

SZOMBATHELY MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERE

Ügyiratszám: 425-90/2020  
Ügyintéző: Sütő Gabriella

Tárgy: Szombathely MJV  
településrendezési eszközök  
módosítása;  
egyeztető tárgyalás

## JEGYZŐKÖNYV

Az egyeztető tárgyalás célja Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének 257/2006. (IX.7.) számú határozatával elfogadott településszerkezeti tervének és Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 30/2006. (IX.7.) önkormányzati rendeletének teljes eljárásban történő módosítása során - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 39. §-a értelmében – véleményeltérés miatt szükséges egyeztetés.

**Időpont:** 2020. december 04. 9:00 óra

**Helyszín:** Szombathely Megyei Jogú Önkormányzat  
Szombathely, Kossuth Lajos utca 1-3., Sajtóterem

**Résztevők:** a jelenléti ív szerint

Szombathely Megyei Jogú Város Közigazgatási területére vonatkozó településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat teljes eljárásban történő módosítása folyamatban van. Az előzetes településfejlesztési döntést Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesterének 82/2020. (V.28.) Pm. számú határozata tartalmazza.

A Kormányrendelet 38.§ (1)-(5) bekezdése értelmében a településrendezési eszközök elkészült tervezetét az elfogadás előtt **2020. augusztus 26-án** véleményezésre bocsátottuk.

A Kormányrendelet 38. § (3) bekezdése értelmében a véleményezési szakaszban a véleményezők a tervezet átvételétől számított 30 napon belül adhattak írásos véleményt.

A szabályos megkeresés ellenére **nem adott véleményt:**

- Országos Vízügyi Főigazgatóság
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Légügyi Szakszolgálati Hatósági Főosztály
- GySEV ZRt
- Nemzeti Földügyi Központ
- Önkormányzatok:
  - Gencsapáti Község Önkormányzata
  - Vassurány Község Önkormányzata
  - Söpte Község Önkormányzata
  - Táplánszentkereszt Község Önkormányzata
  - Balogunyom Község Önkormányzata
  - Ják Község Önkormányzata
  - Nárai Község Önkormányzata
  - Bucsu Község Polgármesteri Hivatala
- Partnerség:
  - Eon-ÉDÁSZ Zrt.
  - NKM Energia Zrt.
  - Vas Megyei Építész Kamara
  - Vas Megyei Mérnöki Kamara
  - Vas Megyei Kereskedelmi és Iparkamara
  - Szombathelyi Szépítő Egyesület
  - Szombathelyi Civil Kerekasztal
  - Rumi Rajki Műpártoló Kör

A véleményezésre nyitva álló **határidőn (2020. 09. 25.) túl adott véleményt:**

- Vas Megyei Kormányhivatal, Állami főépítész (2020. 10.15.)
- Vas Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi (Állami főépítész által)
- Vas Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály (Állami főépítész által)
- Vas Megyei Kormányhivatal, Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály- Erdészeti Osztály (Állami főépítész által)
- Vas Megyei Kormányhivatal, Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály (Állami főépítész által)

A Kormányhivatal álláspontja szerint a felsorolt szervek a jogszabályban meghatározott határidőben adtak véleményt, mivel a 2020. augusztus 27-én megküldött dokumentáció nem volt teljes és így alkalmas sem az elbírálásra. A dokumentáció utolsó kiegészítése 2020. szeptember 15-én érkezett be, ettől számít a jogszabályban meghatározott határidő, ami október 15-én telt le, a vélemények megküldése pedig október 13-án megtörtént. Előzőek alapján az állami főépítész kérte a jegyzőkönyvből az elkészségre való utalás törlését, illetve annak hiányában a Kormányhivatal álláspontjának szerepeltetését.

Az Önkormányzat álláspontja: A Kormányrendelet 38. § (3) bekezdése értelmében „A véleményezési szakaszban a véleményezők a tervezet átvételétől számított 30 napon belül ... adhatnak írásos véleményt.” A Kormányrendelet hiánypótlásra vonatkozóan előírást, ügyintézési határidő számításának módosítását nem tartalmazza. A

módosítási tervdokumentáció egésze a szeptember 15-én pótlólag megküldött - az 1000 parkoló kialakításáról döntő Közgyűlési határozat - hiányában is elbíráható. A határozat pótlólagos megküldése nem indokolja azt, hogy az ügyintézés csak a benyújtását követően induljon.

A Kormányhivatal Népegészségügyi, Földhivatali Főosztálya, Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály- Erdészeti Osztálya, Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztálya nem jelzett hiányosságot, ennek ellenére nem válaszolt határidőn belül a megkeresésre.

Az Önkormányzat válaszáinál mégis valamennyi észrevételt figyelembe vette.

**A véleményezésre benyújtott, 2020. augusztus 25-én kelt tervdokumentációhoz az alábbi vélemények érkeztek:**

## **Vas Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész**

### **1.1 Tervi előzmények**

1. Az 1.3. Országos Területrendezési Terv fejezetben a MaTrT. Szombathelyt érintő szabályozásának ismertetése során néhány pontatlanságot észleltem:

A 7. oldalon a vonatkozó jelkulcsok, illetve a 8. oldalon a felsorolt területfelhasználások tévesek, nincsenek egymással összhangban. A MaTrT. szerint Szombathely közigazgatási területét a következő országos területfelhasználási kategóriák érintik: Erdőgazdálkodási térség, Mezőgazdasági térség, Vízgazdálkodási térség, Települési térség („Vegyes” nincs!). A közlekedési hálózatok és egyedi építmények tekintetében Gyorsforgalmi út (meglévő), Főút (meglévő), Főút (tervezett), Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő), Országos kerékpárútvonal, az energetikai hálózatok és egyedi építmények tekintetében pedig 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő), Termékvezeték (meglévő) érinti. Kérem a javítását!

**Válasz: Az észrevételt elfogadjuk azzal, hogy Szombathelyt a MaTrT 4/8. mellékletet alapján nem érinti 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték, hanem a meglévő 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték 32. sor, Vép - Vasvár – Felsőpáhok távvezeték érinti.**

2. Az 1.4. Vas Megye Területrendezési Terve fejezettel kapcsolatban felhívom a figyelmet, hogy amíg a MaTrT.-nek megfelelő megyei területrendezési terv nem kerül elfogadásra, addig a MaTrT. 90. és 91. §§-it együttesen kell alkalmazni!
  - a. A fentiekén kívül a dokumentáció néhány helyen az OTrT.-re hivatkozik (18., 19., 142. és 218. oldal), az annak való megfelelést vizsgálja (a MaTrT. rövidítés meghatározásra került a 7. oldalon), ami a Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének 402/2019.(IX.26.) Kgy. sz.

határozatában foglaltak alapján nem megfelelő. A teljes dokumentáció vonatkozásában szükséges a MaTrT.-nek való megfelelés vizsgálata, a kifejtés pontos meghatározása, illetve amennyiben elírás történt, a dokumentáció javítása!

Válasz: A szövegtervezetben szereplő szöveges elírás alapján az OTrT hivatkozás MaTrT-re kerül javításra egységesen. A 8. oldalon lévő tévesen szerkesztett sor javításra és törlésre kerül.

- b. A dokumentáció 18. oldal alja – álláspontom szerint – keveri a térség és az övezet fogalmát, ugyanakkor hiányosan sorolja fel az alkalmazandó térségi területfelhasználási kategóriákat, hiányzik az erdőgazdálkodási-, mezőgazdasági- és vízgazdálkodási térség megnevezése.

Válasz: A térségi területfelhasználási kategóriák megnevezését javítjuk (erdőgazdasági helyett erdőgazdálkodási térségre a 18. oldalon. A térségi kategóriák javított megnevezésű felsorolása után az összefoglaló mondat helyese: **„Mindezek alapján megállapítható, hogy Szombathely város hatályos településszerkezeti terve megfelel a Vas megyei területrendezési terv térségi területfelhasználásainak.”**

A 19. oldalon lévő területkimutatásban a település közigazgatási területének nagysága nem változhat, az adatokat összhangba kell hozni!

Válasz: *\*A közigazgatási terület nagyságára vonatkozó: 9750,08 ha adat forrása: [http://gis.teir.hu/rendezes\\_vas\\_trt/](http://gis.teir.hu/rendezes_vas_trt/), az adat alapja a Pestterv által 2010-ben készített Vas megyei területrendezési terv.*

*\*\*A közigazgatási terület nagyságára vonatkozó: 9749,68 ha adat forrása: [teir.hu](http://teir.hu) számított adatbázisa, amelynek alapja a MATRT 2018-ban elfogadott és 2019. március 15-től élő térségi szerkezeti terve.*

A táblázat alatti szöveges ismertetés az „Építmények által igénybevett térség” vonatkozásában nem egyezik a táblázatban szereplő mértékkel (nincs ilyen).

Válasz: **Építmények által igénybevett térség: nem került kijelölésre - javítjuk.**

A „Szombathelyt érintő tervezett és meglévő elemek” vonatkozásában a MaTrT. 91. § (1) a) pontja értelmében a megyei területrendezési terv helyett a MaTrT. rendelkezéseit kell figyelembe venni!

Válasz: **A szakaszt töröljük!**

A „mindezek alapján...” kezdetű mondatban a 19. oldalon kétszer szerepel a „megfelel” szó.

Válasz: **A szakaszt javítjuk:**

**„Mindezek alapján megállapítható, hogy Szombathely város hatályos településszerkezeti terve megfelel a Vas megyei területrendezési terv térségi területfelhasználásainak.”**

- c. A 21-25. oldalon található megyei övezetekkel kapcsolatos vizsgálatnál a MaTrT. 91. § (1) c)-f) pontjait figyelembe kell venni!

Válasz: A táblázat pontosítását elvégezzük. Azon Vas megyei területrendezési tervben szereplő térségi övezetek esetében, amelyek már nem hatályosok megjegyzéssel rögzítettük a hatályon kívül helyezés tényét. Javítottuk az „Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete” vonatkozásában érintettséggel kapcsolatos megjegyzést, amely helyesen: nem érinti SZMJV területét.

**2.1. Területfelhasználás** kapcsán teljes mértékben egyetértek azzal, hogy a lakásegységek száma a tömbre jellemző mutatók alapján legyen meghatározva, a túlépítést az élhető lakókörnyezet érdekében meg kell akadályozni.

A MaTrT. 12. § (1) bekezdése szerint, ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

- a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
- b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
- c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület. A barnamezős területek lehatárolását a dokumentáció tartalmazza (34-38. oldal).

Az új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatban felhívom a figyelmet a MaTrT. fentebb hivatkozott 12. § (1) bekezdésére, valamint az Étv. 7. § (3) bekezdésében, azon belül különösen az e) pontban foglaltakra, miszerint a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amelyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.

Az egyes módosítási tartalmak bemutatása, illetve az azokkal kapcsolatos véleményem:

A **95.** számú módosítást a dokumentáció – a polgármesteri határozatban megnevezettell ellentétben –nem tartalmazza!

Válasz: A 95. pont módosítása a Szombathely Parkerdő lakóparkban lévő zöldterületre irányult, amely a hatályos településrendezési eszközökben is 16667 hrsz zöldterület megtartását eredményezi. Mivel a zöldterület nem változott ennek bemutatásától eltekintettünk.

*A 95. pontot a módosítási csomagból törölni kell.*

A 73. számú módosítás módosítási tartalmat nem foglal magába, változatlan marad a szabályozás! E pontokkal kapcsolatban nem fogalmazok meg véleményt.

A 87. számú módosítást a 76. számú tartalmazza. A 93. számú módosítás kétszer szerepel a dokumentációban (111 és 112. oldal).

**Válasz: A kétszer szereplő változás bemutatásából az egyiket töröljük.**

**15.-16., 29., 33., 35., 40.-42., 44.-45., 48., 54.-56., 58., 61-63., 66., 70.-72., 74., 76-77., 79., 82., 85.-86., 88., 90., 92-93., 97., 99., 102., 104., 106. 108.-110., 112., 123.-124. és 126. szám** – a tervezett módosítással, a hatályos módosítás fenntartásával kapcsolatban észrevételt nem teszek, kifogást nem emelek azzal, hogy amennyiben érintettek, úgy az „Általános észrevételek”-ben foglaltakat fenntartom e módosításokkal kapcsolatban is.

**17. szám, új kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezet (továbbiakban: Gksz) kijelölése** – a beépítésre szánt területbe vonáshoz MaTrT. 12. § (1) bekezdés c) pontja és az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja alapján – mivel azzal ellentétes a módosítási szándék – nem járulok hozzá. A módosítási szándékkal érintett terület észak felől közvetlenül szomszédos egy nagy kiterjedésű, a hatályos szabályozás szerint Gksz építési övezet besorolású terület, mely a Bálványkő utcáig még felhasználatlan. A még felhasználatlan terület lényegében megegyező nagyságú a most beépítésre szánt területbe vonandó területtel. A település e területrészen az előbbieket miatt – a fenti jogszabályhelyek szerint – indokolatlan új beépítésre szánt terület kijelölése Gksz céljából.

**Válasz: Az állami főépítész is idézi a véleményének általános részében, hogy MaTrT 12. § (1) bekezdésének c) pontjában foglaltak szerint új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület. A barnamezős területek lehatárolását a dokumentáció tartalmazza. A kimutatás alapján a barnamezős területek között kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület nem található. A város fejlődése során térben elkülönülve a város keleti kapujában alakult ki a megyeszékhely és vonzáskörzetét kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató központ. Ennek itt van a létjogosultsága, mivel azok a fontos útvonalak itt keresztezik egymást, amelyek feltételei a nagyalapterületű, nem csak helyi lakosságot szolgáló ellátások kiszolgálására. A városnak nem célja ezen funkciók szétterítése és a térszervező úthálózat sem tud az adottságoknál fogva másutt ilyen mértékben koncentrálni, amely a város további pontjain tenné lehetővé ennek a meglévő és helyhez kötött funkciónak a bővítését. Rendelkezésre álló barnamezős területek hiányában és új, regionális és vonzáskörzet szempontjából erre alkalmas terület és frekvenciált forgalmi**



csomópontok hiányában nincs ennél alkalmasabb területe a városnak, hogy a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területe egységben fejlődjön. Szombathely településszerkezete sem kívánja azt meg, hogy másutt lakóterületek, városrészek mellett új helyen alakuljon ki nagyobb, a helyi lakosság igényeit meghaladó, regionális vonzáskörzetű kereskedelem és szolgáltatások területe annak összes hátrányos, adott esetben lakóterületeket veszélyeztető környezetvédelmi, forgalmi hatásával együtt. Összegezve helyhez kötött beruházás, barnamezős terület hiányában, e célra rendelkezésre álló, de fel nem használt, a területtel fekvésénél fogva ugyanolyan értékű és ugyanolyan megközelítéssel bíró terület hiányában a tervezett területfelhasználás változási igényt a Szombathely MJV Önkormányzata fenntartja és az állami főépítésszt kéri véleményének megváltoztatására.

*Az állami főépítész véleményét elfogadjuk, a módosítási szándékot visszavonjuk.*

Előzőek alapján javasoljuk az Étv. 8. § (7) bekezdése szerint a barnamezős területeket lehatárolni annak ellenére már most, a MaTrT. 60. § (9) bekezdésében meghatározott időponttól eltérően.

**Válasz:** Szombathely MJV ITS készítése során az alábbi barnamezős területek kerültek lehatárolásra:



1. Volt ÉPSZÖV telephely – az új településrendezési eszközök elfogadása esetén kisvárosias lakóterületi beépítése várható
2. Volt Gyógyszertári raktár, Hunyadi út - kisvárosias lakóterületi beépítésre javasolt
3. Volt 11-es Huszár laktanya „B” területe - az új településrendezési eszközök elfogadása esetén nagyvárosias és kisvárosias lakóterületi beépítése várható, a beépítési terv és leírása a véleményezési anyag része
4. Volt 11-es Huszár laktanya központi területe – településközpont vegyes területként sokoldalú hasznosítását korlátozza a terület műemléki védettsége
5. Volt Sylvester János nyomda – településközpont vegyes területként sokoldalú hasznosítását korlátozza a tulajdonosi szándék
6. Volt cipőgyár és környéke – településközpont vegyes területként a terület hasznosítása folyamatban van a Szabadságharcos utca felől társasházak építésével
7. Volt Szövőgyár telephelye – gazdasági területként működik

A barnamezős területek száma jelentősen csökkent az elmúlt évtized lakásépítésének felfutása miatt, így azon projektek is megvalósultak, amelyek korábban foghíjként jellemezték a városi szövetet. Megállapítható, hogy a városnak kevés jólhasznosítható területe van új kertvárosias lakóterület kialakítására, új kereskedelmi, szolgáltató terület kijelölésére. A barnamezős területek kiterjedése, adottságai, meglévő beépítése nem teszi lehetővé őket arra, hogy teljeskörű bontás esetén a településszerkezeti tervben felvázolt igényeket kielégítsék. Mint ahogy a bemutatott tervezetből is látszik a város jelentősebb számban lépett vissza lakóterületek fejlesztésétől, annak érdekében a más potenciális és erre kiváltkép alkalmas terület igénybevételére fókuszálva valósítsa meg elképzeléseit.

Az 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (1) bekezdés 34. pont (1g) alpont szerinti felhatalmazáshoz Szombathely MJ Város az alábbi területeket szolgáltatatta adatként, mint rozsdáövezeti akcióterületet.

Telekcsoport azonosító száma	HRSZ	Ingatlan címe				Telek mérete (m <sup>2</sup> )	Fekvés	Épület állomány-nyal rendelkezik	Használatban van	funkció
		irányító szám	település	utca	ház szám					
SZOMBATHELY01	2164/8	9700	Szombathely	11-es huszár út		94049,000	belterület	igen	igen	vegyes
SZOMBATHELY01	2164/13	9700	Szombathely	11-es huszár út		118758,000	belterület	igen	nem	felhagyott épület
SZOMBATHELY01	2163/1	9700	Szombathely	11-es huszár út		4531,000	belterület	nem	nem	ipari
SZOMBATHELY01	2164/11	9700	Szombathely	11-es huszár út		2573,000	belterület	igen	igen	ipari
SZOMBATHELY02	9202/27	9700	Szombathely	Jászai Mari utca		7824,000	belterület	nem	nem	egyéb
SZOMBATHELY02	9202/28	9700	Szombathely	Jászai Mari utca		6606,000	belterület	igen	nem	egyéb
SZOMBATHELY02	9202/7	9700	Szombathely	Jászai Mari utca		296,000	belterület	igen	nem	felhagyott épület
SZOMBATHELY02	9202/17	9700	Szombathely	Jászai Mari utca		252,000	belterület	igen	nem	egyéb



SZOMBATHELY02	9202/18	9700	Szombathely	Jászai Mari utca		251,000	belterület	nem	nem	egyéb
SZOMBATHELY02	9202/19	9700	Szombathely	Jászai Mari utca		251,000	belterület	nem	nem	egyéb
SZOMBATHELY02	9202/20	9700	Szombathely	Jászai Mari utca		251,000	belterület	nem	nem	egyéb
SZOMBATHELY02	9202/21	9700	Szombathely	Jászai Mari utca		250,000	belterület	nem	nem	egyéb
SZOMBATHELY02	9202/22	9700	Szombathely	Jászai Mari utca		251,000	belterület	nem	nem	egyéb
SZOMBATHELY02	9202/23	9700	Szombathely	Jászai Mari utca		249,000	belterület	nem	nem	egyéb
SZOMBATHELY02	9202/24	9700	Szombathely	Jászai Mari utca		249,000	belterület	nem	nem	egyéb
SZOMBATHELY02	9202/25	9700	Szombathely	Jászai Mari utca		248,000	belterület	nem	nem	egyéb
SZOMBATHELY02	9202/26	9700	Szombathely	Jászai Mari utca		247,000	belterület	nem	nem	egyéb
SZOMBATHELY02	9143/4	9700	Szombathely	Jászai Mari utca		14365,000	belterület	igen	igen	egyéb
SZOMBATHELY03	5727/1	9700	Szombathely	Szabadságharcos utca	6	3160,000	belterület	nem	nem	lakó
SZOMBATHELY03	5727/2	9700	Szombathely	Szabadságharcos utca	7	2751,000	belterület	igen	nem	lakó
SZOMBATHELY03	5727/3	9700	Szombathely	Szabadságharcos utca	8-12	4292,000	belterület	igen	nem	lakó
SZOMBATHELY03	5727/4	9700	Szombathely	Szabadságharcos utca	13	2219,000	belterület	igen	nem	lakó
SZOMBATHELY03	5727/5	9700	Szombathely	Szabadságharcos utca	14	1991,000	belterület	nem	nem	lakó
SZOMBATHELY03	5727/6	9700	Szombathely	Szabadságharcos utca	15	2612,000	belterület	igen	nem	lakó
SZOMBATHELY03	5727/7	9700	Szombathely	Körmendi út	13	5193,000	belterület	igen	nem	lakó
SZOMBATHELY03	5727/11	9700	Szombathely	Körmendi út	11	5386,000	belterület	igen	nem	lakó
SZOMBATHELY03	5727/12	9700	Szombathely	Körmendi út		6180,000	belterület	igen	nem	lakó
SZOMBATHELY04	6317/1	9700	Szombathely	Kossuth Lajos utca		5670,000	belterület	nem	nem	egyéb
SZOMBATHELY05	7016	9700	Szombathely	Nádasdy Ferenc utca		742,000	belterület	igen	nem	vegyes
SZOMBATHELY05	7017/1	9700	Szombathely	Nádasdy Ferenc utca		835,000	belterület	igen	igen	vegyes
SZOMBATHELY05	7017/2	9700	Szombathely	Nádasdy Ferenc utca		140,000	belterület	igen	igen	vegyes
SZOMBATHELY05	7027	9700	Szombathely	Vasút utca		2517,000	belterület	igen	igen	vegyes
SZOMBATHELY05	7028	9700	Szombathely	Nádasdy Ferenc utca		5277,000	belterület	igen	igen	vegyes
SZOMBATHELY05	7029/2	9700	Szombathely	Nádasdy Ferenc utca		40,000	belterület	igen	igen	vegyes

SZOMBATHELY05	7029/3	9700	Szombathely			871,000	belterület	igen	igen	vegyes
SZOMBATHELY05	7029/5	9700	Szombathely			8997,000	belterület	igen	igen	vegyes
SZOMBATHELY05	7029/6	9700	Szombathely	Nádasdy Ferenc utca		5159,000	belterület	igen	nem	vegyes
SZOMBATHELY05	7030	9700	Szombathely	Semmelweis ignác utca		3660,000	belterület	igen	igen	vegyes
SZOMBATHELY06	4061/33	9700	Szombathely	Torony utca		1758,000	belterület	nem	nem	egyéb gazdasági
SZOMBATHELY06	4061/34	9700	Szombathely	Torony utca		1970,000	belterület	igen	nem	egyéb gazdasági
SZOMBATHELY06	4061/35	9700	Szombathely	Torony utca		1974,000	belterület	igen	nem	egyéb gazdasági
SZOMBATHELY07	821/1	9700	Szombathely	Szent Imre herceg útja	98	21377,000	belterület	nem	nem	egyéb gazdasági
SZOMBATHELY08	6	9700	Szombathely	Béke tér	1/a	4112,000	belterület	igen	nem	lakó
SZOMBATHELY09	1540/11	9700	Szombathely	Irottkő utca		21166,000	belterület	nem	igen	egyéb
SZOMBATHELY10	5487/30	9700	Szombathely	Szent László király utca	6/A	7864,000	belterület	igen	igen	vegyes
SZOMBATHELY10	5487/31	9700	Szombathely	Szent László király utca	6	11639,000	belterület	igen	igen	vegyes
SZOMBATHELY11	8612/10	9700	Szombathely			9645,000	belterület	nem	nem	egyéb
SZOMBATHELY11	8612/23	9700	Szombathely			6451,000	belterület	nem	nem	egyéb
SZOMBATHELY11	8612/26	9700	Szombathely			12559,000	belterület	nem	nem	egyéb
SZOMBATHELY11	8612/34 I	9700	Szombathely			5536,000	belterület	nem	nem	egyéb
SZOMBATHELY11	8612/37	9700	Szombathely			4028,000	belterület	nem	nem	egyéb
SZOMBATHELY11	8612/38	9700	Szombathely			5000,000	belterület	nem	nem	egyéb
SZOMBATHELY11	8613/3	9700	Szombathely			8047,000	belterület	igen	igen	egyéb
SZOMBATHELY12	4425/18	9700	Szombathely	Homok út		11195,000	belterület	igen	nem	egyéb
SZOMBATHELY12	4425/20	9700	Szombathely	Homok út		9965,000	belterület	nem	nem	egyéb
SZOMBATHELY13	8640	9700	Szombathely	Hunyadi János út	64	6290,000	belterület	igen	igen	vegyes
SZOMBATHELY14	11323/6	9700	Szombathely	Szőlős utca	9	13048,000	belterület	igen	nem	vegyes

**20. szám, Sé felöli közigazgatási határ mentén védőzóna** – Az Étv. 7. § (3) c) pontja előírt beépítésre nem szánt területsávval kialakítandó „védőgyűrű”-t ír elő, mely az érintett területen a hatályos szabályozással is megvalósult már Szombathely vonatkozásában (Sé község épült ki a közigazgatási határig) a mezőgazdasági övezet

szabályozásával, e tekintetben az új szabályozás nem rendelkezik eltérően, az szükségtelen is lenne. A beültetési kötelezettséggel kapcsolatban szeretném Tisztelt Polgármester Úr figyelmét felhívni arra, hogy a „beültetési kötelezettség határa” jelkulcs szerinti területek vonatkozásában a kötelezettség jelölése a szabályozási terven nem elegendő: az Étv. 29. § (1) c) pontja és (4) bekezdése szerint a beültetési kötelezettséget a polgármester önkormányzati hatósági döntésben mondja ki (meghatározva annak tartalmát: méret, növényállomány és határidő), és azt az (5) bekezdés szerint az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni. A kötelezettségben foglaltak végrehajtására az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. tv. XI. Fejezete vonatkozik.

A tervezet módosítás hatályba lépésével egyidejűleg, a normaszöveg záró rendelkezései között gondoskodni kell a területre vonatkozó, változtatási tilalmat elrendelő Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének 17/2017.(IX.25.) számú önk. rendelet hatályon kívül helyezéséről!

**Válasz: az észrevételt részben elfogadjuk.**

**Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének 17/2017.(IX.25.) számú önk. rendeletével elfogadott változtatási tilalom 2020. szeptember 26-án hatályát veszítette. Az Étv. 21. § (2) bekezdése alapján „A változtatási tilalom - ha az azt elrendelő önkormányzati rendelet rövidebb időről nem rendelkezik - három év eltelte után külön rendelkezés nélkül megszűnik.”**

**A Kúria Kfv.IV.37.356/2019/9.számú ítélete alapján „Az önkormányzat rendeletében az Étv. 21. § (2) bekezdésében előírt három évnél rövidebb határidőt nem állapított meg, ezért a perbeli ingatlan legkésőbb 2020. szeptember 26-ig változtatási tilalom alatt áll.”**

**Az állami főépítész a véleményére adott választ elfogadta.**

**21. szám, Zeli Major Gksz besorolása** – az autószerelő műhely kialakítása sem rendeltetését tekintve, sem a zöldfelület hiányát nézve a hatályos rendezési terv szerint nem volt jogszerű. Az Étv. 7. § (1) bekezdése szerint a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése. A szabályozás terv szerinti módosításával – mely az Étv. 7. (3) e) pontját is sérti – a jogszerűtlen állapot nemcsak legalizálásra kerülne, hanem még az autószerelő műhely további fejlesztései is lehetővé válnának lakóterület és kertes mezőgazdasági terület közvetlen szomszédságában. A módosítást nem támogatom. A kialakult állapot rendezése céljából javaslom a kertvárosi lakó övezet alkalmazását az út déli oldalán meglévőknél megegyező szabályozással.

Felhívom a figyelmet arra, hogy a MaTrT. által előírt zöldterület kijelölést a 24. módosítási pont nem tartalmazza a 21. pont vonatkozásában.

Válasz. A Zeli major esetében egy művelésből kivett, több évszázados beépítésről beszélünk. Már 1777. augusztus 19-én feljegyezték, hogy nagy ünnepe van Szombathely városának, amelyből Olad is kiveszi a részét. Ugyanis ezen a napon az első szombathelyi püspök, Szily János Rohonc felől érkezett Olad községen keresztül Zanatra, majd másnap foglalta el püspöki székét Szombathelyen. Olad község határában, Zeli majornál Horváth Ferenc alispánnal az élen fogadták.

Amikor a kialakult 11-12%-os beépíttségű területet legutóbb 2006-ban kertes mezőgazdasági területbe sorolták megsértették az OTÉK 6. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltakat, amelyet jelen eljárásban megfelelően a kialakult használat szerint rendezni kell:

*„6. § (1) A városok és községek (a továbbiakban együtt: település) igazgatási területét építési szempontból*

*a) \* beépítésre szánt (beépített, további beépítésre kijelölt) területbe, amelyen belüli építési övezetekben az építési telkek megengedett beépítettsége legalább 10% illetőleg...”*

A fentiek alapján a területen a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kijelölése a majd 300 éves gazdasági célú használat megtartását jelenti, és nem új állapot kialakítását.



Zeli major balról jobbra az I.; a II. és a III. katonai felméréseken

A 24. sorszámú Villa Olad terület esetében kiegészítésre kerül az alátámasztó munkarész azzal, hogy a 21. sorszámú Zeli major 0997-0998 hrsz új zöldterület kialakítására 218 m<sup>2</sup> nagyságban a Villa Olad új 1,08 ha-os zöldterületén kerül kijelölésre.

*Az állami főépítész a véleményére adott választ elfogadta azzal, hogy a beépítési mód ikresre változik.*

**24. szám, Villa Olad** – az utak áthelyezésével, a zöldterület-közkert fenntartásával egyetértek, azonban a szöveges leírás szerinti telekméret (1000 m<sup>2</sup>) és a rajzi jelölés szerinti (800 m<sup>2</sup>) nem egyezik, a dokumentáció javítása szükséges, javasolom a szövege szerinti 1000 m<sup>2</sup> fenntartását – alacsonyabb telekméret esetében, a rendeltetéshez szükséges gépkocsik telken belüli elhelyezését is figyelembe véve a zöldfelület jelentős csökkenése lenne megfigyelhető. A védelmi erdő telepítésével és szabályozásának fenntartásával egyetértek, azonban azt – a települések tényleges elválasztásának szempontjából – közvetlenül a közigazgatási határ mentén javasoljuk kijelölni. A közigazgatási határ mentén fenntartott út inkább azt tenné lehetővé, hogy arra kapcsolódva Sé község ezen területe is beépítésre kerülhetne. Kérem táblázatos formában kimutatni, hogy mely módosítási szándékkal összefüggő és milyen nagyságú zöldterületek megvalósítása lesz a Villa Olad területén! A módosítást a fenti észrevételekkel támogatom.

Válasz: A módosítási szándék a szabályozási tervlap szerinti 800m<sup>2</sup>-es legkisebb telekméret szerint kerül rögzítésre, mivel ez biztosítja a kijelölt telkek kialakítását és optimális a korlátozott lakásszámmal bíró terület beépítése szempontjából is.

A Villa Olad területén kijelölésre kerülő új zöldterületbe beszámított területeket kimutatjuk egy kiegészítő táblázattal.

Terület sorszáma	MATrT 12. § alapján kijelölt és Villa Olad területén beszámított 5 %-os új zöldterület	Az új zöldterület nagysága
21.	Zeli major 0997-0998 hrsz	218 m <sup>2</sup>
27.	Petőfi telep 0690/4 hrsz	70 m <sup>2</sup>
33.	Vépi út	29 m <sup>2</sup>
35.	Uzsoki út	7,6 m <sup>2</sup>
37.	Sárdi-ér utcai ipari terület	1316 m <sup>2</sup>
53.	Jászi Oszkár u. 2.	1,3 m <sup>2</sup>
64.	Parkerdő, Kelemen major	996 m <sup>2</sup>
66.	Mérleg utcai telephely	100 m <sup>2</sup>
<b>Összesen</b>		<b>2737,9 m<sup>2</sup></b>

A Villa Olad lakóterület jogszerűen elfogadott településrendezési terv alapján 2006-tól tartalmazza a lakóterület nyugati kiterjedését, így nem szükséges és jogszabály sem írja elő azt, hogy a kijelölt közlekedési területe, 15 m-es ültetési kötelezettségen felül véderdővel válasszuk el a kertés mezőgazdasági területbe sorolt Sé közigazgatási területén lévő beépítésre nem szánt területeket.

*Az Önkormányzat az állami főépítész út és tervezett védősáv cseréjére vonatkozó javaslatát elfogadja.*

**27. szám, Petőfi telep új lakóterületek** – a tervezett módosításhoz nem járulok hozzá. A mezőgazdasági terület korlátozott felhasználása azt jelenti, hogy ott épületek az élővíz védelme miatt csak korlátozottan helyezhetők el. Előzőek alapján nem érthető, hogy miként lehet a területen a mezőgazdasági övezetre vonatkozó (korábbi szabályozás az általános, nem korlátozott felhasználású mezőgazdasági területek beépítését is 3%-ban korlátozta) beépítési lehetőségnél lényegesen nagyobb, 40%-os



beépíthetőséggel lakóterületet kialakítani! Előzőeken kívül a település közigazgatási területén belül van még lakó területfelhasználásba sorolt és igénybe nem vett terület, így az újabb kijelölést az Étv. már hivatkozott 7. § (3) e) pontja is kizárja!

Válasz: A terület hasznosítását a meglévő 14560 hrsz beépítés kiegészítése és további két kertvárosias lakótelek kialakítása indokolja. A 110. sorszámú módosítás során 12,5 ha nagyságban szűntetett meg a város mezőgazdasági területek hasznosításával, termőföldet érintő beruházásra alkalmas lakóterületi fejlesztést. A tervezett módosítás ugyanakkor csak 4100 m<sup>2</sup>-es terület igénybevételt jelent egy olyan városrészben, ahol kevés a fejlesztésre alkalmas, úttal és közműkapcsolatokkal rendelkező terület. A tervezett új kertvárosias lakóterület kiegészítés és felhasználja a 14560 hrsz ingatlant is, amely alakja miatt másként kevésbé alkalmas további beépítések elhelyezésére. A fentiek alapján a hivatkozott Étv 7. § (3) e) pont téves, mivel a mérleg így is sokkal kedvezőbb és 12,1 ha mezőgazdasági terület visszaadását eredményezi. A fentiek alapján az állami főépítész véleményét nem fogadjuk el.

*Az állami főépítész az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 7. § (3) e) pontjának való megfelelés területi mérleg készítésével történő igazolásához köti a tervezett változtatás elfogadását.*

**36. szám, volt szeméttelék új Gksz kijelölés** – az új kereskedelmi szolgáltató területet az Étv. 7. § (3) e) pontjába ütközés miatt nem lehet kijelölni, mivel a Hajnóczy József u. déli oldalán még jelentős kiterjedésű, fel nem használt Gksz besorolású területek állnak rendelkezésre.

Válasz: Magyarország Alaptörvénye a 38. cikkben rendelkezik a nemzeti vagyonról, és a 2011.évi CXCVI. törvény pedig a nemzeti vagyonról. Az önkormányzat által rendelkezett terület optimális hasznosítása a jogszabályok alapján szükséges feladat. A példaként felhozott Hajnóczy József utcai terület sem adottságaiban, sem tulajdona, sem telekosztásában nem hasonlítható össze a volt szeméttelép egységes területe nyújtotta előnyökkel. A Hajnóczy József utcai terület 19-26 m széles hosszú telkei az arányos és tömbszerű beépítésekkel bíró városi területekkel nem hasonlíthatóak össze. Az új kereskedelmi szolgáltató terület kijelölése a más hasonló adottságú terület hiányában szükséges és jogszabályok által támogatott fejlesztés, ezért az állami főépítész véleményét nem fogadjuk el.

További indokaink javaslatunk alátámasztására:

A tervezett módosítást elősegíti, hogy a Hajnóczy István utca keleti oldalához hasonló, egységes szempontú és szabályozású beépítés jöjjön létre. A volt szeméttelép területe, mint már rekultivált terület kerül egységesen gazdasági célra használatra. A beruházás elősegíti, hogy újabb mezőgazdasági területek igénybevétele helyett a belső tartalékok feltárásával kerüljenek potenciális fejlesztési területek kijelölésre. A beruházás elősegíti a munkahelyek teremtését, az önkormányzati tulajdon hasznosítását, az adóbevételek növelését.



Az állami főépítész által javasolt – ugyanakkora gazdasági terület másutt történő megszüntetéséhez kötött új gazdasági terület kialakítása – az 1997. évi LXXVIII. törvény 30. §-ban foglalt kártalanítási szabályok alapján azt is jelentené, hogy a 7 évnél régebben kijelölt területeket hátrányosan érintő változások esetében a város kártalanítási kötelezettsége beállna, amelyet jelen gazdasági helyzetben nem lehet teljesíteni.

*Az állami főépítész az új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatban általánosan felhívta a figyelmet az Étv. 7. § (3) e) pontjában foglaltakra, miszerint a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület. A jogszabályhely alapján általánosan kérte, hogy az új beépítésre szánt területek kijelölésénél a dokumentáció tartalmazza az adott területfelszámolásokra lebontva az változás előtti és változást követő területi mérleget, igazolva a jogszabályhely szerinti rendelkezésnek való megfelelést.*

A tervezett napelemparkkal kapcsolatos módosítás ellen (beépítésre nem szánt különleges övezetbe történő átsorolás), mivel az összhangban van a magasabb szintű jogszabályokkal, kifogást nem emelek azzal, hogy a védelmi erdő, mint önálló övezet kijelölését úgy kell meghatározni, hogy biztosítani kell a napelempark elhelyezését szolgáló majdani építési telkek önálló, az OTÉK 33. § (1) bekezdés szerinti megközelítésének lehetőségét!

**Válasz: az észrevételt tudomásul vesszük.**

**37. szám, Sárdi-ér utca** – a módosítást támogatom azzal, hogy a megszűnő beépítésre nem szánt utak területének figyelembevételével a MaTrT. szerinti 5% zöldterületet biztosítani kell.

**Válasz: A 26.316 m<sup>2</sup>-es új ipari gazdasági területhez tartozóan 1316 m<sup>2</sup> nagyságban kerül sor a 24. sorszámú Villa Olad területén új zöldterület kijelölésére.**

**43. szám, Savaria Nett-Pack telephely felülvizsgálat** – az Lke építési övezetre való módosítással egyetértek, ugyanakkor a 10843/2 hrsz. alatti ingatlanon a Rumi útra történő út kivezetést a jelenlegi, illetve a tervezett lakóterület beépítésével megvalósuló jövőbeni forgalomra tekintettel forgalomtechnikai és -biztonsági szempontból aggasztónak tartom.

**Válasz: Az ingatlanon jelenleg is meglévő közművezetékek megközelíthetőségének, karbantarthatóságának biztosítása indokolja a jelenlegi zöldterület közlekedési területbe történő átsorolását. Út kiépítését nem tervezik.**

**46. szám, Herény új lakóterületek kijelölése** –a tervezett módosítás az Étv. már hivatkozott 7. § (3) e) pontjába ütközik, mivel lakóterület területfelhasználás céljából még akkor is vannak fel nem használt területek a településen, ha a Kőszegi út keleti

oldalán lévő fel nem használtat megszünteti. A területfelhasználással kapcsolatban még a Koncepcióban foglaltakra hívom fel a figyelmet. A Szent Imre herceg útja a jelenlegi beépítésekkel is rendkívül leterhelt, a Gencsapátiból jövő ingázó forgalom nagy részét is ennek az útnak kell kiszolgálnia. Önmagában egy-egy terület, városrész fejlesztési lehetőségeinek vizsgálata csak a város egészével összefüggésben lehetséges, és nem lehet az infrastruktúra alkalmasságának, terhelhetőségének vizsgálatától eltekinteni (plusz terhet jelent az 52. számú módosítás is!). Előzőek alapján a módosításhoz nem járulok hozzá.

Válasz: A terület hasznosítása elősegíti a belterületi önkormányzati területekkel való hatékonyabb gazdálkodást. Magyarország Alaptörvénye a 38. cikkben rendelkezik a nemzeti vagyonról, és a 2011.évi CXCVI. törvény pedig a nemzeti vagyonról. Az önkormányzat által rendelkezett terület optimális hasznosítása a jogszabályok alapján szükséges feladat. A 110. sorszámú módosítás során 12,5 ha nagyságban szüntettet meg a város mezőgazdasági területek hasznosításával, termőföldet érintő beruházásra alkalmas lakóterületi fejlesztést. A tervezett módosítás ugyanakkor 1,8 ha-os belterületi terület igénybevételét jelent egy olyan városrészen, ahol kevés a fejlesztésre alkalmas, úttal és közműkapcsolatokkal rendelkező terület. A fentiek alapján a hivatkozott Étv 7. § (3) e) pont téves, mivel a mérleg így is sokkal kedvezőbb és 12,1 ha mezőgazdasági terület visszaadását eredményezi. A fentiek alapján az állami főépítész véleményt nem fogadjuk el. Ha a Gencsapáti felől érkező agglomerációs forgalom Szombathely esetében azzal jár, hogy a saját területeit nem hasznosíthatja, javasoljuk az agglomerációs települések lakóterületeinek is hasonló hasznosítási korlátozását, ugyanezen indok alapján. A fentiek alapján az állami főépítész érvelését és indokolását nem fogadjuk el.

*Az állami főépítész területi mérleg készítéséhez köti a tervezett változtatás elfogadását.*

**51. szám, Angolkert utca szabályozás módosítás** – a 4061/9 és 4061/30-31 hrsz. alatti ingatlanok beépültek a hatályos HÉSZ előírásai szerint. Bár azokra a tervezet szerinti 900 m<sup>2</sup> minimális telekméret vonatkozik, a kialakult beépítést tekintve annál lényegesen nagyobb kialakult telkekről beszélhetünk. Szakmai véleményem az, hogy a 4061/27 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában is a már környezetében meglévő intenzitás lenne a kívánatos, így a kisvárosi lakó építési övezetre való módosítás ellen kifogást nem emelek azzal, hogy a legkisebb telekméret ne legyen kisebb 2000 m<sup>2</sup>-nél. Ezzel elkerülhető a telkek elaprózódása és az azzal járó beépítési intenzitás megnövekedése. Amíg a kertvárosi lakó építési övezetben a 900 m<sup>2</sup>-es telekméret ideális, addig a kisvárosi lakó övezetben nem tartom elfogadhatónak. Szintén problémásnak látom az építési övezetváltással együtt járó építménymagasság során a Torony u. nyugati oldalán a módosítási területtel közvetlenül szomszédos 4061/20 hrsz. alatti ingatlan helyzetét. Míg a már meglévő beépítések a kertvárosi telkek hátsó kertje felé esnek, itt az oldalkert irányában jelentősebb intimitás veszteség merülhet fel – javaslom, hogy a már meglévő beépítések közül az alacsonyabb magasságúval

rendelkezőhöz igazodjon a meghatározott paraméter, azaz az építménymagasság 6,0 m legyen.

Válasz: a nem jogszabályon alapuló véleményt nem fogjuk el azzal, hogy a kialakult magasabb beépítéssel bíró környezetben az azonos utcakép érdekében az épületek lépcsőztetése nem kívánatos látványt eredményezne az igazodás helyett.

Az ügyfél megkeresésére Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatala VA-06/HF02/02079-7/2019 számú, 2019. 12. 09-én kelt véleményében a területre vonatkozó korábbi örökségvédelmi véleményét módosította. Az sáv szélességében is meghatározott fásítás előírásával az Ernuszt-kripta a „*műemlékvédelmi érdeknek is megfelelő utcaképi elhatárolást kaphat a kialakulóban lévő lakótelepi környezetben.*”

**52. szám, Szent Imre herceg útja 98. szabályozás módosítás** – felhívom a figyelmet arra, hogy a tervezett módosítás következtében az amúgy is jelentősen terhelt Szent Imre herceg útja forgalma (gépkocsi és gyalogos egyaránt) meg fog növekedni, illetve a közművek befogadó képességét is vizsgálni kell a területek fejlesztése során (lásd. Oladi-domb túlépítése)!

Válasz: Megvizsgálva az állami főépítész észrevételét a nem jogszabályon alapuló véleményt nem fogadjuk el. A korábbi telephely jellegű nehézgépjármű forgalmat személygépkocsik váltják fel: A város – a beruházóval egyeztetve - a zöldfelületi mutató és a parkoláshoz szükséges terület alapján korlátozta az elhelyezhető lakásszámot.

**53. szám, Szalézi-tér térfal** – megfontolásra javaslom, hogy a Szalézi-tér térfalának befejezésének lehetőségeként, hosszú távon nem lenne-e érdemes a szabályozási vonal fenntartása?

Válasz: megvizsgálva az állami főépítész véleményét a lesarkítás nem jelenti semmilyen módon látványelemet vagy annak hiányát a tér esetében, ugyanakkor az amúgy is amorf telek beépítését jelentősen korlátozza. A nem jogszabályon alapuló véleményt nem fogadjuk el. Időközben a 10022 hrsz. alatti ingatlanra tervezett többlakásos lakóépület jogerős építési engedélyt kapott.

**57. szám, Bethlen Gábor u.** – a tervezett módosítás ellen kifogást nem emelek, ugyanakkor felhívom a figyelmet arra, hogy a dokumentáció 68. oldala téves adatokat és megállapításokat tartalmaz: a szöveges ismertetés az új szabályozási jelkulcsa nem tartalmazza az építménymagasságot (9,0 m), ugyanakkor a „Javasolt szabályozási terv” rajzi részlet a régi szabályozási jelkulcsokat tartalmazza. A dokumentáció javítása szükséges!

Válasz: az észrevételt elfogadva helyesen az építési övezet jele az alátámasztó munkarészben és a szabályozási tervlapon is helyesen Gip-Z-50-9-1500.

**60. szám, Bagolyvár volt parkja** – a módosítással érintett terület a város csúszásveszélyes területei közé tartozik. A Középhegyi út – Jégpince út – Jókai Mór u.

– Nárai u. – Erdei iskola u. közötti dombhát kaotikus, minden városépítészeti szempontot nélkülöző szabályozás következtében megtörtént beépítése miatt szükségesnek tartom, hogy az R. 15. §-ának megfelelően a szabályozási módosítást telepítési tanulmányterv (azon belül beépítési terv) készítése előzze meg. Ennek hiányában a módosítást nem tudom elfogadni.

**Válasz: az Önkormányzat az észrevételt elfogadja.**

*Az állami főépítész kérésére az Önkormányzat úgy nyilatkozott, hogy a településképi rendeletében a beépítési terv véleményezését önkormányzati tervtanácshoz köti.*

*Az állami főépítész felhívta a figyelmet arra, hogy „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (Tr.) 3. § (6) bekezdése értelmében a helyi építési szabályzat - a tervezett változások időbeli ütemezésének figyelembevételével - a településszerkezeti tervvel és a településképi rendelettel összhangban készül.”*

**64. szám, Kelemen-major (Parkerdő)** – a módosításhoz azzal járulok hozzá, hogy a megengedett legnagyobb beépítettség mértékét a már meglévő épületek feltűntethetőségének figyelembevételével kell meghatározni, újabb építésre ne adjon lehetőséget.

**Válasz: Megvizsgálva az állami főépítész észrevételét a nagy telekterület miatt az 10 %-os beépítettségi mutatószám kielégíti a meglévő épületek feltűntetését és a fejlesztésükhöz, korszerűsítésükhöz fűződő minimálisan szükséges igényeket.**

**67. szám, Bogáti városrész** – a módosítás ellen kifogást nem emelek, ugyanakkor jelezni szeretném, hogy a szerkezeti terven a 11721 hrsz. alatti ingatlan Ksz területfelhasználásban van, de „kereszt” jel is szerepel rajta, ez megtévesztő lehet. Az tervezett módosítás lehetővé teszi (teleknagyság függvényében) a több épületet is magába foglaló, emelt számú rendeltetési egység kialakítást, ezzel kapcsolatban a korábbi falusias karakterű területek kapcsán, a már kialakult utcakép új beépítéssel kialakított foghíjasosodásának (behúzott épülettömegek, elől parkoló kialakítása) megakadályozására szükségesnek tartom valamilyen szabályozás meghozatalát (vagy településképi rendeletben, vagy a HÉSZ-ben építési vonal stb.). Mivel a templom ugyan külön helyrajzi szám alatt áll, de lényegében együtt működik a temetővel (és rendeltetésének megváltozása nem várható), megfontolásra javaslom, hogy Lke építési övezetből kerüljön át a Kt különleges beépítésre szánt temető területbe.

**Válasz: a kereszt jelölés a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 6. melléklet 7.15 intézményi jele 7. temető. A templommal kapcsolatos megjegyzést a generális felülvizsgálat során érdemes megvizsgálni jelen eljárásnak nem része, így a véleményt nem fogadjuk el.**

**80. szám, Alsóhegy, 4960/2 hrsz** – a módosítást a módosítási kérelem tartalmát ismerve nem tudom értelmezni: a 4960/2 hrsz. alatti telek beépíthetőségét az korlátozza, hogy két építési övezetben helyezkedik el (keletre Lke-Ikres és nyugatra Lke-Zártsorú), így az övezethatár mentén telket kell alakítani akkor is, ha csak az alsó (keleti) telekrész beépíthetőségéről beszélünk. Ez valóban nem lehetséges a Jékely utca meghosszabbításaként kialakítandó utca kiszabályozásával, mert az útszakasz nem kapcsolódna jelenleg a város utcaszerkezetéhez. Az Alsóhegyi útról megnyíló magánút kialakításával sem tudja a tulajdonos feltárni a nyugati telekrészt, mivel onnantól a keleti telekrész saroktelek lenne, és az előkert két telekhatár felőli tartása miatt a telek lényegében beépíthetetlen maradna. A véleményezési dokumentáció szerinti szabályozás módosítás során az előzőekben ismertetett két építési övezetben való elhelyezkedés feloldása nem történt meg – a nyugati telekrészre már nem zártsorú, hanem szabadonálló beépítési mód vonatkozik –, a telek továbbra sem építhető be. Kérem a módosítás átgondolását! A tervezett módosítás nem teszi lehetővé a telek felső (nyugati) részének beépíthetőségét továbbra sem!

*Válasz: a módosítás továbbra is azt a városi szintű megoldást helyezi előtérbe, amely a Jékely Zoltán utca északi meghosszabbítását és a szabályozási terv szerinti tervszerű útkialakítást eredményezi. Arra a problémára, amit az állami főépítész is jelez nem az egyedi megoldások a jó megoldások, amelyek keskeny, Alsóhegyi útról egyedileg nyíló magánutak rendszeréhez vezetnek a tervszerű út kialakítás helyett. Ezért sem került sor magánutak kijelölésére a kérelem sugallata ellenére.*

*A Ferenczy utcától északra eső lakóterület esetében a generális felülvizsgálat során a beépítési módokat felül kell vizsgálni.*

**84. szám, Kárpáti Kelemen utca** – a szabályozással egyetértek, azonban a szabályozási terven látható egy kék színű, dupla négyzetes vonallal jelölt elem, aminek jelkulcsa a jelmagyarázatban nem szerepel!

*Válasz: a kék színű vonal magasnyomású vízellátási körzet lehatárolásaként bekerül a jelmagyarázatba.*

**89. szám, Csuszka utca** – mivel a módosítással érintett telek beépítése kialakult és a HÉSZ nem szabályoz oldalkert méretet, ezért az OTÉK 35. § (2) bekezdése szerint kialakult. Az építési hely szabályozási terven való feltüntetését sem az előzőek nem teszik szükségessé, sem az OTÉK 7. § (2) nem teszi lehetővé. Ezen a szelvényen is látható egy kék színű, dupla négyzetes vonallal jelölt elem, aminek jelkulcsa a jelmagyarázatban nem szerepel!

*Válasz: Megvizsgálva az állami főépítész észrevételét az észrevételt tudomásul vesszük, de nem fogadjuk, el, mivel indokolt a terület átépítéséhez az oldalkertek egyedi szabályozása. Jelkulcs lásd 84. sz. pontnál.*

**91. szám, volt Kertész TSZ területe** – a kertes mezőgazdasági terület felől a 13627-13631 hrsz. közötti ingatlanokhoz hasonlóan a beültetési kötelezettség fenntartását megfontolásra ajánlom.

Válasz: Megvizsgálva az állami főépítész észrevételét a benne foglaltakat nem fogadjuk el és a két utcára nyíló telek beépítésnek optimális kialakítása érdekében a módosítási szándékot fenntartjuk. Az ültetési kötelezettség fenntartása egy díszfa iskola és lakótelek díszkert között szükségtelen.

**103. szám, Romkert Disco épülete** – véleményemet az eltérési engedélyre vonatkozó résznél fejtem ki részletesen.

Válasz: a 103. pont az előzetes településfejlesztési döntés alapján nem kerül kidolgozásra.

**105. szám, Szűrcsapó utca parkolók** – egyrészt a dokumentáció nem keres (nincs nyoma) alternatívákat a parkolási problémák megoldására, másrészt a tervezett módosítás ideig-óráig sem tudja a parkolási problémákat kezelni. Javasolom annak megvizsgálását, hogy a régészetileg már nem érintett területek (Szűrcsapó utca észak-északnyugati része) vonatkozásában van-e lehetőség mélygarázsok kialakítására. Felhívom a figyelmet arra, hogy a hatályos és a tervezett szabályozási tervlap sem ábrázol olyan zöldterület megszüntetéseket, ahol a közelmúltban alakítottak ki parkolókat (pl. Anita presszótól északkeletre).

Válasz: Az elmúlt években megnövekedett városi személygépkocsi park következtében, ismerve a személygépkocsi állomány növekedési trendjeit, az elkövetkező években feltétlenül szükséges a parkolóhelyek számának növelése. A jelen gazdasági helyzetben a mélygarázsok vagy parkolóházak kialakítása nem reális cél. A helyzet javítása érdekében a felszíni parkolók kialakítását helyeztük előtérbe.

*A már kialakított parkolók a szabályozási terven pontosan legyenek feltüntetve.*

**135. szám, volt városi strand** – a minimális telekméret csökkentése elvi szinten támogatható a meghatározott rendeltetés felhasználására, ugyanakkor szakmai szempontból javasolom a lakás rendeltetés létesítésének kizárását, vagy kizárólagossá tenni az egészségügyi és szociális funkciók telepítését, megakadályozva ezzel az amúgy is túlépített környezet terheltségének növekedését. A hatályban lévő és fenntartani szándékolt 60%-os beépíthetőséget eltúlzottnak tartom.

Válasz: Megvizsgálva az állami főépítész észrevételét az észrevételt nem fogadjuk el, mivel Szombathely MJV tulajdonában lévő területen jelenleg folyamatban lévő beruházások (egészségügyi központ, bölcsőde) sem indokolják a lakásépítést.

**137. szám, Vásártér utca 3. telephely** – az oldalhatár csökkentésével kapcsolatban kifogást nem emelek, ugyanakkor a védelmi erdő kizárólag ezen a telken történő megszüntetése nem indokolt. A védelmi erő megszüntetésénél minden esetben



vizsgálni kell, hogy az elrendelésének okai fennállnak-e és ha igen, akkor milyen más eszközzel valósítható meg a védelem. Ha az elrendelés okai már nem állnak fenn, akkor a többi ingatlan esetében sem kell fenntartani a védelmi erdőt.

Válasz: Megvizsgálva az állami főépítész észrevételét, a benne foglaltakat nem fogadjuk el, mert véderdőt nem jelöl SZMJV hatályos településrendezési terve! A beültetési kötelezettség olyan területet érint, amelynek rendezett építészeti kialakítása ezt indokolja. A szomszédos telek esetében a benzinkút takarása látvány szempontjából a meglévő fásítatlan parkolók és összefüggő burkolt felületek megtörése miatt indokolt.

**138. szám, 1000 parkoló Szombathelyen** – az „Általános észrevételek” fejezetben kifejtetteken kívül szükségesnek tartom az újonnan kialakítandó parkolók esetében azok klimatikus viszonyainak enyhítését, melyet elsősorban a megfelelő, parkolókon belüli zöldfelületek kialakításával, fásításokkal lehet elérni – erre azonban a dokumentáció nem tér ki, kérem ennek pótlását (pl. Váci Mihály utca 32-34., Rohonci út 38-50.). Az OTÉK 42. § (7) bekezdése által szabályozott 10 autónál nagyobb/4 parkoló/1 fa álláspontom szerint a klímaváltozás miatt már nem feltétlenül elegendő.

A zöldfelület megszüntetésével kialakítandó parkolók létesítése során különös gondot kell fordítani a csatlakozó kertvárosias lakóterületek védelmére (pl. Dr. Szabolcs Zoltán u.-Patak utca sarka), ezzel kapcsolatban szükségesnek tartom a közös telekhatárok mentén, a parkoló területén belül kötelezően többszintes zöldfelületként kialakított területek kijelölését.

Ugyancsak problémát látok a Rohonci út 48-50. és 38-42. számok mögötti területek vonatkozásában is, de más okból. Egyrészt a területet kiszolgáló játszótér közvetlen szomszédságában helyezkedne el a tervezett parkoló-bővítés, másrészt a kiszabályozás sem az úszó telkek határait nem veszik figyelembe, sem az OTÉK 42. § (9) a) pontjában foglaltakat. Ez utóbbira hivatkozva szükségesnek tartom az épület homlokzati síkjától minimum 5,0 széles zöldterület fenntartását (az összes érintett esetben)!

A belvárosban a tömbelsőkben meglévő zöldfelületek megszüntetését egyáltalán nem támogatom, álláspontom szerint az ellentétes az Alaptörvény XXI. cikk (1) bekezdésében és az Étv. 7. § (1) bekezdésében foglaltakkal, azaz a gépkocsik elhelyezhetősége nem mehet az életminőség rovására. Az élhető belváros kialakítása/fenntartása során inkább arra kell törekedni, hogy a parkoló használata lényegében a helyben lakókra korlátozódjon, a szolgáltatásokat igénybe vevők, a munkahelyekre érkezők a gépkocsikat ne a belvárosban parkolják le. A csökkent gépjárműforgalom pozitív hatásait szépen modellezte a (sajnálatos) COVID2019 járvány tavaszi hulláma, mikor ugyan kényszerből, de jelentősen csökkent a helyben lakókon kívüli gépjármű forgalom. Elfogadva, hogy e probléma hosszú távú megoldása nem ennek a módosításnak tárgya, a belvárosi zöldfelületek megszüntetését nem támogatom.

Válasz: A parkoló létesítését megelőzően a szakági tervek készítésekor kell kiemelt figyelmet fordítani a zöldterületek megfelelő biztosítására a klímaváltozás hatásának csökkentése érdekében.

Rohonci út 48-50. és 38-42. számok mögötti területek esetében figyelembe vettük, hogy az épület és a parkoló között legalább 5m zöldsáv megmaradjon.

A belváros területén nem áll a városnak szándékában új parkolók kialakítása a zöldterület kárára.

Városunkban a COVID2019 alatt a forgalom nagysága és a parkoló helyek kihasználtsága nem csökkent.

*Szombathely MJV Önkormányzata eltekint a Király utca 11. mögötti tömbbelsőben tervezett parkoló kialakításától.*

*Az állami főépítész álláspontja szerint a felszíni parkolók kialakítása csak rövid távon képes kezelni, és akkor sem teljes mértékben a parkolási problémákat.*

**2.2. Tájrendezés és természetvédelem** – dokumentáció két 2.2.3. pontot (144. és 153. oldal) és két 2.2.4. pontot (144. és 153. oldal) tartalmaz, részben azonos tartalommal – kérem a dokumentáció javítását!

Válasz: Az észrevételt elfogadjuk és második 2.2.4. pontot töröljük.

A 146-150. oldalakon ismertetett mezőgazdasági területek – a kialakult állapotnak megfelelő – erdőterületre történő módosítása ellen kifogást nem emelek.

A második 2.2.4. pontban a biológiai aktivitásérték a vélemények ismeretében javítandó, aktualizálandó!

Válasz: a biológiai aktivitási érték számítás az alábbiak szerint kerül javításra.

A 37. pont szerinti Sárdi ér út menti ipari terület kijelölése 2,6 nagyságban módosítja a táblázatot, amit a Sárdi ér út menti 48 fm hosszú kétoldali fasor telepítésével kompenzálunk.

A végleges a biológiai aktivitás érték táblázata az egyeztető tárgyalás eredménye alapján a záró véleményezési szakaszban kerül bemutatásra.

**2.3. Zöldfelületi rendszer** – a klimatikus viszonyok megváltozására is tekintettel támogatom a zöldterületek és zöldfelületek fejlesztését ugyanakkor lakótelepi meglévő zöldfelületekkel kapcsolatban sajnálatosan tapasztalom, hogy azok egy részét feláldozva kíván az önkormányzat további parkolóhelyeket kialakítani, ami hosszú távon nem támogatható.

A Körmendi út-Győrffy I. utca kereszteződésében a Zkk nehezen értelmezhető.

Válasz: az észrevételt nem fogadjuk, el mert a város összes zöldterülete hiánypóoló munka keretében felmérésre került. ez a terület is akként van kijelölve, bejegyezve és mostantól a településrendezési eszközökben megőrzésre.

A meglévő lakóterületeken az új zöldterületek kijelölését támogatom (162-166. oldalak).

Az „Ipari területek” (168-169. oldal) részben meghatározott többszintes növényállománnyal kialakítandó zöldfelületi tagoltságra, extenzív zöldtetőre vonatkozó javaslattal egyetértek, azonban az nem jelenik meg sem a hatályos, sem a tervezett HÉSZ-ben.

**Válasz: Megvizsgálva az állami főépítész észrevételét, a javaslat ajánlás, és nem kötelező, mivel ezen kialakítást sem a biológiai aktivitási értékszámításnál, sem más számítási módszerben kedvezményként nem vettük figyelembe.**

Egyetértek a dokumentáció 170. oldalán foglaltakkal, miszerint az újonnan beépülő lakóterületek vonatkozásában nagyobb gondot kell fordítani a településrészt kiszolgáló zöldterületek biztosítására, ugyanakkor ugyanilyen fontosnak tartom a közszolgáltatások fejlesztésének, elérhetőségének biztosítását is (pl. tömegközlekedésbe történő bekapcsolódás lehetősége).

**2.5. Közlekedés** – általánosan az a véleményem, hogy közlekedési szempontból nem elegendő a fejlesztési területek közvetlen környezetét vizsgálni, hanem a vizsgálatnak a módosításoknak a város közlekedési rendszerére, leterheltségére történő kihatását is vizsgálni kell és a módosításokkal egyidejűleg kell a lehetséges megoldásokat megkeresni. Gondolok itt különösen a nem új beépítésre szánt, de újonnan kijelölt lakóterületekre (45., 52., módosítás).

A 43. és 45. számú módosítással kapcsolatban korábban kifejtettem álláspontomat.

**Válasz: az észrevételekre adott válaszokat a konkrét módosításnál megtettük.**

**Parkolás** – támogatom, hogy egységes legyen az egész város területén a lakásonkénti két parkolóhely kialakítása, ugyanakkor ez önmagában a belváros és közvetlen környezete (Vörösmarty Mihály út-Deák Ferenc és Engels Frigyes utcák-Rohonci út és Magyar László u.-Kiskar u.-Mátyás király út-Légszeszgyár és Gyöngyös utcák) leterheltségén még nem fog könnyíteni.

Egyetértek azzal a megállapítással, hogy nem szerencsés a kizárólag felszíni parkoló kialakítás, a belváros régészeti érintettsége miatt mélygarázs nehezebben lenne kialakítható, de többszintes parkoló lemezek elhelyezésére a város hosszabb ideje tart fenn területeket – ezek megvalósítását kellene szorgalmazni (ennek ellent mond a Petőfi S. u.-Kőszegi u.- Mártírok tere - Király u. közötti tömbbelső, ahol a korábbi többszintes parkolólemez megelőző régészeti feltárásait követően egyszintes burkolt parkolót alakítanak ki). A felszíni parkolók – többnyire a zöldterület hátrányára történő – kialakítása csak rövid távon teremthet átmeneti megoldást. Javaslom a belváros közeli területeken kialakítható többszintes parkolók lehetőségeinek feltárását, illetve a kialakítás szabályozásának átgondolását legkésőbb a MaTrT. 91. § (2) bekezdésében meghatározott felülvizsgálattal egyidejűleg.

Az egyéb területek (köztük a 60-as, 80-as években épült lakótelepek) vonatkozásában – szintén a fenti határidőig – részletes parkolási vizsgálattal kell meghatározni a szükséges parkoló számot. Tisztában vagyok az elmúlt 30 évben ugrásszerűen megnövekedett gépkocsialomány elhelyezési nehézségeivel, ugyanakkor nem értek egyet azzal, hogy – különösen a lakótelepeken, ahol ritkaságszámba menő nagy kiterjedésű zöldfelületek és közösségi terek vannak – a parkolóhely hiányt kizárólag a zöldfelületek rovására lehetne csökkenteni. A város ezen részei örökségvédelmi szempontból már kevésbé érzékenyek, hosszú távon akár a meglévő parkolók, vagy a zöldfelületek alatt további parkolóhelyek kerülhetnének kialakításra.

Ezzel összefüggésben javaslom, hogy ahol erre lehetőség van – tömbszerű beépítéseknel, tömb rehabilitációknál pl. – az elhelyezendő gépkocsiknak az épületek alatti teremgarázsokban kelljen parkolóhelyet kialakítani.

Az 1000 parkoló építésére vonatkozó programmal kapcsolatban véleményemet korábban kifejtettem, illetve további megjegyzést tettem az „Általános észrevételek” részben.

Válasz: Az elmúlt években megnövekedett városi személygépkocsi park következtében, ismerte a személygépkocsi állomány növekedési trendjeit, az elkövetkező években feltétlenül szükséges a parkolóhelyek számának növelése. A jelen gazdasági helyzetben a mélygarázsok vagy parkolóházak kialakításának rövid távon nincs realitása. A helyzet javítása érdekében a felszíni parkolók kialakítását helyeztük előtérbe. Az 1960-as évektől indult lakótelep építések során lakásonként 0,5-os parkolóigénnyel vagy azzal sem számoltak, miközben ma már mindenki egyetért abban 1 lakás / 2 parkolóhely képes az igényeket egyre inkább csak lefedni. Jelen korszak feladata a 60 évvel ezelőtt létesült lakásokhoz hiányzó parkolók részleges pótlása.

**2.6. Közműellátás** – rendkívül rossz tendenciának tartom, hogy az évtizedek (néhol évszázadok) alatt kialakult nyílt árokrendszert az önkormányzat nem tartja karban, amennyiben a tulajdonosokra áthárította a karbantartást, annak ellenőrzéséről nem gondoskodik, az engedély nélkül kialakított, átvezetéssel nem rendelkező, vízelvezetést akadályozó autóbehajtók megszüntetésére nem intézkedik, hanem jellemzően a nyílt árkokat megszünteti, un. folyókákat alakít ki. A város több helyén is ezek a folyókát egy következő beruházás során már eltűnnek, funkciójukat nem tudják betölteni.

Válasz: Az észrevételt nem fogadjuk el, tekintettel arra, hogy az a fenntartói-üzemeltetői illetékességi körbe tartozó feladatkörökre vonatkozik, így nem a szabályozási terv feladata ennek megoldása.

### Jóváhagyandó munkarészek

**Településszerkezeti terv módosítása** – a mellékletek a beérkezett véleményekkel és partnerségi észrevételekkel kapcsolatos közgyűlési döntés függvényében javítandók majd!

## **A helyi építési szabályzat módosítása:**

### **Az eltérési engedélyek tekintetében**

**1. számú** A 7273/16 hrsz. alatti ingatlant érintő, az OTÉK 25. § (1) bekezdéstől való eltérési engedéllyel kapcsolatban – az érintett Gip építési övezetben a (már eltérési engedéllyel megállapított) megengedett legnagyobb beépítettség 60%-ról 70%-ra történő emelése, a zöldfelület 10%-ra történő csökkentése – álláspontom a következő:

A megengedett legnagyobb beépítettség tervezett megemelése ellen kifogást nem emelek azzal, hogy további eltérési engedély megadását a beépítettség vonatkozásában kizárom. Szükségesnek látom továbbá az ingatlant érintő építési övezet vonatkozásában a más Gip építési övezetektől való eltérés jelkulcsban történő jelölését (hasonlóan a 2. számú eltérési engedélyhez)! Az eltérést kizárólag e két ingatlant tartalmazó építési övezetre vonatkozóan legyen értelmezhető.

A zöldfelület 25%-ról (arra a korábbi eltérési engedély nem vonatkozott) 10%-ra történő csökkenéséhez nem járulok hozzá, álláspontom szerint azt (a 72736/63 hrsz. alatti ingatlannal megegyezően) minimum 15%-ban biztosítani kell. Javaslom továbbá előírni, hogy az eltérési engedéllyel szerzett többlet beépítési lehetőséget, illetve az „elvesztett” zöldfelületet a tervezett bővítés során zöldtető kialakításával kelljen kompenzálni, illetve a megmaradt zöldfelületeket többszintes növényállománnyal kelljen kialakítani.

**Válasz: az észrevételt elfogadjuk és Gip2 jelű építési övezetként, 15 % -os legkisebb zöldfelületi mutatóval szabályozzuk a többszintű növényállomány telepítésének kötelmével.**

**A HÉSZ 13. § új (5) bekezdése:**

**(5) A Gip2 jelű építési övezetben legkisebb zöldfelület mértéke 15 %, amelyet háromszintes gyeppel, cserjékkel és faállománnyal kell kialakítani. Az új beépítéseket tetőkerttel kell kialakítani, amelynek mértéke nem lehet kisebb a telek területének 10 %-nál, vagy ha azt nem éri el az új beépítés mértéke, akkor annak teljes felületénél.”**

**2. számú** A Gip1 építési övezetben a 7996/1, 7998/3 és 7998/4 hrsz. alatti ingatlanokat érintő, az OTÉK 20. § (5) bekezdése alól kért eltérési engedély – az ipari épületekkel, de önálló épületben a munkaerő lakhatásának biztosítása – megadása ellen kifogásom nincs.

**3. számú** A 6024/2 hrsz. alatti ingatlant érintően az OTÉK 37. § (1) bekezdésében foglaltaktól való eltérési engedéllyel kapcsolatban (lényegében felmentés) – a közös telekhatáron álló falban az eredeti nyílások visszaállítása és a tervezett második szinten új nyílások kialakíthatósága – álláspontom a következő:

A szabályozási terven jelölt jelkulcsból (Vk12,5) nem derül ki számomra, hogy milyen beépítési mód, beépítési százalék és ezzel összefüggésben zöldfelület vonatkozik az építési övezetre. Kérem az övezeti paraméterek megadását!

A rendeltetés tervezett megváltoztatásának jelenleg nem kizárólag az eltérési engedély-kérelemben hivatkozottak lehetnek akadályai, hanem az OTÉK 42. § (1) és (2) bekezdésében, valamint 4. számú mellékletének előírásai is, miszerint saját telken belül kell az előírt gépjármű-parkolóhelyet biztosítani. A Romkert-diszko úszó telken helyezkedik el, így az előzőek biztosítása jelenleg kizárt. A parkolók száma tekintetében a HÉSZ nem szabályoz az OTÉK-tól eltérően az érintett építési övezet tekintetében, illetve a dokumentáció nem tartalmazza, hogy rendelkezésre áll-e az OTÉK 42. § (11) bekezdésében lehetőség feltételei.

Az Ady tér keleti térfalának szabályozási magasságát tekintve a meglévő Romkert-diszko építménymagasságának 12,5 m-ben történő megállapítását elfogadhatónak tartanám, ugyanakkor az épület szabályozása önmagában nem képezheti vizsgálat tárgyát, az csak az Ady tér újra szabályozásával együtt, illetve a műemléki jelentőségű területet, és az ott meglévő, kiemelt műemlékeket is figyelembe véve értelmezhető. A megalapozott döntés érdekében javaslom az eltérési engedély dokumentációjának kiegészítését az előzőekkel, illetve a tervezet beruházás építészeti ismertetésével.

A korábbi építési engedélyek kiadásának körülményei, a jogszabályoknak való megfelelés vizsgálata nem feladatom, ugyanakkor meg szeretném jegyezni, hogy az OTÉK 37. § (1) bekezdés alóli esetleges felmentés – a jelen építésügyi és polgárjogi szabályozás szerint – nem jelenti azt, hogy az egyik ingatlanon álló épületből át lehet menni a másik ingatlanra.

**Válasz: Az előzetes településfejlesztési döntés értelmében nem kerül kidolgozásra.**

A módosító rendelet normaszövege (R.) tekintetében

1. Az 1. § (2) bekezdése által szabályozott HÉSZ 4. § (9) bekezdés első mondatát javaslom átfogalmazni: „Lakó-, vegyes- és üdülőterületeken a telek közterülettel határos telekhatárán kerítés a rendezett terepszinttől mért 1,80 m-es legnagyobb magassággal létesíthető.” A (3) bekezdés által bevezetendő új (19) bekezdés építési övezetre és övezetre vonatkozó megjegyzése szükségtelen, a rendelkezés tartalma nem változik, ha a mondat az „Új lakás létrejöttét...” szófordulattal kezdődik.

**Válasz: az észrevételeket elfogadjuk.**

2. A 2. § által beiktatandó HÉSZ 4. § (23) bekezdésben javaslom az „...építési övezetben, amennyiben a szabályozási terv...” kiegészítést.

**Válasz: az észrevételt elfogadjuk.**



A (24) bekezdés törlendő. Az OTÉK 7. §-ból levezethető, hogy az övezetek, építési övezetek jogszabályban történő meghatározásában beletartozik az övezethatárok meghatározása is, így azok csak a rendelet módosításával változtathatóak meg.

Válasz: Megvizsgálva az állami főépítész észrevételét, a benne foglaltakat nem fogadjuk el, mert az nem teszi lehetővé a telekhatárok kiigazítását és annak rugalmas alkalmazását. A kialakult helyzet mutatja, hogy apró változás is szabályozási tervmódosítást von maga után, miközben esetek vannak ennek ellenkező irányú, övezet határok rugalmas alkalmazására is.

*Az állami főépítész javaslatát elfogadjuk.*

A HÉSZ 4. §-ának tervezett (26) és (27) bekezdéseit a logikai sorrend miatt javaslom felcserélni. A (26) bekezdéssel kapcsolatban egyrészt kérdés, hogy hány ilyen telek van Szombathelyen, azok hol helyezkednek el és milyen építési előírások vonatkoznak rájuk, másrészt véleményem az, hogy ilyen keskeny telkekre is lehet szakmailag magas színvonalú épületet építeni.

Válasz: az észrevételeket elfogadjuk.

3. A 3. § szerinti HÉSZ 5. § (7) bekezdés c) pontjában az „engedélyezhető” szó helyett javaslom a „alakítható ki” vagy egyéb kifejezés használatát, mivel az engedélyköteles tevékenységek körét más jogszabály határozza meg, és a kör változhat.

Válasz: az észrevételt elfogadjuk.

4. Az 5. § szerinti HÉSZ 6. § (7) bekezdésben nem egyértelmű, hogy a „mintaterven mit kell érteni, ki és milyen eljárás keretében hagyja jóvá? Kérem a szabályozás újragondolását! talán szerencsésebb lenne a településképi rendeletben tervtanács alá vonni, vagy településképi véleményezés esetkörévé tenni a „mintatervet”.

Válasz: A javasolt módosítás elfogadása esetén a „mintaterv” fogalma, illetve annak elfogadási, jóváhagyási rendje beépül Szombathely MJV Önkormányzata településképi védelméről szóló 26/2017. (XII.20.) önkormányzati rendeletébe.

5. A 6. § szerinti módosítás során, a hatályos szabályozás ismeretében javasolt a tervezett a) pontban is kitérni az Aranypatak lakóterület eltérő szabályozására! Amennyiben a szabályozási terv minden Lkev építési övezet esetében a jelkulcsban meghatározza a beépítési százalékot, úgy a 6. § (2) bekezdése szükségtelen, törlendő.

Válasz: az észrevételt elfogadjuk, azzal, hogy a 6.§ (2) bekezdést a generális felülvizsgálat új előírásáig fenntartjuk.

6. A 7. § (2) bekezdése törlendő, az elő- oldal- és hátsókertben elhelyezhető melléképítmények körét az OTÉK 35. §-a szabályozza, attól megengedőbb szabályozást általánosan az önkormányzat nem tehet, indokolt esetben az OTÉK 111. § (2) bekezdésében foglaltakat részletesen kifejtve, a Tr. 28. § (3) bekezdése szerint eltérési engedély birtokában fogalmazhat meg eltérő rendelkezést.

Válasz: Az OTÉK által megengedett melléképítmények építési helyen kívüli elhelyezése esetén megszűnne az egyes beépítési módokra jellemző karakter, beépülnének az oldalkertek, minden zártosodna. Ennek elkerülése érdekében nem megengedőbb, hanem szigorúbb szabályozás bevezetését tervezzük.

A 913-919 hrsz. alatti, közel 240 m mély ingatlanokon a Szabályozási Terv – az országos közút közelsége miatt - 75 m mélységig jelöl ki építési helyet. A fennmaradó hátsókert így kb. 165 m, amiben a tulajdonosok melléképületet kívánnak elhelyezni. Ebben a tekintetben erre a területre sajátos előírások vonatkoznak, ezért itt javasoljuk, hogy a Szabályozási Terven jelölt építési helyen kívül is lehessen melléképítményt elhelyezni.

*A 7. § (2) bekezdése helyesen:*

*„A HÉSZ 8. §( 3a) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:*

*„(3a) Melléképítmény, gépkocsitároló – a hátsó kert kivételével – csak építési helyen belül helyezhető el. Kivételt képez a 913-919 hrsz. alatti ingatlanok területe.”*

A 9. § szerinti HÉSZ új 13. § (1) bekezdése törlendő – a beültetési kötelezettséget, a teljesítési határidő meghatározásával együtt a polgármester mondja ki egyedi önkormányzati hatósági döntésében, annak végrehajtására az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. tv. vonatkozik. Az építési engedély megadásának, illetve a használatbavétel tudomásulvételének vagy -engedélynek feltételeit magasabb szintű jogszabály határozza meg. A (2) bekezdés is törlendő – amennyiben a szabályozási terv minden Gip építési övezet esetében a jelkulcsban meghatározza a beépítési százalékot, úgy a rendelkezés szükségtelen. A (4) bekezdéssel kapcsolatban véleményemet részletesen az eltérési engedélyeknél kifejtettem.

Válasz: az észrevételeket elfogadjuk.

*Az Állami főépítész az egyeztető tárgyaláson nem jelezte, de fontosnak tartja és kérte a jegyzőkönyvbe foglalni:*

*„A véleményezési dokumentációban szereplő tervezett új 62. § (5) bekezdés megfogalmazása nem felel meg a magyar nyelv szabályainak (ragozások; c) pont után „pont” van, mégis kisbetűvel folytatódik a felsorolás), másrészt észrevételem arra vonatkozott, hogy a véleményezési dokumentáció 168. oldalán az „Ültetési*

*kötelezettség” rész első mondata generálisan mondja ki, hogy a kötelezettséggel érintett területeken háromszintes növényállományt kell kialakítani. Ezzel nincs összhangban a tervezett szabályozás, ennek az összhangba hozatalát kértem - a felsorolás helyett a háromszintes növényállomány elrendelésével. A fogalom meghatározása/kibontása megegyezik az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos állapotának 5. melléklete szerinti háromszintes zöldfelület fogalmának tartalmával, így elegendő lenne azt kimondani, hogy beültetési kötelezettséggel érintett telekrész háromszintes zöldfelületként kell kialakítani.”*

7. A 13. § által beiktatandó HÉSZ 46. § új (7) bekezdése törlendő – az a közterület alakítás körébe tartozik, mellyel kapcsolatban az Étv. 30/E. § alapján az önkormányzat közterület-alakítási tervet készíttethet, melyet a képviselő-testület (Községiülés) határozattal hagy jóvá, és a Tr. 27. §-a értelmében a településképi rendelkezések körébe tartozik, nem HÉSZ szabályozási elem.

*Válasz: az észrevételt részben elfogadjuk, de Szombathelyen a közterület egységes kialakítása érdekében egyelőre még nem készült közterület-alakítási terv, ezért a rohamosan növekvő parkolóépítések mellett a terv elkészültéig szükségesnek tartjuk a fentieket szabályozni.*

*A tervezet 13. §-ában foglaltakat töröljük.*

- A 14. § által szabályozottak kapcsán vizsgálni szükséges, hogy a HÉSZ 63. § (2) bekezdésének fenntartása indokolt-e, vagy hatályon kívül kell helyezni!

*Válasz: az észrevételeket elfogadjuk és a 63. § (2) bekezdése törlésre kerül.*

8. A 15. § törlendő – az OTÉK meghatározza az 5 MW névleges teljesítőképességű erőművek elhelyezhetőségének feltételeit, azoknál kedvezőbb feltételek a HÉSZ nem állapíthat meg. Meg szeretném jegyezni, hogy a hivatkozott nagyságú erőművel a megyei területrendezési tervnek is tartalmaznia kell, annak hiányában csak területrendezési hatósági engedély birtokában lehet a településrendezési eszközben telepítésre övezetet kijelölni.

*Válasz: az észrevételeket elfogadjuk.*

9. A 16. § által módosítandó HÉSZ 62. § (5) bekezdés tartalma ellentétes a dokumentáció 144. oldalán, a 2.2.4. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata/ Közlekedési utak utolsó bekezdésében és az Ültetési kötelezettség (168.) fejezetben foglaltakkal (háromszintes növényzet). Kérem a szabályozás újragondolását!

Válasz: az észrevételeket elfogadjuk és a normaszöveget kiegészítjük az alábbiakkal:

„háromszintes növényzet telepítése

aa) a beültetésre kijelölt zöldfelület területének minden 150 m<sup>2</sup>-ére számítva háromszintesnek minősül, ha legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa, és

bb) legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje, és

cc) a többi, nem burkolt felületen gyeper vagy talajtakaró telepítése.”

10.A beérkezett vélemények tükrében a 17. §-ban felsorolt melléletek módosításának szükségességét felül kell vizsgálni!

Válasz: a véleményezést lezáró Közgyűlési határozat alapján kerül véglegesítésre.

11.A 18. § (1) bekezdésében a „nem engedélyezhető” kifejezést ki kell váltani! Az engedély köteles tevékenységek körét magasabb szintű jogszabály határozza meg, az esetkörök változhatnak, illetve olyan építmény elhelyezését sem teszi lehetővé a beültetési kötelezettség – véleményem szerint – mely nem engedély köteles.

Válasz: a jelzett szövegrész a „...**nem helyezhető el.**” szövegrészre változik.

12.A 20. §-ban az utolsó rendelkezés a hatályba léptetés legyen! A (2) bekezdés szerinti hatályon kívül helyezések közül a 4. § (10) bekezdést mi indokolja? Erre a dokumentációban nem találtunk utalást – a hatályon kívül helyezést nem támogatom. A 13. § (2) bekezdés törölendő a hatályon kívül helyező rendelkezések közül, mivel a 13. § teljes egészében újraszabályozásra kerül. A záró rendelkezések között szükséges rendelkezni a változtatási tilalmat elrendelő Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének 17/2017.(IX.25.) számú önk. rendelet hatályon kívül helyezéséről.

Válasz: A 13. § (2) bekezdésére vonatkozó észrevételt elfogadjuk, azonban a Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének 17/2017.(IX.25.) számú önk. rendeletével elfogadott változtatási tilalom 2020. szeptember 26-án hatályát veszítette. Az Étv. 21. § (2) bekezdése alapján „A változtatási tilalom - ha az azt elrendelő önkormányzati rendelet rövidebb időről nem rendelkezik - három év eltelte után külön rendelkezés nélkül megszűnik.”

A Kúria Kfv.IV.37.356/2019/9.számú ítélete alapján „Az önkormányzat rendeletében az Étv. 21. § (2) bekezdésében előírt három évnél rövidebb határidőt nem állapított meg, ezért a perbeli ingatlan legkésőbb 2020. szeptember 26-ig változtatási tilalom alatt áll.”

A 4. § (10) bekezdésében az „Övezeten belüli zöldfelületben építmény elhelyezése nem engedélyezhető.” előírás változatlanul megmarad, a „kivételt” töröljük. A

hátsókert beépíthetőségére vonatkozó előírásokat az OTÉK tartalmazza, a zöldfelületben pedig nem helyezhető el építmény.

13.A 21. § nem szabályoz eltérően a Jat. 15. §-ban foglaltaktól, azonban az alkalmazás tekintetében – a napelempark kialakítására irányuló folyamatban lévő, de szünetelés alatt álló egyedi hatósági ügyre tekintettel – javaslom a 12. §-sal kapcsolatban kimondani, hogy a folyamatban lévő eljárásokban is alkalmazni kell.

Válasz: az észrevételt elfogadjuk.

#### A szabályozási terv jelkulcsai tekintetében

1. A szabályozási vonal „tervezettként” történő kétfajta jelölése nem értelmezhető, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos (régi OTÉK) 2. számú melléklete szerint a jelölés módja folytonos vonal.

Válasz: a javaslatot a településrendezési eszközök generális felülvizsgálatánál fogjuk módosítani, mivel ennek globális felülvizsgálata felhatalmazás hiányában nem jelen eljárás része.

2. Az építési övezet, övezet határa jelkulcs álláspontom szerint nem tervezett, hanem meglévő szabályozási elem, kérem áthelyezni a megfelelő oszlopba.

Válasz: az észrevételt elfogadjuk.

3. A jelkulcsok tekintetében az „övezeten belüli zöldfelület” halványkék jelölése nem túl szerencsés, a tartalommal összefüggőnek kellene lennie (pl. zöld sraffozás).

Válasz: az észrevételt elfogadjuk és a szín erősítésével a jelkulcsot felhasználóbarátabbá kívánjuk tenni.

4. A Tkr. „történelmi kert” helyi védelmi kategóriát nem tartalmaz, amennyiben a jelkulcs a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXVI. tv. 36. §-a szerinti „történelmi kert” jelölésére vonatkozik, akkor a megnevezést javítani kell.

Válasz: az észrevételt elfogadjuk „történelmi kert” jelölés alkalmazásával.

A szabályozási tervlapok vonatkozásában –a mellékletek a beérkezett véleményekkel és partnerségi észrevételekkel kapcsolatos közgyűlési döntés függvényében javítandók majd!

#### Jogalkotási és jogszabályszerkesztési szempontból:

1. A jogalkotás alapvető követelménye a normavilágosság. A Jat. 2. § (1) bekezdése szerint a jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie. A módosító rendelet-

tervezet 9.§-a a HÉSZ 13.§-át újraszabályozza, ugyanakkor a módosító rendelet-tervezet 20. (2) bekezdése a HÉSZ 13.§ (2) bekezdését hatályon kívül helyezi.

**Válasz: az észrevételt elfogadjuk, a hatályon kívül helyezést töröljük.**

2. A JsZR. 108.§ (4) bekezdése szerint a módosítás során a korábban hatályon kívül helyezett valamely szerkezeti egység helyére új szerkezeti egység vehető fel. Ebben az esetben a jogszabályt a hatályon kívül helyezett szerkezeti egység megjelölés szerinti új szerkezeti egységgel kell kiegészíteni. A beiktatandó új szerkezeti egység logikailag illeszkedésre figyelemmel kell lenni. (Lásd rendelet-tervezet 11.§-a és 14.§-a).

**Válasz: a javasolt megoldás az egyeztető tárgyaláson kerül pontosításra.**

*Az állami főépítész javasolja, hogy a Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztályával történjen egyeztetés a fentiek egyértelműsítése érdekében.*

### Általános észrevételek

Javasolom a tudatos településfejlesztés érdekében a beépítésre szánt, de még fel nem használt területek felhasználási ütemezésének meghatározását, különösen a lakóterületek vonatkozásában.

A klimatikus viszonyok megváltoztatására és az Alaptörvény XXI. cikk (1) bekezdésére tekintettel javasolom újragondolni a zöldterületekkel való gazdálkodást, a meglévő zöldterületek megszüntetését csak a legszükségesebb esetben tartjuk indokoltnak. Megszüntetés helyett alternatívák keresését tartjuk fontosnak (pl. többszintes, zöldtetős mélygarázsok kialakítása). Álláspontom az, hogy ilyen mértékű zöldfelület megszüntetések esetében nem elegendő a Tr.-ben meghatározott partnerségi egyeztetés lefolytatása, hanem a tervezett fejlesztési területen lakókkal szorosabb együttműködés, kommunikáció szükséges!

### **I. Környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljárva**

Szombathely MJV belterületi és külterületi ingatlanjai a Kámoni Arborétum és a Potyondi láp kivételével nem állnak természetvédelmi oltalom alatt (előbb nevesített terület országos védettségét a Kámoni arborétum természetvédelmi terület védettségének fenntartásáról szóló 162/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet rögzíti, utóbbi terület lehatárolása pedig hatóságom jogelődje, a Nyugat-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 5260-1/4/2010. számú határozatával történt meg (érintett ingatlan Szombathely 01037 hrsz 2660,5 m<sup>2</sup>-es része)).



Az Arborétum önálló kezelési tervvel rendelkezik, míg az ex lege oltalom alatt álló lápterület megőrzését a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban: Tvt.) előírásainak betartásával kell biztosítani.

A tervezett módosítások nem érintik sem az ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és puffer területének övezetét, sem a természetvédelmi oltalom alatt álló területeket, ugyanakkor a Tvt. és a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (továbbiakban: Ktv.) általános alapelveit a fejlesztési elképzelésnél figyelembe kell venni.

A teljesség igénye nélkül hangsúlyozandó:

A Ktv. 4. §-ban definiáltak szerint környezeti elem: a föld, a levegő, a víz, az élővilág, valamint az ember által létrehozott épített (mesterséges) környezet, továbbá ezek összetevői; környezet: a környezeti elemek, azok rendszerei, folyamatai, szerkezete; természeti erőforrás: a – mesterséges környezet kivételével – társadalmi szükségletek kielégítésére felhasználható környezeti elemek vagy azok egyes összetevői; környezet igénybevétele: a környezetben változás előidézése, a környezetnek vagy elemének természeti erőforráskénti használata.

A Ktv. 6. § (1) bekezdése alapján a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy

- a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő;
- b) megelőzze a környezetszennyezést;
- c) kizárja a környezetkárosítást.

A Tvt. 4. § a) pontja szerint természeti érték: a természeti erőforrás az élővilág és a fennmaradásához szükséges élettelen környezete, valamint más - e törvényben meghatározott -, természeti erőforrásnak nem minősülő környezeti elem.

A Tvt. 7. § (1) bekezdése értelmében a történelmileg kialakult természetkímélő hasznosítási módok figyelembevételével biztosítani kell a természeti terület használata és fejlesztése során a táj jellegének, esztétikai, természeti értékeinek, a tájakra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájértékeknek a megóvását. A (2) bekezdés úgy rendelkezik, hogy a táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében – többek között –:

- a) gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával történő tájba illesztéséről;
- b) gondoskodni kell a használaton kívül helyezett épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések új funkciójának megállapításáról, illetve ennek hiányában megszüntetésükről, elbontásukról, az érintett területnek a táj jellegéhez igazodó rendezéséről;

c) a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére.

**Az egyes konkrét módosításokkal kapcsolatosan az alábbi kiegészítő megállapításokat teszem:**

**17. szám:** Jelentős mértékű területi érintettséget is nézve az Má terület Gksz övezetbe sorolása, tekintettel arra, hogy hasonló mértékű zöldmezős beruházási területek állnak É-i irányban rendelkezésre, nincs összhangban a Ktv. 6. § (1) bekezdés a.) és a Tvt., 7. § 2.) bekezdés c.) pontjával.

Válasz: A megállapítás nem tartalmazza, hogy hol, mely ingatlanokra gondol. Általánosságban tesz említést arra, hogy vannak ilyen területek, de nem jelöli meg azokat, amelyek megfelelnek fekvésük, elérhetőségük és beépítésük esetén környezeti-forgalmi hatásuk révén a megyeszékhely rangjához és regionális szerepköréhez illeszkedő méretű és forgalom vonzó esetenként szabályos, nagy alapterületet biztosító telkeknek. Ha pedig az északi ipari területre gondol, az nem kereskedelmi, szolgáltató terület, hanem ipari fejlesztésekre szolgáló és akként hasznosuló területek. A fenitek alapján a kellően nem indokolt és pontos hivatkozásokot tartalmazó észrevételt nem fogadjuk el

*A terület besorolása nem fog változni, továbbra is Má, általános mezőgazdasági terület marad.*

**20. szám:** a figyelemfelhívás összhangban van a Tvt. 7.§ (2) bekezdés a) pontjában előírtakkal.

**27. szám:** a Szombathely 0690/4 hrsz-ú mocsár Má területből Lke területbe történő átsorolása nem kívánatos, szem előtt tartva a Tvt. 7.§ (2) bekezdés b.) pontját és a barnamezős területeket, a még fel nem használt lakó területhasználatba sorolt területi tartalékot.

Válasz: Megvizsgálva a Kormányhivatal észrevételét a vélemény nem veszi figyelembe, ezért nem fogadható el, mivel a 110. sorszám alatt 12,5 ha nagyságban szüntetett meg a város potenciális lakóterület fejlesztést. Környezetvédelmi szempontból nem hangsúlyozza, hogy a Kőszegi út keleti oldalán kijelölt lakóterület megfelelt-e az egészséges lakókörnyezet feltételének úgy, hogy a véderdőtől északra létesült volna egy meglévő 87-es főút mellett és egy tervezet 89-es főút mellett. Ezzel szemben kifogást emel 2-3 további építési telek kialakítása ellen meglévő út és közműkapcsolat esetén.

**36. szám:** a volt hulladéklerakó D-i részének hasznosítása (Szombathely 10427/9 hrsz-ú ingatlant érintően) Kben övezeti besorolással, napelempark létesítését megcélózva, elfogadható. A D-i sáv Gksz besorolása azzal a kiegészítéssel fogadható

el, hogy a tervezett beépítés során figyelemmel kell lenni arra a tényre, hogy a terület korábban hulladéklerakóként üzemelt, így a területen elhelyezésre kerülő építmények esetén speciális műszaki védelemre lehet szükség.

**Válasz: Az észrevételt elfogadjuk.**

**105, 138. szám:** A parkolók kialakítása tekintetében az állami főépítési véleményben rögzített azon megállapítással, hogy új lakótömbök esetén mélygarázsok létesítése indokolt, teljes mértékben egyetértek, mivel ez egyezik a Ktv. és Tvt. korábbiakban hivatkozott, a környezeti erőforrások takarékos felhasználásának elvével.

A belvárost jellemző mesterséges környezetben a zöldfelületek csökkentése csak kivételes indokkal történhet, s osztva az állami főépítész nézetét a parkolók megvalósítása nem tekinthető ennek.

**Válasz: Az Önkormányzat nem kívánja a belvárosban a zöldfelület terhére a parkolókat megvalósítani.**

## II. Népegészségügyi hatáskörben eljárva

A véleményezésre megküldött dokumentáció és a vonatkozó jogszabályok alapján véleményem a következő:

1. Szombathely város vízminőségének védelme érdekében a vízbázisok védőterületein, különös tekintettel az Újperinti vízbázis belső védőidomban és védőövezet területén csak a vízkivétel létesítményei és olyan más létesítmények helyezhetők el, melyek a vízkivételhez csatlakozó vízellátó rendszer üzemi céljait szolgálják.

A hidrogeológiai védőidomokban és a védőövezetek területén tilos olyan létesítményt elhelyezni, melynek jelenléte vagy üzeme a felszín alatti víz minőségének károsodását okozza, illetve tilos olyan tevékenységet engedélyezni és végezni, amelynek következtében olyan lebomló anyag jut a vízkészletbe, amelynek mennyisége, jellege vagy bomlásterméke a felszín alatti víz minőségének károsodását okozza.

2. Közegészségügyi szempontból szorgalmazni kell a kiépített csatornahálózatra való rákötési hajlandóságot.
3. Árvízvédelmi-elöntési okok miatt a csapadékvíz elfolyását gátló akadályok elhárításának megoldása elengedhetetlen; a csapadékvíz megfelelő elvezetését, illetve az elválasztott rendszerű hálózatok kivitelezését az érintett városrészekben és utcákban meg kell oldani.

4. A szelektív hulladékgyűjtés lehetőségeit továbbra is biztosítani kell, oly módon, hogy az a környezet és a közvetlen gyűjtőhelyek szennyezése nélkül történhessen meg.
5. Az utca, parkoló és térfásítások során törekedni kell az allergén pollenmentes növényfajok telepítésére. A zöldfelületek fenntartása, bővítése – hivatkozva a klímaváltozásból adódó, emberi egészséget érintő negatív hatásokra –, a különösen fontos a lakóházak közvetlen szomszédságában kialakítandó parkolók környezetében.
6. Közegészségügyi szempontból támogatjuk, hogy a szlömösödő területek leromlása minél hamarabb megszűnjön, újak ne keletkezzenek, hiszen ez a helyzet nemcsak városképi, de közegészségügyi szempontból (járvány veszélyt jelentő rovar-rágcsálójárás, góccok kialakulása) is számos probléma forrása lehet.

Jelen eljárásban vizsgáltam – Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének 387/2016. (XII. 15.) és a 329/2018. (XII. 10.) Kgy. számú határozataival és Szombathely Megyei Jogú Város Polgármestere 82/2020. (V. 28.) Pm. számú határozatával meghozott – településfejlesztési döntések dokumentációit, az alátámasztó munkarészt, a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosító szövegezését.

Az Önkormányzat célja a lakossági igények kielégítése, új lakóterület kialakítása, a közlekedés szabályozása, valamint a gazdasági környezet, a város infrastruktúrájának fejlesztése, ezen belül ipari beruházásokra irányuló igények kielégítése.

Az áttanulmányozás az alábbi szakkérdésekre terjedt ki:

- ivóvíz minőségű víz biztosítása,
- szilárd hulladék elszállítása és elhelyezése,
- szennyvíz gyűjtése, ártalmatlanítása,
- közműfejlesztések,
- közlekedés alakítása, stb.

A véleményezés előzetes tájékoztatási szakaszában Hatóságunk véleményét megadta.

A Szombathely – Újperinti vízbázis hidrogeológiai védőterület kijelölésének felülvizsgálata tárgyában 2019. december 31. napjáig elkészült felülvizsgálati dokumentáció tartalmazza, hogy a nevezett vízbázis 11 db termelőkúttal rendelkezik, amelyeket rétegvízre telepítettek. A vízbázison 2009. évben 23 db figyelőkút volt. Az északi, közvetlen az utánpótlódási területen 2016-ban létesítettek 2 db rétegvizes figyelőkutat. Az elvégzett vizsgálatok és értékelések alapján a vízbázis térségében, valamint annak területén jelentős talajvíz szennyezés, magas nitrát tartalom mutatható ki. A nitrát szennyezés az újperinti vízbázis északi részén lévő kutakat érinti.

Szennyezőforrásként a város belterülete, a régi és az új szeméttelpek (Szombathely, Körmendi út, Erdei iskola út) kerültek nevesítésre. A Körmendi úti szeméttelpről már korábban bebizonyosodott, hogy tényleges szennyezőforrás. Az I. és a II/a. számú kutakat a magas nitráttartalom miatt lezárták. A közvetlen utánpótlási területen egyéb szennyezés is található, mely következtében a laboratóriumi vizsgálatok magas klorid, szulfát, bór, összes keménység és vezetőképesség értékeket mutattak.

A csapadékvízvezetés kérdéskörben, a napjainkban jellemző egyidejű, nagy mennyiségű, özönvízszerű csapadék járványügyi veszélyt jelent, mivel kommunális hulladék és egyéb szennyező anyagok bemosódását, felszínen való megjelenését teszi lehetővé.

**Válasz: tudomásul vesszük.**

A tömbbelsőben kialakítandó parkolók tekintetében mérlegelni kell, hogy azok a használatuk során a talajt, a vizeket és a levegőt olyan mértékben szennyezhetik, amely körülmény közvetlenül vagy közvetve az emberi egészséget veszélyezteti. Aggályosabbak között a Derkovits lakótelepen, a játszóterek, gyermekintézmények közvetlen környezetében a parkolók megépítése. A felszín feletti parkolók kialakítása nem menjen a zöldfelületek nagyságának rovására, az éghajlatváltozással amúgy is sújtott, városunkban ezideig élhető környezet megszüntetésére.

**Válasz: A parkoló létesítését megelőzően a szakági tervek készítésekor kell kiemelt figyelmet fordítani a zöldterületek megfelelő biztosítására a klímaváltozás hatásának csökkentése érdekében.**

Az előzetes véleményezési eljárás során – egészségügyi igazgatási szempontból is – jeleztük a Markusovszky Egyetemi Oktatókórház és szervezetileg is hozzá tartozó Rendelőintézet környezetében található forgalmi rend felülvizsgálatának szükségességét; ezt továbbra is fenntartjuk, mivel a jelen helyzet az idős, mozgásukban korlátozott emberek számára nem biztonságos.

**Válasz: nem rendezési hatáskör a forgalmi rend kialakítása.**

Megjegyzem, hogy a 2.7. Környezetvédelem címszó alatt számos, már hatályon kívüli jogszabály került hivatkozásra, illetve jelöltek meg irányadónak.

**Válasz: a módosításra megküldött tervezetben már javított rendelkezéseket küldtünk meg. Ha ezen felül van konkrét javaslat, kérjük megfogalmazni és az ennek megfelelő javítást elvégezzük.**

A végleges vélemény kialakítása során a következő rendeletek előírásait vettem figyelembe:

- az egészségügyről szóló CLIV törvény,

- a 2012. évi CLXXXV. törvény a hulladékról, a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás végzésének feltételeiről szóló 385/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet,
- a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet,
- a 2011. évi CCIX törvény a víziközmű szolgáltatásról,
- a víziközmű szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet,
- a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet,
- az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet és
- a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EÜM rendelet előírásait.

### III. Közlekedési hatósági hatáskörben eljárva

**A 2.5. Közlekedés** című résszel kapcsolatban– A jelentősebb fejlesztéseket előirányzó tervezetekre (11-es Huszár laktanya beépítési koncepció és az 1000 parkoló program) reagálva általános észrevételei, javaslatai Hatóságomnak a következők:

Ma Szombathelyen a gépkocsik kezelése több fronton problémát okoz. A gépjárműállomány növekedésével a forgalom is folyamatosan erősödik, illetve a gépkocsik elhelyezése is sok helyen megoldásra vár. Ezeket a közlekedési igényeket infrastrukturális szinten komplex módon kellene kezelni.

Ezen településrendezési eszközök módosítása tartalmazza több parkolóhely kialakításának javaslatát. Elsősorban olyan meglévő lakóparkok gépjárművárakozóhely kapacitás bővítését irányozzák elő, amelyek során azokhoz kapcsolódó zöldterületeket venné igénybe.

Egy átfogó felmérés alapján meg lehetne vizsgálni például a parkolás-forgalom-közösségi közlekedés egyidejű átgondolt fejlesztését. Alapvetően a parkolásnak forgalomvonzó hatása van, ebből kiindulva elsősorban a belváros forgalmának tehermentesítését lehetne eszközölni. Több kisebb parkolóterület kialakítása helyett, nagyobb kapacitású mélygarázs, parkolóház kínálhatna várakozási lehetőséget a külső városrészekben, ahol a város vonzáskörzetéből érkezők forgalma sűrűsödik. Ehhez lehetne kapcsolni egy megfelelő járatszámmal biztosított közösségi közlekedési lehetőséget.

A belvárosi közlekedést tovább tehermentesíthetné a központban elhelyezett több szintes parkolóház, mélygarázs, amely a lakóknak is megoldást nyújt a gépkocsik



elhelyezésére. Ezáltal felszabadítva az út melletti parkolósávokat, így akár egyes helyeken a kétirányú forgalom is elfér.

Meghatározandók azon területek, ahol a parkolóhelyeket felszín alá, vagy parkolóházakban lehet elhelyezni. A felszíni parkolóhelyek bővítése a város legnagyobb területén már nem lehetséges. A jelenlegi felszíni parkoló helyek koncentrált felszín alatti, vagy parkolóházakban történő elhelyezésével a közlekedési lehetőségek is nagyobb fokú fejlesztése történhet meg.

Lakóparkok kialakítását megelőzően forgalmi vizsgálat elvégzésére javasoljuk kötelezni a beruházót, az előrebecsült forgalom, valamint a lakóházak megközelítését szolgáló be-és kivezető forgalmat bonyolító utak áteresztő képességének figyelembevételével. Az új építésű lakóparkok, társasházak esetén javasoljuk mélygarázs kialakításának előírását a lakásonként előírt parkoló szám kielégítése céljából, így a zöldfelületek megóvása is megvalósul.

Az 1000 parkoló építésére vonatkozó programmal kapcsolatban szükséges, hogy ne csak lokálisan adjon megoldást az egyes lakóterületek közlekedési igényeire, hanem az egész városra kiterjedően legyen egy koncepció a forgalom csillapítási érdeket is szem előtt tartva.

Az egyéb pontokban ismertetett módosítások ellen kifogást nem emelünk.

**Válasz: Készül Szombathely fenntartható mobilitási terve (Sustainable Urban Mobility Plan, a továbbiakban SUMP), a funkcionális várostérség egészére vonatkozóan, minden közlekedési ágra és a közlekedés valamennyi szereplőjére kiterjedően. A SUMP egy hosszú távú stratégiát mutat Szombathely Megyei Jogú Város és vonzáskörzete számára a közlekedési infrastruktúra és szolgáltatások jövőbeli fejlesztésére vonatkozóan, ugyanakkor rövid távú intézkedési tervet tartalmaz a meglévő közlekedési rendszer fenntarthatósága érdekében történő azonnali beavatkozásokra vonatkozóan.**

*A közlekedési hatóság a véleményére adott választ az egyeztető tárgyaláson elfogadta.*

## **V. Örökségvédelmi hatáskörben eljárva**

### **1. Régészeti szempontok**

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (továbbiakban: Öeljr.) 84. § (1) alapján a települési örökségvédelmi hatástanulmány elkészítéséről a településrendezési eszköz készíttetője köteles volt gondoskodni. Az örökségvédelmi hatástanulmányt az Öeljr. 84. § (2) bekezdés a) pontjában előírt, illetve a régészeti örökséggel és a műemléki értékekkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló 439/2013 (XI. 20.) Korm. rendeletben meghatározott

jogosultsággal rendelkező készíthette el. Hatóságomnak véleményezésre megküldött tervdokumentációban idézett 2017. évi hatástanulmány készítője a régészeti és műemléki szakértői névjegyzékben szerepel. Az örökségvédelmi (régészeti) hatástanulmány tehát megfelel a jogszabályban meghatározottnak.

A hatástanulmány a Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztálya által 2017. július 27-én megküldött régészeti lelőhelyek aktualizált jegyzékét vette alapul. A módosított dokumentációban ugyan szerepelnek **a régészeti lelőhelyek, a régészetileg védett területek poligonjai, azonban a 171-173. oldal adatai több helyen tévesek**. A jelenleg rendelkezésünkre álló – Szombathely Megyei Jogú Város területére vonatkozó – miniszterelnökségi nyilvántartás szerinti adatokat tartalmazó táblázatot mellékeljük.

**Válasz: Az alátámasztó munkarészekhez a kapott, új nyilvántartást beemeltük.**

Egyéb javaslatok:

- A Gyöngyös-patak és a Perint-patak között található belvárosi övezet teljes területe védelem alatt áll, itt található az egykori római város és az azt övező római kori ipari negyedek és temetőkörzetek legnagyobb része. A beruházói-kivitelezői tevékenységek során hatóságom előírásai szerint kell eljárni. Javasoljuk az előzetes konkrét kivitelezési és engedélyezési fázisok előtt bevonni Hatóságomat pl. örökségvédelmi nyilatkozat, személyes egyeztetés formájában.
- Szombathely területén jelenleg 102 db kiemelten védett régészeti lelőhely található. Az Iseum, a Járdányi Paulovics István Romkert, a Ferences kert területe, a Jókai Park-Kálvária területe, a Rákóczi u.-Thököly u., az Óperint u.-Kiskar-Bürü u. sarok, Hollán E. u., az Ady tér, a régi Börtön környezete egyedileg nyilvántartott és kiemelt régészeti védelem alatt állnak, javasoljuk lehetőség szerint ezen ingatlanokon és környezetében a földmunkavégzések elkerülését.
- A város területén további 250-300 db általános védelem alatt álló régészeti lelőhelyet ismerünk. A kulturális örökség védelme érdekében ezeken a területeken javasoljuk a lelőhelyek elkerülését, és a lelőhelyek állapotromlásával járó tevékenységek végzését.

**Válasz: az egyéb javaslatokat tudomásul vesszük, intézkedést jelen eljárásban nem igényelnek.**

## **2. Műemlékvédelmi szempontok**

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV törvény (továbbiakban: Kötv) 28. § b) pontja értelmében **a műemlékvédelem feladata a műemlékek, a műemlékvédelem sajátos tárgyai környezetének megőrzése, fenntartása,**

helyreállítása, **védelme, valamint eszmei értékükkel összhangban álló hasznosításuk biztosítása.**

A Kötv. 43. § (6) bekezdése szerint **a műemléki területen a területet érintő, jogszabályban meghatározott változtatást, beavatkozást a védett érték településképi, illetve tájképi megjelenésének és érvényesülésének kell alárendelni.**

Az Öeljr. 57. § (7) bekezdése alapján a műemléki területet érintő, jogszabályban meghatározott beavatkozást **a védett érték településképi, illetve tájképi megjelenésének és érvényesülésének kell alárendelni,** amelynek során a hagyományos műszaki megoldások és építőanyagok használatát előnyben kell részesíteni.

Az Öeljr. 91. § (1) bekezdése szerint a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök jogszabályban meghatározott egyeztetési eljárás keretében kialakított **szakmai vélemény során figyelemmel kell lenni a védett régészeti örökség és a védett műemléki értékek helyben történő megőrzésének alapvető követelményére.**

Az Öeljr. 91. § (2) bekezdése szerint **a szakmai véleményezés során az 57. § (7) bekezdésében meghatározottakon túl a következő szempontokat kell különösen érvényesíteni:**

- a) **a műemléki környezet, a műemléki jelentőségű terület, a történeti táj, világörökségi helyszín vagy világörökségi és világörökségi várományos helyszín vagy terület egyedi, a b)-e) pont szerinti örökségvédelmi szempontok érvényesítését biztosító, a beépítésre szánt területek esetében építési övezeti és a beépítésre nem szánt területek esetében övezeti előírások, továbbá egyéb rendelkezések megléte,**
- b) **a település (településrész) történelmileg kialakult tagozódása, szerkezete, beépítési módja, jellemző beépítési magassága, hagyományos jellege,**
- c) **a közlekedéshálózat szabályozásának a történeti településrész méreteihez és szerkezeti adottságaihoz alkalmazkodó megoldása,**
- d) az önkormányzati településképi rendelet hatálybalépéséig
  - da) az új építményeknek és építészeti elemeknek, illetve műszaki berendezéseknek a történelmi településképi, hagyományos tájkép jellegéhez és arányaihoz illő összhangja,
  - db) a terület, a táj hagyományos jellegét torzító és túlterhelő, a természeti vagy épített környezetet veszélyeztető hatások elhárításának szabályozási lehetősége,
- e) az önkormányzati településképi rendelet hatálybalépését követően az azzal való összhang.

**Műemlékvédelmi szempontból az alábbi véleményt adjuk a fenti jogszabályi hivatkozások figyelembevételével:**

Szombathely Megyei Jogú Város Hatályos településrendezési eszközök módosítása Teljes eljárás Véleményezési dokumentációban található 2.1.1. Meglévő és tervezett területfelhasználások és 2.4.2. Műemléki érdekek fejezetekben foglaltak tekintetében:

**60. szám** – Szombathely, Náriai Külső út különleges egészségügyi terület felülvizsgálata:

Jelenleg a műemléki védelem alatt álló **Bagolyvár melletti, műemléki környezetben** található 4751/5 helyrajzi számú ingatlan - és a tőle északra található telkeken (Savaria Ny-i temetője, Római kori vízvezeték elhelyezkedésű régészeti lelőhelyű) - Ke különleges terület - egészségügyi (melyen kórház, szanatórium, gyógyszálló és egyéb jelentős volumenű, egészségügyi, szociális funkciójú, valamint azok rendeltetésszerű működéséhez kapcsolódó építmények helyezhetők el), 20%-os beépíthetőségű, minimum 40% zöldfelületi kialakítású, és 30000 m<sup>2</sup> telekterületű övezeti besorolású ingatlanok állnak. Erre a területre Lkev **kertvárosias villa jellegű lakóterület építési övezetet szeretnének**, melynek beépíthetősége 20%-ra, a felosztható telekterület 1200m<sup>2</sup>-re változna, **új telkenként 1db lakóépület 2 db lakás kialakíthatósággal**.

Véleményünk szerint ezt a területet továbbra is célszerű lenne különleges egészségügyi területként megtartani a rá szánt középületekkel, vagy egészségügyi közparkként hasznosítani, hiszen az egykor a műemlék Bagolyvárhoz tartozó park itt terült el. A műemlék terület méltó használatát és a közösség érdekeit ez támogatná a lakóépületekkel beépített városrész zöldfelületi foltjaként a Jókai park folytatásaként.

**Válasz: az észrevételt átfogóan megvizsgálva a nem jogszabályon alapuló örökségvédelmi véleményt nem fogadjuk el, mivel a hatályos településrendezési eszközök alapján a terület beépítésre szánt terület, és a környezetéhez történő igazodás érdekében beépítési terv készítését írjuk elő.**

*Az Örökségvédelmi hatóság az egyeztető tárgyaláson a választ elfogadta.*

**103. szám** – Romkert Disco- 6024/2hrs- építési övezeti előírásainak módosítása:

A központi vegyes építési övezetként besorolt **8m építménymagasságú terület helyett megnövelt 12,5 m építménymagasságú területet szeretnének.**

**A műemléki jelentőségű és műemléki környezetű terület, valamint kiemelten védett régészeti lelőhely védelme érdekében nem támogatjuk a változtatást.** Az alacsony zöld növényzettel körbe ölelt, műemléki védelem alatt álló romkert mellett, illetve (többek között) a műemlék R.k. Székesegyház, Püspöki papnövelde, Püspöki palotát, püspöki sörház, Deficienta nyugdíjas papok házába foglaló, **műemléki jelentőségű tömbben nem lenne méltó egy ekkora magasságú elkülönült épület.**

Javasoljuk, hogy a területről nyissák meg a műemléki és régészeti szempontból jelentős romkertet és egy fogadóépületként, bemutató épületként hasznosítsák az ingatlant.

Felhívjuk a figyelmet, a módosított HÉSZ tervezet 1. mellékletének Szabályozási terv jelmagyarázatában, továbbá a Hatályos településrendezési eszközök módosítása Teljes eljárás Véleményezési dokumentációban többnyire előforduló „építménymagasság” fogalomhasználatára, míg a Hatályos településrendezési eszközök módosítása Teljes eljárás Véleményezési dokumentációban több helyen az „épületmagasság” fogalom szerepel. A módosításra kerülő tárgyi település-rendezési eszközökben már a hatályos OTÉK szerinti „épületmagasság” következetes fogalomhasználatára kell áttérni. A fogalom használatának fentiek szerinti pontosítása és egységes használata a két fogalom használatának eltérő joghatása miatt szükséges.

**Válasz: a kérelem az előzetes településfejlesztési döntés értelmében nem kerül kidolgozásra.**

**112. szám** – 11-es Huszár úti laktanya tömbterülete:

Aggályosnak tartjuk a volt lovassági (Huszár) laktanya épületegyüttesének ingatlanát és környezetét érintő változtatásokat – a tervezett formában, a védett műemléki érték településképi érvényesülési lehetősége tekintetében, a módosítási tervben rögzítendő megfelelő garanciák hiánya miatt.

Az épületegyüttes 11 db műemlék épületet és a 11-es Huszár út telekhatára mentén lévő műemlék kovácsoltvas kerítést foglalja magába. A tárgyi ingatlanok területe alatt római kori város (Savaria) feltételezett ipari negyedei és a római kori temetőkörzete található. A terület észak-keleti irányában, az egykori laktanyához tartozott, de annak telkéről leválasztott szomszédos 2164/13 helyrajzi számú ingatlan, a védett épületek műemléki környezetben (Mk) fekszik (ezen, korábban 3 db műemlék épület állt, azonban ezeket rossz állapotuk miatt törölték a műemléki nyilvántartásból és elbontották).

A tervezet szerint, a 2164/13 hrsz-ú ingatlanra a jelenlegi kisvárosias (Lk) és kertvárosias (Lke) lakóövezeti besorolású, legfeljebb 40-30% beépítésű, legfeljebb 5 és 12,5 m építménymagasságú, legfeljebb 900 és 4000 m<sup>2</sup> telekterületű ingatlanokból álló településrész helyett nagyvárosias (Ln) lakóövezeti besorolású, 40 és 50% beépítésű, 17 m építménymagasságú, 7000 m<sup>2</sup> telekterületű, valamint (Lk1) kisvárosias lakóövezeti besorolású, 60% beépítésű, 8,5 m építménymagasságú, 200 m<sup>2</sup> telekterületű ingatlanokból álló településrész kerülne kialakításra. A 2164/8 hrsz-ú műemléki ingatlant – közforgalom elől el nem zárt – 3 db kiszolgáló úttal osztanák meg és egy útkereszteződés kerülne kialakításra, valamint gyalogutak és további belső kiszolgáló, íves nyomvonalú utak kialakíthatóságát jelzi a tervezet.

**Álláspontunk szerint a tervezett 3 db közútszakasz és kereszteződésük kiépítése örökségvédelmi érdeket sért. Helyettük a tervezett 2 db Söptei úti kihajtó - közforgalom elől elzárt – útszakasz belső szervizútként/parkolóként történő kialakítása lenne célszerű, amely megvalósítható a műemléki érdek sérelme nélkül. A világoskék színű, műemléki telken belül jelzett kiszolgáló magánutak és parkolók jelölése a műemléki épületegyüttes szimmetrikus, egyenes vonalvezetésű kialakításába nem illeszkedik, valamint a telektulajdonos nem ismert jövőbeli hasznosítását, telekhasználatát jelentősen korlátozhatja.**

Örökségvédelmi érdeket sért továbbá, hogy a 11-es Huszár útra merőleges nyomvonalon újonnan kialakítani tervezett közforgalmi bekötőút a műemléki védelem alatt álló utcai kerítés érintett szakaszának elbontásával valósítanak meg. Továbbá a tervezett bekötőút elszigetelné a déli irányban fekvő szélső műemléképületet az épületegyüttestől. **Megállapítható, hogy a tervezett új bekötőút kialakítása - a területrészt tervezett hasznosítása szempontjából (funkcionálisan) nem célravezető (szükségtelen), ugyanakkor – meglátásunk szerint – forgalomtechnikai szempontból kifejezetten hátrányos és veszélyes a Körút és a 11-es Huszár út jelenleg is túlterhelt körforgalmi csomópontja közvetlen közelségében. Helyette azonban, haladéktalanul megvalósítandó a 11-es Huszár közút összekötése a Lovas utcával a volt rohonci vasút nyomvonalán kiépíteni tervezett közútszakasz megvalósításával.** Ez biztosítaná a volt laktanya ingatlan telkének hossz tengelyében kialakítani tervezett belső – közforgalom elől el nem zárt – feltáró út közúti csatlakozását a műemléki érdek sérelme nélkül.

A 2164/8, 2164/11 hrsz-ú ingatlanok és a 2164/13 hrsz-ú ingatlan között, (részben terepszint alatt) kialakítani **tervezett hossz tengelyirányú feltáró út aszimmetrikus, íves nyomvonalú útszakasz** - véleményünk szerint - **nem illeszkedik a két, egymásra merőleges tengelyre felépített műemlék laktanyaépület együtteshez, valamint több részre osztaná fel a műemléki telket, köztük hasznosíthatatlanul kisméretű és alakú telekrészekre.** A 11-es Huszár úttal párhuzamosan tervezett új út a 2164/13 hrsz-ú ingatlanon megvalósítható a műemléki ingatlan határvonala mentén.

Válasz: A nemjogszabályon alapuló állami főépítészeti véleményt nem tudjuk elfogadni. A 11-es Huszárlaktanya megmaradt műemléki épületegyüttese egy épület kivételével az elmúlt 30 évben nem talált hasznosítóra. Egy tömbben és egységes funkcióval történő hasznosítása nem reális elképzelés. Az épületek közötti feltáró utak és azok kapcsolata a a 11-es Huszár út irányába ezért is szükséges és életszerű megoldás lehet még azon az áron is, hogy a kerítés megtervezett módon – és adott esetben a ma is meglévő kapuk felhasználásával, szélesítésével - megtervezett módon helyenként megszakításra kerüljön.

A város legnagyobb és legértékesebb tartalék lakóterületének feltárása a várható forgalmi kapcsolatok kialakításának és a városi közlekedési rendszerbe történő integrálásának módján áll, vagy bukik.



Ennek szükséges velejárója lehet a különszintű csomópontok kialakítása is. A jelenlegi forgalmi terheléseket tekintve elképzelhetetlen az egységes koncepció nélküli beépítések, szigetszerű lakóparkok létesítésének engedélyezése, mivel ez a városrész közlekedésének összeomlását, élehetetlen lakókörnyezet kialakulását eredményezné.

A műemléki értéket tiszteletben tartó - de az „A” és „B” terület határait rugalmasan kezelő-, a tanulmányterv szellemét és iránymutatásait követő előzetes beépítési tervek engedélyezését követő beépítés képzelhető el, a közlekedési területek és a zöldfelületek egyidejű fejlesztése és megvalósítása mellett.

Mindennemű hasznosítás, ami a B területen intenzitást növel, további közlekedési terhet jelent. A közlekedéstervezők azért alakítottak ki új, átfogó közlekedési rendszert, hogy a meglévő és a tervezett terhelést is kezelni tudják.

Egyetlen közlekedési csomópont érinti a műemlék kerítést, az is MEGLÉVŐ helyen átvezetett csillapított forgalmú úttal, ami nem jár a kerítés megbontásával.

A terület tagolására pont a hasznosítás miatt van szükség, hogy a megközelítése és kiürítése, tűzvédelme - tűzoltó felvonulási úttal - biztosítható legyen.

Alapvetően minden épület intézményi funkcióval számol, amihez elengedhetetlen egy felszíni megközelítés, ezért van egy kis csillapított forgalmú parki út a két sor között, és van egy nagy háttértár, ami az alakulótér alatti mélygarázs.

A B területek esetében egy homogén kertvárosi kisvárosi felparcellázott terület mutatóit hasonlítja össze, egy a területet csak 15%-os részben érintő intenzív kisvárosi maggal, ami mellett önálló zöldfelületként közpark, és nagy zöldfelületi mutatókkal, alacsony beépítési százalékkal tervezett lakóépületek.

*Az egyeztető tárgyaláson elhangzottaknak megfelelően a terepszint alatti utak jelölésénél a kötelező szabályozási vonalat törölni kell. A kék, íves vonalnál fel kell tüntetni, hogy irányadó elem. A délkeleti oldalon lévő körforgalom környékén az utakat úgy kell vezetni, hogy a szabályozás illeszkedjen a műemléki telek határaihoz, vegye figyelembe azokat, így kerülje el a műemléki ingatlan szükségtelen feldarabolódását.*

### **További javaslataink, észrevételeink:**

- A Hollán E. u.- Berzsenyi Dániel tér- Szily János u.- Széchenyi I. u. felújított térségének jelölését javasoljuk elkülöníteni a közlekedési terület-kiszolgáló közúttól egy forgalomcsillapított közlekedésű területként.

Válasz: a kérelem nem tárgya jelen eljárásnak. A generális felülvizsgálat erre lehetőséget teremthet.

- A műemléki védelem alatt álló épületekről és kastélyparkokról javasoljuk készüljön külön függeléként egy lista, az egyszerűbb értelmezhetőség érdekében, melyhez mellékeljük nyilvántartásunkból az adatokat.

Válasz: a kérelem nem tárgya jelen eljárásnak. A generális felülvizsgálat során új, az épített örökségre is vonatkozó örökségvédelmi hatástanulmány fog készülni.

- A szabályozási tervlapokon műemléki jelölések pótlása szükséges a következő ingatlanokon:  
5219 hrsz ingatlanon nincs jelölve műemléki védelem alatt álló kovácsoltvas kerítés.

Válasz: a generális felülvizsgálathoz 2019-ben adott vélemény alapján a módosítást már elvégeztük és a véleményezésre kiküldött tervezet ezt tartalmazza.

A műemléki védelem alatt álló Iseum telkéhez tartozik a 6349/3, 6349/5, 6349/6, 6349/7, 6349/8, 6349/9, 6349/10, 6349/11, 6349/12, 6349/13 hrsz ingatlanok. Attól függetlenül, hogy a terület fel lett osztva jelölésük szükséges műemléki területként, nem műemléki környezetként.

Válasz: a generális felülvizsgálathoz 2019-ben adott vélemény alapján a módosítást már elvégeztük és a véleményezésre kiküldött tervezet ezt tartalmazza.

- A közvetlenül egymás mellett elhelyezkedő (pl. zárt sorú beépítésnél) műemlék épületek jelölésének módosítása szükséges, hiszen fekete színnel jelölik a telekhatárokat, a műemléki védelem alatt álló épületeket és a helyrajzi számokat is, így ezek egybeolvadnak és nem elkülöníthetők. Ez a probléma jelentkezik több helyen is pl: Fő téren, 6258, 6257, 6527, 6520, 6248/4, 14864, 6528/2 hrsz ingatlanokon. Javasoljuk ilyen esetekben, ha a fekete műemlék épületre esik a hrsz, azt fehér színnel jelöljék rajta, illetve az egymáshoz hozzáérő fekete épületek között a telekhatár színe legyen fehér.

Válasz: jelen eljárásnak nem tárgya a kérelem. A generális felülvizsgálat ezen szempontok figyelembevételével fog megújulni a tervezési területeken kívüli jelölés.

A tervezett konkrét módosításokat az eddigi helyi szabályozástól eltérő változtatásokat érintő **egyeztető tárgyalásokon továbbra is részt kívánunk venni**, az örökségvédelmi érdekek hatékony és eredményes érvényre juttatása lehetőségének biztosítása céljával.

Mellékelve megküldjük nyilvántartásunkban szereplő, Szombathely területén található régészeti és műemléki érintettségű ingatlanok listáját.

## VI. Ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörben eljárva

**Általánosan** a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tftv.) 6/B. § bekezdései alapján, ha az ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszközök, a településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza. Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is. A fenti követelményeket nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében, ha a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik.

A Tftv. 2. § 19. pontja szerint termőföldként kell figyelembe venni azt a földrészletet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben meghatározott erdőnek minősül. A Tftv. 2. § 1. pontjában foglaltak alapján átlagos minőségű termőföld az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 82. § bekezdéseiben (a továbbiakban: Inytv.) meghatározott törzskönyvben szereplő, az adott település azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona-értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő termőföld. Törzskönyv, az ingatlanügyi hatóság jogszabályban meghatározott feladatai ellátásához, a település földterületéről az ingatlan-nyilvántartás tartalmát képező adatok felhasználásával készült dokumentum. A törzskönyv az egész településre összesítve, vagy a földek településen belüli fekvése szerinti csoportosításban, összesítve tartalmazza a földrészletek művelési áganként, azon belül minőségi osztályonként összesített területét és kataszteri tiszta jövedelmét, valamint minőségi osztályonként, illetve művelési áganként a minőségi osztályok adatai alapján az egy hektár területre kiszámított átlag aranykorona-értéket is. Továbbá a törzskönyv tartalmazza a halastóként, illetve a művelés alól kivettként nyilvántartott területek összesített területi adatait, illetve a mezőgazdasági terület és a termőterület szerinti területi összesítést is.

Szombathely MJV településrendezési eszközeiben a tervezett változtatások átlagosnál jobb minőségű termőföldeket is érintenek. Szombathely MJ városban, pl. a szántó művelési ágú termőföldek hektáronkénti aranykorona átlaga 29,03 Ak (ami annyit jelent, hogy pl. a 3. és az annál jobb minőségi besorolású szántók tartoznak az átlagosnál jobbak közé).

**Konkrét** elképzeléseket is megjelöltek a Dokumentációban. A módosítások jelentős része nem érint termőföldet, így ezen szándékok véleményezésére a Tfv. 1. § (1) bekezdése alapján nincs hatásköröm.

**A termőföldeket érintő** szándékok közül a fent körülírtak alapján mindössze a következő esetben kerül **beépítésre szánt terület kijelölésre**: kereskedelmi, szolgáltató terület kerül kijelölésre 48,2 ha nagyságban a 0248/2-0248/30 és 0231/1-127, 0231/1-15 hrsz ingatlanok területén. (17. sorszámú terület). A módosítási szándék ellen földvédelmi szempontból a Tfv. 6/B. § (2) bekezdése alapján kifogást emelek, mivel szinte teljes egészében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet. Továbbá az övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is (az érintett területtel észak felől közvetlenül szomszédos egy nagy kiterjedésű, a hatályos szabályozás szerint Gksz építési övezet besorolású terület, mely a Bálványkő utcáig még felhasználatlan. A még felhasználatlan terület lényegében megegyező nagyságú a most beépítésre szánt területbe vonandó területtel).

Válasz: a véleményt helyhez kötött beruházás megvalósítása okán nem tudjuk elfogadni. A város és regionális hatású kereskedelmi, szolgáltató tevékenységek bővítésére nem tud még egy olyan közlekedési csomópontban lévő és a város többi védendő részétől távoli helyet biztosítani, amely a meglévő kereskedelmi egységekkel együtt fejlesztve egy ponton elégítse ki a kereskedelmi, szolgáltatás iránti igényeket. A városnak a bemutatott tervben is szereplő módon nincsen erre alkalmas barnamezős területe, illetve olyan hasonló adottságú kereskedelmi, szolgáltató területe, amelyen ugyanezt a funkciót és kínálatot biztosítani tudná. Sajnálatosan meg kell jegyezni, hogy a vélemény ki sem tér arra, hogy 12,5 ha nagyságban megőrzésre és gyarapításra került a mezőgazdasági területek, egy korábban tervezett lakóterületfejlesztés elhagyásával (110. sorszám).

*Az egyeztető tárgyalás során a felek megállapodtak abban, hogy a terület besorolása továbbra is mezőgazdasági marad.*

**A termőföldeket érintően, beépítésre nem szánt területek kijelölése** történik az alábbi esetekben:

A Külső Nárai út mentén kertvárosias lakókörnyezetben fekvő 0799 és 0797/6 hrsz. alatt felvett, Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató területbe sorolt ingatlanok környező kertvárosias lakóterületek hasonlóan kertvárosias lakóterületi besorolást kapnak (45. sorszám). A 24. sorszámú Villa Olad területén a kertvárosias villa jellegű lakóterület úthálózata módosul és 16 m-es új úthálózat kerül kijelölésre. Zöldterület helyett általános mezőgazdasági terület besorolást kap a 042/1-2 hrsz ingatlanok területe (110. sorszám). A 87-es főút Kőszeg felé menő ágának keleti oldalán, a Minervától északra kijelölt 12,5 ha-os lakóterület (110. sorszám). Új zöldterület kerül kijelölésre a 0231/5 és 0231/6 hrsz ingatlanon 2,03 ha nagyságban (17. sorszám). Új zöldterület kerül kijelölésre a 0248/39 és 248/30 hrsz ingatlanon 0,46 ha nagyságban (17. sorszám). Új zöldterület kerül kijelölésre a Villa Olad területén a 0965/20-22 és 0965/34-36 hrsz ingatlanon 1,0 ha nagyságban (24. sorszám).

Zöldterületbe kerül a kertvárosias lakóterületből Bogát városrész tervezett új lakóterületén a 0284/3 hrsz ingatlanok egy része, 2096 m<sup>2</sup> nagyságban a tervezett kertvárosias beépítést szolgálva és a helyi közösségi célok megvalósítása érdekében. Zöldterületbe kerül a kertvárosias lakóterületből Bogát városrész tervezett új lakóterületén a 0299/3-5 hrsz ingatlanok területén (volt Rumi vasút mentén) 2056 m<sup>2</sup> nagyságban a tervezett kertvárosias beépítést szolgálva és a helyi közösségi célok megvalósítása érdekében.

A felsorolt szándékok – általános részben körülírt szűkebb spektrumú - vizsgálata során megállapítottam, hogy a földrésztelkekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás nem akadályozza.

A településrendezési eszközökben foglaltak megvalósítására - termőföldet érintően - a területileg illetékes Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. engedélyével kerülhet sor, amelyet az adott eset mérlegelését követően az indokolt szükségletek és a felhasználandó termőföld figyelembevételével ad ki.

Az ingatlanügyi hatóság kizárólag a hatályos településrendezési terv megvalósulásának ütemében és csak rendkívül indokolt esetben engedélyezheti a termőföldek más célú hasznosítását, mivel termőföldet más célra csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni. Az ingatlanügyi hatóság a termőföldek más célú hasznosításával összefüggő hatósági eljárása során termőföldvédelmi szempontok érvényre juttatása alapján dönt és eljárása során az államigazgatási eljárás keretében elfogadott településrendezési terv nem köti.

A további egyeztetésekbe kérjük a Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály bevonását, a jóváhagyott településrendezési eszközök megküldését.

Ahol az ingatlanra földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog van bejegyezve, ott az alappont elmozdítása, áthelyezése csak a jogosult (Vas Megyei Kormányhivatal) engedélyével történhet.

Válasz: az egyéb észrevételt tudomásul vesszük.

## VII. Erdészeti hatáskörben eljárva

Az Akcióterv Mérnöki Iroda Kft. (9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.) által készített, 2020 augusztus 25-i keltezésű dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítások közül a 62. számú és a 71. számú módosítások érintenek Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterületet.

A településrendezési eszközök fent megjelölt tervezett módosításai a Szombathely 84 A és a 61 A erdőtervi jelű erdőrészek egy-egy részének igénybevételeként jelentik.

A tervmódosításokat az erdészeti hatóság nem ellenzi, azzal a kitétellel, hogy az erdőterületek esetében a megvalósítást megelőzően az erdészeti hatóság előtt az erdőterület igénybevételeként kérelemre induló eljárásban engedélyeztetni kell, az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt) figyelembevételével.

Az Evt. 78.§ (1) alapján ugyanis erdőterületet termelésből kivonni - kivételes esetben - kizárólag a közérdekkel összhangban lehet. Az Evt. 78.§ (2) alapján az erdőterület igénybevételehez az erdészeti hatóság előzetes engedélye szükséges.

Erdőterület igénybevétele az erdészeti hatóság, szintén előzetesen engedélyezett csereerdősítés feltétele mellett engedélyezhető (Evt.78.§ (3)), vagy az igénybevevő erdővédelmi járulékot köteles fizetni (Evt. 81.§ (1)).

Válasz: az egyéb észrevételt tudomásul vesszük.



## Magyar Közút NZrt

### 16. Szombathely, Rumi út – 86. sz. főút környezetének rendezése:

A terület (Mozaik csempebölt és Örökzöld kertészet területe) kertvárosias lakóterületből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe kerül átsorolásra, mely az országos közúti érdekeket nem érinti.

A terület a meglévő csatlakozásokon keresztül megközelíthető, új csatlakozás kialakítására nincs szükség.

A véleményezési dokumentáció 32. oldalán található „Javasolt szabályozási terv” a 86. számú főút 27 m-es szabályozási szélességét 23 m-ben határozza meg

A szabályozási szélesség csökkentését nem támogatjuk. A csökkentéssel a főút melletti csapadékvíz elvezető árok fejlesztési, fenntartási és üzemeltetési feladatai is problémát jelenthetnek a jövőben.

**Válasz: a szabályozási szélesség csökkentése indokolt, mert az a közútkezelő által fenntartott sávval egyezik meg.**

### 17. Szombathely, 86, 87 elkerülő 0234/1-127; 0231/1-14; 0248/4-30 hrsz-ú ingatlanok:

A 0234/1-127; 0231/1-14; 0248/4-30 hrsz-ú ingatlanok területének általános mezőgazdasági területből kereskedelmi szolgáltató területbe való átsorolása.

A Vépi úttól É-ra eső területek átsorolása ellen kifogást nem emelünk. A területek megközelítése a meglévő csomópontokon (Vépi úti körforgalom) keresztül megoldható.

Figyelembe kell venni, hogy a terület jelenlegi megközelítő útja, annak 86-87 számú főutak közös szakaszához kialakított csatlakozása kizárólag a jelenlegi hasznosítási formát tudja kiszolgálni. Bármely többletforgalmat vonzó létesítmény csak abban az esetben helyezhető el a területen, ha annak megközelítési lehetőségét a Vépi úti körforgalomból, vagy a rendezési tervben szereplő, de még ki nem alakított iparterületről biztosítják, vagy ezen csatlakozás fejlesztésre nem kerül.

A Vépi úttól D-re eső terület átsorolása több problémát vet fel. A terület jelenleg közlekedési kiszolgálási lehetőséggel rendkívül korlátozott módon rendelkezik. A dokumentációban jelzett, a Csaba utca 86. sz. főúthoz kialakított csatlakozásával szemben új csatlakozás kialakítása nem lehetséges. Közútkezelőként a Csaba utca felőli megközelítési lehetőséget kizárólag a csomópont teljes átépítése mellett tudjuk támogatni. A terület hasznosítása során már az első megjelenő vállalkozás is csak az csomópont átépítése után kaphat engedélyeket a működésre.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a kijelölendő kereskedelmi szolgáltató terület az országos közút – a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvényben meghatározott - közútkezelői hozzájárulás köteles beruházási sávján belül található.

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42/A §. (1) bekezdése szerint a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges külterületen, a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez.

**Válasz: A terület Vépi úttól délre eső részének feltárására javasoljuk, hogy a Vépi út felől nyílóan a 0251/1 hrsz út kerüljön felhasználásra és kiépítésre, nem terhelve a 86-87-es főút forgalmát és nem jelentene a 2x2sávós szakaszon többletcsomóponti igényt sem.**

**21. Szombathely, Zeli major 0997 hrsz**

A 0997 hrsz-ú Zeli major területének kertes mezőgazdasági területből kereskedelmi, szolgáltató területbe való átsorolása.

Az érintett ingatlan a 8901 j. ök. útról meglévő csatlakozással rendelkezik. Az átsorolás közlekedési érdekeket károsan nem befolyásolja. Az átsorolást támogatjuk.

**37. Szombathely, Sárdi-ér utcai gazdasági terület fejlesztése (12615-12667 hrsz)**

A módosítás a terület tervezett országos közúti kapcsolatait nem módosítja, a módosítást támogatjuk.

**Válasz: az észrevételeket tudomásul vesszük.**

**45. Szombathely, Külső Náriai út**

A 0799 és 0797/6 hrsz. alatt felvett, Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató területbe sorolt és Gksz-SZ-40-5-1000 építési övezetként kijelölt ingatlanok környező kertvárosias lakóterületekhez hasonló építési övezetbe sorolása

A terület a 8713 jelű Szombathely-Pornóapáti összekötő út lakott területen kívüli szakasza mellett található. Az összekötő út melletti környező ingatlanok ugyanezen besorolással rendelkeznek, így a módosítás ellen kifogást nem emelünk.

Felhívjuk azonban a figyelmet, hogy az új lakóterületek kialakítása során nagy figyelmet kell szentelni a lakóterületek megfelelő színvonalú közlekedési kiszolgálásának megteremtésére.

Sajnos tapasztalat szerint (pl. Külső Náriai út melletti új lakóterület) a területbeépítések során sem a gyalogos, sem a kerékpáros közlekedési kiszolgálást nem teremtik meg.

Elengedhetetlennek tartjuk a kialakítás során a lakott területekre jellemző paraméterek (járda, kerékpárút, közvilágítás, tömegközlekedési megállóhelyek stb.) kialakítását is az országos közút mellett.

Mivel jelenleg ezen terület is az országos közút lakott területen kívüli szakasza mellett található, itt is felhívjuk a figyelmet a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42/A §.

(1) bekezdése szerinti építmények esetén a közútkezelői hozzájárulás szükségességére.

**Válasz: az észrevételt tudomásul vesszük azzal a kiegészítéssel, hogy a kerékpáros út kivitelezés alatt van.**

**52. Szombathely, Szent Imre herceg utca 98. (821/1 hrsz) ingatlan**

A jelenleg kertvárosias villaterületként besorolt ingatlan átsorolása kisvárosias lakóterületként.

A módosítás ellen kifogást nem emelünk.

A tervezett területre belső útszabályozás nem készül, így a beépítés során kell meghatározni a 8721 jelű Szombathely-Lukácsháza összekötő úthoz való csatlakozás helyét, a csatlakozás kialakításának módját.

Az ingatlan csatlakozásának környezete jelenleg rendezetlen, annak átalakítása a beépítés során szükségessé válik.

**Válasz: az észrevételt tudomásul vesszük.**



**110. Kőszeg felé menő 87-es főút keleti oldalán tervezett lakóterület felülvizsgálata**

Megszűnik a 87-es főút Kőszeg felé menő ágának keleti oldalán kijelölt, a Minervától északra tervezett és fel nem használt kertvárosias lakóterület, amely helyén általános mezőgazdasági területfelhasználás marad.

A módosítás ellen kifogást nem emelünk.

**Válasz: az észrevételt tudomásul vesszük.**

**112. 11-es Huszár laktanya beépítési koncepció**

A tervezet jelentős fejlesztéseket irányoz elő a 8901 jelű Szombathely-Bucsu összekötő út 0+800 – 1+800 km szelvények közti szakaszán. Az Alsóór utca csatlakozásában turbó körforgalom, a Horváth Boldizsár krt kereszteződésénél az országos közút forgalma külön szintben kerülne átvezetésre, illetve új körforgalmi kereszteződés épülne, mely alatt ugyancsak külön szintben kerülne átvezetésre az országos közút 2x1 forgalmi sávja.

Tekintve, hogy a területen tervezett fejlesztés következtében jelentős gépjármű forgalom indukálódna, elengedhetetlen a kiszolgáló, a forgalmat levezető úthálózat fejlesztése.

A levezetett forgalmi adatok, a tapasztalat szerinti közlekedési szokások, az érintett útszakaszon közlekedők célállomásait feltételezve az útszakasz főként városon belüli forgalmat vezet le. A tervezet Szombathely ÉNy-i elkerülő megépülte után, az átmenő forgalom további lényeges csökkenése várható.

A fejlesztések előtt szükségesnek tartjuk Szombathely város területén az érintett útszakasz kezelési kérdéseinek újra gondolkodását, egyeztetését.

Az egyéb módosítások az országos közutakat, azok forgalmát nem érintik.

**Válasz: a terület beépítése csak is az átfogó közlekedési koncepció elkészítését követően (SUMP) abba történő illesztéssel valósítható meg.**

**Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály**

A Bányafelügyelet Szombathely MJV településrendezési eszközök generális felülvizsgálata tervezet előzetes véleményezése során (VE-V/001/1028-2/2017) ismertette azokat a hatáskörébe tartozó szakmai kérdéseket, amelyeket a településrendezési terv érint. Tájékoztatást adtunk arról, hogy Szombathely közigazgatási területén jelenleg egy bányatelek található.

A tárgyi tervdokumentációban ismertetett módosítások a bánya területét nem érintik és egyéb a Bányafelügyelet szakterületét érintő problémát sem vetnek fel. A tervezett módosítások ellen a Bányafelügyelet kifogást nem emel.

A Bányafelügyelet megjegyzi, hogy bányatelek által igénybe vett terület Szombathely jelenlegi településrendezési tervében nincs használatának megfelelő területi besorolásban, ezért a továbbiakban Szombathely településrendezési eszközök felülvizsgálatánál ajánlatos figyelembe venni, az 1993. évi XLVIII. törvény (Bt.) 38. § (3) alapján, a meglévő bányaterületet.

**Válasz: A bányaterületek a generális felülvizsgálat során kerülhetnek használatukkal egyező területfelhasználásba.**

## Sé Község Önkormányzata

Sé Község Önkormányzatának Képviselő-testületét azzal a kéressel fordul Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése felé, hogy a Szombathely 0989/5 hrsz-ú területre a 17/2017. (IX. 25.) számú határozatával elrendelt változtatási tilalmat, valamint a visszalépés tilalmát érvényesítve a Közgyűlés által kialakított védelmi szintet a jövőben is tartsa fenn.

Hivatkozással a 425-44/2020 ügyiratszámú, településrendezési eszközök teljes eljárásban történő módosítása és véleményezése tárgyú megkeresésére, egyúttal kérjük, hogy a településrendezési eszközeiben tiltsa meg Sé és Szombathely teljes közigazgatási határterületén minden zavaró tevékenységet.

Kérjük Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlését, hogy a településrendezési eszközben rögzíteni szíveskedjenek Sé Község Önkormányzatának Képviselő-testülete által meghatározottakat.

**Válasz: beültetési kötelezettség kijelölésével biztosítjuk a két település határán, Sé község belterülete mellé beékelődő birtokközpont rendezését és elválasztását a beépítésektől.**

## NYU-DU VIZIG

II. A változással érintett településrendezési tervekhez vonatkozóan az előzőekben az I. pontban leírt vízgazdálkodási tárgyú jogszabályok betartása, különálló vízgazdálkodási fejezet írása, csapadékvíz-elvezetésre vonatkozó előírások figyelembe vétele mellett a további megállapításokat tesszük:

16. Szombathely, Rumi út-86. sz. főút környezetének rendezése esetében figyelembe kell venni a Gyöngyös műcsatorna parti sávra vonatkozó rendelkezéseket.

17. Szombathely, 86, 87 elkerülő 0234/1-127; 0231/1-14; 0248/4-30 hrsz-ú ingatlanok beépítésekor a befogadó vízfolyások túlterheltsége miatt a Vízyűjtő-gazdálkodási tervben (VGT2) megfogalmazott csapadékvíz-gazdálkodási megoldásokat (vízvisszatartás, vízhasznosítás) kell alkalmazni.

27. Szombathely, Petőfi telep 0690/4 hrsz. ingatlan belterületbe vonása esetében figyelembe kell venni a parti sávra vonatkozó rendelkezéseket.

35. Szombathely Uzsoki út kialakításánál a Gyöngyös-műcsatornán tervezett új híd építésével kapcsolatban az Igazgatóság vagyongazdálkodási hozzájárulását VOR azonosítóját be kell szerezni.

45. Szombathely, Külső Nári út ingatlan átsorolása esetében figyelembe kell venni a Pap-árok parti sávra vonatkozó rendelkezéseket.

46. Szombathely, Herény városrész ingatlanok átsorolása esetében figyelembe kell venni a Sorok-Perint vízfolyás parti sávra vonatkozó rendelkezéseket.

52. Szombathely, Szent Imre herceg utca 98. (821/1 hrsz.) ingatlan átsorolása esetében figyelembe kell venni a Gyöngyös-múcsatorna parti sávra vonatkozó rendelkezéseket.

109. Naperőmű kialakítása ingatlanok átsorolása esetében figyelembe kell venni a Gally-árok parti sávra vonatkozó rendelkezéseket.

86. Szombathely, Külső Zanati út 15501/2 hrsz. ingatlan esetében figyelembe kell venni a Bogáca-ér parti sávra vonatkozó rendelkezéseket.

90. Szombathely (Sé) Szinesse major 0113/3 hrsz. ingatlan esetében figyelembe kell venni a Szünöse-patak parti sávra vonatkozó rendelkezéseket.

92. Szombathely Temesvár utca 47. ingatlan esetében figyelembe kell venni a Pap-árok parti sávra vonatkozó rendelkezéseket.

95. számú módosításra állásfoglalást adni nem tudunk, mert az nem szerepel a véleményezési dokumentációban.

137. Vásártér utca 3. telephely rendezése esetében figyelembe kell venni a Pick-árok nyomvonalát.

138. 1000 parkoló Szombathelyen:

- Károly Róbert utca 30-38 hrsz.-on történő kialakítása során figyelembe kell venni a Sorok-Perint vízfolyás parti sávra vonatkozó rendelkezéseket.

- Károly Róbert utca 14/C melletti kialakítás során figyelembe kell venni a Sorok-Perint vízfolyás parti sávra vonatkozó rendelkezéseket.

- Derkovits lakótelepen, a Rohonci út 29-39. hrsz. nyugati felén történő kialakítás során figyelembe kell venni a Sorok-Perint vízfolyás parti sávra vonatkozó rendelkezéseket.

- Dr. Szabolcs Zoltán utca-Patak utca sarkán történő kialakítás során figyelembe kell venni a Gyöngyös-múcsatorna parti sávra vonatkozó rendelkezéseket.

- Bem József utca 6-8. (Derkovits lakótelep, Kodály Zoltán-Váci Mihály utca) történő kialakítás során figyelembe kell venni a Sorok-Perint vízfolyás parti sávra vonatkozó rendelkezéseket.

- Derkovits lakótelep, Rohonci út 38-50. hrsz. és Rohonci út 5-7. hrsz. és Perintparti sétány 1. történő kialakítás során figyelembe kell venni a Sorok-Perint vízfolyás parti sávra vonatkozó rendelkezéseket.

2.3. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztése során a parti sávra vonatkozó rendelkezéseket kérjük figyelembe venni.

## 2.5. Közlekedés tervfejezet:

- 17. Szombathely 86. 87 elkerülő szakaszok kialakítása során a meglévő vízfolyások területét, parti sávjának elhelyezkedését figyelembe kell venni.

- 45. Szombathely Külső Náriai út menti 0799 és 0797/6 hrsz. területek átsorolása esetében figyelembe kell venni a Pap-árok parti sávra vonatkozó rendelkezéseket.

- 52. Szombathely, Szent Imre herceg utca 98. (821/1 hrsz.) ingatlan átsorolása esetében figyelembe kell venni a Gyöngyös-múcsatorna parti sávra vonatkozó rendelkezéseket.

- 112

. 11-es Huszár laktanya beépítési koncepció kialakítása során fokozott figyelmet kell fordítani az épületek, utak, parkolók csapadékvíz elvezetésének megoldására. A fejlesztési területek csapadékvíz-elvezető rendszerét a meglévőre csak abban az esetben lehet rákötni, ha a meglévő rendszer a megnövekedett vízmennyiséget kiöntésmentesen vezeti a közcélú befogadóba. Közcélú befogadóba „a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól” szóló 220/2004 (VII.21.) Korm. rendeletben meghatározott minőségű csapadékvizek vezethetők be.

2.7.7. Árvízvédelem tervfejezetet kérjük az alábbiak szerint aktualizálni:

2010. évben a Gyöngyös-patakon megépült a Lukácsházi árvízcsúcs-csökkentő tározó Szombathely és a tározó alatti területeken (Lukácsháza, Gyöngyösfalu, Gencsapáti) mintegy 25 ezer ember lakhelyét tette árvízvédelmi szempontból biztonságossá.

Az Országos Vízügyi Főigazgatóság a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatósággal alkotott konzorciumban valósult meg a „Szombathely és a környező települések árvízi védelmét szolgáló dozmati víztározó megépítése” című projekt. Az Európai Unió támogatásával megvalósult projekt legfőbb célja Szombathely és a környező települések (Bucsu, Dozmat, Torony, Sé) árvízi biztonságának megteremtése. A globális felmelegedés következtében tapasztalható szélsőséges időjárási körülmények is indokoltá tették a tározó megépítését.

A Dozmati tározó projekt ezen a célkitűzéseket valósítja meg, mivel üzemeltetése során az árvizet olyan mértékben csillapítja tározással, hogy az Arany-patakba továbbengedett vízmennyiség már nem okoz árvízi elöntést lakott területeken, az Arany-patak medre alkalmassá válik a szabályozott vízhozamok levezetésére.

A Dozmati tározó völgyzárógátja Dozmat község nyugati belterületi határa felett az Arany-patakon létesült. A völgyzárógát hossza 421 méter, legnagyobb magassága megközelíti a 8 m-t. Az érkező nagyvizek völgyben történő visszatartása és a megfelelő mennyiségű víz továbbvezetése érdekében a völgyzárógáton, az Arany-patak vízhozamának szabályozása érdekében a beépítésre került leeresztő műtárgy zsiliptábláinak szűkítésével a töltés mögötti tározótérben betározódás alakul ki. A tározótér 100 évenként érkező vízhozam esetén, 44,1 hektáron mintegy 1,13 millió m<sup>3</sup> víz befogadására alkalmas. Az árvíztározó „békeidőben” üres, a tározótérben az alapvető célokat nem akadályozó területhasználat továbbra is folytatható.

A 7,2 hektár vízfelületű állandó vizű tározórész kedvező teret nyújt a vízínövények, a vízhez kötődő állatvilág megtelepedésének, gyarapítva ezzel a térség élőhelyeit. Az így kialakult új vizes-nedves élőhely kiemelt szerepet kap a természeti értékek megismerésében, bemutatásában, s általa lehetővé válik a szombathelyi Csónakázó tó vízpótlásának javítása.

A projekt részeként - a lefolyási viszonyok javítása érdekében - az Arany-patak alsó és felső szakaszain 5,7 km hosszúságban mederrendezésére került sor, a meder alkalmassá válik a szabályozott vízhozamok levezetésére.

A létesítmények műszaki átadás-átvételi eljárása 2019. szeptember 24-én megtörtént.

Az árvízcsúcs-csökkentő tározók üzemeltetésével a létesítmények alatti lakott területeket és termőföldeket sújtó vízkárok megelőzhetőek, csökkenthetőek, ezáltal nő a lakosság árvízi biztonsága, s olyan komplex



fejlesztések valósíthatók meg, melyek elősegítik a gazdaság, az idegenforgalom fellendülését, az érintett települések további fejlődését.

**Válasz: Az észrevételeket tudomásul vesszük és a konkrét beruházások során az ágazati előírásokban rögzítetteket érvényesíteni kell. A 2.7.7. fejezetet a véleményben megadott szakmai iránymutatás alapján javítjuk.**

III. A településrendezési tervekre vonatkozó egyéb észrevételek:

- Az Igazgatóság kéri beilleszteni Szombathely Megyei Jogú Város településrendezési tervébe az árvízi elöntési határok jelölését, a „Szombathely és a környező települések árvízi védelmét szolgáló dozmati víztározó megépítése” illetve az Új Perint programot.
- Felhívjuk a figyelmet, hogy a 2014. évben bekövetkezett helyi vízkár események tapasztalataira, mely szerint a lokálisan leeső nagy mennyiségű csapadék hatására is elöntés alá kerülhetnek ingatlanok.
- A Szombathely MJ Város településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban vízbázisvédelmi, valamint vízi közmű szempontból kifogást nem emelünk, egyéb észrevételt nem teszünk.
- Nyilvántartásaink szerint a tárgyi település közigazgatási területe a 74/2014. (XII.23.) BM rendeletben felsorolt folyószakaszokhoz rendelt nagyvízi mederrel nem érintett és belvízzel sem veszélyeztetett.

**Válasz: az általános észrevételeket tudomásul vesszük. Jelen eljárás SZMJV településrendezési eszközeinek módosítására és nem felülvizsgálatára irányul. A generális felülvizsgálat lehetőséget teremt ezen szempontok figyelembevételére is.**

### Órségi NPI

A 49. oldalon található módosítás célja, hogy a Szombathely 10427/19 hrsz-on napelem farm jöhessen létre. Amennyiben új középvezettségű hálózati elem kerül elhelyezésre, azt madárbarát módon szükséges kialakítani.

A 78. oldalon lévő módosítás a Szombathelyi Erdészeti Zrt. parkerdei büfé üzemeltetését és a parkolót kívánja rendezni. Felhívjuk figyelmüket, hogy a Szombathely 0848 hrsz-n lévő nagy csertölgy védett madárfaj, macskabagoly (*Stix Aluco*) fészkelőhelye. A természet védelméről szóló 1996 LIII. törvény 43. § (1) bekezdése értelmében „Tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínozása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.” A szóban forgó fa kímélete szükséges a tervezett átalakítás során.

A rendelkezésre álló adatok alapján a tervdokumentációban megjelölt, a tervezett módosítás által érintett további területek nem állnak természetvédelmi oltalom alatt, az ökológiai hálózatnak részét nem képezik, rajtuk védett természeti érték nem található.

Válasz: Az észrevételeket tudomásul vesszük.

Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (kivonatolva)

### 3. Vízügyi - vízvédelmi hatósági követelmények:

**46.; 52; 109. sz. módosítások során az érintett vízfolyás miatt a terület használatok során figyelembe kell venni a nagyvízi meder és a parti sáv a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta**

és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet előírásait

#### Helyi építési szabályzat módosítása

92. sz. módosítások során az érintett vízfolyás miatt a terület használatok során figyelembe kell venni a a nagyvízi meder és a parti sáv a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet előírásait

A többi tervezett módosítás vízgazdálkodási, vízvédelmi érdeket nem érint.

#### Vízbázisok:

A tervezési terület érinti a kijelölt Újperinti (7349-1/2/2010), Balogunyomi 1632-1/1/2010) Sárd éri (1737-1/4/2012; 8364-1/1/2010.) vízbázisokat, illetve a ki nem jelölt Szombathelyi városi vízbázist. Az terület hasznosítása során figyelembe kell venni a vízbázis kijelölő határozatok és a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási művek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 5. számú mellékletében foglalt előírásokat. Az érintett területek használatának módjára a kijelölő határozatokban foglalt előírásokat kell alkalmazni.

A tűzoltáshoz szükséges oltóanyag biztosítása:

Az oltóvíz hálózatot az OTSZ 71. § - 78. § alapján kell kialakítani. Az oltóvíztározók követelményeiről az OTSZ 82. § rendelkezik.

*Felhívom a figyelmét, hogy fejlesztéseknél, új beépítésre szánt területeknél figyelembe kell venni az OTSZ 75. §-át, amely alapján vezetékes vízellátás létesítése esetén az oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani. Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózat felújítása, átalakítása során érintett meglévő föld alatti tűzcsapokat föld feletti tűzcsapokra kell kicserélni.*

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

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

Válasz: Az észrevételeket tudomásul vesszük.

Az egyeztető tárgyaláson nem jelent meg, véleményét elektronikus úton előzetesen benyújtotta, észrevételt nem tesz:

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály

Budapest Város Kormányhivatala Országos Közúti És Hajózási Főosztály

Vas Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály – Népegészségügyi és Járványügyi Osztály

Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság Szombathely

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 14845-2/2020/h

Hiv. szám: 425-83/2020

**Dr. Nemény András  
Szombathely Megyei Jogú Város  
Polgármestere**



**9700 Szombathely**

Kossuth L. u. 1-3.

Ti.: 40/1000 Tárgy: Szombathely Megyei Jogú Város közigazgatási területére vonatkozó településrendezési eszközök módosítása, meghívó egyeztető tárgyalásra

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Megkeresésére értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért a tárgyi módosítással kapcsolatban észrevételt nem teszek.

A tárgy szerinti témában meghirdetett 2020. december 4-i egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltság miatt nem áll módomban részt venni.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Állásfoglalásomat a honvédelemért felelős miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2019. (III. 5.) HM utasítás 36. § (1) bekezdése alapján adtam ki.

Budapest, „időbélyegző szerint”



Tisztelettel:

**Dr. Benkő Tibor**  
Magyarország honvédelmi minisztere  
névben és megbízásából

A távollévő főosztályvezető helyett:

**Agárdi Péter ezredes**  
osztályvezető (főv. h.)

Készült: 2 példányban

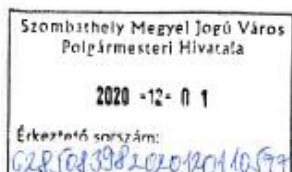
Egy példány: 1 lap

Ugyintéző (tel/fax): Karl Mihály (tel.: +36 (1) 474-1649; HM 022-21-139; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják: 1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett





BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY



Elektronikus aláírással hitelesítve  
Bognár Géza  
osztályvezető  
(2020.12.01. 09:04:09)

Dr. Nemény András úr  
részére

Szombathely Megyei Jogú Város  
Polgármestere

Szombathely  
Kossuth Lakos utca 1-3.  
9700

Iktatószám: BP/0801/00225-8/2020.

Ügyintéző: Bánhídi Viktória

Telefonszám: +36 1 815 9633

Tárgy: Szombathely Megyei Jogú  
Város Településrendezési  
eszközök teljes eljárásban  
történő módosítása – egyeztető  
tárgyalás

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre (KRID: 628508398)!

Tisztelt Polgármester Úr!

Szombathely Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos 425-83/2020. számú, 2020. november 26-án kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbiakról tájékoztatom.

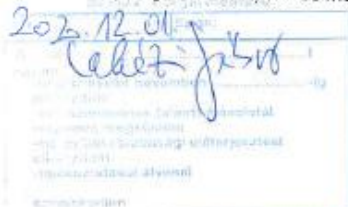
A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel a területrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában **észrevételt nem teszek.** A 2020. december 4-én tartandó egyeztető tárgyaláson nem veszek részt.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond  
kormány megbízott nevében és megbízásából:



Bognár Géza  
osztályvezető

Gyorsforgalmi Ügyi Osztály

1138 Budapest, Váci út 188. – 1387 Budapest Pf.: 1007 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917  
KRID: 645240704 – E-mail: uto@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu





VAS MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Egyeztető tárgyaláson való részvétel  
lemondása  
Hiv. szám: 425-83/2020  
Ügynézöjük: -  
Ügynitözö: Ferenczy Sándor t. alez.  
Mosonyi Gábor

**Dr. Nemény András**  
**Polgármester**

**9700 Szombathely**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Hivatkozva a fenti számú megkeresésére, Szombathely Megyei Jogú Város *településrendezési eszközeinek teljes körű felülvizsgálata* ügyében az Ön által kezdeményezett egyeztető tárgyaláson - más irányú elfoglaltságaink miatt - nem veszünk részt.

**A 2020.11.09-én kelt 36800/4021/3/2020.ált. számú hivatalos levelemben rögzített véleményemet továbbra is fenntartom.**

A benyújtott településrendezési eszközök módosítása iparbiztonsági és polgári védelmi, vízgazdálkodási és vízvédelmi szempontból elfogadhatók. A korábban a parti sávok használatával és a vízbázisokkal kapcsolatban megadott előírásainkat elfogadták, tudomásul vették. Egyéb változás nincs.

**Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.**

Szombathely, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

**Dr. Bognár Balázs t. dandártábornok**  
**Igazgató**

Melléklet: -

Terjedelem: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)  
Kapják: Címzett (Hivatali kapu)

Cím: 9700 Szombathely, Ady tér 1.  
Telefön: +36(94) 513-430 Fax: +36(94) 513-437  
E-mail: vas.mki@katved.gov.hu  
Hivatali kapu azonosító: 502209995





NYUGAT-DUNÁNTÚLI  
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG  
SZOMBATHELY

Dátum:  
2020.12.03.

Címzett  
iktatószáma:  
425-83/2020.

Címzett  
ügyintézője:  
-

Iktatószám:  
1016-013/2020  
Ügyintéző:  
Némethné Palotás  
Erzsébet

Ügyintéző  
elérhetősége:  
nemethne.erszabet@  
nyuduvizig.hu  
+36 94 521 280

A MI VÍZÜGYÜNK



A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE  
Kétdimenzio: 2020.12.03 11:59 Engi Zsuzsanna  
Aláírta: 2020.12.03 11:49 Katona Lászlóné

**Tárgy:** Szombathely Megyei Jogú Város Közigazgatási területére vonatkozó település szerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat teljes eljárás, egyeztető tárgyalás

**Szombathely Megyei Jogú Város  
Polgármestere**

**Szombathely**  
Kossuth L. u. 1-3.  
9700

**Tisztelt Címzett!**

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (Továbbiakban: Igazgatóság), részéről tájékoztatom, hogy a 2020. december 4-én, fenti tárgyban megtartásra kerülő egyeztető tárgyaláson részt venni nem tudunk, vízgazdálkodási szempontból az alábbi véleményt adjuk:

- A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Kormányrendelet 38.§ (1)-(5) bekezdése értelmében a településrendezési eszközök elkészült tervezetét az elfogadás előtt 2020. augusztus 26-án Szombathely Megyei Jogú Város Polgármestere véleményezésre bocsátotta. A beérkezett módosításokra az Igazgatóság vízgazdálkodási szempontból a 1016-005/2020 iktatószámú levelében véleményét megadta.
- A december 4-én megtartásra kerülő egyeztető tárgyalás meghívójához csatolt vélemények az Igazgatóság által megfogalmazottakat tartalmazza, ezeket a továbbiakban is kérjük figyelembe venni.
- Tájékoztatjuk T. Címet, hogy a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet változásai 2017. január 1. napjától hatályba léptek. A 9. számú melléklet 9. pontja alapján a koncepció, stratégia, településrendezési eszközök vonatkozásában a területi vízügyi igazgatási szervek is egyeztetési és adatszolgáltatási feladatokat kaptak. Ennek figyelembevételével az ilyen és hasonló tárgyú megkereséseiket az OVF mellett a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság részére is meg kell küldeni.
- Az Igazgatóság a Településrendezési eszközökről alkotott véleményével az eljárás során az Országos Vízügyi Főigazgatóságot is képviseli.

Elektronikusan aláírta:  
Dr. Jägerme Szabó Erika  
osztályvezető

helyettes megyei tisztifőorvos  
Vas Megyei Kormányhivatal  
Népegészségügyi Főosztály  
(2020.12.01. 09:50:00)



VAS MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Szombathely Megyei Jogú Város  
Polgármesteri Hivatala

2020-12-01

Érkezeti sorszám: 032641

Ei.: 425/2020

Iktatószám: VA/NEF/0700-7/2020.  
Ügyintéző: Dankovics Brigitta  
Telefon: (94) 506-330

**Tárgy:** Szombathely város  
településrendezési eszközeinek  
módosítása – egyeztető  
tárgyalás

Hiv. szám: 425-83/2020

**Dr. Nemény András**  
Polgármester Úr

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhelyén

Tisztelt Polgármester Úr!



Szombathely város településrendezési eszközök módosítása tárgyában - a véleményezési szakaszban adott véleményeltérések egyeztetése miatt - 2020. december 4-re kitűzött egyeztető tárgyaláson személyesen nem kívánunk részt venni, ezért az alábbi tájékoztatást adjuk:

A beküldött írásos anyagot áttekintettük és a szakvéleményünkben előírtakra adott válaszainkat elfogadjuk.

Jelen vélemény kialakítása során a következő rendeletek előírásait vettem figyelembe:

- az egészségügyi szülő CLIV törvény,
- a 2012. évi CLXXXV. törvény a hulladékról, a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás végzésének feltételeiről szóló 385/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet,
- a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási művek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet,
- a 2011. évi CCIX törvény a víziközmű szolgáltatásról,
- a víziközmű szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet,
- a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet,
- az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet és
- a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EÜM rendelet előírásait.

Az egyeztető tárgyaláson videokonferencia keretében vett részt:

Vas Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész

Csermelyi Andrea

Takácsné Knizner Beáta

Vas Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály

Az egyeztető tárgyaláson személyesen megjelent:

Szombathely MJV képviselőjében:

Dr. Nemény András polgármester

Dr. Horváth Attila alpolgármester

Dr. Kovács Előd kabinetvezető

Lakézi Gábor főépítész

Sütő Gabriella településképi ügyintéző

Gergye Péter településtervező

Vas Megyei Kormányhivatal képviselőjében:

Czímber Márton VMKM KMEMFF Oszt. Útügyi Oszt.

Balaton Tihamér VMKH AKF KTO

Ligeti Zoltán VMKH Földhivatali Főoszt.

A jegyzőkönyv 2020. december 04. 12 órakor lezárásra került.

**Szombathely, 2020. december 04.**

**Dr. Nemény András**

polgármester







