

# Szombathely MJ Város

Hatályos helyi építési szabályzat módosítása

Ipari út-Selyemrét utca-Zanati út által határolt tömbterület

Egyszerűsített eljárás – Záró szakmai véleményezés



Megrendelő:



**Szombathely MJ Város  
Önkormányzata**

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

Tel: +3694/520-194; Fax: +3694/520-535

E-mail: [kutnyanszky@szombathely.hu](mailto:kutnyanszky@szombathely.hu)

Tervező:

**AKCIÓTERV**

**Mérnöki Iroda Kft**

9730 Kőszeg, Bechtold István u. 7.

Tel: +3670/41-30-431

Fax.: +3694/509-244

E-mail: [akciotervkft@freemail.hu](mailto:akciotervkft@freemail.hu)

2014. április 22.  
AKCIÓTERV Kft

## **Szombathely MJ Város**

### HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

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

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

Felelős tervező:

Gergye Péter  
TT/1 18-0204/2011

Közlekedéstervező:

Tóth Attila Gábor  
TP-Terv Kft  
TRk-T 01-10559  
KÉ-T 01-10559  
K1d1 01-10559

Energiagazd. tervező:

Lőrincz Imre  
IMPI KFT  
TV-T 180031  
TE-T 180031

Tel.rend. vízi közmű

Tel. rend. energia közmű:

Környezetalkítás,  
tájérendezés tervező:

Szily Adrien  
magántervező  
okl. táj- és kertépítész  
TK/1 18-0055

Ügyvezető igazgató:

Gergye Péter  
AKCIÓTERV KFT

TARTALOMJEGYZÉK

**Szombathely MJ Város**

Helyi építési szabályzatának módosítása

**Véleményezési eljárás iratai**

**Alátámasztó munkarészek**

**I. Előzmények, kiindulási adatok**

- 1.1. Tervi előzmények
- 1.2. Várható hatások
- 1.3. Hatályos rendezési tervek

**II. Szabályozási terv módosításának alátámasztása**

- 2. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
  - 2.1. Tervezési terület
  - 2.2. Helyi építési szabályzat módosítása
- 3. Közműellátás
  - 3.1. Gázellátás
  - 3.2. Távhő ellátás
  - 3.3. Elektromos energiaellátás, közvilágítás
  - 3.4. Hírközlés
  - 3.5. Vízellátás
  - 3.6. Szennyvízelvezetés
  - 3.7. Csapadékvíz elvezetés
- 4. Közlekedés
- 5. Tájrendezési munkarész
  - 5.1. Táj- és természetvédelem
- 6. Biológiai aktivitásérték számítása
- 7. Környezetalakítás
- 8. Tűzvédelem
- 9. Örökségvédelem
- 10. Hatályos szabályozási terv részlete

Tervlapok:

KM-1 Közműellátási javaslat

M = 1 :4 000

**III. Helyi Építési Szabályzat módosítása**

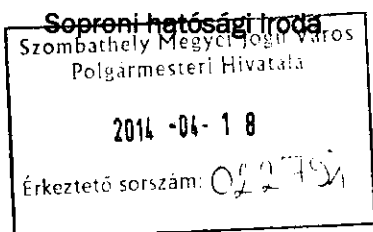
Tervlapok:

SZ/M-1. sz. Szabályozási Terv módosítása - részlet

M = 1 :4 000

## **Véleményezési eljárás iratai**

---



**Iktatószám:** CS/8811-2/2014.  
**Tárgy:** Véleményezés  
**Ügyintéző:** Ágfalviné Bakó Hajnalka  
**E-mail cím:** agfalvine@nmhh.hu  
**Telefon:** (99) 518-536  
**Hiv.szám:** 12060-7/2014.

**Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala**  
Városfejlesztési Osztály  
Főépítészeti Iroda

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

9700

Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala	
Városfejlesztési Osztály	
Főépítészeti Iroda	
Sorsszám:	2014 Ch. 18.
Előirányzat:	12060-31
KL	

Tisztelt Cím!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) a Szombathely Megyei Jogú Város szerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítását megvizsgálta.

A módosítás a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság hatáskörébe tartozó érdeket nem érint.

Felhívom a figyelmét, hogy a településtervezési és az építészeti-műszaki tervezési, valamint az építésügyi műszaki szakértői jogosultság szabályairól szóló 104/2006. (IV. 28.) Korm. rendelet 2. mellékletének II. alcím 4. pontjában meghatározott településrendezési hírközlési tervezői (betűjele: TH) jogosultsággal rendelkező és névjegyzékbe vett tervező készítheti az elektronikus hírközlési fejezetet.

Fenti véleményt 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: Rendelet.) 41. § (2) b) pontjában meghatározottak szerint a Rendelet. 9. melléklet 20. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Sopron, 2014. április 16.

Tisztelettel:

**Honyák Árpád**  
hatósági irodavezető



**ÓRSÉGI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG**  
9941 Óriszentpéter, Siskaszer 26/A  
Telefon: (94) 548-036, Fax: (94) 428-79  
E-mail: orseginp@onp.kvvm.hu

2014. 04. 17  
K: 14-96

**Szombathely Megyei Jogú Város**  
**Polgármesteri hivatala**  
Dr. Puskás Tivadar polgármester úr  
Szombathely  
Kossuth Lajos u. 1-3.  
9700

Tárgy: **Helyi Építési Szabályzat módosításával kapcsolatos állásfoglalás**

Ügy száma: *2014. 04. 17*  
Hiv. szám: **12060-7/2014.**  
Ügyintéző: **Harsányi Krisztián**

Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala	
Erkezett: <i>2014. 04. 17</i>	Munkatárs (név):
Ikt.szám: <i>12060-30</i>	Lá: <i>VL</i>

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Hivatkozva a fenti ügyiratszámú megkeresésükre, melyben **Szombathely Megyei Jogú Város** Helyi Építési Szabályzatának módosításával kapcsolatban kéri Igazgatóságunk nyilatkozatát, az alábbi állásfoglalást adjuk.

A rendelkezésre álló adatok alapján a Szombathely keleti részén fekvő, Ipari út - Selyemrét utca - Zanati út által határolt tömb részét képező 7273/48 hrsz-ú ingatlan területe nem áll természetvédelmi oltalom alatt, az ökológiai hálózatnak nem része, rajta védett természeti érték nem található.

Erre való tekintettel Igazgatóságunk nem él természetvédelmi kifogással az ingatlanra vonatkozó építési övezeti előírások módosításával kapcsolatban.

Óriszentpéter, 2014. április 9.

Üdvözlettel:

**Dr. Markovics Tibor**  
igazgató

Előadó: Polgármester	
Név: <i>Székely György</i>	Szign: <i>[Handwritten Signature]</i>
Tisztelettel: <i>[Handwritten Signature]</i>	
Módsz: <i>[Handwritten]</i>	
- tájékoztatás: <i>[Handwritten]</i>	
szíveskedjen	



## SZOMBATHELYI RENDŐRKAPITÁNYSÁG

Cím: 9700 Szombathely, Petőfi S. u. 1/B.

Telefon: 94/521-169; BM: 26/11-69

E-mail: szombathelyrk@vas.police.hu



Ügyszám: ~~18010/1140/2014.~~ ált.

Szombathely Megyei Jogú Város  
Polgármesteri Hivatala

2014 -03- 27

Érkeztető sorszám: *000000*

**Szombathely Megyei Jogú Város**  
**Polgármesteri Hivatala**  
Városfejlesztési Osztály  
Főépítési Iroda  
Kutnyánszky László városi főépítész

Hiv. szám: 12060-7/2014.

Előadó: Tóth Mónika r. alezredes.

Telefon: 06-94/521-057.

E-mail: tothmo@vas.police.hu.

Szombathely Megyei Jogú Város  
Polgármesteri Hivatala  
Városfejlesztési Osztály  
Főépítési Iroda

Érkeztető sorszám: *12011 03 27*

Ikt. szám: *12060-8* Hely: *KL*


Szombathely

Tisztelt Főépítész Úr!

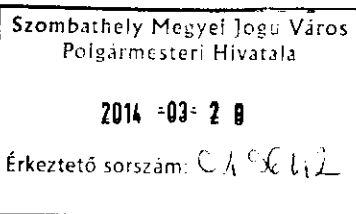
Fenti számú megkeresésére való hivatkozással tájékoztatom, hogy a Szombathelyi Rendőrkapitányság vonatkozásában Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének 59/2014. (II. 27.) számú településfejlesztési döntése értelmében Szombathely Megyei Jogú Város hatályos szerkezeti tervével, szabályozási tervével és helyi építési szabályzatával kapcsolatosan módosító javaslatot, vélemény nyilvánítást nem kívánunk tenni.

Szombathely, 2014. március 25.

Tisztelettel:

  
**dr. Gulyás Ferenc** r. alezredes  
rendőrségi főtanácsos  
kapitányságvezető





**Szombathely MJV Polgármesteri Hivatala**  
**Városfejlesztési Osztály**  
**Főépítész Iroda**

**Iktatószám:** LR/RK/NS/A/804/1/2014  
**Hivatkozási szám:** 12060-7/2014  
**Ügyintéző:** Bakró-Nagy Tamás  
**Tárgy:** Vélemény Szombathely MJV TRE  
**módosításával kapcsolatban**

**Kutnyánszky László**  
**városi főépítész**

9700 Szombathely  
 Kossuth L. u. 1-3.

Fax: 94/520-264

Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Városfejlesztési Osztály	
Érkezett:	Melléklet(ek):
2014. 03. 28.	
Ikt.szám:	VL
12000 9	

**Tisztelt Főépítész Úr!**

Az NKH **Légügyi Hivatal** (a továbbiakban: a Hatóság) (1675 Budapest Pf.: 41.) a 2014. március 24. napján, **Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala** Szombathely Megyei Jogú Város településrendezési terv módosítása tárgyában érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatja, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §. alapján a településrendezési eszközei módosításához **hozzájárul**.

A Hatóság a további egyeztetési eljárásban nem kíván részt venni.

A Hatóság a megkeresés során az Étv. 8. §., valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 10. pontja alapján járt el.

Budapest, 2014. március 26.

Tisztelettel:

**Dr. Veron Zsolt**  
 mb. osztályvezető



## Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató

H-9700 Szombathely, Ady Endre tér 1.  
Tel: 06/94 513-430 Fax: 06/94 513-437 e-mail: vas.mki@katved.gov.hu



Szám: 2014-2/2014/HST

Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala	Ügyintéző:
2014-03-28	Tárgy:
Érkeztető sorsszám: 019785	Hiv. szám:

Ferenczy Sándor tú. alez.  
Rendezési termódosítás véleményezése  
12060-7/2014.

Kutnyánszky László

Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal  
Városfejlesztési Osztály

9700 Szombathely  
Kossuth L. u. 1-3.

Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Városfejlesztési Osztály	
Érkezett:	Melléklet:
2014.03.28.	
Ikt. szám:	kat:
12060-7/10	KL

*Tisztelt Városi Főépítész Úr!*

Értesítem a fenti hivatkozási számú levele alapján, hogy Szombathely Megyei Jogú Város hatályos településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának módosítási eljárásával kapcsolatban, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. Törvény (a továbbiakban: Kat.) 24. § (1) bekezdés, valamint a 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (4) bekezdés alapján - katasztrófavédelmi szempontból - az alábbi véleményt adom:

### Tűzvédelmi követelmények:

Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 28/2011 (IX.6.) BM rendelet az alábbiak szerint rendelkezik a településrendezés tűzvédelmi szabályozására:

#### Az oltóvíz hálózat és föld feletti tűzcsapok kiépítése:

A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény (továbbiakban: Ttv.) 29. § (1) bekezdés alapján a településen az oltóvíz nyerési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata, amire a következő tűzvédelmi előírásokat kell alkalmazni:

Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 28/2011. (IX. 6.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 441. § alapján az oltóvíz hálózat kialakításáról  
Az OTSZ 442. § - 443. § alapján tűzcsapokról  
Az OTSZ 447. § - 448. § alapján oltóvíz tározókról

#### Az épületek közötti és melletti tűztávolságok:

Az OTSZ 451. § - 463. § alapján

A 451. §, 452. §, 463. § figyelembe vétele szerint, az érintett területen az épületek között minimálisan betartandó tűztávolságokat a tűzoltóság határozza meg, a hatáskörébe tartozó építési engedélyezési eljárások során.

#### A tűzoltási felvonulási út és terület:

Az OTSZ 428. § - 435. § alapján

Az OTSZ 428. § és 435. § figyelembe vétele szerint az úthálózatot úgy kell megtervezni, hogy biztosítsa a tűzoltóság vonulását, illetve alkalmas legyen a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.

**Polgári védelmi követelmények:**

A *Kat. végrehajtásáról* szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. Rendelet 22. § szerint elvégzett kockázatbecslés (települést érintő veszélyeztető hatások komplex elemzése) alapján, Szombathely MJV a **I. katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra**, több azonosított kockázati tényező egyidejű jelenléte miatt.

A *hatályos helyi építési szabályzat módosítása* dokumentáció II. 8. Tűzvédelem fejezet "Tűz kár elhárítás"

**Iparbiztonsági követelmények:**

A Kat. IV. fejezet hatálya alá tartozó **küszöbérték alatti üzemek jelenleg az alábbiak:**

Coveris Rigid Hungary Kft. (volt PACCOR) (9700 Szombathely, Puskás T. u. 6.)

MEDOSZ Kft. telephelye (9700 Szombathely, Pálya u. 5. )

Zoll-Sped Kft. (9700 Szombathely, Tátika u. 5.,

Az üzemben található veszélyes anyagok mennyisége alapján az üzemeltetők *súlyos káresemény elhárítási terv* készítésére kötelezettek. Mindhárom üzem katasztrófavédelmi engedéllyel rendelkezik.

A tervezett módosításhoz a hozzájárulást megadom.


Tájékoztatom továbbá, hogy az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni, illetve a kapcsolódó, elkészített dokumentációt elektronikus formában kérem megküldeni.

Szombathely, 2014. március 27.

Tisztelettel:

**Dr. Takács Árpád**  
tűzoltó ezredes  
tűzoltósági főtanácsos  
megyei igazgató

nevében és megbízásából

  
**Roboz József** tűzoltó őrnagy  
megyei katasztrófavédelmi hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban  
Terjedelme: 2 oldal  
Kapják: 1) Irattár  
2) Címzett



Szombathely Megyei Jogú Város  
Polgármesteri Hivatala

2014 -03- 2 8

Érkeztető sorszám: 0451153

Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala  
Érkeztető: 2014. 03. 28.  
Sorszám: 0451153  
VK

Szombathely MJV Polgármesteri Hivatala  
Városfejlesztési Osztály Főépítési Iroda  
Kutnyánszky László főépítész

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

Ikt. szám: FF/27- 2014 / 2014.

Kelt: 2014. március 27.

Tárgy: Rendezési terv módosításának véleményezése

Hiv. szám: 12060-7/2014

Ügyintéző: Pomeisl Mária  
AJÁNLOTT!

Tisztelt Főépítész Úr!

A hivatkozás számú megkeresésükre, amely Szombathely MJ Város településszerkezeti terve, szabályozási terve és a helyi építési szabályzata módosítására irányul a 7273/48 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában, az alábbiak szerint adjuk meg a nyilatkozatunkat.

A dokumentációban leírtak szerint víziközmű ellátás növekménnyel nem kell számolni. Amennyiben mégis igény merül fel az ellátás kiterjesztésére, bővítésre, a tervbe vett fejlesztés tervével fel kell keresni társaságunkat. A meglévő hálózatra csak a felmerülő igények ismeretében – a társaságunk által üzemeltetett rendszerrel összhangban – lehet csatlakozni.

A 2011. évi CCIX. számú törvény 69. §. (1) bekezdése értelmében „A nem lakossági felhasználó a víziközmű szolgáltatóval kötött szerződésben foglaltak szerint a víziközmű szolgáltató részére víziközmű-fejlesztési hozzájárulást fizet közüzemi szerződéses jogviszony esetében a felhasználási helyen biztosítandó szolgáltatási kapacitásért, a víziközmű-szolgáltatásba bekapcsolt ingatlanhoz biztosított kapacitás által kezdeményezett bővítésért, továbbá a víziközmű-szolgáltatás minőségének (a víz minőségi paramétereinek) általa igényelt emelése esetén.”

A további egyeztetéseken abban az esetben kívánunk részt venni, amennyiben a módosítás a társaságunkat érinti.

Üdvözlettel:

VASIVÍZ ZRT.  
9701 SZOMBATHELY  
Rákóczi Ferenc u. 19.  
CIB 10700127-04568504-51100005  
Adószám: 11316385-2-18

*Hompsz Gyula*  
Hompsz Gyula  
fejlesztési főmérnök

**Soproni hatósági iroda**

Szombathely Megyei Jogú Város  
Polgármesteri Hivatala

2014. 03. 28

Érkeztetőszám: *0103/14*

**Iktatószám:** CS/8393-2/2014.  
**Tárgy:** Véleményezés  
**Ügyintéző:** Ágfalviné Bakó Hajnalka  
**E-mail cím:** [agfalvine@nmhh.hu](mailto:agfalvine@nmhh.hu)  
**Telefon:** (99) 518-536  
**Hiv.szám:** 12046-19/2014.

Soproni hatósági iroda

2014. 03. 28

12046-19/2014

**Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala**  
**Városfejlesztési Osztály**

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

9700

Tisztelt Cím!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) a **Szombathely Megyei Jogú Város Településfejlesztési Konceptiót** megvizsgálta.

A településfejlesztési koncepció hírközlési érdeket nem sért, a Hatóság kifogást nem emel.

Fenti véleményt 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: Rendelet.) 38 § (2) b) pontjában meghatározottak szerint a Rendelet. 9. melléklet 20. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Tájékoztatom, hogy a tárgyi témában 2014. március 26-ára meghirdetett konferencián részt venni nem tudok.

Sopron, 2014. március 25.

Tisztelettel:

**Honyák Árpád**  
hatósági irodavezető

2014 -04- 0 1

Érkeztető sorsszám: 01 91195

**Kutnyánszky László**

**Feladó:** Kovács Jenő [kovacs.jeno@vasmegye.hu]

**Küldve:** 2014. április 1. 8:51

**Címzett:** Kutnyánszky László

**Tárgy:** Vélemény

Szombathely Megyei Jogú  
Város

Ikt. sz.: 88-5/2014

Polgármesteri hivatala  
Szombathely, Kossuth l. u. 1-3.

Városfejlesztési Osztály  
Főépítész Iroda  
Kutnyánszky László Úr  
főépítész

Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala	
Érkeztető:	2014. 04. 01.
Ikt.szám:	12060-7/2014
Tárgy:	Vélemény

Tisztelt Főépítész Úr!

A 12060-7/2014 iktatószámú levelükben szereplő - Szombathely hatályos szerkezeti terve, valamint szabályozási terve és helyi építési szabályzata módosításával kapcsolatos - megkeresésére/egyszerűsített eljárás, véleményezési szakasz, tervező: Akcióterv Mérnöki Iroda Kft./ az alábbi véleményt adom T. Cím részére:

Az Országgyűlés 2013. decemberében elfogadta a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény módosításáról szóló 2013. évi CCXVI. törvényt, valamint – az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvénymódosítást is tartalmazó – egyes törvények területrendezéssel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi CCXXIX. törvényt.

A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló törvény 19/A. §-a kimondja, hogy az alacsonyabb szintű tervnek meg kell felelniük a magasabb szintű terv célrendszerének. A 19 §/B (4) bekezdése azt is kimondja azt is, hogy a települési szintű terveknek meg kell felelnie a megyei szintű területfejlesztési koncepciónak és a területrendezési tervnek.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény meghatározza, hogy a településfejlesztési koncepció a település környezeti, társadalmi gazdasági adottságaira alapozó, a település egészére készített, a változások irányait és a fejlesztési célokat hosszú távra meghatározó dokumentum.

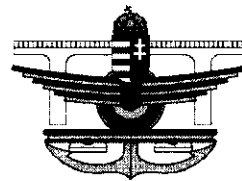
Felhívom a figyelmet, hogy az OTrT módosítása során jelentős mértékben változtak a térségi övezetek, melyek egy kivétellel 2014. január 01-től hatályosak. A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület 2015. január 01.-től lesz érvényben. Ezzel együtt addig is – amíg nem kerül sor a megyei területrendezési terv módosítására – a fentiek betartva figyelemmel kell lenni az VmTrT-ben foglaltakra is.

Az OTrT-ről szóló törvény 6. §-a pedig kimondja, hogy a megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelö-

lése során milyen szabályokat kell alkalmazni. Ugyanezen törvény 12/A. §-a pedig jelzi, hogy a térségi övezetek által érintett területeket az illetékes államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni. Felhívom a figyelmet, hogy a megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +/- 5 %-kal változhat.

Az eljárás további szakaszaiban rész kívánunk venni, a kidolgozott egyeztetési anyagot nyomtatott formában, a jóváhagyott dokumentációt CD-n kérjük.

Kovács Jenő  
Területfejlesztési Titkárság  
megyei főmérnök



Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal

**Szombathely Megyei Jogú Város**  
**Polgármesteri Hivatala**  
**Városfejlesztési Osztály**

**Kutnyánszky László**  
városi főépítész

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

Szombathely Megyei Jogú Város  
Polgármesteri Hivatala

2014 -04- 0 1

Érkeztető sorszáma: 04 0000-10

**Tárgy:** Szombathely Megyei Jogú Város helyi építési szabályzata Ipari út – Selyemrét u. – Zanati út által határolt tömbterületet érintő módosítása

**Iktatószám:** UVH/UH/249/4/2014.

**Hiv. szám:** 12060-7/2014.

**Ügyintéző:** Balassa András

**Telefon:** +36 1 474-1712

**E-mail:** balassa.andras@nkh.gov.hu

Szombathely Megyei Jogú Város  
Polgármesteri Hivatala

Érkeztető sorszáma: 2014.04.01

Ikt. szám: 12060-10

Es: LL

Tisztelt Főépítész Úr!

Szombathely Megyei Jogú Város szerkezeti terve, helyi építési szabályzata és szabályozási terve – egyszerűsített eljárás keretében történő – részleges módosításával kapcsolatos megkezdésére a Nemzeti Közlekedési Hatóság Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal részéről az alábbi véleményt adom.

A levele mellékleteként elektronikus adathordozón is megküldött – az AKCIÓTERV Kft. által 2014 márciusában készített – dokumentáció alapján a 7273/48 hrsz-ú ingatlan építési övezeti előírásának – a kialakítható legkisebb telek területre vonatkozó csökkentését 3000 m<sup>2</sup>-ről 1500 m<sup>2</sup>-re – módosításával kapcsolatban észrevételt nem teszek.

A helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításának elfogadását támogatom.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (2) bekezdése b) pontja alapján, a rendelet 9. melléklet 9. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Budapest, 2014. március 26.

Bíró József  
elnökhelyettes  
útügyi, vasúti és hajózási hivatalvezető  
nevében és megbízásából:

**Szalai György**  
osztályvezető





JÁKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL  
NÁRAI KIRENDELTSÉGE  
9797 Náriai, Petőfi S. u. 41.  
☎ 94/511-403  
✉ [naraipenzugy@gmail.com](mailto:naraipenzugy@gmail.com)

Ügyiratszám : 53-4/2014.  
Előadó: Márkus Klára  
Hiv.szám.: 12060-7/2014

Erkezlető sorszáma:  
2014-04-01  
Szombathely Megyei Jogú Város  
Polgármesteri Hivatala

Tárgy: Településrendezési terv módosításának  
véleményezése

**Szombathely Megyei jogú Város  
Polgármesteri Hivatala  
Városfejlesztési Osztály  
Főépítészeti Iroda**

Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Városfejlesztési Osztály	
Ügyiratszám: 53-4/2014	Előadó: Márkus Klára
2014.04.01	KL

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

**Tisztelt Cím!**

Fenti számú megkeresésükre az alábbiakban adjuk meg válaszunkat:

Náriai Község Önkormányzata a megküldött dokumentációt áttekintette, az abban foglaltakkal egyetért.

A véleményezési eljárásban a továbbiakban nem kíván részt venni.

Náriai, 2014. március 31.

*Melinda Németh*  
Németh Melinda  
jegyző

Szombathely Megyei Jogú Város  
Polgármesteri Hivatala

2014 -04- 01

Érkezési sorszám: (19502)



VAS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
SZOMBATHELYI JÁRÁSI HIVATAL

JÁRÁSI ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATALA

Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Közfelnevelési Osztály 2014.04.01.	
Ikt.szám:	12060-7/16
Dátum:	KL

Iktatószám: **VA-06D/EOH/704-2/2014.**

Ügyintéző: Takácsné Knizner Beáta/Plesz Éva/Dr. Bek Tamás

Telefon: (94) 520-144

e-mail: takacsne.beata@szombathely.jaras.gov.hu

**Tárgy: Szombathely TRT módosítása**

**7273/48 hrsz.-ra vonatkozóan**

Vélemény

**Hiv. szám: 12060-7/2014.**

**Kutnyánszky László főépítész**  
**Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala**  
**Városfejlesztési Osztály Főépítési Iroda**

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

**Tisztelt Főépítész Úr!**

Irodánkhoz 2014. március 25-én érkezett – **Szombathely város településrendezési tervének módosításával kapcsolatos** - levelére az **épített környezet alakításáról és védelméről** szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdésben, valamint a **településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről** szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) b) pontjában biztosított jogkörömben az alábbi véleményt adom:

A tervezett módosítás örökségvédelmi érdeket nem sért, a megvalósulást támogatjuk.

Az elfogadott tervet kérjük Hivatalunkhoz elektronikus formában eljuttatni.

Szombathely, 2014. március 28.

Tisztelettel:

**Hajdu István**  
hivatalvezető

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
HATÓSÁGI HIVATAL**

1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1885 Budapest Pf.: 25.  
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945  
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 2023-1/2014/hhi  
Hiv. szám: 12060-7/2014.

Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
2014 -04- 02
Erkezett sorsszám: 019805

**Szombathely Megyei Jogú Város  
Polgármesteri Hivatala**

1. számú példány	
Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala	
Erkezett:	2014.04.02
Ikt.szám:	12060-14 EL

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

**Tárgy:** Szombathely Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása a Zanati út menti 7273/48 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában

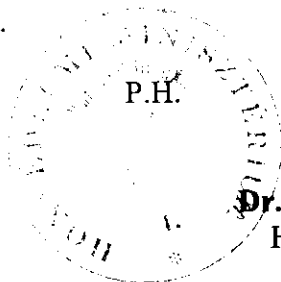
**Tisztelt Cím!**

Megkeresésükre 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 az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.


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 17. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Budapest, 2014. március 26.



Tisztelettel:

**Dr. Gulyás András mérnök ezredes**  
HM Hatósági Hivatal főigazgató  
nevében és megbízásából

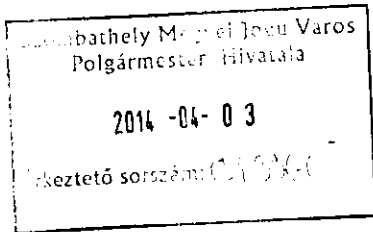
  
**Tölgyesi József ezredes**  
honvédelmi hatósági igazgató

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Bucsánszky Zoltán mérnök alezredes (tel.:+36 (1) 474-1111/27-749; HM 022-27-749; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják: 1. sz. pld.: Címzett  
2. sz. pld.: Irattár



VAS MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

FÖLDHIVATALA

Szombathely Megyei Jevő Város Polgármesteri Hivatal Városház utca 12/A Földhivatal	
Dátum	2014.04.03.
Időpont	12060-48

Iktatószám: 10051/4/2014.  
Ügyintéző: Ligeti Zoltán  
Telefon: (94) 511-120

Tárgy: Szombathely MJ Város  
Településrendezési tervmódosítás  
Véleményezés  
Hivatkozási szám: 12060-7/2014.

**Kutnyánszky László Úr**  
Városi Főépítész

**Szombathely MJ Város Önkormányzata**  
Városfejlesztési Osztály  
Főépítészi Iroda

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

**Tisztelt Főépítész Úr!**

Szombathely MJ Város településrendezési tervének módosításához a Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatala részéről a következő állásfoglalást adom:

A megküldött dokumentáció alapján a hatályos Településszerkezeti Terv, Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat módosítását tervezik Szombathely MJ Város Közgyűlésének 59/2014. (II.27.) számú határozata szerint.

A módosítással érintett belterületi „kivett” megnevezésű ingatlanok esetében a termőföldre vonatkozó földvédelmi rendelkezéseket nem kell alkalmazni, mivel az ingatlanügyi hatóság földvédelmi hatáskörrel nem rendelkezik, ezért a településrendezési terv módosításával szemben kifogást nem emelek.

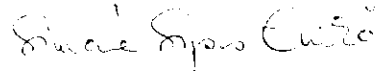
Állásfoglalásomat a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvényben foglaltak alapján adtam ki.

A további egyeztetésekbe csak termőföld érintettség felmerülése esetén kérjük a Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatalának bevonását.

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

Szombathely, 2014. március 28.

Szabó Lajos hivatalvezető nevében és megbízásából, tisztelettel:



Simonné Sáros Enikő  
osztályvezető

Szombathely Megyei Jogú Város  
Polgármesteri Hivatala

2014 -04- 03

Érkeztető sorsszám: *2014/03*

ÖNÖK IKTATÓSZÁMA -

IKTATÓSZÁM F712-56717-2/2014.

ÜGYINTÉZŐ Gombás Róbert

TÁRGY Szombathely MJ Város hatályos szerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítása  
(7273/48 hrsz.)

Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala	
Érkeztető sorsszám:	<i>2014-04-03</i>
Ikt. szám:	<i>7273/48</i>

Szombathely Megyei Jogú Város  
Polgármesteri Hivatala  
Főépítési Iroda

9700 Szombathely  
Kossuth L. u. 1-3.

Szombathely, 2014. március 31.

Tisztelt Cím !

A megküldött tervmódosítást felülvizsgáltuk és az alábbi véleményt adjuk:

A 7273/48 hrsz-ú ingatlan tervekben javasolt megosztása után a kialakításra kerülő új ingatlan nem fog rendelkezni közterületi földgáz csatlakozási ponttal. A megosztást követően szükséges egy új földgáz csatlakozási pont kiépítése, amennyiben ez nem történik meg úgy a jelenlegi gázellátást meg kell szüntetni (idegen ingatlanon csatlakozó és fogyasztói vezeték nem kerülhet elhelyezésre).

Ebben a formában a tervmódosítás jóváhagyását nem javasoljuk.

A terv véleményezésében részt kívánunk venni.

Égáz-Dégáz Földgázelosztó  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
28.

  
**Salfer Károly**  
kirendeltségvezető

  
**Gombás Róbert**  
műszaki vezető



Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
2014 -04- 04
Érkeztető sorsszám: C13534

Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Városfejlesztési Osztály Főépítési Iroda	
Erkezett: 2014. 04. 04.	Melléklet(dob):
Ikt.szám: 12060-20	Ea: YL

## JÁKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

9798. Ják, Kossuth L. u. 14.

☎: 94/356-011. Fax: 94/356-229.

[www.jak.hu](http://www.jak.hu)

**Iktatószám: 82-3/ 2014. sz.**

**Ügyintéző: Németh Melinda**

**Tárgy: Szombathely MJV rendezési tervének módosítása**

**Szombathely Megyei Jogú Város  
Polgármesteri Hivatala  
Főépítési Iroda  
Kutnyánszky László Városi Főépítész részére**

### Szombathely

Kossuth L. u. 1-3.

9700

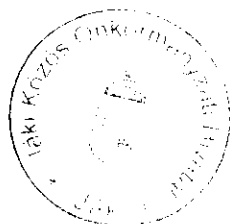
**Tisztelt Kutnyánszky László Főépítész Úr!**

Hivatkozva a 12060-7/2014. iktatószámon érkezett megkeresésre, Szombathely Megyei Jogú Város hatályos szerkezeti tervét, szabályozási terve és helyi építési szabályzat módosítási tervét megkaptam. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet értelmében az alábbiakról tájékoztatom:

**Szombathely Megyei Jogú Város rendezési terv módosítása véleményezési eljárásban  
Ják Község Önkormányzata nem kíván részt venni.**

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

Ják, 2014. április 2.



*Németh Melinda*  
Németh Melinda  
jegyző

Cégnév: **Szombathely Megyei Jogú Város  
Polgármesteri Hivatala**

Címzett: **Kutnyánszky László főépítész**

Cím: **SZOMBATHELY**  
Kossuth l. u. 1-3.  
9700

Ügyiratszám: **006759-1/2014**

Hiv. szám: -

Tárgy: **Rendezési termvmódosítás  
véleményezés Szombathely Zanaí út  
7273/48 hrsz. építési övezeti  
besorolás változtatása - válasz**  
Előadó: **Kámán Gergely Zsolt**

Telefonszám: **99/517-177**

Dátum: **2013. július 1.**

Szombathely Megyei Jogú Város  
Polgármesteri Hivatala

2014 -04- 0 4

Érkeztető sorszám: 020004


Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vasút utca 10. sz. Osztály 9700 Szombathely	
Érkeztető sorszám:	Működési (b):
020004	
Dátum:	Ér:
2013-07-01	02

Tisztelt Főépítész Úr!

Tervezett módosítások nem ütköznek a GYSEV Zrt. terveivel, azoknak vasúti érintettsége nincs. Az elképzelés ellen kifogás nem merül fel.

A további egyeztető tárgyalásokban részt venni nem kívánunk, a kapcsolódó anyagokat részünkre megküldeni nem szükséges!

Tisztelettel:

  
**Ikker Tibor**  
Pályavasúti Üzletág vezető  
GYSEV Zrt.  
Pályavasúti Üzletág  
Sopron  
1.



2014 -04- 0 8

Érkeztető sorsszám: 02 1516

**VÉPI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL**

9751 VÉP, RÁKÓCZI U. 8.

T/F.: 94/543-067

Ügyiratszám: 187-6/2014.

Ügyintéző: Kulcsárné N. Ildikó

Szombathely Megyei Jogú Város	
Polgármesteri Hivatal	
Érkeztető sorsszám:	2014. 04. 08.
Ügyiratszám:	12060-22
Ügyintéző:	KL

Tárgy: Szombathely Megyei Jogú Város  
Rendezési tervmódosítás  
véleményezése

Hivatkozási szám: 12060-7/2014.

**Szombathely Megyei Jogú Város**

**Polgármesteri Hivatala**

Városfejlesztési Osztály

Főépítész Iroda

9700 Szombathely

Kossuth Lajos u. 1-3.

**Kutnyánszky László**

**Városi Főépítész Úr**

**Tisztelt Főépítész Úr !**

Köszönettel vettük levelüket, melyben tájékoztatják Hivatalunkat arról, hogy a megyeszékhely hatályos településszerkezeti tervét, valamint szabályozási tervét és helyi építési szabályzatát módosítani kívánják.

**A kapott CD-t áttanulmányoztuk, és annak tartalmával egyetértünk, -- ( Szombathely belterületének keleti oldalán, a Zanati úti körforgalom nyugati oldalán, az Ipari út- Selyemrét utca- Zanati út által közrefogott tömbterületben a Gksz (gazdasági) övezet előírásainak módosítása a feladat. A módosítás a minimális telekméret csökkentésére irányul.) -- a tervezési területen történő változtatást támogatjuk.**

*A tervekészítés további szakaszaiban nem kívánunk részt venni.*

Vép, 2014. április 3.

Tisztelettel:

.....  
Kovács Péter  
polgármester

2014 -04- 08

Érkeztető sorszám: 021325



VAS MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Érkeztető sorszám:

12060-23

Érkeztető sorszám:

KL

ERDÉSZETI IGAZGATÓSÁGA

Iktatószám: VAG/EI/2242-2/2014

Ügyintéző: Kiss Noémi

Telefon: (94) 512-987

**Tárgy: Szakhatósági vélemény**

Mellékletek: -

Hiv szám 12060-7/2014

**SZOMBATHELY MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA**  
**VÁROSFEJLESZTÉSI OSZTÁLY**  
**FŐÉPÍTÉSI IRODA**  
9700 Szombathely  
Kossuth L. u. 1-3.

#### SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNY

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 9. számú mellékletének 15. pontjában biztosított jogkörömben **„Szombathely rendezési terv módosítás”** tárgyában az alábbi szakhatósági véleményt adom:

Az Akcióterv Kft. (9730 Köszeg, Bechtold I. u. 7.) által készített véleményezési dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítás (Selyemrét - Zanati út – Ipari utca tömbterület) üzemtervezett erdőterületet nem érint.

A véleményezés további szakaszában az erdészeti hatóság nem kíván részt venni.

Hatáskörömet és illetékességemet a fővárosi és megyei kormányhivatalok mezőgazdasági szakigazgatási szerveinek kijelöléséről szóló 328/2010. (XII.27.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdés c) pontja, 2.§ (3) bekezdése, 12.§ (1) bekezdése és a 2. számú melléklete rögzíti

Szombathely, 2014. április 4.

/:Tóth Gábor/

erdészeti igazgató

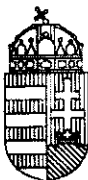
#### Kapják:

- 1) Címzett. Hivatali kapun és e-mailen,
- 2) Irattár.

Szombathely Megyei Jogú Város  
Polgármesteri Hivatala

2014 -04- 09

Érkeztető sorszám: 021533



VAS MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Szombathely, 2014.  
Polgármesteri Hivatal  
Közfelhalmozási Osztály

Dátum: 2014.04.09

Szám: 12060-26 KL

Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve

Iktatószám: VAR/088/00506-2/2014.  
Ügyintéző: Szabóné Vincze Klára  
Telefon: (94) 506-324

**Tárgy:** Szombathely város rendezési tervének  
(Zanati út menti GKSZ területe) módosítási  
eljárása  
Hiv. szám: 12060-7/2014.

**Szombathely Megyei Jogú Város  
Polgármesteri Hivatala  
Városfejlesztési Osztály  
Főépítész Iroda**

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

### **Közegészségügyi vélemény**

Hivatkozott számú és tárgyú megkeresésére Szombathely városrendezési tervének a Zanati út menti gazdasági területén fekvő 7273/48 hrsz-ú ingatlan minimális telekméret csökkentésére irányuló módosítási javaslatát a megküldött dokumentumok alapján közegészségügyi szempontból

### **Elfogadom**

A módosítás Szombathely Zanati út menti gazdasági területén fekvő 7273/48 hrsz-ú ingatlan minimális telekméret csökkentésére irányul. A benyújtott dokumentáció értelmében a területen a közüzemi ivóvízellátás és szennyvízelvezetés biztosított. Az átsorolás közegészségügyi érdeket nem sért. Illetékességem az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról, a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 323/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet előírásai 4. § (2) bekezdésén alapul. Hatáskörömet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41 § (1) bekezdése alapján a 9. számú melléklet 8. pontja állapítja meg

Szombathely, 2014. április 3.

Dr. Stánitz Éva megyei tisztifőorvos nevében és megbízásából:

**Dr. Szücs László**

**megyei tisztiorvos**



**KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI  
KOORDINÁCIÓS  
KÖZPONT**

Szombathely Megyei Jogú Város  
Polgármesteri Hivatala

2014-04-14

Érkeztető sorszám: 021515

1024 Budapest, Lövház utca 39. • telefon: +36 (1) 336-8100 • fax: +36 (1) 336-1522 • e-mail: kkk@kkk.gov.hu

Válaszlevelükben szíveskedjenek az alábbi iktatószámra hivatkozni!

IKTATÓSZÁM: M-1/8-18/2014

HIV.SZÁM.: 12060-7/2014

TÁRGY: **Szombathely MJV településrendezési tervének módosítása (7273/48 hrsz)**

ELŐADÓ NEVE: Haraszi Zsuzsa

ELŐADÓ TELEFONSZÁMA: 13368-227

MELLÉKLET:

Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala  
**Kutnyánszky László**  
városi főépítész

Szombathely  
Kossuth Lajos u. 1-3.  
9700

### Tisztelt Főépítész Úr!

Szombathely Megyei Jogú Város településrendezési tervének módosítása tárgyában írt véleménykérő levelét megkaptuk. A tervezett módosítással kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adjuk:

A tervezett módosítás a 7273/48 hrsz. ingatlan építési övezeti előírásainak változtatása, a minimális telekméret csökkentése a telek megosztása érdekében.

A terv szerint a két ingatlan megközelítését jelenleg és a jövőben is a 86-87. sz. főút és a 87315. j. vasútállomáshoz vezető út körforgalmi csomópontjában levő önálló ág biztosíthatja.

A tervezett módosítással szemben kifogást nem emelünk, de kérjük az országos közút kezelőjével, a Magyar Közút Nzrt-vel történő egyeztetést.

A módosítás során kérjük figyelembe venni az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendeletet és a településrendezési tervek közúti közlekedési munkarészeit tartalmazó ÚT 2-1.218:2003 Útügyi műszaki előírást, valamint a közúti közlekedésről szóló többször módosított 1988. évi I. törvény vonatkozó rendelkezéseit.

Budapest, 2014. április „15”

Üdvözlettel:

Simon Attila  
műszaki igazgató



Szabó Zoltán főigazgató megbízásából eljárva

2014 -04- 14

Érkezési sorszám: 02.15.55



VAS MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Közlekedési Felügyelősége  
Ütügyi Osztály

Ch. tt.  
2014. március 11. 11:00

2014.03.11

Hiv. szám:

12060-20

Bat:

KL

Iktatószám: VA/UO/NS/A/138-5/2013

Tárgy: **Szombathely, rendezési terv  
módosítás, Zanati út menti 7273/48  
hrsz ingatlan építési övezeti  
előírásainak módosítása**

Ügyintéző: Horváth Gábor

Melléklet: -

Telefon: (94) 518-210

Hiv. szám: 12060-7/2014

**Kutnyánszky László**  
városi főépítész

**Szombathely**

Kossuth L. u. 1-3.  
9700

**Tisztelt Főépítész Úr!**

Tájékoztatom, hogy a 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklete értelmében a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában részt vevő államigazgatási szerv a közlekedést érintő kérdésekben azon települések esetén, melyek gyorsforgalmi úttal, közúti határátkelőhellyel, víziúttal és vasúti pályahálózattal, különösen szintbeli közúti-vasúti átjáróval érintettek a Nemzeti Közlekedési Hatóság Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala (1066 Budapest, Teréz krt. 62., Postacím: 1387 Budapest 62., Pf. 30.)

A benyújtott dokumentáció szerinti módosítással kapcsolatban megjegyzem, hogy a Zanati u-86. sz főút körforgalmú csomópontjának környezetében új csatlakozás nem alakítható ki. A tervezett telekosztás utáni ingatlanok megközelítését a tervdokumentáció is a meglévő ágról irányozza elő. Tekintve, hogy az üzemanyag töltő állomás belső közlekedési hálózata „közforgalom elől el nem zárt magánút”-nak minősül, a megközelítés ilyen módon történő kialakításának akadályát nem látom.

Szombathely, 2014. március 11.

Tisztelettel:

  
**Böröcz Miklós**

igazgató *híjett*



Szombathely Megyei Jogú Város  
Polgármesteri Hivatala

2014. május 16.

Felvezető sorszáma: 2014/22

GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL  
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

2014. május 16.

12060-28

VL

Iktatószám: GYD-02-111-02/2014.

Ügyintéző: Kuslits Tibor  
Telefon: (96) 507-255  
E-mail: kuslits.tibor@gyorkozig.hu

Tárgy: Szombathely, helyi építési  
szabályzat kismértékű módosítása  
egyszerűsített eljárás, véleményezés  
Mellékletek: -

Hív. szám: 12060-7/2014.  
Ügyintéző: Kutnyánszky László

Szombathely Megyei Jogú Város  
Polgármesteri Hivatal  
Városfejlesztési Osztály  
Főépítész iroda  
Szombathely,  
Kossuth L. utca 1-3.  
9700

Kutnyánszky László Főépítész Úr részére

Tisztelt Főépítész Úr,

a Szombathely Megyei Jogú Város 59/2014. (II. 27.) számú településfejlesztési döntése értelmében, a többször módosított, 30/2006. (IX. 7.) számú rendelettel jóváhagyott szabályozási tervet és helyi építési szabályzat egyszerűsített eljárásban történő, tervezett módosításával kapcsolatos szíves megkeresésére, az AKCIÓTERV Mérnöki Iroda által 2014 márciusában, „Ipar út, - Selyemrét utca – Zanati út által határolt tömbterület” címen készített egyeztetési anyag alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdésére, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rendelet) 41.§ (3) bekezdésére tekintettel, az alábbi véleményt adom:

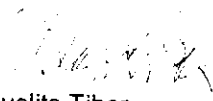
1. A módosítási tervezeteket átvizsgálva megállapítottam, hogy jelen esetben a Korm. rendelet 32. § (4) bekezdés szerinti egyszerűsített eljárás indokoltan kerül alkalmazásra.
2. A módosítás tervezetének egyeztetése alapvetően a Korm. rendelet fenti, 41. §-ában foglaltak szerint folyik, pusztán a (2) bekezdése a) pontja szerinti partnerségi egyeztetés dokumentumait nem találtam az anyagban. A módosítás tartalmát ismerve ugyan a településrendezés ügyének komolyságát veszélyezteti ennek felvetése, de a szabályosság kedvéért jelezni szükséges a hiányosságot. Formális pótlása szükséges.
3. A módosítást alátámasztó munkarész tagoltságát és mélységét a megoldandó problémához és a jogszabályi kööttségekhez mérten arányosnak látom.

4. Előrebocsátva, hogy a hibaigazítás léptékében mozgó módosítással szemben semmiféle, jogszabályon alapuló kifogást nem kívánok felvetni, továbbá – egykori önkormányzati főépítésként – pontosan értem azt a kényszerhelyzetet, melybe az Önkormányzat saját magának a legkevésbé sem felelős okból került, sőt, egy jelentéktelen kérdés szinte heroikus gesztusokat igénylő megoldását vállalta magára, engedje meg Főépítész Úr, hogy a kérdés érdeméhez is röviden hozzászóljak. Egy építési övezet paramétereit alapvetően azért határozzuk meg, mert az adott övezetben, az adott funkcióval összehangolt normatív rendet, áttekinthetőséget és jogegyenlőséget szeretnénk. Ez a fajta normatív lépték egy harmonikus teleknagyságot is jelent és gazdasági-kereskedelmi környezetben, ez jellemzően viszonylag nagy kialakítható telkeket jelent. Az 1500 m<sup>2</sup>-es telek már úgyszólván a lakótelek mérete, ha valamiféle kert is tartozik hozzá, akkor akár kicsinek is bizonyulhat, ha kertművelés is, akkor pedig biztosan. Cél-e gazdasági-kereskedelmi környezetben a telkek elaprózódása? Vajon tényleges akadálya lesz a kis telkek nem kívánt megjelenésének a ma még ott álló épületek nagysága? Vajon a telekmegosztás lehetővé tételét általában követő értékesítés, új tulajdonos megjelenése új szándékokkal nem lehet-e új problémák forrása? Mára egy többé-kevésbé kiegyensúlyozott, világos, „kvantált”, racionális, a gazdasági funkcióhoz arányos nagyságú telekstruktúra, kétsoros telekrendszer alakult ki a tömbben. Az új, leválasztott telek önálló léte - éppen a településkép szempontjából látványos helyen, technikailag nem megoldható közterületi kapcsolattal - biztos, hogy nem rejt magába kockázatokat? A módosítás támogatása mellett szeretném felhívni a szíves figyelmét a fenti összefüggésekre is, illő tisztelettel.
5. A végső szakmai vélemény kapcsán természetesen továbbra is részt kívánok venni az eljárásban.

Kérem, hogy 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40.§-a szerinti (végső szakmai) véleményezésre benyújtandó dokumentációt a beérkezett véleményekkel, előzményiratokkal együtt szíveskedjek megküldeni.

Győr, 2014. április 10.

Tisztelettel,

  
Kuslits Tibor  
állami főépítész



NYUGAT-DUNÁNTÚLI KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS  
TERMÉSZETVÉDELMI FELÜGYELŐSÉG  
9700 Szombathely, Vörösmarty u. 2., 9701 Pf.: 183



Kérjük válaszában hivatkozzon iktatószámunkra!

Szám: 1241-1/4/2014

Ea.: Kigyós Attila

Szombathelyi Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
2014. évi 1. á.
Érkeztető sorsszám: 024923

Tárgy: Szombathely, Selyemrét utca -  
Zanati út - Ipari út tömbterület tele-  
pülésrendezési terv módosításának  
egyeztetési eljárása

**Egyszerűsített eljárás**

Hiv. sz.: 12060-7/2014.

Üi.: Kutnyánszky László városi főépí-  
tész

Szombathely Megyei Jogú Város  
Polgármesteri Hivatala  
Városfejlesztési Osztály  
Főépítészeti Iroda

9700 Szombathely  
Kossuth L. u. 1-3.

2014. 04. 16  
12060-29/14 KL

Szombathely, Selyemrét utca - Zanati út - Ipari út tömbterület településrendezési terv módosításának egyszerűsített egyeztetési eljárásában a Felügyelőségemhez megküldött - AKCIÓTERV Kft. (Kőszeg) által készített - véleményezési dokumentációval kapcsolatban észrevételt nem teszek, a tervezett módosítást elfogadom.

A Felügyelőség véleménye a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 481/2013. (XII. 17.) Korm. rendelet 39. § (1) bekezdés c) pontján, illetékessége az 1. számú melléklet IV./2. pontján alapul. Véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (2) bekezdés b) pontja alapján adtam ki.

Hivatali kapun keresztül kapja:

- Szombathely Önkormányzat Polgármesteri Hivatala – SZMJVPH

Szombathely, 2014. április 11.

Bencsics Attila igazgató megbízásából:



A kiadmány hitelül

ügykezelő

**Balaton Tihamér sk.**  
osztályvezető

Tel.: (94) 506-700

Fax: (94) 313-283

E-mail: nyugatdunantuli@zoldhatosag.hu

Ügyfélfogadási rend: Hétfő 8<sup>30</sup>-12; Szerda: 8<sup>30</sup>-12, 13-16; Péntek: 8<sup>30</sup>-12



Szombathely Megyei Jogú Város  
Polgármesteri Hivatala

2014 -É- 1 b

Érkeztető sorsszám: 02 1033



VAS MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

NOVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI IGAZGATÓSÁGA

Érkeztető sorsszám:	12060-27	Érkeztető dátuma:	2014.04.16
Érkeztető típusa:		Érkeztető módja:	KL

Iktatószám: VAF/TALVO/1063-2/2014.  
Ügyintéző: Járasi József  
Telefon: (94) 577-410

**Tárgy:** Szombathely – településrendezési terv  
módosítása – hatáskörhiány  
Mellékletek: –  
Hiv. szám: 12060-7/2014.

**Kutnyánszky László úr**  
városi főépítész

Szombathely Megyei Jogú Város  
Polgármesteri Hivatala  
Városfejlesztési Osztály  
Főépítész iroda

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

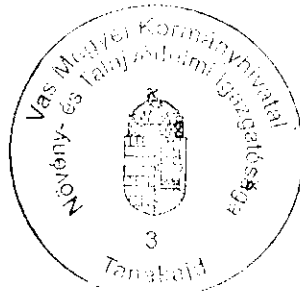
Tisztelt Főépítész Úr!

2014. március 24-én érkezett kérelmére tájékoztatom, hogy Szombathely Megyei Jogú Város szerkezeti terve, szabályozási terve és helyi építési szabályzata módosításának véleményezési eljárásában – jogszabályi felhatalmazás hiányában – nem veszünk részt.

A kérelemhez mellékelte, az AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft. (9730 Kőszeg, Bechtold István u. 7.) által 2014. március 17-i keltezéssel készített dokumentációból megállapítottam, hogy a településrendezési eszközök tervezett módosítása (Ipari út – Selyemrét utca – Zanati út által közrefogott tömbterület építési előírásainak módosítása) nem érint termőföldet, ezért az ügy tárgya nem tartozik a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény hatálya alá.

Tanakajd, 2014. április 10.

Tisztelettel:



Molnár Zsuzsanna  
talajvédelmi osztályvezető

## **Alátámasztó munkarészek**

---

## Helyi építési szabályzat módosításának leírása

### I.

## ELŐZMÉNYEK, KIINDULÁSI ADATOK

### 1.1 Tervi előzmények

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének 2014. február 27-én megtartott ülésén településfejlesztési döntést hozott a közgyűlés, amelyben támogatta a Szombathely belterületének keleti oldalán, a Zanati úti körforgalom nyugati oldalán, az Ipari út-Selyemrét utca Zanati út által közrefogott tömbterületben a helyi építési szabályzat és annak mellékleteként a szabályozási terv módosítását.

A módosítás célja, hogy a tömbterület vonatkozásában a minimális telekméret 3000 m<sup>2</sup>-ről 1500 m<sup>2</sup>-re csökkenjen. Ezzel egyetemben lehetőség teremthető a 7273/48 hrsz-ú terület megosztására. A terület megosztását a szabályozási tervlapon jelölésre kerülő javasolt telekhatár mentén kívánják végrehajtani.

A megosztás előzménye, hogy korábban itt egy MOL benzinkút létesült, majd annak északnyugati harmadán egy gyógyszerpont épült fel és rövid ideig működött is.

A gyógyszerpont jelenleg üresen áll. A benzinkút és vele azonos helyrajzi számon lévő egykori gyógyszerpont eltérő tulajdonban van.

A módosítás során nem vált szükségessé a településszerkezeti terv kiegészítése. A területfelhasználás változatlanul Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület marad.

A településfejlesztési döntés az 59/2014.(II.27.) Kgy.számú határozat foglalja magába. A vállalkozás és Szombathely MJ Város Önkormányzat közös érdeke alapján önálló helyi építési szabályzat módosítás keretében kerül sor a probléma orvoslására.

### 1.2 Várható hatások

A terület megosztásával a jelenleg bonyolult tulajdoni helyzet rendezésre kerül és az eltérő funkciójú épületek önálló ingatlanon jelenhetnek meg.

A minimális telekméret csökkentése a kialakult és már egészben beépült tömbre hatással nem bír.

A tömb egészére vonatkozó építésügyi előírások a Gip jelű egyéb ipari terület vonatkozásában nem változik.

A 7273/48 hrsz-ú ingatlan megközelítése az állami kezelésben lévő Zanati úti körforgalmi csomópont ezen ingatlan számára kialakított behajtó és kihajtó ágán keresztül bonyolódik. Új útcsatlakozás nem létesül. A szabad átjárást bejegyzett szolgalmi és átjárási jog biztosítja a meglévő – közös használatú körforgalmi ágon keresztül.

### 1.3. Hatályos rendezési tervek

A szabályozási tervben, az országos követelményeknek és a helyi sajátosságoknak az együttes figyelembevételével kell az egyes települési funkcióknak helyet biztosítani.

- Szombathely MJ Város Önkormányzata 96/2004.(III.25.) sz. Közgyűlési határozattal fogadta el a Hosszútávú Településfejlesztési Konceptiót. Jelenleg a településfejlesztési koncepció felülvizsgálata zajlik külön eljárásban a 314/2012.(XI.8.) Korm rendelet szerinti tartalommal.

- Szombathely MJ Város Közgyűlése a szabályozási terv módosításának megkezdése előtt az 31/2013.(I.31.) Közgyűlési határozat számmal fogadták el a településfejlesztési döntést.

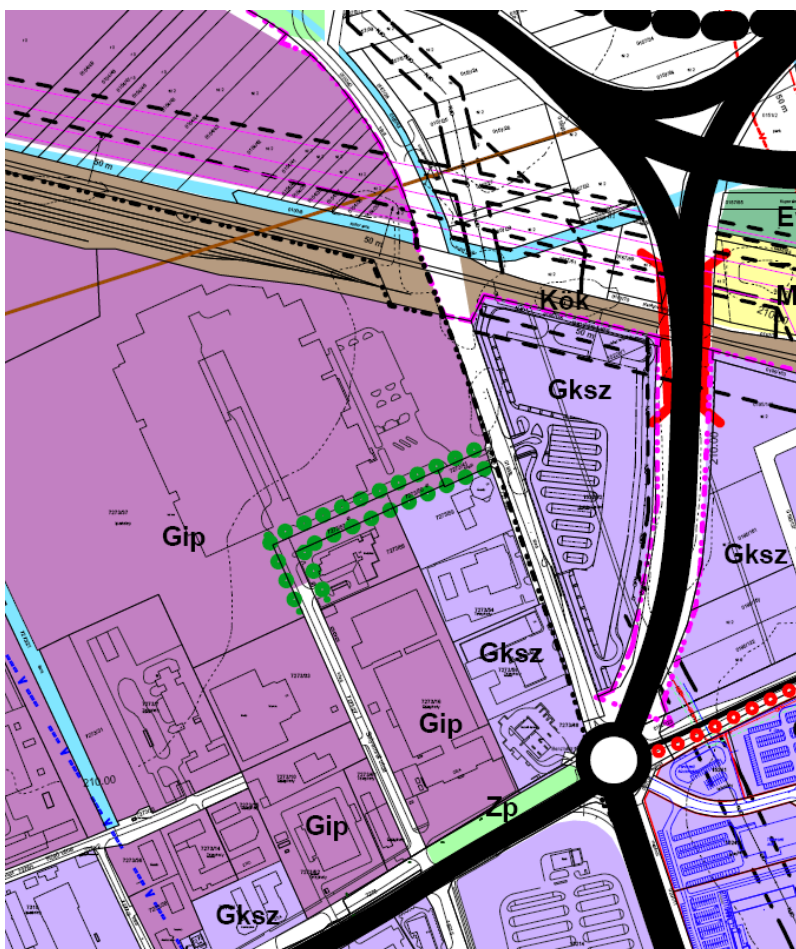
Változatlanul marad a településszerkezeti terv:

- A Településszerkezeti tervet a 257/2006.(IX.7.) sz. határozat fogadták el, és időközben módosította a 12/2008. (X.30.) sz.; a 365/2011 (IX.29.); a 253/2013. (IV.25.); a 626/2013. (XII.12) és 58/2014.(II.27.) Közgyűlési határozat.

Módosítani kell a helyi építési szabályzatot és annak mellékleteként a szabályozási tervet:

- Szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot a 30/2006.(IX.7.) számú rendelettel hagytak jóvá, amelyet a 23/2008.(X.31), a 11/2009.(VI.3), a 16/2009.(VI.3), a 21/2009.(X.12), a 32/2009.(XII.1), a 21/2011. (X.13), 29/2012. (VI.28.), 17/2013. (IV.30.) 22/2013. (VI.6.), az 51/2013.(XII.18.) és a 9/2014.(III.11.) önkormányzati rendeletek módosítottak.

A hatályos településrendezési terv készítésekor már figyelembe vették az Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTrT), illetve a Vas megyei Területrendezési Terv (továbbiakban: VTrT) övezeti rendszerét. A belterületen, a Claudius Ipari Parkban lévő Selyemrét-Ipari út és Zanati út által közrefogott, kialakult tömb esetében az országos és megyei övezeti rendszerek további vizsgálata indokolatlan.



*Hatályos szerkezeti terv részlete.*

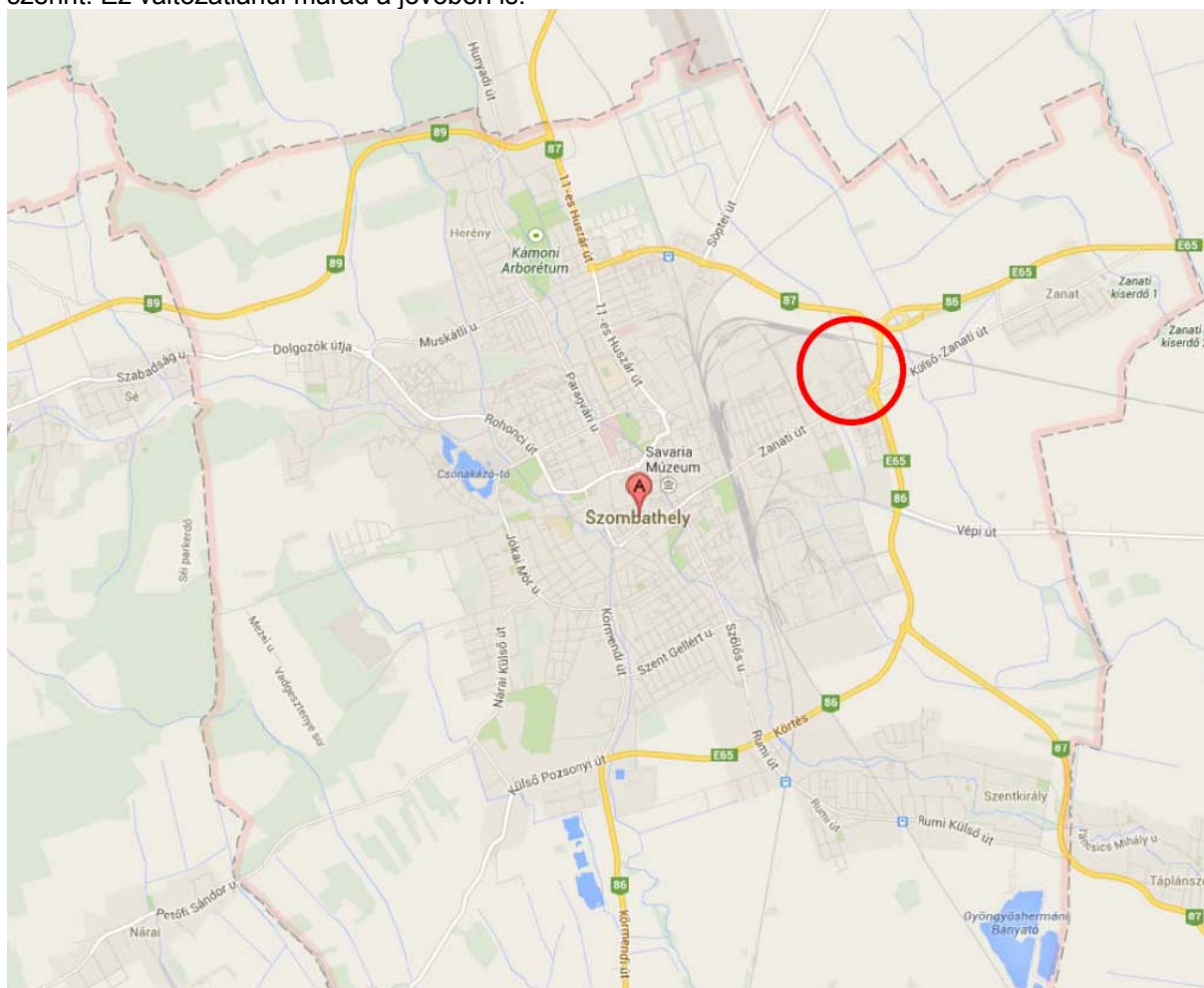
## II. Szabályozási terv módosításának alátámasztása

### 2. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

#### 2.1. Tervezési terület

A tervezési terület Szombathely keleti városrészén helyezkedik el. A 87315 jelű állami kezelésű közúttól (Zanati úttól) északra, a helyi önkormányzati útként kezelt Ipari úttól nyugatra, és a helyi kiszolgáló útként működő Selyemrét utcával közrefogva. A tervezési területen az övezeti előírásnak megfelelő jármű és építőipari kereskedések, szervizek működnek. A 86-87-es főutak és 87315 jelű mellékút, illetve az Ipari út és a külső Zanati út – Bálványkő utca találkozásánál egy körforgalmú csomópont található.

A tervezési terület kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe soroltatott a településszerkezeti terv szerint. Ez változatlanul marad a jövőben is.



*A tervezési terület pozíciója*

#### 2.2. Helyi építési szabályzat módosítása

A tervezési területen belül a módosítás célja az Ipari út felőli Gksz jelű építési övezeti előírás

telekalakítással összefüggő szabályozásának a módosítása. A nyugati oldali Gip jelű terület építési övezeti előírása nem változik.

A jelenleg Gksz-Sz-60-12,5-3000 építési övezeti jellel ellátott területre az alábbi előírások vonatkoznak:

Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdaság terület

Sz- szabadon álló beépítés

60 – beépítési legnagyobb mértéke 60 %

12,5 – a legnagyobb építménymagasság 12,5 m

3000 – kialakítható legkisebb telek területe 3000 m<sup>2</sup>

A beépítettség jellege, a karakterük alapján tipikus a területfelhasználással összhangban lévő gazdasági funkciók találhatóak itt: benzinkút, üzlet, JVC szerviz, jármű értékesítés, stb...



**A tervezési terület a Zanati út felől**



**A tervezési terület az Ipari út felől**



**A tervezési terület légifotója**

**A terület jövőbeni építési övezeti besorolása:**

A jelenlegi építési övezet jele: Gksz-SZ-60-12,5-1500

Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdaság terület

Sz- szabadon álló beépítés

60 – beépítési legnagyobb mértéke 60 %

12,5 – a legnagyobb építménymagasság 12,5 m

**1500 – kialakítható legkisebb telek területe 1500 m<sup>2</sup>**

Kialakult tömbről lévén szó a telekalakításoknak nem csak a minimális telekméret, hanem pl: a beépítési % esetében is meg kell felelnie, tehát ez azt is jelenti, hogy a meglévő csarnokszerű beépítések esetében a területek aprózódása csak nagyon kivételes esetben pl.: a 7273/48 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában van mód.

A módosításra kerülő szabályozási tervre az állami alapadatok szerinti gyógyszerpont épülete feltűntetésre került.

A javasolt telekalakítás határvonala a kérelmező által földhasználat alapján birtokolt terület és a természetben kialakított parkolók, útfelületek alapján határoztuk meg.

### **3. Közműellátás**

Szombathely MJ Város szerkezeti terve tartalmazza a közmű alátámasztó munkarészeket. Kiegészítést csak jelen módosítás alátámasztására kellett elvégezni. A Zanati út, Ipari út és Selyemrét utca kiépült teljeskörű közműellátottsága a jövőben is kiszolgálja az itt működő telephelyeket.

#### **3.1. Gázellátás**

##### Meglévő állapot:

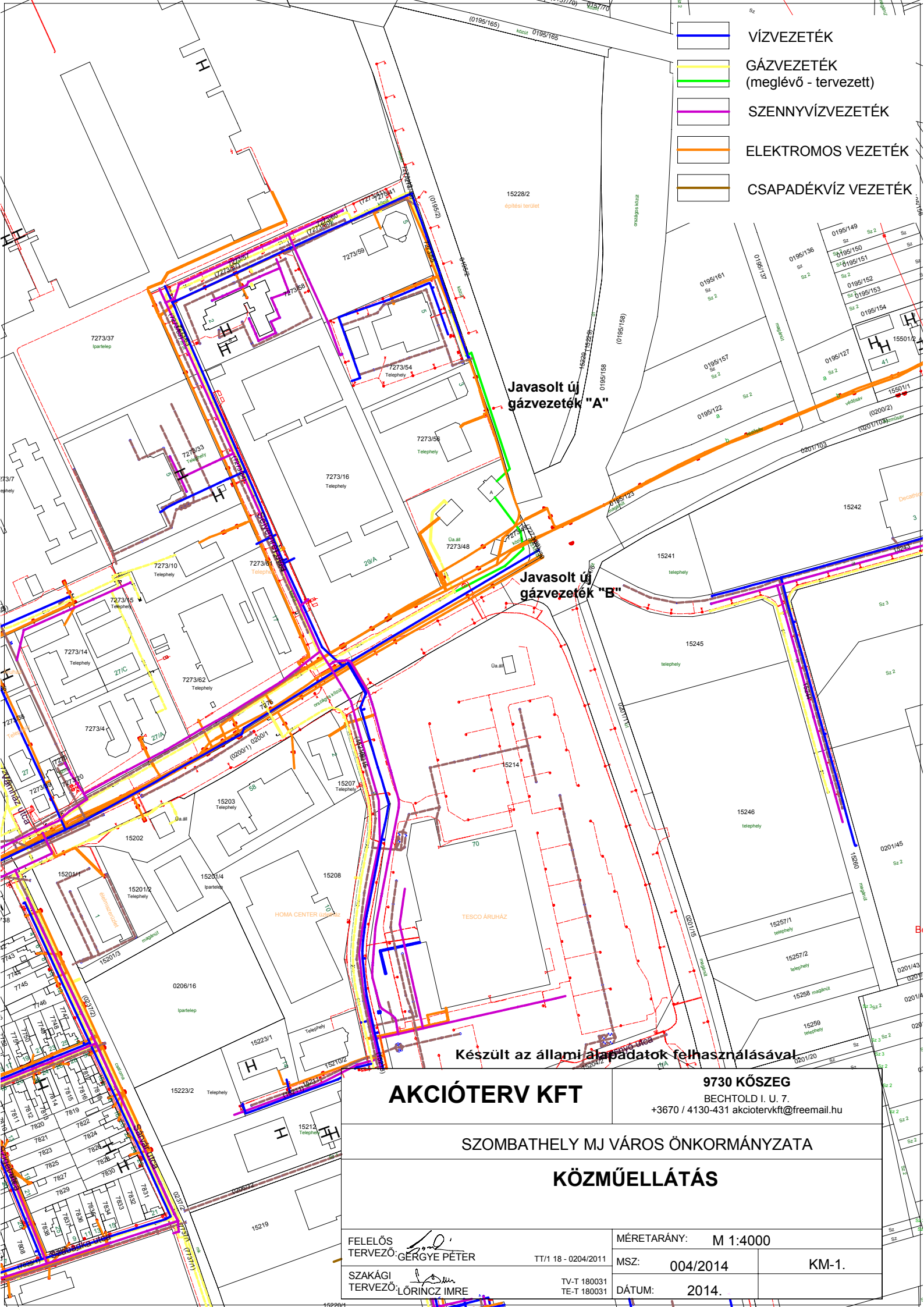
A terület gázellátása kiépült a Zanati út felől. A 7273/48 hrsz-ú területen a Zanati úti nagy-középnomású hálózatról a MOL benzinkút ingatlanra vezető vezetékre telepített nyomáscsökkentő található. A meglévő két beépítést (benzinkút és üzlet) gázellátása közös leágazó vezetékről történik.

##### Fejlesztési igény:

A 7273/48 hrsz-ú ingatlan megosztását tervezik. A hatályos jogszabályok alapján a kialakuló két önálló ingatlan ellátást külön csatlakozó leágazó vezetékről kell biztosítani, amely a meglévő hálózat fejlesztését igényli. A tervezett üzlet épületét is magába foglaló új önálló telek ellátása akkor biztosítható, ha ehhez tartozóan új közterületi bekötés épül ki.

##### **„A” változat szerint:**





- VÍZVEZETÉK
- GÁZVEZETÉK  
(meglévő - tervezett)
- SZENNYVÍZVEZETÉK
- ELEKTROMOS VEZETÉK
- CSAPADÉKVÍZ VEZETÉK

Javasolt új gázvezeték "A"

Javasolt új gázvezeték "B"

Készült az állami alapadatok felhasználásával

**AKCIÓTERV KFT**

**9730 KŐSZEG**  
BECHTOLD I. U. 7.  
+3670 / 4130-431 akciovkft@freemail.hu

SZOMBATHELY MJ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

**KÖZMŰELLÁTÁS**

FELELŐS  
TERVEZŐ: GÉRGYE PÉTER

TT/1 18 - 0204/2011

MÉRETARÁNY: M 1:4000

MSZ: 004/2014

KM-1.

SAKÁGI  
TERVEZŐ: LÓRINCZ IMRE

TV-T 180031  
TE-T 180031

DÁTUM: 2014.

Az Ipari út mentén (0195/2 hrsz) északi irányból a 7273/54 hrsz-ú ingatlantól új vezeték építendő a 7273/48 hrsz északkeleti sarkáig. Ennek hossza ~105-107 fm. A benzinkút a meglévő vezetékről csatlakozik továbbra is az ellátó rendszerre.

**„B” változat szerint:**

A Zanati út mentén a meglévő hálózat kerül keleti irányba bővítésre közterületen, majd a Zanati úti körforgalom útkapcsolatot biztosító bejárója felől a 7273/49 hrsz-ú út felől az üzletház irányába új leágazó vezeték létesül. Ennek hossza ~90 fm közterületen. A benzinkút ebben az esetben is a meglévő csatlakozással változatlanul kerül kiszolgálásra.

A jelenleg üzemelő (telken belüli) csatlakozó és fogyasztói vezetéket is át kell alakítani (tervezés, kivitelezés) az új csatlakozási pont igénybevételével.

A közterületi földgáz csatlakozási pont kialakítása a beruházó feladat lesz.

### **3.2 Elektromos energiaellátás, közvilágítás**

A működő telephelyek ellátása földkábeles közép- és kisméretű hálózaton keresztül a Zanati út irányából a 7273/48 és 7273/56 hrsz-ú telephely érintésével az Ipari út felé kiépült. A Selyemrét utcában nagy és kisméretű hálózat található, az igényeket kiszolgáló állomással.

Fejlesztési igény nem merült fel.

### **3.3. Hírközlés**

A tervezési területen új hírközlési kábel kiépítésére igény nem merült fel. A vezeték nélküli hálózati lefedettséggel a terület ellátható. Igény esetén a járdával párhuzamos sávba hírközlési kábel telepíthető külön engedélyezési eljárás alapján.

### **3.4. Vízellátás**

A gazdasági területek ellátását a Zanati utcában és Selyemrét utcában kiépült gerincvezeték biztosítja. Az egyes fogyasztói igények a szolgáltatóval kötött szerződés alapján biztosítottak. Az esetleges fogyasztói igény változások hálózat bővítése nélkül kielégíthetőek.

#### Oltóvíz biztosítás:

A fejlesztésre kijelölt területen 150 m<sup>2</sup> mértékadó tűzszakaszig a hálózaton a 600 l/min oltóvíz mindenütt biztosítható. A további fejlesztések esetén a 28/2011.(IX.6.) BM rendelettel hatályba léptetett OTSZ 441-448.§-ának előírásai az irányadók.

A meglévő tűzvíz igény ellátására a kiépített tűzcsapokról és saját területen belül – igény esetén - tűzvíz-tározók építése mellett van mód.

### **3.6 Szennyvízelvezetés**

Szennyvízelvezető gerincvezeték a Selyemrét utcában északon és nyugaton, illetve a Zanati utcában kiépült. A vezetékek gravitációsan csatlakoznak a Zanati úti városi vezetékhez. A szennyvíz tisztítása a város déli határán felépült és közelmúltban korszerűsített szennyvíz-tisztítóban történik. Új hálózat bővítésére közterületen igény nincsen. A telephelyen belüli fejlesztéseket a meglévő belső hálózat bővítésével kell csatlakoztatni a rendszerre.

### **3.7. Csapadékvíz elvezetés**

A csapadékvizeket a közterületeken kialakított zárt csapadékvíz gyűjtő rendszer gyűjti össze és továbbítja a tervezési terület nyugati oldalán lévő 7273/21 hrsz nyílt árokba. Az árok észak-déli irányban haladva vezeti a vizeket a Sárdi-ér vízgyűjtőjéhez.

A meglévő közcélú árok karbantartás esetén képes elöntés mentesen a csapadékvizek befogadására.

## **4. Közlekedés**

A tervezési terület Szombathely MJ Város belterületének keleti oldalán, a 86-87. számú külső elkerülő úton belüli, a 87315. jelű Szombathely VÁV úttól északra helyezkedik el. A tömbterületet határoló utak közül a Selyemrét utca nyugatról, míg az Ipari út keletről öleli körül a területet. Mindkét út helyi kiszolgáló út.

A Zanati út felújítás az elmúlt évben elkészült. A közút a körforgalommal egyetemben 2x2 sávossal kialakítású, megfelelő közvilágítással ellátott.

A hatályos és változatlanul maradó szabályozási tervi elemek a köz és magánterületek határai, azok szabályozási szélessége.

A konkrét módosítással érintett 7273/48 hrsz-ú ingatlan esetében a meglévő telek megosztását tervezik. A területen egy MOL benzinkút és egy üzlethelyiség található. A módosítandó szabályozási terven a javasolt telekhatárt feltűntettük. A kialakuló két ingatlan közlekedési területhez kapcsolódik.

A két ingatlan gépjárművel való megközelítését jelenleg és a jövőben is a 86-87.sz. főút és 87315 jelű VÁV út körforgalmi csomópontjában lévő önálló körforgalmi ágról történik.



**A Zanati úti körforgalomból nyíló kihajtó ág, mögötte a 7273/48 hrsz telek**

A megosztást követően a jelenleg is földhivatalba bejegyzett átjárási jog biztosítja mindkét új teleknek a gépjárművel való megközelítését, azaz változatlanul marad a jelenlegi behajtás. A keleti oldalon az üzlethelyiség körül kialakított parkoló és az épületet körüljáró délről észak felé egyirányú forgalmi rend megmarad. A telken belül 20 km/h-s sebességkorlátozás él jelenleg is.



**Az önálló helyrajzi számra kerülő egykori üzlethelyiség**

### **Gépjármű elhelyezési kötelezettség**

A parkolást a hatályos jogszabályi környezet szerint elsősorban saját telken belül kell biztosítani. Az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges kerékpár és gépjármű elhelyezését az OTÉK 7. számú melléklet 12. és 13. pontja szerint kell meghatározni.

### **Közösségi közlekedés**

A Zanati utat a VASI VOLÁN helyijáratú autóbuszai érintik. A területet a 8, 8H, 5H, 6H és 9H autóbusz viszonylatokkal lehet megközelíteni a munkaidőhöz igazodó járatsűrűséggel.

**Kerékpáros, gyalogos közlekedés**

A Zanati út északi oldalán található önálló kerékpárút. Ennek Zanat városrész felé történő meghosszabbítását a rendezési terv szerinti nyomvonalon tervezik. A Zanati úton a 7273/16 hrsz telephely és a TESCO áruház között gyalogátkelőhely és kerékpáros átvezetés kiépült.

## **5. Tájrendezési munkarész**

Szombathely MJ Város érvényes településrendezési tervvel rendelkezik, amelyet 2006-ban hagytak jóvá, majd többször módosítottak.

A tájrendezési és környezetalakítási szakági munkarész kiegészítése csak a módosítással érintett területek változásait tartalmazza.

### **5.1. Táj- és természetvédelem**

A tervezett ipari gazdasági területet érintő módosítások nem jártak a belterület és a külterületek határának módosításával. Jelen munkarész a hatályos településszerkezeti terven alapul, így az ott rögzített területfelhasználásokat adottságként kezelte.

#### **Értékelés**

A tervezett módosítások országos jelentőségű védett természeti területet, országos ökológiai hálózat övezetét, tájképvédelmi övezetét, természeti területet, egyedi tájértéket nem érintenek. A táj szerkezetében, jellegében, a tájképben jelentős változást nem eredményeznek, mivel meglévő ipari területen belül az építési övezeti előírás pontosítása a cél.

#### **Célok, javaslatok**

Általános ipari gazdasági területet érintő tájvédelmi és természetvédelmi szempontból cél a komplex természet-, táj- és tájképvédelem megvalósítása:

- a fenntartható területhasználat és az ökológikus szemléletű fejlesztések előtérbe helyezése,
- korszerű zöld technikák használata
- telken belül előírt zöldfelületek kialakítása, javasolt intenzív – többszintes - zöldfelületek alkalmazása.

## **6. Biológiai aktivitásérték számítása**

Az Étv. 8. § (2) b.) pontja szerint „az újonnan beépítésre szánt területek” kijelölésének hiányában a számítás elvégzése szükségtelenné vált.

## **7. Környezetalakítás**

Környezetvédelmi szempontból cél a meglévő és megvalósítani kívánt létesítmények és azok funkciói, valamint az infrastruktúra kialakítása révén a környezethasználat úgy legyen szervezhető és végezhető, hogy

- környezetszennyező vagy a környezetet veszélyeztető létesítmény kialakítását kerülni kell,
- a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,

- a környezetszennyezés megelőzhető legyen,
- kizárja a környezetkárosítást.

A tervezési területen a hatályos rendezési terv környezetvédelmi munkarésében foglaltakat továbbra is mérvadónak kell tekinteni.

A tervezett ipari gazdasági terület beépítése során a területfelhasználásnak megfelelő hatályos jogszabályi előírásokat kell figyelembe venni. A területen zavaró hatású tevékenység Szombathely MJ Város hatályos építési előírásai alapján nem végezhetőek.

### **Levegőtisztaság-védelem**

Új területhasználatok, létesítmények kialakításánál, új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a levegőtisztaság-védelmi követelményeket, előírásokat, határértékeket. A levegő védelmével kapcsolatosan a 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet és a végrehajtására kiadott jogszabályok – a 4/2011. (I.14.), az 5/2011. (I.14.), a 6/2011. (I.14.) VM rendeletek - előírásait kell alkalmazni.

A változásnak levegőtisztaság-védelmére kedvezőtlen hatása nincsen.

### **Zaj- és rezgésvédelem**

Az újonnan létesíteni kívánt, zajt kibocsátó létesítményekre a 2008. január 1-től hatályos, a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007.(X.29.) Korm. rendelet az irányadó, a kibocsátási határértékek megállapításánál a 27/2008. (XII.3.) KvVM- EüM rendeletet kell figyelembe venni.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 31. § (2) bekezdése alapján: „Az építmények és azok részeinek (önálló rendeltetési egység) építése, bővítése, felújítása, átalakítása, helyreállítása, korszerűsítése során érvényre kell juttatni az országos építési szakmai követelményeket, különösen; g) pontja alapján a zaj és rezgés elleni védelem követelményeit.”

### **Talajvédelem**

A termőföld védelme érdekében a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX törvény talajvédelmi fejezetében a beruházással, üzemeltetéssel és egyéb tevékenységgel kapcsolatos kötelezettségek előírásait be kell tartani.

### **Felszíni és felszín alatti vizek védelme**

A használt- és szennyvizek kibocsátási határértégeiről és alkalmazásuk szabályairól szóló 9/2002. (III.22.) KöM-KöViM együttes rendeletben foglaltakat be kell tartani. Ki kell használni a tervezési terület teljes közműellátása által nyújtott adottságokat, a rácsatlakozást minden ingatlan esetében biztosítani kell.

## **8. Tűzvédelem**

### Tűz kár elhárítás

Szombathely polgárvédelmi szempontból I. veszélyeztetettségű csoportba sorolt települések övezetébe tartozik. A településen Hivatásos Állami Tűzoltóság működik.

### Tűzivíz ellátás

A községben az oltóvíz a meglévő vízvezeték hálózaton kiépített tűzcsapokról megoldott. Az oltóvíz biztosítását a 28/2011.(IX.6.) BM rendeletben (továbbiakban: OTSZ) 441-448.§-ában leírtakra megfelelően kell biztosítani.

### Tűztávolság

Tűzvédelmi szempontból az építmények közötti legkisebb távolságot legalább az OTÉK 36.§-ba foglaltak szerint kell megtartani.

Telek határvonalán a nyílások kialakításának szabályait a 37.§ leírtak szerint kell alkalmazni. Továbbiakban az OTSZ 451-463.§-ban foglaltakat is be kell tartani.

### Tűz kár elhárítás

A tűzoltási felvonulási út vonatkozásában az OTSZ 428-435.§-ában foglaltakat meg kell tartani.

### Riasztás

A tűzjelzés telefonon történik. A telefonhálózat belterületen már kiépült, emellett rendelkezésre állnak a nyilvános állomások is.

## **9. Örökségvédelem**

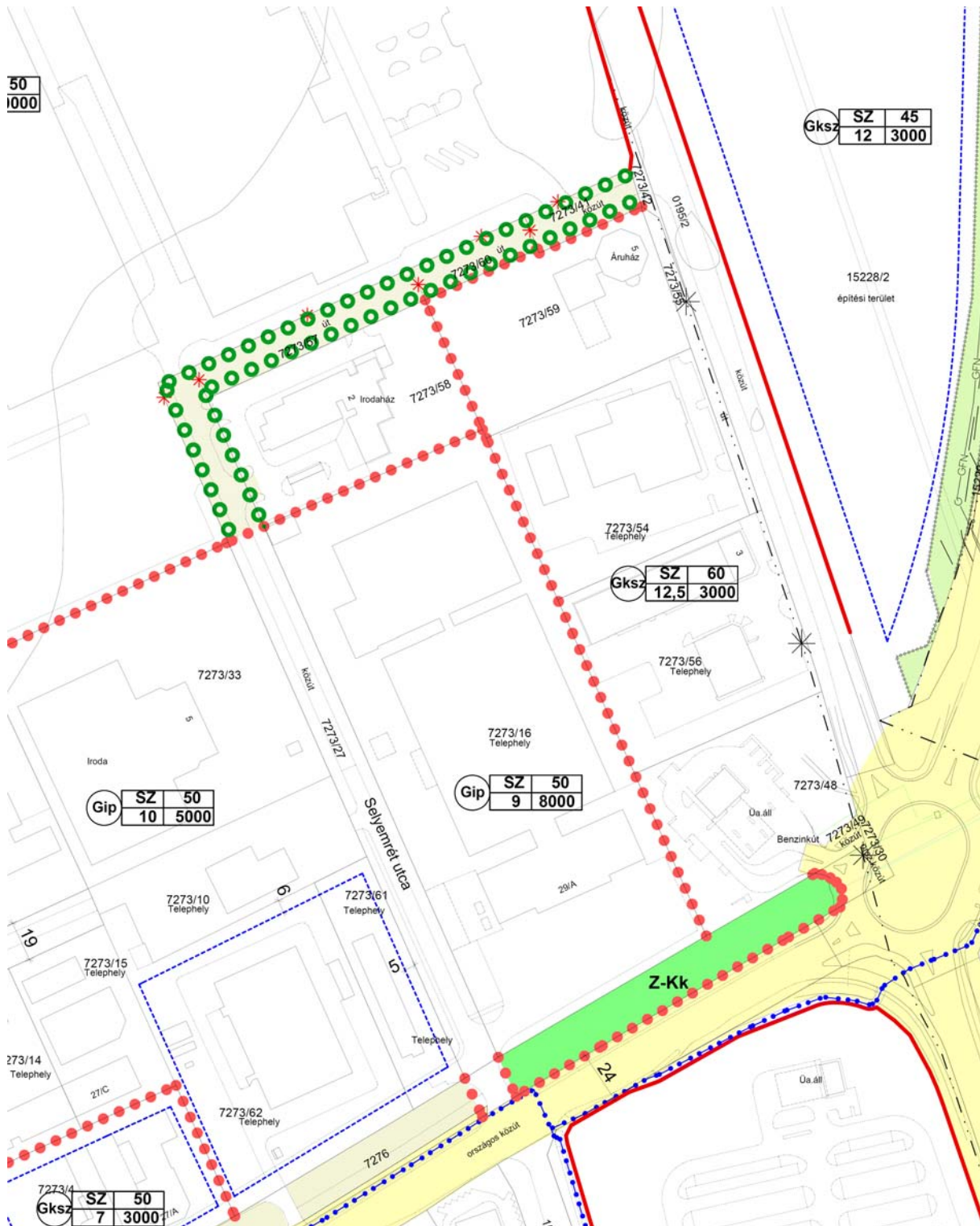
A tervezési területen országos műemlék, vagy régészeti terület nyilvántartva nincsen. Helyi védelem alatt álló épület, építmény, tájérték nem található. A tervezési terület városképileg monoton, átlagos magyar ipari építészeti épületgyűjtéseinek gyűjtőhelye.

Kiemelendő építészeti egyedülálló alkotás, szerkezeti megoldású csarnoképület vagy építmény nem található itt.

A rendezési terv módosításának további kiegészítése örökségvédelem területén nem indokolt.



10. Hatályos szabályozási terv részlete



**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV**  
**MÓDOSÍTÁSA**

**Szombathely MJ Város Közgyűlése**  
9700 Szombathely, Kossuth Lajos u. 1-3.

**E L Ő T E R J E S Z T É S**  
**Szombathely MJ Város Közgyűlésének 2014. „ „ ülése**  
**Szombathely MJ Város Szabályozási Tervének és**  
**Helyi Építési Szabályzatának módosításának jóváhagyásáról**

Szombathely MJ Város Közgyűlése módosítja helyi építési szabályzatot a Ipari út-Selyemrét utca-Zanati út által határolt tömb területének vonatkozásában az 59/2014.(II.27.) településfejlesztési döntéssel összhangban. A módosító rendeletben dőlt betűvel szedett szövegrészek kerülnek változtatásra. A kihúzásra került mondatrészek mutatják a törölni kívánt szövegrészt.

- 1.§ A szabályozási tervek kiegészülnek a rendezési terv módosításához tartozó 004/2014 munkaszámú SZ/M-1 módosító szabályozási tervlappal.
- 2.§ Hatályba léptetés rendelkezéseit tartalmazza.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjék, és véleményével segítse elő az önkormányzati rendelet megalkotását.

Szombathely, 2014.

(: Dr. Puskás Tivadar :)  
polgármester

(: Dr. Gaál Róbert:)  
jegyző

**Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
/2014.( ) önkormányzati rendelete**

**Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról,  
valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló  
30/2006. (IX. 7.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 7. § (3) és 13. §(1) bekezdése (a továbbiakban: Étv.), – az Étv. 9. § (3) bekezdésében előírt véleményeztetési eljárás lefolytatását követően - az alábbiak szerint szabályozza:

**1.§**

- (1) A rendelet hatálya Szombathely Megyei Jogú Város (a továbbiakban: a város) Ipari út-Selyemrét utca-Zanati út által határolt tömb építési övezeti területére terjed ki a rendelet mellékletét képező 004/2014 munkaszámú, Sz/M-1 szabályozási tervet módosító tervlap szerint.

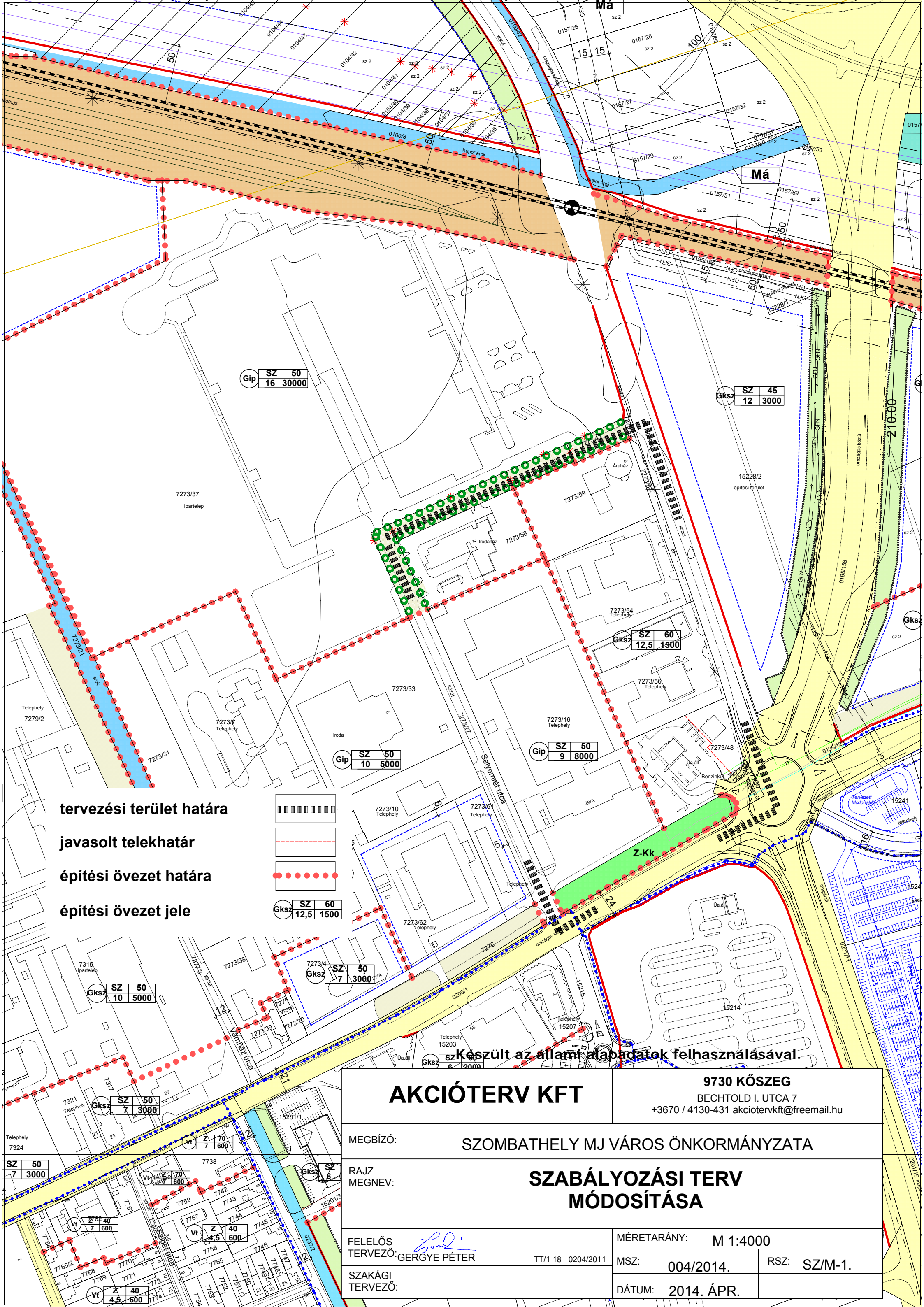
**Záró rendelkezés**

**2.§**

- (1) A HÉSZ módosítása 2014.                      napján lép hatályba. Rendelkezéseit a hatályba lépést követően induló eljárásoknál kell alkalmazni.

**/: Dr. Puskás Tivadar :/**  
polgármester

**/: Dr. Gaál Róbert :/**  
jegyző

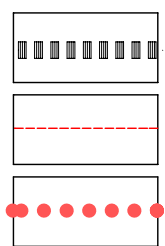


tervezési terület határa

javasolt telekhatár

építési övezet határa

építési övezet jele



Gksz SZ 60  
12,5 1500

Gksz SZ 50  
7 3000

Gksz SZ 50  
10 5000

Gksz SZ 50  
7 3000

Gksz SZ 50  
7 3000

Gksz SZ 50  
7 3000

Gksz SZ 50  
7 3000

Gksz SZ 50  
7 3000

Gksz SZ 50  
7 3000

Gksz SZ 50  
7 3000

Gksz SZ 50  
7 3000

Gksz SZ 50  
7 3000

# AKCIÓTERV KFT

9730 KŐSZEG

BECHTOLD I. UTCA 7

+3670 / 4130-431 akciotervkft@freemail.hu

MEGBÍZÓ:

SZOMBATHELY MJ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

RAJZ MEGNEV:

## SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

FELELŐS TERVEZŐ:

GERGYE PÉTER

TT/1 18 - 0204/2011

MÉRETARÁNY:

M 1:4000

SAKÁGI TERVEZŐ:

MSZ: 004/2014.

RSZ: SZ/M-1.

DÁTUM: 2014. ÁPR.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.