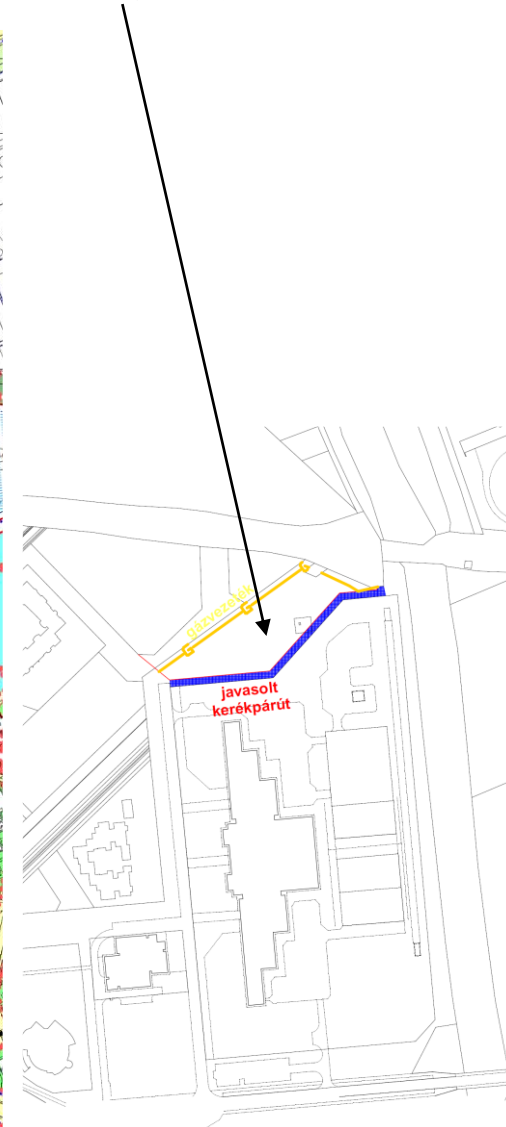
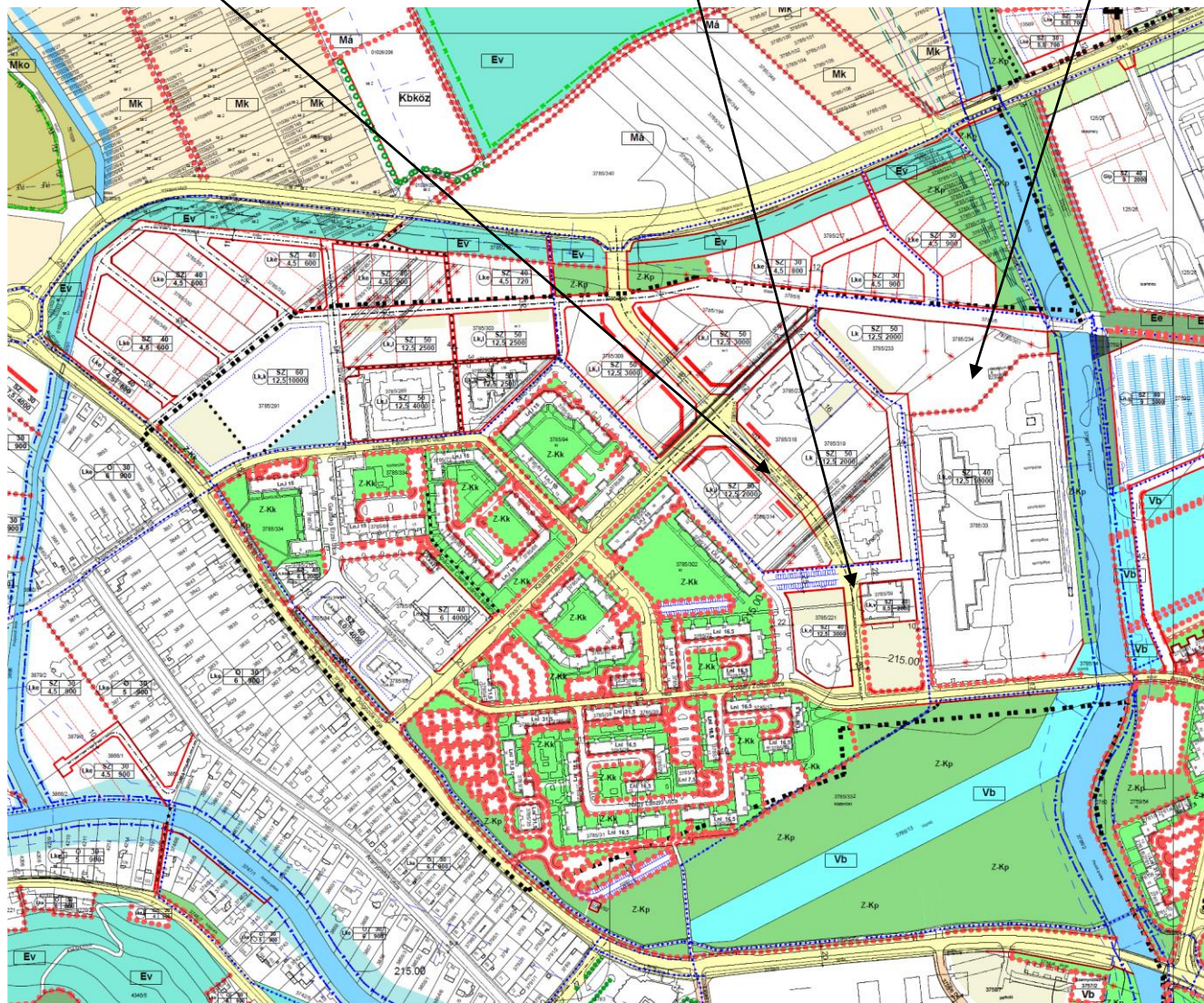


Hatályos szabályozási terv részlete:  
Megszűnő közlekedési terület

Tervezett parkolóterület

Tervezett kerékpárút és megoldási javaslata

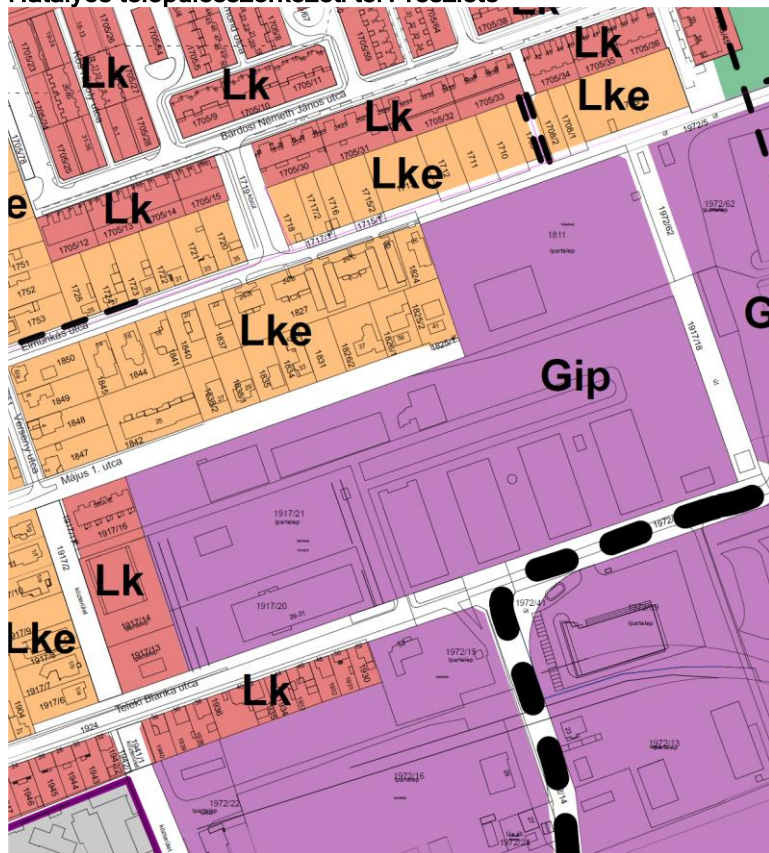


#### 34. Teleki Blanka utca volt irodaházban munkásszállás kialakításának biztosítása

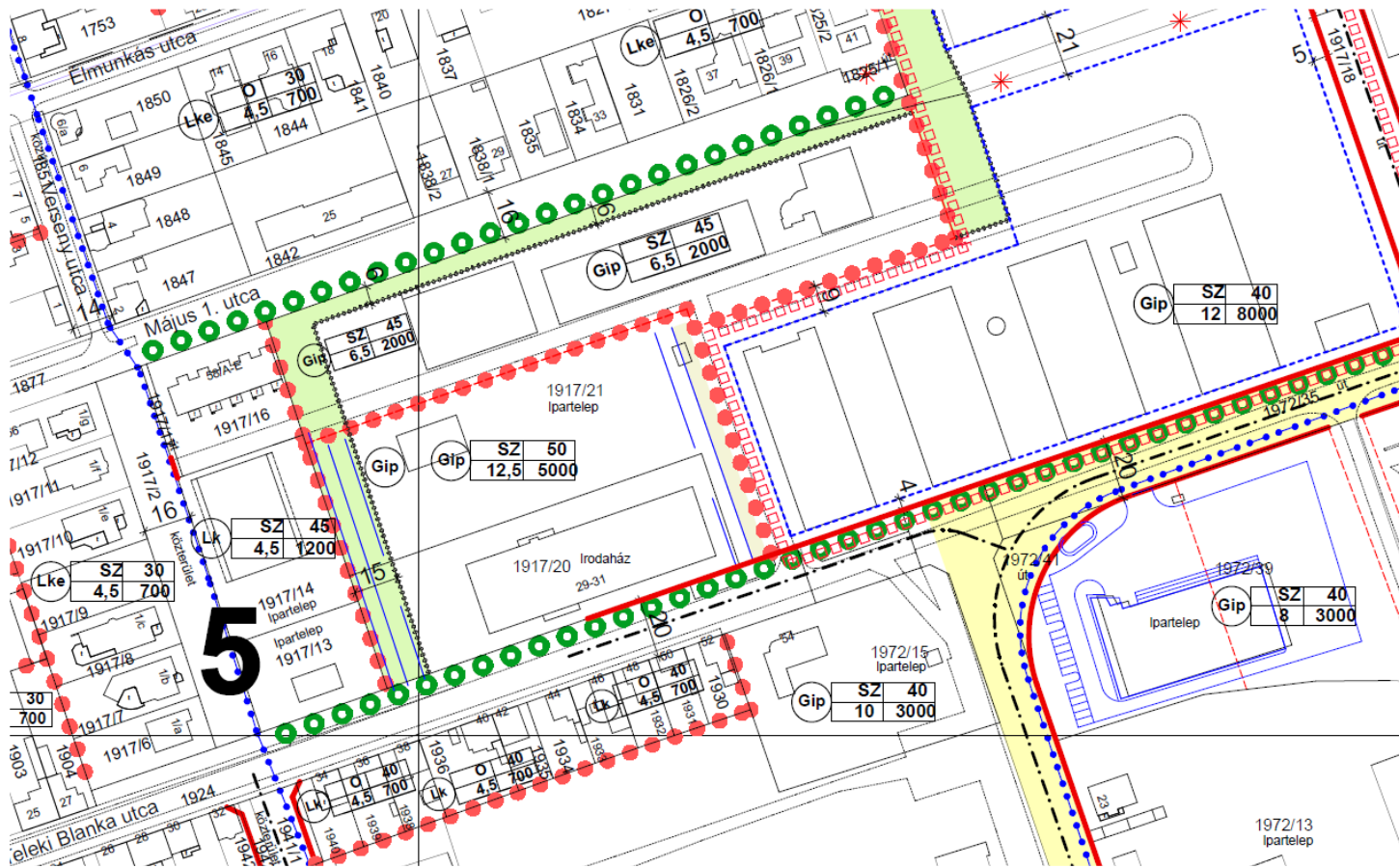
Cél a volt irodaház építési övezeti előírásainak módosítása, amely lehetővé teszi akár munkásszállás kialakítását is. Jelenleg a tulajdonos vagy használó számára szolgáló lakások helyezhetők el OTÉK alapján. A megoldás a terület kisvárosias lakóterületbe sorolása jelenti azzal, hogy a helyi építési szabályzatban kizárólagos használat kerül megjelölésre - Lke1,m,

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

Hatályos településrendezési terv részlete



Hatályos szabályozási terv



### 35. 11-es Huszár út 122. hs. beépítési mód változtatása

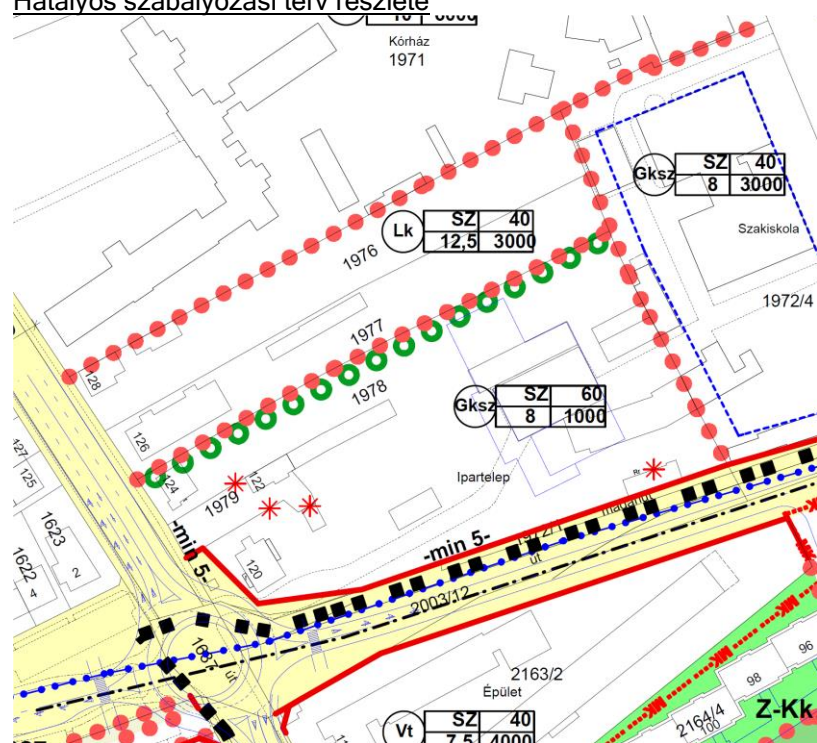
Cél a jelenlegi szabadonálló beépítési mód felülvizsgálata és oldalhatáronálló beépítési módra való változtatása és vagy az építési hely egyedi kijelölése a telephelybe ékelődő épület beépítésének és hasznosításának érdekében. **A 329/2018.(XII.10.) számú Közgyűlési határozat alapján nem kerül kidolgozásra.**

**A 82/2020.(V.28.) számú PM határozat alapján nem kerül kidolgozásra.**

**2021-ben új kérelem érkezett a területre.** A kérelmező jelezte, hogy a Szombathely 1979 hrsz-ú ingatlanon a jelenlegi szabályozás szerint szabadon álló beépítés az előírás. Az oldalkert legkisebb szélessége pedig nem lehet kisebb, mint az övezetre előírt építménymagasság fele, tehát 4,0m. Tekintettel a telek szélességi méretére, ami 12 méter

kéri a HÉSZ rendeletet, oly módon, hogy lehetőség nyíljon az oldalhatáros beépítésre. Az ingatlanon kereskedelmi tevékenységet szeretnének megvalósítani. A jelenlegi szabályozás szerint mindösszesen bruttó 4 méter széles építmény megvalósításával tervezhetünk. Ez erősen korlátozza a lehetőségeinket és nehézségeket támaszt a napi tevékenységünk folytatása során. Ezen paraméterek betartása mellett nem valósítható meg egy olyan épület, amely megfelel a kor kihívásainak, szépérzékünknek, praktikuságnak, és illeszkedik a környezetéhez.

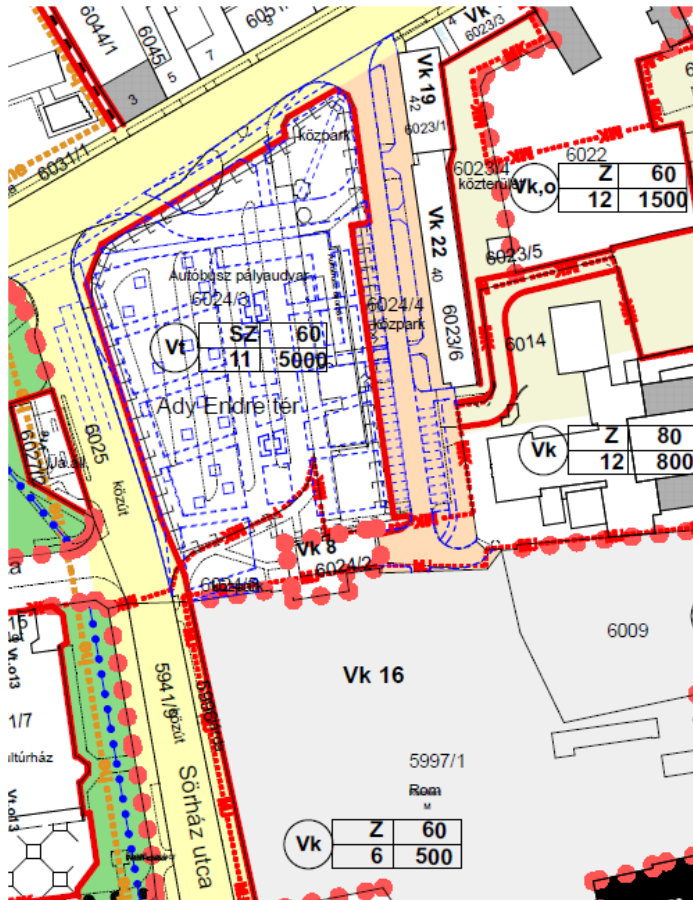
#### Hatályos szabályozási terv részlete



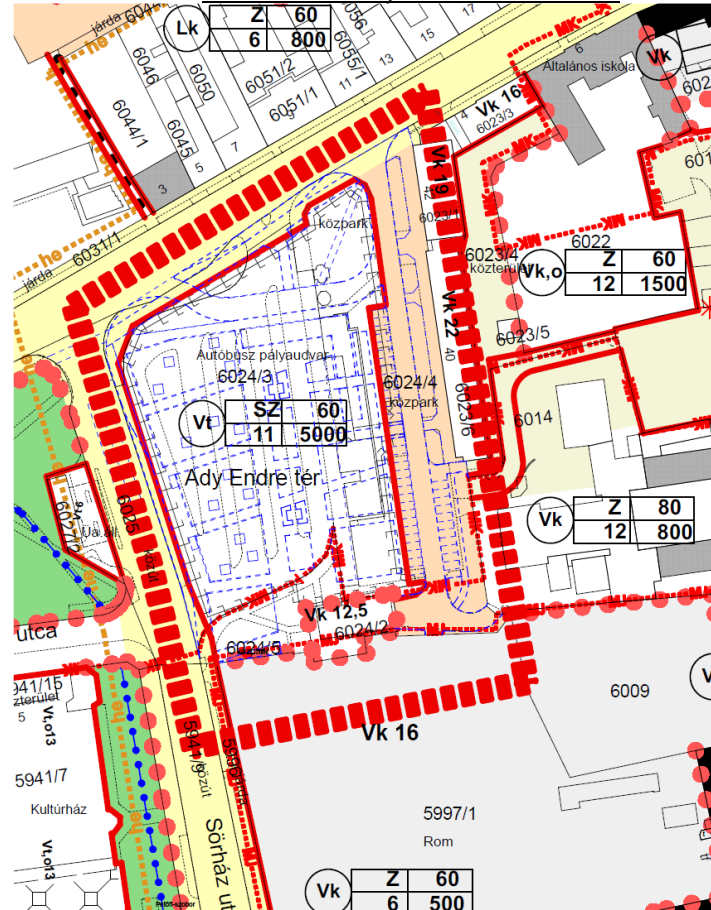
### 36. Romkert Disco - 6024/2 hrsz - építési övezeti előírásainak módosítása

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

Hatályos szabályozási terv részlete:



Javasolt szabályozási terv részlete:

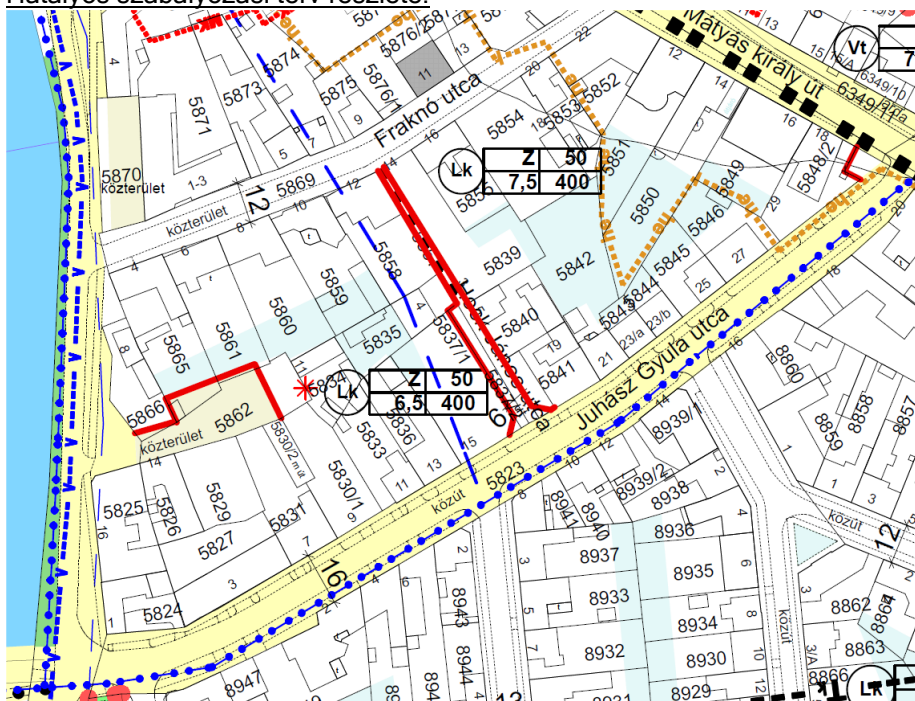


### 37. Szombathely, Juhász Gyula utca 11.

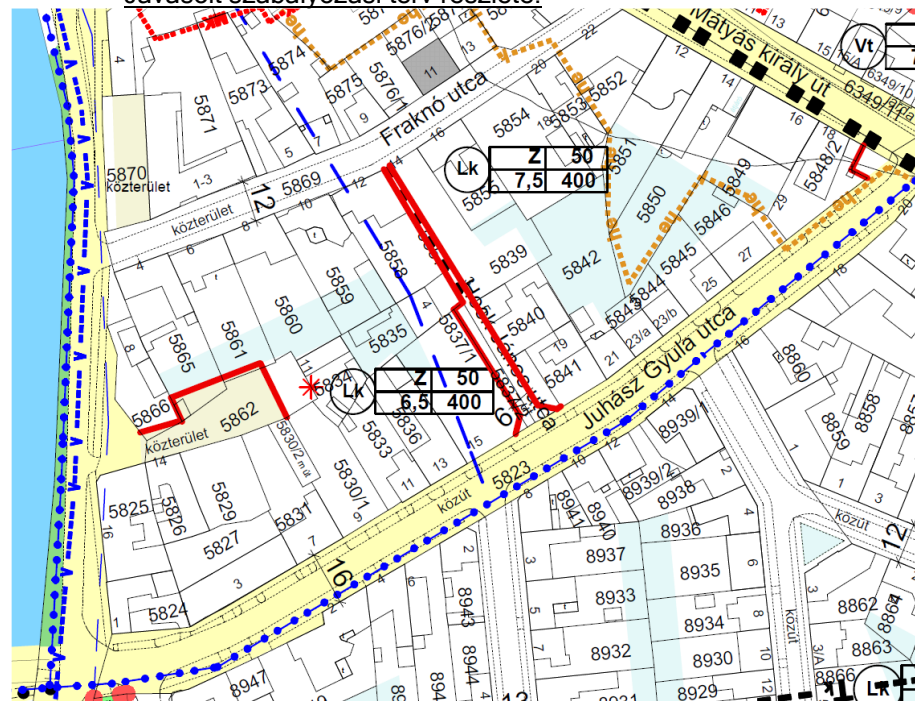
A kérelmező kezdeményezte a Juhász Gyula utca 11. szám alatt a meglévő építési övezeti előírás módosítását és az Lk-Z-50-6,5-400 jelű építési övezetben a beépítési intenzitás növelését 50 %-ról 60 %-ra annak érdekében, hogy az udvarán gépjármű tárolót létesíthessenek. A kért építési övezeti előírás nem kerül emelésre, mivel a tömb túlépítését eredményezné.

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

Hatályos szabályozási terv részlete:



Javasolt szabályozási terv részlete:

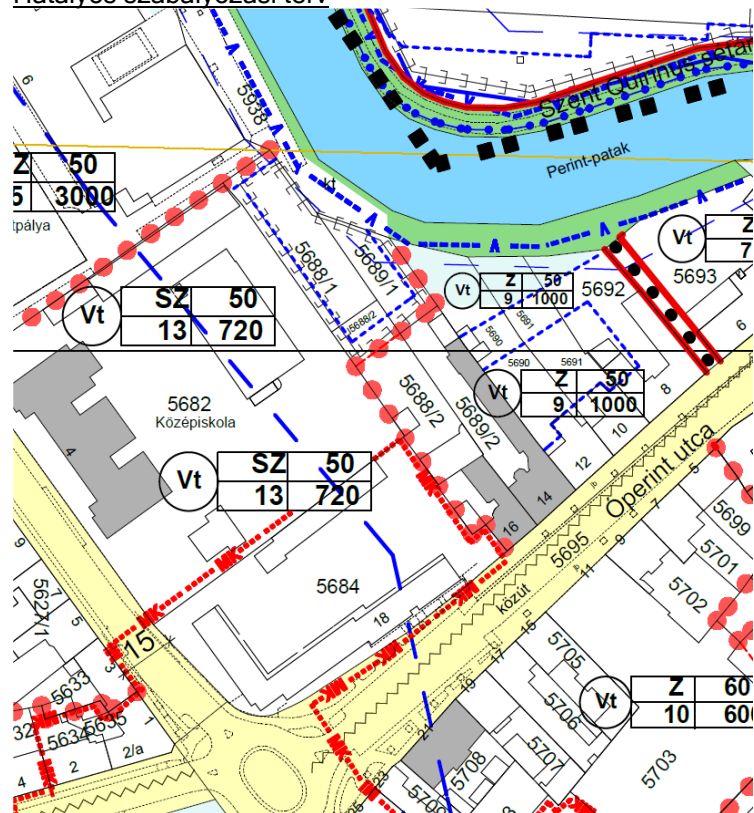


### 38. Óperint utca 5684-5688/2 hrsz ingatlanokat érintő építési övezet határ módosítása

Az 5684 hrsz Óperint utca 18 ingatlan a SZOVA Zrt tulajdonában áll. Az Óperint utca 16 szám alatti 5688/2 hrsz ingatlan tulajdonosa vételi szándékot nyújtott be az 5684 hrsz ingatlan 42 m<sup>2</sup>-es terület részére. Az 5684 hrsz ingatlan Vt-SZ-50-13-720 jelű építési övezetbe tartozik, míg a tőle keletebbre lévő 5688/2 hrsz ingatlan Vt-Z-50-9-1000 építési övezeti jelű településközpont vegyes építési övezetbe.

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

Hatályos szabályozási terv



### 39. Általános észrevételek a településrendezési eszközök módosításához 3.

#### 1, Romkert Diszkó problémája:

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

#### 2, Övezeten belüli zöldfelületek problémája

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

#### 3, Kertvárosi övezetek 60%-os zöldfelületi előírása:

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

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

#### 4, Telken belüli megfordulás:

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

#### 5, Többszintes növényállomány fogalma:

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

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



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

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

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

Hatályos településrendezési terv részlete

Hatályos szabályozási terv részlete:

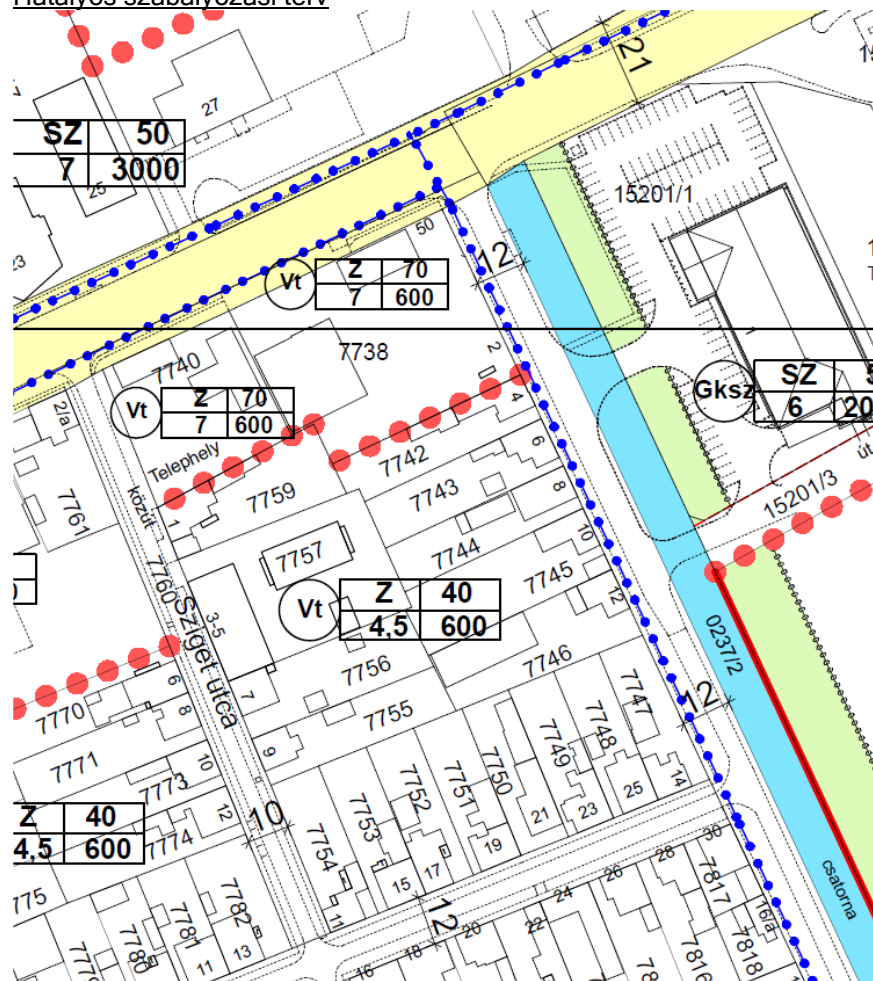


#### 41. Zanati - Sárvár utca építési övezeti lehatárolás változtatása

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

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

Hatályos szabályozási terv

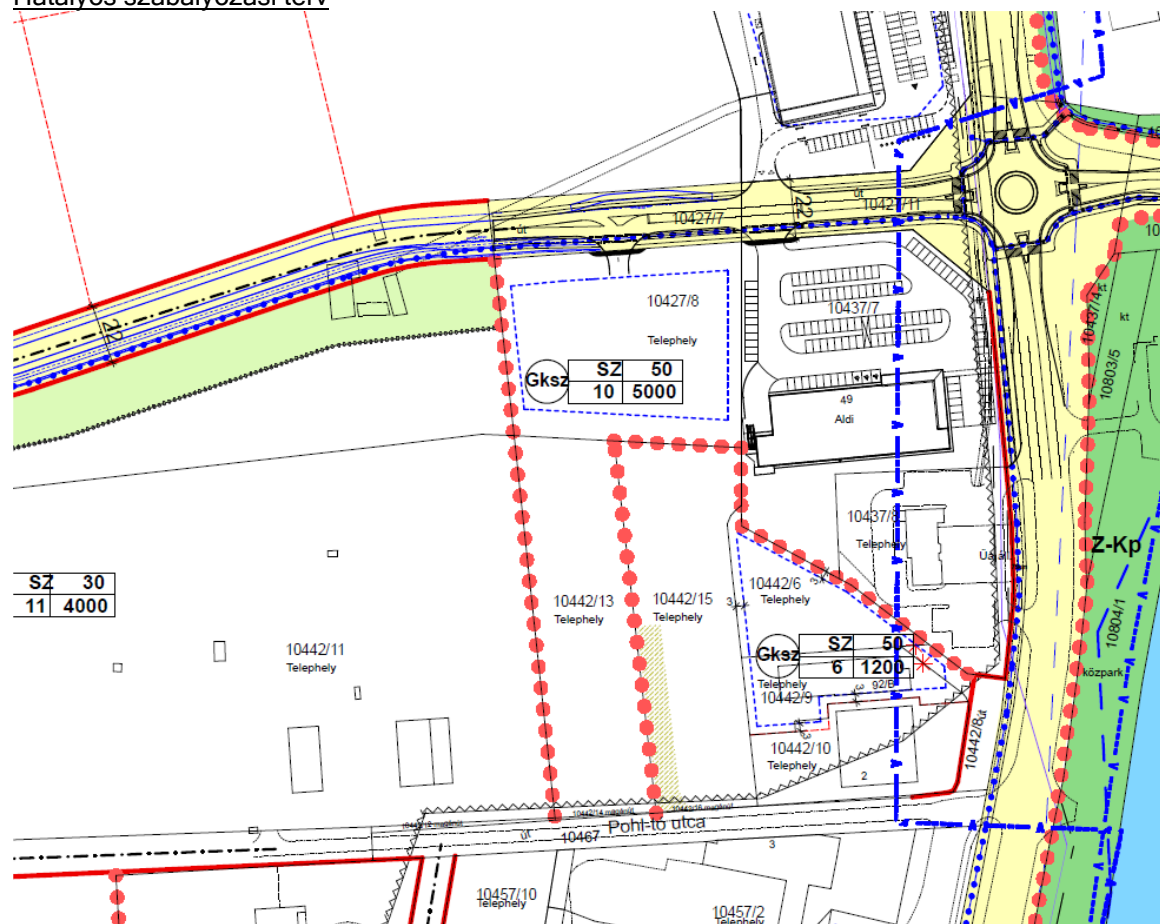


#### 42. Körmendi út - Pohltó utca építési övezeti lehatárolás változtatása

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

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

Hatályos szabályozási terv



### 43. Zanat városrész építési övezeti határ változtatása

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

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

Hatályos szabályozási terv

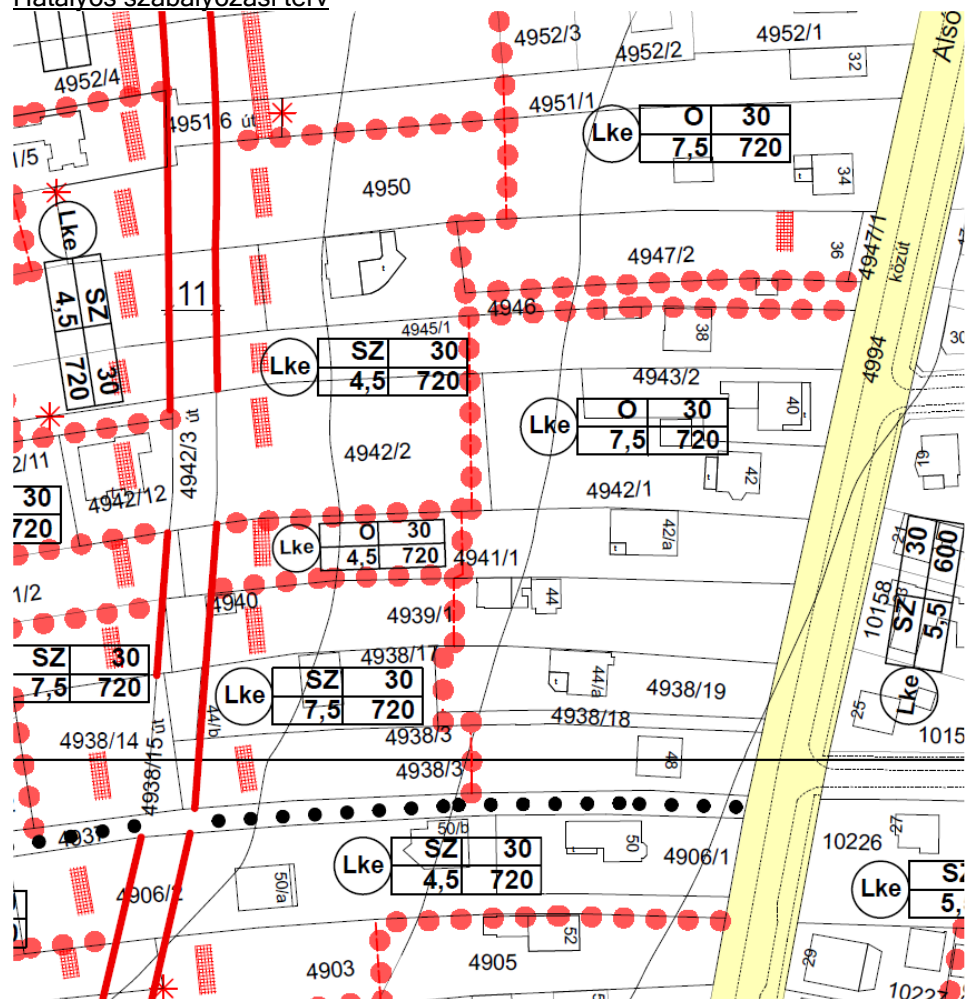


#### 44. Alsóhegyi út mentén az építési övezeti jel módosítása

Az Alsóhegyi út 44. hsz. lakóház tulajdonosa azzal a kéréssel fordult Szombathely MJV Önkormányzata felé, hogy a telekre előírt 7,5 m-es építménymagasságot 4,5 m-re csökkenteni sziveskedjen.

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

Hatályos szabályozási terv

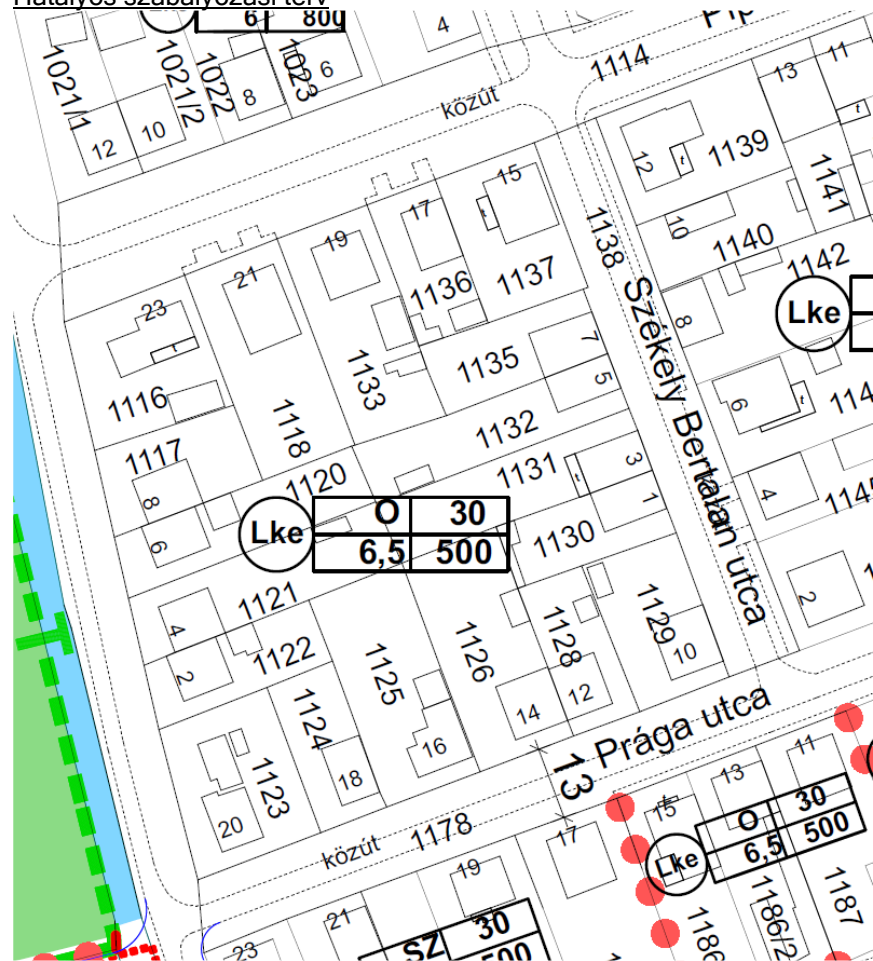


#### 45. Pipacs utca beépítési mód változtatása oldalhatáros beépítésről zárt sorúra.

A Pipacs utcai lakos azzal a kéréssel fordult az önkormányzathoz, hogy a Pipacs utca 15-23 hsz tömb, Székely Bertalan utca felőli beépítését oldalhatáros beépítési módját zárt sorú beépítési módra változtatása meg. A tömbterületnek jelenleg egységes építési övezeti előírása van. A beépítési mód változtatásának feltétele kell legyen az oldalhatáros beépítési módhoz igazodó nyílásrend, tűzszakasz határok vizsgálata.

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

Hatályos szabályozási terv

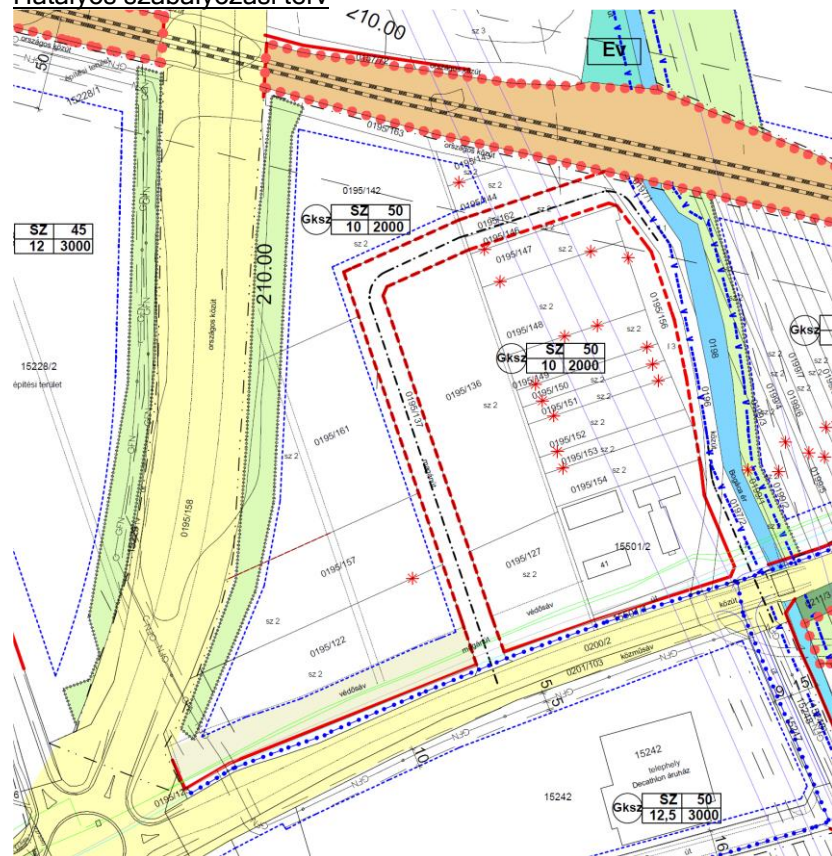


#### 46. 86-os főút Zanat felé menő szakaszának vizsgálata építménymagasság növelés érdekében

A 0195/22, 0195/57 hrsz ingatlanok esetében a kérés arra irányul, hogy a tömbterület építési övezeti előírása alapján a főúthoz közelebbi telkek esetében 6,0 m építménymagasságot állapít meg. A kérelem az építménymagasság legalább 8,0 m-re való felemelését kezdeményezi, tekintettel a szomszédos építési övezet 10 m-es előírásához. A módosítás részben megvalósult a 2021. január 28-án elfogadott településrendezési eszközök módosítása során a magasabb jogszabály, jelen esetben az OTÉK 7. § (2) bekezdésének kötelező alkalmazásával, a korábbi telekcsoportonként egyesével meghatározott és csak építménymagasságban eltérő építési övezeti előírások egységesítésével.

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

Hatályos szabályozási terv

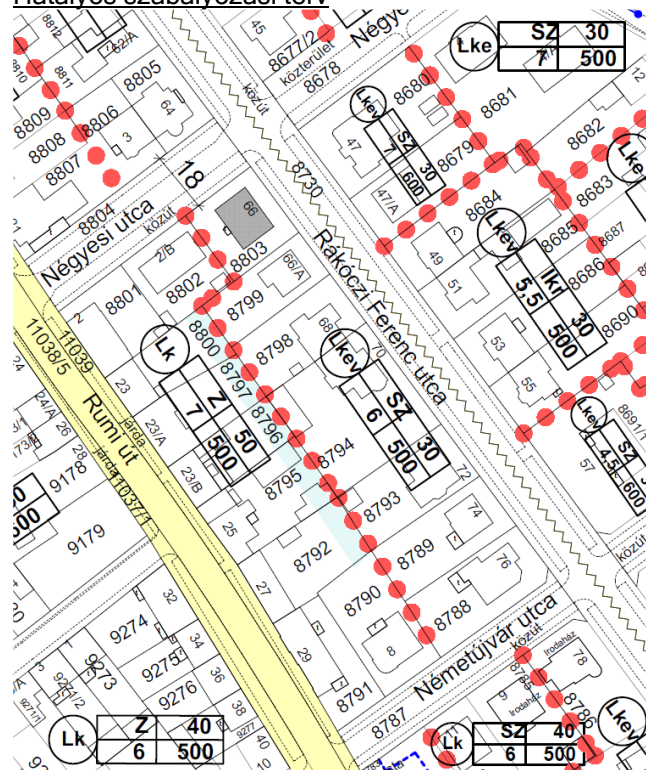


#### 47. Rákóczi utca 70. Mészáros Cukrászda

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

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

Hatályos szabályozási terv

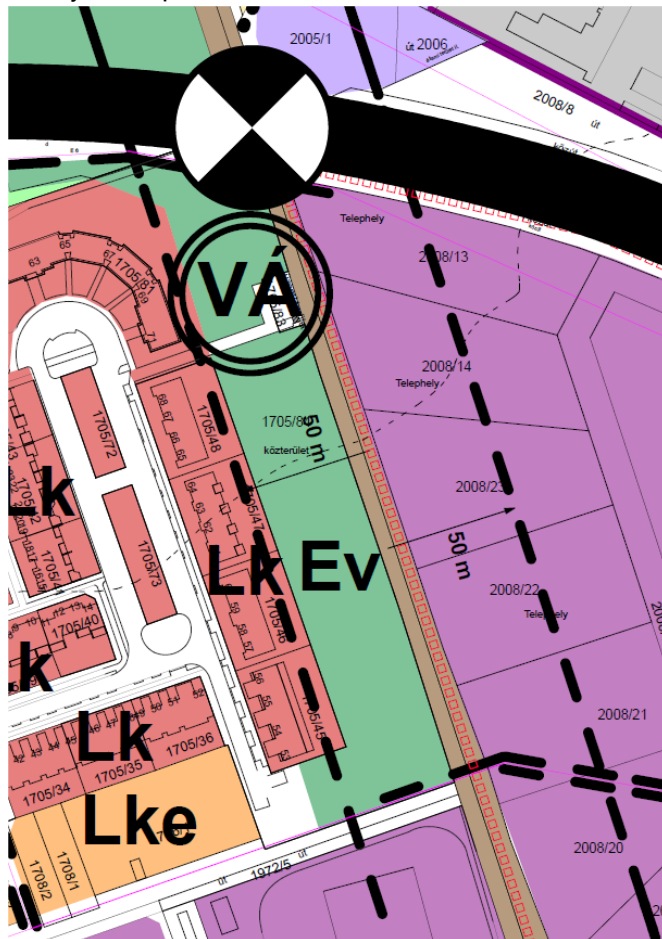




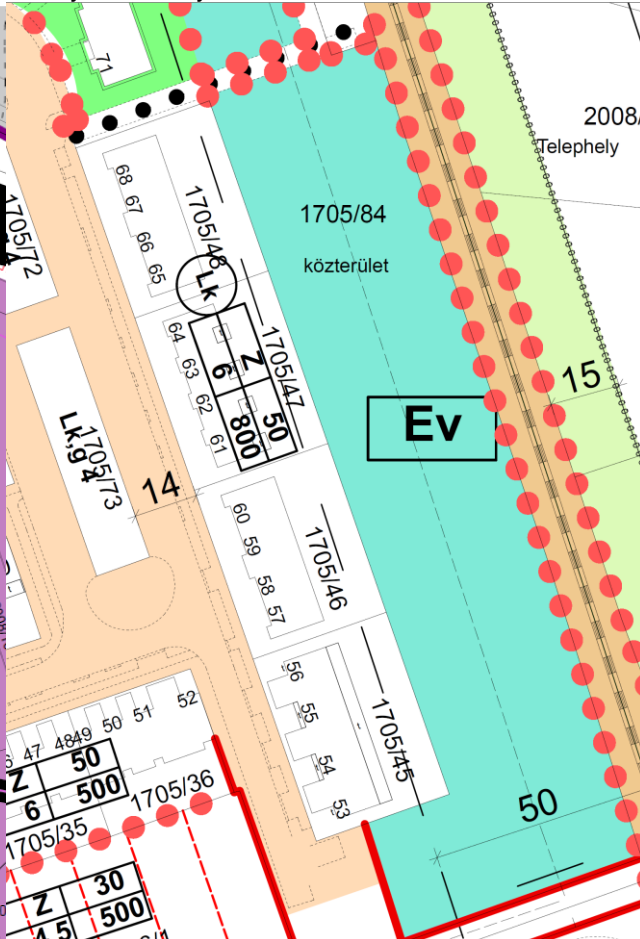
#### 48. Stromfeld lakótelep keleti oldalán lévő 1705/84 hrsz véderdő megsztása és kisvárosias lakóterület kiegészítés

Az 1705/45-46-47-48 hrsz sorházas beépítésű kisvárosias lakóterületek tulajdonosai elbirtokolták az 1705/84 hrsz véderdő területének ~11-12 m széles sávját, összesen 1940 m<sup>2</sup> nagyságban.

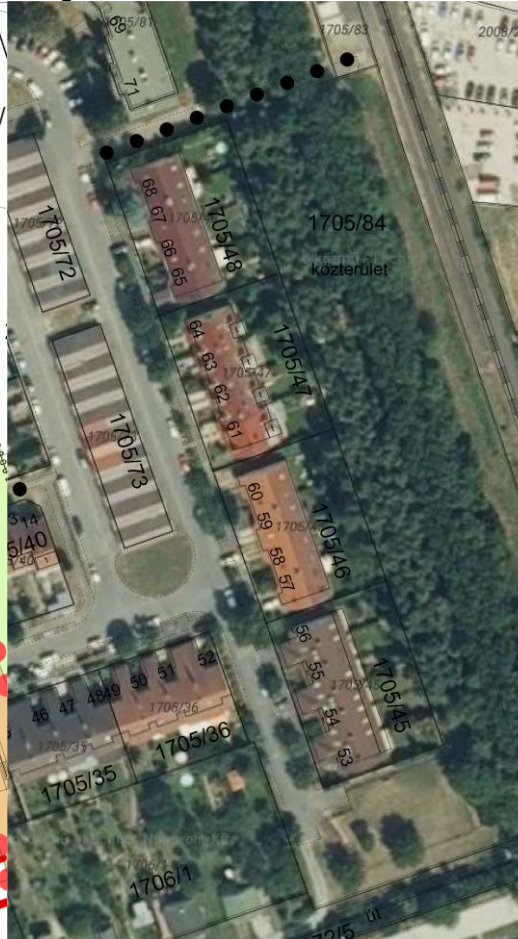
Hatályos településszerkezeti terv részlete



Hatályos szabályozási terv részlete



Légifotó



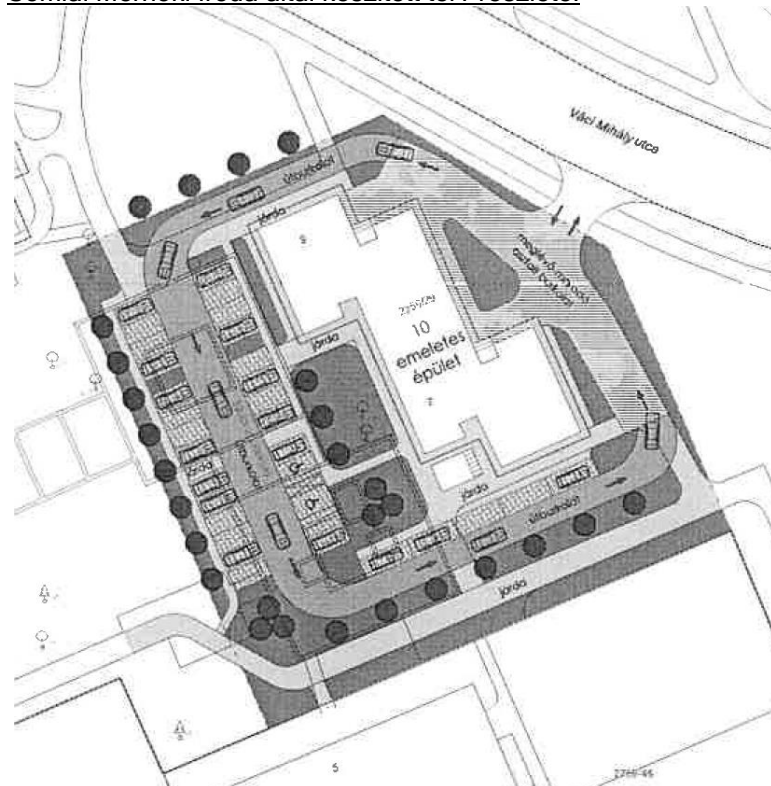
#### 49. Váci M. úti Általános Iskola előtt tér felújítása, parkoló kialakítása

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

Hatályos szabályozási terv részlete



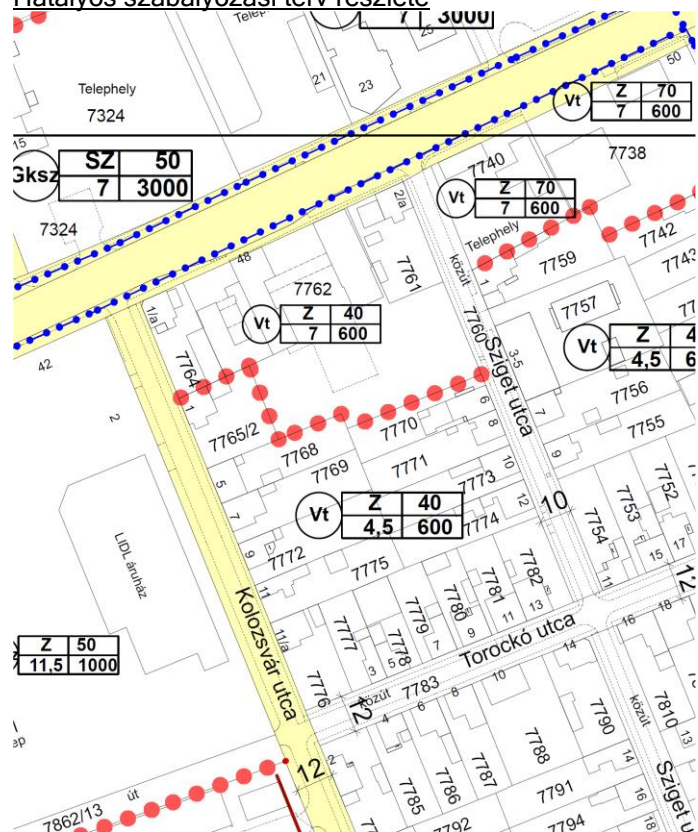
Somlai Mérnöki Iroda által készített terv részlete:



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

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

### Hatályos szabályozási terv részlete



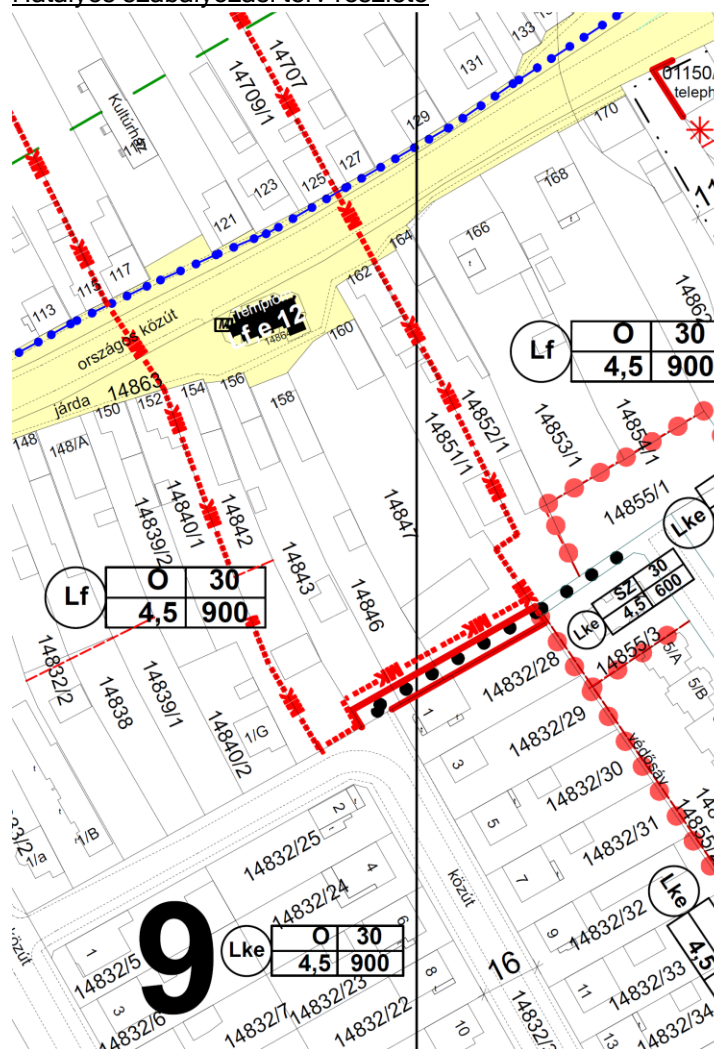
## 51. Zanat városrész, kiszabályozott gyalogút felülvizsgálata és törlése

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

Hatályos településszerkezeti terv részlete



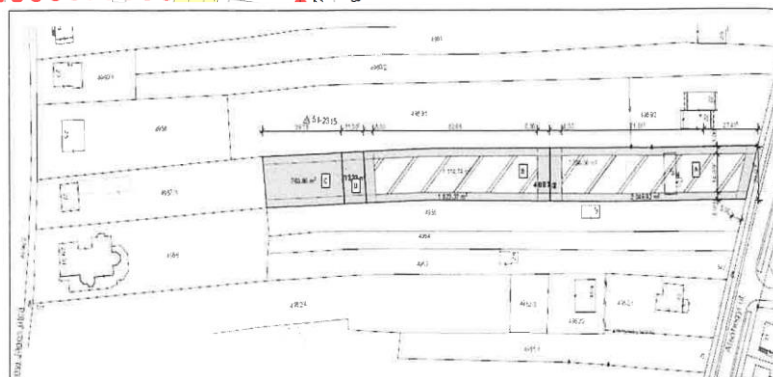
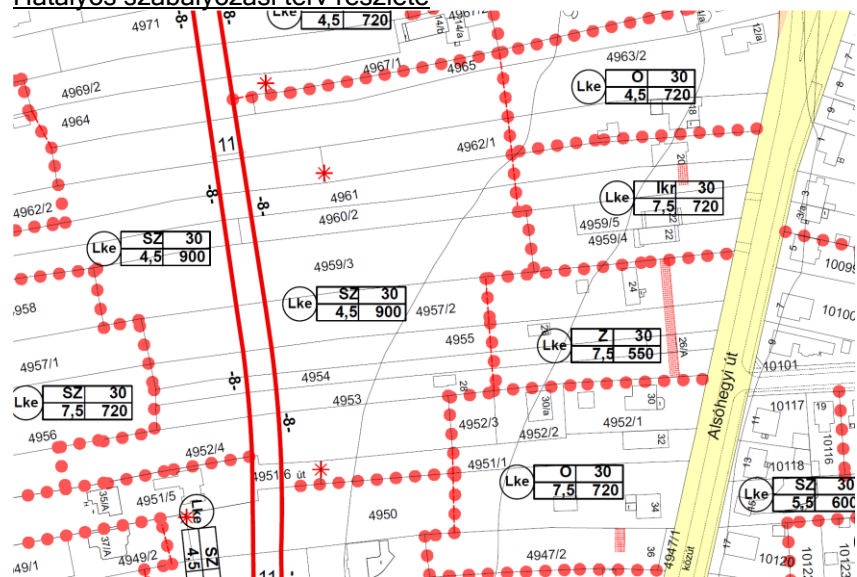
Hatályos szabályozási terv részlete



## 52. Alsóhegyi út 24. házszám, 4957/2 hrsz ingatlan építési övezeti előírás módosítása

A lakossági kérelem az Alsóhegyi út 24. házszámú, 4957/2 hrsz Lke jelű kertvárosias lakóterületbe sorolt ingatlan építési övezeti előírása kerüljön megváltoztatásra és a jelenleg előírt zárt sorú beépítési mód helyett szabadonálló beépítési mód kerüljön kijelölésre.

### Hatályos szabályozási terv részlete



A beruházó által javasolt telekkialakítás:

### 53.

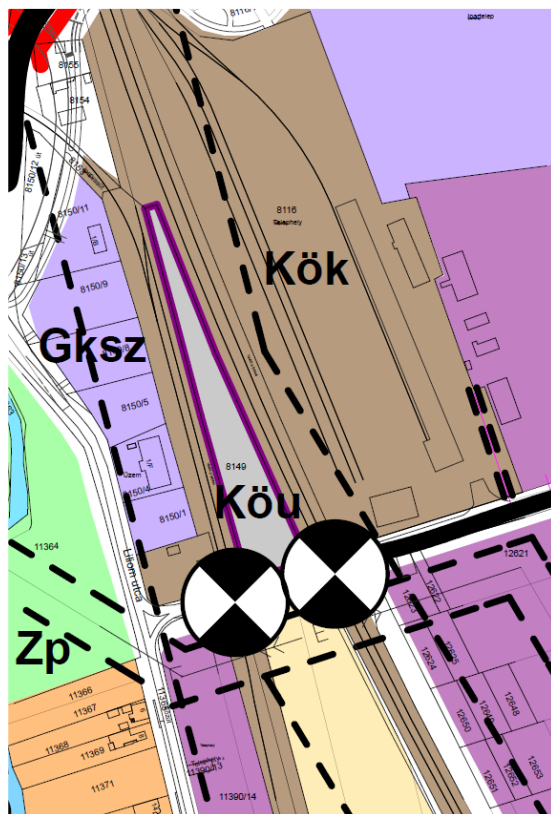
#### **53/1 8149 hrsz ingatlan kereskedelmi, szolgáltató területbe sorolása**

A 17-es Szombathely-Nagykanizsa-vasútvonal és a 21-es Szombathely-Szentgotthárd vasútvonal között található a 8149 hrsz ingatlan. A kérelem tárgya a két vasútvonal közötti fekvő terület különleges közlekedési területből kereskedelmi, szolgáltató területbe sorolása.

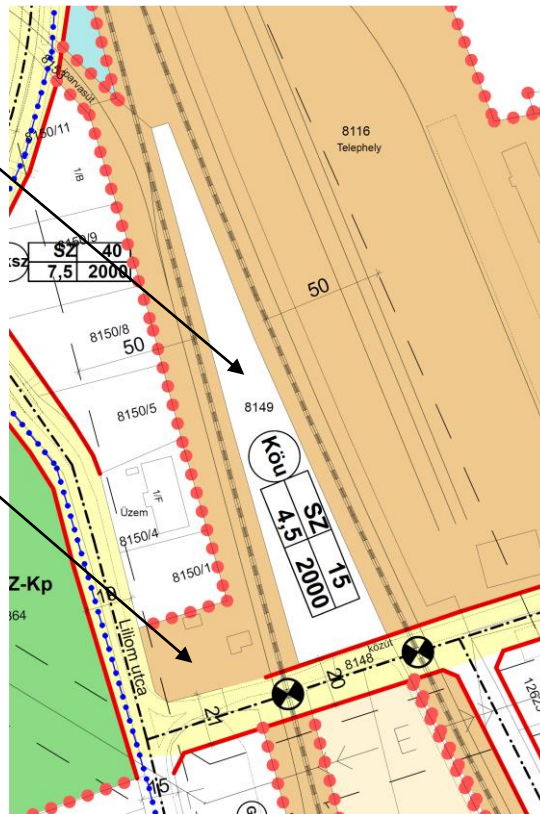
#### **53/2. 11391 hrsz ingatlan saroktelekként érintett részén kereskedelmi szolgáltató terület kialakítása**

A GYSEV Zrt kérése alapján az 11391 hrsz ingatlan Sárdi-ér utca és Liliom utca sarok részének kereskedelmi, szolgáltató területbe sorolása kötőtpályás közlekedési területből. A tervezett területváltozás mértéke: ~1300 m<sup>2</sup>.

Hatályos településszerkezeti terv részlete



Hatályos szabályozási terv részlete



54.

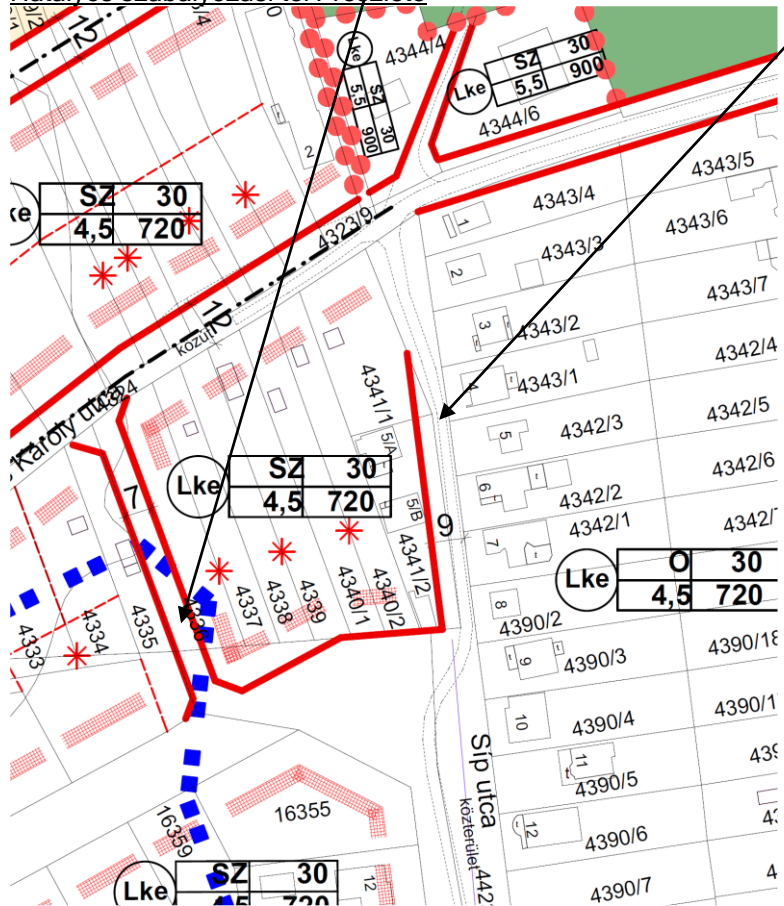
**54/1. Síp utcai útszabályozások felülvizsgálata a 4143/1 hrsz-ú ingatlant érintően**

A 4341/2 hrsz ingatlanon két önálló lakóházzal található beépítés. A terület tulajdonosa kezdeményezte a telküket hátrányosan érintő 9 m-es útszabályozás felülvizsgálatát.

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

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

Hatályos szabályozási terv részlete

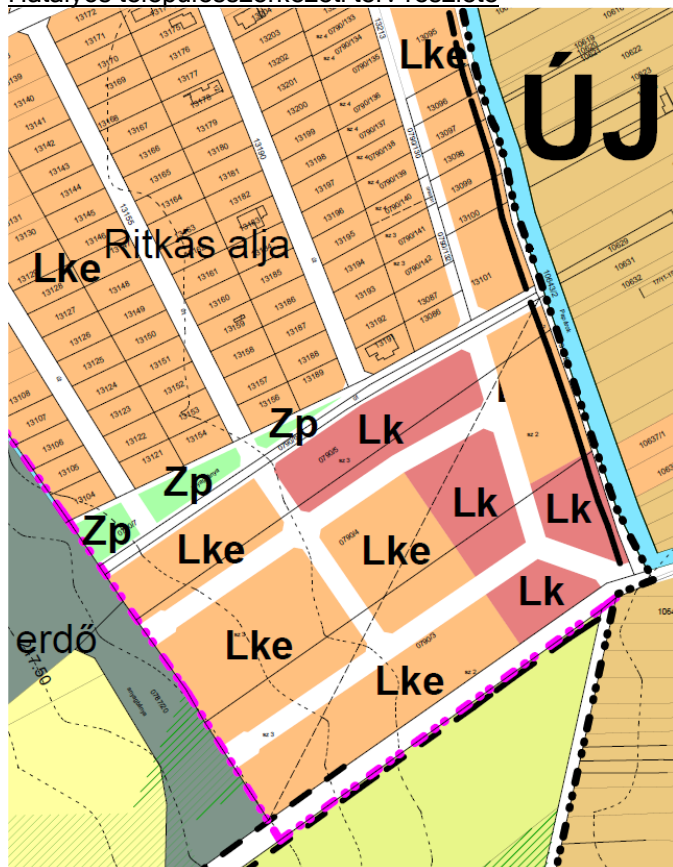


## 55. Újperinti lakópark déli felén kijelölt kisvárosias lakóterület kertvárosias lakóterületbe sorolása

A területen működő Víziközmű Társulat vezetője kérelemben jelezte, hogy kezdeményezik a Pap ároktól nyugatra fekvő, tervezett kisvárosias lakóterület besorolásának felülvizsgálatát és kertvárosias lakóterületbe sorolását. A kérelem oka, hogy az északi részen már kialakuló kertvárosias lakóterülethez igazodóan, azt léptékében és forgalmával nem zavaró fejlesztés kialakítását támogatnák.

Németh Zsolt a terület tulajdonosa kérelmében jelezte, hogy a Lk-SZ-40-9,5-1100 kisvárosias lakóterület és ahhoz tartozó építési övezeti előírás helyett kertvárosias lakóterületet, Lke-SZ-30-6-700 építési övezeti előírást szeretne a területre.

Hatályos településszerkezeti terv részlete



Hatályos szabályozási terv részlete



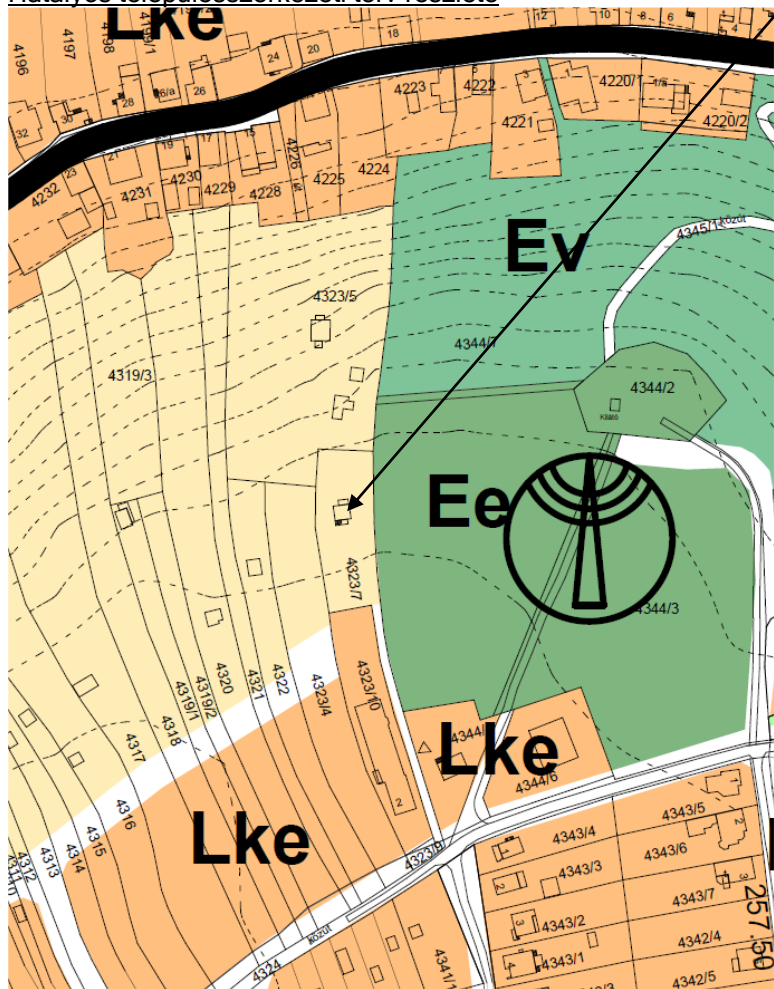


### 56. 4323/7 hrsz ingatlan kertés mezőgazdasági területből kertvárosias lakóterületbe sorolása

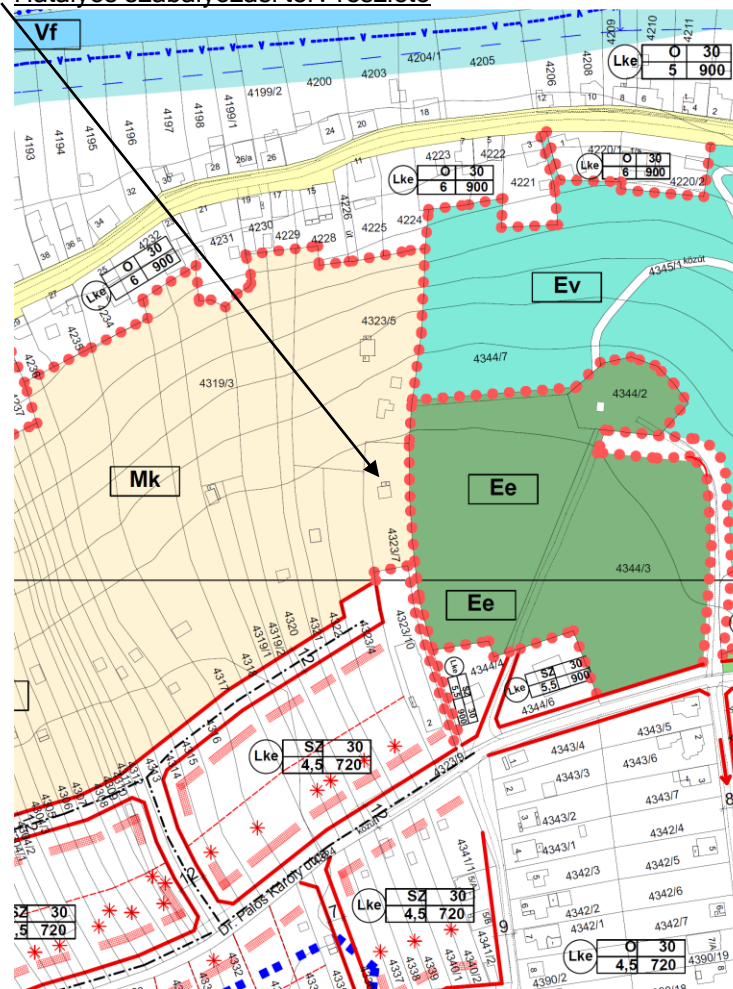
A kérelmező kezdeményezte a 4323/7 hrsz terület kertés mezőgazdasági területből kertvárosias lakóterületbe sorolása.

A hatályos településrendezési eszközök alapján a nevezett ingatlan és a vele egy tömbben lévő telkek azonban jelenleg is kertvárosias lakóterületbe vannak besorolva és Lke-O-30-4,5-720 jelű építési övezetbe van sorolva. **Változtatás nem indokolt.**

Hatályos településszerkezeti terv részlete



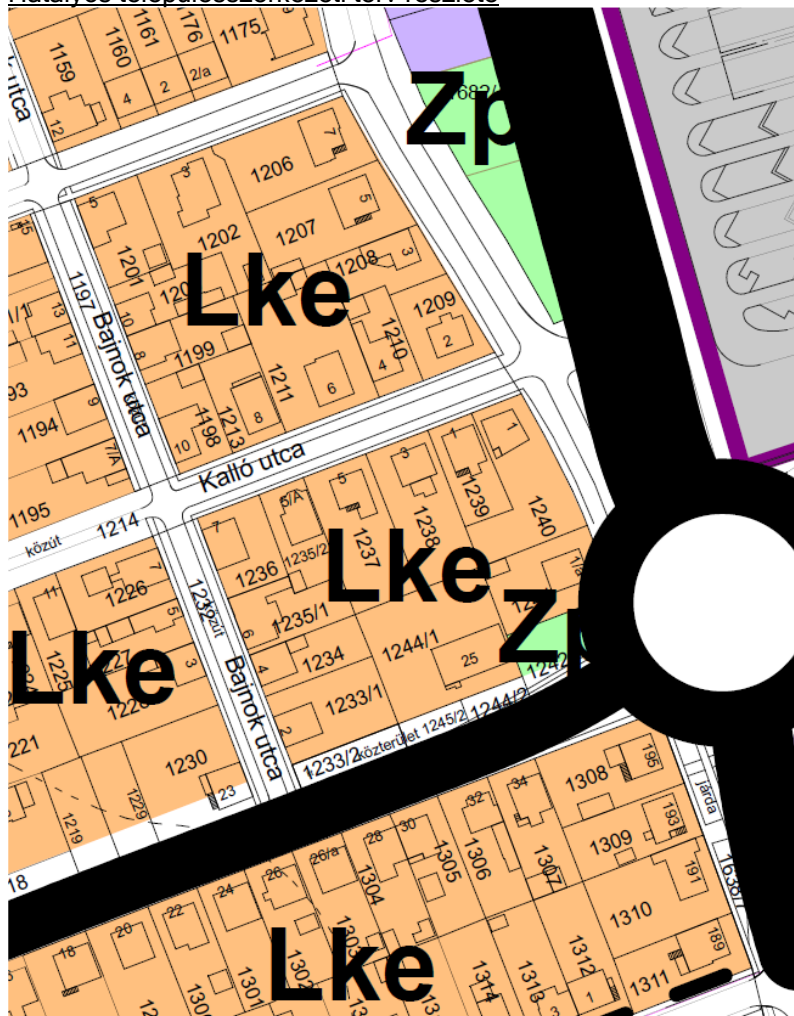
Hatályos szabályozási terv részlete



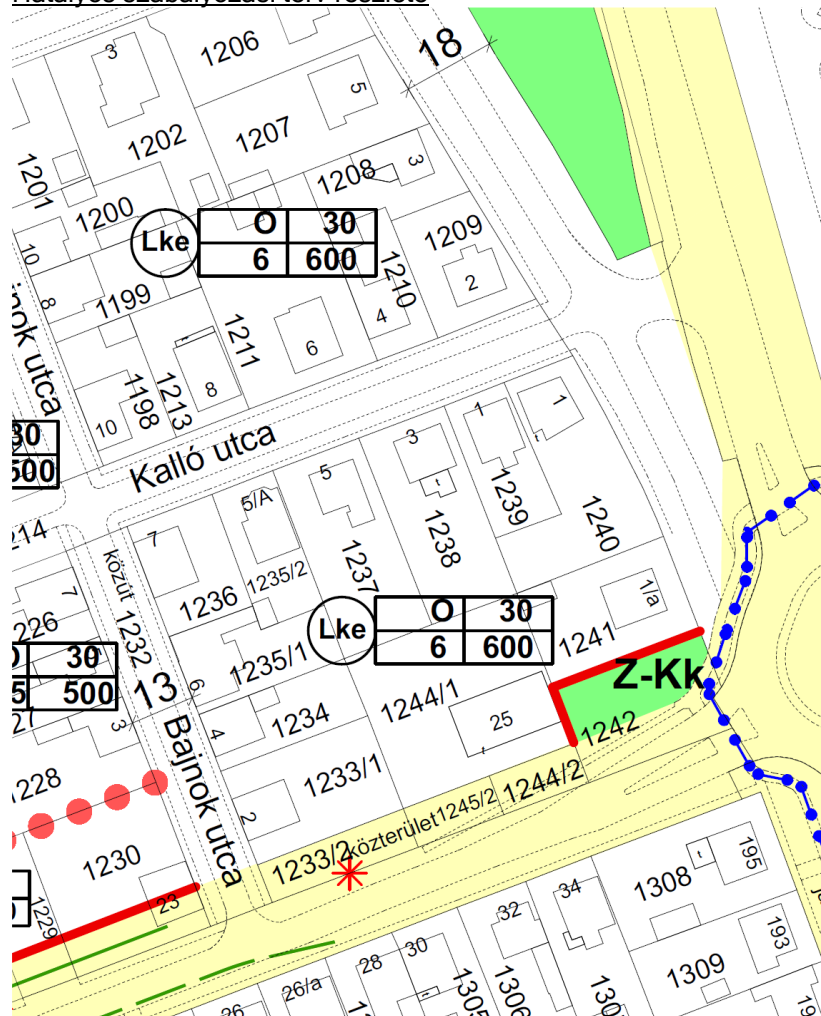
### 57. Saághy István utca 1240 hrsz és 1241 hrsz ingatlanok kereskedelmi, szolgáltató területbe sorolása

A kérelmező szándéka szerint a METRO körforgalom környezetében a meglévő autókereskedéshez és vizsgabázishoz kapcsolódóan kezdeményezték a kertvárosias lakóterületek kereskedelmi, szolgáltató területbe sorolását.

Hatályos településszerkezeti terv részlete



Hatályos szabályozási terv részlete

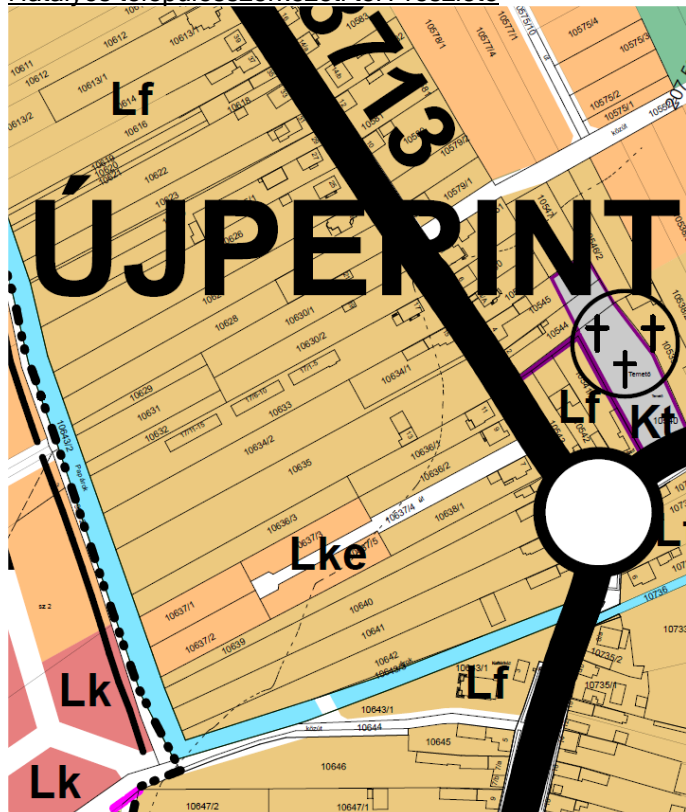


## 58. Temesvár utca 10639; 10640; 10641; 10642 hrsz ingatlanok kertvárosias lakóterületbe sorolása

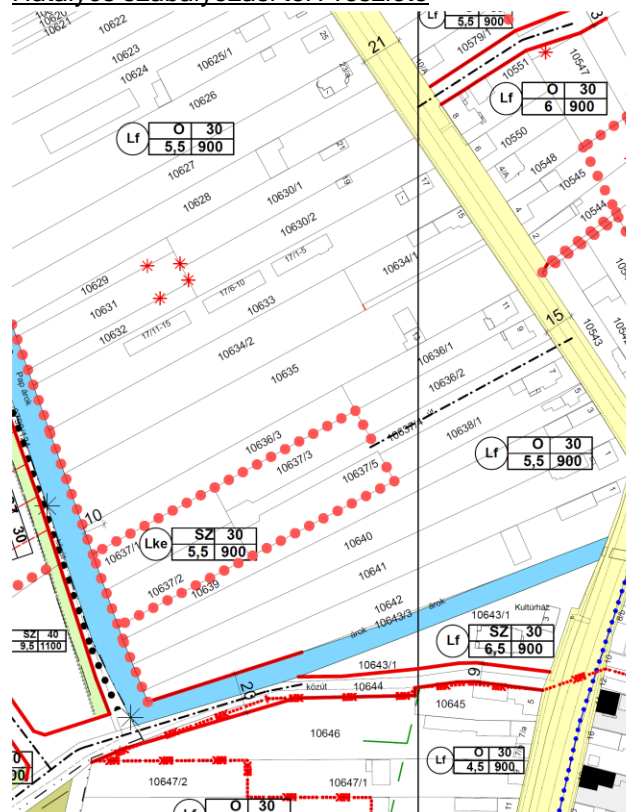
A beruházó a 10637/6; 10637/7; 10637/9; 10637/11 hrsz ingatlanokon kertvárosias lakóházas beépítést valósít meg, ezek közül több épület kivitelezés alatt áll. A beruházás alatt lévő terület a hatályos rendezési terv szerint kertvárosias lakóterületbe van sorolva.

A kérelem alapján 10639; 10640; 10641; 10642; hrsz ingatlanokat szeretnék falusias lakóterületből kertvárosias lakóterületbe sorolni. A meglévő falusias lakóterületi besorolás korlátozás nélkül lehetővé teszi a kertvárosias lakóterület délkeleti határa mentén gazdasági épületek felépítését, amely a lakóháztól 3 m távolságra kerülne a 10639 hrsz ingatlanon. A vitás kérdést rendezendő kompromisszumos javaslat lehetne a beruházó FUTURE HOME Kft részéről a lakóépületek környezetében „zöld sáv” vagy építési hely korlátozás előírása a 10639 hrsz ingatlan azon részén, ahol az épülő lakóházakkal határos.

Hatályos településszerkezeti terv részlete



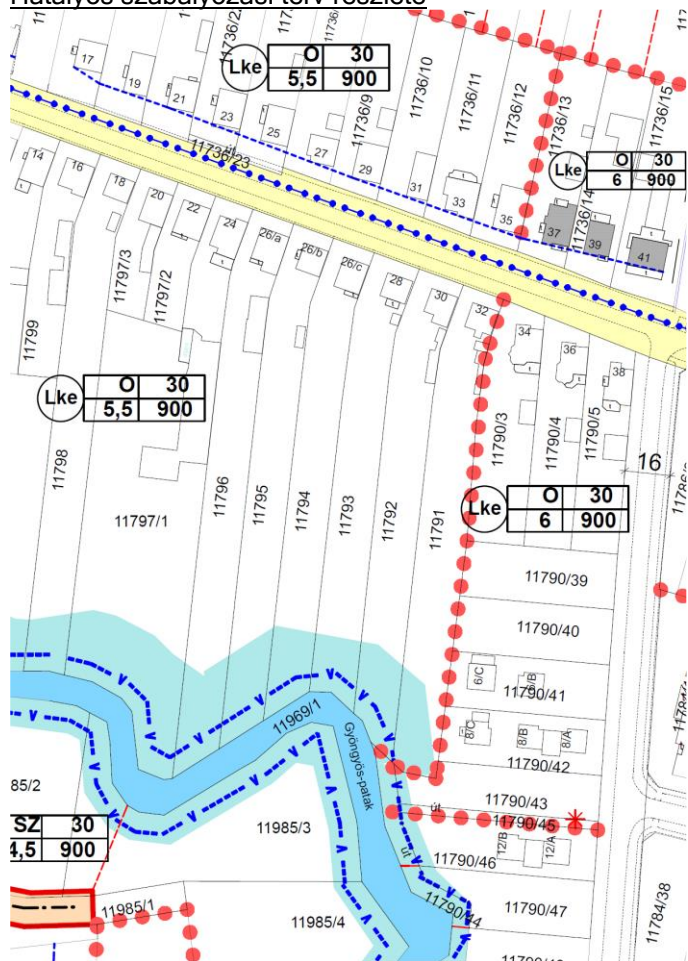
Hatályos szabályozási terv részlete



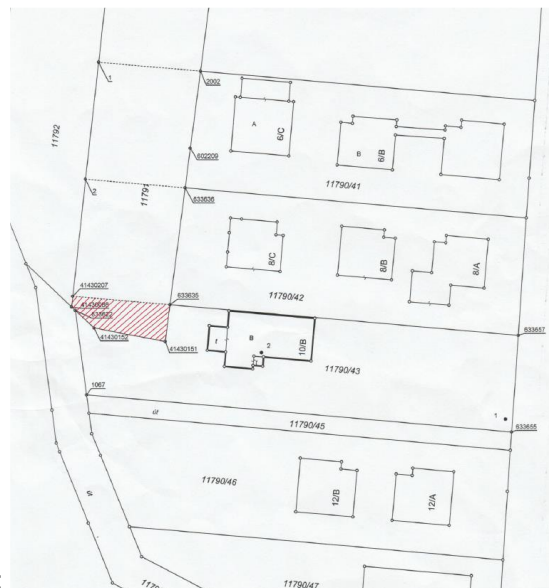
### 59. Szombathely, Vízmellék utca 11790/43 és 11791 helyrajzi számú telkek patak felől eső részének övezeti határvonalának módosítását

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

#### Hatályos szabályozási terv részlete



Javasolt telekalakítás:



## 60. 8533 hrsz Brenner villa hasznosításának elősegítése

Prof. Brenner János kérelmezi a várossal való együttműködés alapján a "Prater", a Brenner-család fészke és Boldog Brenner János szülőházának ügyét. Az egyházmegye és a város közötti együttműködés eredményeként felmerült a volt Brenner-villa egyházi emlékhelyként történő helyreállítását. A szűkebb értelemben vett emlékhelyi funkció nem kellene hogy szükségszerűen kizárólagos legyen, vagyis módot adhatna egyéb, egyházi célkitűzésekkel egybevágó kulturális funkciókra is, pl. kiállítások, konferenciák. El tudnám képzelni azt is, hogy - a polgármesteri hivatal szocializmustól örökölt, kevésbé reprezentatív épületére gondolva - az önkormányzat is érdekelt lehetne rangos események megrendezésében a volt „Praterben“, ami az egyházmegye költségeinek legalábbis részbeni enyhítéséhez vezethetne. Az ingatlan kisvárosias lakóterületbe sorolt úszótelek. Célszerű lenne az épület környezetének rendezése mellett telekkel ellátni, és a javasolt funkcióknak megfelelően szabályozni.

### Hatályos településszerkezeti terv részlete



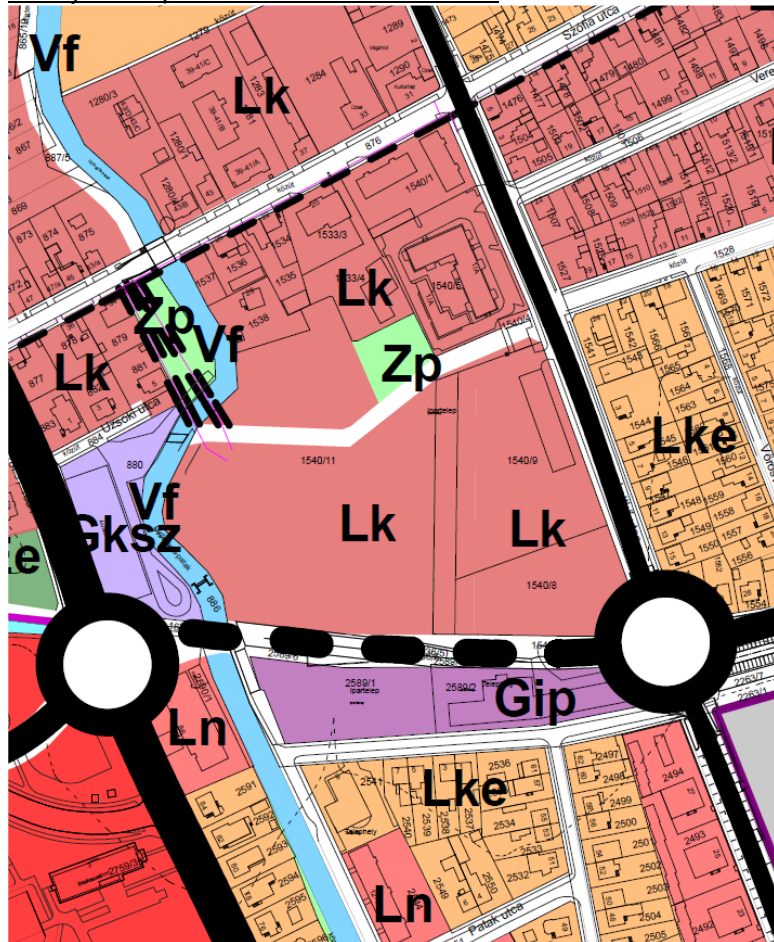
### Hatályos szabályozási terv részlete



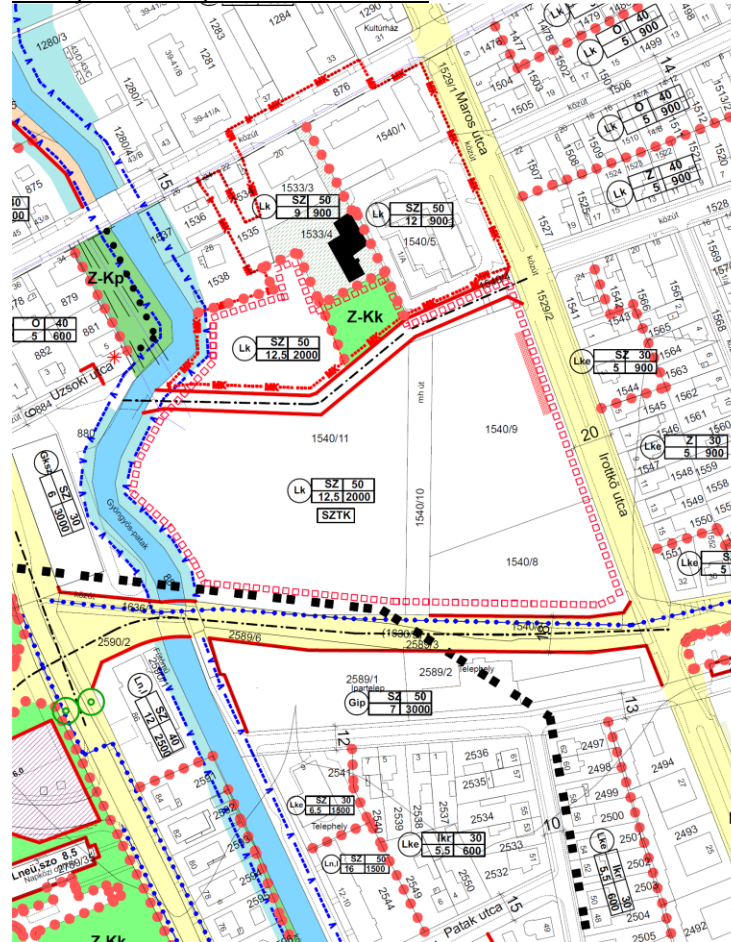
## 61. Városi gyűjtő út nyomvonalának vizsgálata a 1636/5 hrsz vonatkozásában

A kérelmező jelezte, hogy a szombathelyi, Lipp Vilmos utcai telephelye mellett tervezett utat a szombathelyi önkormányzat nem tervezi megépíteni. A polgármesteri levél tartalmazza, hogy a város bérbe adja vagy értékesíti a tulajdonát képező Szombathely belterület 1636/5 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant. Az ingatlan hasznosításához szükséges a településrendezési eszközök módosítása. A PIRINVEST Kft célja az ingatlannal a jelenlegi Lipp Vilmos utcai telephelyük bővítése és gépkocsiparkolók kialakítása. A másik részét szeretnék kertvárosi lakóövezetbe sorolni családiházak beépítés érdekében.

Hatályos településrendezési terv részlete



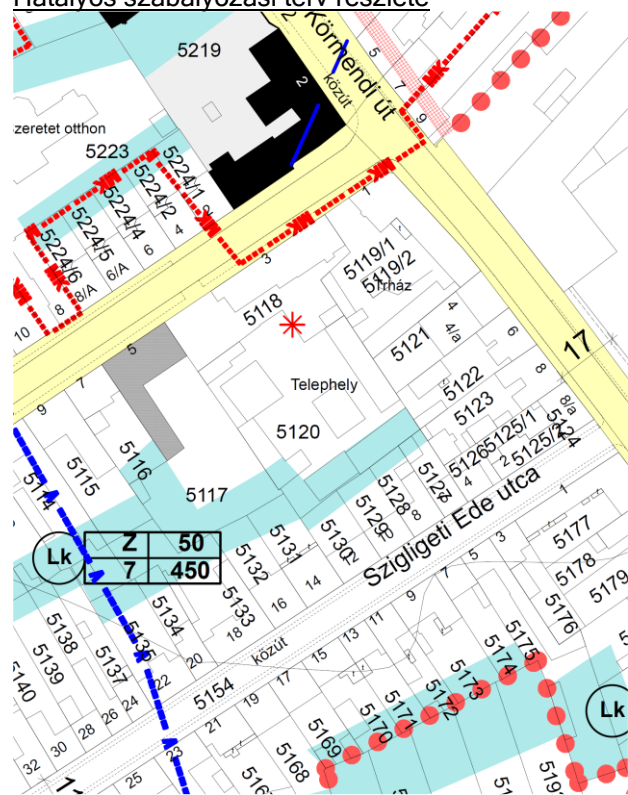
Hatályos szabályozási terv részlete



## 62. Szombathely, Nárai utca 3. 5120 hrsz szabályozási terv módosítása

Az 5120 hrsz ingatlanon kialakult beépítések vannak, amelyek közül a telekhatár déli részén fekvőket a 2006-tól hatályos szabályozási terv telken belüli zöldfelület korlátozással hátrányosan érinti. A kialakult épületek magastetővel való ellátását az előírás akadályozza. A kialakult beépítés figyelembevételével a korlátozás feloldható lenne.

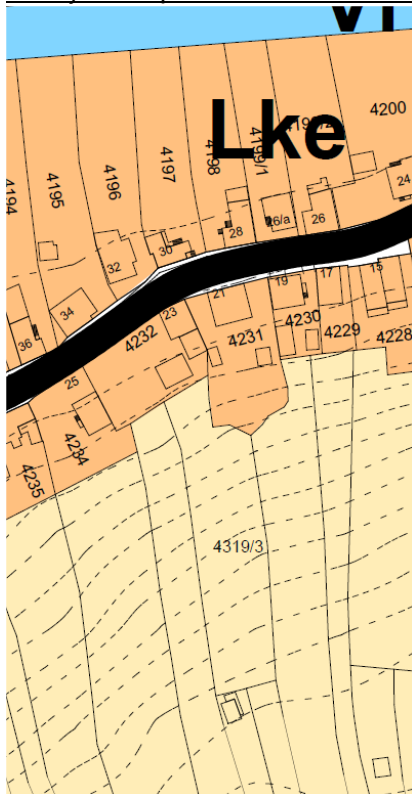
### Hatályos szabályozási terv részlete



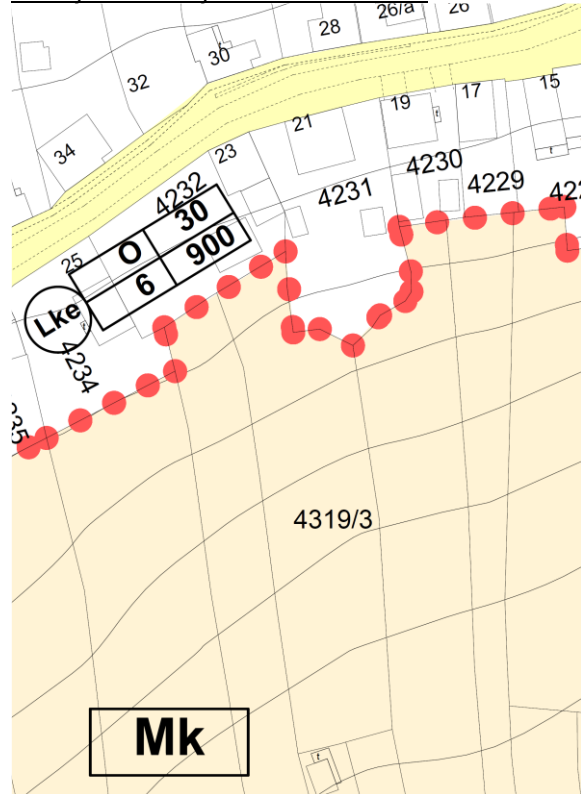
### 63. Szombathely, Olad, Márton Áron utca 21. építési övezeti határ rendezése

Bódi Krisztina és Béry Zsolt a Szombathely, Márton Áron utca 21. szám alatti ingatlan (Hrsz: 4231) tulajdonosai kezdeményezték 4319/3 és 4231 hrsz közötti terület tulajdonjogi rendezése érdekében az építési övezeti határ módosítását ~ 150 m<sup>2</sup>-el, amely lehetővé tenné a használathoz igazodó telekhatárok kialakítását. A ~150 m<sup>2</sup>-es telekkiegészítés kertes mezőgazdasági területbe sorolt övezetből kertvárosias lakóterületbe sorolandó át.

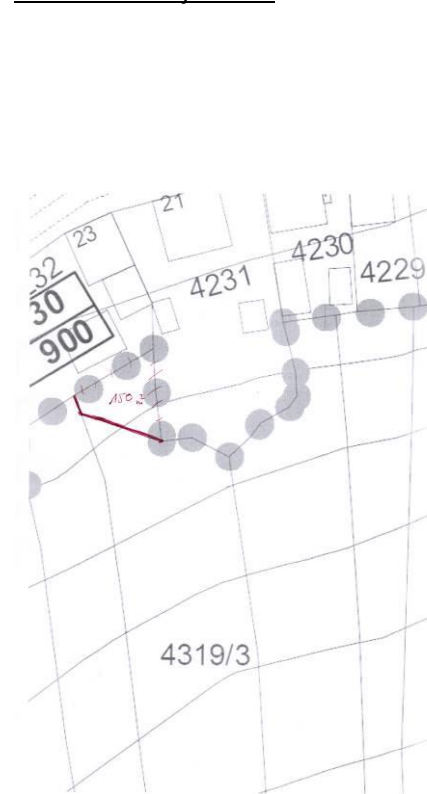
Hatályos településszerkezeti terv részlete



Hatályos szabályozási terv részlete



Telekalakítási javaslat

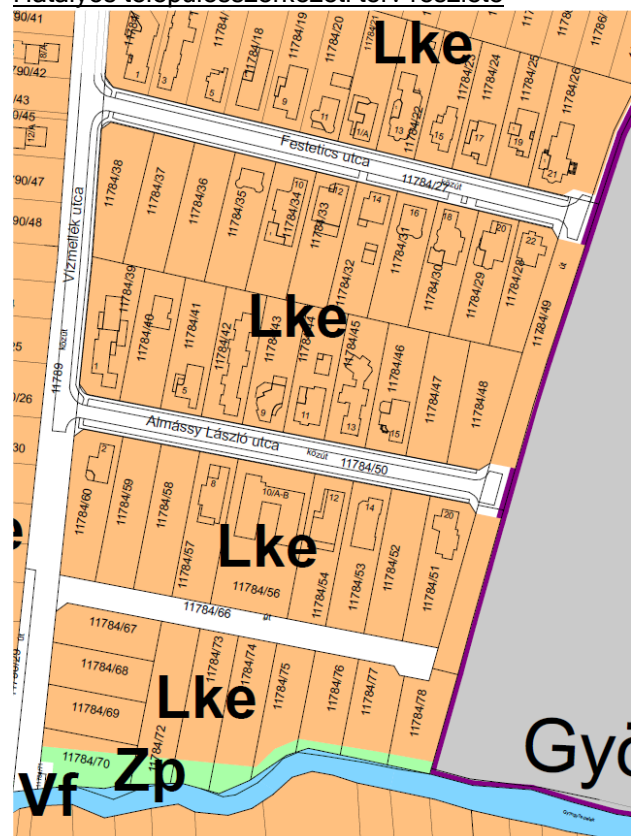




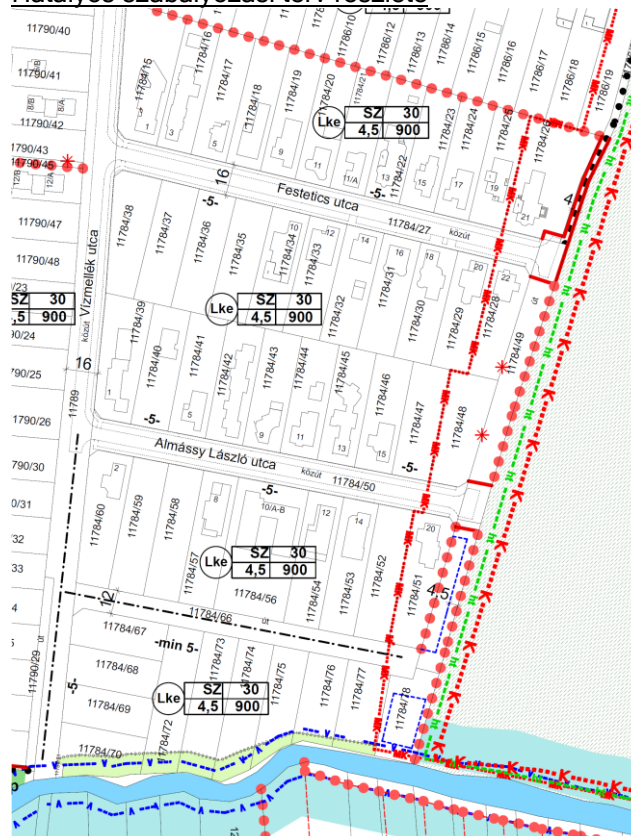
#### 64. Szombathelyen az Almássy László utca 20. alatti ingatlan (hrsz.: 11784/49 beépítésének felülvizsgálata).

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

Hatályos településszerkezeti terv részlete



Hatályos szabályozási terv részlete



## 65. Szombathely 0831/1 hrsz ingatlanon „Erdei Nyugdíjas Ökopark” kialakítása

Szombathely 0831/11 hrsz telkekkel meghatározott, mely jelenleg **Ee** (Egészségügyi-szociális, turisztikai erdők) övezeti besorolású terület, az ingatlanyilvántartás szerint Sz7 minőségi osztályú szántó.

### Javasolt rendezési tervi módosítás:

- az övezet átsorolása aszerint, hogy azon a megvalósítani kívánt fejlesztés létrejöheszen.
- beépítési mód: szabadon álló
- beépítettség max. 10%
- zöldterület min. 40%
- építménymagasság: 10 méter

Indoklás: Kérelmező a tulajdonában álló területen - felmérve a piaci igényeket az 'Erdei Nyugdíjas Ökopark' beruházást kívánja megvalósítani.

Az infrastrukturális feltételek előzetes tisztázása után az érintett telek erre alkalmasnak bizonyult.

A tervezett 'Erdei Nyugdíjas Ökopark' magasminőségű szolgáltatás nyújtana az azokat igénybevevő időskorúaknak.

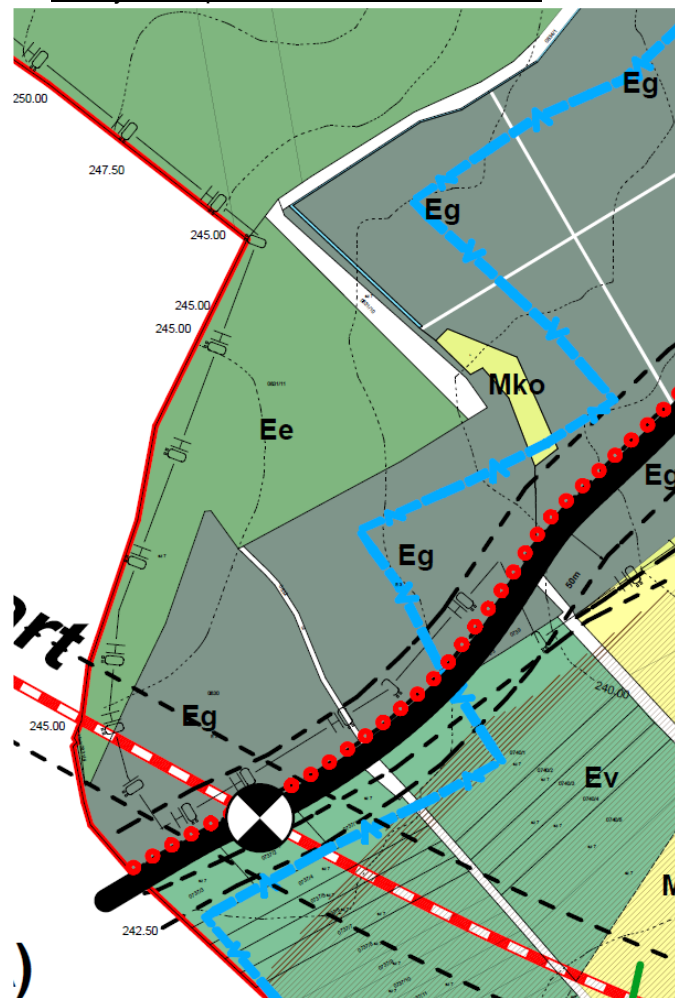
Ennek érdekében 32 db 25-40-50 m<sup>2</sup> akadálymentes, földszintes, konyhával felszerelt apartman - nyolc egységben elhelyezve - és egy főépület, közösségi térrel, étteremmel, szobákkal, ökomenikus imateremmel felszerelve valósul meg. A főépülethez kapcsolódik a gazdasági épület, amely a kiszolgáló funkciókon kívül barkácműhellyel is felszerelt. A koncepció részeként hobbi termesztő üvegház is épül a hozzá tartó kiskertes területrésszel.

Az Ökopark lakói számára alap orvosi ellátást nyújtana a helyszínen, de hangsúlyozottan nem egészségügyi létesítményként működné.

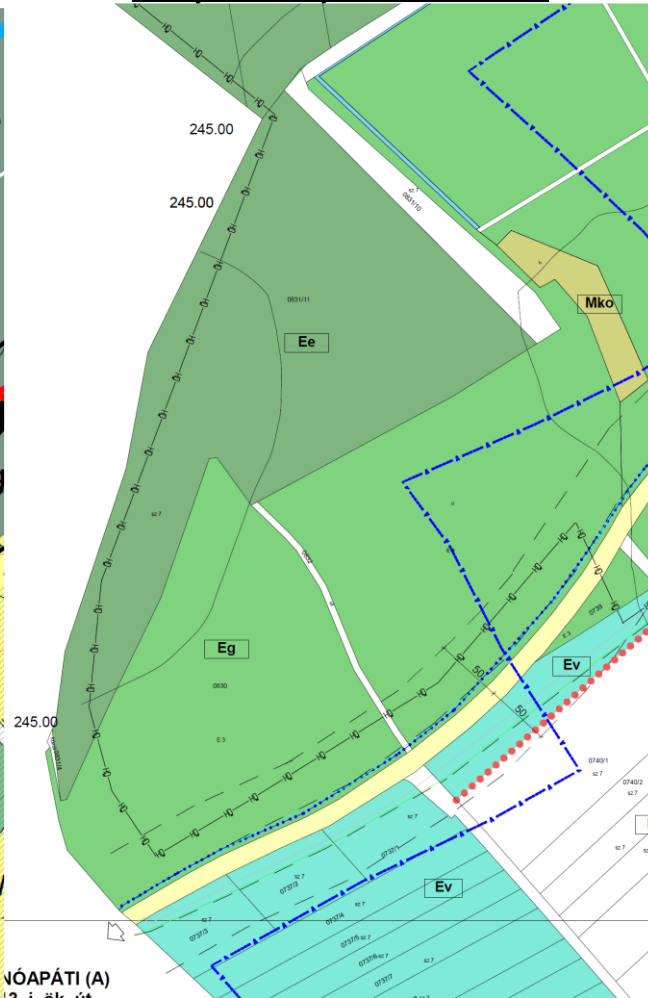
A rendezési terv módosítása szükséges a fejlesztési koncepció megvalósításához. Az övezet jelenlegi besorolása „**Ee Egészségügyi-szociális, turisztikai erdő terület**” - ahol az OTÉK előírásai alapján jelenleg megvalósítható az üzem. Szükséges az övezeti besorolás megváltoztatása a fent javasolt módosításokkal.

A kérelem különleges beépítésre nem szánt területbe sorolással oldható meg, mivel az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete érinti az ingatlant.

Hatályos településszerkezeti terv részlete



Hatályos szabályozási terv részlete

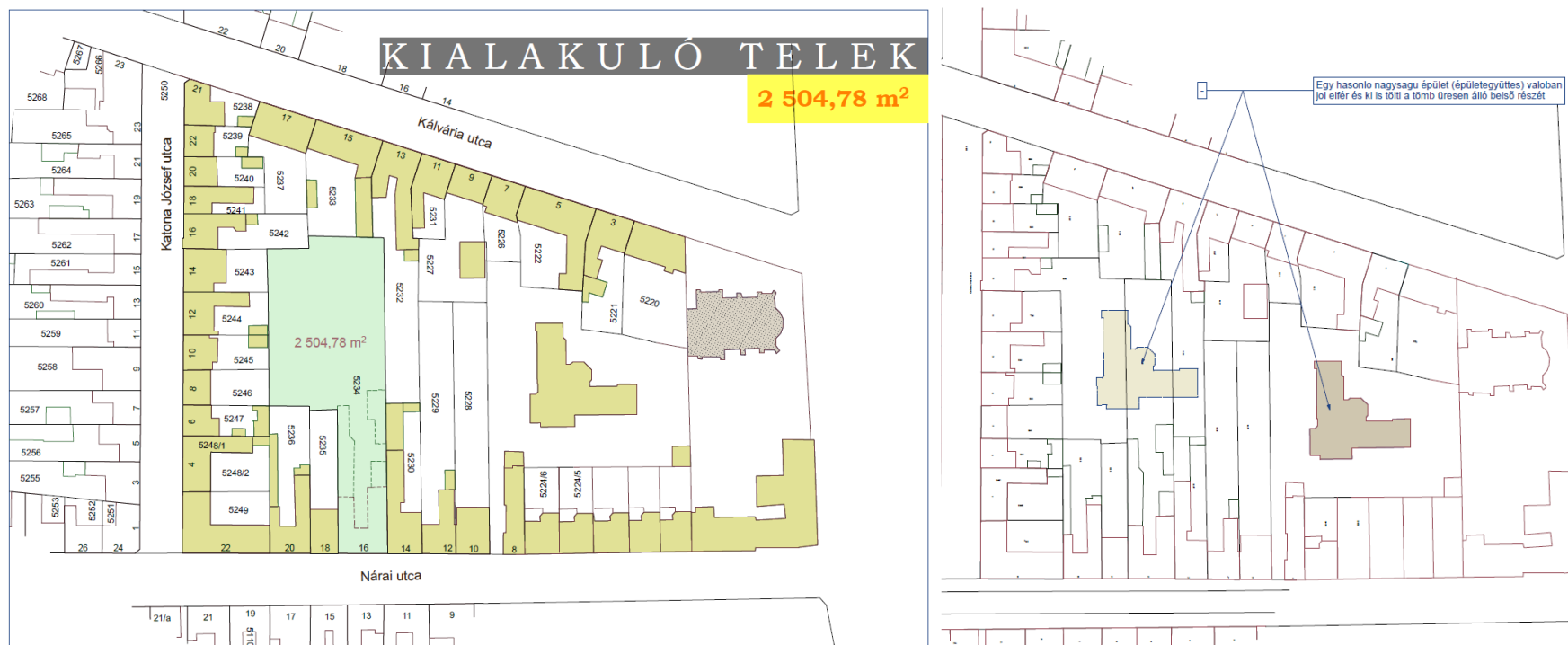


Beépítési terv

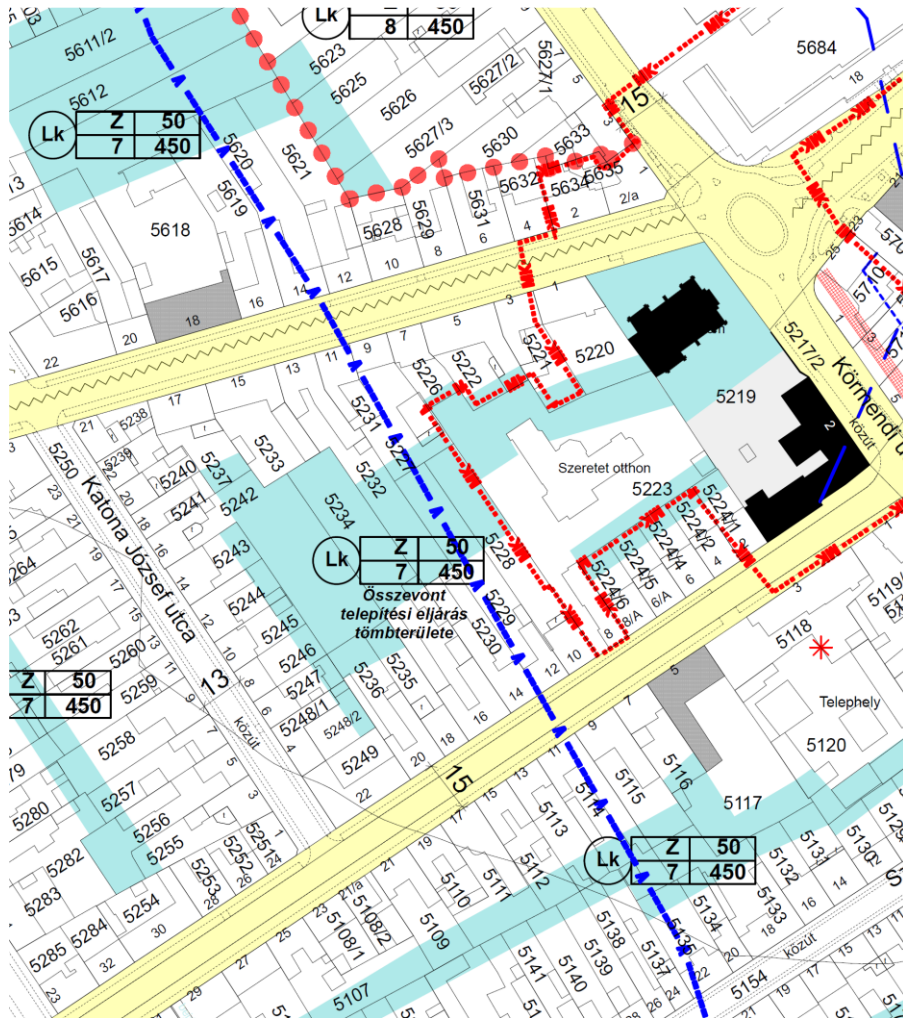


## 66. Szombathely Szabályozási Terv Nári- Katona -Kálvária Körmendi u. tömbterület szabályozása

A tárgyi témával 2012 szeptemberében már foglalkozott a beruházó és csatolt a rajzokat be is mutatta az akkori főépítésznek. akkor született a szabályozási tervi javaslat *"..Összevont telepítési eljárás tömbterülete.."* A cél a nagyméretű tömbbelső oly módon való szabályozása, hogy a telekvégeken kialakuljon egy széles zöld-sáv. Széles zöld-sáv, úgy ahogy az a többi tömbben is van. Belül pedig egy építési hely ahol-is az általános övezeti előírások szerint lehet tervezni. A mai elképzelések szerint a tömbbelsőben lakás funkciót szeretnénk építeni, a hatályos egyéb normák maradéktalan figyelembevételével.



Hatályos szabályozási terv részlete



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

Horváthné Sámson Andrea észrevételei:

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

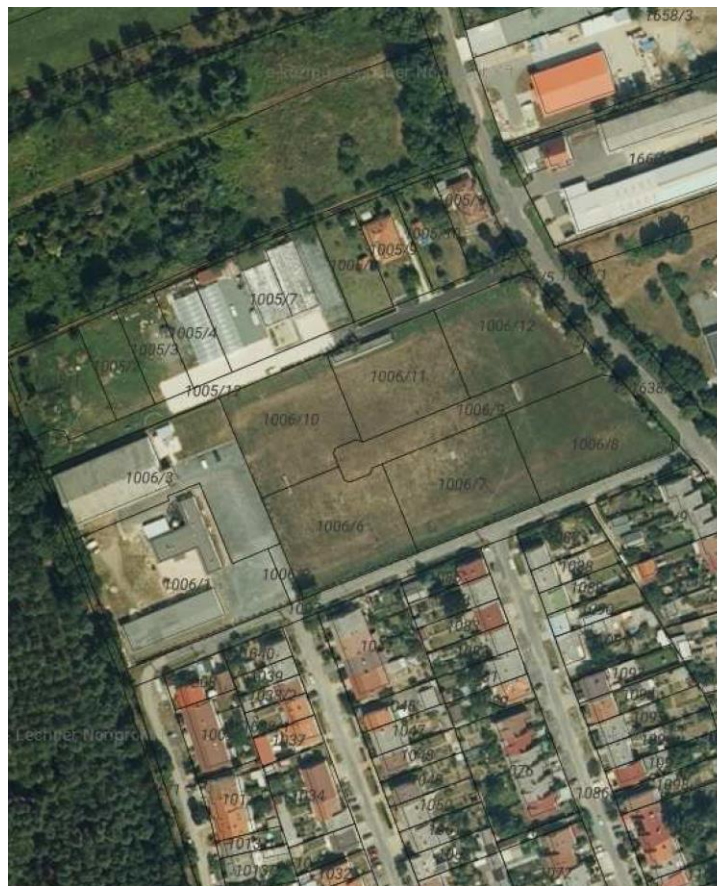
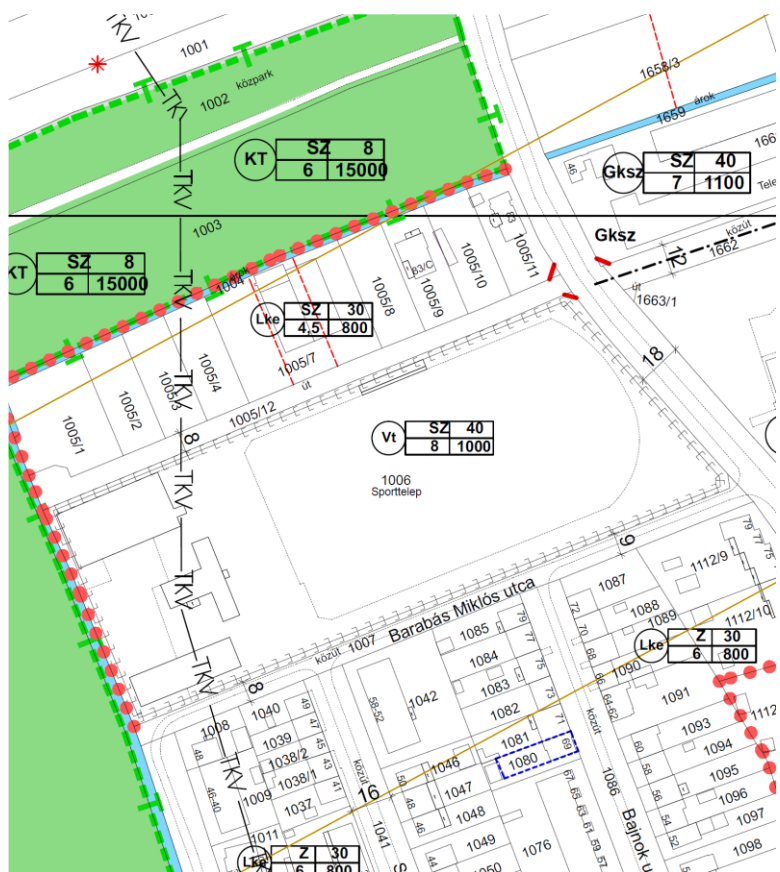
Az említett terület átminősítése kizárólag az építető érdekeit szolgálta. Családházás, kertvárosi övezetben **nagyvárosi formát** beékelni, érthetetlen. Nem illeszkedik a környezetbe: 2+1 szintes házak.

- I. **A felépítendő 96 lakás lakóinak autóparkolási lehetőségét kérem felülvizsgálni. Egy lakás 1,5 parkolóhely. A földszinten létesítendő zárt tároló parkolási célt szolgál ? Kérem meghatározni, mert befolyásolja a terület parkolhatóságát. Az épülendő parkolók parkolási célt szolgálnak vagy eladásra kerülnek és ha nem vásárolják meg, hol parkolnak az ideköltöző lakók? Kérem a 96 lakáshoz tartozó autók közlekedésének környezet és útterhelési hatásvizsgálatát. Közlekedési lehetőség biztosítását.**
- II. Telekszomszédként a következő változtatásokat kérem:
  1. Az 1005/12-es magánút, és az ezt határoló kerítés birtokvédelmét. Az út mentén húzódó egykori lelátó bontásakor a kerítés azonnali helyreállítását.
  2. Jelen beépítési terv alapján lakóingatlanomra, pihenőkertemre 24 ablak és 6 erkély néz. A tervezett épület magassága miatt a kert intimitása teljes mértékben megszűnik. Idegen emberek, a leendő lakók szeme előtt kell életemet élni.
  3. A beépítési terv lehet, hogy törvényes, de a fent leírtakra tekintettel **kérem a tájolás megváltoztatását, az 1006/ 12-es lakóépület tekintetében.** Az épület magassága, az 1+2 szint lehetetlenné teszi ingatlanom rendeltetésszerű használatát. Az 1006/ 11-es épület magassága és tájolása is aggályos a fent említettek tekintetében.

**Összegezve:** Telkem beépítésekor körültekintően jártam el, mert egy sportcélú ingatlan és egy természetvédelmi terület közé építkeztem, betartva a tájvédelmi előírásokat. Reálisan nem számíthattam arra, hogy a hatóságok, a közgyűlés közreműködésével egy építető javára nagyvárosi formát jelentő változtatás születik. A változáshoz, mint itt lakó, akaratom ellenére nem tudok alkalmazkodni.

**Kérem, az építési engedélyezési eljárásban illetékes hatóságokat, hogy a tényekre tekintettel az építési engedélyt (1006/12) a tervezett módon ne adja meg.”**

Hatályos szabályozási terv és légifotó részlete

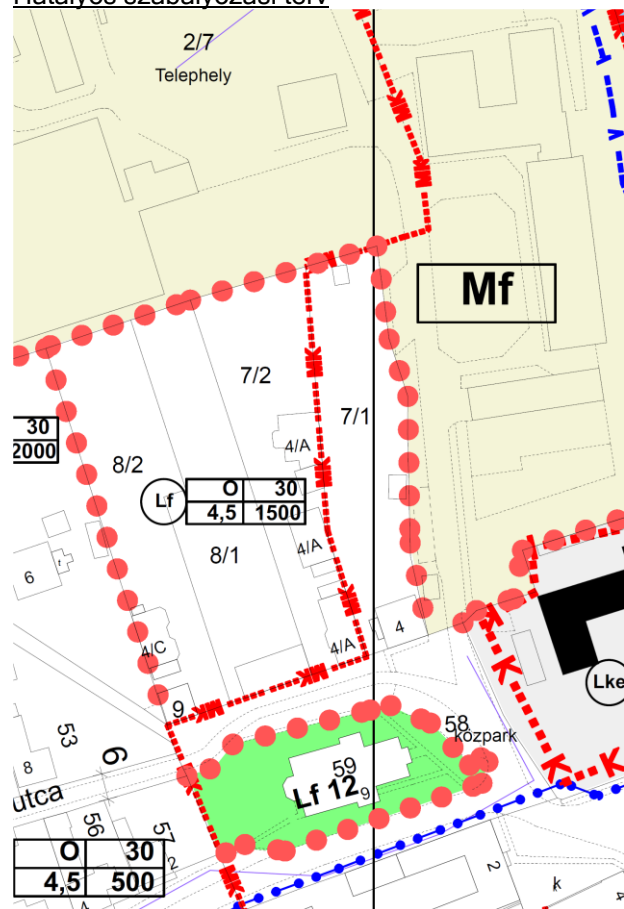


## 68. Szombathely, Kert u. 4. - HRSZ 7/1 számú ingatlan kertvárosias lakóterületbe módosítása

A 7/2 hrsz-ú területen 3 ingatlan található, ez alapján szeretné a tulajdonos a 7/1 Hrsz-ú terület is ugyanebbe a besorolásba kerüljön és lehetőség nyíljon 3 ingatlan kivitelezésére ezen a területen. A másik oldalról a Prenor szomszédságában irodaépületek vannak kialakítva.

A területen található ingatlan bontásra szorul. A telek adottságából adódóan legalább 3 ház építésére szeretnének megoldást találni, mivel nagy területről (1814 m<sup>2</sup>) van szó, 2 ház építése esetén nem lenne optimális a kihasználtsága, illetve mivel nem szabadon álló a beépítettség, nem osztható fel a terület arányosan. A jelenlegi ingatlan az utcaképre nézve sem pozitív, egy romos repedezett régi ház fogadja az utcába érkező lakosokat, ehelyett megszépülne a környezet, új ingatlanokkal bővülne az utca legelső telke, mely senkire nem lenne zavaró hatással, hisz a szomszéd területen is ennyi ingatlan található

### Hatályos szabályozási terv





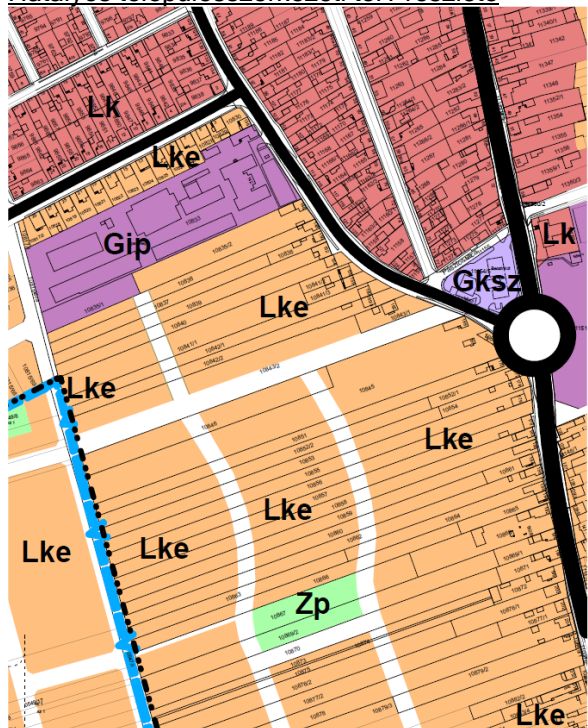
## 69. Külső Rumi út 10835/2 és a 10866 hrsz ingatlanok építési övezeti előírásnak egységesítése

A kérelem tárgya Szombathely, 10835/2 és a 10866 hrsz. telkek közti terület építési besorolásának egységesítése az alábbiak szerint: lke/sz/30/4.5, azaz szabadon álló 30% beépíthetőség, 4.5m épületmagasság. Az egységesítés célja egy homogén és élhető lakóövezet kialakításának lehetőségének megteremtése.

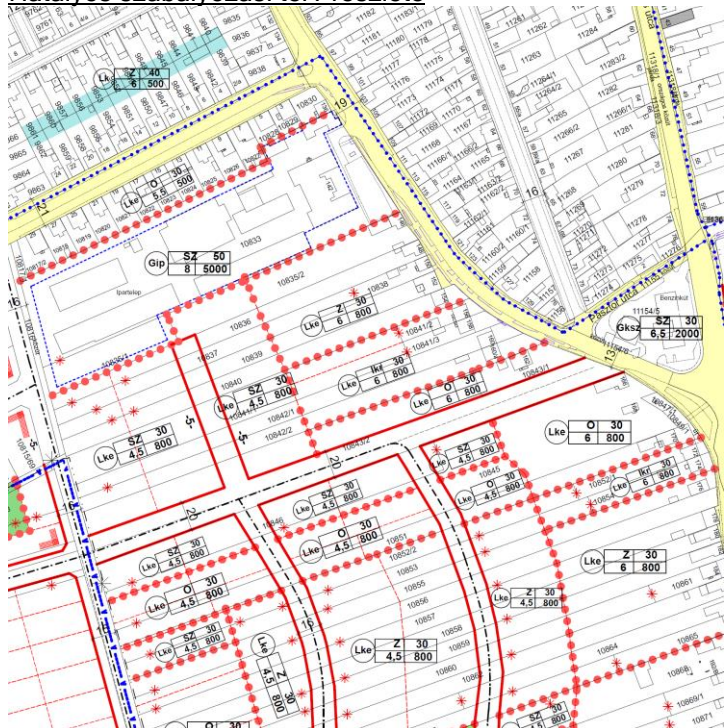
A beruházó tervei szerint ezen a területen telekösszevonásokat követően 800-1000 m<sup>2</sup>, illetve 1200-1400 m<sup>2</sup> építési telkek kerülnének kialakításra, a hozzá tartozó úthálózat, zöldparkoló, járda kialakításával előírás szerint. Ehhez szorosan kapcsolódik a kérelem második pontja.

A rendezési terv szerint a 10843/2 telken futó területen 20m-es sáv van feltüntetve a fent nevezett közmű kialakítására. Álláspontuk szerint 6m széles aszfalt úttest két oldalt 3m széles zöld sáv és kétoldali 1.5m széles járda az igényeknek és a szabályozásnak is eleget tesz. Ennek fényében a sáv 20m-ről történő csökkentését szeretném a kérelem tárgyává tenni. Ehhez kapcsolódóan a rendezési terv három bekötő útja helyett szeretnék négy bekötőt kialakítani a telkek kiosztása a megközelíthetőség és az élhető környezet kialakításának érdekében.

Hatályos településszerkezeti terv részlete



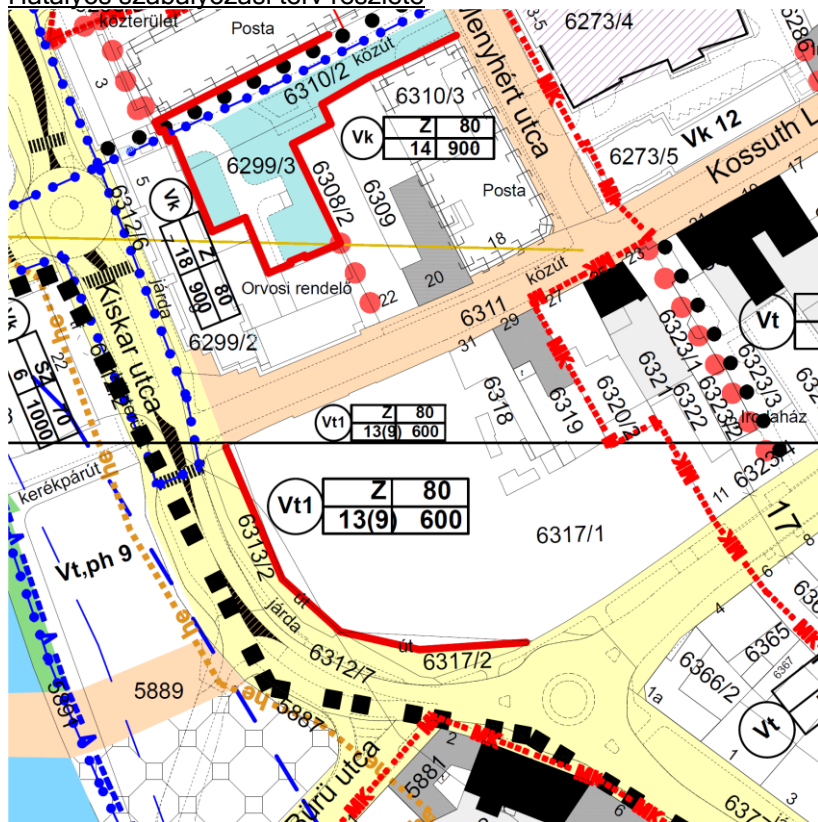
Hatályos szabályozási terv részlete



## 70. Szombathely 6317/1 Thököly utca - Kiskar utcai saroktelek

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

Hatályos szabályozási terv részlete



## 71. Mészáros József utca 22. - 271 hrsz

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

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

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

Az ingatlan tulajdonosa számára bármelyik megoldás elfogadható, hiszen a megkezdett jogügyletet, az akkor érvényes jogszabályok szerint be szeretné fejezni. A rendezési terv 2021. március 5-i módosítása viszont ezt lehetetlenné tette.

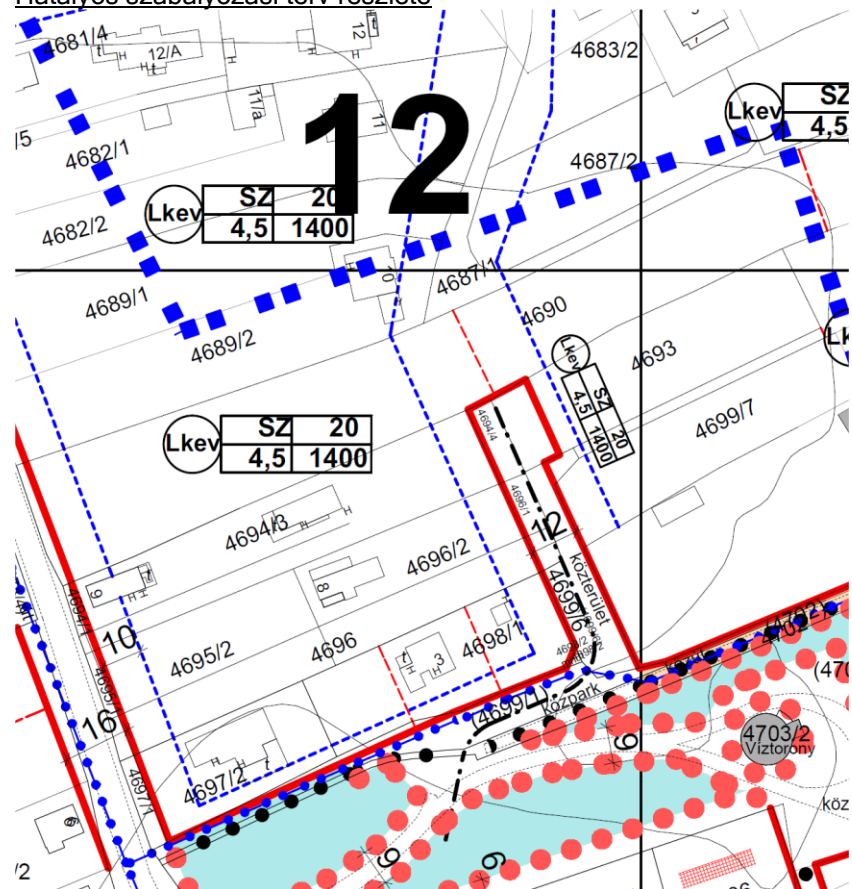
### Hatályos szabályozási terv részlete



## 72. Középhegyi út 4698/1 hrsz ingatlan

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

### Hatályos szabályozási terv részlete

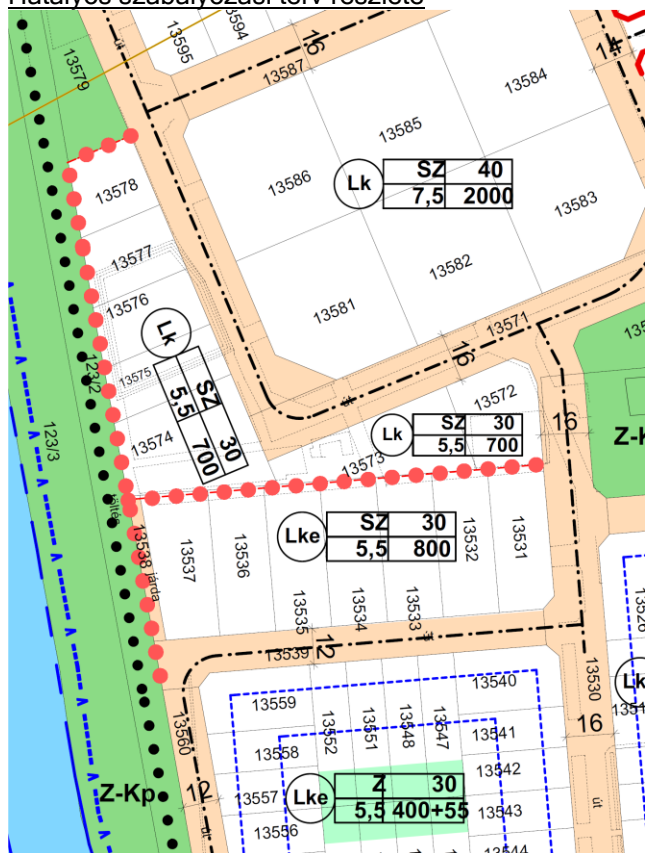


### 73. Szombathely 13538 hrsz járda megszüntetése, kertvárosias lakóterületbe sorolása

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

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

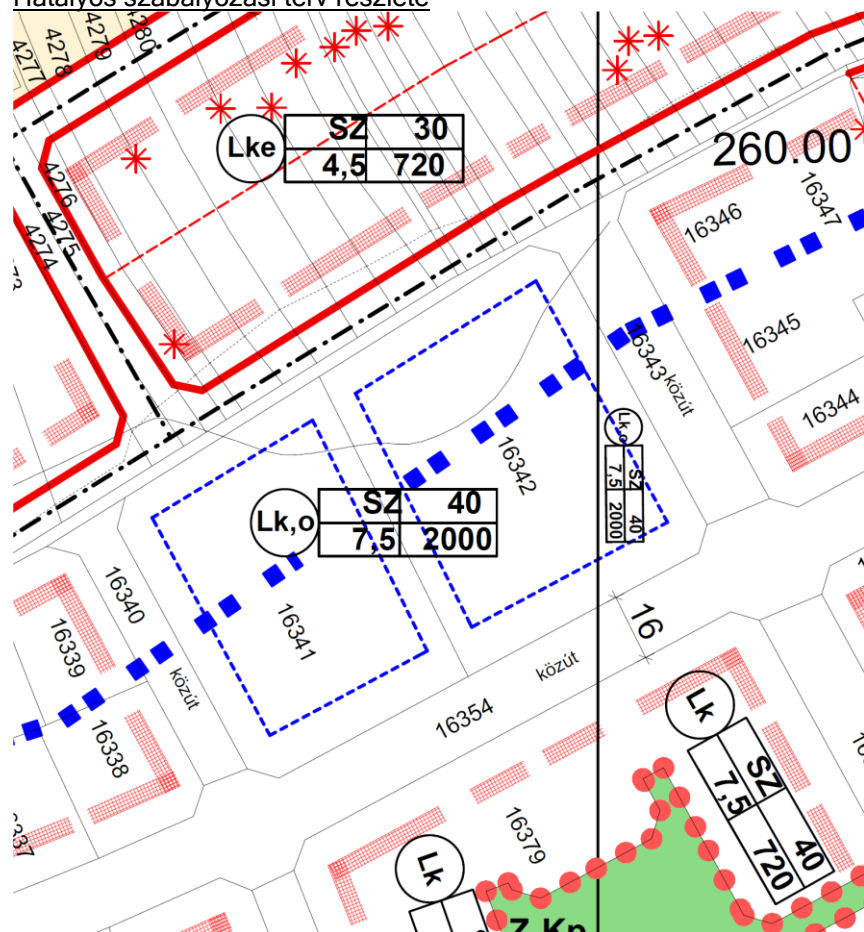
Hatályos szabályozási terv részlete



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

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

Hatályos szabályozási terv részlete

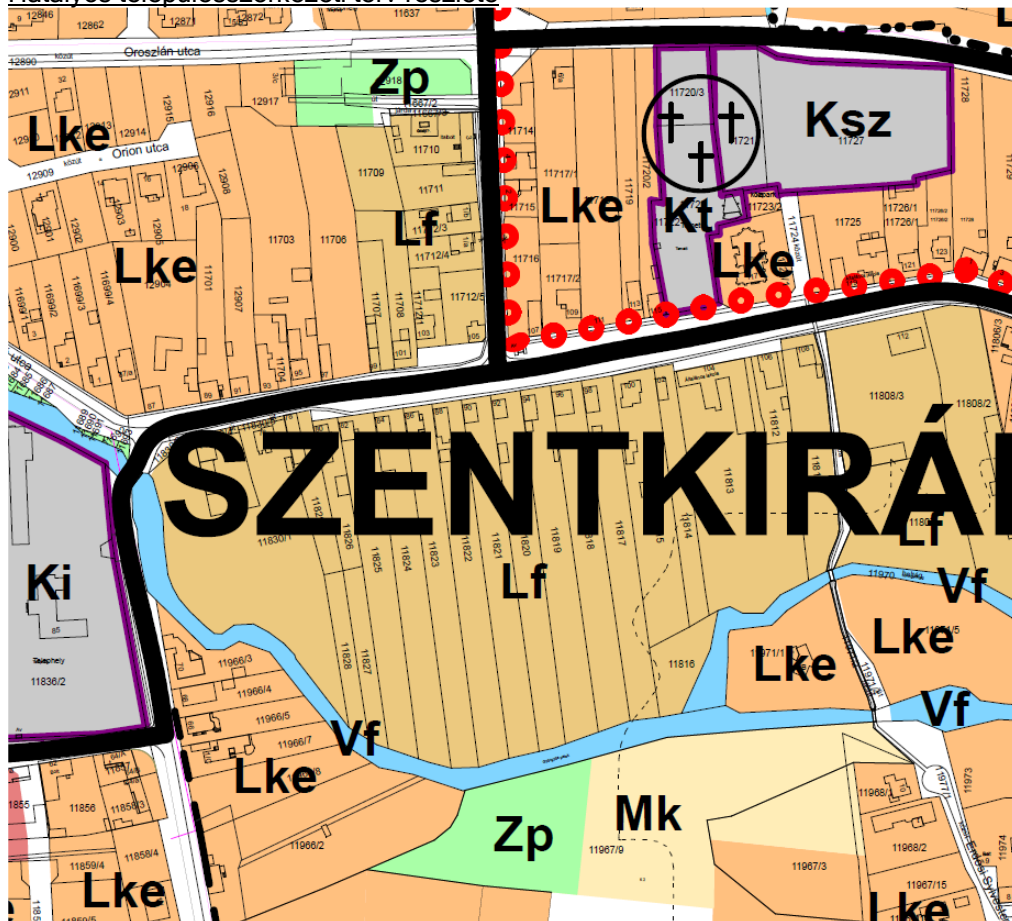


## 75. Szent István király utca 74-114. hsz ingatlanok kertvárosias lakóterületbe sorolása

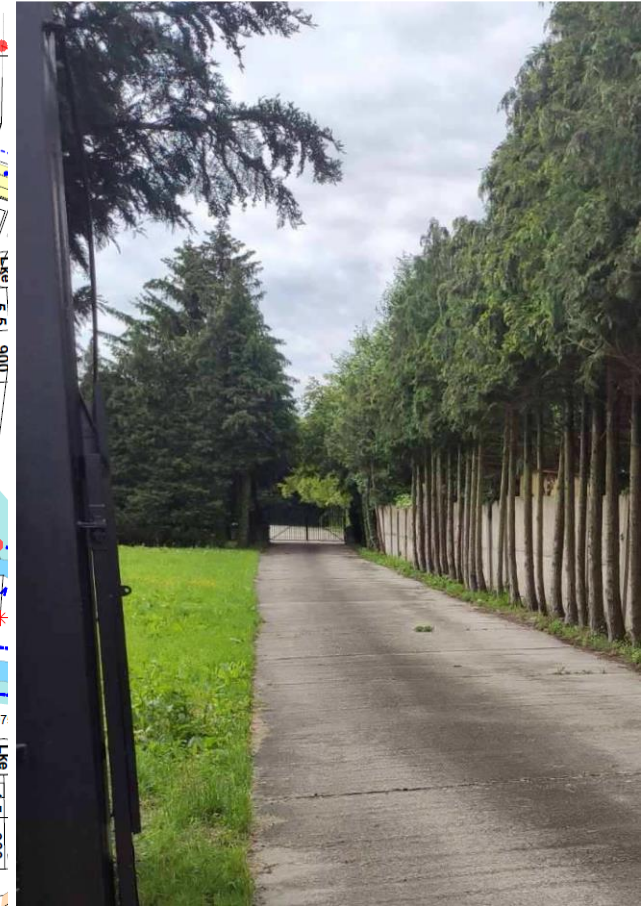
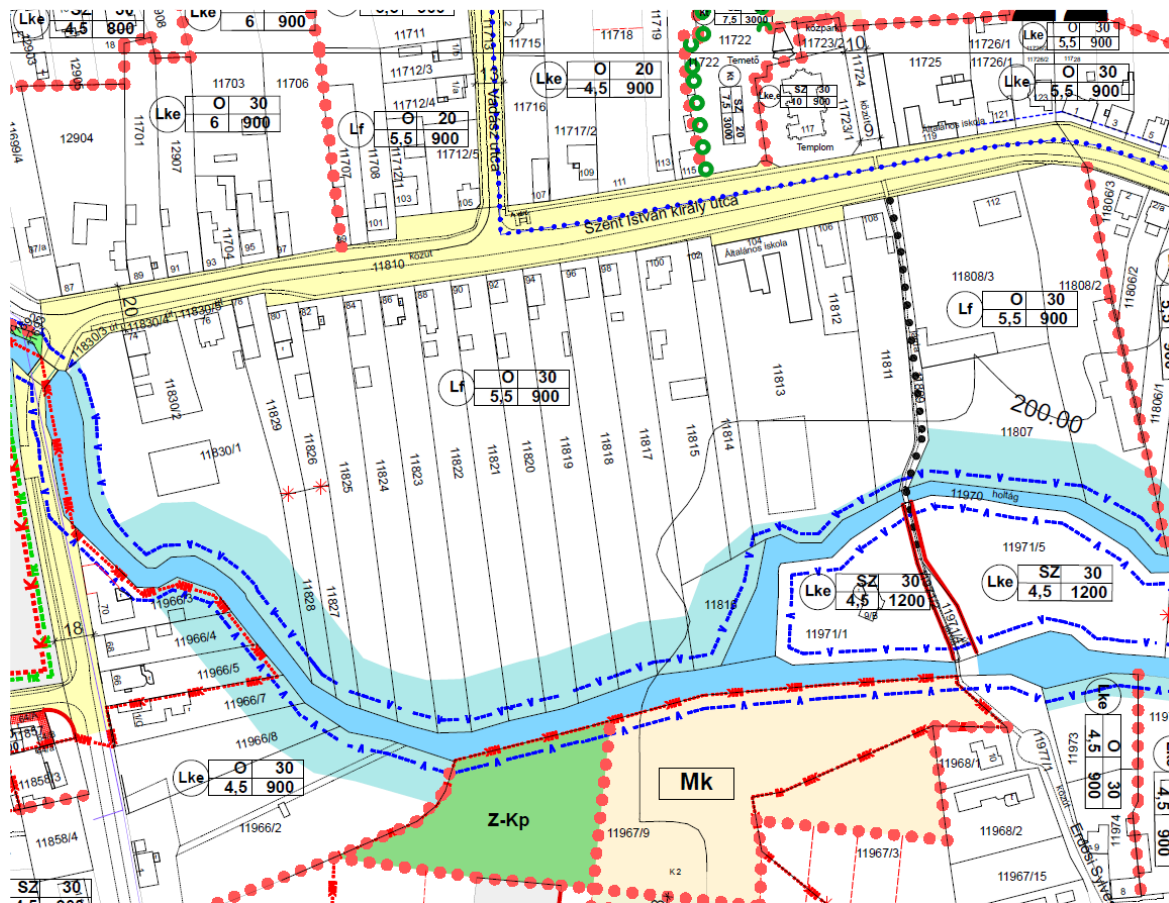
A Szent István király utca 78., 80.; 82.; 86.; 88.; 92.; 94.; 96.; 100.; 102.; 106., 108. házszerű ingatlanok tulajdonosai jelezték, hogy a szeretnék a jelenleg falusias lakóterületbe sorolt ingatlanjaikat kertvárosias lakóterületbe sorolni. Az indoklás a környező kertvárosias lakóterület besorolása volt.

A Szent István király utca 114. hsz ingatlan, 11808/2 hrsz tulajdonosa azzal a kérelemmel élt az önkormányzat felé, hogy a tárgyi ingatlan megosztása során - már 30 éve meglévő - magánút - kialakításához járuljon hozzá a város. A természetben már régóta létező 4 méter széles magánút szabályozási tervi kijelölésével az 5100 m<sup>2</sup>-es terület megosztása érdekében elengedhetetlenné.

### Hatályos településszerkezeti terv részlete



### Hatályos szabályozási terv részlete

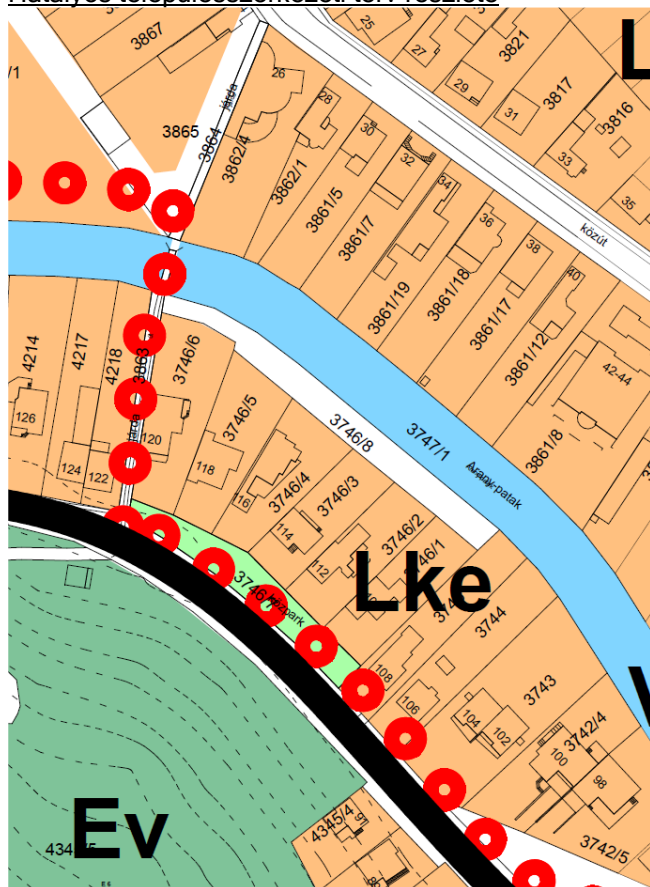




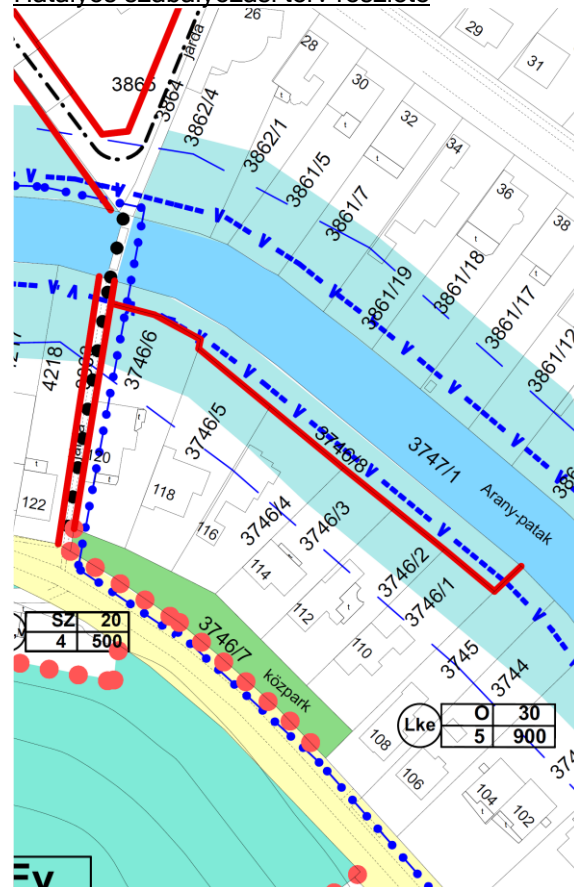
## 76. Kárpáti Kelemen utca 110-120. hsz-ú 3746/1-3746/6, 3746/8 hrsz ingatlanok

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

Hatályos településszerkezeti terv részlete



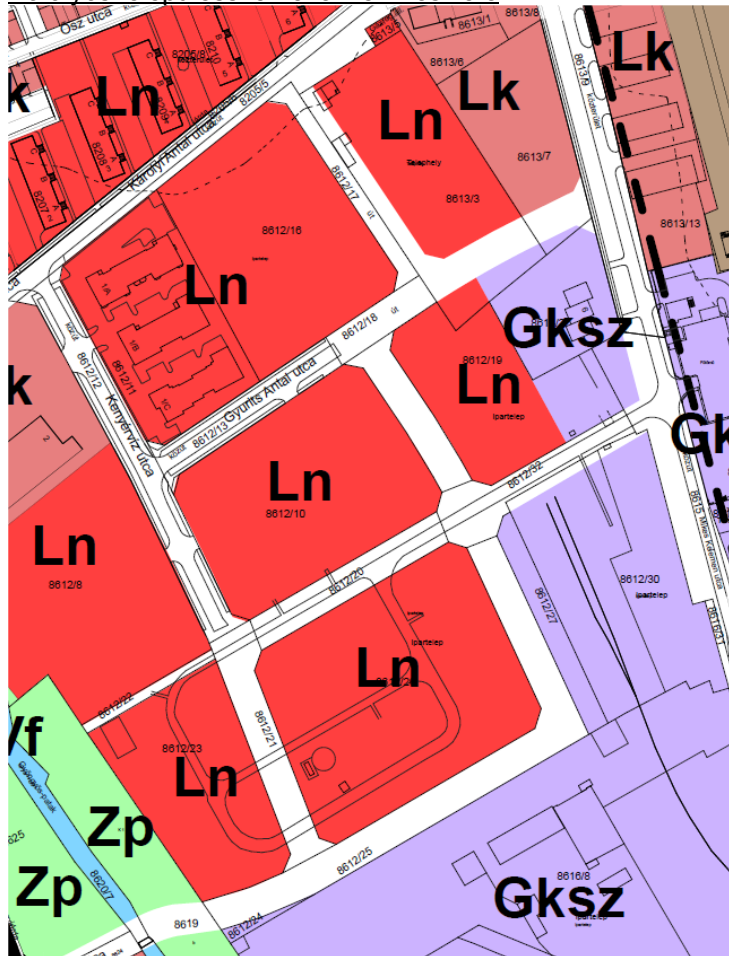
Hatályos szabályozási terv részlete



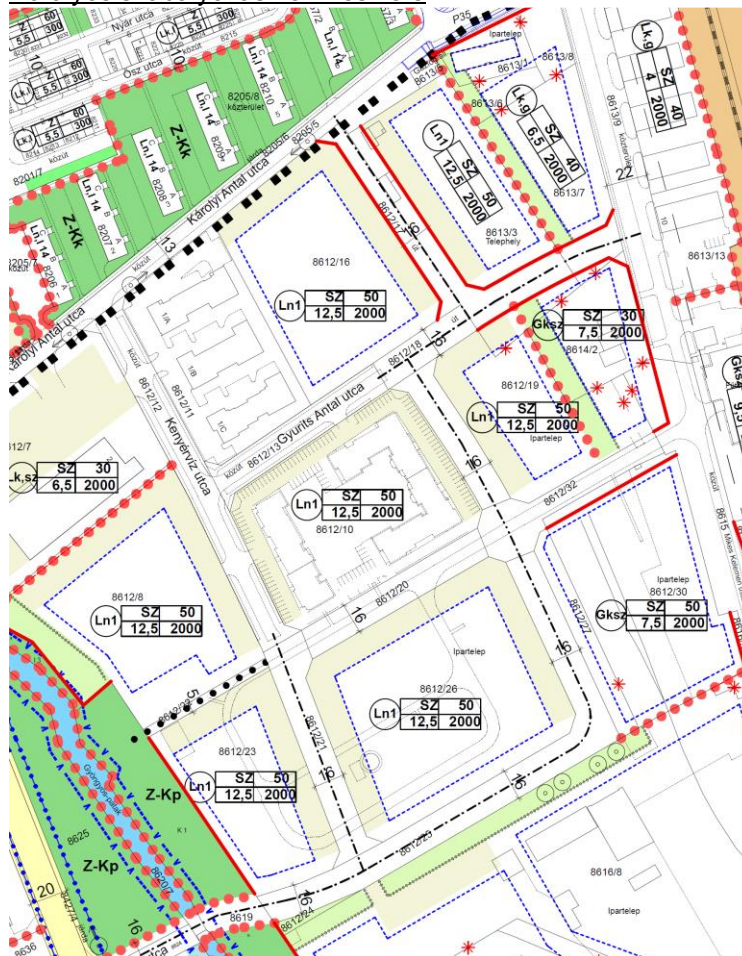
## 77. Szombathely 8612/25 hrsz közlekedési területi besorolásának felülvizsgálata és nagyvárosias lakóterületbe sorolása

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

Hatályos településszerkezeti terv részlete



Hatályos szabályozási terv részlete



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

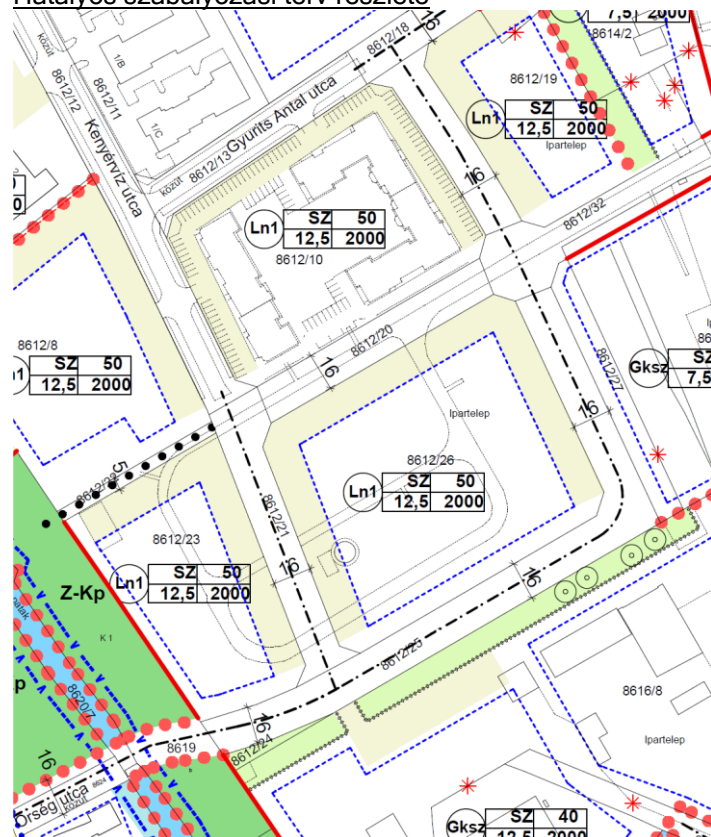
A kérelem alapján a Szombathelyi 8612/23 és 8612/26 hrsz ingatlanok építési helyét úgy szeretnék módosítani, hogy az előkert mérete 15 m-ről 10 m-re csökkenjen. A módosítás oka, hogy a 2021-es helyi építési szabályzat azon előírása, amely a felszíni parkolás helyett a gépjárművek legalább 30 %-nak fedetten, építményben kell elhelyezni.

A korábbi rendezési terv a lakóházak előtti felszíni parkolásra készülhetett és ezt az új szempontot még nem vette figyelembe.

A 8612/23 hrsz ingatlan jogerős építési engedéllyel rendelkezik, amelyhez gépjármű tároló csak az északi előkert minimális csökkentésével csatlakoztatható.

A 8612/26 hrsz beépítés pedig most már a csökkentett - 10 m-es előkert alapján kívánják megtervezni.

Hatályos szabályozási terv részlete

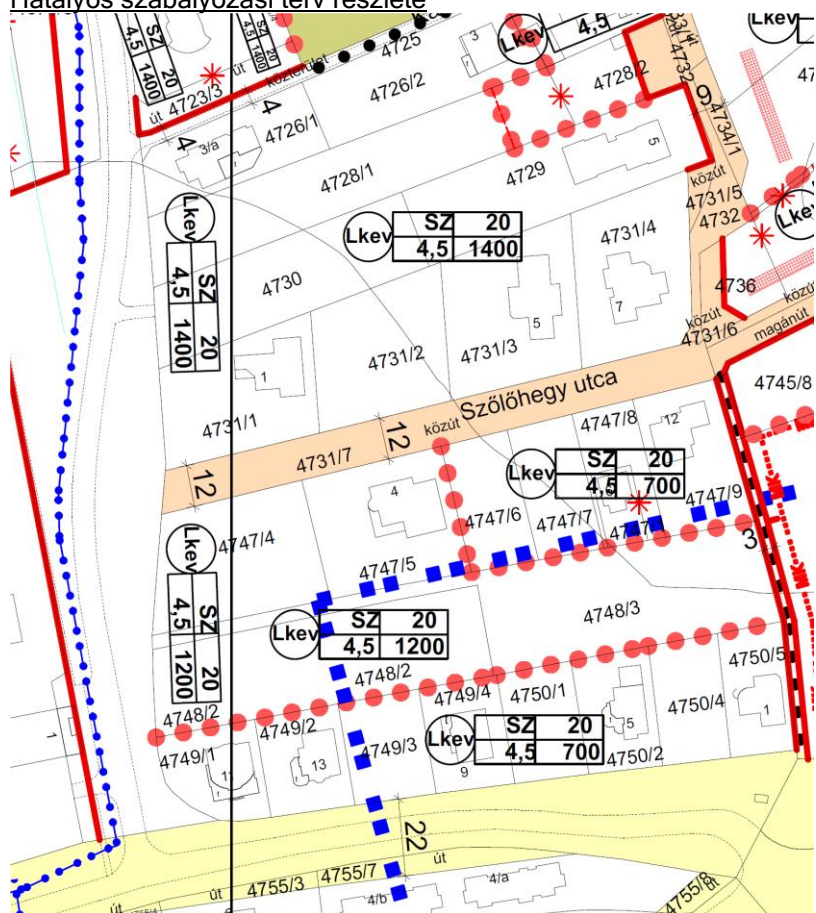


### 79. Szőlőhegy utca 4747/4 és 4747/5 hrsz építési övezeti előírás módosítása

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

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

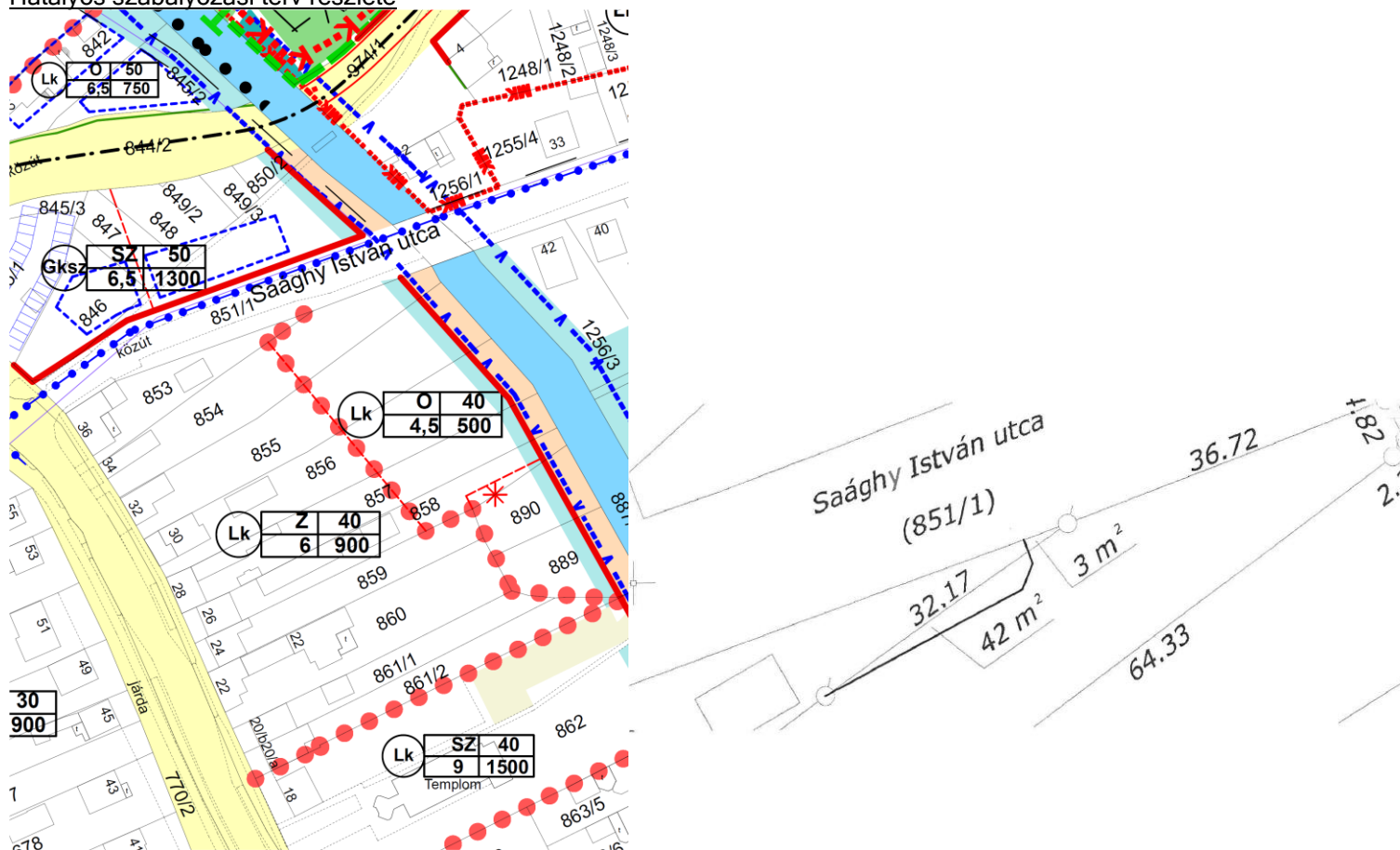
#### Hatályos szabályozási terv részlete



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

A tulajdonos Szent Imre herceg útja 853-854 hrsz közötti telekhatárok rendezését és módosítását szeretnék a csatolt vázrajz szerint. A telekhatár módosításának akadálya, hogy építési övezeti határ húzódik a két ingatlan között, ami miatt az összeségében csak 3 m<sup>2</sup>-es változás sem hajtható végre. Az építési övezeti határ kiigazításával a kért javaslat megvalósítható.

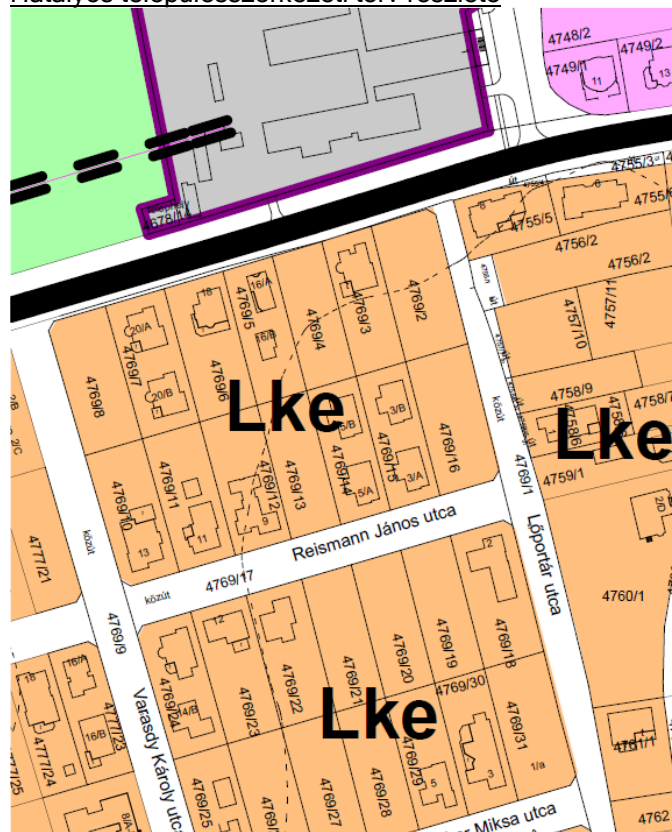
Hatályos szabályozási terv részlete



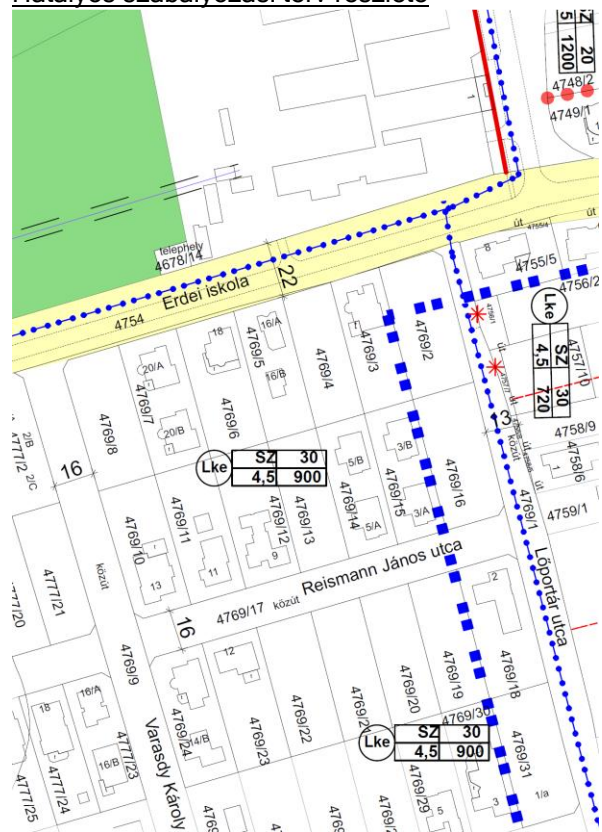
### 81. 4769/1 hrsz Lőportár utca északi szakaszának kertvárosias lakóterületbe sorolása

A 4769/2 hrsz ingatlan tulajdonosa vételi szándékkal jelentkezett Szombathely MJV Önkormányzatánál azzal a céllal, hogy az ingatlanjától keletre fekvő, természetben SZMJV Önkormányzatának tulajdonában lévő 4769/1 hrsz Lőportár utca északi, ki nem épített szakaszát megvásárolná ~5x25 m-es területet. A vásárlás feltétele, hogy területrész forgalomképes ingatlan legyen. Ehhez pedig a településrendezési eszközökben kell közlekedési terület helyett a 4769/2 hrsz egységes kertvárosias területfelhasználást és Lke-SZ-30-4,5-900 jelű építési övezeti besorolást alkalmazni. A 4769/1 hrsz Erdei iskola utcai északi kikötését a hatályos rendezési tervben jelölt kerékpárút indokolta. Amennyiben a kerékpárút a Nárai út mentén valósul meg és a gyalogos kikötés sem indokolt, akkor az útszakasz közlekedési területi besorolásának megszüntetését célszerű javasolni.

Hatályos településszerkezeti terv részlete



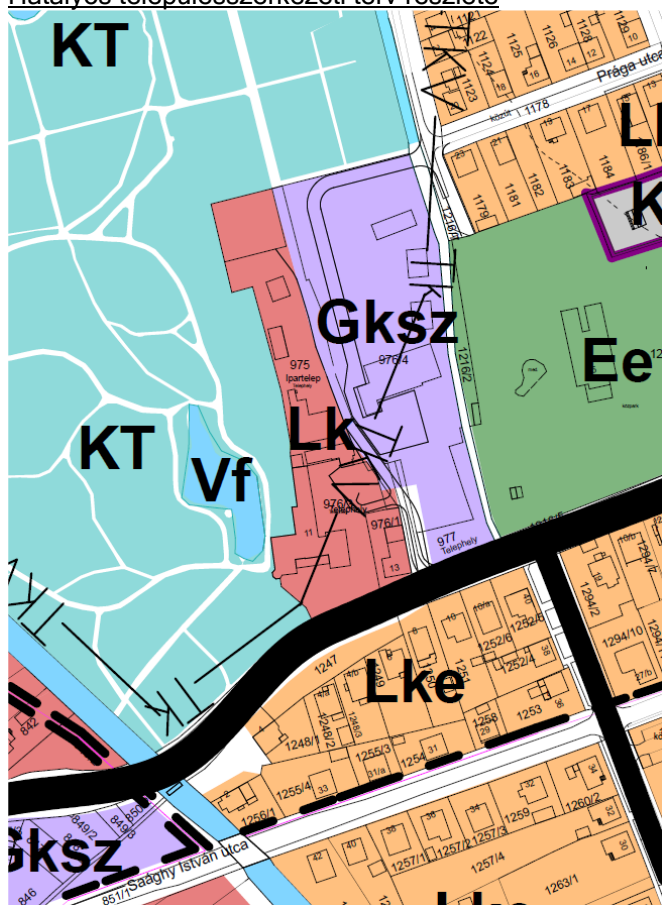
Hatályos szabályozási terv részlete



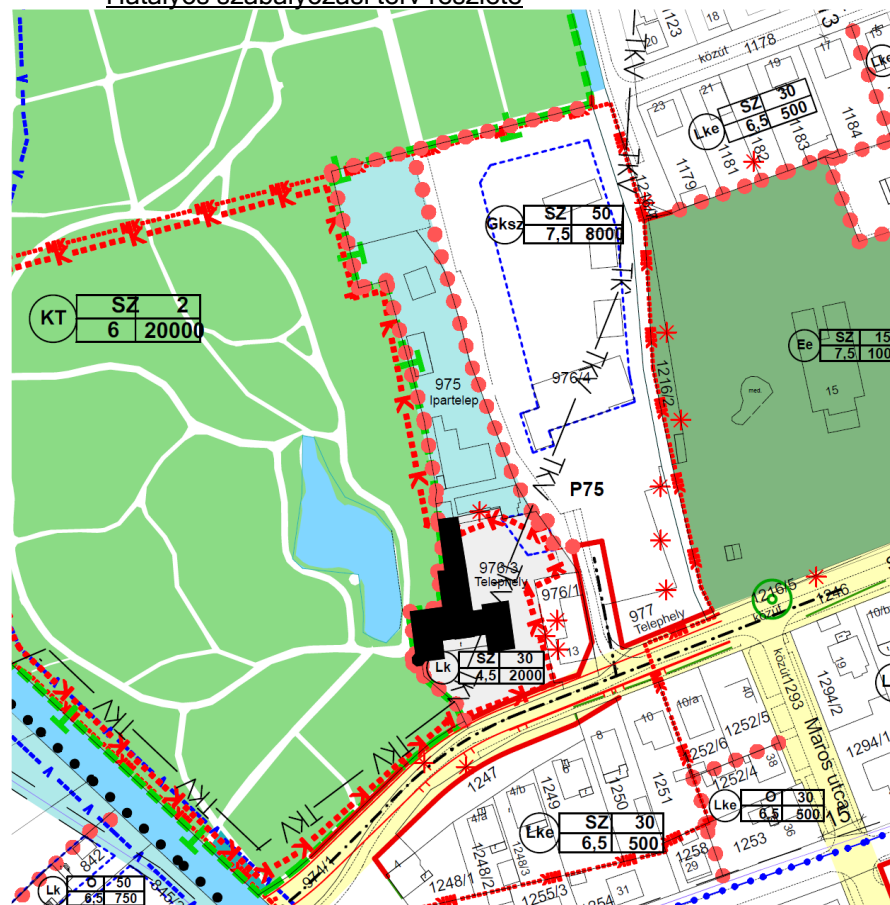
## 82. Saághy István utca 976/1 hrsz ingatlan érintő szabályozási vonal felülvizsgálata

A 976/1 hrsz ingatlan tulajdonosa kérelemmel élt SZMJV Önkormányzata felé, amelyben jelezték, hogy a Saághy István utca útépítési engedélye 2019. március 20-án lejárt. szeretnék kérni ezek alapján a 976/1 hrsz ingatlan érintő hátrányos útszabályozás felülvizsgálatát és a szabályozási vonal törlését.

Hatályos településszerkezeti terv részlete



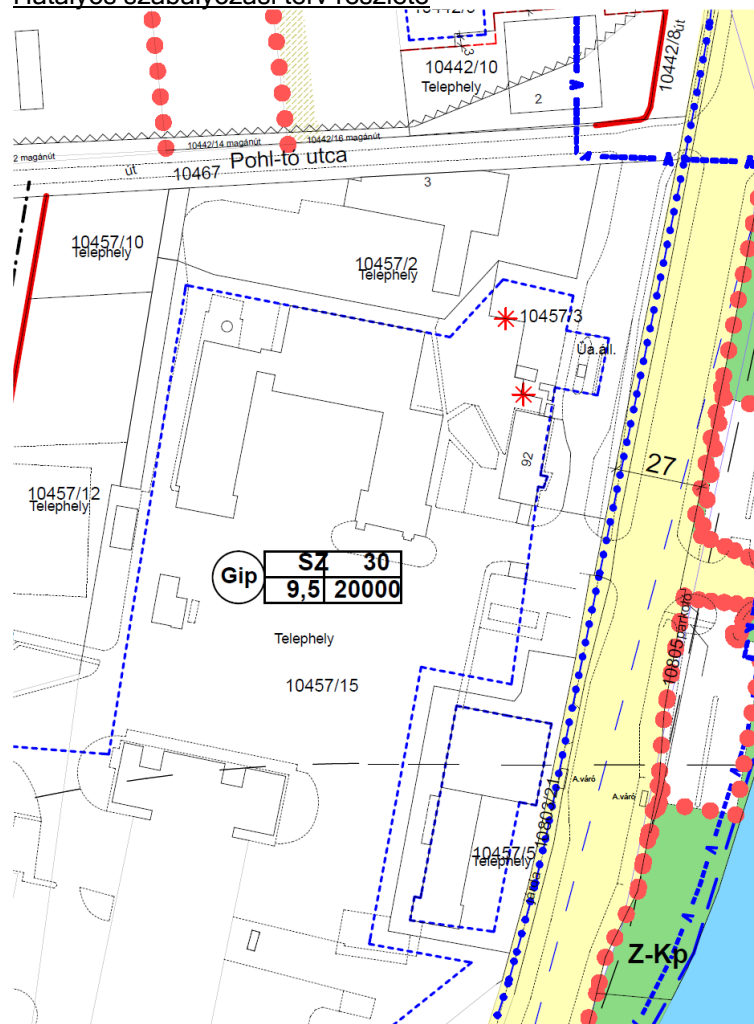
Hatályos szabályozási terv részlete



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

A Volltank Kft ügyvezetője azzal a kéréssel élt SZMJV Önkormányzata felé, hogy a 10457/3 hrsz ingatlanon 60-80 m<sup>2</sup>-es könnyűszerkezetű tároló épületet szeretne elhelyezni. A hatályos szabályozási terv szerint a kúton környezetében szabályozza az építés helyét, így nincs lehetőség ezen kívül további beépítésre. A terület építési övezeti besorolása egyéb ipari terület Gip-SZ-30-9,5-3000 építési övezeti jellel. Az építési hely módosításával lehetőség lenne az új épület kialakítására.

Hatályos szabályozási terv részlete

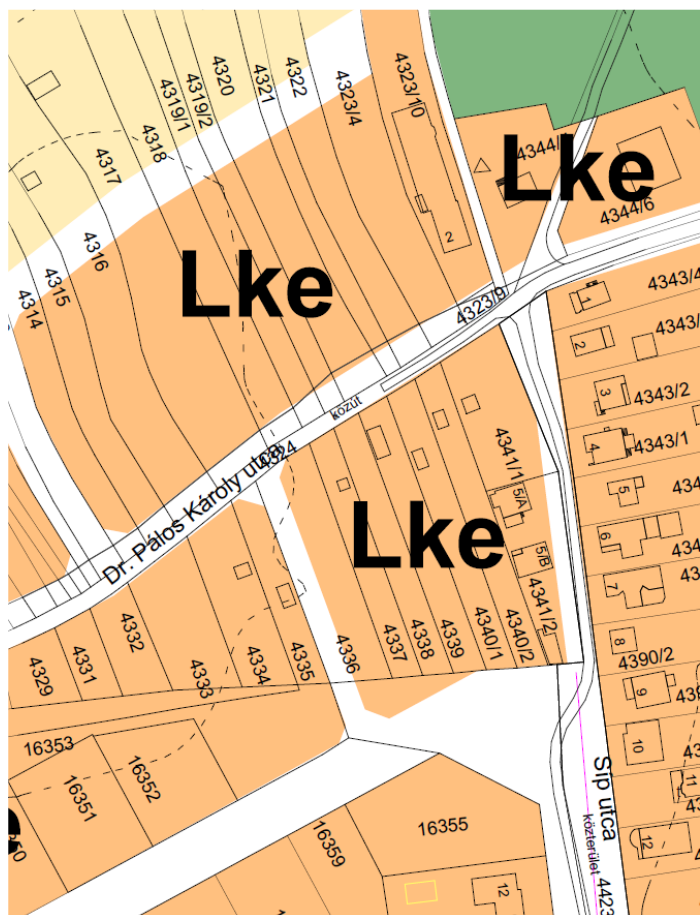




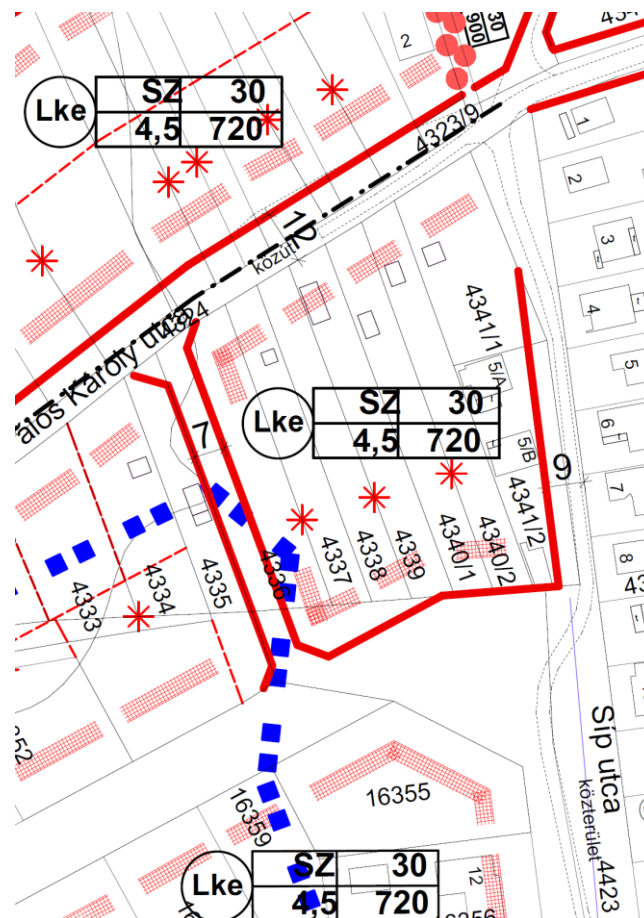
#### 84. Dr. Pálos Károly utca 4336 hrsz ingatlant érintő közlekedési terület törlése és kertvárosias lakóterületbe sorolása

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

Hatályos településszerkezeti terv részlete



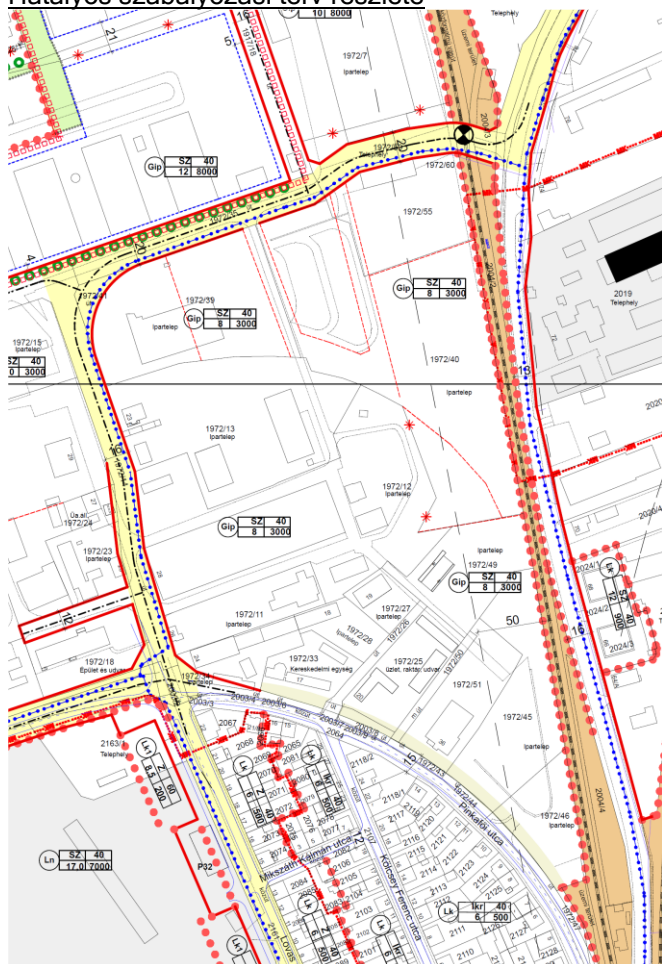
Hatályos szabályozási terv részlete



## 85. Vasép D telep, Lovas utca 23. Munkásszálló elhelyezésének biztosítása Gip egyéb ipari területen

A kérelem tárgya munkásszállás lehetőségének biztosítása. A területen elhelyezhető funkciókat a 2012. augusztus 6-ai OTÉK állapot szerint az országos előírások határozzák meg. Az OTÉK előírása alapján a gazdasági tevékenység célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások is elhelyezhetőek. A munkásszállás csak kivételes, állami főépítési hozzájárulással, vagy más területfelhasználásba való sorolással lesz elhelyezhető.

### Hatályos szabályozási terv részlete

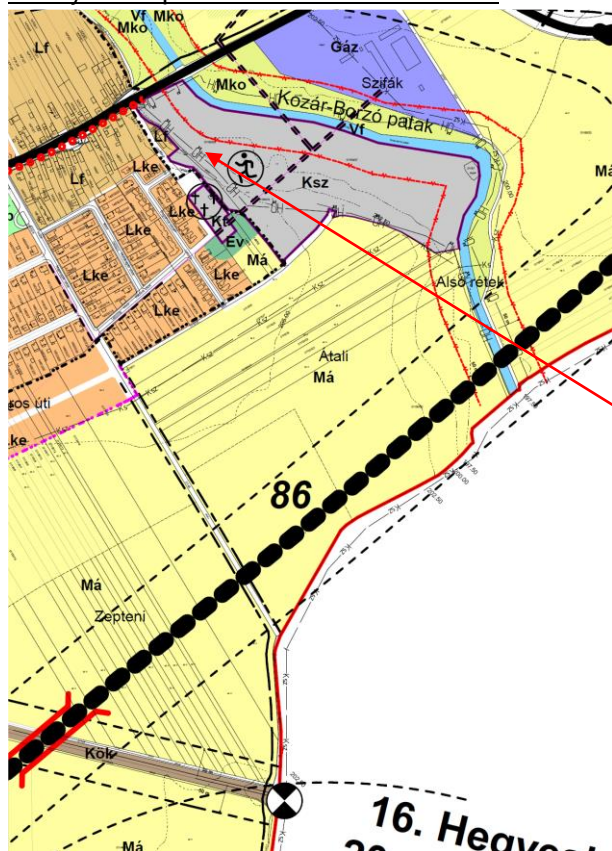


### 86. Zanat városrész, 01150/33 hrsz lakóterületbe sorolása

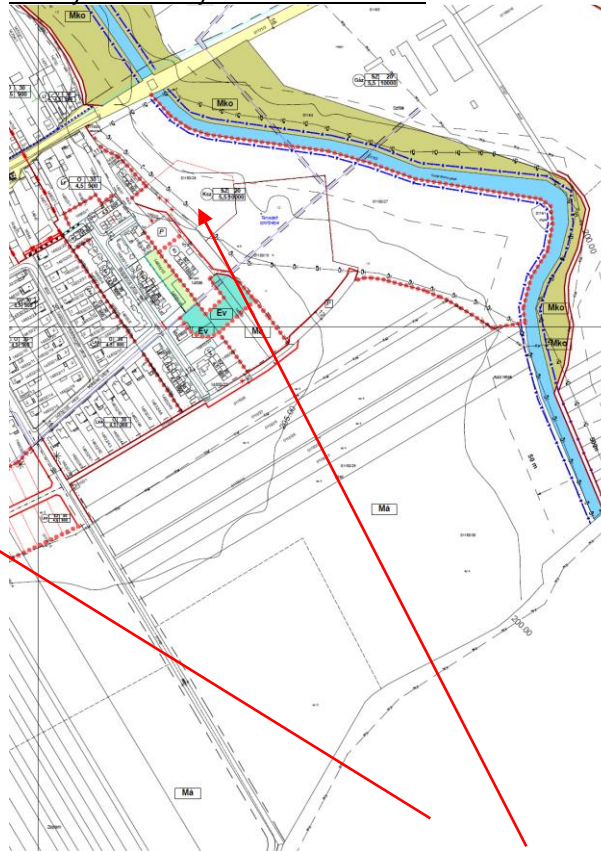
Kérelem érkezett a Zanat városrész keleti oldalán, a Vép felőli közigazgatási határ mentén fekvő 01150/33 hrsz ingatlan különleges sportolási és szabadidőközpont területekből lakóterületbe való átsorolására. A 01150/33 hrsz földrészlet jelenleg területben van, amelyet szeretnének lakóterületbe sorolni. A 626/2013. (XII.12.) Kgy.sz. határozattal került sor a Zanati Kulturális és Sportegyesület által létesítendő új sportpálya kialakítását szolgáló különleges sport, szabadidős terület kijelölésére.

Időközben telekalakítás történt az ügyfél és az önkormányzat telkei között a sportpálya és utak kialakítása érdekében. A 01150/19 hrsz ingatlan tulajdonosa Szombathely MJV Önkormányzat, az a jövőben is maradna különleges szabadidő terület, de az ügyfél kérelme alapján a maradék 01150/33 hrsz. alatti ingatlan kerüljön korábbi besorolásának és jelenlegi használatának jobban megfelelő általános mezőgazdasági területbe.

#### Hatályos települészerkezeti terv részlete



#### Hatályos szabályozási terv részlete



Általános mezőgazdasági területbe sorolandó 01150/33 hrsz

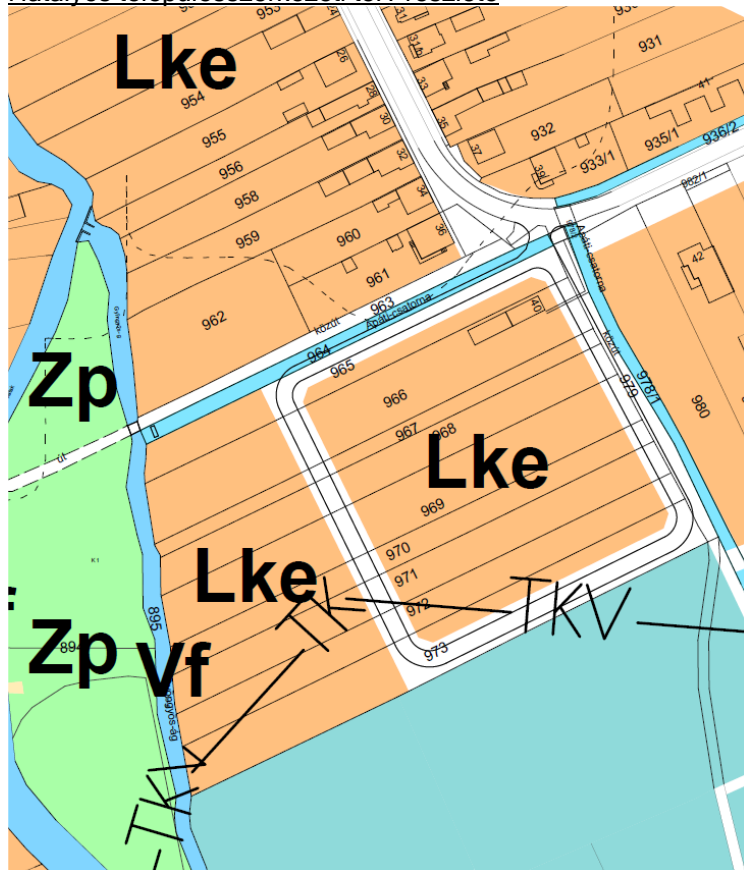
## 87. Herény 966, 967, 968, 969 hrsz

Szombathely hatályos szabályozási terve alapján a Szabadnép utcáról nyílóan a 965 hrsz és 973 hrsz ingatlanok által határolt terület beépítése tervezett. A tulajdonosé a 966 hrsz ingatlan, a 967, 968, 969 hrsz ingatlanok területe. A 965 hrsz ingatlanon kertészet működik és tulajdonosának nem áll érdekében a tervezett északi kiszolgáló út kialakítása. Így viszont akadályba ütközik a többi telek beépítése.

Javasolom, hogy a 965 hrsz ingatlanon jelölt kiszolgáló út kerüljön délebbre, a tulajdonomban álló telekre áthelyezésre, így az új út a 966 és 967 hrsz ingatlanok területén meg tudna valósulni. Ezzel együtt a 966 hrsz vonalától északra a 965 hrsz felé nem indulna út kiágazás.

A tervezett változás lehetővé tenné a 966-967, 968, 969 hrsz ingatlanok hasznosítását és biztosítaná dél felé a 970, 971, 972, 973 hrsz irányában való fejlesztés megvalósulását is változatlan déli úthálózat mellett.

Hatályos településszerkezeti terv részlete



Hatályos szabályozási terv részlete (Valid zoning map detail). The map shows the same residential area as the previous map, but with more detailed zoning information. A red dashed line indicates a proposed road layout. A table in the bottom right corner shows the zoning code: Lke, SZ 30, 4,5, 800. Another table in the bottom right corner shows the zoning code: KT, SZ 2, 6, 20000.

