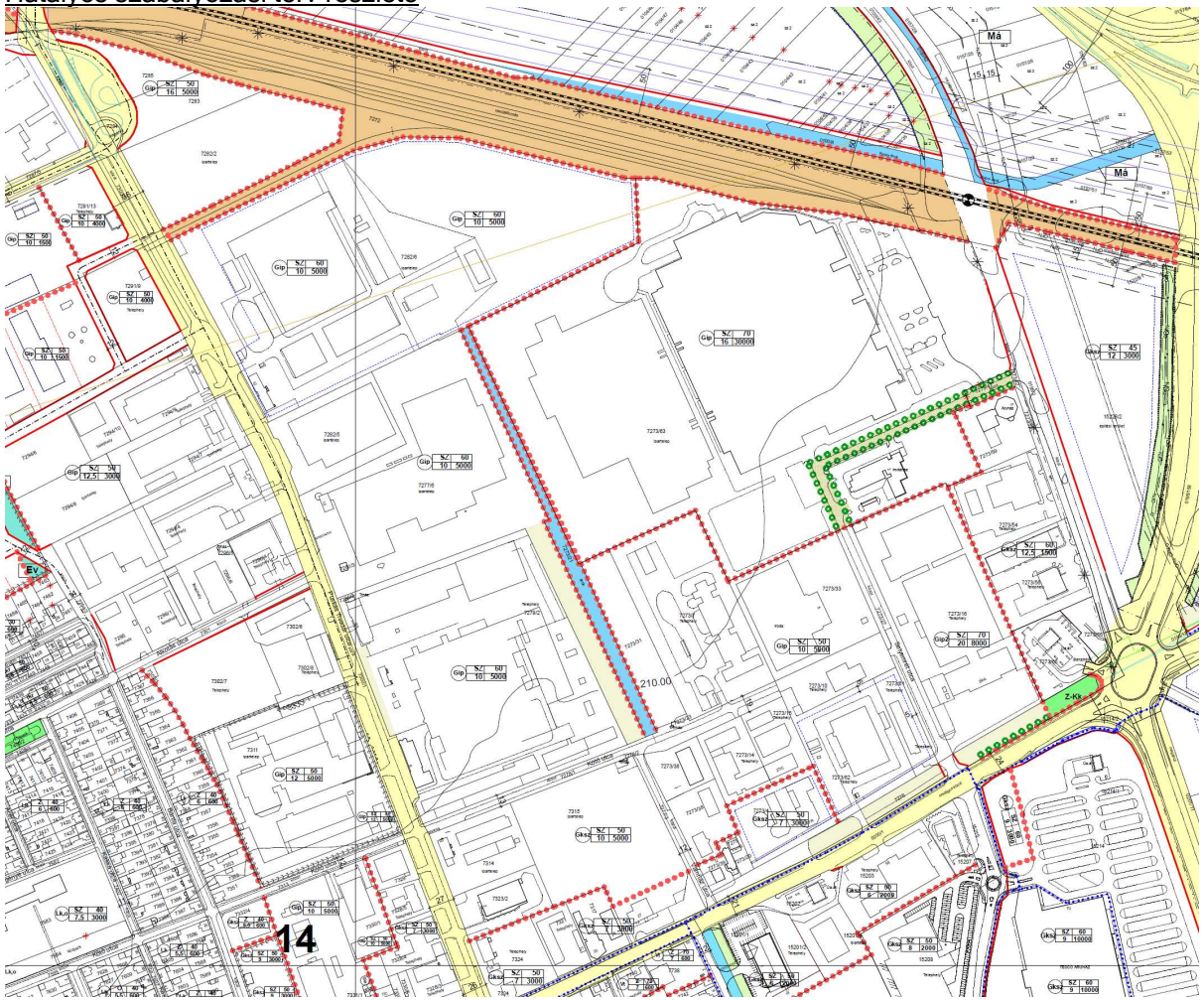
Javasolt szabályozási terv részlete



109. Puskás Tivadar utcai iparterület, Vitra Factory Ipari és Kereskedelmi Kft. beépítési intenzitás növelése

A változtatás célja az ipari területbe sorolt és jelenleg 50 %-os beépítettséggel szabályozott területen, illetve az tömbre kiterjedően is megvizsgálni a beépítési % növelését 50 %-ról 60 %-ra. A megoldási javaslat lényege az OTÉK figyelembevételével a terület Gip jelű ipari területből Gá jelű általános ipari területbe való átsorolása. Ennek oka, hogy az OTÉK 2. melléklete alapján ipari területen a beépítettség mértéke nem haladhatja meg az 50 %-ot. Az általános ipari területen ennél nagyobb beépítettségi mérték azonban meghatározható.

Hatályos szabályozási terv részlete



A tervezési területek a Puskás Tivadar utca és az Ipari út közötti szakaszon Gá jelű általános gazdasági területfelhasználást kapnak egyéb ipari terület helyett. A változást az OTÉK 2021. július 15-ei (az OTÉK 2012-2021. közötti) jogállapota tette lehetővé. A korábbi egyéb ipari területek esetében állami főépítészi hozzájárulással megemelt beépítési intenzitás az új Gá általános gazdasági terület esetében már eltérési engedély nélkül is elhelyezhető lesz.

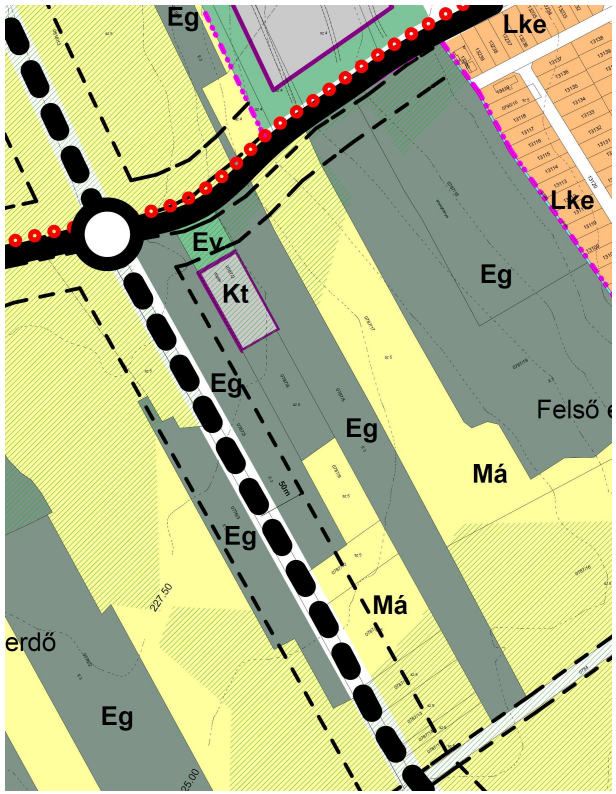
Javasolt szabályozási terv részlete



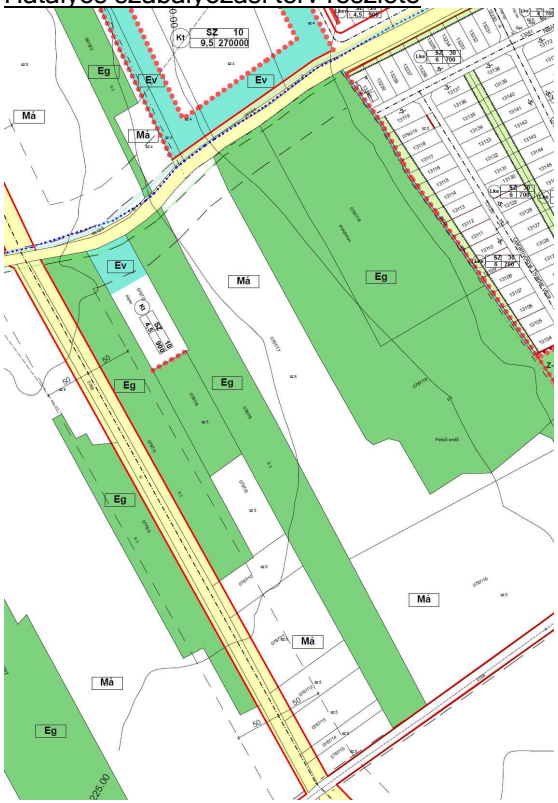
110. Rumi út és Vitéz utca, illetve Rákóczi Ferenc utca és Gábor Áron utca saroktelkeinek beépítési előírás módosítása
A 259/2022.(VI.27.) közgyűlési számú határozat alapján nem kerül kidolgozásra.

111. A 0787/8 hrsz és a 0787/2 hrsz. alatti ingatlanon állatmenhely létesítése
A 335/2022.(IX.29.) számú közgyűlési határozat támogatta a 0787/8 hrsz és a 0787/2 hrsz. alatti ingatlanon állatmenhely kialakítását. A cél a Szombathely, 0787/8 hrsz. alatti ingatlanon a Kutyamenhely Alapítvány feladatainak ellátása érdekében, a 425/2019. (IX.26.) Kgy. sz. határozatban foglaltaknak megfelelően az állatmenhely bővítése céljából a meglévő Gazdasági erdők (Eg) területfelhasználás, valamint a 0787/2 hrsz. alatti ingatlanon Temetők területe (Kt) területfelhasználás módosításának felülvizsgálata és különleges beépítésre nem szánt állatmenhely létesítése.
A változás során különleges beépítésre nem szánt állatmenhely terület kerül kijelölésre a 0787/2 hrsz ingatlanon véderdő területből (2386 m2) és különleges temető területből (4371 m2). A 0787/2 hrsz északi szegélyén, a Nárai felé menő összekötő út felőli véderdő beültetési kötelezettségként a területhasználat biztosítása és védelme érdekében megtartásra kerül többszintes növényállomány kialakításával.

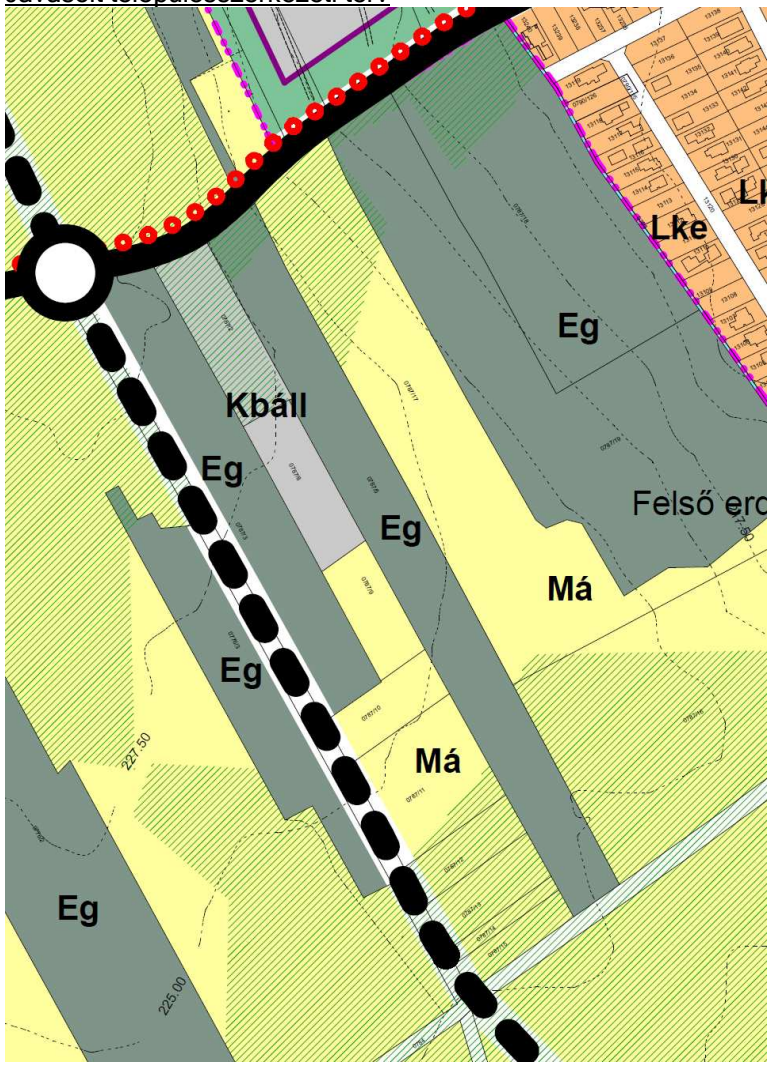
Hatályos településszerkezeti terv



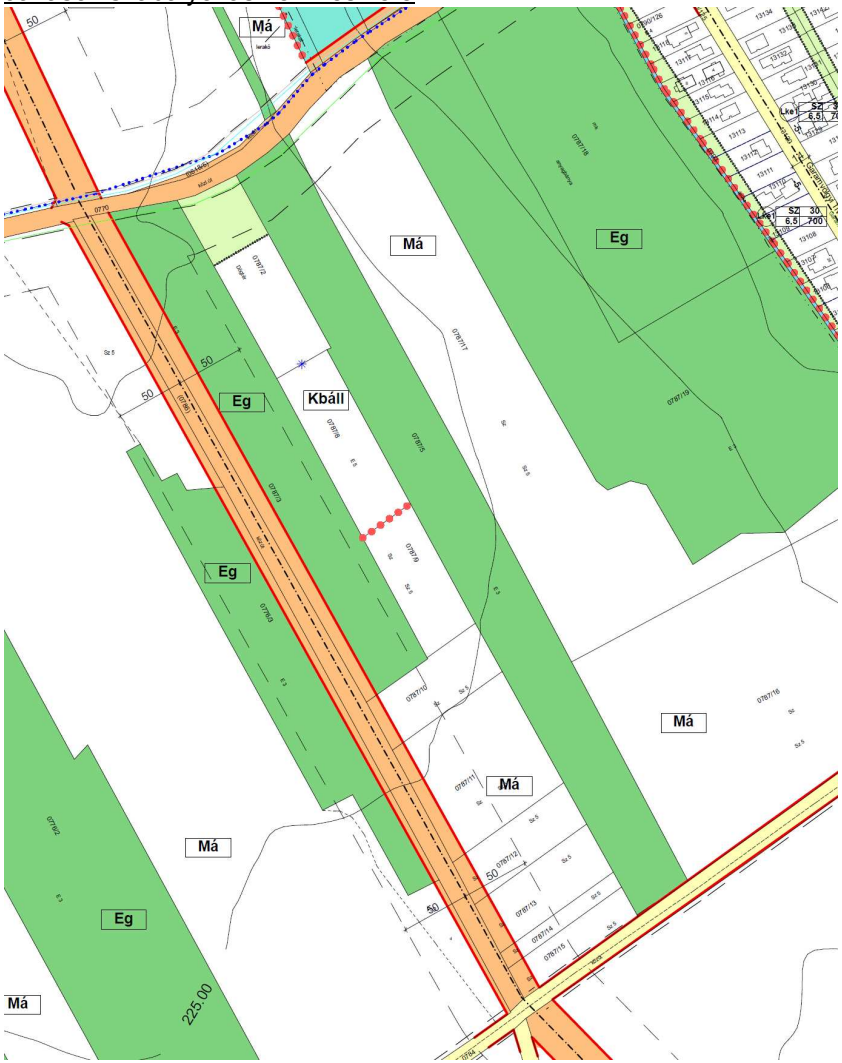
Hatályos szabályozási terv részlete



Javasolt településszerkezeti terv



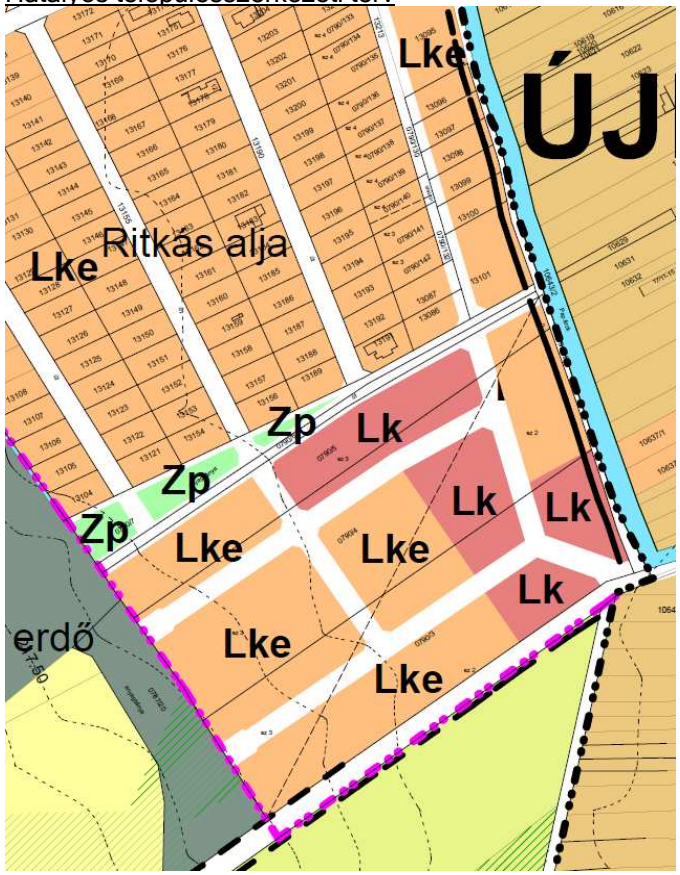
Javasolt szabályozási terv részlete



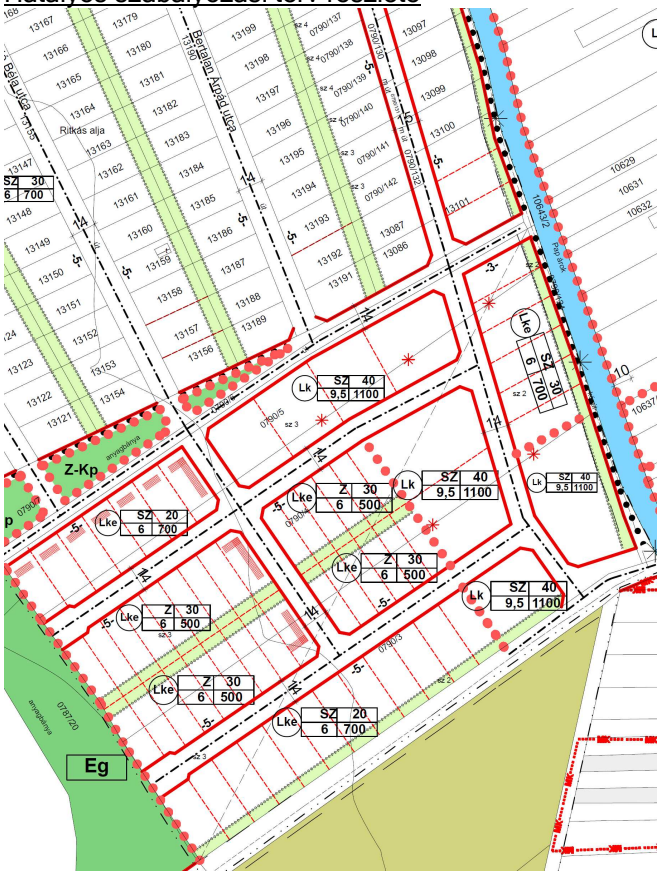
112. Újperint, 0790/5 hrsz. alatti ingatlanon a szennyvízátemelő rendezése

A 335/2022.(IX.29.) Közgyűlési számú határozat alapján a változtatás célja a 0790/5 hrsz. alatti ingatlanon meglévő és a környező lakóterületet szolgáló meglévő szennyvízátemelő területének rendezése. Az újperinti lakóterület szennyvízelvezetését biztosító szennyvízátemelő jelenleg kertvárosi lakóterület (Lke) területfelhasználási egységben, magánterületen van. A HÉSZ 48. § (4) bekezdése alapján a közművek elhelyezési lehetőségét a közutak területén belül kell biztosítani. Ennek megfelelően közlekedési és közműterület kerül kijelölésre kertvárosias lakóterületből ~107 m2 nagyságban. A szennyvízátemelő nyugati környezetében lévő kertvárosias lakóterület helyett zöldterület kerül kijelölésre 626 m2 nagyságban. A közkert zöldterület funkciója rekreációs célú hasznosítás.

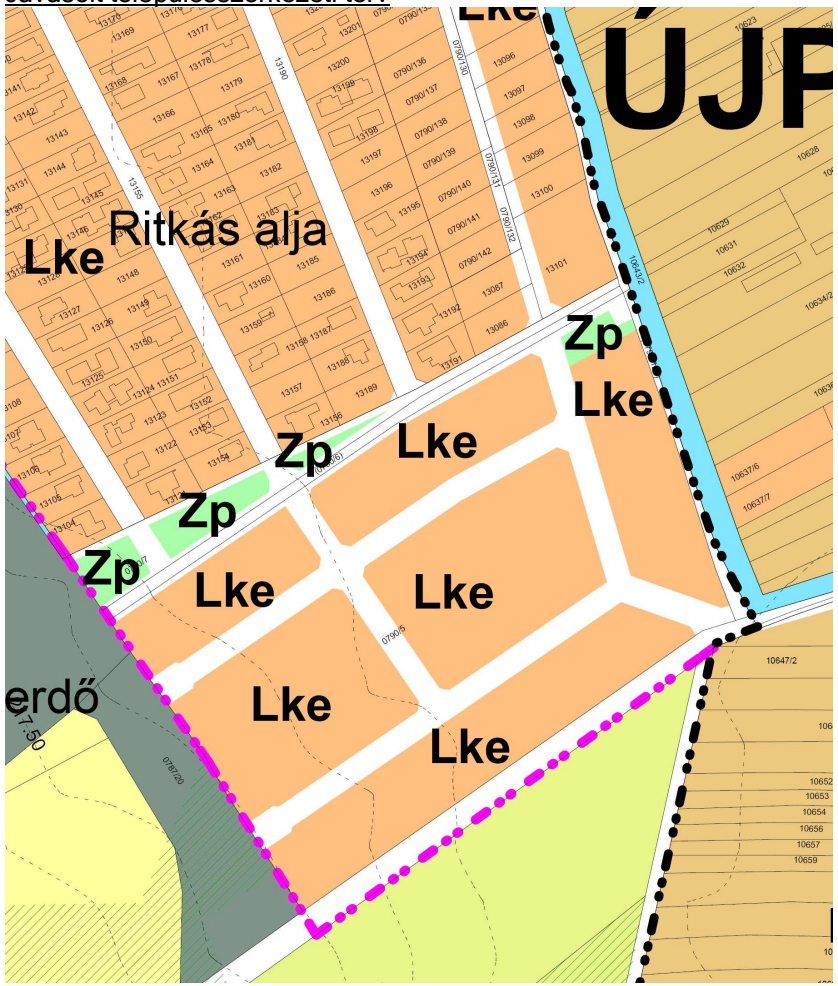
Hatályos településszerkezeti terv



Hatályos szabályozási terv részlete



Javasolt településszerkezeti terv



Javasolt szabályozási terv részlete



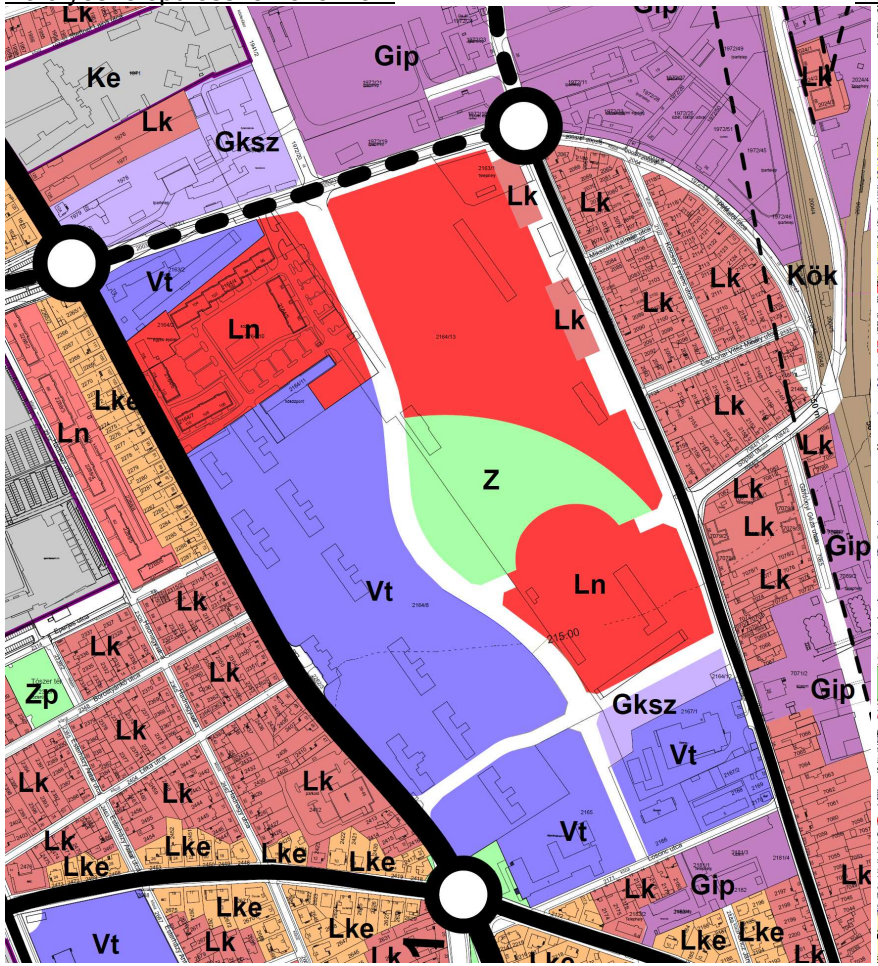
113. A 11-es Huszár út 2163/1 hrsz., a 2164/13 hrsz. és a 2164/12 hrsz. ingatlanokat érintő változás

A 335/2022.(IX.29.) Közgyűlési számú határozat alapján a 2021. januárjában elfogadott és jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosításra kerülnek. A változás célja egységes kialakítású nagyvárosias lakóterület kialakítása a Lovas utca -Söptei út felőli keleti oldalon. A változás során a 2164/8 hrsz ingatlant, azaz az „A" területet érintő föld alatti úthálózat törlésre kerül. A 2164/12, 2164/13 hrsz területet, azaz a „B" területet feltáró – észak -déli vezetésű - út úgy kerül kijelölésre, hogy a nyomvonal a 2164/13 hrsz ingatlanon haladjon és ne érintse a 2164/8 hrsz-t.

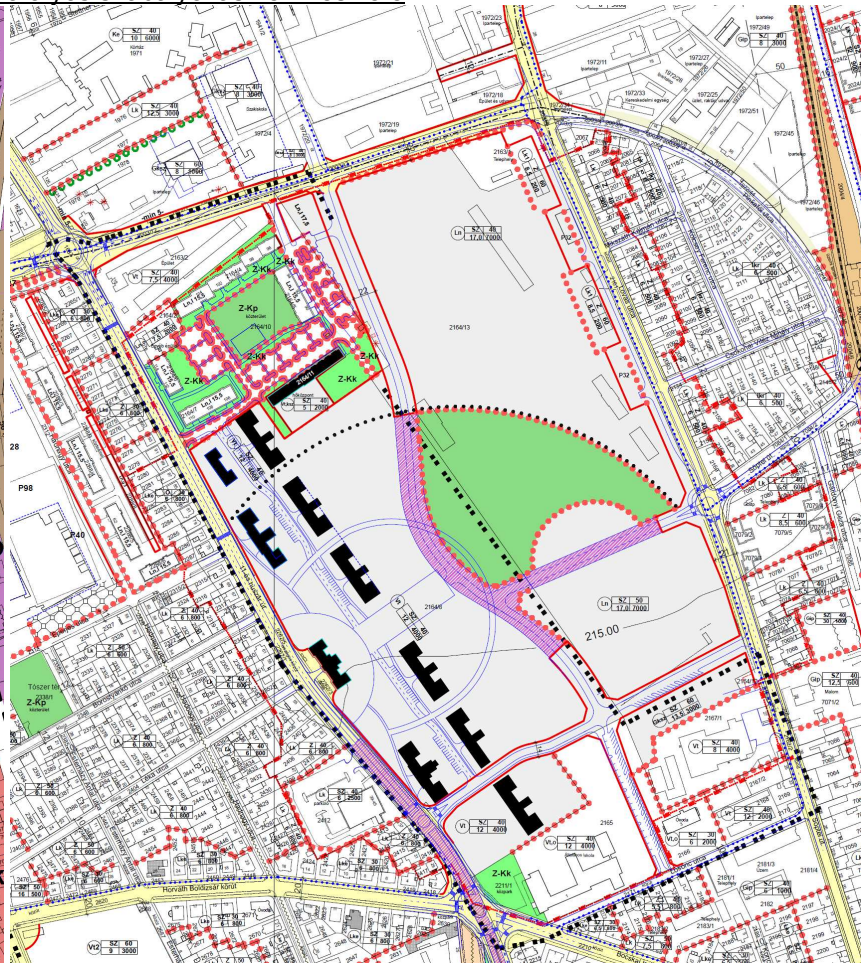
A Lovas utca felől kijelölt kettő kisvárosias lakótömb beolvad a nagyvárosias lakóterületbe. A 2164/13 hrsz területen lévő közpark és alatta kijelölt földalatti úthálózat megszűnik, helyette a Söptei úttal szemközt indított, kelet-nyugati átkötés kerül kijelölésre a felszínen. A kiinduló pontja a tervezett Söptei úti körforgalom marad. A 2164/13 hrsz délkeleti oldalán a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület elrendezése megváltozik és kissé elfordításra kerül a Söptei úttal párhuzamosan. Az itt jelölt kiszolgáló út megszűnik. A korábbi kiszolgáló úttól délre a tervezett északi oldali nagyvárosias lakóterület és a kialakult, tervezéssel nem érintett kenyérgyári településközpont vegyes terület között új közpark jön létre.

Az egységesülő Ln2 építési övezetbe tartozó nagyvárosias lakóterületet észak-déli irányban egy telken belüli zöldfelületként kötelezően kialakítandó, átjárható zöldfolyosó szervezi. A lakóházak ehhez képest a módosított nyomvonalú nyugati utcára és a Lovas utca-Söptei útra szerveződnek. A nagyobb egységeket parkolótömbök határolják, így biztosítva a belső nagyobb, összefüggő és használati értékkel is rendelkező egységes zöldfelületi rendszerének kialakítását. ezt szolgálja továbbá az építési helyek kijelölése, amely egy-egy tömb kiterjedését szabályozza.

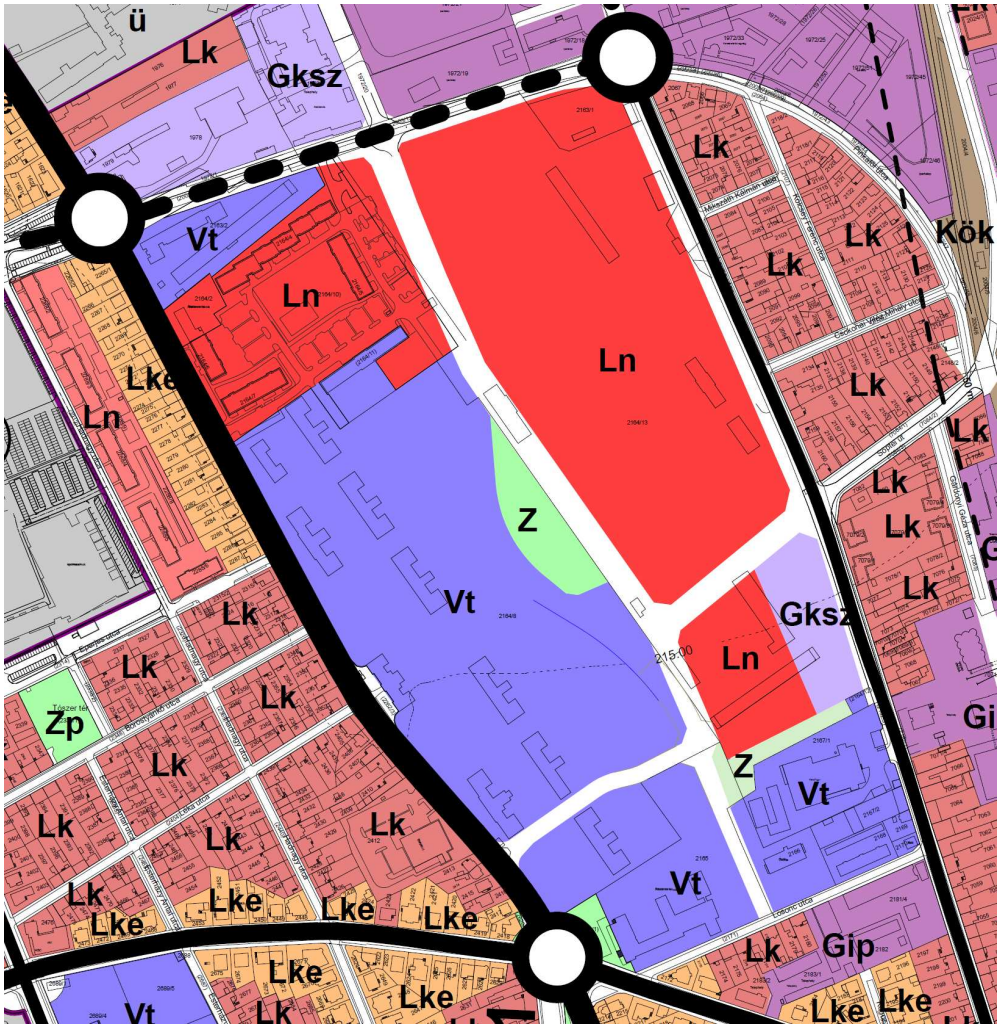
Hatályos településszerkezeti terv



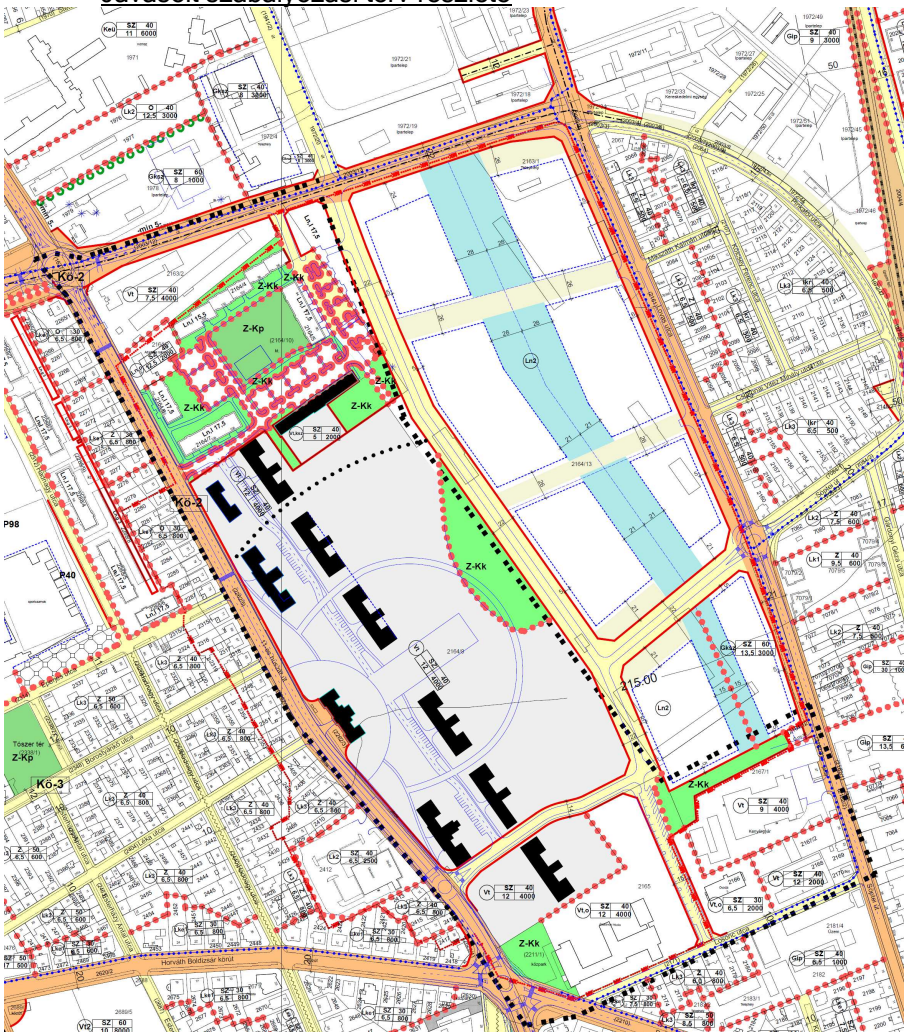
Hatályos szabályozási terv részlete



Javasolt településszerkezeti terv



Javasolt szabályozási terv részlete



114. Szünöse tározó kialakítása

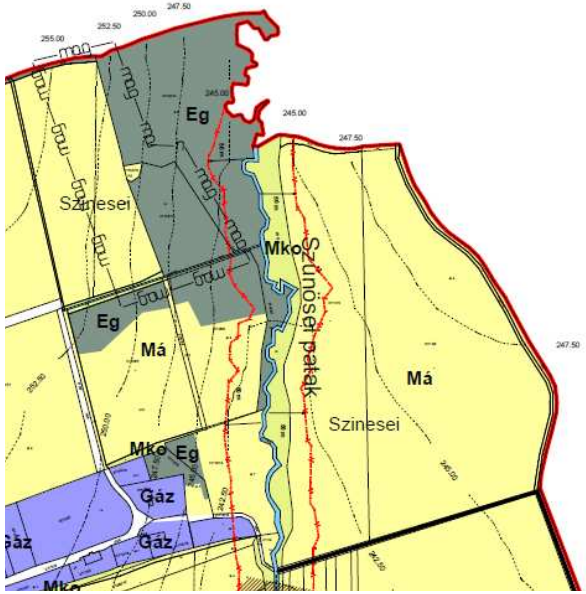
A 189/2023.(V.22.) korm. rendelet 1. melléklet 57. sora alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások Szombathely közigazgatási területén elhelyezkedő, az ingatlannyilvántartás szerinti 01102/12, 01102/14, 01104, 01105/1, 01105/3, 01105/4, 01105/5, 01113/12, 01113/13, 01116/2, 01117/1, 01117/3, 01117/4 helyrajzi számú ingatlanok. A 241/2023.(VIII.31.) Kgy. számú határozat alapján kerül kidolgozásra.

A Szünöse tározó megépítésének célja tehát a Szünöse-patakon érkező árhullámok csökkentése a tervezett tározótérben történő ideiglenes vízvisszatartásával, ezáltal az Arany-patakba továbbengedett vízhozam csökkentése. Így biztosítható Sé, Szombathely teljes körű árvízi biztonságának megteremtése. A 400 m hosszú földgát Sé településtől Északra helyezkedik el. A gát erdő, szántó, út művelésű területeken kerül kialakításra.

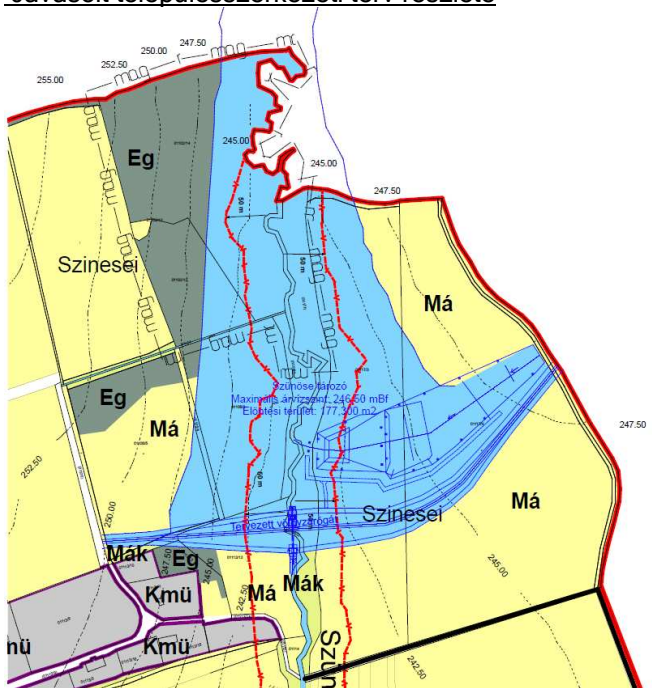
A gátkorona 5 m széles. A gátkoronára 4,0 m széles, 40 cm vastag stabilizált utat terveznek, melynek hossza 663 m. A gát a Ny-i és K-i végeinél egy-egy meglévő földúthoz csatlakozik, megközelítése ebből az irányból biztosítható. A gátak lábától 6-6 méter széles sávban a terület kisajátításra kerül fenntartás céljából. A tározótérben kialakított anyagnyerőhelyen, a völgyzárógát építését szolgáló agyag kitermelése után vizes élőhelyet terveznek kialakítani. A 18 ha-os anyagnyerőhelyre 2 db kazettát terveznek melyeket depónia választ el. A maximális árvízszint 246,50 mBf. Az elöntési terület 3 település közigazgatási területén 17,73 ha.

A változás során Szombathely MJV város területét érintően gazdasági erdőterületből 3,897 ha nagyságban, általános mezőgazdasági területből 9,7338 ha nagyságban, általános mezőgazdasági terület korlátozott használattal területből vízgazdálkodási terület kerül kijelölésre 1,6692 ha nagyságban (összes új vízgazdálkodási terület 15,3 ha nagyságú).

Hatályos településszerkezeti terv részlete



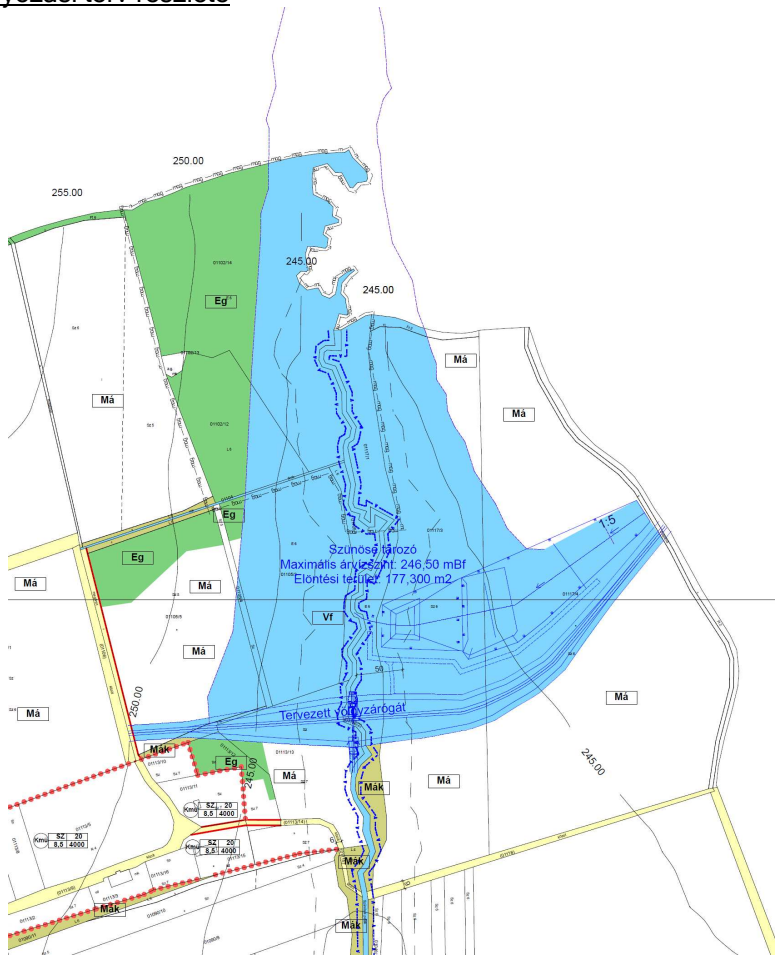
Javasolt településszerkezeti terv részlete



Hatályos szabályozási terv részlete

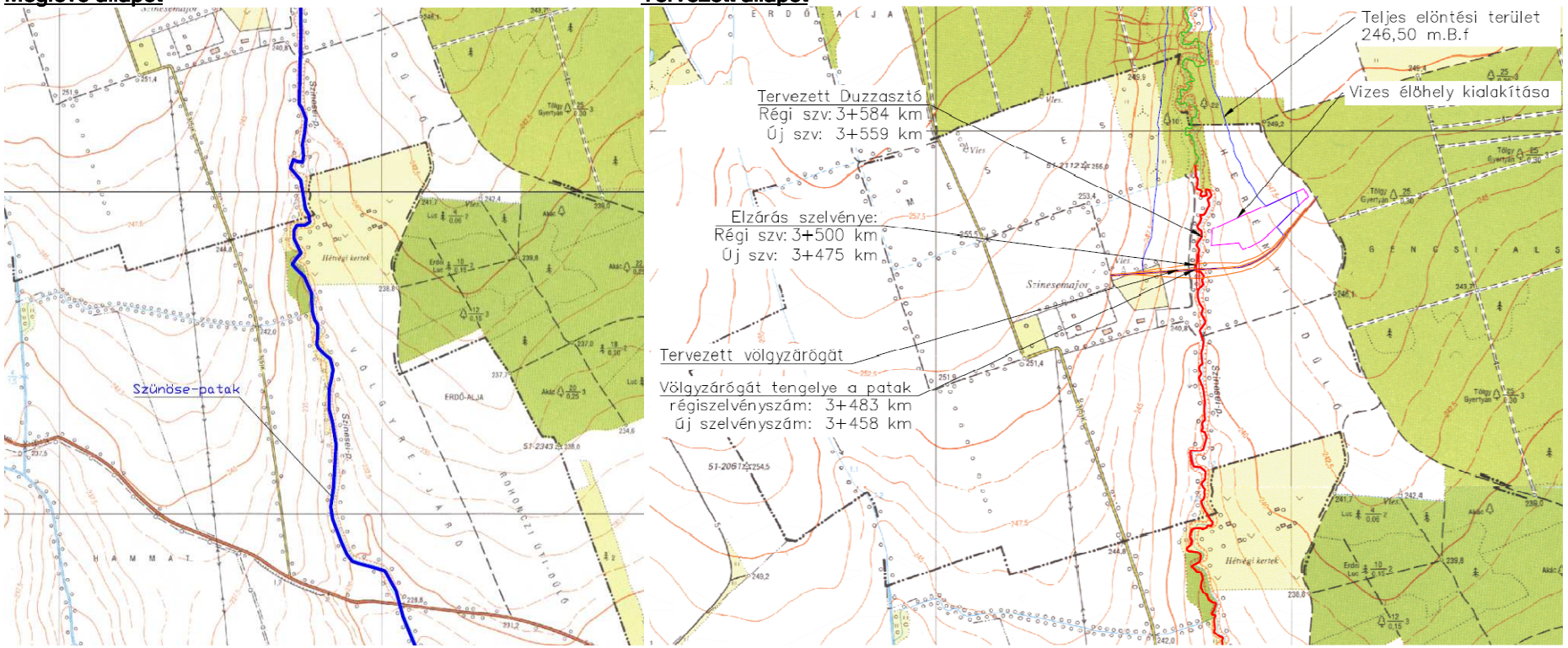


Javasolt szabályozási terv részlete



Meglévő állapot

Tervezett állapot



Felhasznált irodalom:
Országos Vízügyi Főigazgatóság (1012 Budapest, Márvány u. 1/D.; TSZ: 2035/2021.; Generál tervező szám:2035/2021; Rsz: 1. „KEHOP 1.5.0 - Dombvidéki tározók Magyarország területén (zápor-, többcélú, árvízcsúcs csökkentő-tározók)” projekt keretében komplex előkészítési feladatai” „Szünöse-tározó komplex előkészítési folyamatai” VÍZJOGI LÉTESÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV