

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

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

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

Horváthné Sámson Andrea észrevételei:

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

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

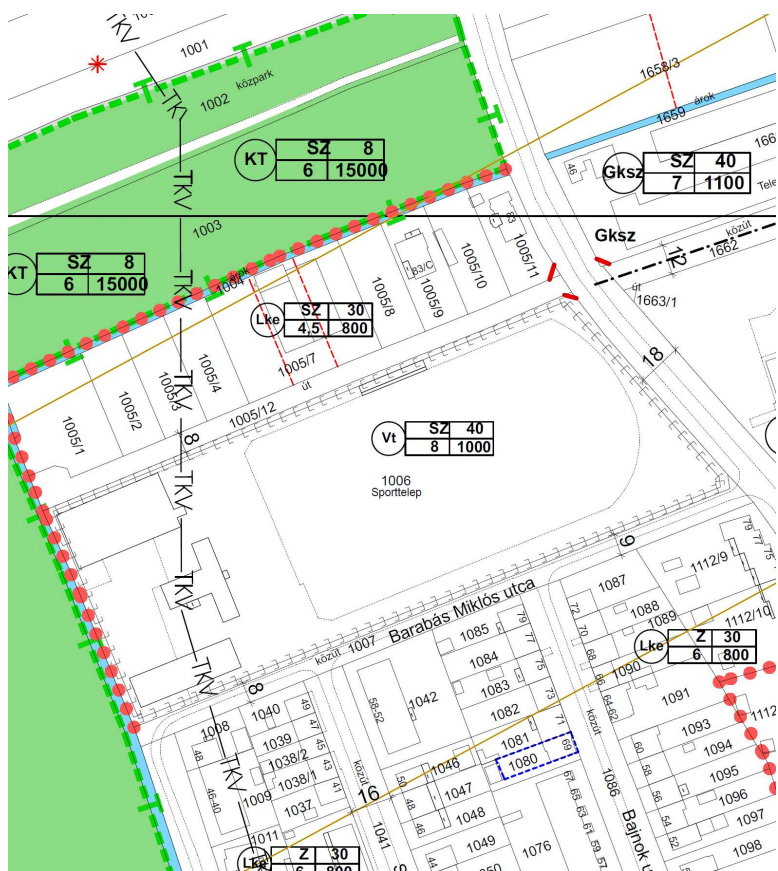
- I. **A felépítendő 96 lakás lakóinak autóparkolási lehetőségét kérem felülvizsgálni. Egy lakás 1,5 parkolóhely. A földszinten létesítendő zárt tároló parkolási célt szolgál ? Kérem meghatározni, mert befolyásolja a terület parkolhatóságát. Az épülendő parkolók parkolási célt szolgálnak vagy eladásra 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.

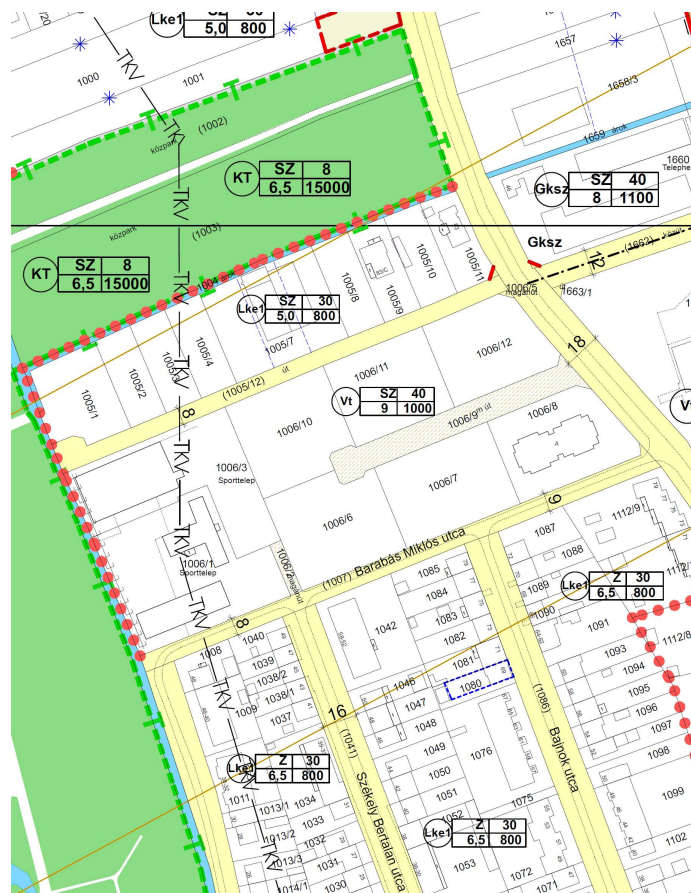
Kérem, az építési engedélyezési eljárásban illetékes hatóságokat, hogy a tényekre tekintettel az építési engedélyt (1006/12) a tervezett módon ne adja meg.”

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

Hatályos szabályozási terv részlete



Javasolt szabályozási terv részlete



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

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

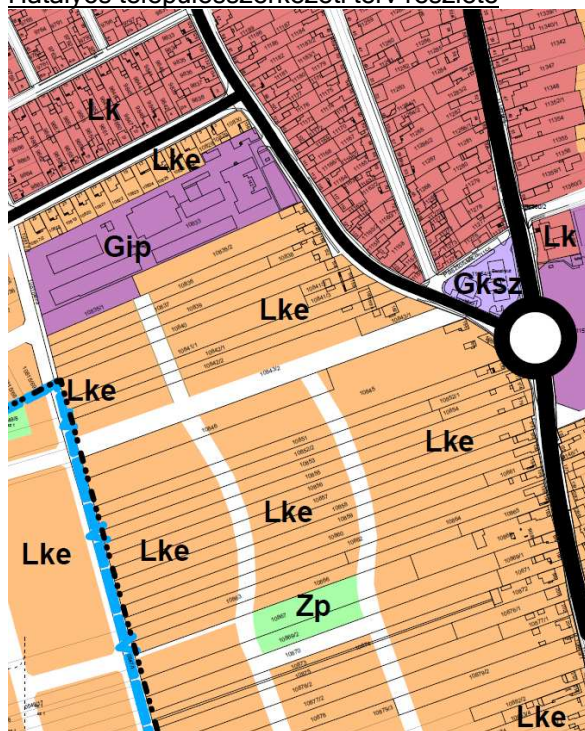
69. Külső Rumi út 10835/2 és a 10866 hrsz ingatlanok építési övezeti előírásnak egységesítése

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

A beruházó tervei szerint ezen a területen telekösszevonásokat követően 800-1000 m², illetve 1200-1400 m² építési telkek kerülnének kialakításra, a hozzá tartozó úthálózat, zöldparkoló, járda kialakításával előírás szerint. Ehhez szorosan kapcsolódik a kérelem második pontja.

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

Hatályos településszerkezeti terv részlete

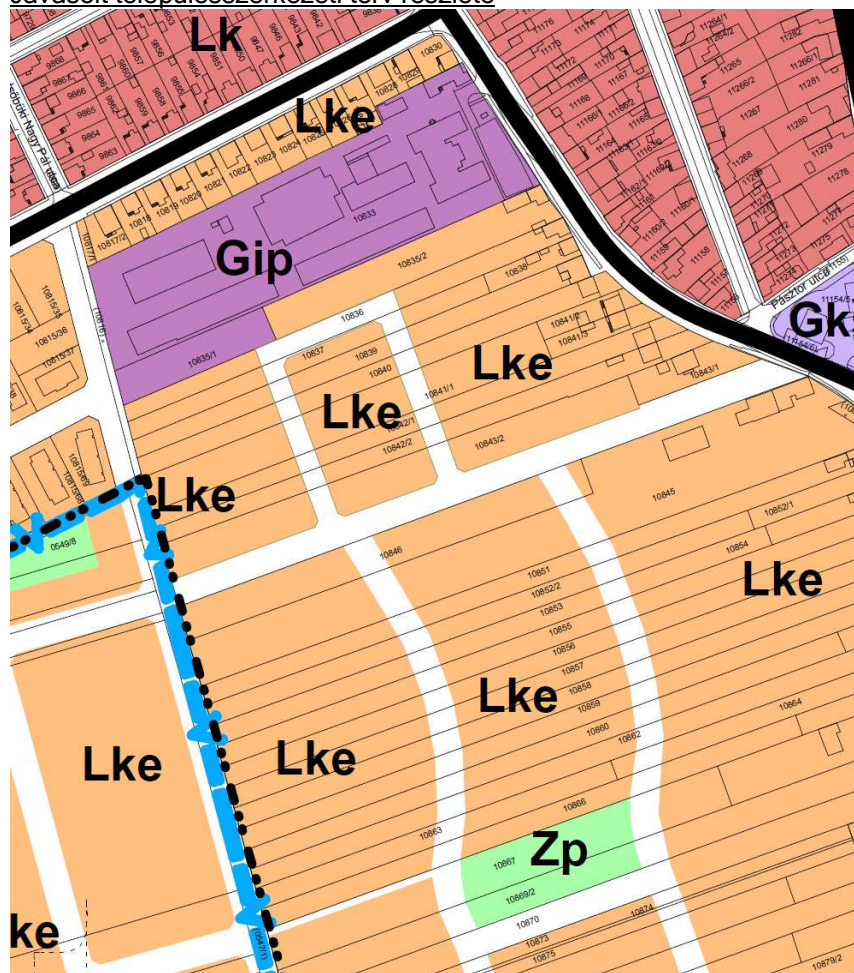


Hatályos szabályozási terv részlete

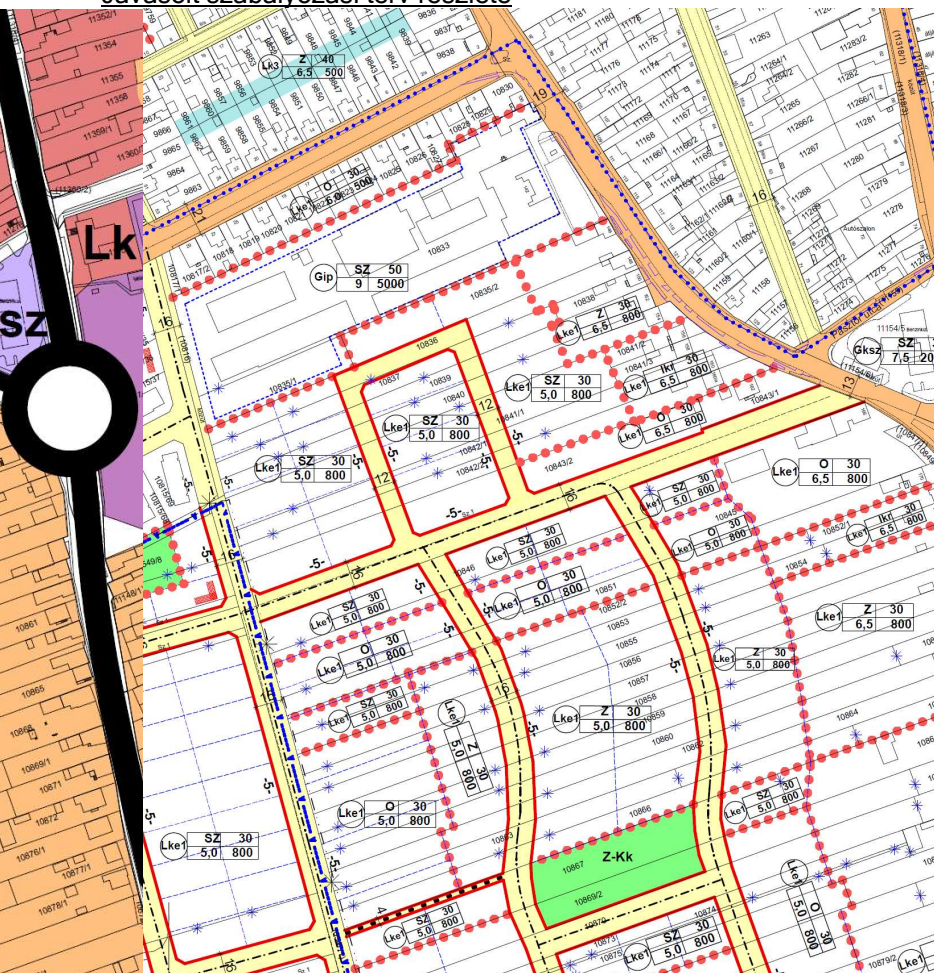


A javasolt megoldás a tervezési terület úthálózatát a 10843/2-10836 hrsz közötti területen belül módosítottuk. A korábbi egy darab észak felé menő zsákutca helyett a terület körbejárhatóságát biztosító fordított „U” alakú kiszolgáló út jött létre. Szűkítettük a kelet nyugat irányú 20 m szabályozási szélességű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

Javasolt településszerkezeti terv részlete



Javasolt szabályozási terv részlete



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

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

A HÉSZ-ben javasolt megfogalmazás:

Beépítési kötelezettség

11. §

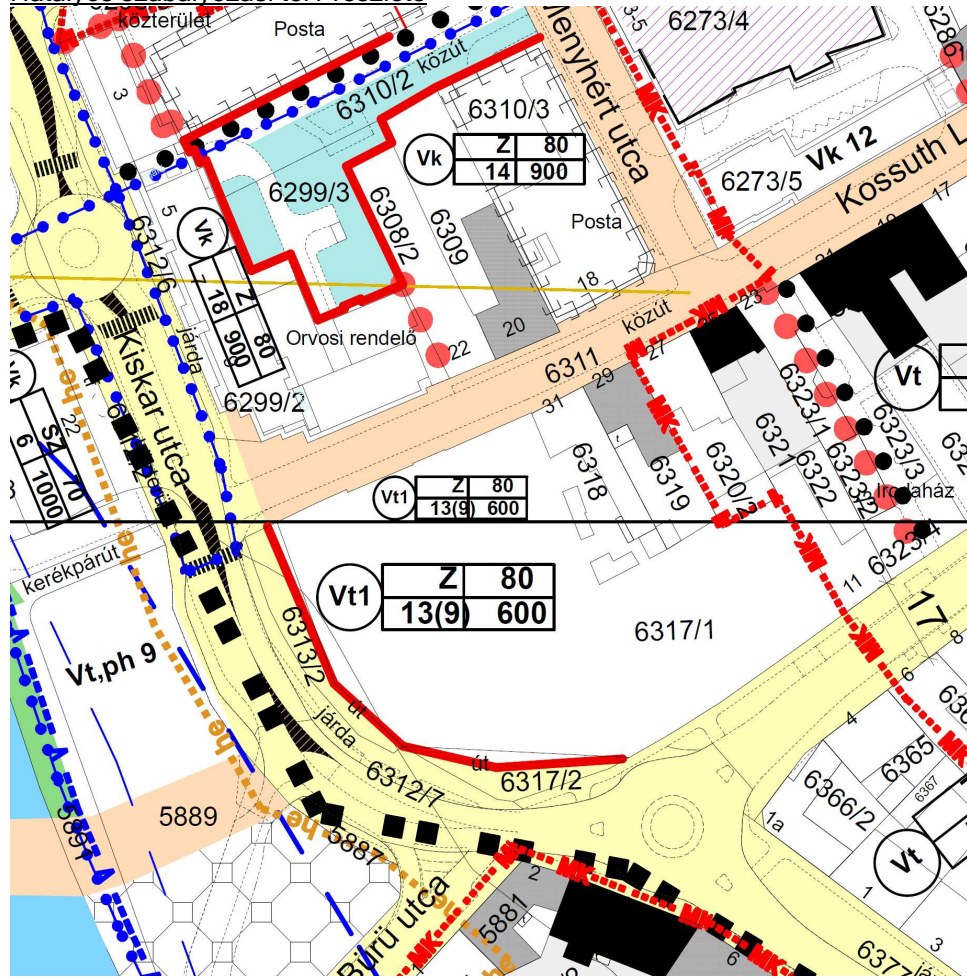
(1) Az Étv. 29. § (1) pontjának felhatalmazása alapján, a tervszerű telekgazdálkodás, a beépítés helyes sorrendje érdekében, beépítési kötelezettség jogintézményét a szabályozási terven jelöltek szerint kell alkalmazni:

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

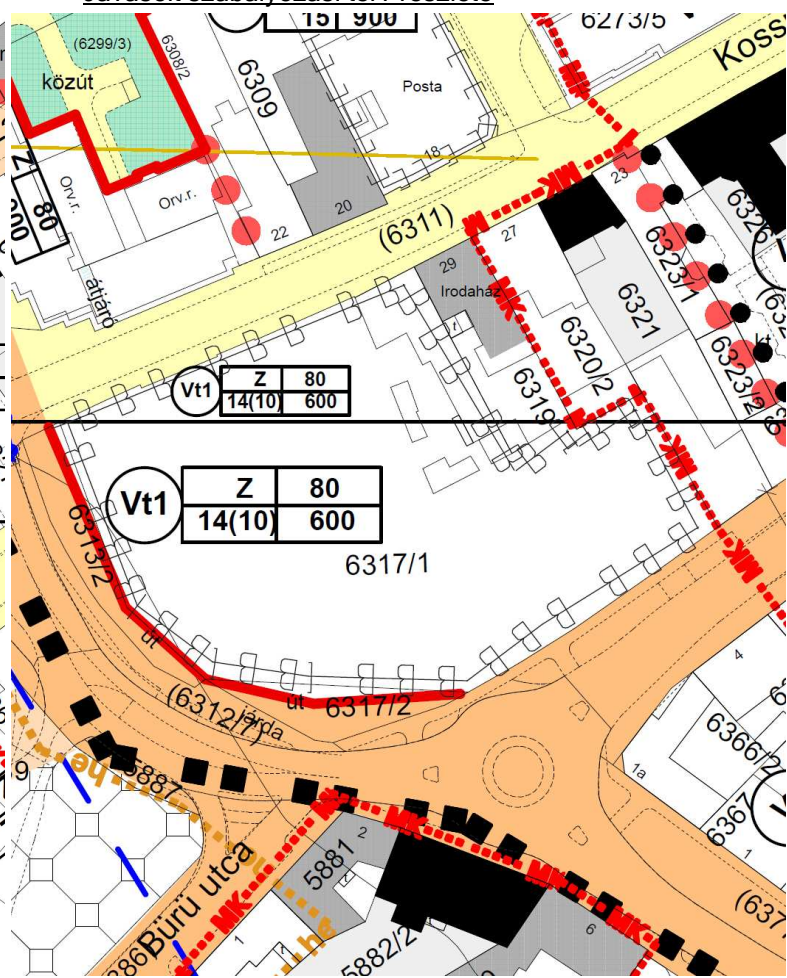
(2) Ha a tulajdonos a beépítési kötelezettségét a kötelezettség elrendelését követő 5 éven belül nem teljesíti, az önkormányzat az ingatlant kisajátíthatja.

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

Hatályos szabályozási terv részlete



Javasolt szabályozási terv részlete



71. Mészáros József utca 22. - 271 hrsz

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

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

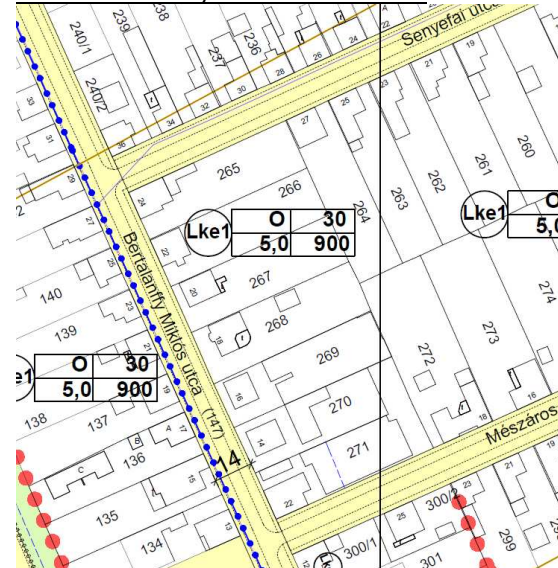
Amennyiben ez nem lehetséges, akkor szíveskedjenek megfontolni, hogy az adásvételi szerződés időpontjában készült használati megosztás vonalára egy „javasolt telekhatár” vonallal lehetővé tenni, hogy a telket két darab, kisebb méretű, önálló telekre oszthassák meg.

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

Hatályos szabályozási terv részlete Jelenlegi telekhatárok:



Javasolt szabályozási terv részlete

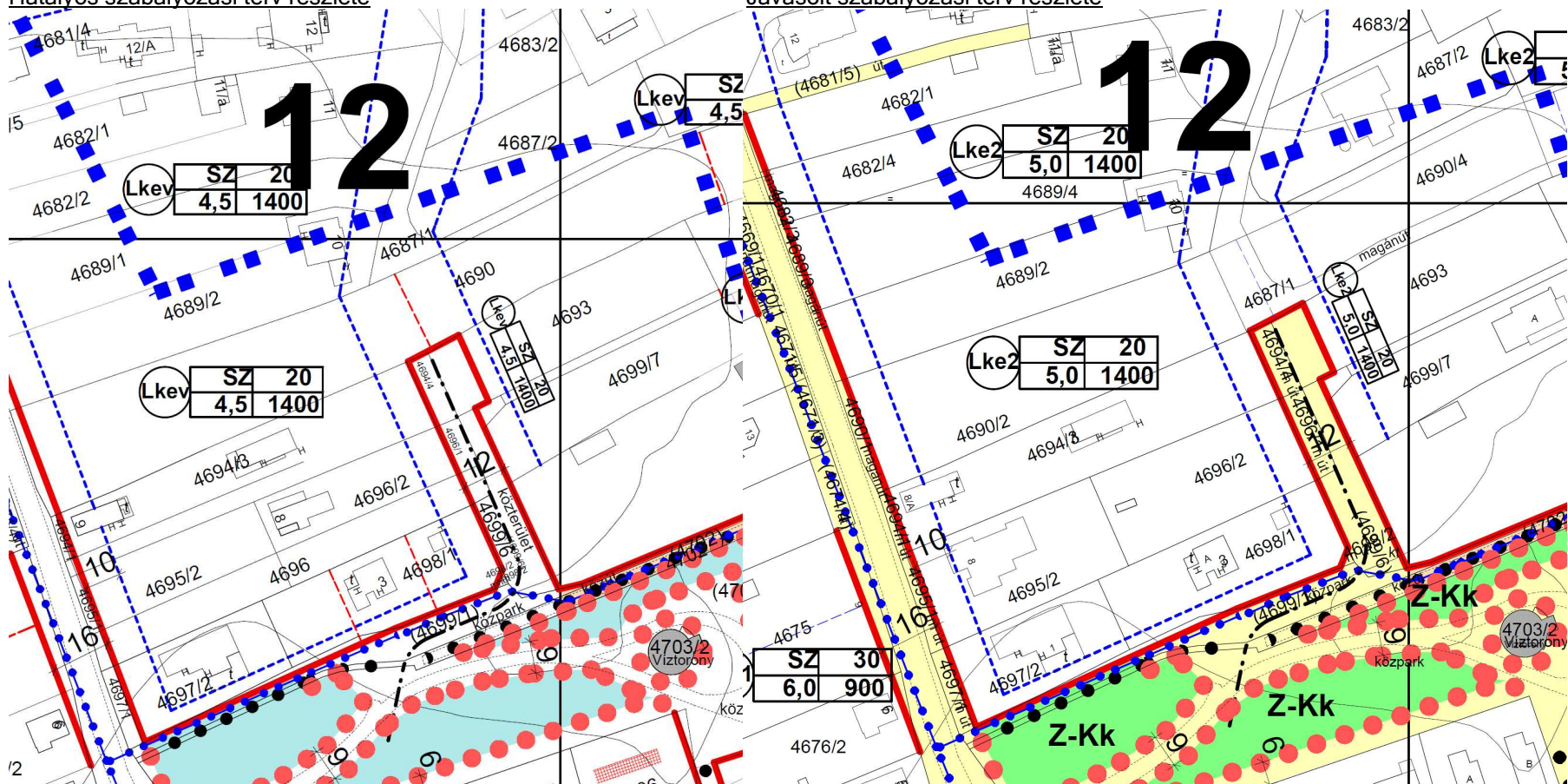


72. Középhegyi út 4698/1 hrsz ingatlan

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

Hatályos szabályozási terv részlete

Javasolt szabályozási terv részlete

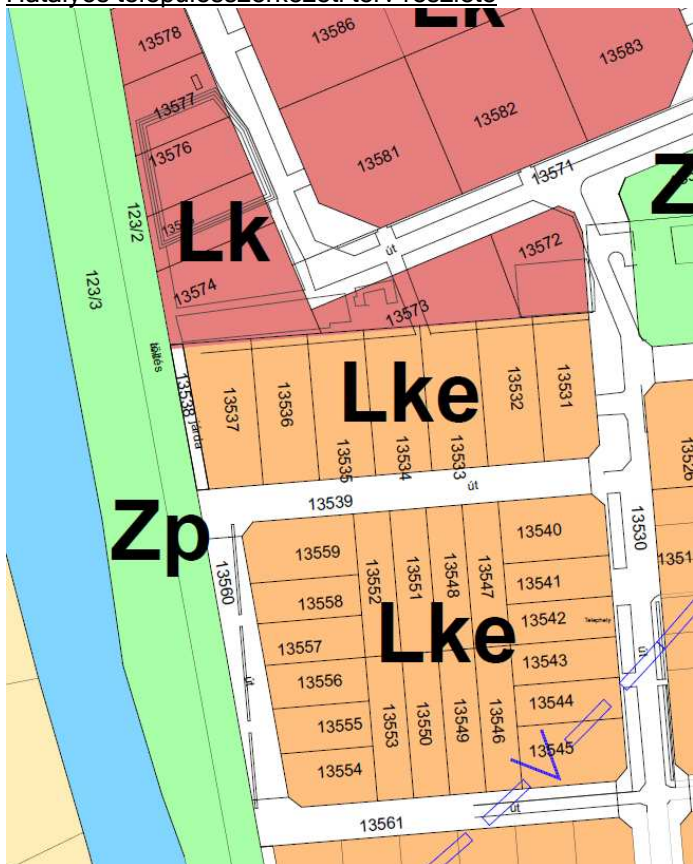


73. Szombathely 13538 hrsz járda megszüntetése, kertvárosias lakóterületbe sorolása

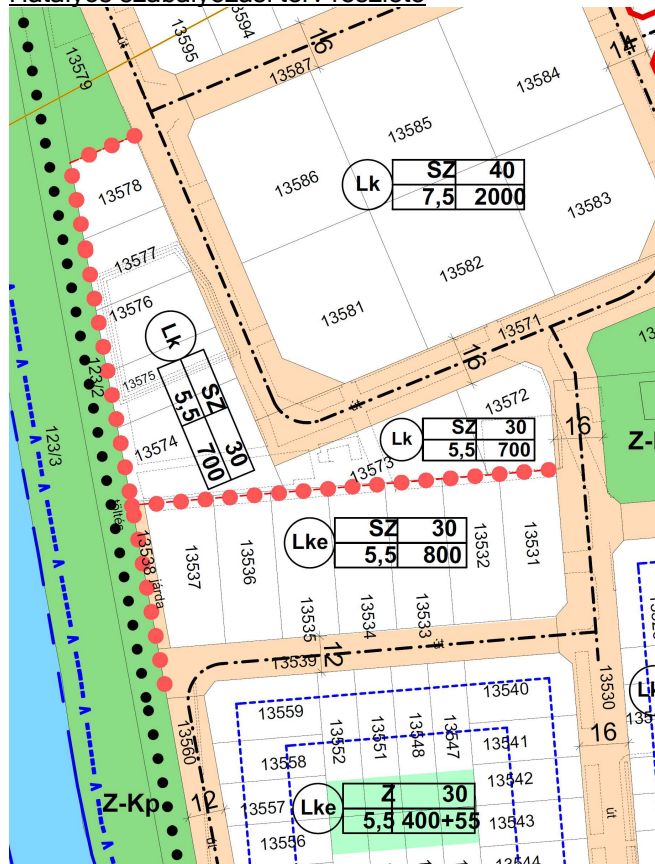
A terület fejlesztésében érdekelt beruházó a szombathelyi ingatlan-nyilvántartásban 13537 hrsz. alatt felvett - kertvárosias lakóterületbe sorolt - ingatlan tulajdonosaként kérte, hogy a hatályos településrendezési tervben közlekedési területbe sorolt 13538 hrsz járda területét kertvárosias lakóterületbe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



Hatályos szabályozási terv részlete

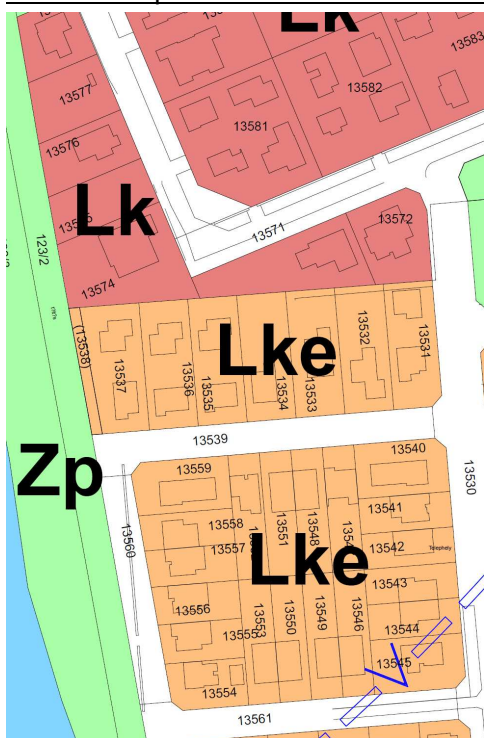


A módosítás során a 13538 hrsz gyalogút felülvizsgálatra és törlésre kerül. A volt Kertész Tsz teljes területét áttekintve a 13538 hrsz gyalogút szerepköre is felülvizsgálatot nyert, mivel a gyalogút semmilyen funkciót nem tölt be, egy zsákutca, amely nem vezet más közlekedési területhez.

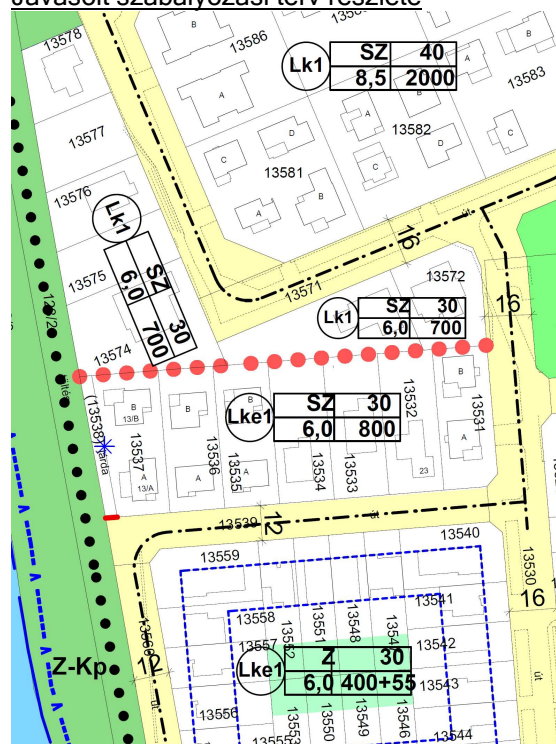
A javasolt megoldás során részben a 13538 hrsz ingatlan közlekedési területből kertvárosias lakóterületbe kerül átsorolásra és a meglévő 13537 hrsz lakótelek kiegészítéseként fog szolgálni, és nem eredményezi új építési telek kialakítását.

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

Javasolt településszerkezeti terv részlete



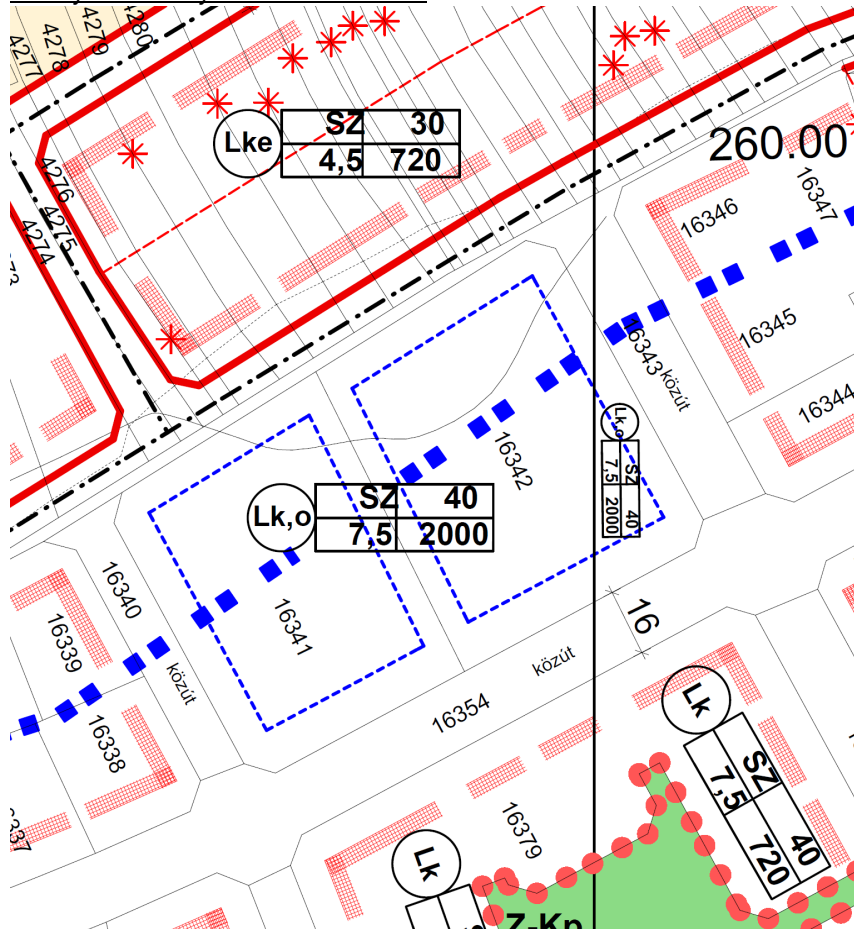
Javasolt szabályozási terv részlete



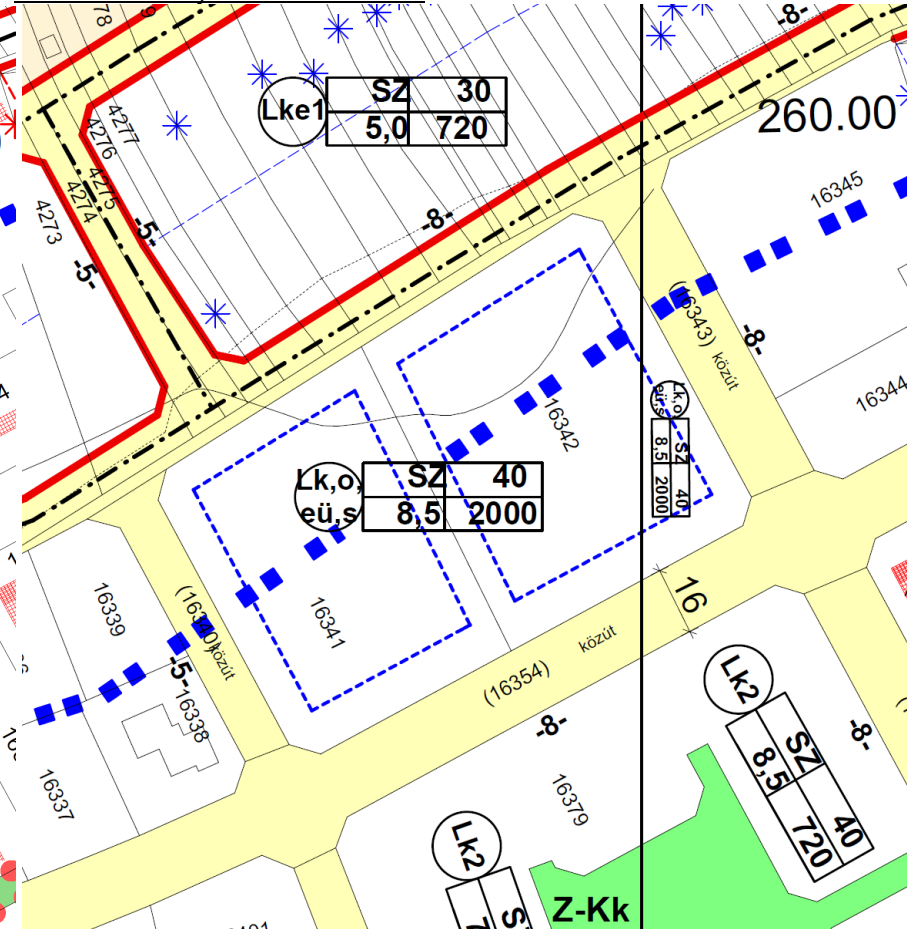
74. Olad Plató Óvoda-bölcsőde területe 16341-16342 hrsz funkció bővítése

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

Hatályos szabályozási terv részlete



Javasolt szabályozási terv részlete



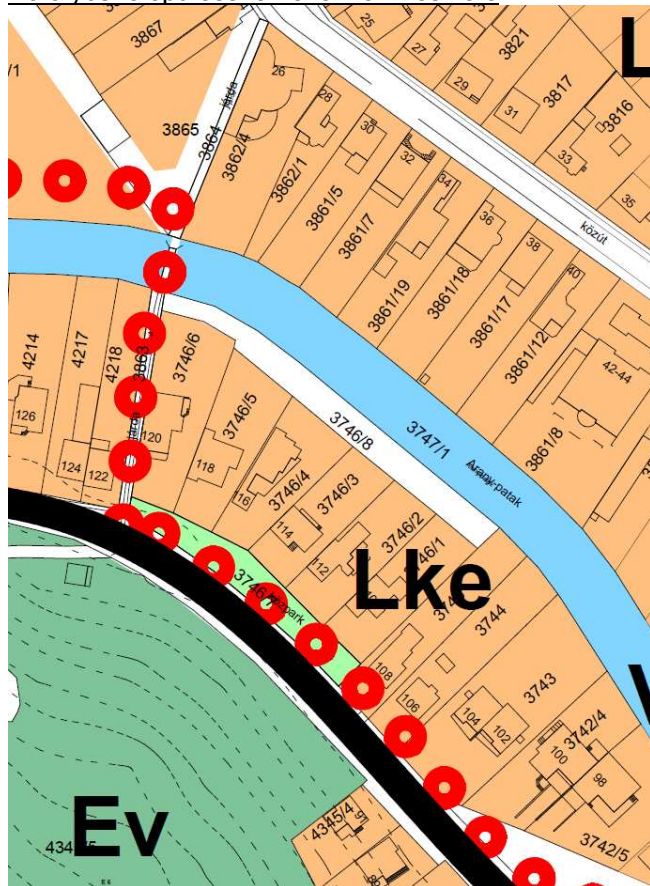
75. Szent István király utca 74-114. hsz ingatlanok kertvárosias lakóterületbe sorolása

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

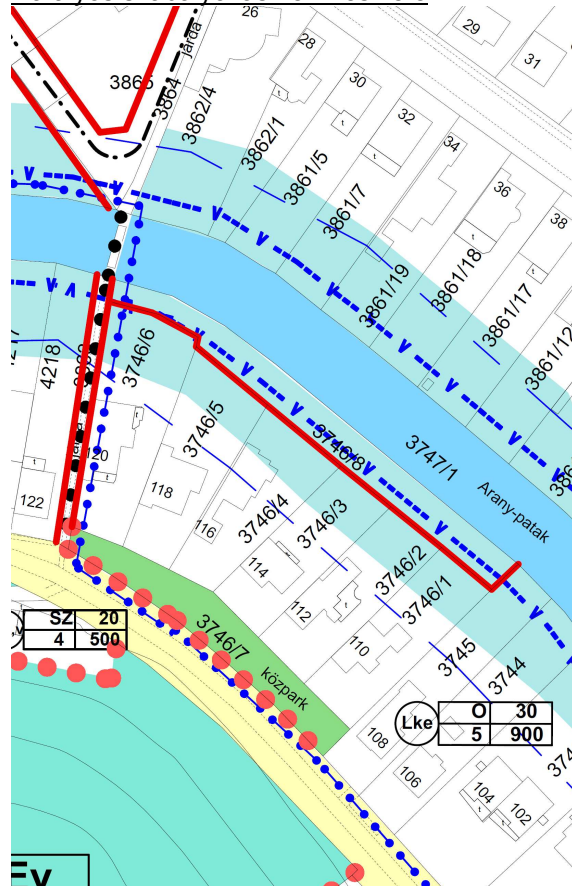
76. Kárpáti Kelemen utca 110-120. hsz-ú 3746/1-3746/6, 3746/8 hrsz ingatlanok

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

Hatályos településszerkezeti terv részlete



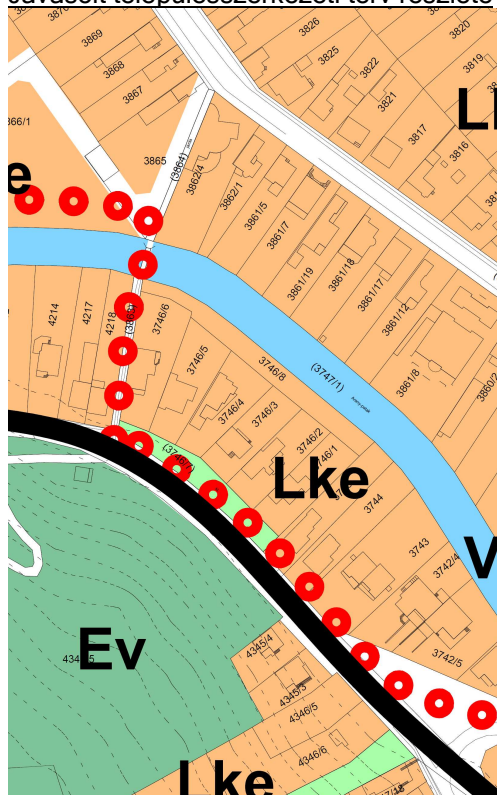
Hatályos szabályozási terv részlete



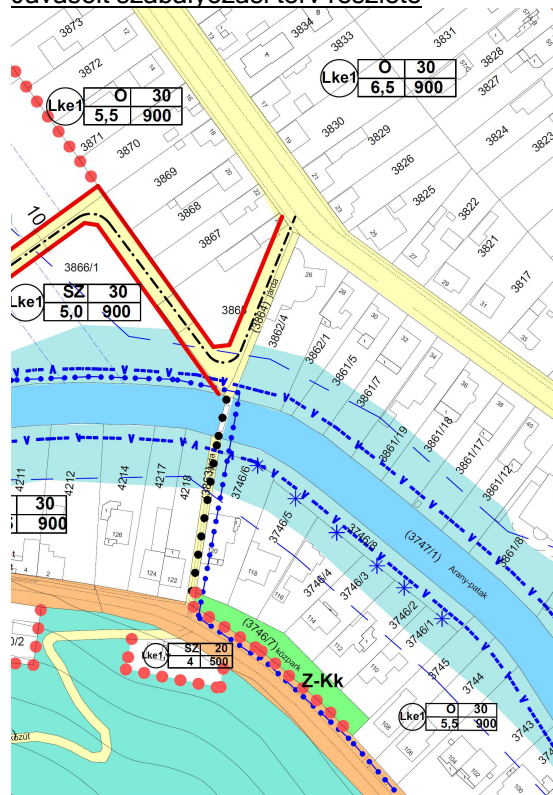
A javasolt megoldás során a 3746/8 hrsz ingatlan közlekedési területből kertvárosias lakóterületbe kerül átsorolásra és a meglévő lakótelkek kiegészítéseként azok bővítését, nem pedig új építési telek kialakítását eredményezi. A terület az Arany-patak parti sávjában fekszik és önálló beépítésre alkalmatlan, ugyanakkor közlekedési funkciót sem tölt be, mivel a kialakult 3746/1 és 3746/6 hrsz közötti telkek mindegyike megközelíthető.

Az önkormányzat a 3746/8 hrsz kiszolgáló útként kijelölt, szabályozási vonallal érintett közlekedési területbe való besorolását nem kívánja fenntartani. A fenntartásához szükséges közérdekű elrendelést felülvizsgálva megállapítja, hogy az elrendelésekor a 3746/1 és 3746/6 hrsz ingatlanok megközelítését már nem szolgálja. Az út kialakítását szolgáló okok már nem állnak fenn. Mivel a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. A változás során 1191 m² nagyságban kerül sor új beépítésre szánt terület, kertvárosias lakóterület kijelölésére. A 3746/8 hrsz csatlakozik a meglévő települési területhez, az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és ez a terület a 3746/1-6 hrsz ingatlanok hátsókert felé eső részének bővítéseként fog szolgálni. Más erre a célra szolgáló és szintén barnamezős terület hasonló adottságokkal nem áll rendelkezésre. A MATRT 12.§ (3) bekezdése szerinti 5 %-os zöldterület nagysága 60 m², amely a 2/5 hrsz területen kerül kialakításra.

Javasolt településszerkezeti terv részlete



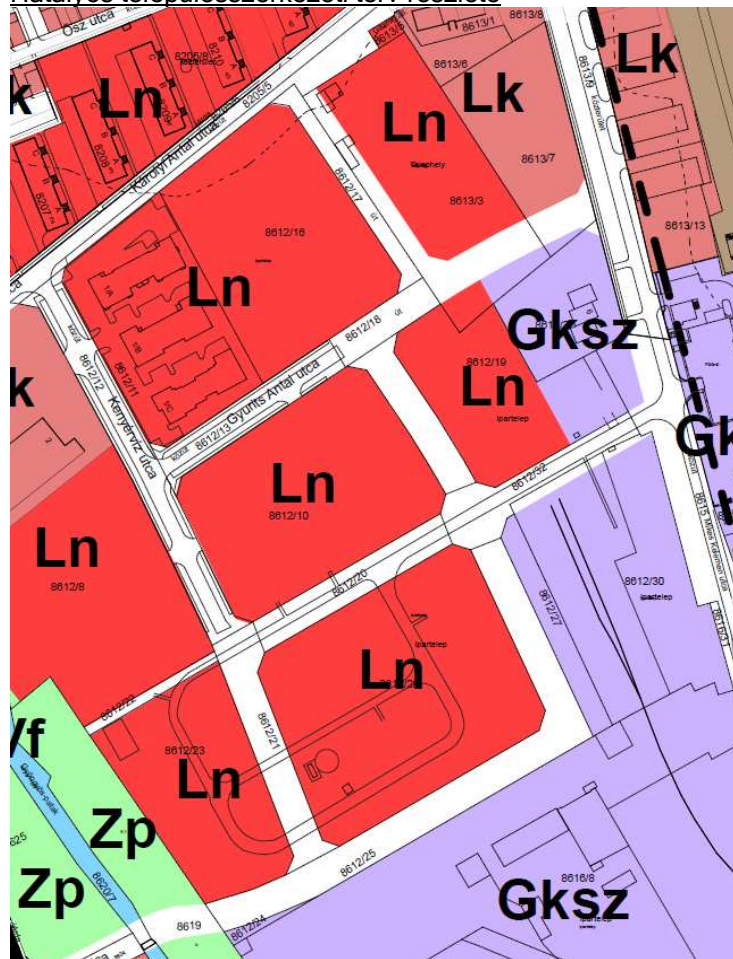
Javasolt szabályozási terv részlete



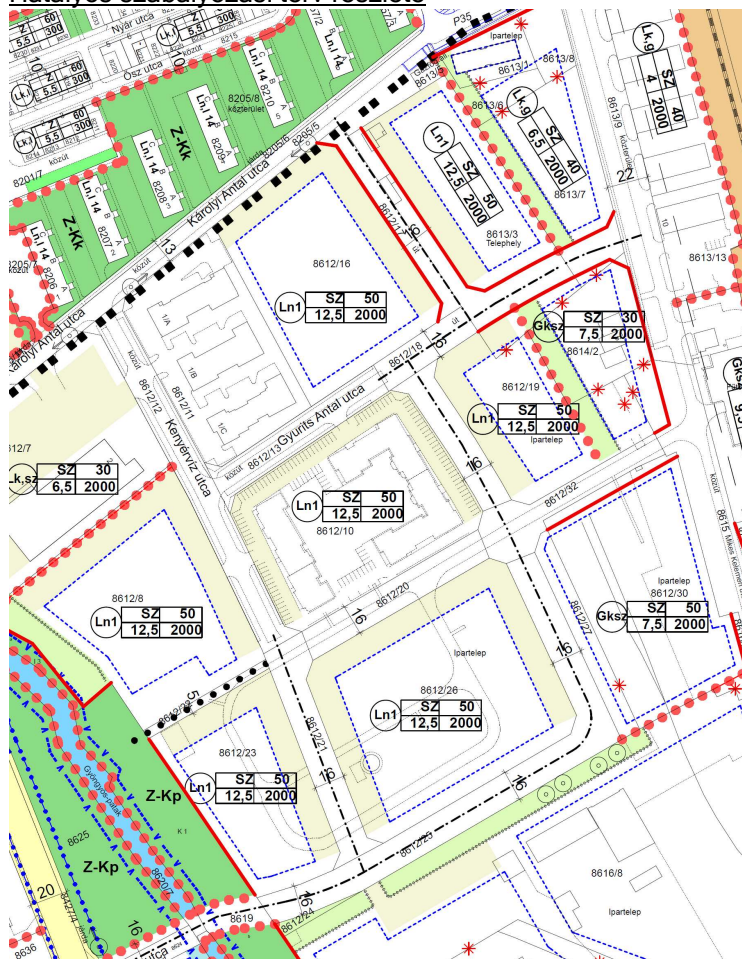
77. Szombathely 8612/25 hrsz közlekedési területi besorolásának felülvizsgálata és nagyvárosias lakóterületbe sorolása

A Hunyadi Park területének beépítése folyamatban van. A Hunyadi Park beépülő lakóterületei esetében, így a 8612/26 hrsz ingatlant jelenleg 4 oldalról is közlekedési terület határolja. A beruházó szándéka szerint a kialakításra még nem került utcákkal délről és keletről is bővíteni szeretné a lakóterület nagyságát. Mivel további keresztutcák csak a tömbök felszabdolását eredményezik, érdemben viszont nem szolgálják a közlekedést, ezért 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

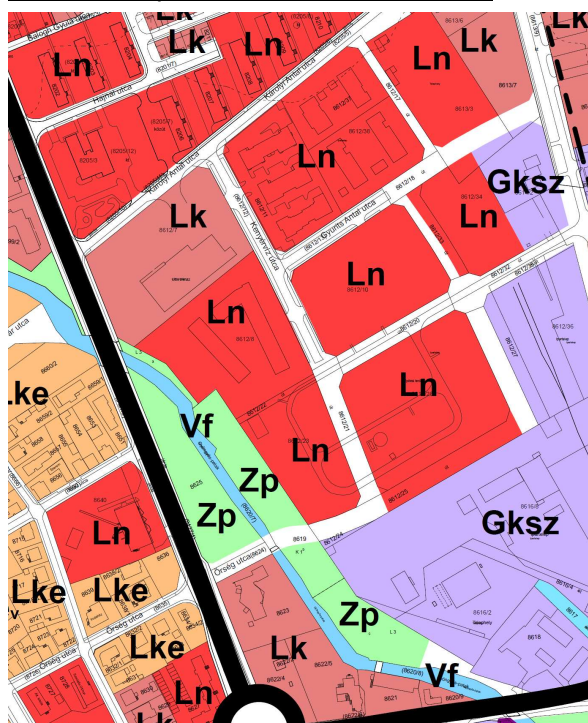


A módosítás során a 8612/25 hrsz kelet-nyugati szakasza felülvizsgálatra és törlésre kerül. A Hunyadi Park teljes területét áttekintve a 8612/22 hrsz gyalogút szerepköre is felülvizsgálatot nyert, mivel a gyalogút helyett a kissé délebbre lévő, Őrség utca folytatásában tervezett közúti kapcsolat rendelkezésre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

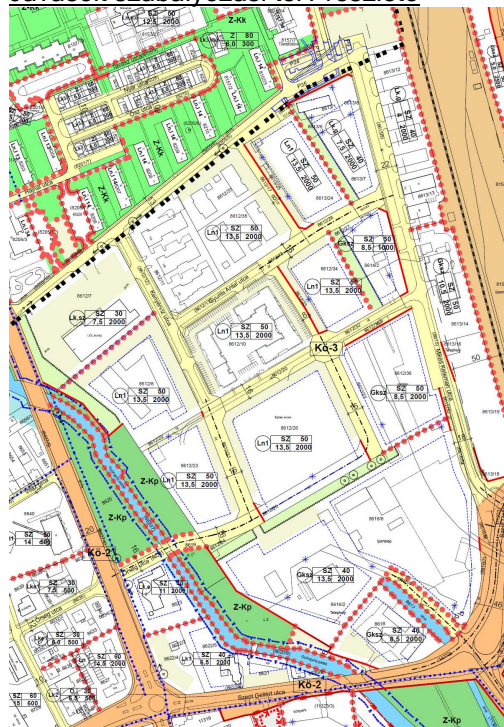
A javasolt megoldás során részben a 8612/25 hrsz és 8612/22 hrsz ingatlan közlekedési területből nagyvárosias lakóterületbe kerül átsorolásra és a meglévő lakótelkek kiegészítéseként azok bővítését, nem pedig új építési telek kialakítását eredményezi.

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

Javasolt településszerkezeti terv részlete



Javasolt szabályozási terv részlete



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

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

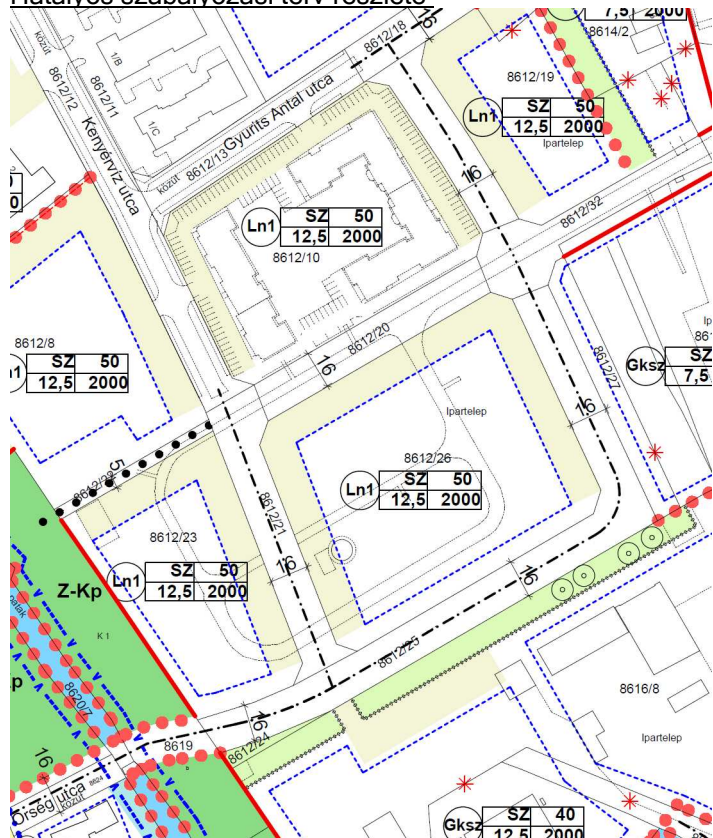
A korábbi rendezési terv a lakóházak előtti felszíni parkolásra készülhetett és ezt az új szempontot még nem vette figyelembe.

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

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

A megoldási javaslatban a 15 m-es előkert helyett 10 m-es előkert kerül meghatározásra.

Hatályos szabályozási terv részlete



Javasolt szabályozási terv részlete (Proposed zoning plan detail)

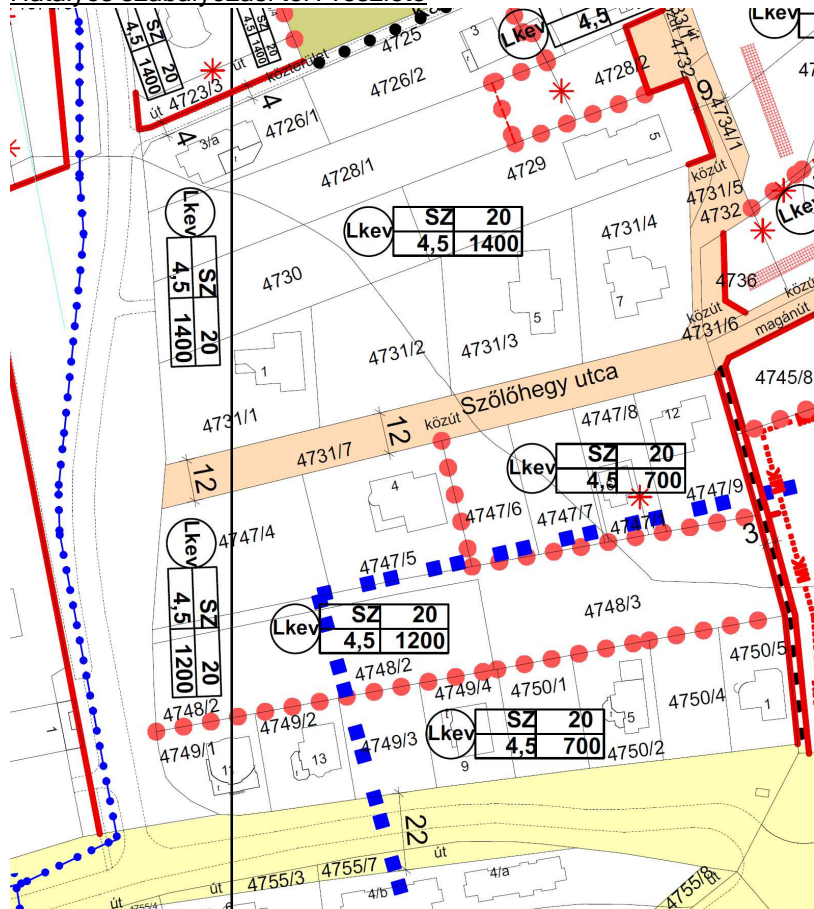


79. Szőlőhegy utca 4747/4 és 4747/5 hrsz építési övezeti előírás módosítása

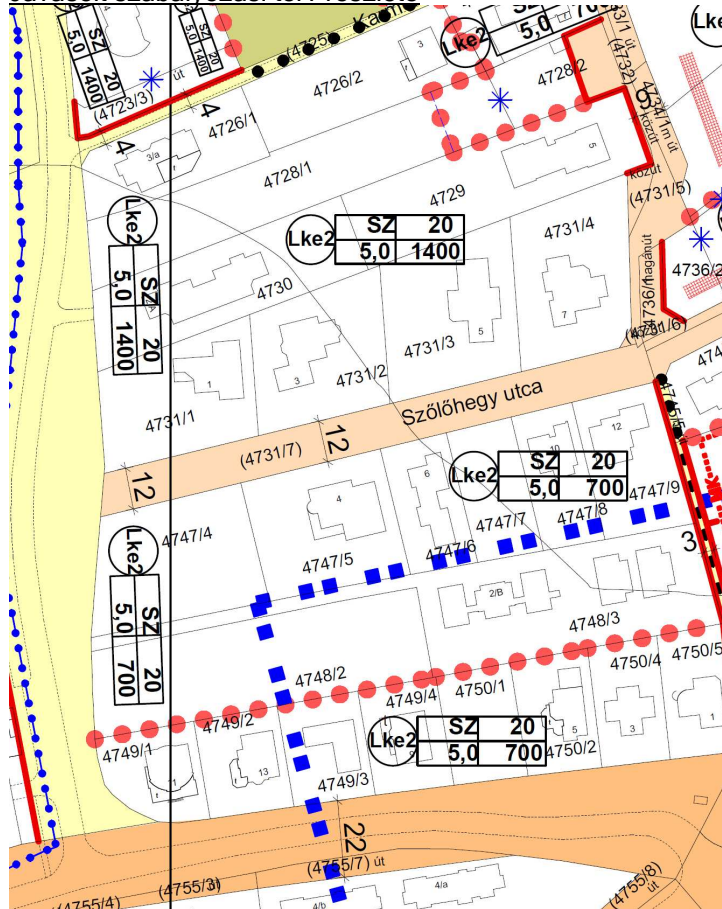
A területek tulajdonosa azzal a kéréssel fordult Szombathely MJV Önkormányzata felé, hogy a szombathelyi 4747/4 és 4747/5 hrsz ingatlanok esetében a Szőlőhegy utca keleti oldalának építési övezeti előírását egységesen alkalmazni engedélyezzék.

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

Hatályos szabályozási terv részlete



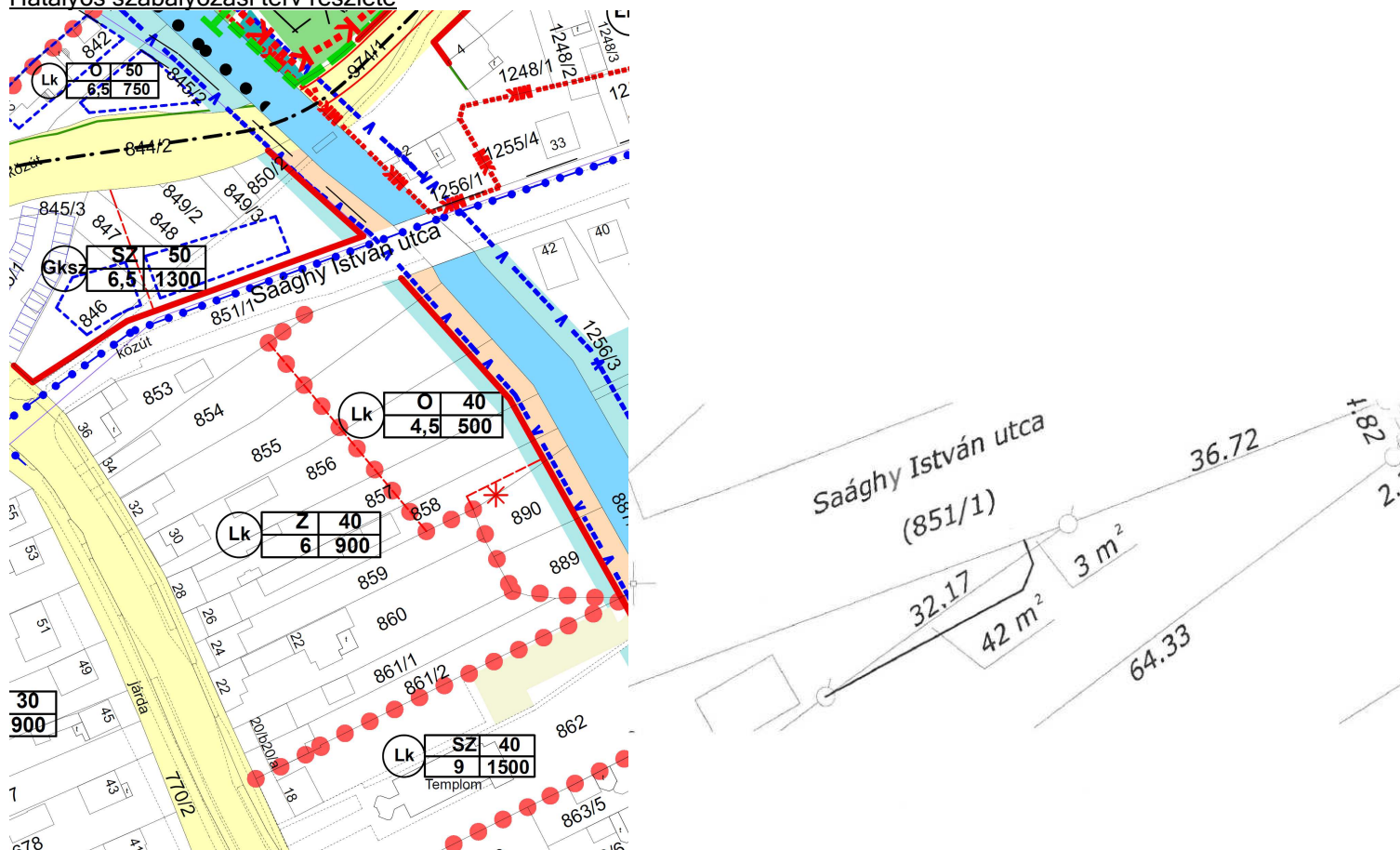
Javasolt szabályozási terv részlete



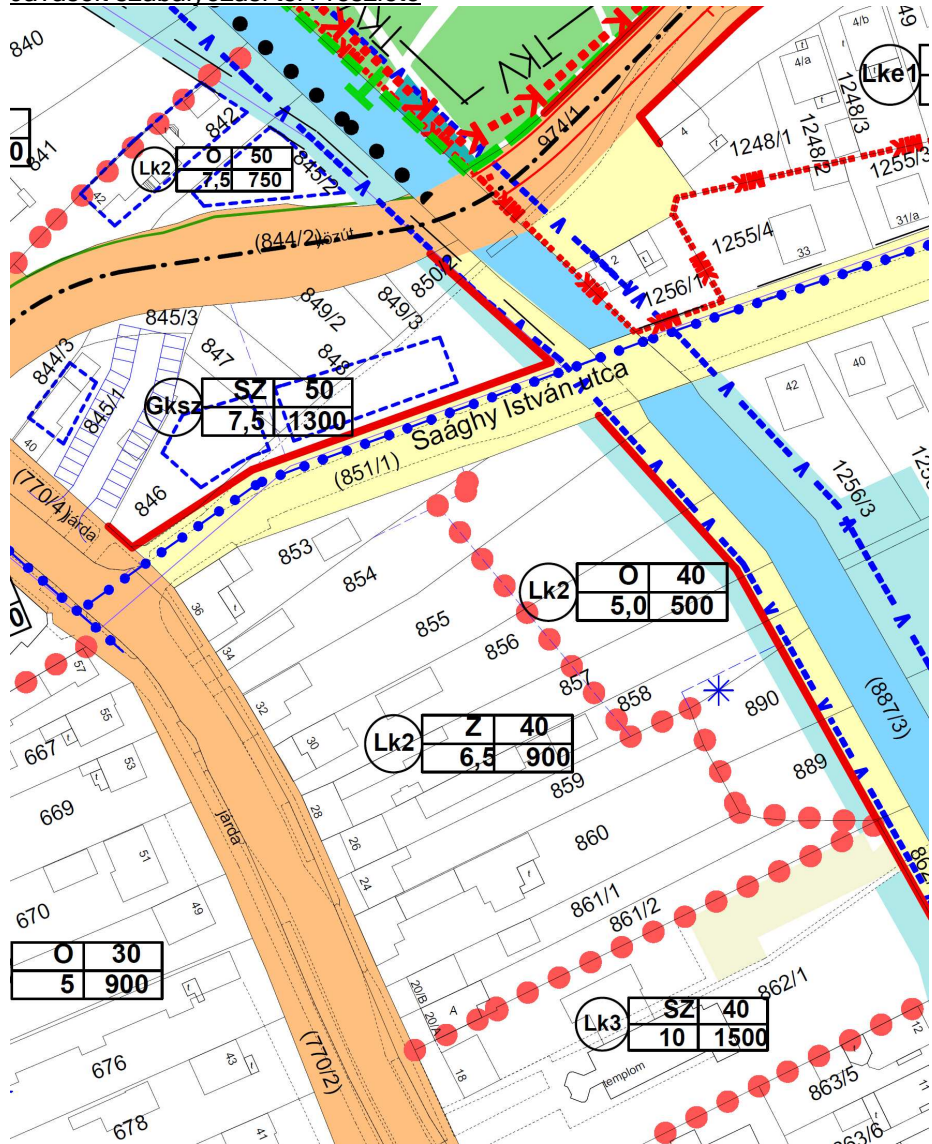
80. Szent Imre herceg útja 853-854 hrsz közötti építési övezeti határ módosítása

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

Hatályos szabályozási terv részlete



Javasolt szabályozási terv részlete

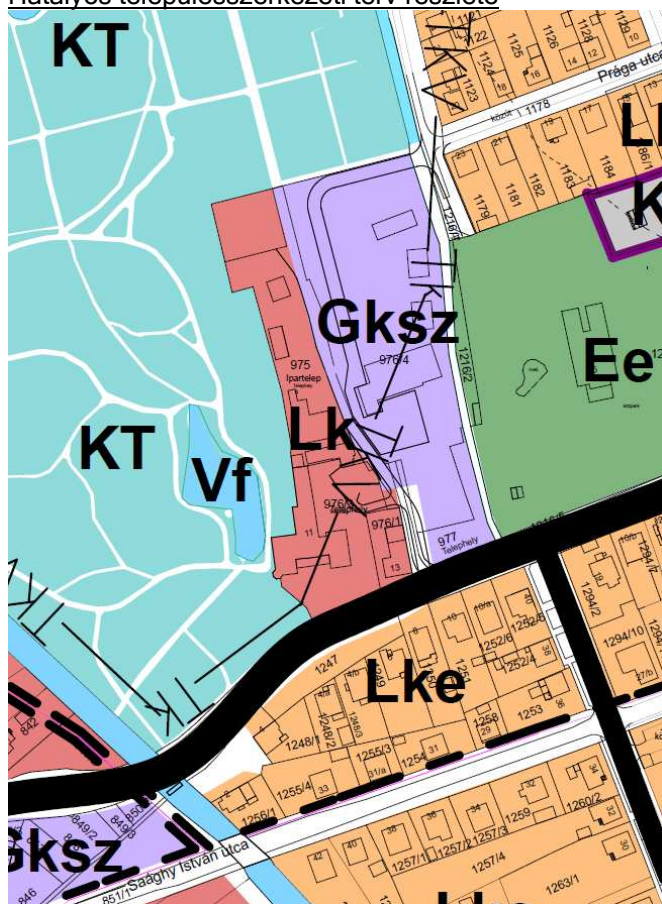


81. 4769/1 hrsz Lőportár utca északi szakaszának kertvárosias lakóterületbe sorolása
A 259/2022.(VI.27.) közgyűlési számú határozat alapján nem kerül kidolgozásra.

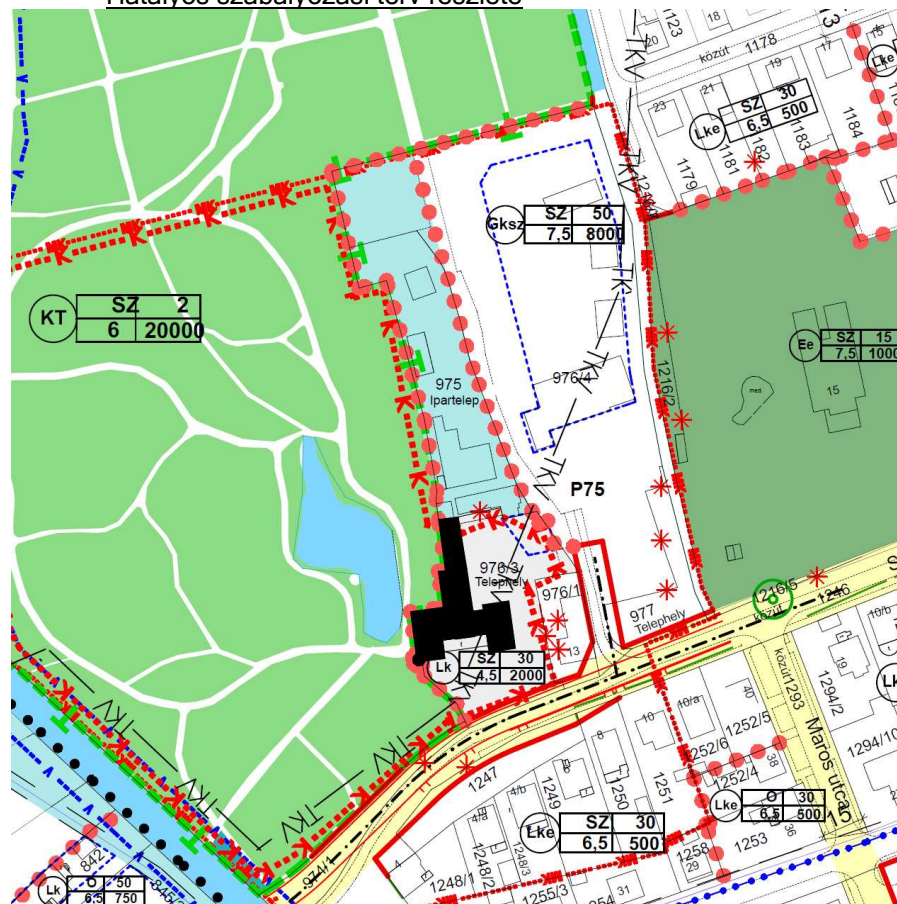
82. Saághy István utca 976/1 hrsz ingatlant érintő szabályozási vonal felülvizsgálata

A 976/1 hrsz ingatlan tulajdonosa 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 ingatlant érintő hátrányos útszabályozás felülvizsgálatát és a szabályozási vonal törlését.

Hatályos településszerkezeti terv részlete



Hatályos szabályozási terv részlete

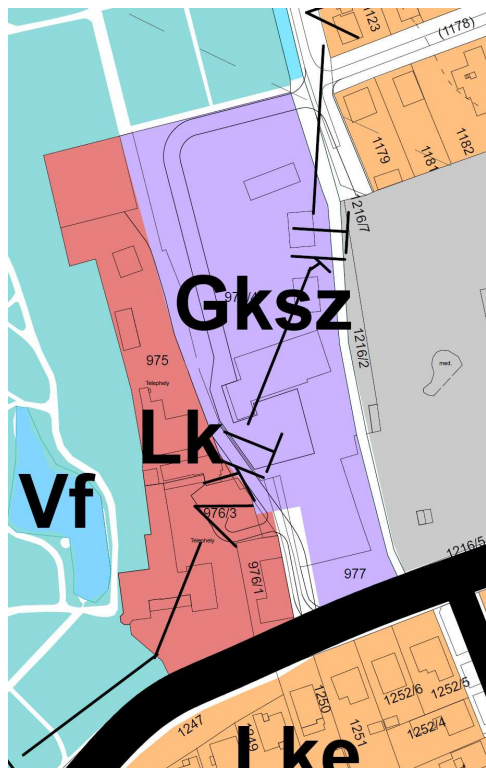


A megoldási javaslat alapján a 976/1 hrsz ingatlant érintő un. lesarkítás, a meglévő lakóépületen átmentő szabályozási vonal törlésre kerül. A Saághy István utca kiépítéséhez szükséges útszabályozás marad változatlanul. A 976/1 és 976/3 hrsz ingatlanokat érintő építési övezeti előírás úgy változik, hogy a minimális telekméret 2000 m²-ről 500 m²-re csökken annak érdekében, hogy a jövőbeni telekalakítások végrehajthatóak legyenek.

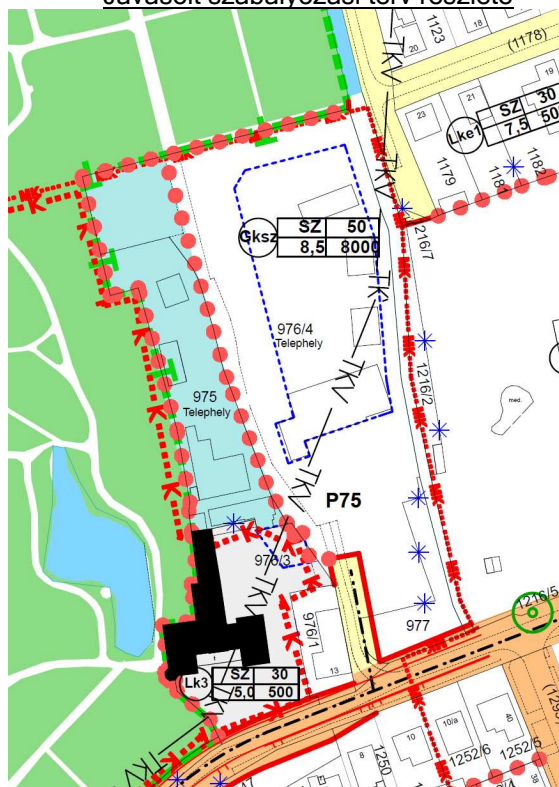
A javasolt megoldás során részben a 976/1 hrsz ingatlant érintően közlekedési területből kisvárosias lakóterületbe kerül átsorolásra és az a meglévő lakótelekkiegészítéseként annak bővítését, nem pedig új építési telek kialakítását eredményezi.

Az önkormányzat a 976/1 hrsz-t szabályozási vonallal érintett részének közlekedési területbe való besorolását nem kívánja fenntartani. A fenntartásához szükséges közérdekű elrendelést felülvizsgálva megállapítja, hogy az elrendelésekor javasolt út az épület bontásával tudná csak biztosítani. Az utak kialakítását szolgáló okok már nem állnak fenn. Mivel a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. A változás során 22 m² nagyságban kerül sor új beépítésre szánt terület, kisvárosias lakóterület kijelölésére. A 976/1 hrsz csatlakozik a meglévő települési területhez, az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését. Más erre a célra szolgáló és szintén barnamezős terület hasonló adottságokkal nem áll rendelkezésre. A MATRT 12.§ (3) bekezdése szerinti 5 %-os zöldterület nagysága 1 m², amely a 2/5 hrsz területen kerül kialakításra.

Javasolt településszerkezeti terv részlete



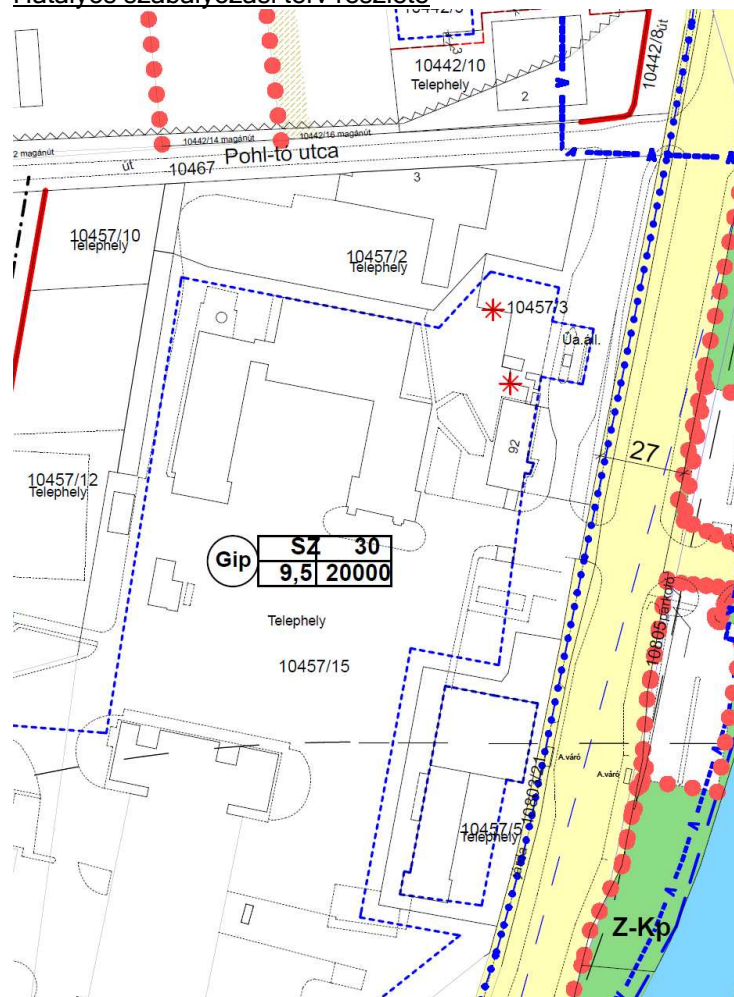
Javasolt szabályozási terv részlete



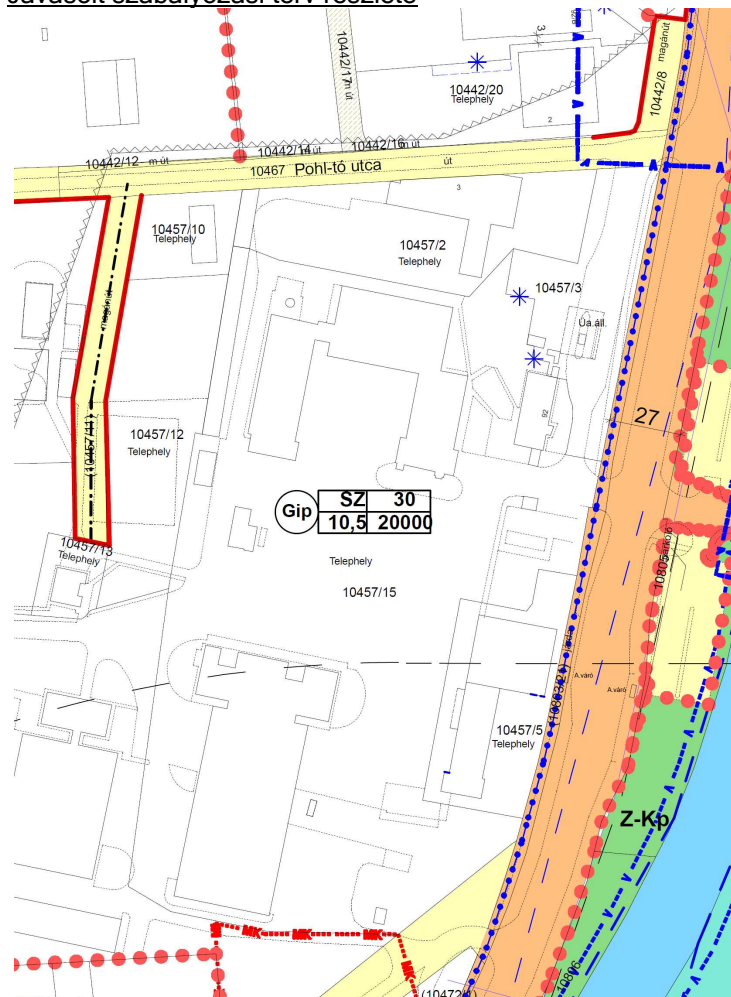
83. Körmendi út 10457/3 hrsz ingatlant érintő építési hely felülvizsgálata

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

Hatályos szabályozási terv részlete



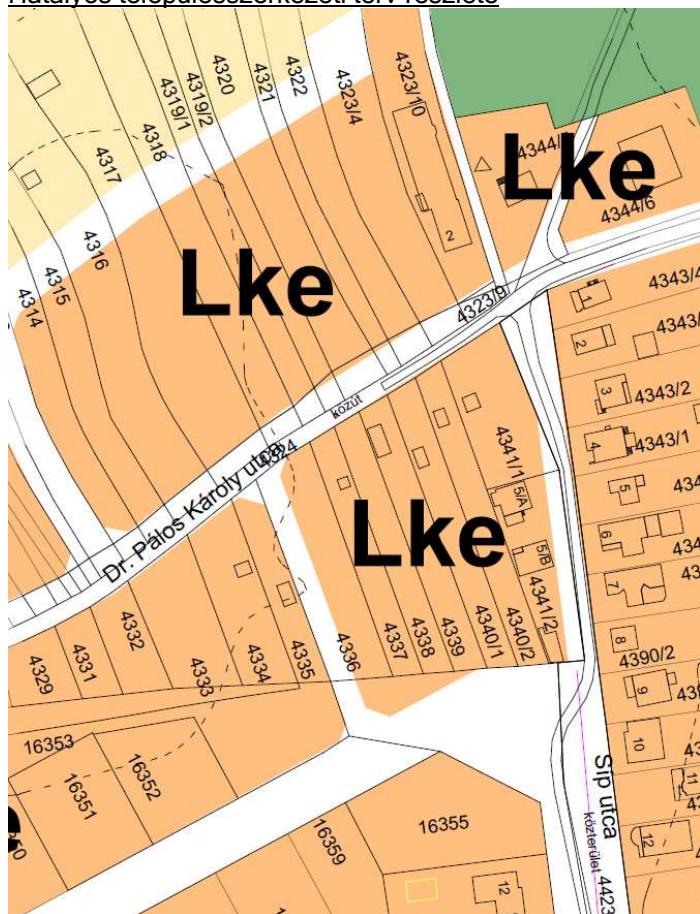
Javasolt szabályozási terv részlete



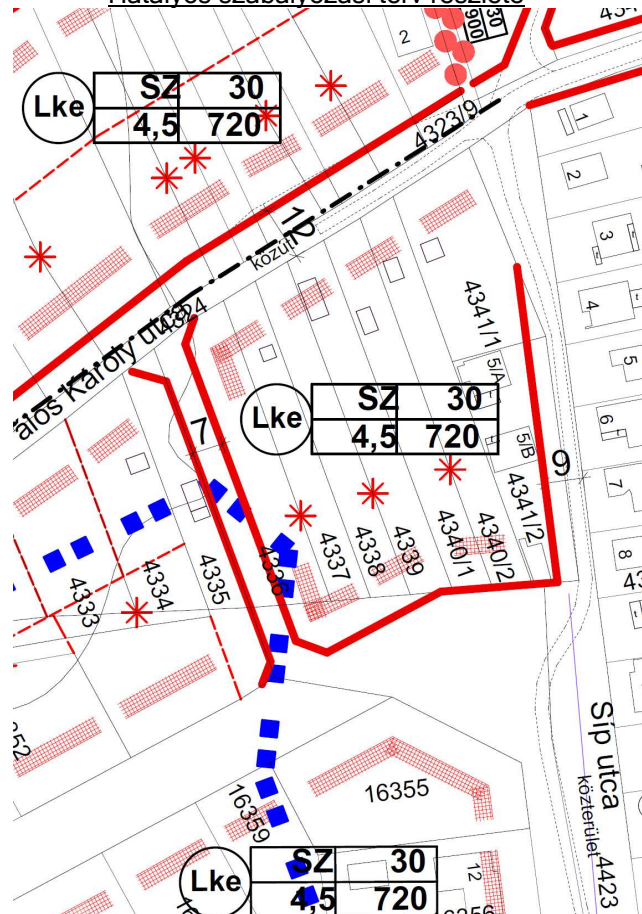
84. Dr. Pálos Károly utca 4336 hrsz ingatlant érintő közlekedési terület törlése és kertvárosias lakóterületbe sorolása

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

Hatályos településszerkezeti terv részlete

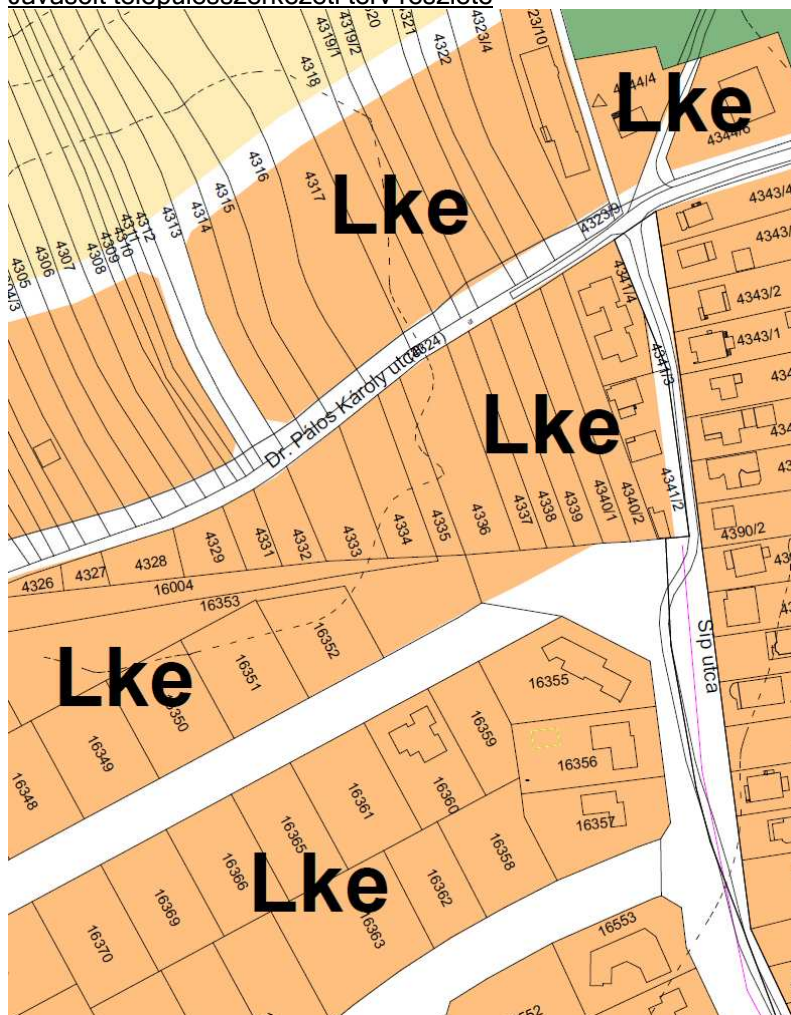


Hatályos szabályozási terv részlete

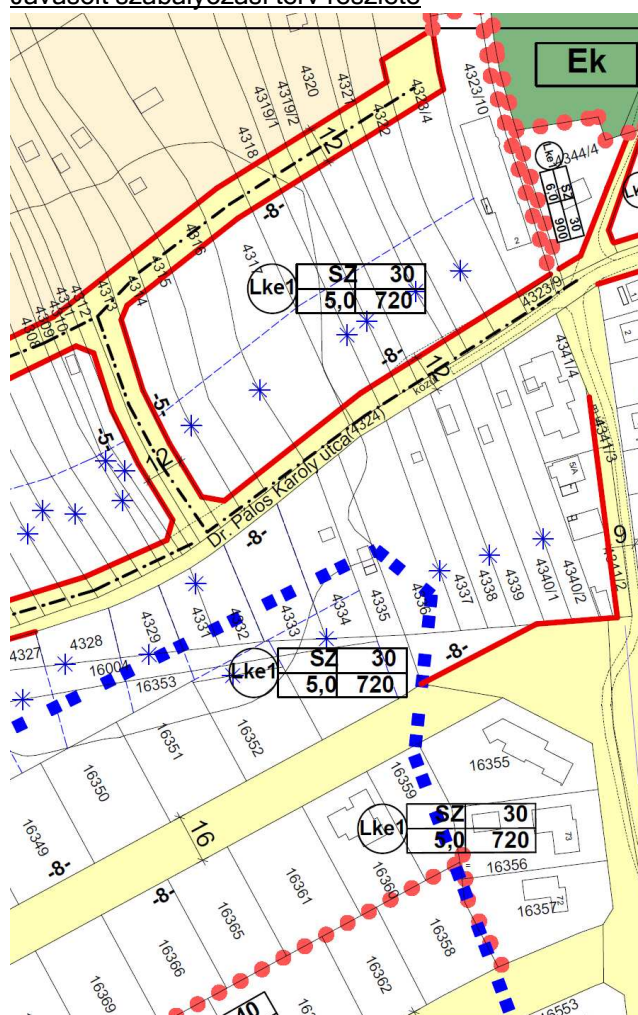


A megoldási javaslat részletesen az 54/2.sorszámú módosításnál került ismertetésre!

Javasolt településszerkezeti terv részlete



Javasolt szabályozási terv részlete



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

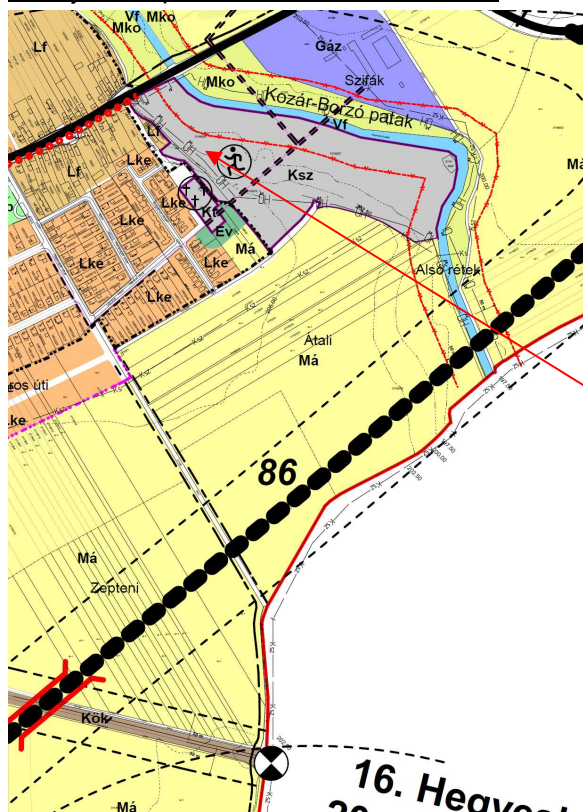
A 259/2022.(VI.27.) közgyűlési számú határozat alapján nem kerül kidolgozásra.

86. Zanat városrész, 01150/33 hrsz lakóterületbe sorolása

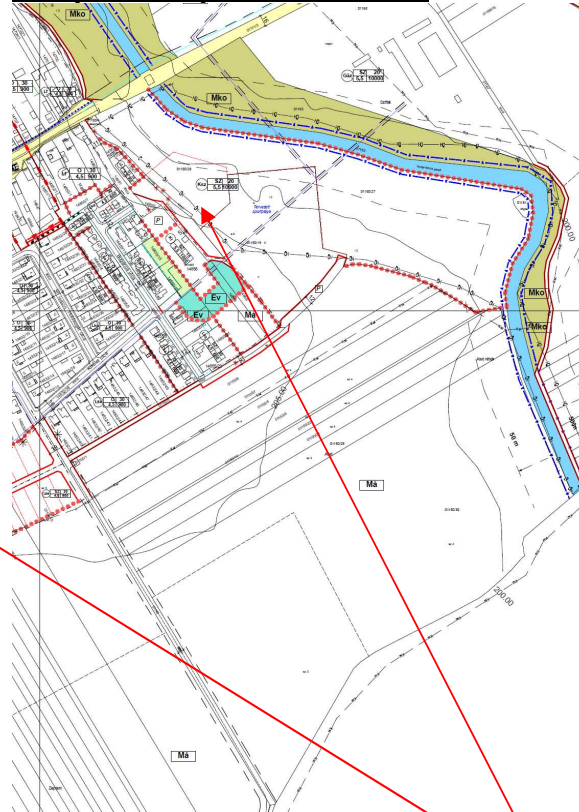
Kérelem érkezett a Zanat városrész keleti oldalán, a Vép felőli közigazgatási határ mentén fekvő 01150/33 hrsz ingatlan különleges sportolási és szabadidőközpont területekből lakóterületbe való átsorolására. A 01150/33 hrsz földrészlet jelenleg külterületben van, amelyet szeretnének lakóterületbe sorolni.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

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

Hatályos településszerkezeti terv részlete



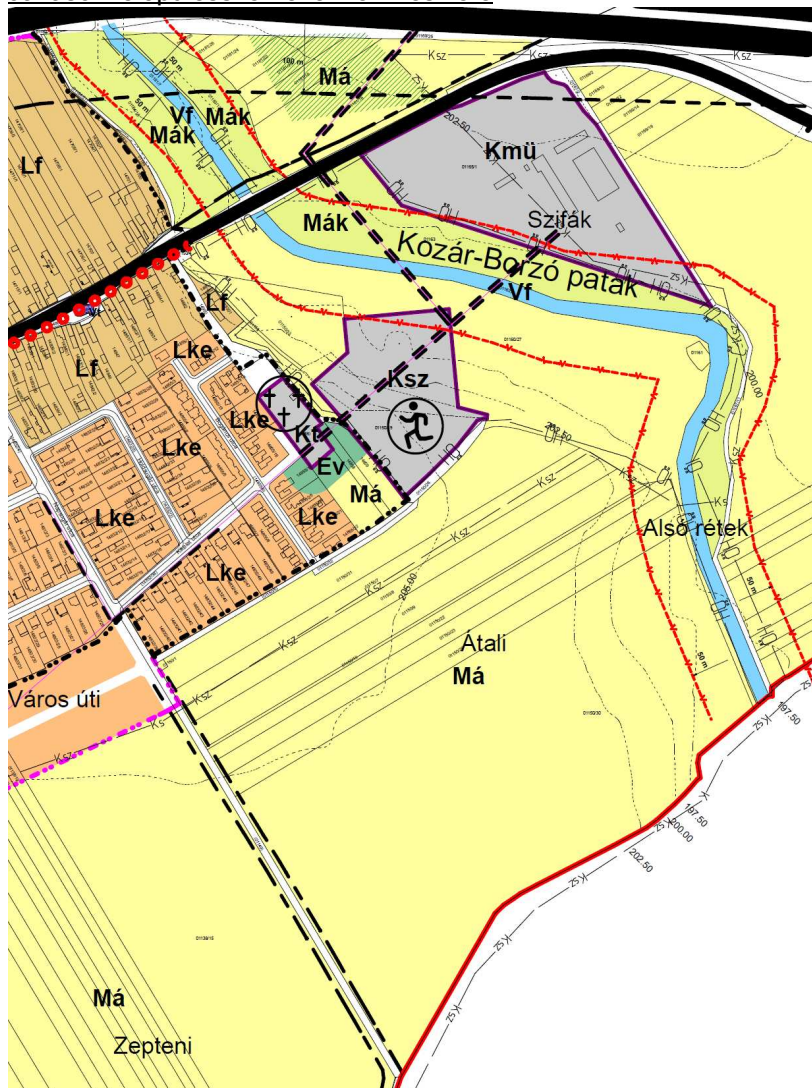
Hatályos szabályozási terv részlete



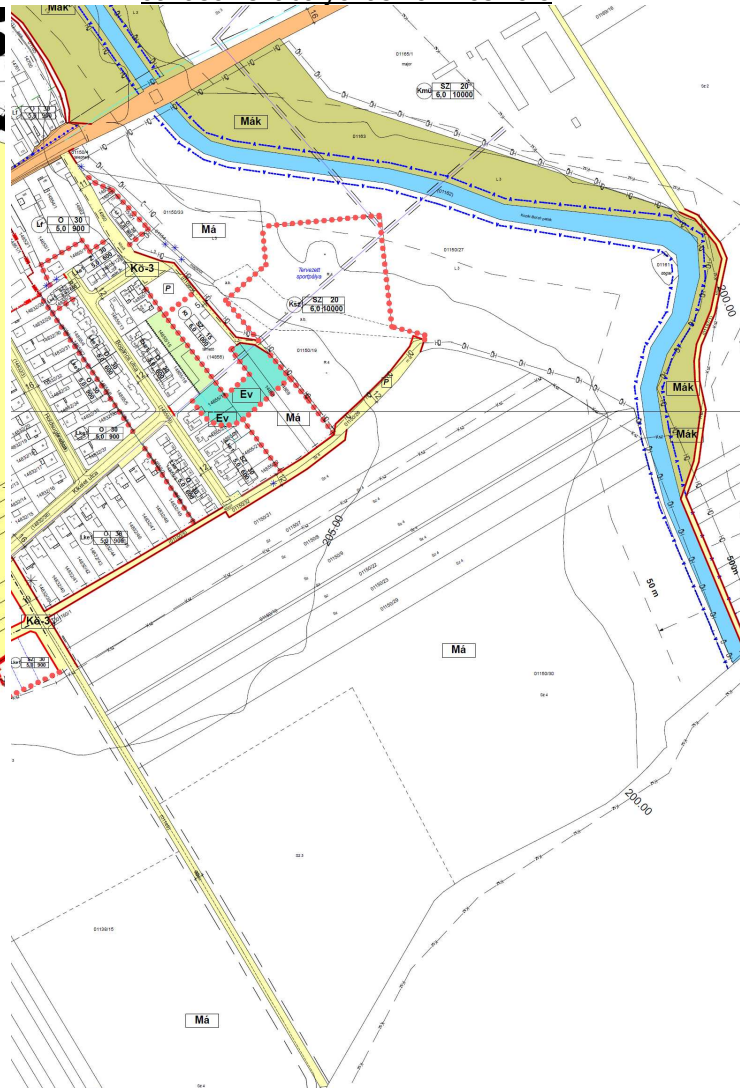
Általános mezőgazdasági területbe sorolandó 01150/33 hrsz

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

Javasolt településszerkezeti terv részlete



Javasolt szabályozási terv részlete



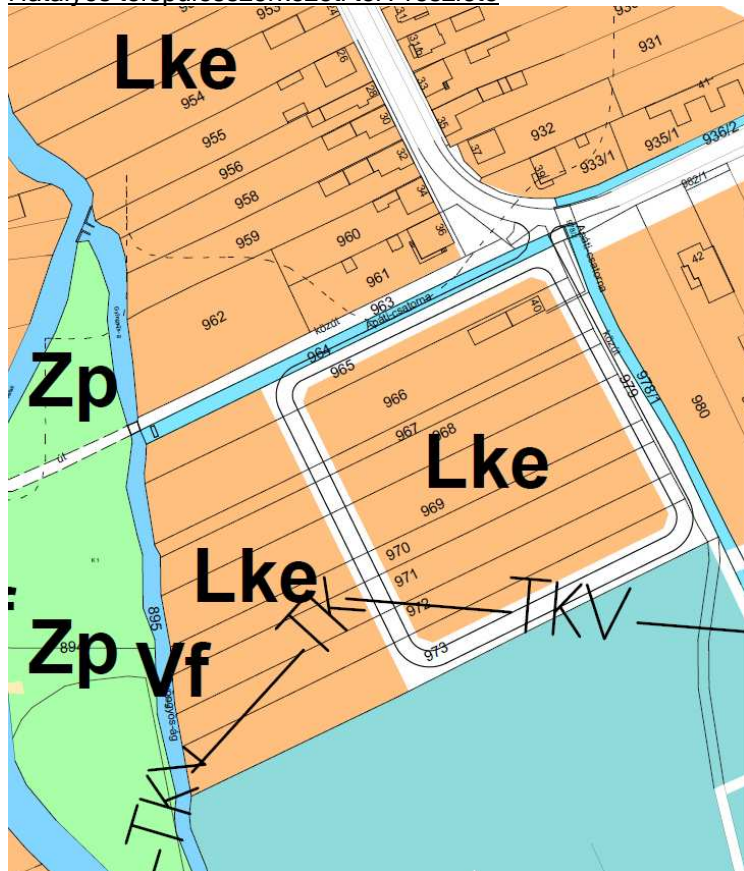
87. Herény 966, 967, 968, 969 hrsz

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

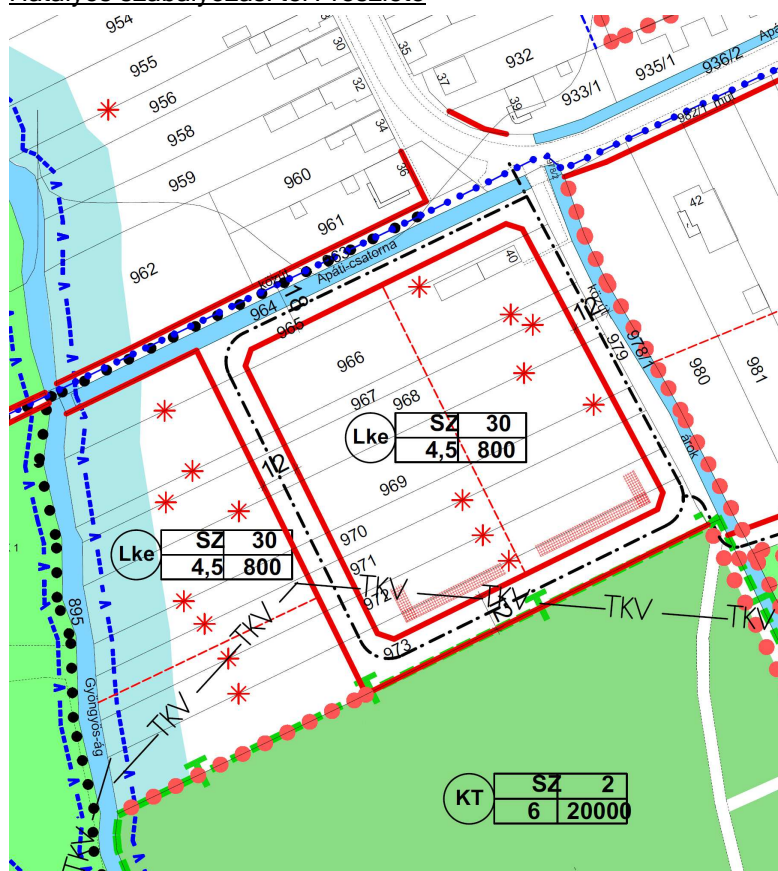
Javasolom, hogy a 965 hrsz ingatlanon jelölt kiszolgáló út kerüljön délebbre, a tulajdonomban álló telekre áthelyezésre, így az új út a 966 és 967 hrsz ingatlanok területén meg tudna valósulni. Ezzel együtt a 966 hrsz vonalától északra a 965 hrsz felé nem indulna út kiágazás.

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

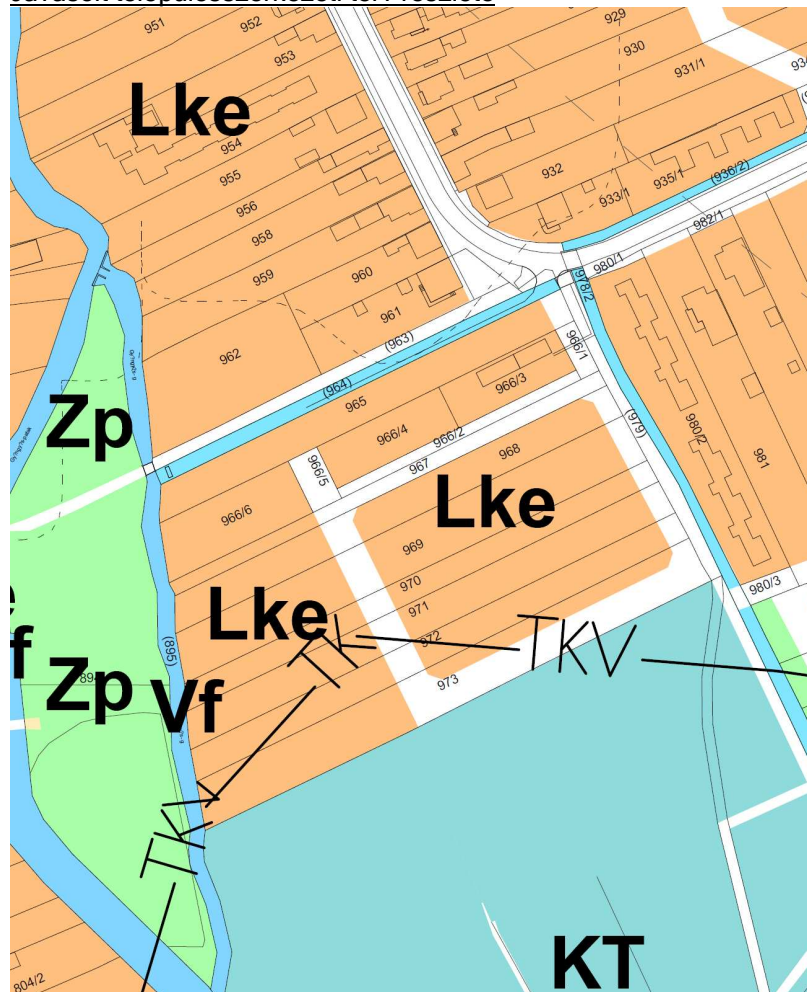


Hatályos szabályozási terv részlete

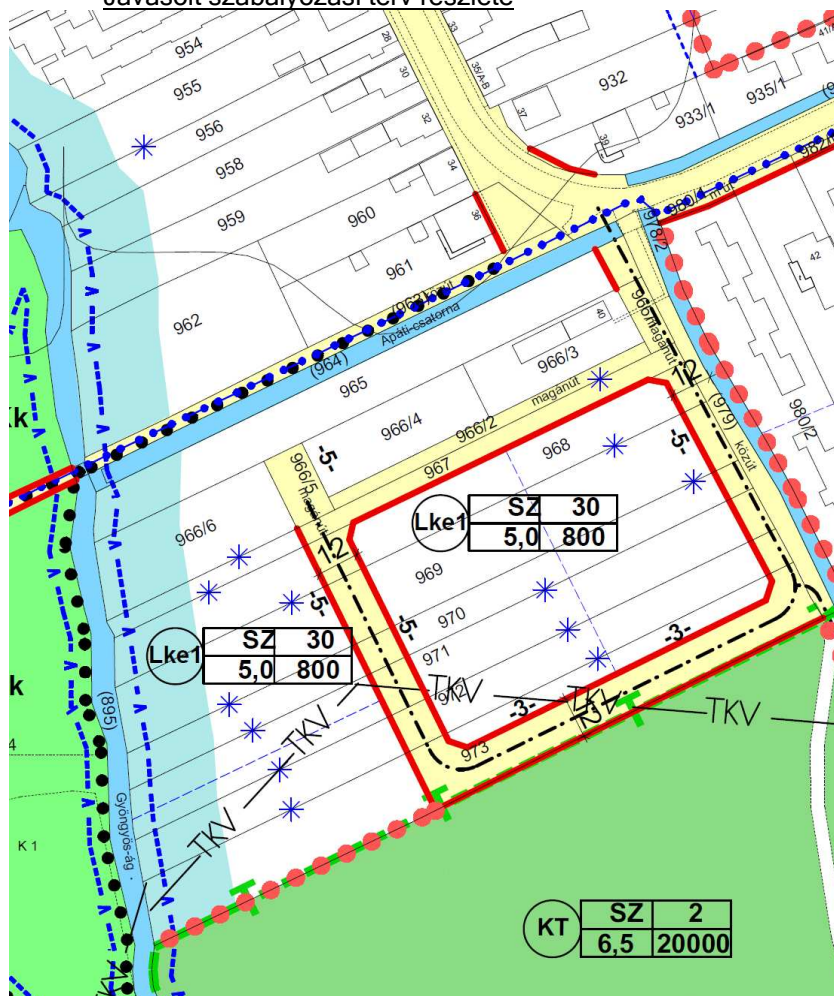


A módosítási javaslat során a közlekedési terület változatlan nagysággal, de délebbre kapott helyet. A 965 hrsz ingatlanon lévő út áthelyezésre került a 966/2 és a 967 hrsz ingatlan egy részének területére és a hatályos tervekben lévő kertvárosias lakóterület pedig áthelyeződött északabbra a 965 hrsz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

Javasolt településszerkezeti terv részlete



Javasolt szabályozási terv részlete

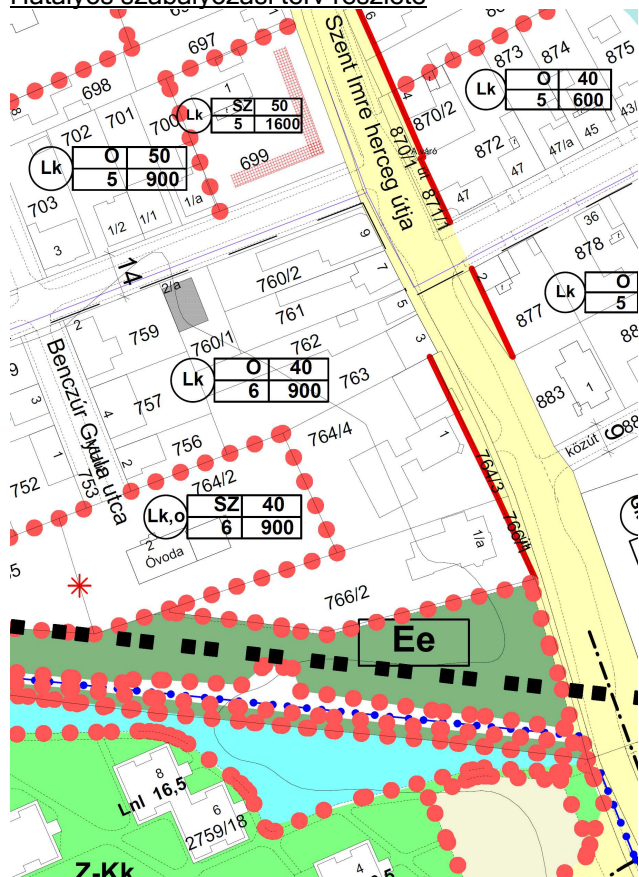


88. Kámon, Szent Imre herceg u. 5. oldalhatáros beépítési mód zárt sorúvá változása

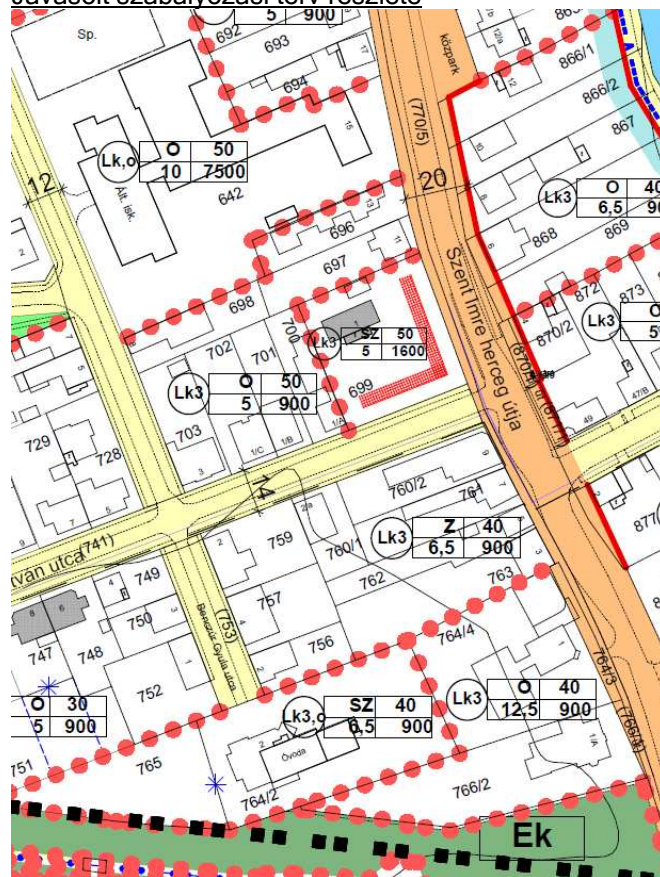
A Szent Imre herceg útja 5. sz. (762 hrsz) alatti ingatlan építési övezeti besorolása Lk-O-40-6-900. A tulajdonos jelzése alapján a szűk oldalkert miatt a területre inkább az oldalhatáros beépítés helyett a zárt sorú beépítés lenne a szerencsésebb. A zárt sorú beépítés lehetővé tenné a kapuszin kialakítását és az udvaron telekhatáron garázs építését. Új lakóépület építése esetén pedig kedvezőbb beépítést tenne lehetővé a szűk telekméretek között. A kialakult telekszélességek 8,5-11-13 m között változna telektől függően.

A módosítás során a Szent Imre herceg utca 3-9. házszám, 763-760/2 hrsz ingatlanok és az azonos helyzetben lévő telkeket is figyelembe véve a 756, 757, 759, 760/1 hrsz ingatlanok esetében is a beépítési mód oldalhatárosról zárt sorúvá változik. A változás eredményeként a jövőben nem lesz lehetőség a jelenleg még meglévő, a kapubehajtók melletti oldalkertben nyílások létesítésére, sem a telekhatáron az alárendelt helyiségek nyíláskialakítására sem, továbbá a tetőkialakítás esetében is tűzszakasz határos megoldások szükségesek.

Hatályos szabályozási terv részlete



Javasolt szabályozási terv részlete



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

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

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

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

93. Mangliár László észrevételei

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

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

ad 1§ 19. A telken belüli megfordulás lehetősége 1-3 autó esetén túlzás! Persze jó lenne, de a városban ez sehol sincs biztosítva. Az a tipikus eset, hogy a garázs vagy a parkolóhely közvetlenül az utcáról/útról nyílik! A telken belüli megforduláshoz rengeteg többlet burkolat kell, és közben nagyon szigorúak a zöldfelületi előírások is!

(Lásd később részletesen)

ad. 1§ 20 A parkolónál a lugas, védőtető is építmény, vagy garázs kell?

ad. 2§ 22 Miért, valahol jelöli a Szabályozási terv a nyeles telkeket?

ad 2§ 23. Ez értelmetlen! Így kellene fogalmazni: „Ha az új beépítésre szánt lakó építési övezetben a szabályozási terv tartalmazza a tervezett lakóterülethez az úthálózatot, akkor a szabályozási tervtől eltérő nyomvonalú magánút nem alakítható ki.”

ad 2§ 25. Miért, van, ahol az előírt építménymagasság 4 méternél kisebb?

ad 12 § Úgy tudom megújuló energia termelő létesítmény bárhol elhelyezhető, nem kell "Kben" terület. vagy rosszul tudom?

Ad 15§ ? 5 MWnál kisebb erőmű miért nem lehet? Szerintem elírás! Lehet, hogy eleve 5 MW-nál kisebbre gondoltak. Távhős fűtőerőmű is lehet az erőmű, vagy csak tisztán elektromos erőmű?

ad 19§ Vajon mi az, hogy "Szabályozási terv: E2" ??

ad 19§ Csúszásveszélyes területek, nem terület!

ad 19§ "Barnamezős Szombathely"? Miért álló? Inkább: „Szombathely M.J.V. tulajdonában levő barnamezős területek” Ez a 6. mellékleten is félreérthető!

Az előzményekben még jól van írva!

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

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

Szabályozási tervi észrevételek:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ad 103. Romkert diszkó ügye:

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

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

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

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

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

Válasz az állami alapadat felhasználása szerint készül a településrendezési eszköz.

Egyéb észrevételek:

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

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

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

Válasz az állami alapadat felhasználása szerint készül a településrendezési eszköz.

3, Övezeten belüli zöldfelületek problémája

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

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

4, Kertvárosi övezetek 60%-os zöldfelületi előírása:

A régi villaszerűen 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). Javaslom a zöldfelületi minimumot egységesen 50 %-ban meghatározni. Az utcakép és a levegő minősége nem az előírt zöldfelület 10%-os megnövelésétől, hanem a zöldfelületek ápoltságától lesz jobb.

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

5, Telken belüli megfordulás:

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

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

6, Többszintes növényállomány fogalma:

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

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

94. Szombathely, Újperint, Külső Pozsonyi út 10774, 10775, 10748/5 hrsz.

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

95. Szombathely, Galamb u. 20. szám, 995/4-5 hrsz.

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

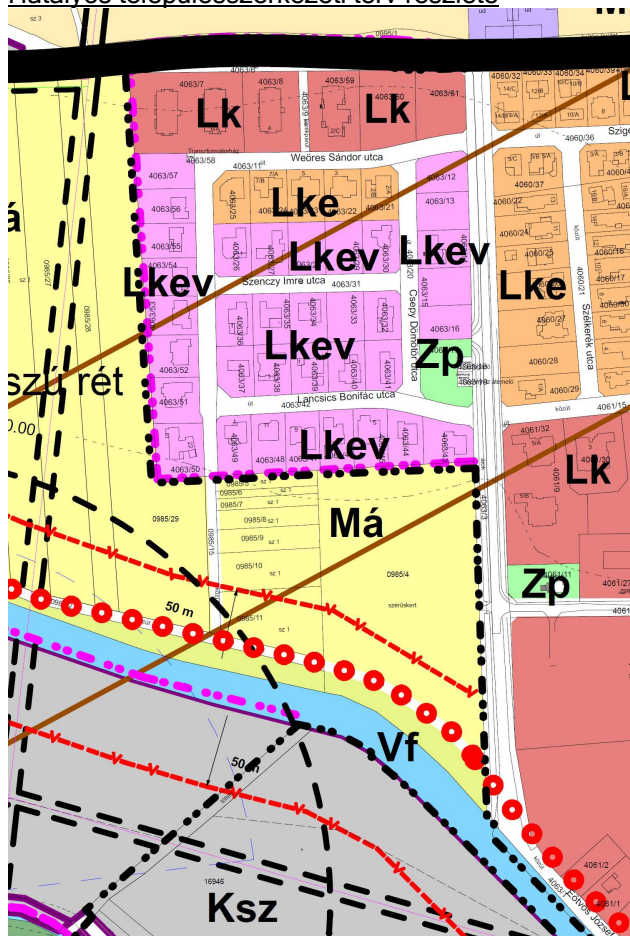
96. Szombathely Bogát városrész, Bogáti út 99. szám, 11765 hrsz.

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

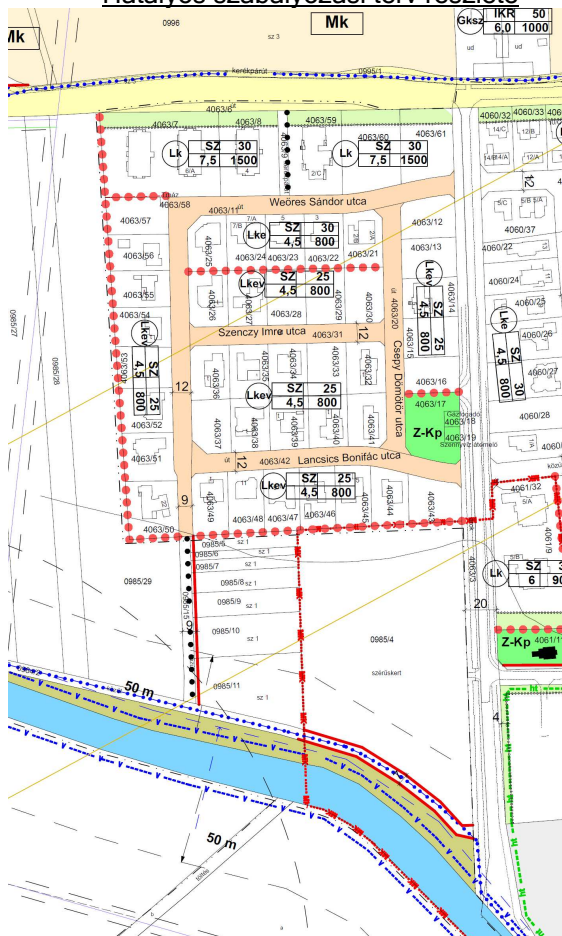
97. Szombathely, Olad, 0985/5-11 hrsz, és részben a 0985/29 hrsz. lakóövezetbe sorolása

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

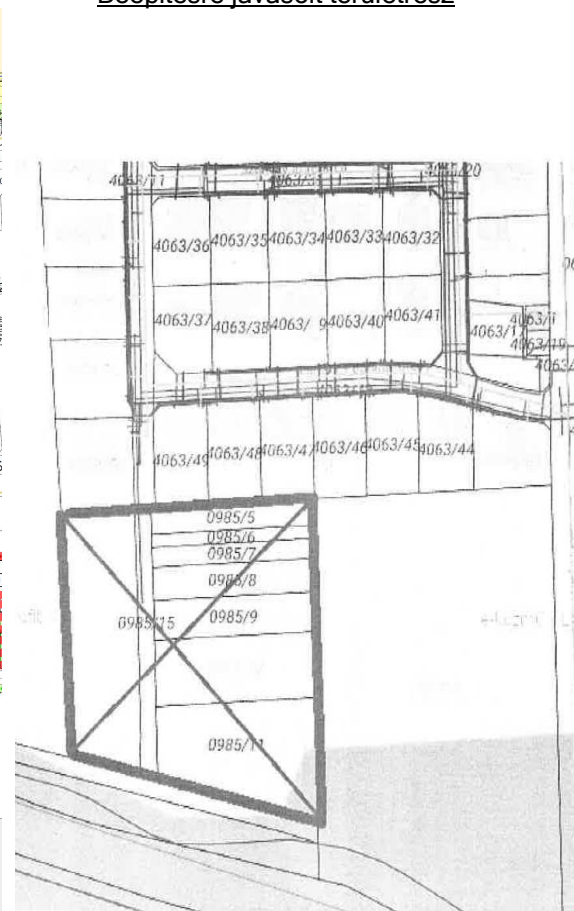
Hatályos településszerkezeti terv részlete



Hatályos szabályozási terv részlete

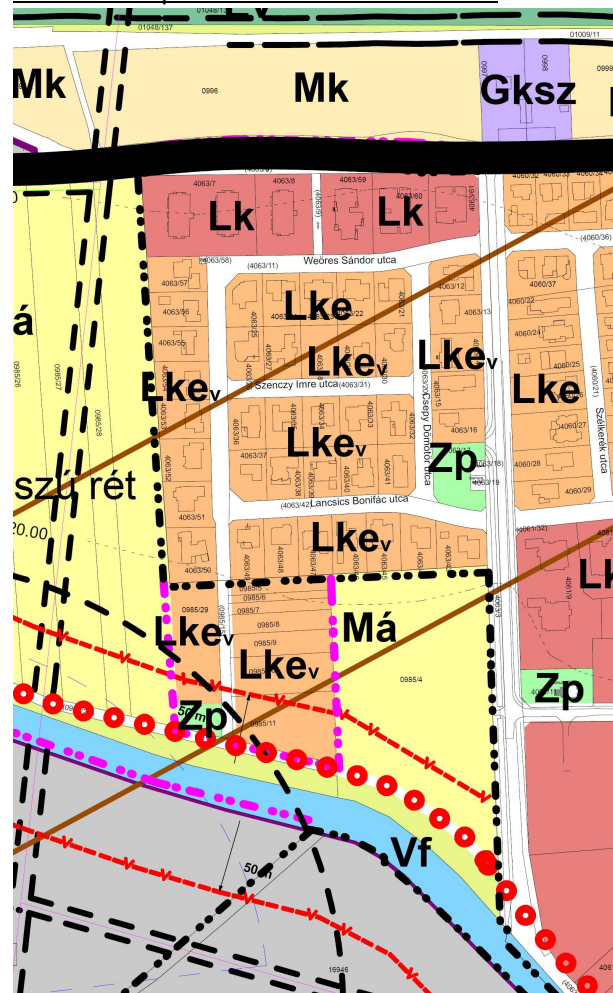


Beépítésre javasolt terület rész

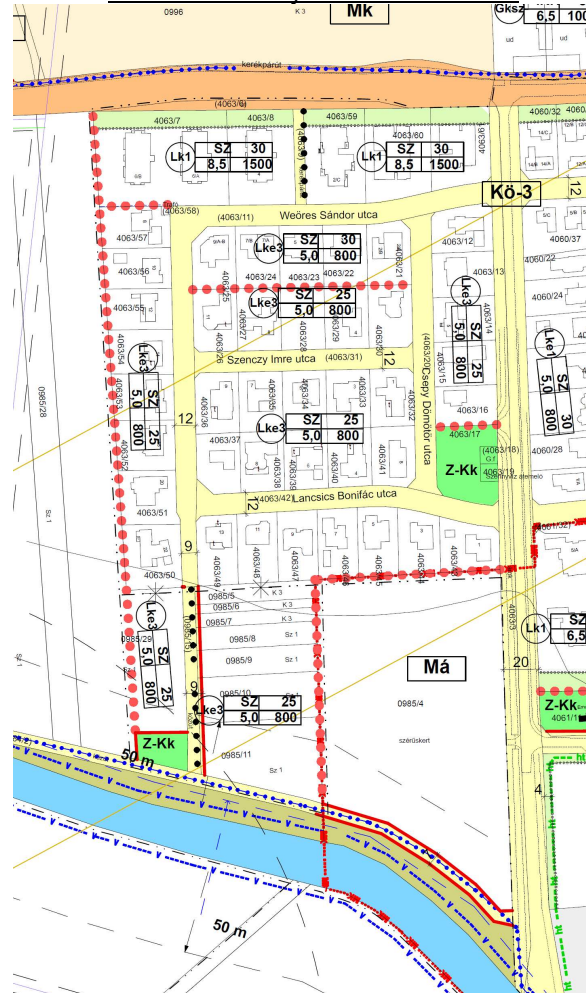


A megoldási javaslat szerint 1,05 ha nagyságban kerül sor új kertvárosias villa jellegű lakóterület kialakítására a már beépült Arany-patak lakópark déli oldalán általános mezőgazdasági területből. A lakóterületen saját területen belül biztosítva lesz ~551 m²-es zöldterület, amely megfelel a MATRT 12.§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

Javasolt településszerkezeti terv részlete



Javasolt szabályozási terv részlete



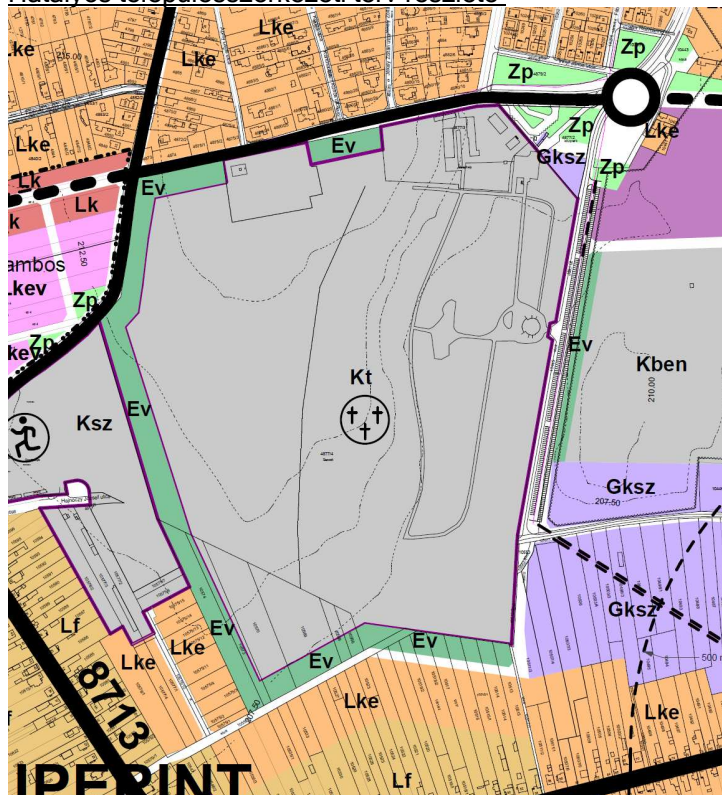
98. Szombathely, 15814/4 hrsz

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

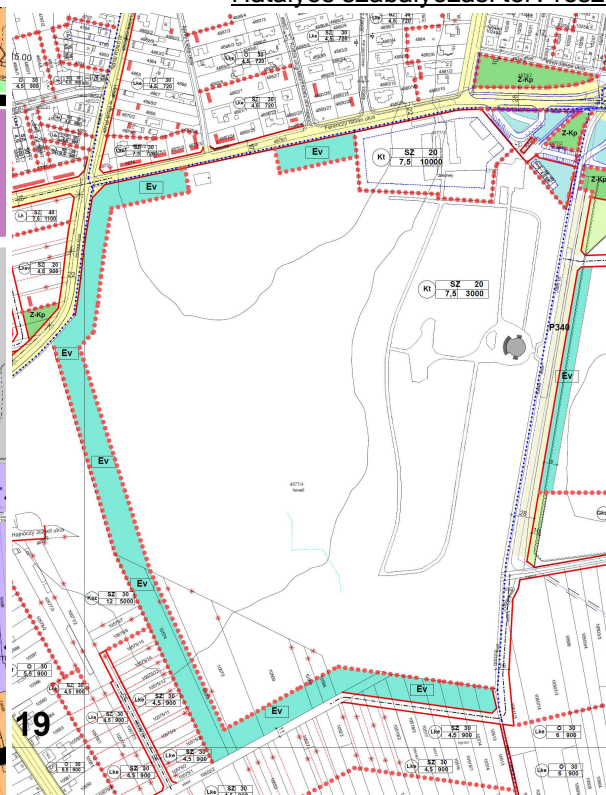
99. Szombathely, Jáki úti temető védősáv felülvizsgálata

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

Hatályos településszerkezeti terv részlete

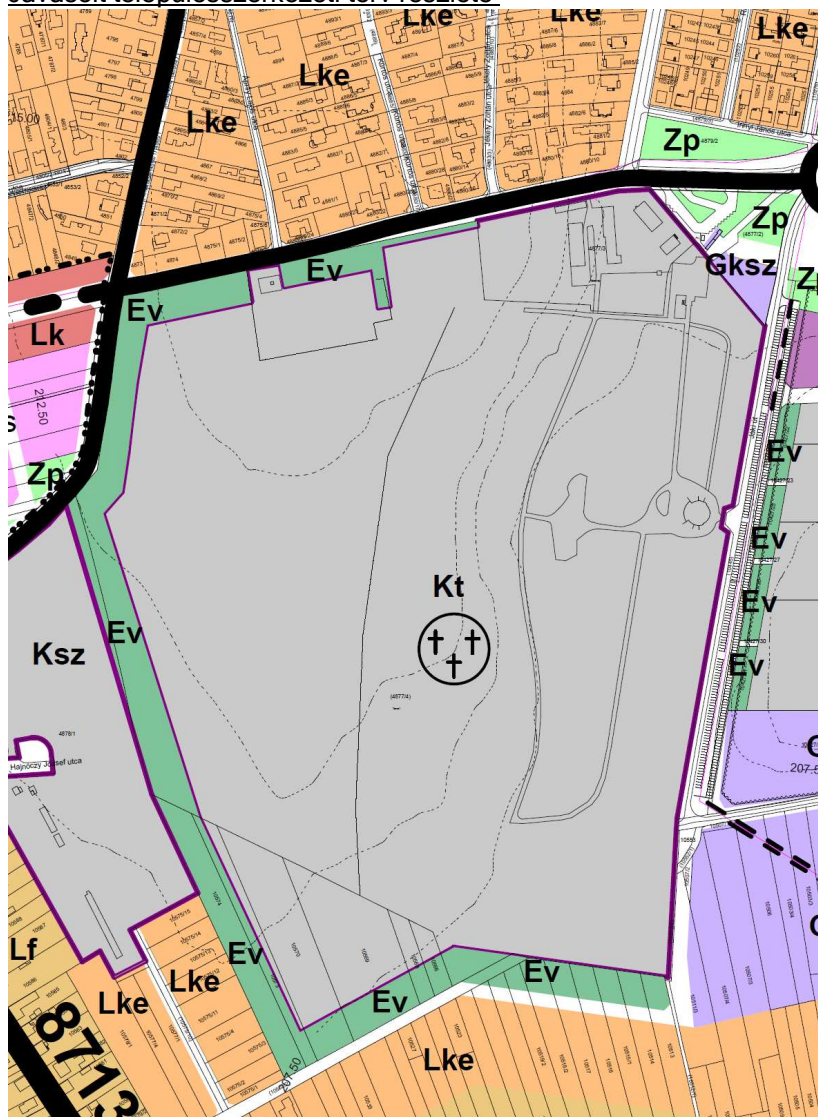


Hatályos szabályozási terv részlete

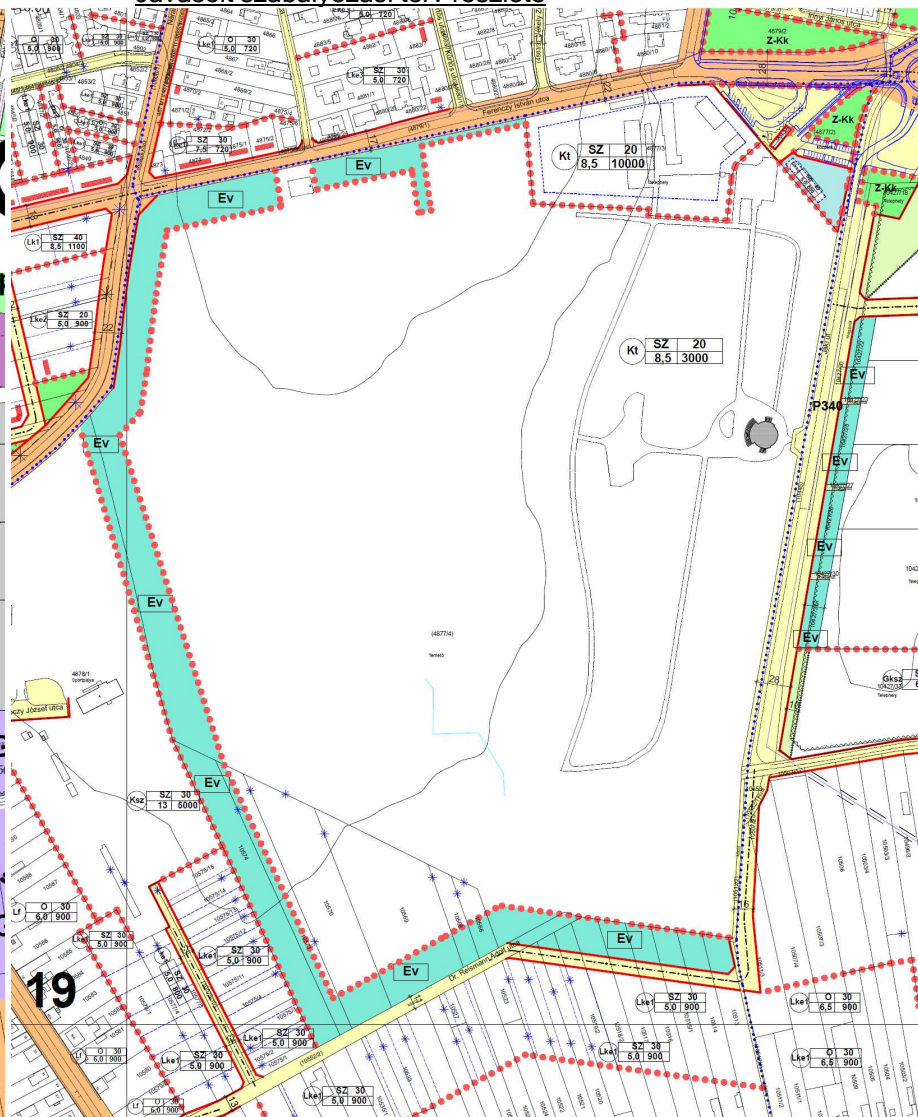


A megoldási javaslat szerint a véderdő a Kürtös utcával szemben változatlan mérettel, de nyugatabbra, új alakzatban került kijelölésre, amely biztosítja a tőle keletebbre tervezett parcellázást és a honvéd temető elválasztását is.

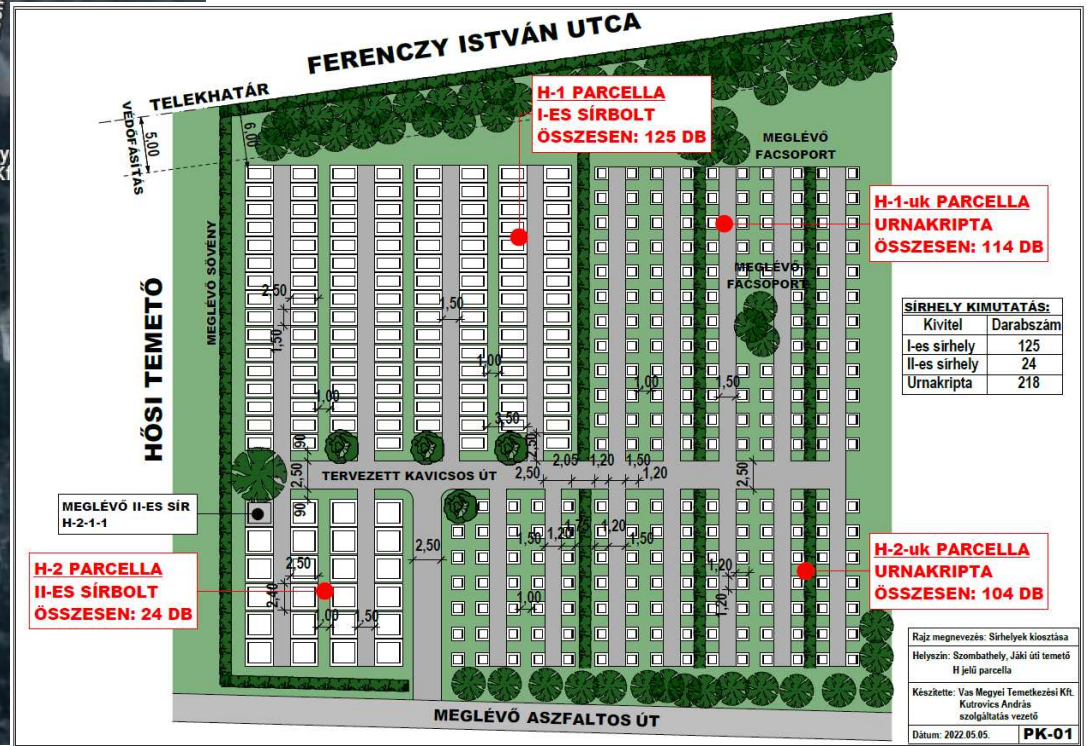
Javasolt településszerkezeti terv részlete



Javasolt szabályozási terv részlete



Jáki úti temető bővítésének tervezett parcella kiosztása

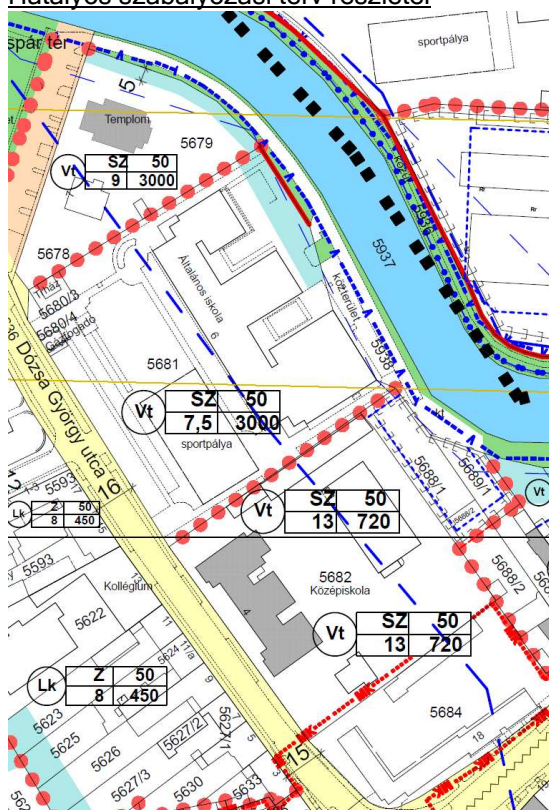


100. Szombathely MJV Város

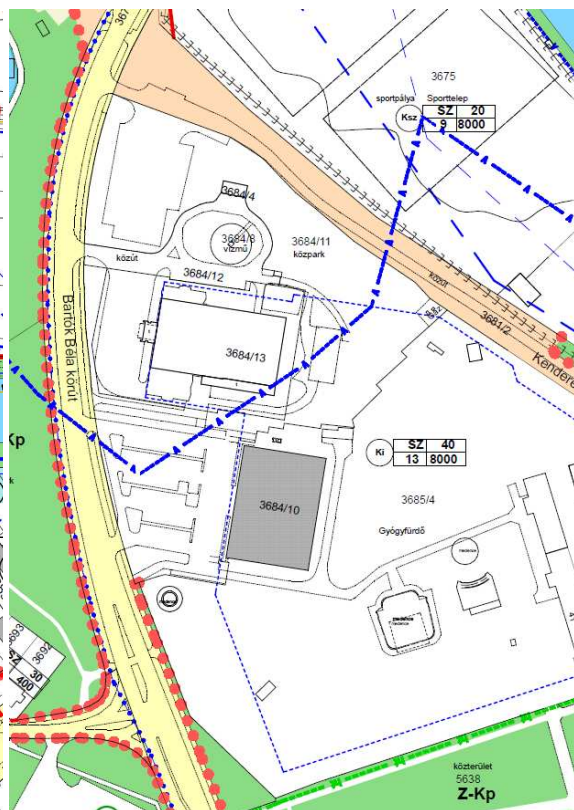
100/1. Elővásárlási joggal terhelt területek felülvizsgálata

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

Hatályos szabályozási terv részletei



5688/1 hrsz ingatlanra bejegyzett elővásárlási jog törlésének igénye

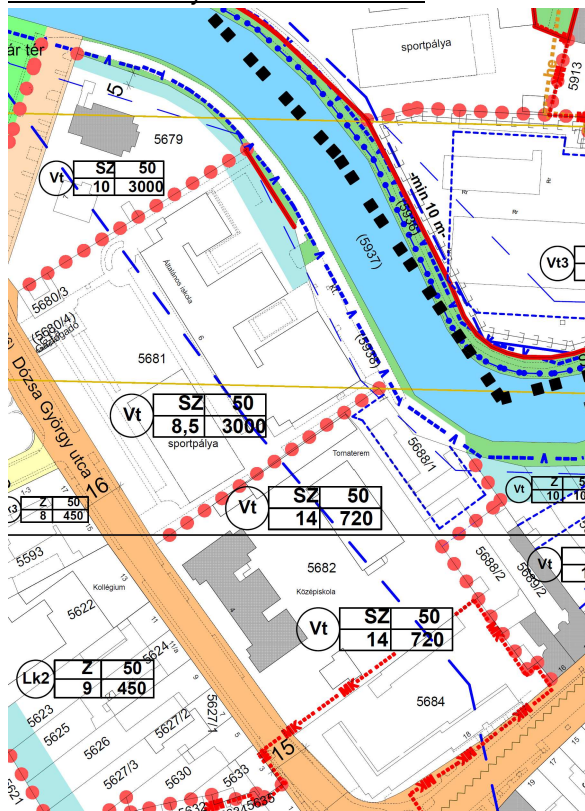


3684/13 hrsz Claudius Hotel jelenleg nincs elővásárlási jog bejegyezve

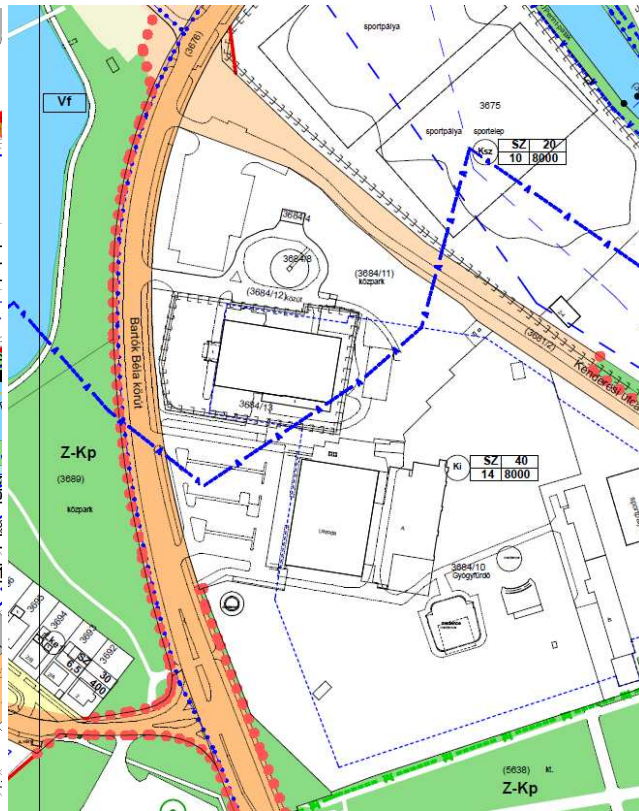


Farkas Károly utca 1016/1-12 hrsz ingatlanok jelenlegi felosztása, elővásárlási jog törlésének igénye

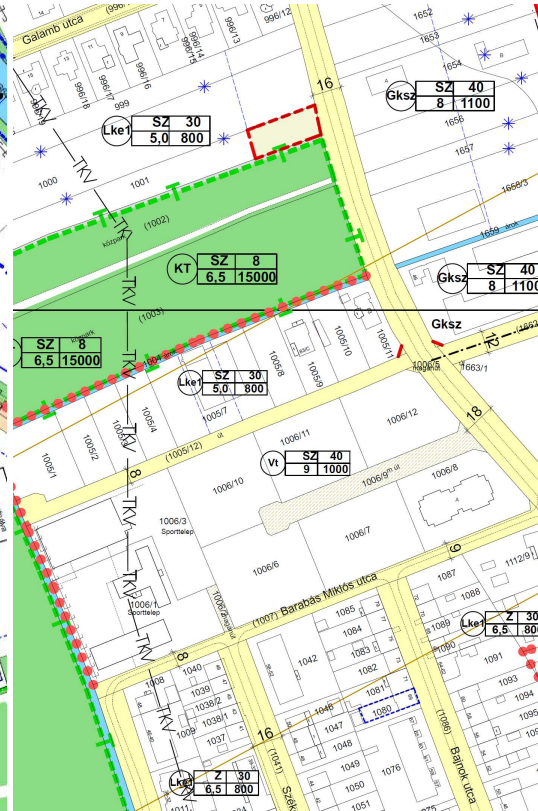
Javasolt szabályozási terv részletei



5688/1 hrsz ingatlanra bejegyzett elővásárlási jog törlésre kerül



3684/13 hrsz Claudius Hotel területén javasolt elővásárlási jog bejegyzése

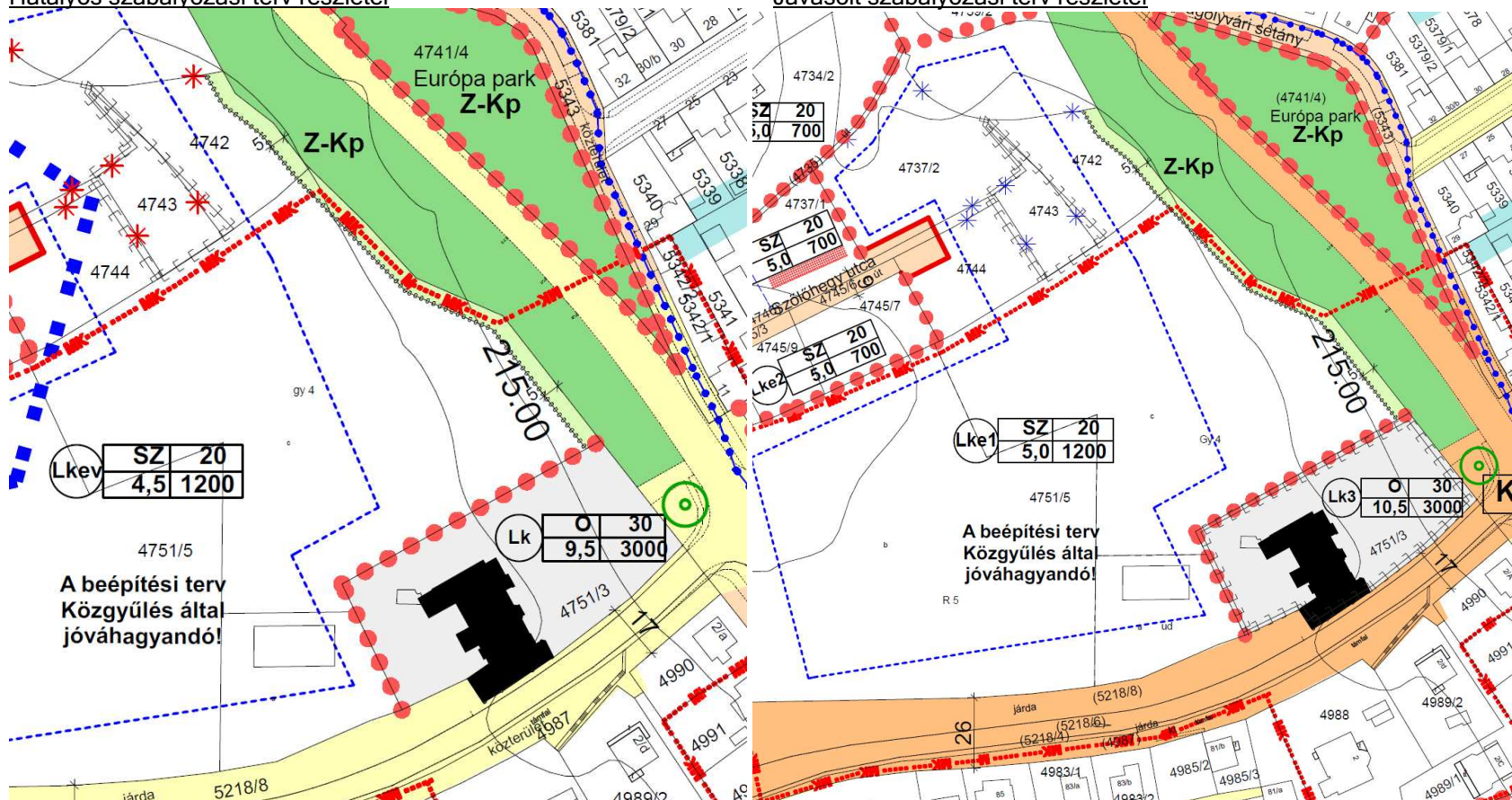


Farkas Károly utca 1016/1-12 hrsz ingatlanokról az elővásárlási jog törlésre kerül

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

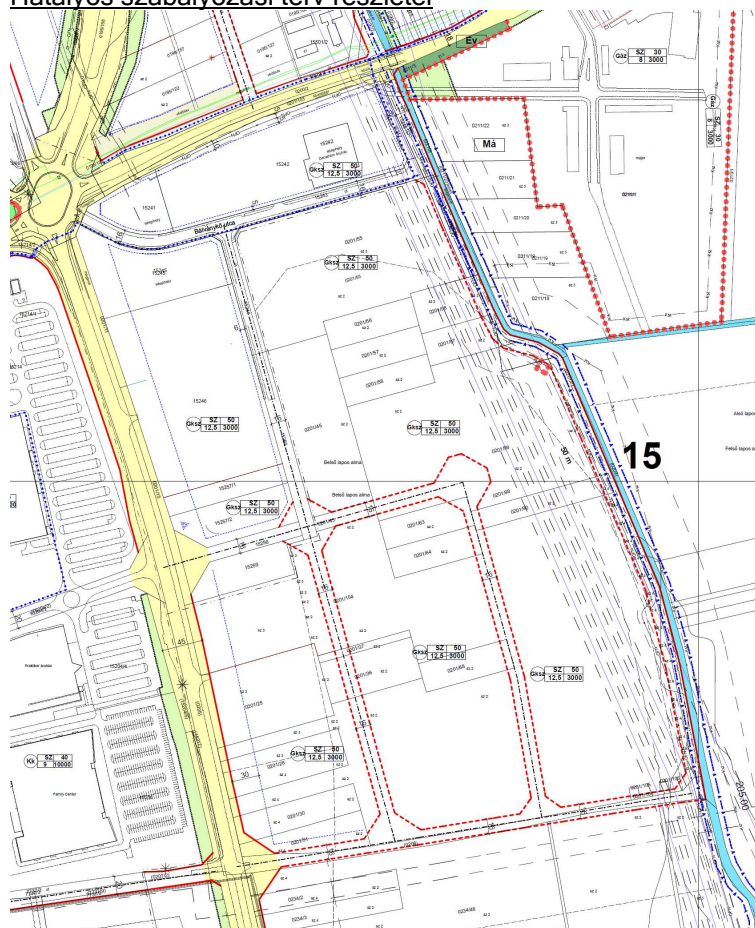
Hatályos szabályozási terv részletei

Javasolt szabályozási terv részletei



A 86-87-es főút keleti elkerülő szakasza, a Bálványkő utca - Bogáca ér, 0208 hrsz utak által határolt elővásárlási jog kerül bejegyzésre. A kidolgozott javaslat alapján lehetőség van az elővásárlási jog alapításra a HÉSZ készítésének keretében. Az Étv. 7.§ (2) bekezdés d) pontja alapján „d) a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének” érdekében javasolt az elővásárlási jog bejegyzése. Az érintett ingatlanok: 0201/25, 0201/28, 0201/30-31, 0201/37-38, 0201/43, 0201/45, 0201/55, 0201/58, 0201/68, 0201/90, 0201/98, 0201/104-107, 15244, 15245, 15246, 15260, 15257/1-2, 15258, 15259 hrsz.

Hatályos szabályozási terv részletei



Javasolt szabályozási terv részletei

