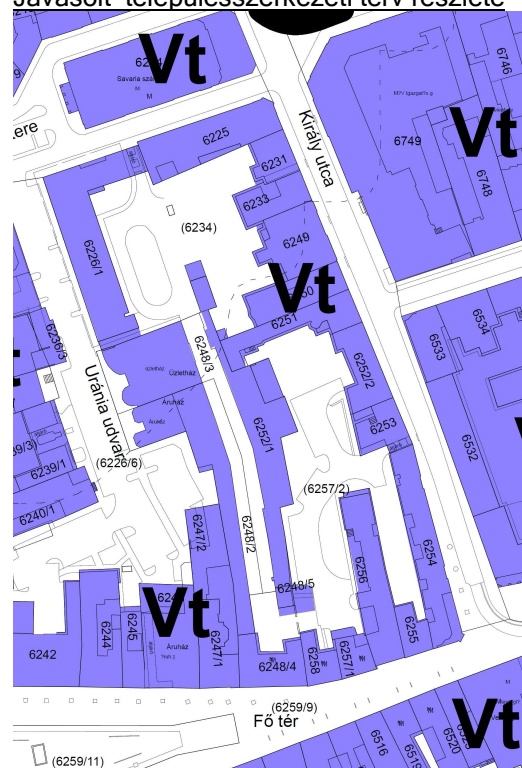
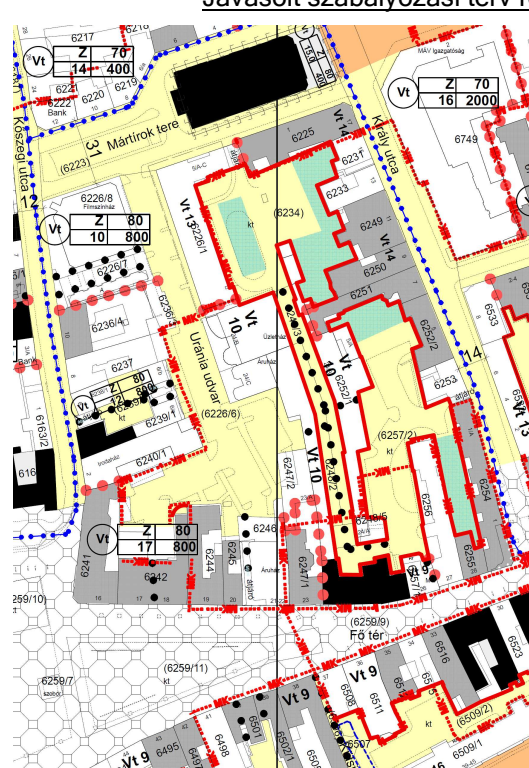


Közlekedési területből kerül a településközpont terület kiegészítésre a 6248/5 hrsz ingatlan. A bővítés célja, hogy az úszótelekként létrehozott ingatlan kiegészüljön ~104 m²-es olyan telekrésszel, amely természetben is az épület megközelítését és kiszolgálását biztosítja. A változás során megszűnő út esetében az érintett telekrészekre igaz, hogy az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez, az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését. A telekrészen jelenleg burkolt felület és szeméttároló található. Az önkormányzat a 6257/2 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 6257/2 hrsz ingatlan megközelítését már nem szolgálja. Az út kialakítását szolgáló okok már nem állnak fenn. Mivel a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. Más, az útszabályozással egyenértékű és erre a célra szolgáló és szintén barnamezős terület hasonló adottságokkal nem áll rendelkezésre. A MATRT 12.§ (3) bekezdése szerinti 5 %-os zöldterület nagysága 6 m², amely a 2/5 hrsz területen kerül kialakításra.

Javasolt településszerkezeti terv részlete



Javasolt szabályozási terv részlete:



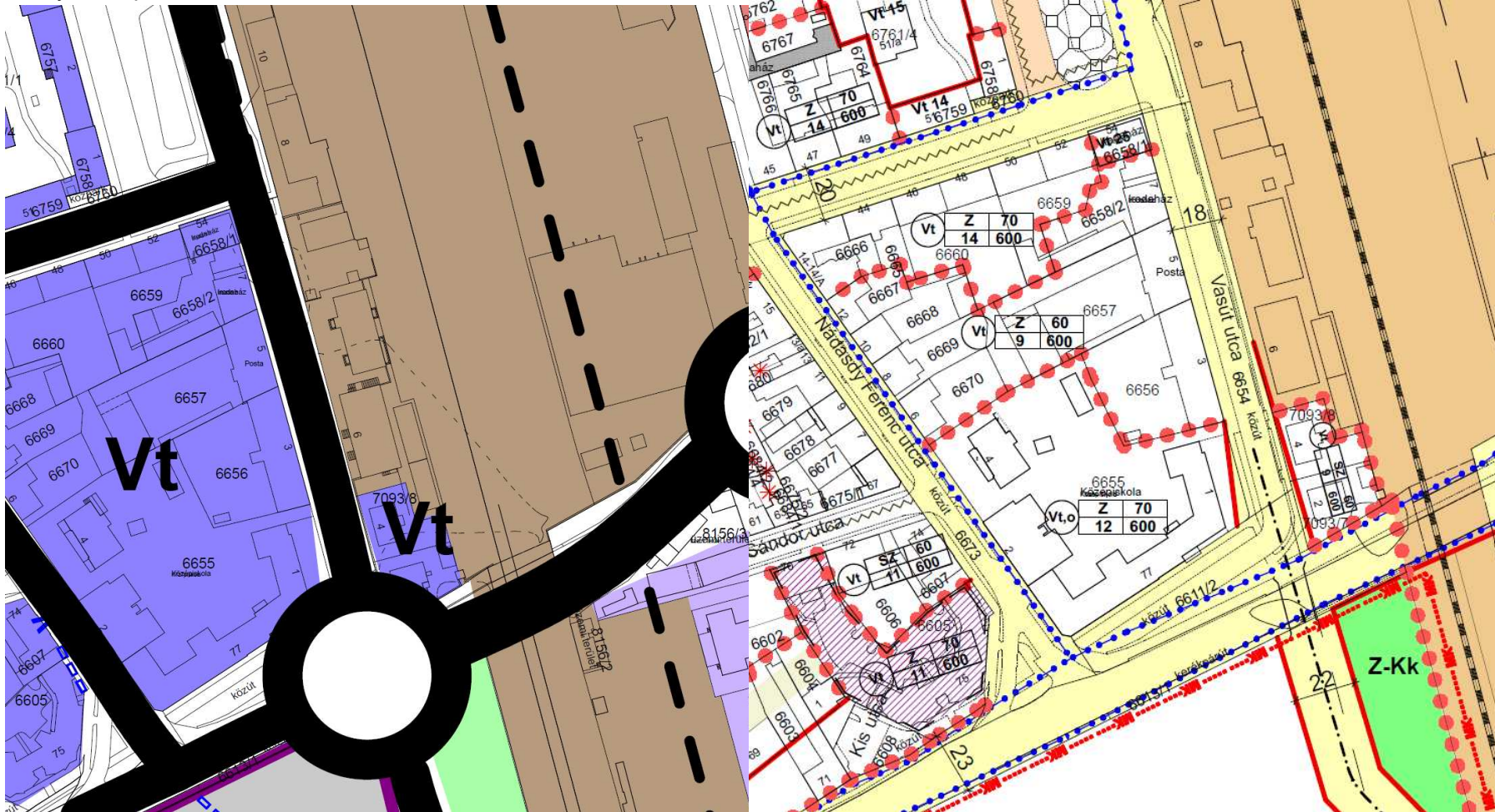
27. Vasút utca 6. építési övezeti határ módosítása (6085/1 és 6085/2 hrsz)

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

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

Hatályos településrendezési terv részlete

Hatályos szabályozási terv részlete:

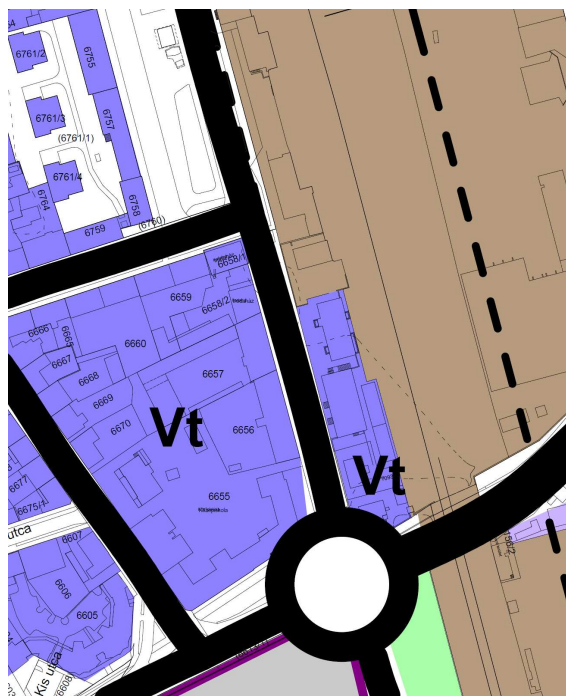


A munkásszálló épülete a szomszédos igazgatási célú épülettel összevan építve egy lépcsőház és azt lefedő tetőszerkezettel a két épületet a trafóállomástól a Vasút utca 4. számú épületig egy egységként célszerű kezelni.

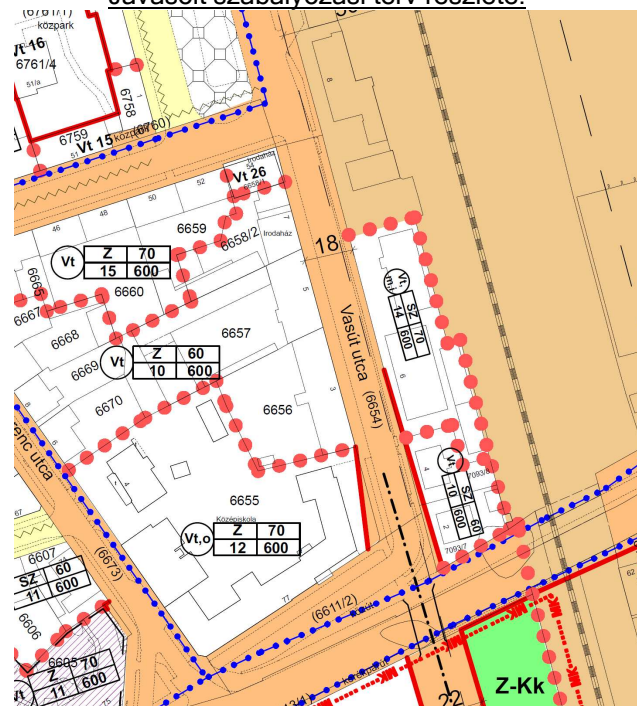
Kötőpályás közlekedési területből kerül a településközpont terület kiegészítésre a 7093/9 hrsz ingatlan déli részén. A bővítés célja, hogy az ott kialakult munkásszálló és vasútüzemi-igazgatási funkció elhelyezhető és megtartható legyen. Jelenleg a kötőpályás közlekedési területként való szabályozás ezt a funkciót nem biztosítja. A változás során megszűnő vasúti terület esetében az érintett telekrészekre igaz, hogy az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez, az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését. A telekrészen jelenleg burkolt felület és szeméttároló található. Az önkormányzat a 7093/9 hrsz kötőpályás közlekedési területként kijelölt közlekedési területbe való besorolását nem kívánja fenntartani. A fenntartásához szükséges közérdekű elrendelést felülvizsgálva megállapítja, hogy az elrendelésekor a 7093/9 hrsz ingatlan a vasútállomással egy telken több eltérő funkciót is tartalmaz. Az ingatlan fejlesztését a GYSEV ZRt kezdeményezte, amelynek akadálya a jelenlegi övezeti besorolás. A területen meglévő beépítések (irodaház, munkásszállás) más, ezzel egyenértékű és erre a célra szolgáló és szintén barnamezős terület hasonló adottságokkal nem áll rendelkezésre. A MATRT 12.§ (3) bekezdése szerinti 5 %-os zöldterület nagysága 113 m², amely a 2/5 hrsz területen kerül kialakításra.

A kialakult beépítettségi mutatók alapján az építési övezeti előírást szabadonálló beépítési móddal, 70 %-s beépítettséggel és 14 m épületmagassággal javasoljuk rögzíteni.

Javasolt településszerkezeti terv részlete



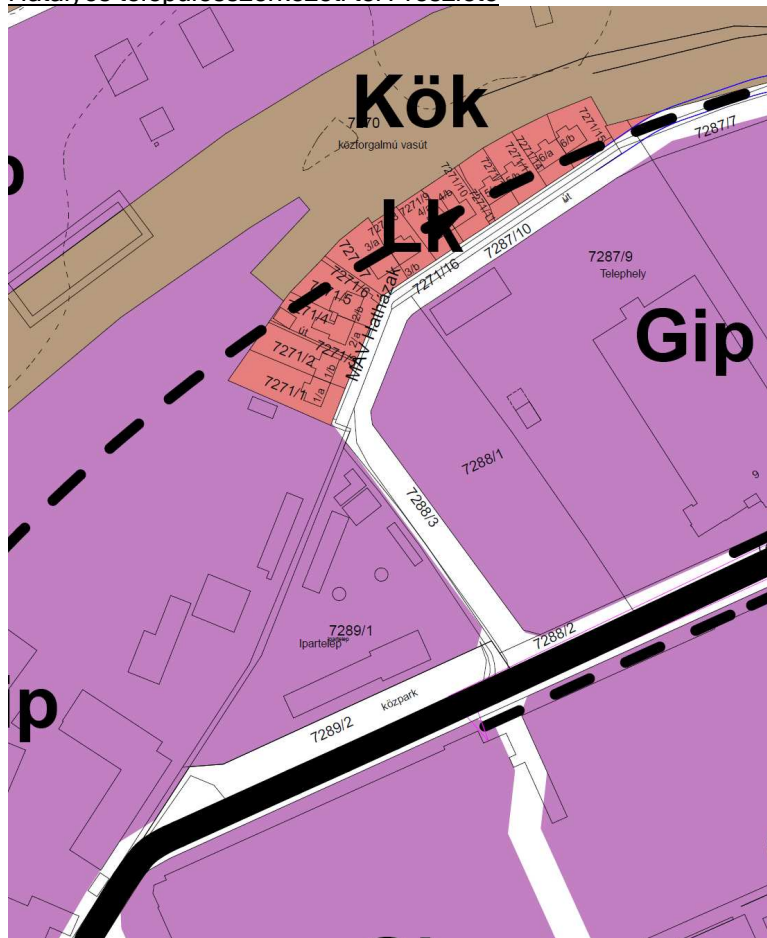
Javasolt szabályozási terv részlete:



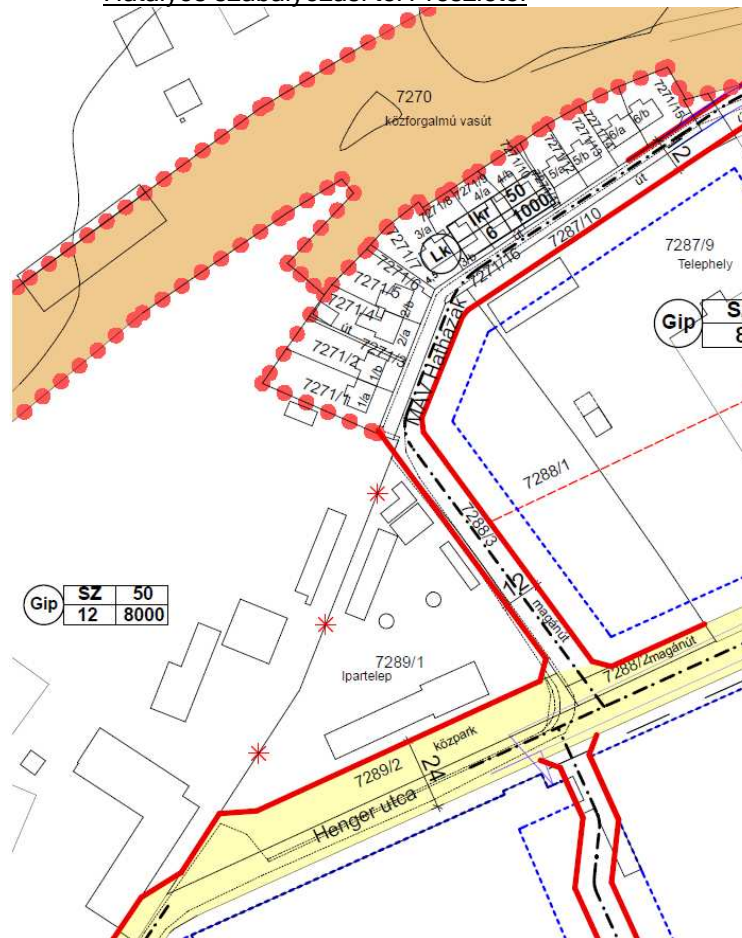
b) MÁV Hatházak megközelítésének rendezése közlekedési terület módosításával. A MÁV Hatházak 7288/3, 7287/10-11, 7271/16 hrsz ingatlanok területét ölei fel. A területek megközelítéséhez szükséges út érinti a 7289/1 hrsz, iparterületként bejegyzett ingatlant. A településrendezési eszközök módosítása a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

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

Hatályos településrendezési terv részlete

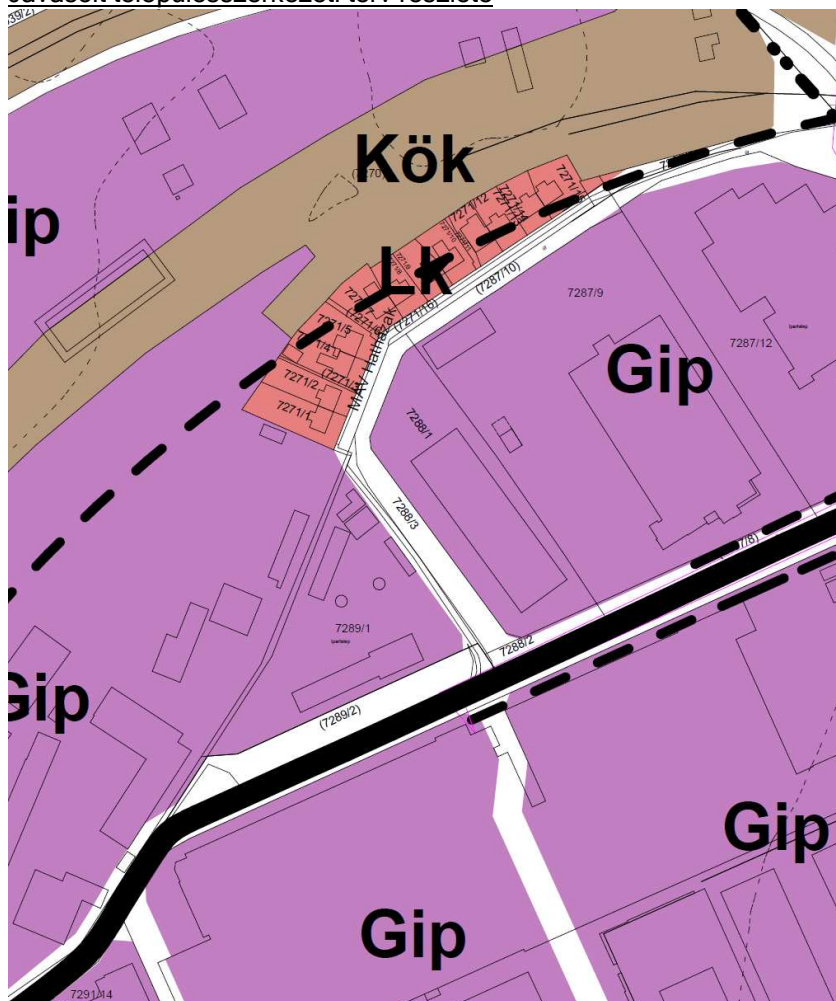


Hatályos szabályozási terv részlete:

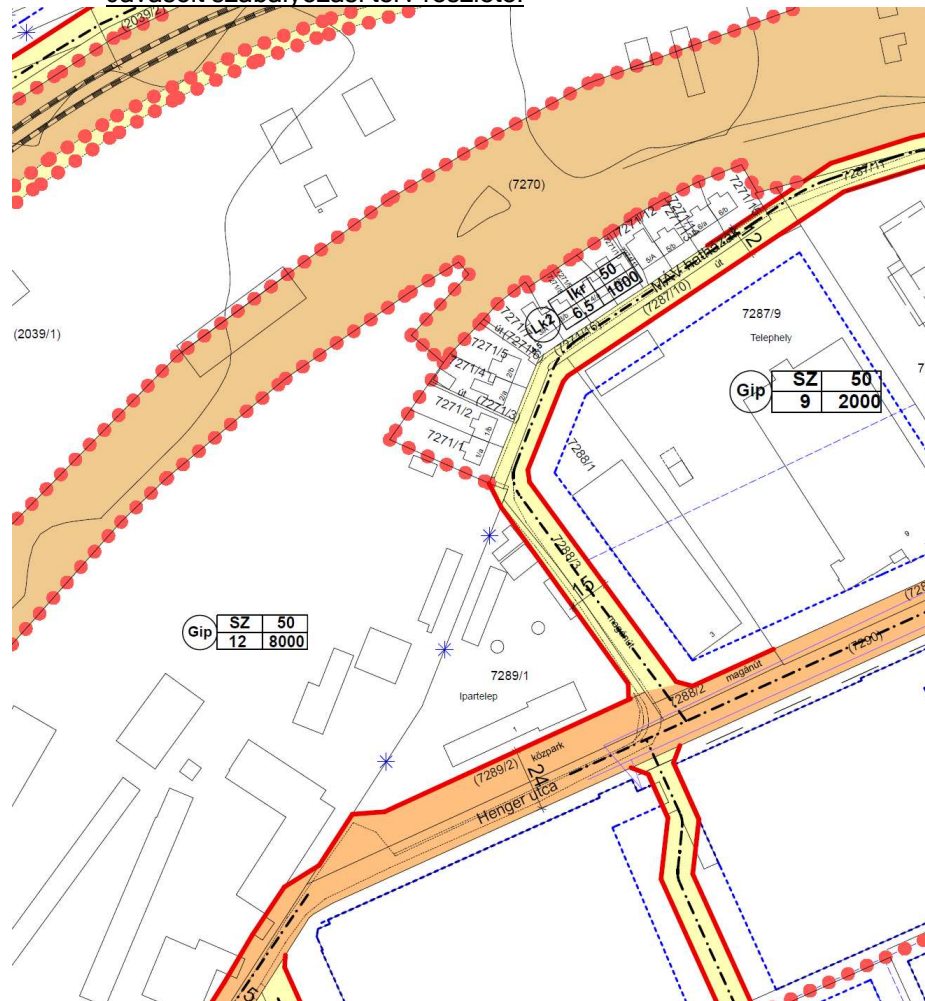


A hatályos településrendezési eszközökben szereplő út nyomvonal részben, a 7288/3 hrsz út révén kialakult. A kiszolgáló nyugati oldala viszont a meglévő út nyomvonal és az azt követő betonkerítés mentén a közlekedési terület kismértékű bővítése esetén rendezhető. A módosítás során egyéb ipari területből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

Javasolt település szerkezeti terv részlete



Javasolt szabályozási terv részlete:



28. Újperint, 86-os főút nyugati oldalán kereskedelmi, szolgáltató terület kialakításának igénye (0621/12-13 hrsz)

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

29. Zarkaháza, kertvárosias lakóterületből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kialakításának igénye (12018/4 hrsz)

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

30. Vadász utca és 86-os főút új közúti kapcsolatának kialakítása, tervezett útcsatlakozás nyomvonalának módosítása

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

31. Herény, Béke tér keleti oldali beépítés kisvárosias lakóterületbe sorolása

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

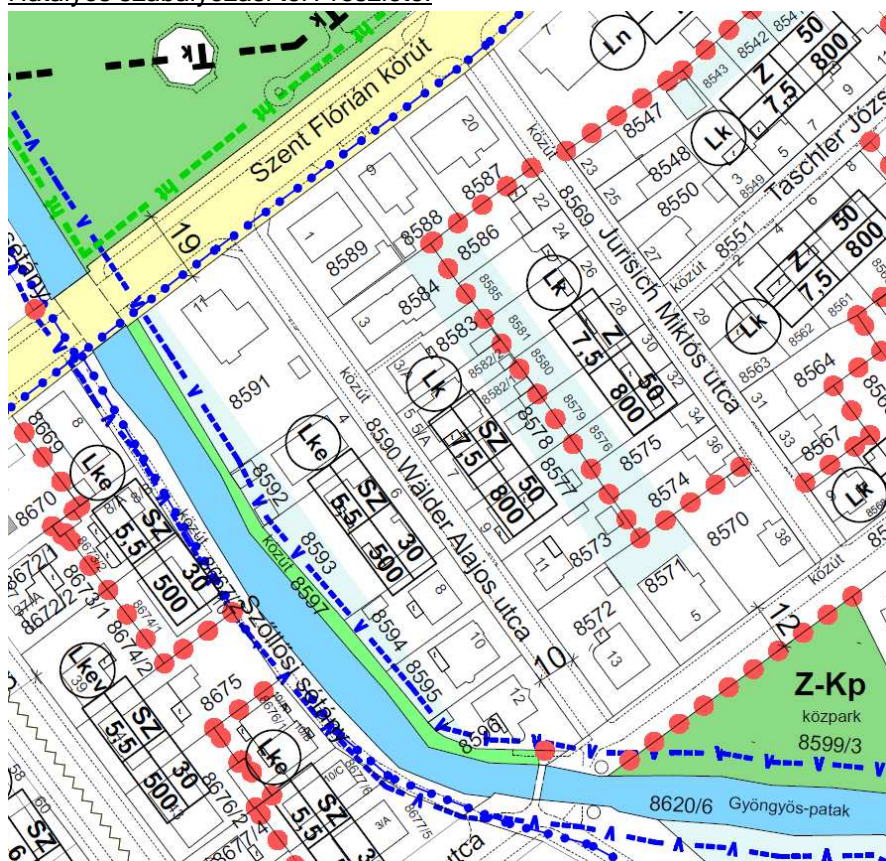
Helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet érintő kérelmek

32. Szombathely, Wälder Alajos utca beépítési előírások felülvizsgálata

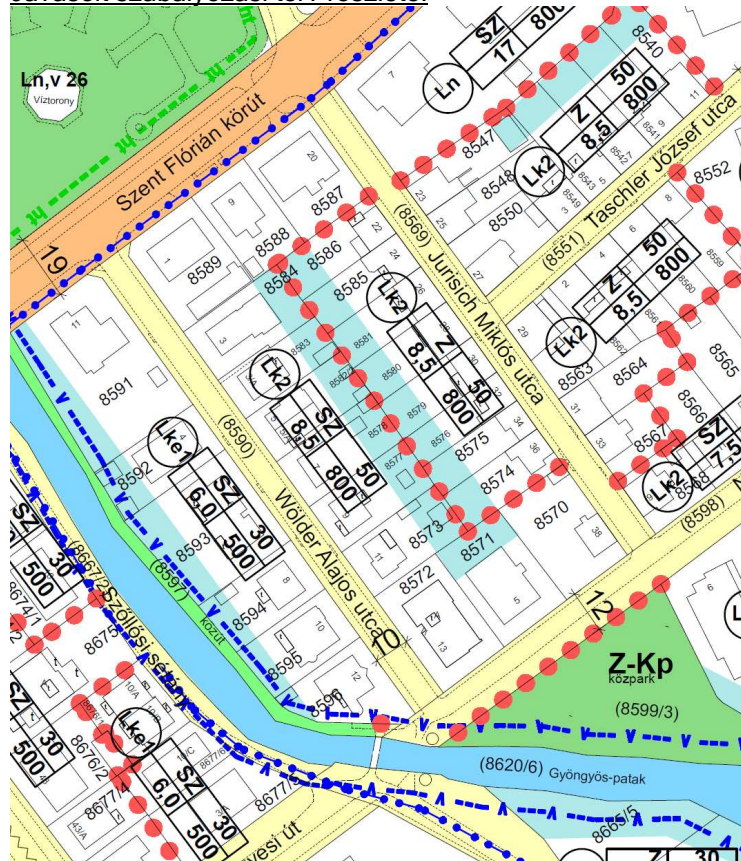
A Wälder Alajos utca esetében kérelmezi a kisvárosias keleti oldal vonatkozásában a meglévő rendeltetési egységhez képest legfeljebb 1 új egység elhelyezésének engedélyezését. Kérte, hogy az utca két oldalán jelenleg meglévő építési övezeti eltérés: kertvárosias-kisvárosias lakóterület besorolás, beépítési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

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

Hatályos szabályozási terv részlete:



Javasolt szabályozási terv részlete:



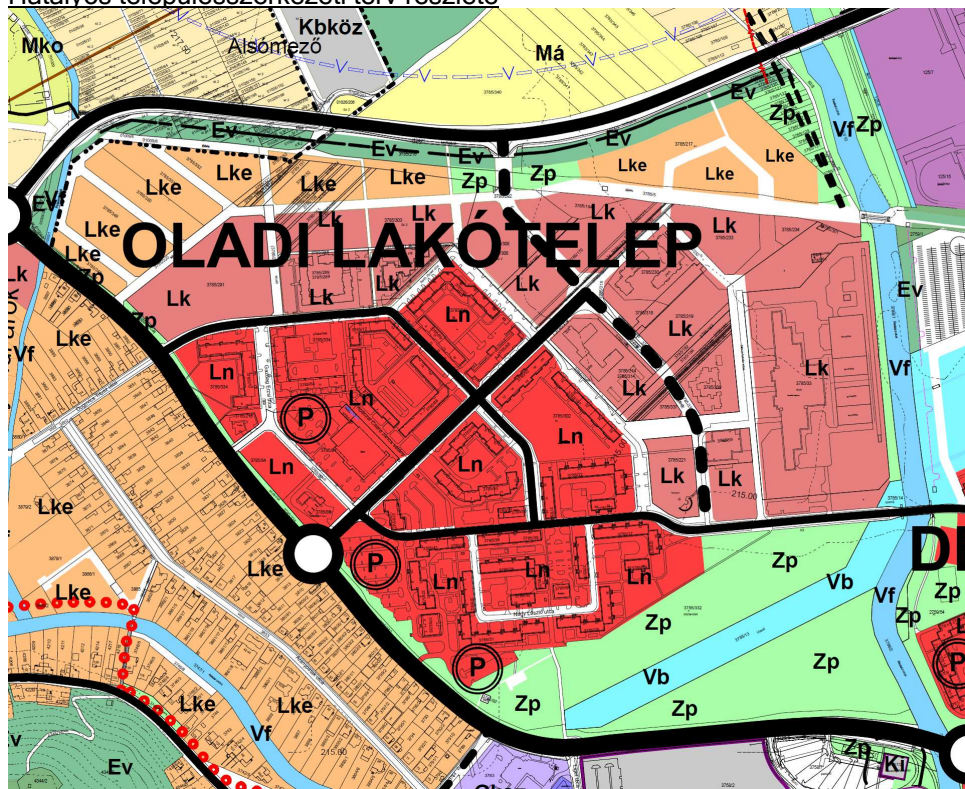
33. Oladi lakótelepen átmenő gyűjtőút felülvizsgálata 8721 j. összekötő útra (. sorszámú módosítással összhangban)

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

További tervezett változások:

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

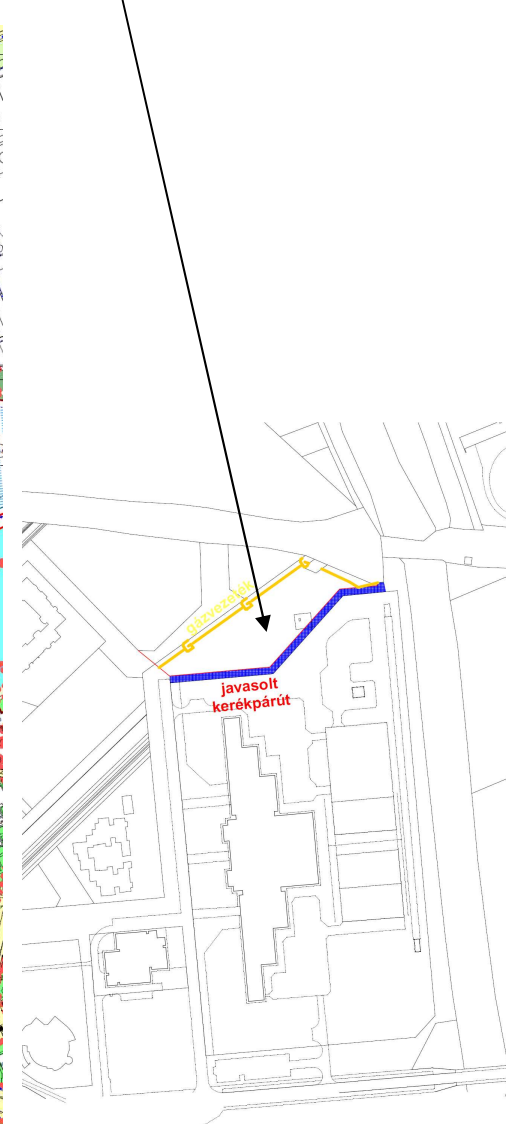
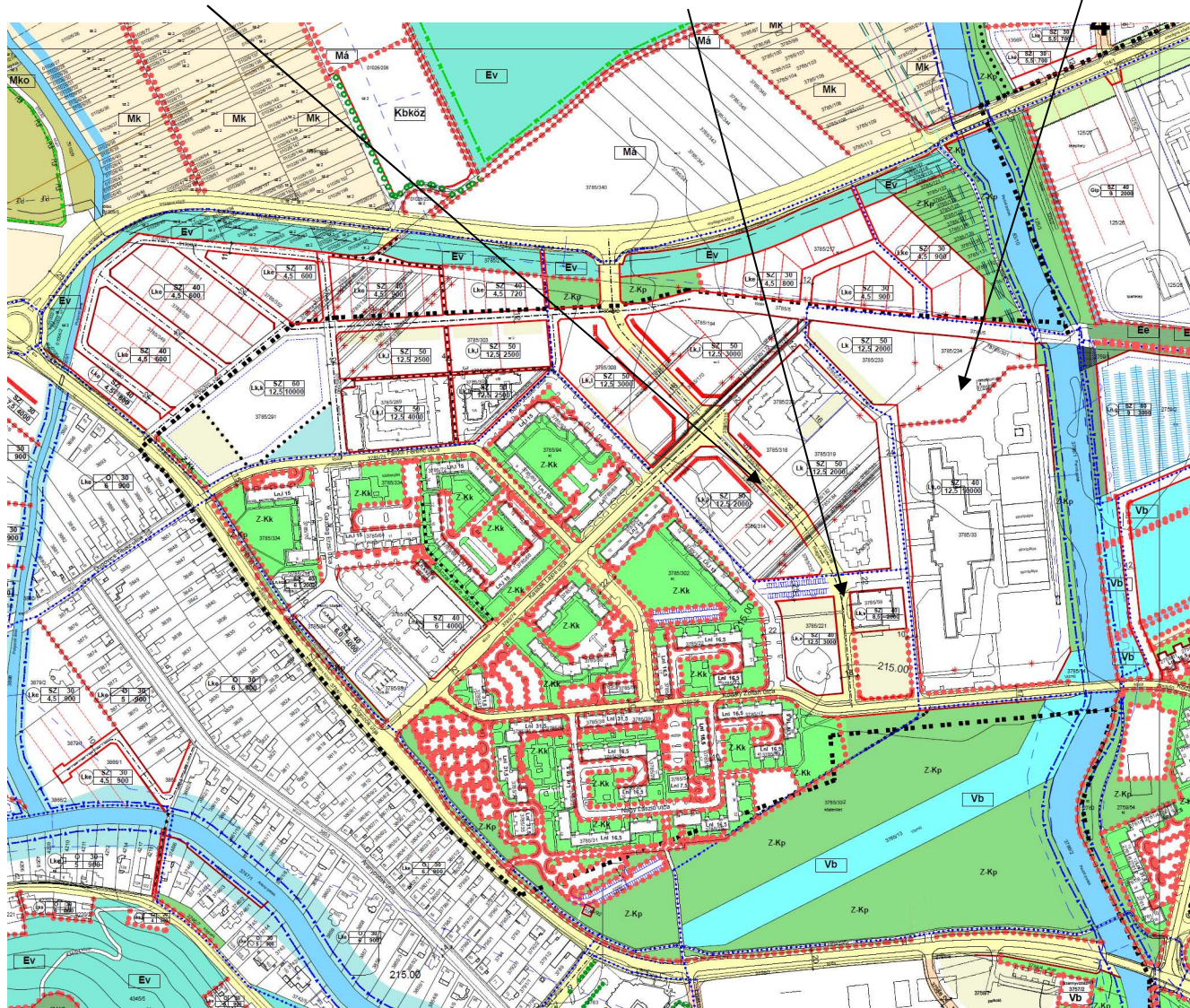
Hatályos településszerkezeti terv részlete



Hatályos szabályozási terv részlete:
Megszűnő közlekedési terület

Tervezett parkolóterület

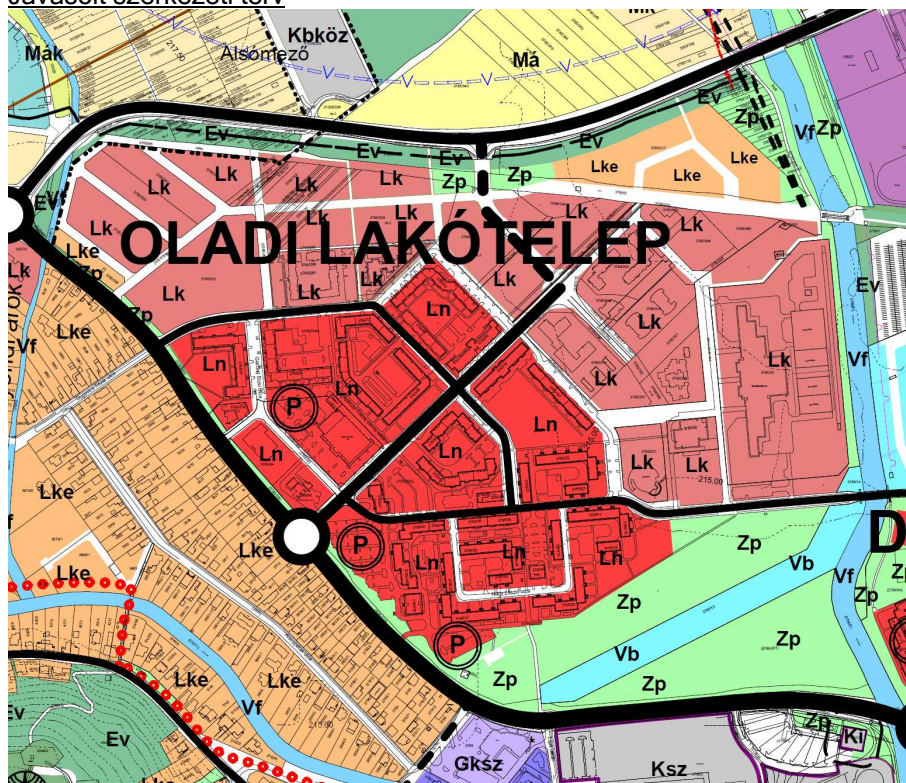
Tervezett kerékpárút és megoldási javaslata



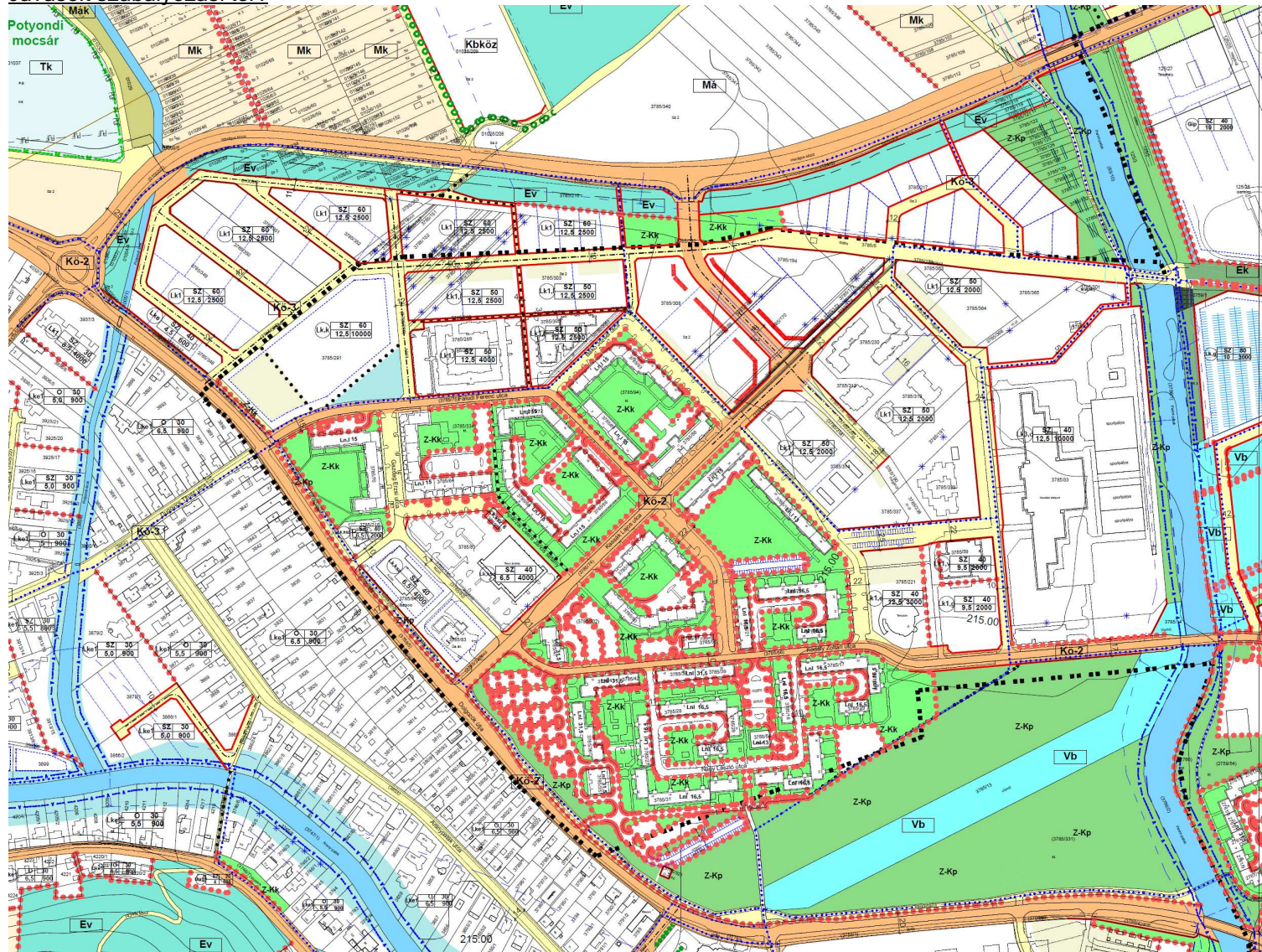
A javasolt megoldás során a 3785/190, 3785/338 hrsz és ezek déli folytatása a Kodály Zoltán utcáig, jelenleg közlekedési területbe sorolt területrészen kerül sor új beépítésre szánt terület kialakítására és a közlekedési terület kisvárosias lakóterületbe sorolására. A változás során a 3200 m² nagyságú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

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

Javasolt szerkezeti terv



Javasolt szabályozási terv



34. Teleki Blanka utca volt irodaházban munkásszállás kialakításának biztosítása

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

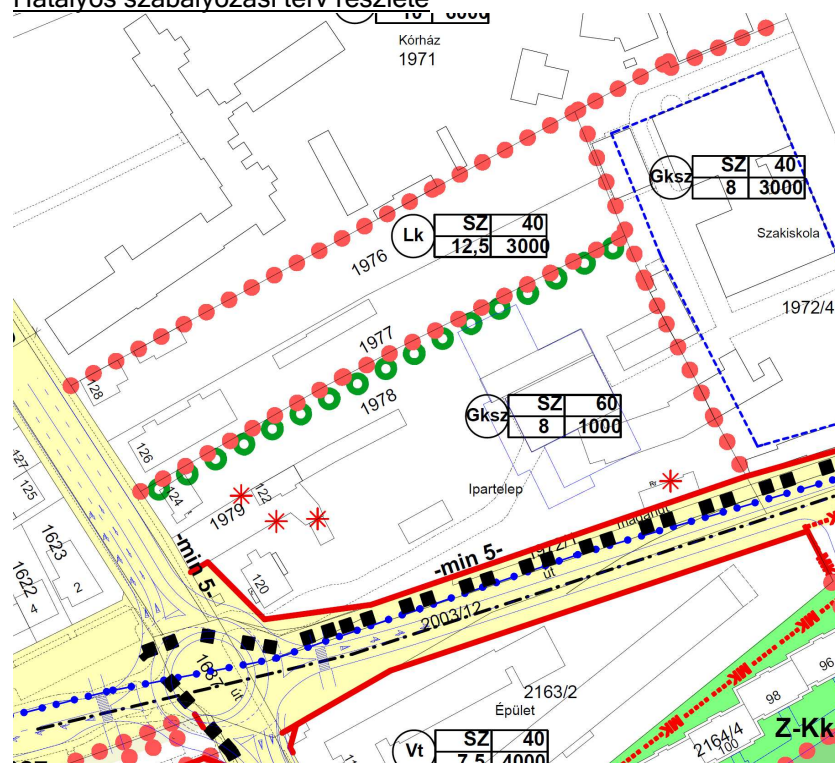
35. 11-es Huszár út 122. hsz. beépítési mód változtatása

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

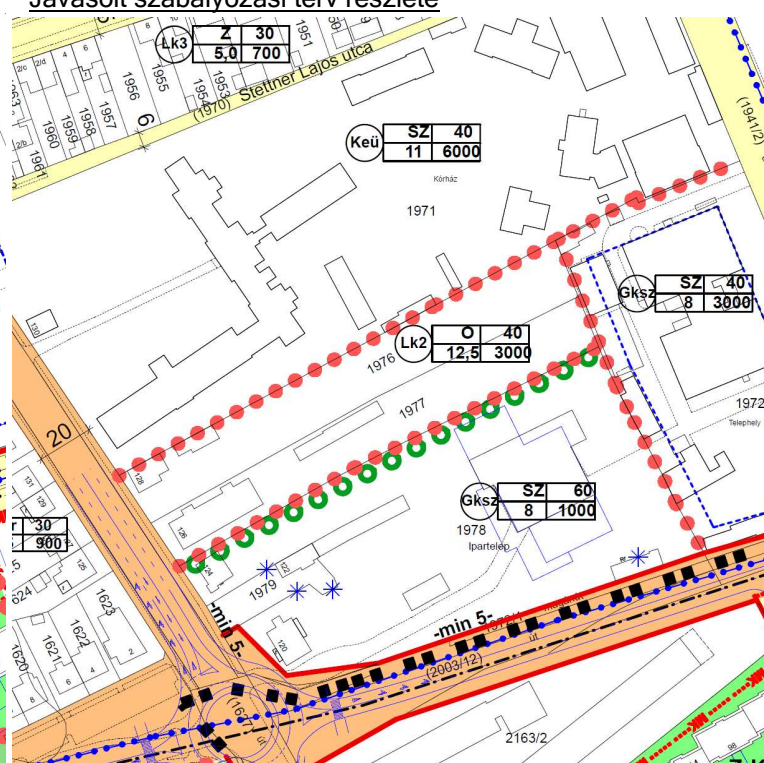
A 82/2020.(V.28.) számú PM határozat alapján nem kerül kidolgozásra.

2021-ben új kérelem érkezett a területre. A kérelmező jelezte, hogy a Szombathely 1979 hrsz-ú ingatlanon a jelenlegi szabályozás szerint szabadon álló beépítés az előírás. Az oldalkert legkisebb szélessége pedig nem lehet kisebb, mint az övezetre előírt építménymagasság fele, tehát 4,0m. Tekintettel a telek szélességi méretére, ami 12 méter kéri a HÉSZ rendeletet, oly módon, hogy lehetőség nyíljon az oldalhatáros beépítésre. Az ingatlanon kereskedelmi tevékenységet szeretnének megvalósítani. A jelenlegi szabályozás szerint mindösszesen bruttó 4 méter széles építmény megvalósításával tervezhetünk. Ez erősen korlátozza a lehetőségeiket és nehézségeket támaszt a napi tevékenységük folytatása során. Ezen paraméterek betartása mellett nem valósítható meg egy olyan épület, amely megfelel a kor kihívásainak, szépérvűnek, praktikuságnak, és illeszkedik a környezetéhez. A megoldás az oldalkert szabályok miatt csak a területek összevonása és rendezése lehet. A keskeny hosszú telek beépítésre önmagában korlátozottan alkalmas.

Hatályos szabályozási terv részlete



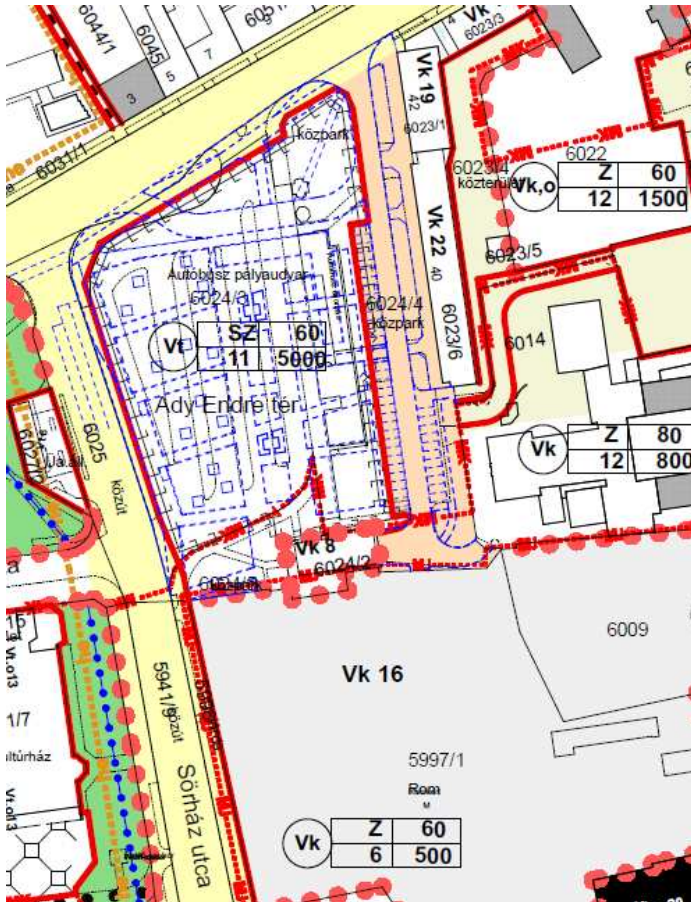
Javasolt szabályozási terv részlete



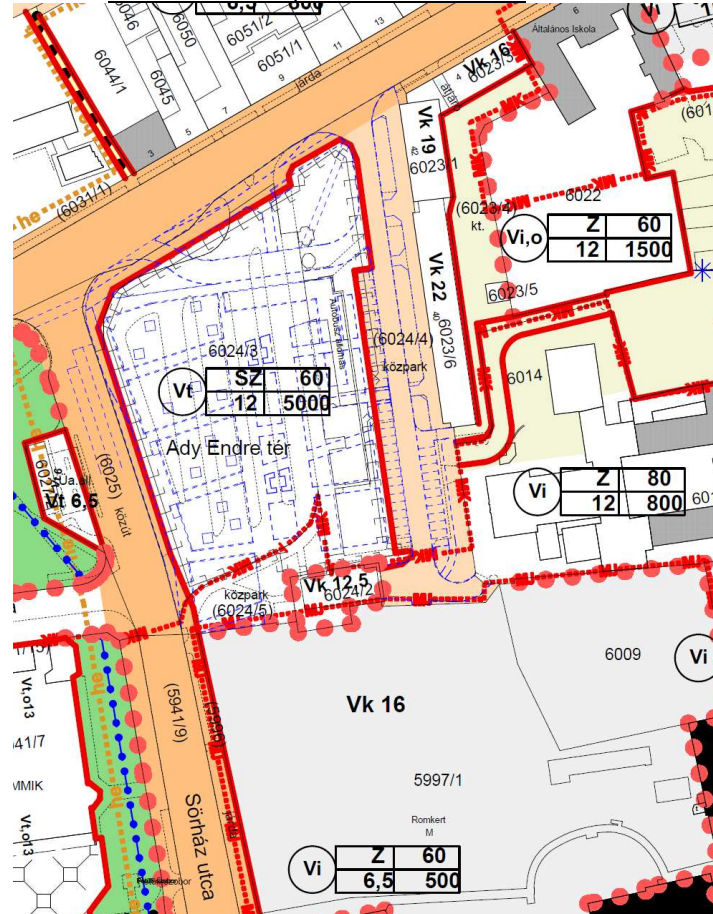
36. Romkert Disco - 6024/2 hrsz - építési övezeti előírásainak módosítása

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

Hatályos szabályozási terv részlete:



Javasolt szabályozási terv részlete:



37. Szombathely, Juhász Gyula utca 11.

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

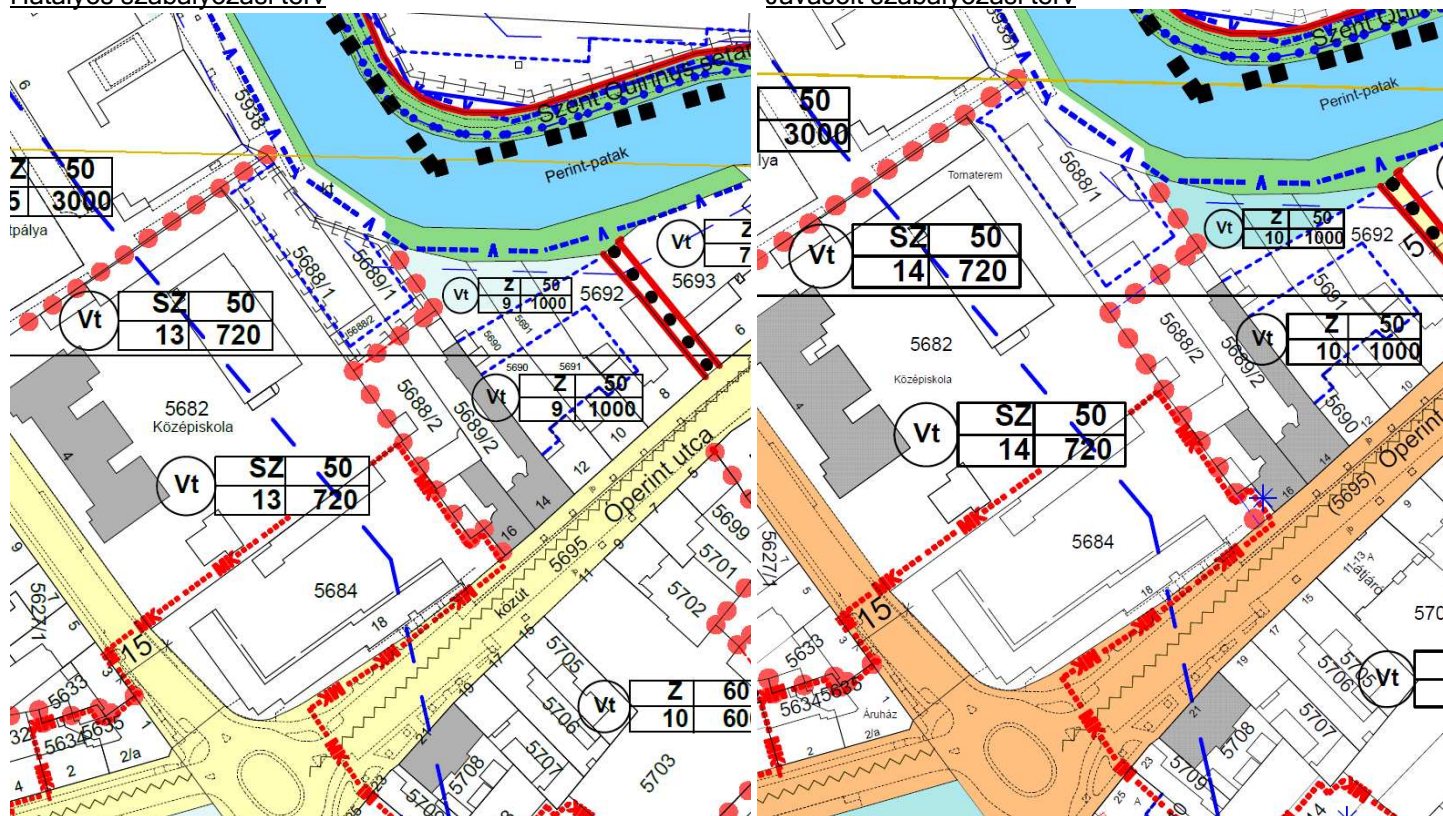
38. Óperint utca 5684-5688/2 hrsz ingatlanokat érintő építési övezet határ módosítása

Az 5684 hrsz Óperint utca 18 ingatlan a SZOVA Zrt tulajdonában áll. Az Óperint utca 16 szám alatti 5688/2 hrsz ingatlan tulajdonosa vételi szándékot nyújtott be az 5684 hrsz ingatlan 42 m²-es területrézére. Az 5684 hrsz ingatlan Vt-SZ-50-13-720 jelű építési övezetbe tartozik, míg a tőle keletebbre lévő 5688/2 hrsz ingatlan Vt-Z-50-9-1000 építési övezeti jelű településközpont vegyes építési övezetbe. A korábbi építménymagasság helyett épületmagasság számítás kerül meghatározásra, emiatt az építési övezetekben itt 1m-el növekedett az előírt beépítés magassága.

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

Hatályos szabályozási terv

Javasolt szabályozási terv



39. Általános észrevételek a településrendezési eszközök módosításához 3.

1, Romkert Diszkó problémája:

Korábbi tervezési munkám során komoly problémát okozott, hogy az Ady tér és a Romkert határán álló Romkert Diszkónál az építési hatóság azzal az indokkal utasította el két menekülő ajtó megnyitását a Romkert telke felé néző homlokzaton, hogy az OTÉK 37. §-a ezt nem teszi lehetővé. Ez igaz, de az épület eleve úgy épült, hogy bejárattal, terasszal és számos ablakkal rendelkezett a telekhatáron a Romkert felé is. Az alagsori kőtár ajtaja is a romkertből nyílik. Az általunk korábban tervezett bővítéskor - a terasz beépítésekor - egy a romkertből nyíló új bejárat és további hét nagy ablak 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. **A probléma a 36. sorszám szerinti megoldással került kezelésre.**

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 belül elhelyezendő gépkocsik számát. Ez majd újabb burkolat felületek megépítést teszi szükségessé, amit a szóban forgó előírás esetleg nem tesz lehetővé. **Jelenleg a legnagyobb problémát a kialakult és az átépülő lakóterületek esetében is a zöldfelületek csökkentése, parkolófelületté és egyéb burkolt felületté való átalakulása jelenti. A központi szabályozás a kialakítandó parkolók tekintetében országos előírást alkalmaz, féltő, hogy a többlet parkolók és öntevékeny módon megjelenő beálló, garázs szerű tárolók a maradék hasznos zöldfelület beépítését eredményezi, javasoljuk a már kialakult előírás megtartását és a zöldfelületek ezáltal védelmét.**

3, Kertvárosi övezetek 60%-os zöldfelületi előírása:

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

Egymás 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. **A lakossági észrevételek és a klímaváltozás miatt a túlépítések egyik kulcskérdése a telken belüli zöldfelületek kezelése, kialakítása, fenntartása. Bár az előírás szigorúbb, mint az OTÉK, javasoljuk mégis a kialakult helyi szabályozás fenntartását.**

4, Telken belüli megfordulás:

A Hész 14.§. 3. pontja szerint „*Lakóterületen és bármely építési övezetben, övezetben (sic!) új lakás létrejöttét eredményező bővítés vagy építés esetén lakásrendeltetési egységként az építési 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 parkolókészlet esetén - pl. 4 db parkolóhely felett - tenném kötelezővé. **Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) módosításáról szóló 190/2021. (IV.21.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése alapján a kérdéskör nem esik az önkormányzati szabályozás hatáskörébe.**

5, Többszintes növényállomány fogalma:

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

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

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

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

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

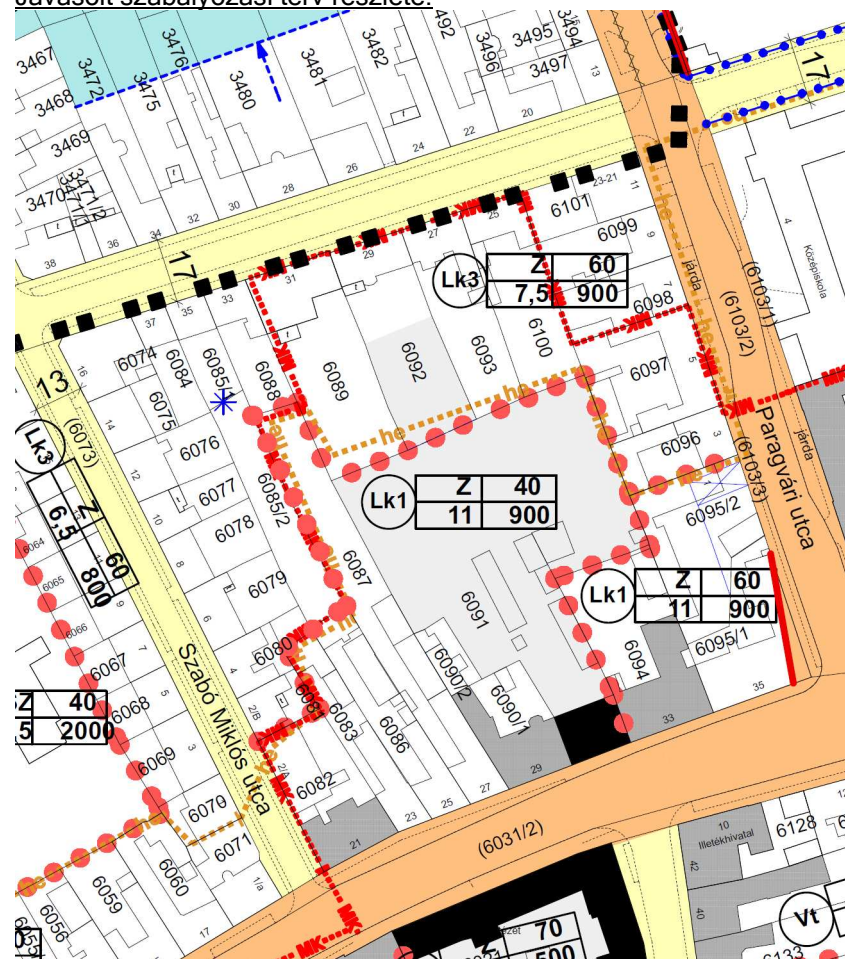
Hatályos településszerkezeti terv részlete

Hatályos szabályozási terv részlete:



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

Javasolt szabályozási terv részlete:



41. Zanati - Sárvár utca építési övezeti lehatárolás változtatása

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

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

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

Hatályos szabályozási terv

Javasolt szabályozási terv

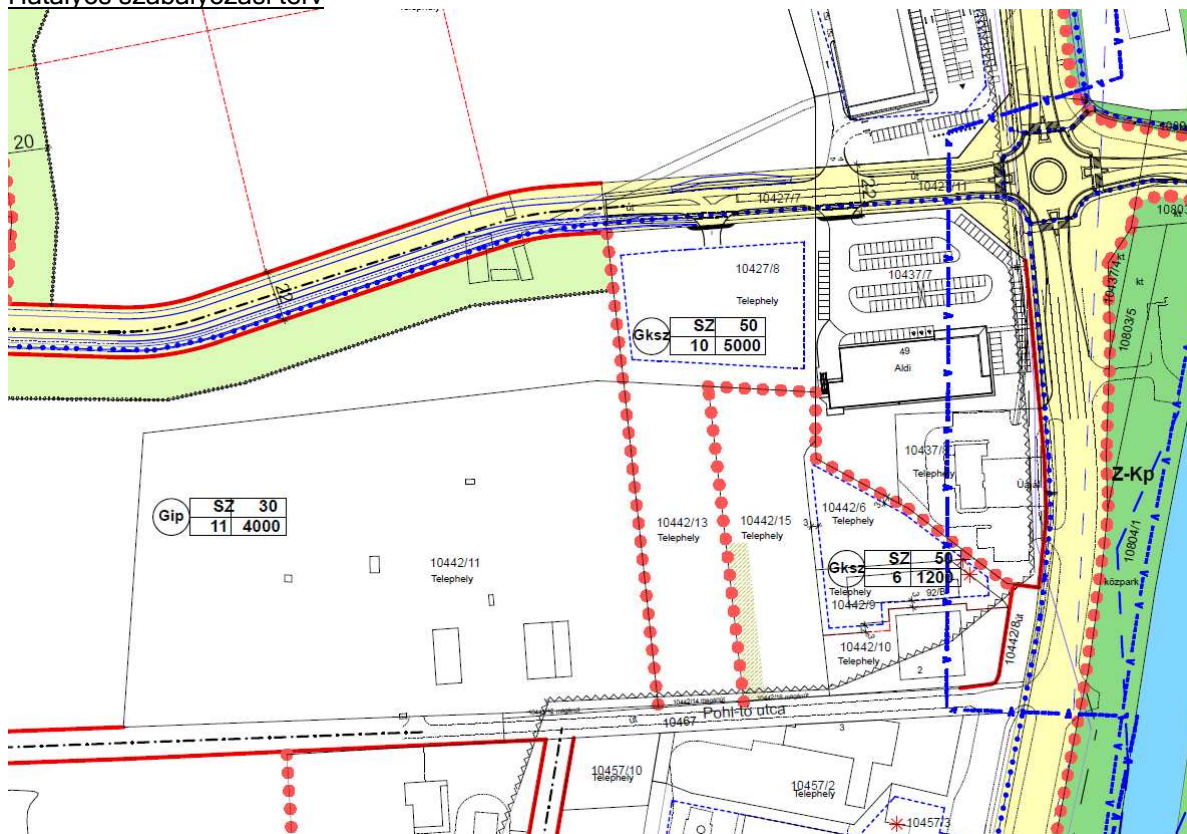


42. Körmendi út - Pohltó utca építési övezeti lehatárolás változtatása

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

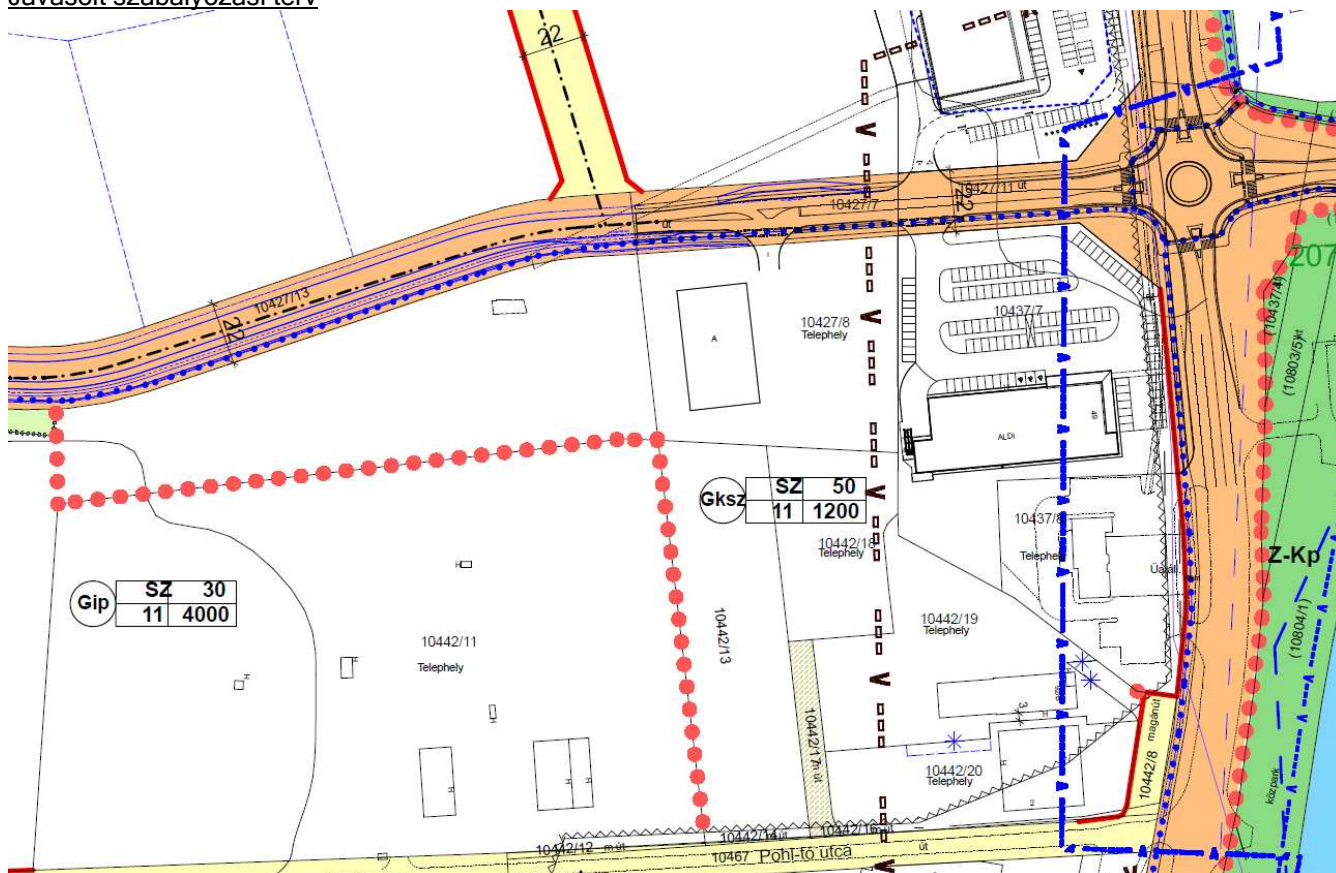
A 82/2020.(V.28.) számú PM határozat alapján a településrendezési eszközök generális felülvizsgálatába utalt kérelem.

Hatályos szabályozási terv



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

Javasolt szabályozási terv

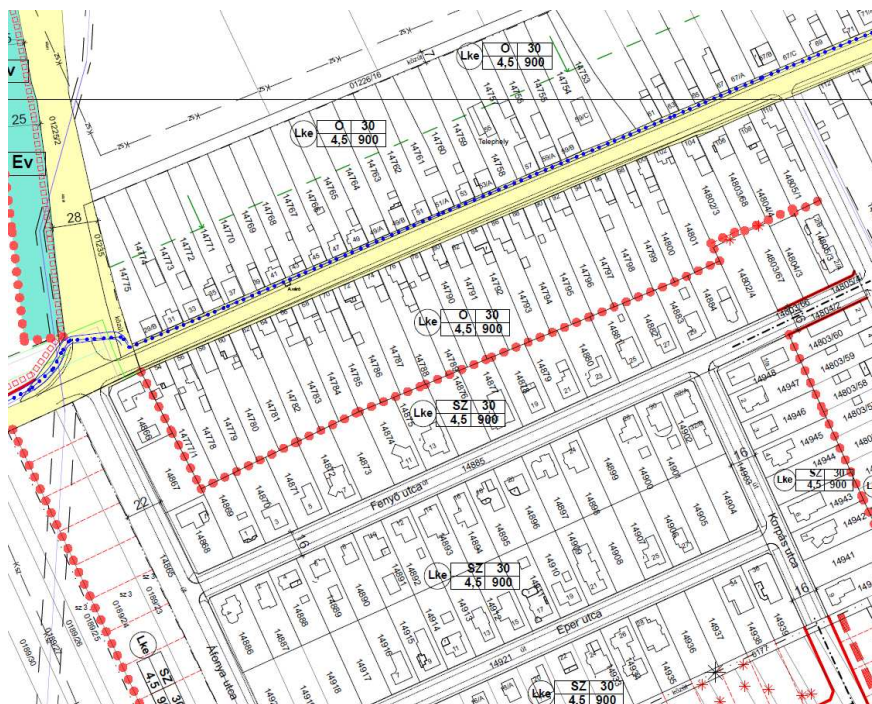


43. Zanat városrész építési övezeti határ változtatása

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

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

Hatályos szabályozási terv



Javasolt szabályozási terv



44. Alsóhegyi út mentén az építési övezeti jel módosítása

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

45. Pipacs utca beépítési mód változtatása oldalhatáros beépítésről zártisorúra.

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

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

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

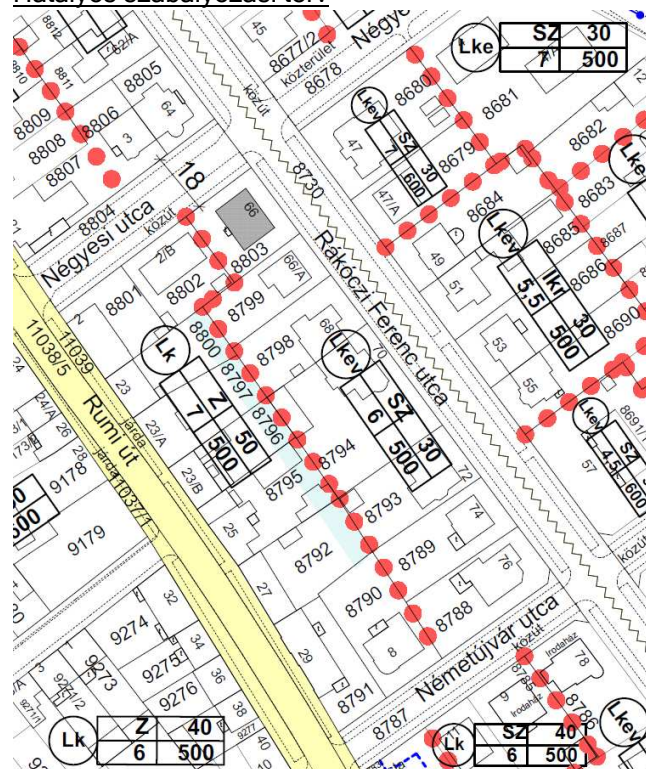
47. Rákóczi utca 70. Mészáros Cukrászda

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

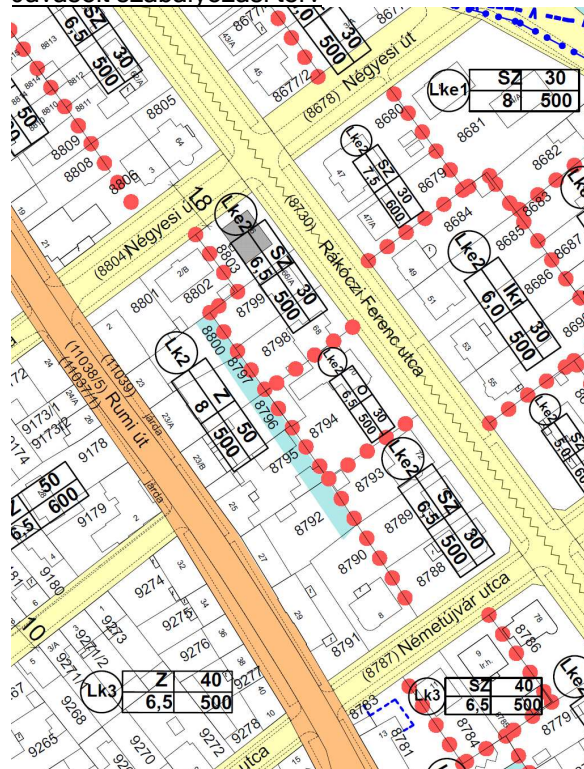
A 82/2020.(V.28.) számú PM határozat alapján a településrendezési eszközök generális felülvizsgálatába utalt kérelem.

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

Hatályos szabályozási terv



Javasolt szabályozási terv



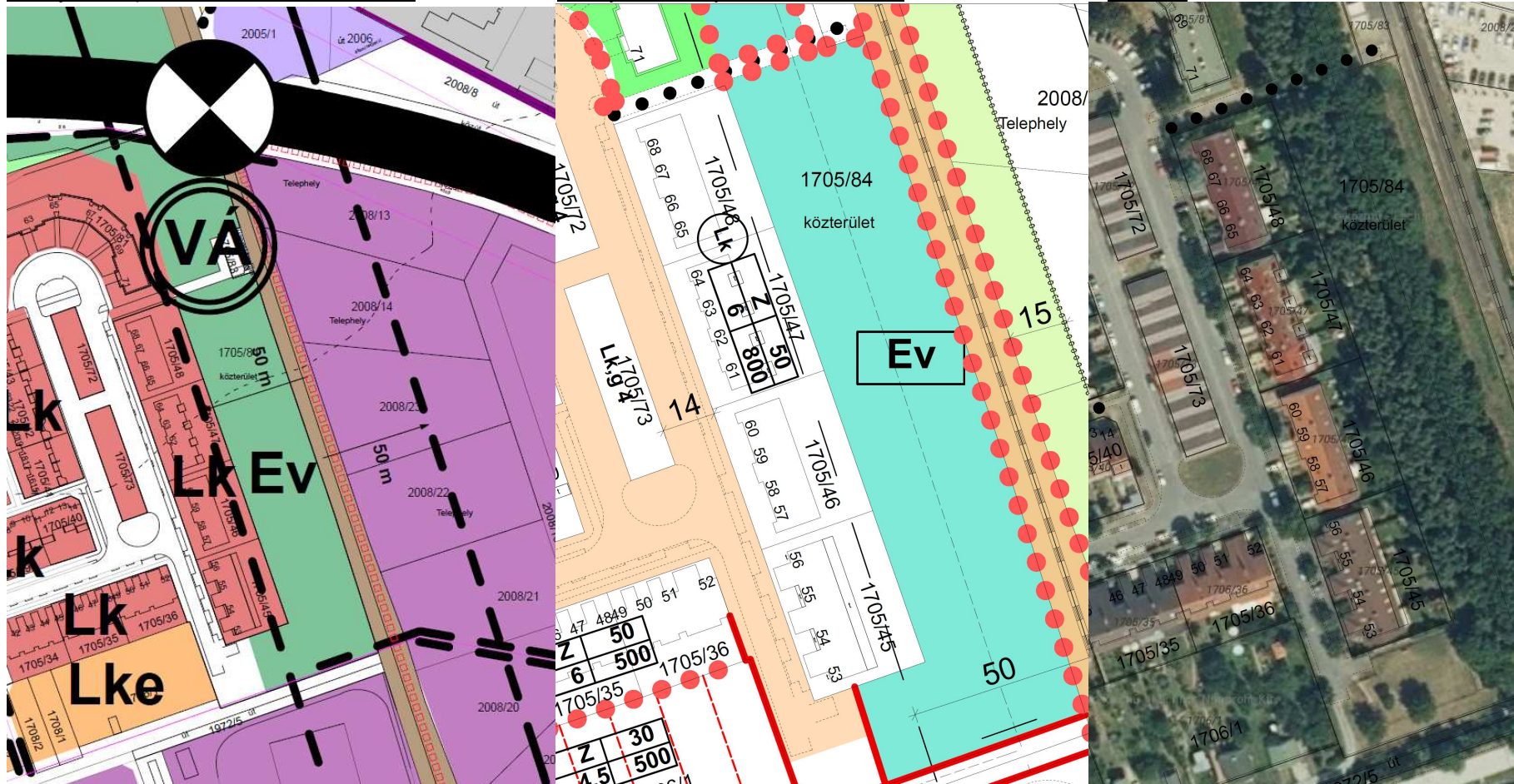
48. Stromfeld lakótelep keleti oldalán lévő 1705/84 hrsz véderdő megsztása és kisvárosias lakóterület kiegészítés

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 2145 m² nagyságban.

Hatályos településszerkezeti terv részlete

Hatályos szabályozási terv részlete

Légifotó

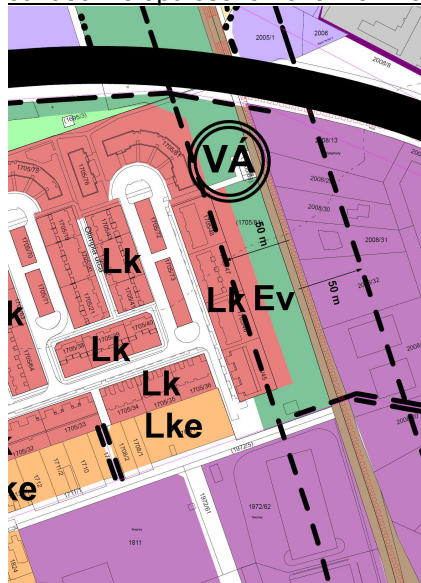


A megoldási javaslat szerint az 1705/84 hrsz ingatlanból 2145 m² nagyságban kerül korábban véderdőbe sorolt, időközben az 1705/45-48 hrsz sorházak kertrészeként fenntartott területsáv kisvárosias lakóterületbe átsorolásra. A változás oka, hogy Szombathely MJV Önkormányzata rendezni kívánja a többévtizede kialakult gyakorlatot és a lakók által hasznosított telekrészt az 1705/45-48 hrsz ingatlanok tulajdonosai felé értékesíteni kívánja. A telekalakításnak a két eltérő övezeti előírás és övezethatár, egyben területfelhasználási határvonal akadályja volt.

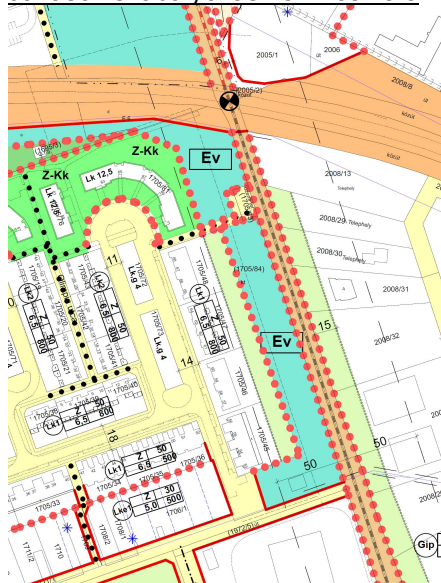
Mivel a kisvárosias lakóterület bővítésére szolgáló területsáv a 18. számú Szombathely-Kőszeg vasútvonal szélső vágányától mért 50 m-es védőtávolságon belül van, és jelenleg is növényzettel fedett javasoljuk, hogy a bővítmény teljes egészében beültetési kötelezettség alá essen. Ez biztosítja a jelenleg is meglévő ligetes növényzet hosszútávú fennmaradását.

Az önkormányzat az 1705/84 hrsz ingatlanon az 1705/45-48 hrsz mögötti területsávban a véderdő besorolását nem kívánja fenntartani. A fenntartásához szükséges közérdekű elrendelést felülvizsgálva megállapítja, hogy az a magánterület részeként beültetési kötelezettség előírása mellett is biztosítani tudja a fásított, ligetes terület megtartását. A kialakult szokásjog rendezése a területfenntartása és lakosság évtizedes érdeke alapján hátrányosan nem érinti a kisvárosias kialakult lakóterületet. Mivel a területsávban közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodni kíván olyan építési övezeti besorolásról, hogy a lakók által bekerített és gondozott terület egységes használata rendezhető legyen jogilag is. A véderdő sáv nem üzemtervezett erdőterület, így az ezzel összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról kell intézkedni. A változás során 2145 m² nagyságban kerül sor új beépítésre szánt terület, kisvárosias lakóterület kijelölésére. Az 1705/84 hrsz érintett része csatlakozik a meglévő települési területhez, az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és ez a terület az 1705/45-48 hrsz ingatlanok hátsókerth felé eső részének bővítményeként fog szolgálni. Más erre a célra szolgáló és szintén barnamezős terület hasonló adottságokkal nem áll rendelkezésre. A MATRT 12.§ (3) bekezdése szerinti 5 %-os zöldterület nagysága 108 m², amely a 2/5 hrsz területen kerül kialakításra.

Javasolt településszerkezeti terv részlete



Javasolt szabályozási terv részlete



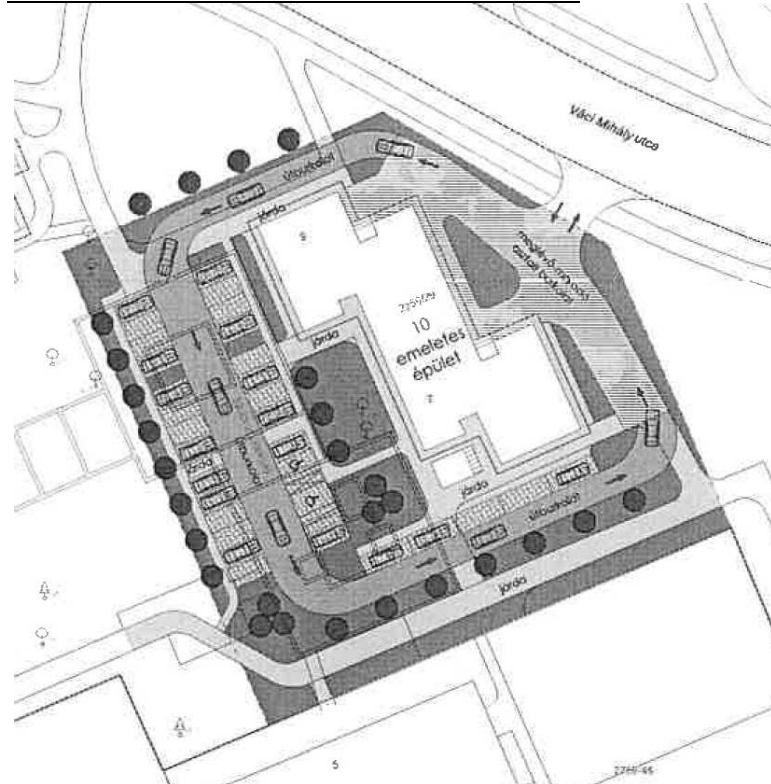
49. Váci M. úti Általános Iskola előtt tér felújítása, parkoló kialakítása

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

Hatályos szabályozási terv részlete

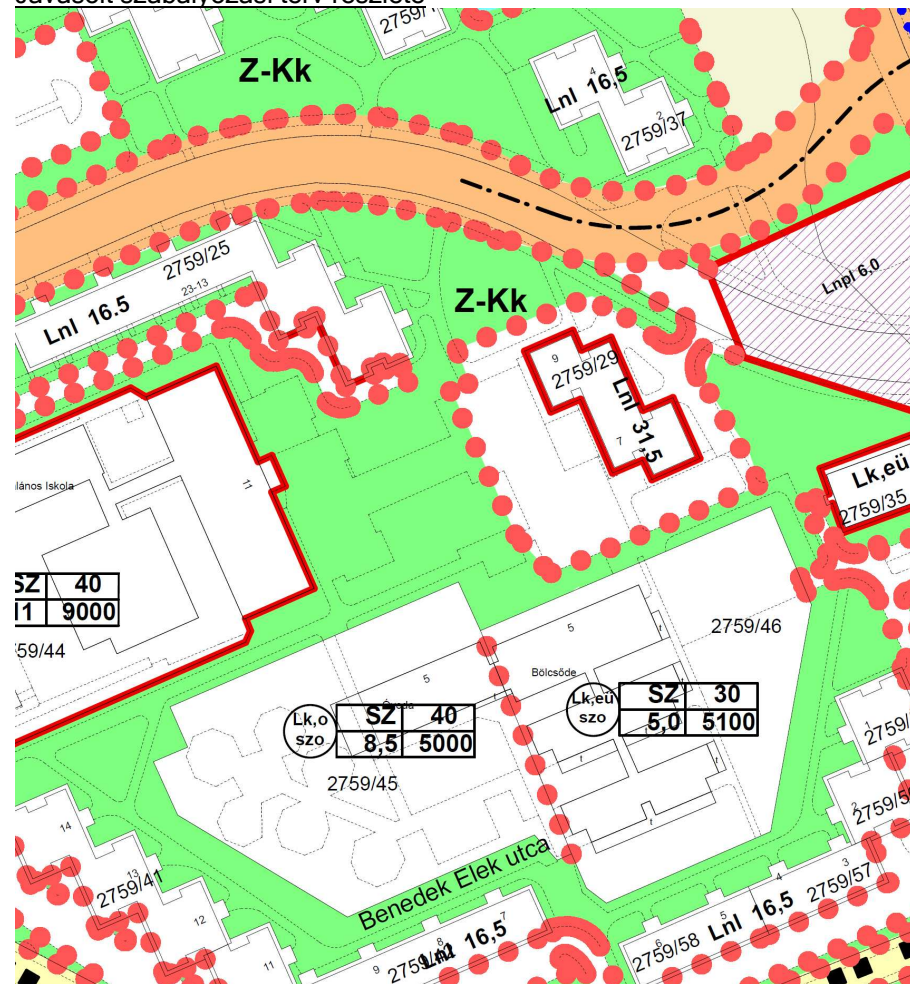


Somlai Mérnöki Iroda által készített terv részlete:



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

Javasolt szabályozási terv részlete

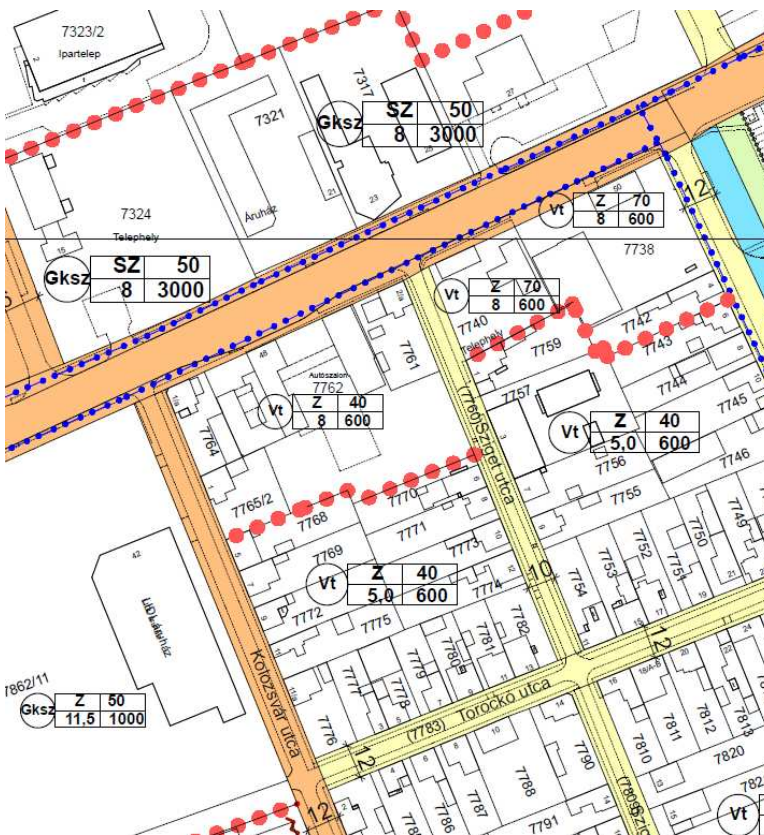
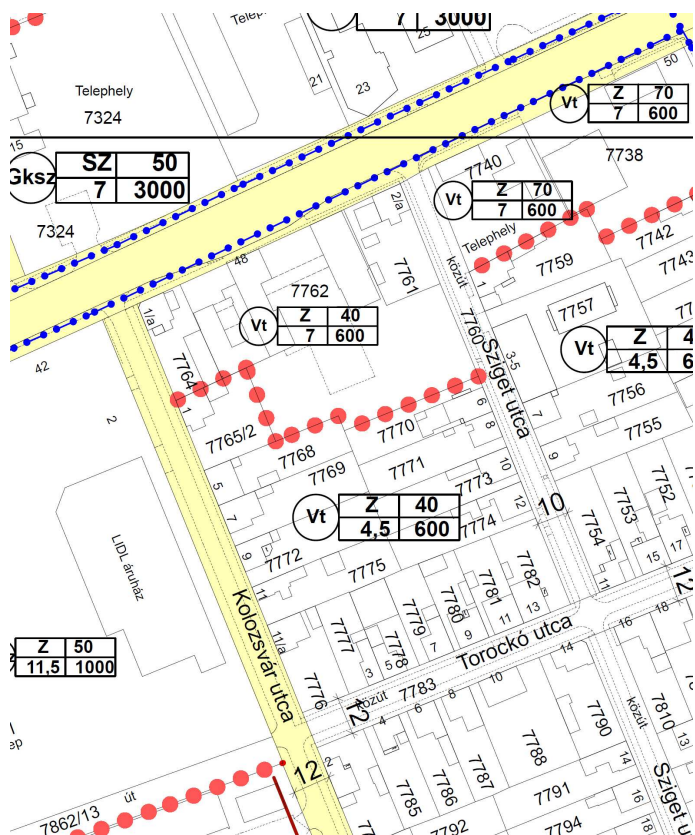


50. Zanati út, településközpont vegyes területen belül eltérő építési övezeti övezetek határának módosítása

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

Hatályos szabályozási terv részlete

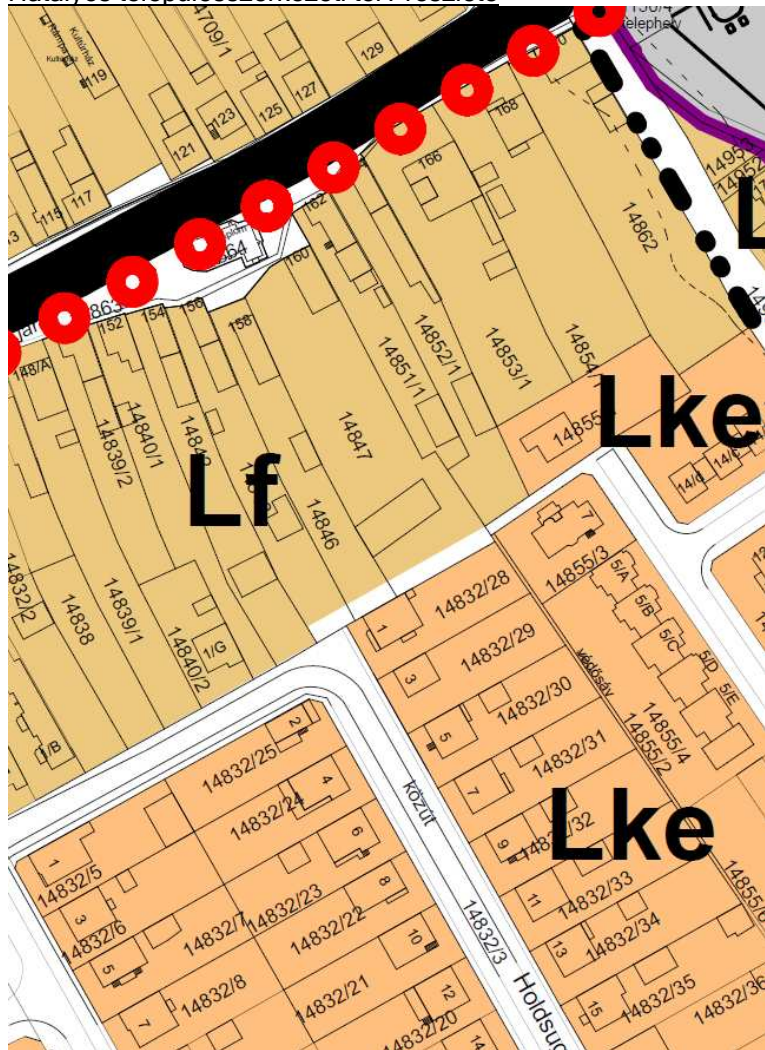
Javasolt szabályozási terv részlete



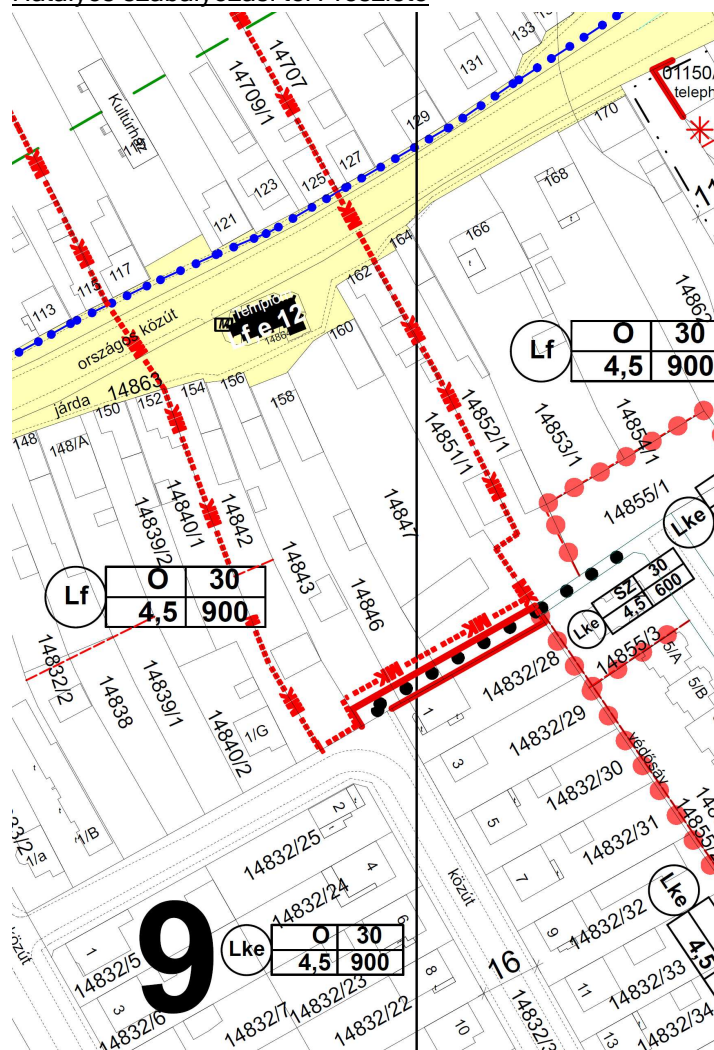
51. Zanat városrész, kiszabályozott gyalogút felülvizsgálata és törlése

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

Hatályos településszerkezeti terv részlete



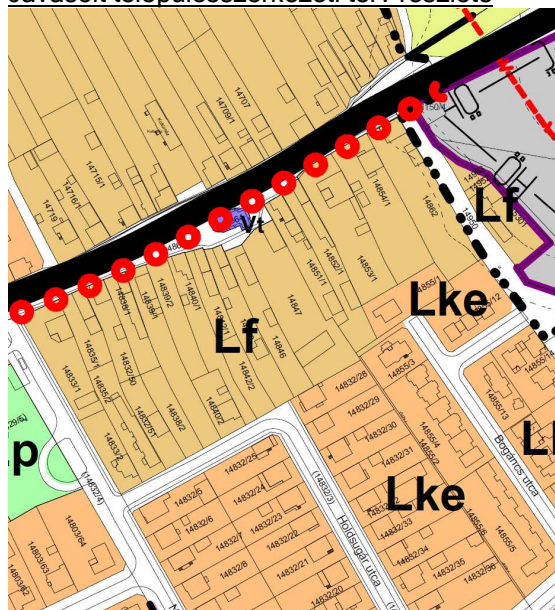
Hatályos szabályozási terv részlete



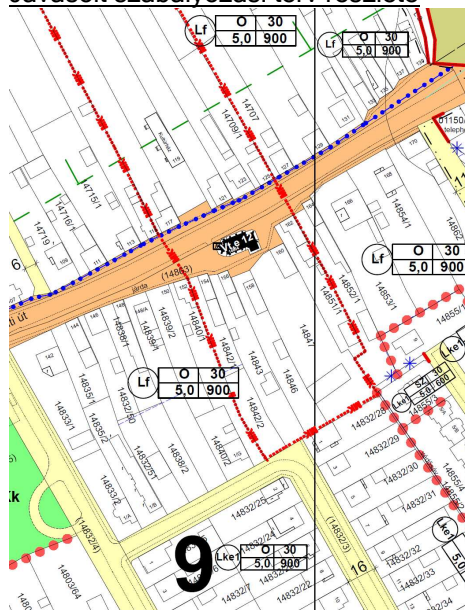
A javasolt megoldás során közlekedési területből kertvárosias lakóterület kerül kijelölésre a 14855/9 hrsz Bogáncs utca gyalogút részén 53 m² nagyságban, illetve közlekedési területből falusias lakóterület kerül kijelölésre a 14843, 14846, 14847, 14852/1 hrsz ingatlanok gyalogútként kijelölt részén. A tervezett gyalogút terület nem szolgálja a lakóterületek feltárását és lakossági igény a területek megtartása, mintsem gyalogúttal való elválasztása volt. A gyalogút szerepe sem igazolt, mivel a temetőhöz vezető út egyben a közösségi és egyéb gyalogos forgalmat is biztosítja a városrész fő utcája, közösségi közlekedési megállója, intézményei felé.

Az önkormányzat a gyalogútként kijelölt, szabályozási vonallal érintett közlekedési területbe való besorolását nem kívánja fenntartani. A fenntartásához szükséges közérdekű elrendelést felülvizsgálva megállapítja, hogy a gyalogút nélkül is a területek megközelítése a közlekedés biztonságos lebonyolítása mellett is biztosított más kiszolgáló utakon, útvonalakon. Az út kialakítását szolgáló okok már nem állnak fenn. Mivel a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. A gyalogút nyomvonala csatlakozik a meglévő települési területhez, az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és ez a terület a mai lakóingatlanként szolgáló 14843, 14846, 14847, 14852/1, 14855/9 hrsz ingatlanok hátsókert felé eső részének bővítmenyeként fog szolgálni. Más erre a célra szolgáló és szintén barnaelemzős terület hasonló adottságokkal nem áll rendelkezésre. A MATRT 12.§ (3) bekezdése szerinti 5 %-os zöldterület nagysága 19 m², amely a 2/5 hrsz területen kerül kialakításra.

Javasolt településszerkezeti terv részlete



Javasolt szabályozási terv részlete



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

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

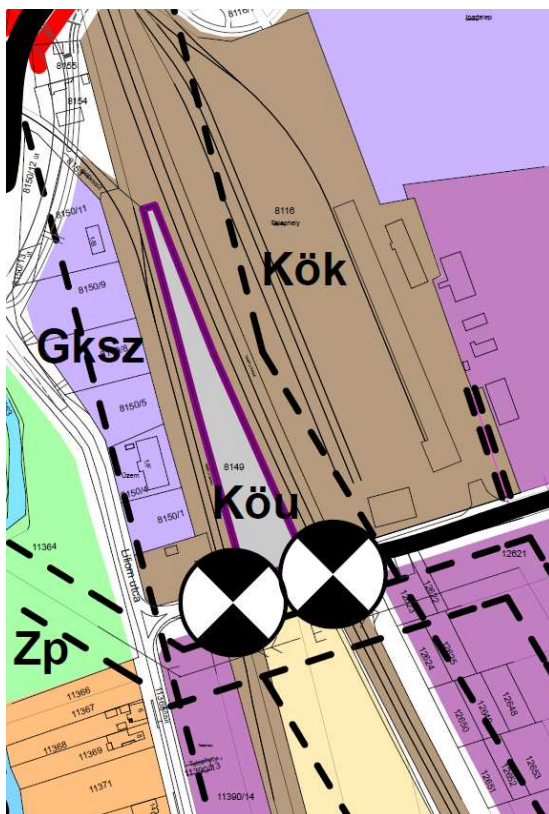
53/1 8149 hrsz ingatlan kereskedelmi, szolgáltató területbe sorolása

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

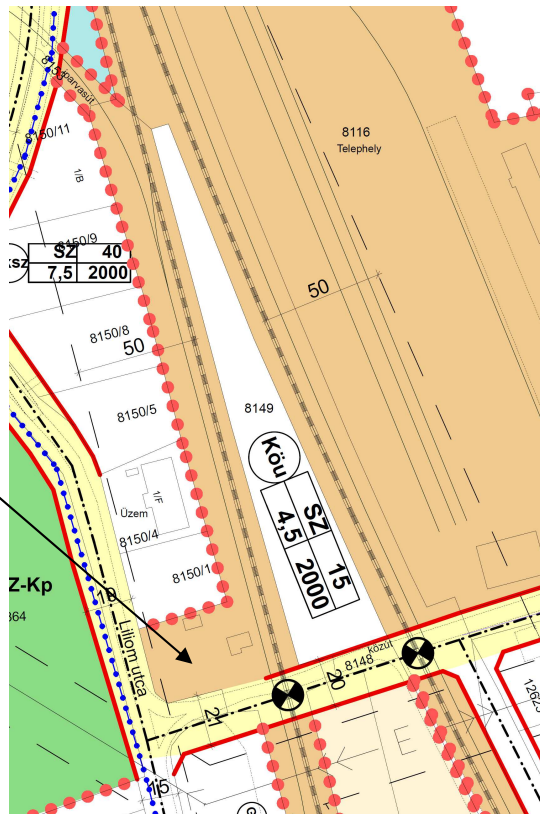
53/2. 11391 hrsz ingatlan saroktelekként érintett részén kereskedelmi szolgáltató terület kialakítása

A GYSEV Zrt kérése alapján az 11391 hrsz ingatlan Sárdi-ér utca és Liliom utca sarok részének kereskedelmi, szolgáltató területbe sorolása kötőpályás közlekedési területből. A tervezett területváltozás mértéke: ~1528 m².

Hatályos településszerkezeti terv részlete



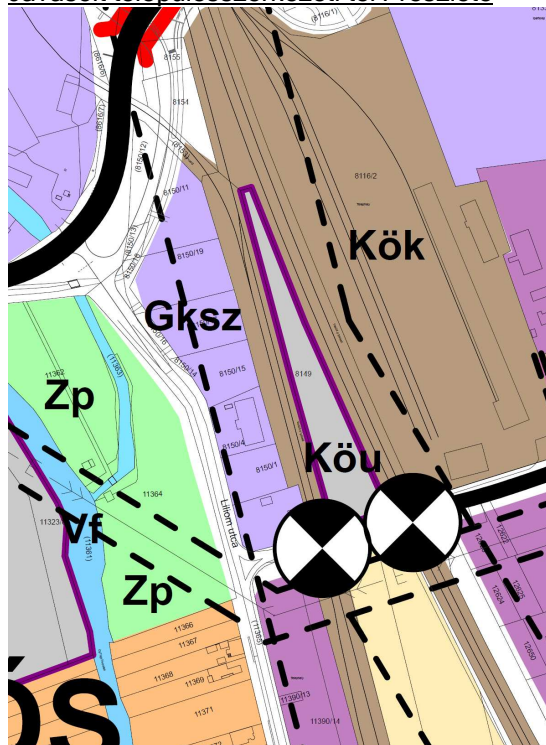
Hatályos szabályozási terv részlete



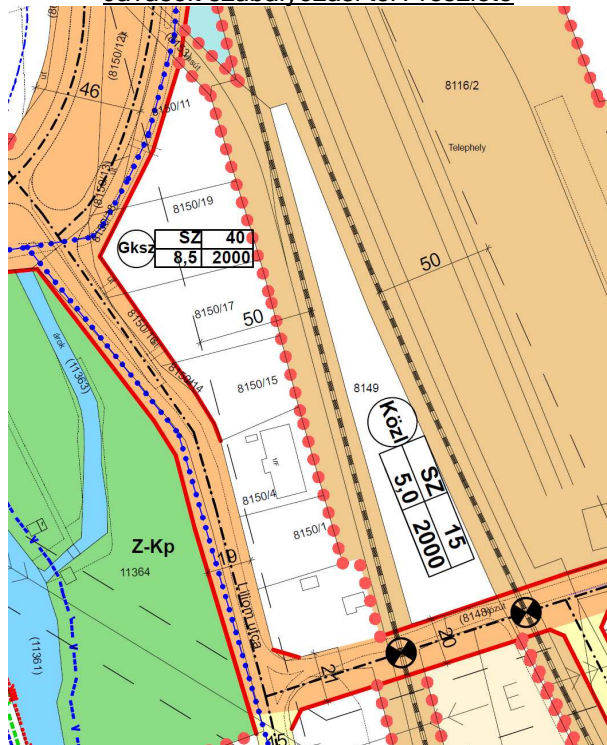
A javasolt megoldás során az 11391 hrsz ingatlan kötőpályás vasúti közlekedési területből kereskedelmi, szolgáltató területbe kerül átsorolásra A Sárdi-ér és a Liliom utca találkozásánál lévő sarok telek 1528 m² nagyságban a tőle északra lévő 8150/1-8150/19 hrsz ingatlanok déli irányú bővítvényeként. A terület a GYSEV ZRT tulajdonában van és hasznosítani kívánja csatlakozva a tömbben már kijelölt egyéb kereskedelmi, szolgáltató területekhez. A korábbi őrház elbontásra került és jelenleg már bár még vasútüzemi területként van ábrázolva nem tölti be eredeti funkcióját. A vasúti terület besorolás kizárja a más célú használatot. A terület kvázi barnamezős, felhagyott vasút üzemi területe, amely fekvésénél fogva gazdasági célra kivált kép alkalmas.

Az önkormányzat kijelölt kötőpályás vasúti közlekedési terület besorolást a GYSEV Zrt kérése szerint nem kívánja fenntartani. A változás során 1528 m² nagyságban kerül sor új beépítésre szánt terület, kereskedelmi, szolgáltató terület kijelölésére. Az 11391 hrsz területrésze csatlakozik a meglévő Liliom utcai Gksz települési területhez, az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését. Más erre a célra szolgáló és szintén barnamezős terület hasonló adottságokkal nem áll rendelkezésre. A MATRT 12.§ (3) bekezdése szerinti 5 %-os zöldterület nagysága 77 m², amely a 2/5 hrsz területen kerül kialakításra.

Javasolt településszerkezeti terv részlete



Javasolt szabályozási terv részlete



54.

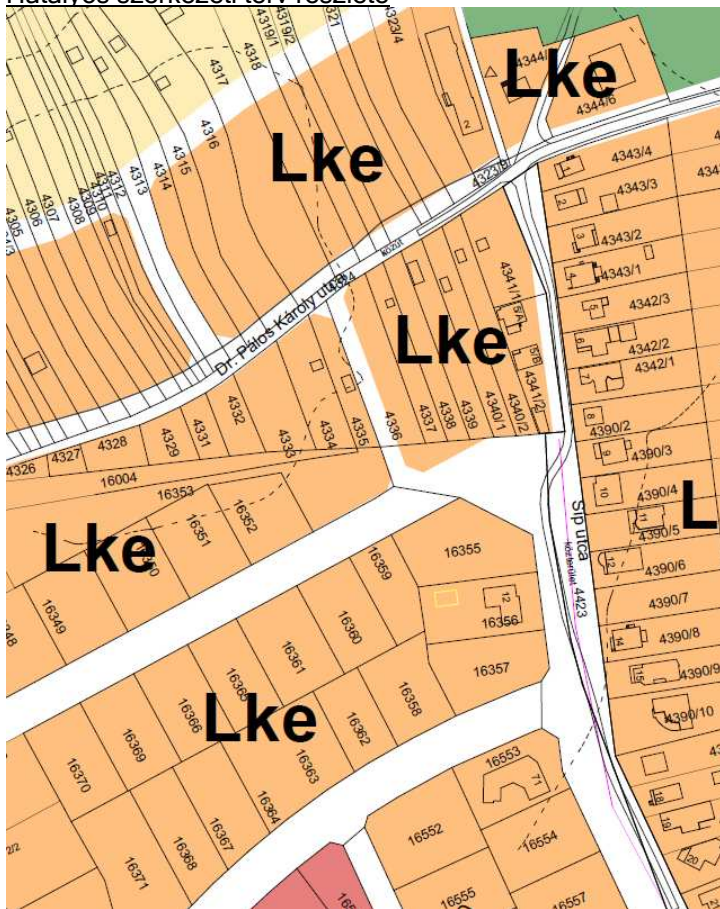
54/1. Síp utcai útszabályozások felülvizsgálata a 4143/1 hrsz-ú ingatlant érintően

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

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

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

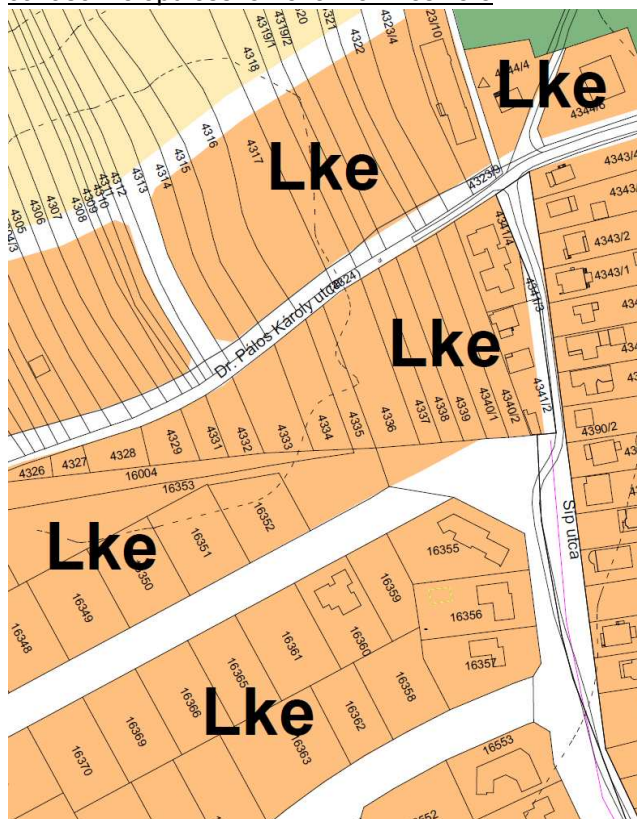
Hatályos szerkezeti terv részlete



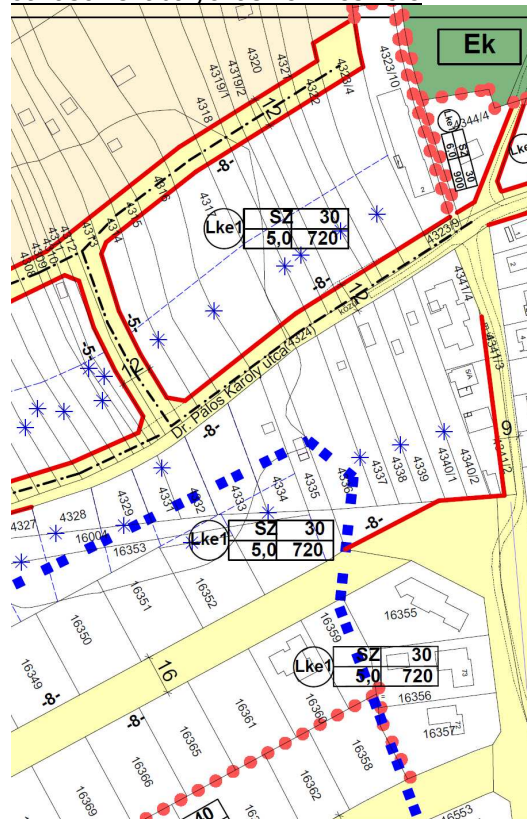
A javasolt megoldás során a 4335 hrsz ingatlan közlekedési területből kertvárosias lakóterületbe kerül átsorolásra és a meglévő lakótelkek kiegészítéseként azok bővítését, nem pedig új építési telek kialakítását eredményezi. Az útszabályozás megszüntetése a kialakult és kijelölt tömbhatáros úthálózat alapján jól megközelíthető. A 4336 hrsz pedig kialakult 18 m széles telekként beépíthető.

Az önkormányzat a 4335 és 4336 hrsz ingatlanokat terhelő 7 m-es kiszolgáló útként kijelölt, szabályozási vonallal érintett közlekedési területbe való besorolását nem kívánja fenntartani. A fenntartásához szükséges közérdekű elrendelést felülvizsgálva megállapítja, hogy az elrendelésekor a környező ingatlanok megközelítését már nem szolgálja. Az út kialakítását szolgáló okok már nem állnak fenn. Mivel a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. A változás során 627 m² nagyságban kerül sor új beépítésre szánt terület, kertvárosias lakóterület kijelölésére. A 4335 és 4336 hrsz csatlakozik a meglévő település kertvárosias lakóterületeihez, 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 32 m², amely a 2/5 hrsz területen kerül kialakításra.

Javasolt településszerkezeti terv részlete



Javasolt szabályozási terv részlete

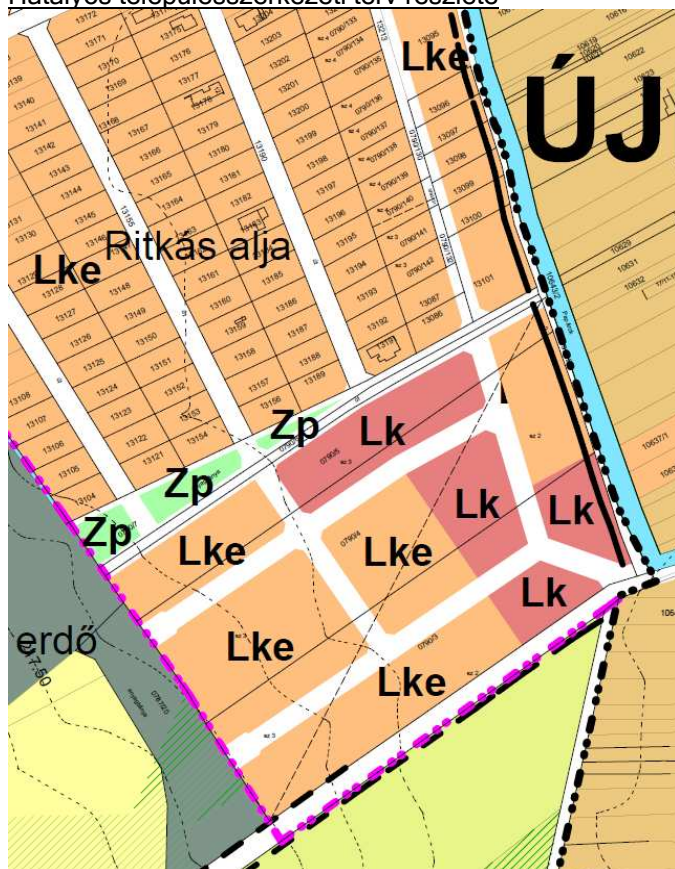


55. Újperinti lakópark déli felén kijelölt kisvárosias lakóterület kertvárosias lakóterületbe sorolása

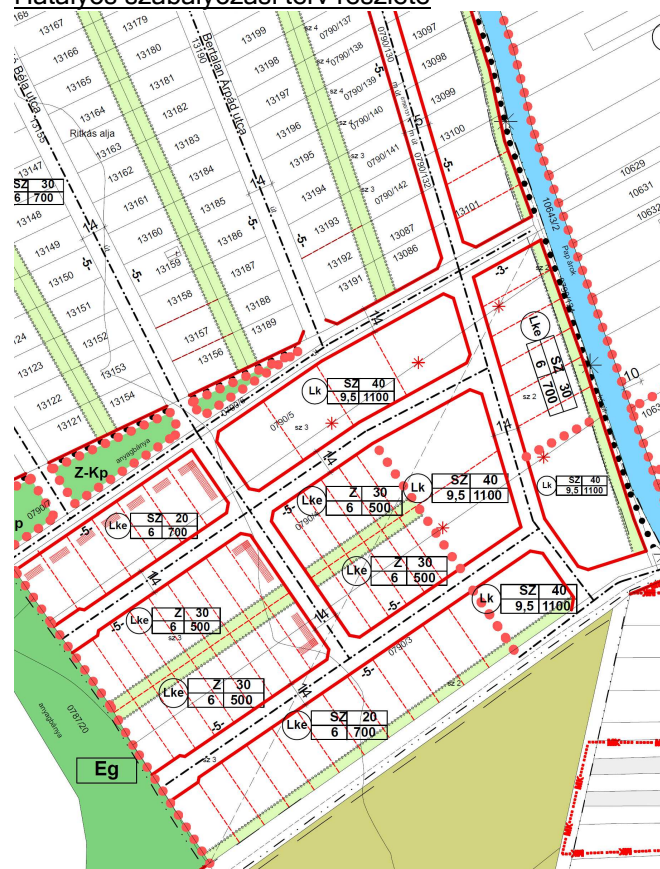
A területen működő Víziközmű Társulat vezetője kérelemben jelezte, hogy kezdeményezik a Pap ároktól nyugatra fekvő, tervezett kisvárosias lakóterület besorolásának felülvizsgálatát és kertvárosias lakóterületbe sorolását. A kérelem oka, hogy az északi részen már kialakuló kertvárosias lakóterülethez 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

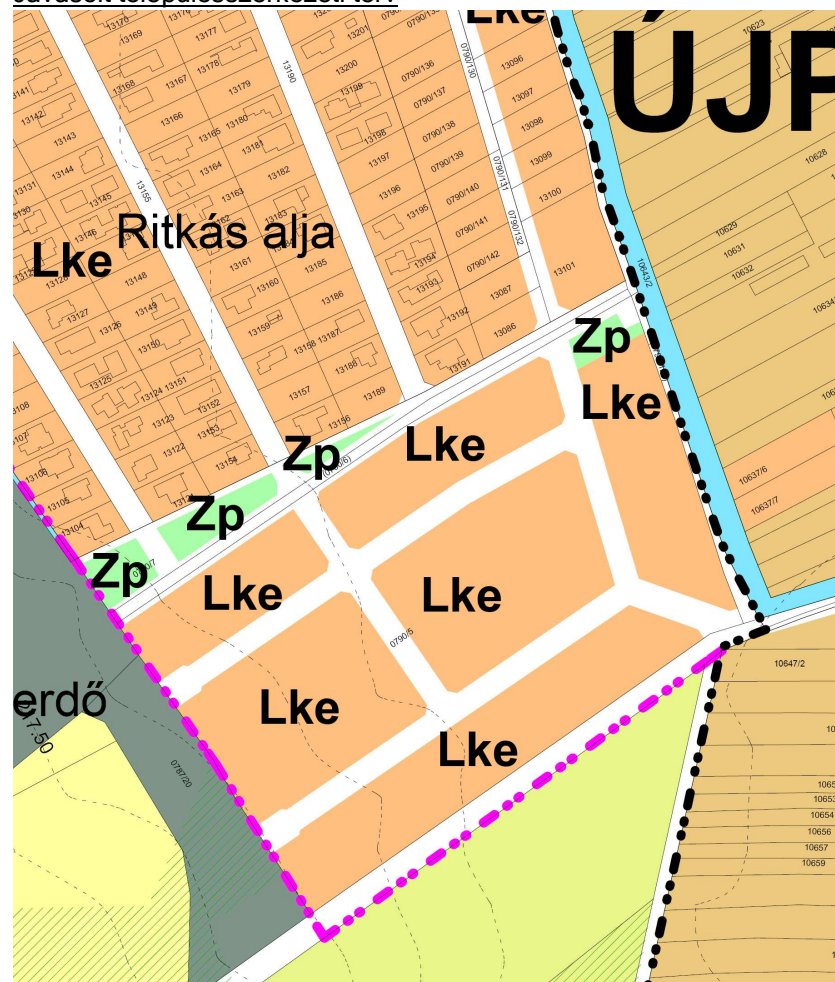


Hatályos szabályozási terv részlete



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

Javasolt településszerkezeti terv



Javasolt szabályozási terv részlete



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

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

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

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

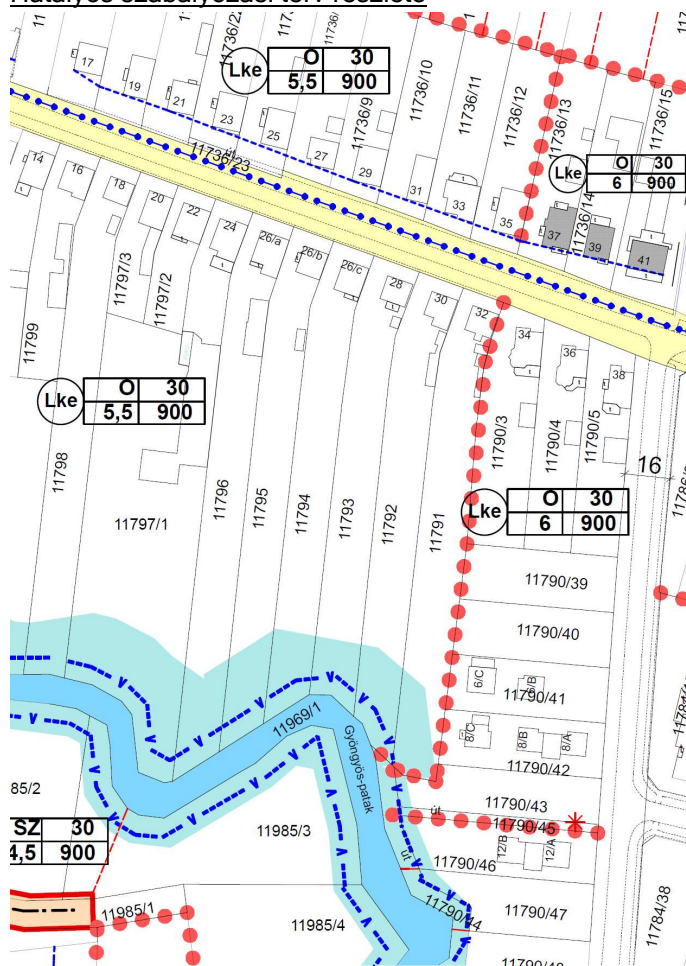
58. Temesvár utca 10639; 10640; 10641; 10642 hrsz ingatlanok kertvárosias lakóterületbe sorolása

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

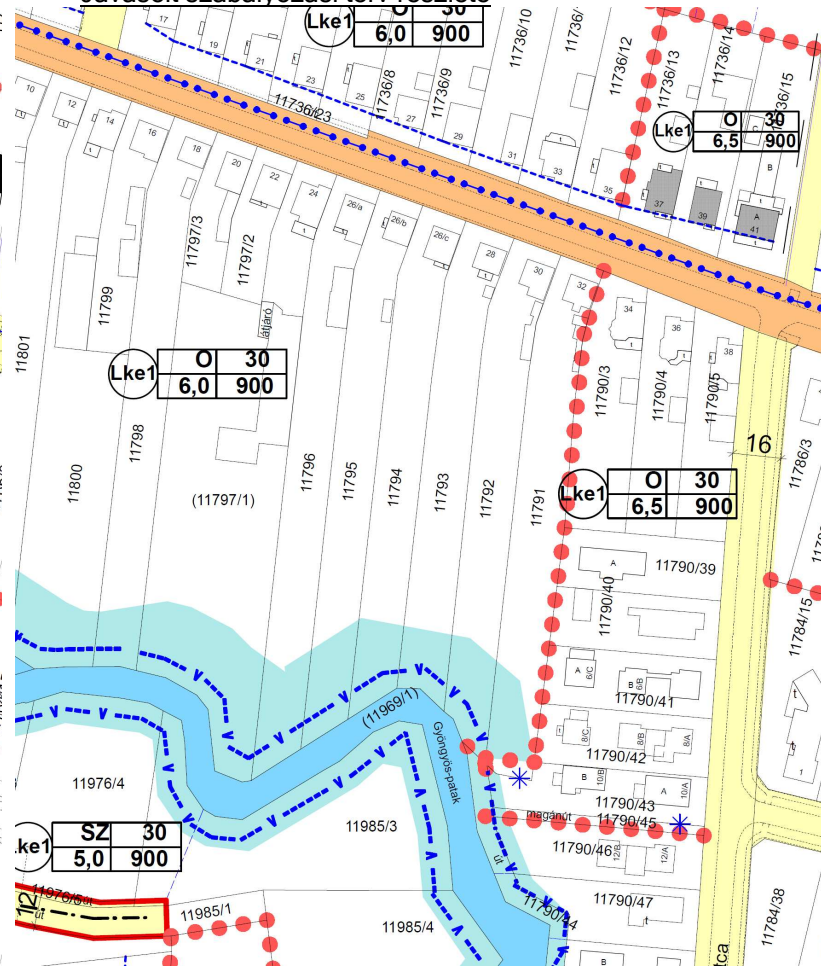
59. Szombathely, Vízmellék utca 11790/43 és 11791 helyrajzi számú telkek patak felől eső részének övezeti határvonalának módosítását

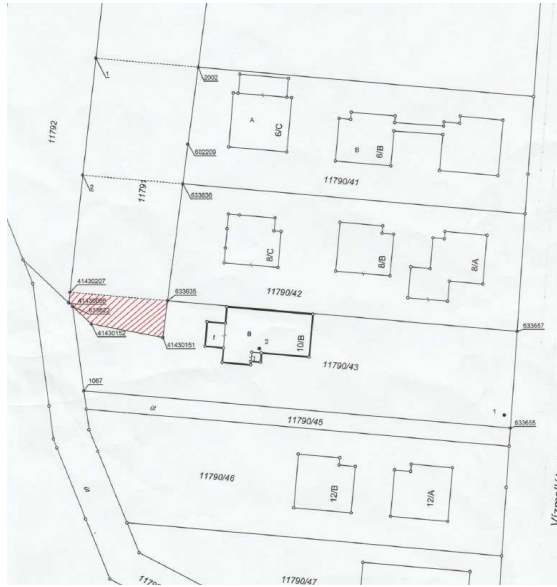
Kérelem tárgya: kertvárosias lakóterület övezeti határának a módosítása: Szombathely, Vízmellék utca 11790/43 és 11791 helyrajzi számú telkek patak felől eső részének övezeti határvonalának módosítását szeretnénk kérni a mellékelt térképrajz alapján. Az övezeti határvonal elmozdítása lehetővé tenné,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

Hatályos szabályozási terv részlete



Javasolt szabályozási terv részlete





Javasolt telekalakítás:

60. 8533 hrsz Brenner villa hasznosításának elősegítése

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

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

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

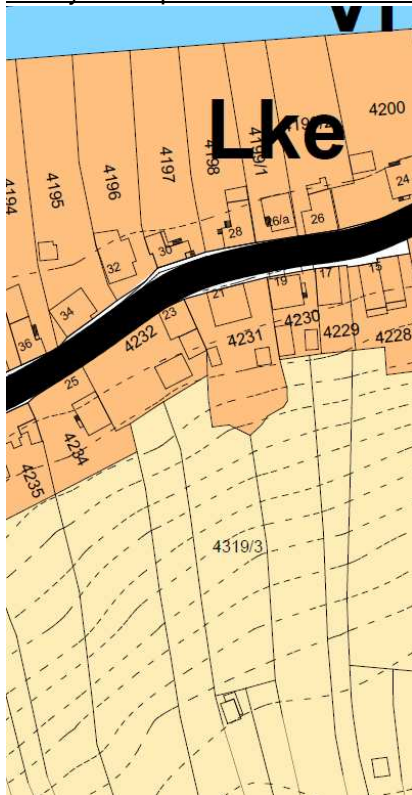
62. Szombathely, Náriai utca 3. 5120 hrsz szabályozási terv módosítása

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

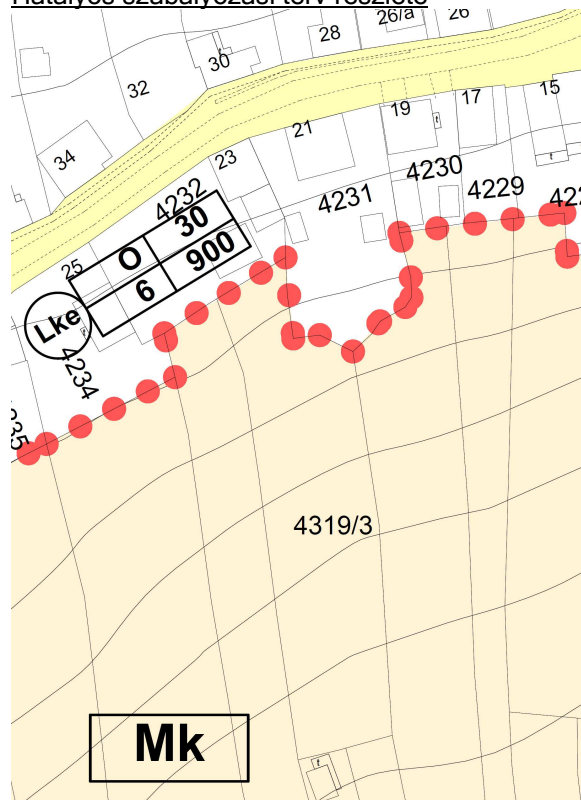
63. Szombathely, Olad, Márton Áron utca 21. építési övezeti határ rendezése

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

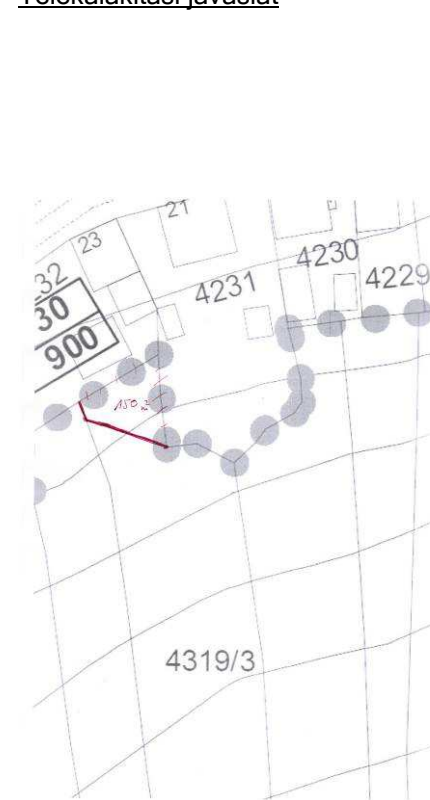
Hatályos településszerkezeti terv részlete



Hatályos szabályozási terv részlete

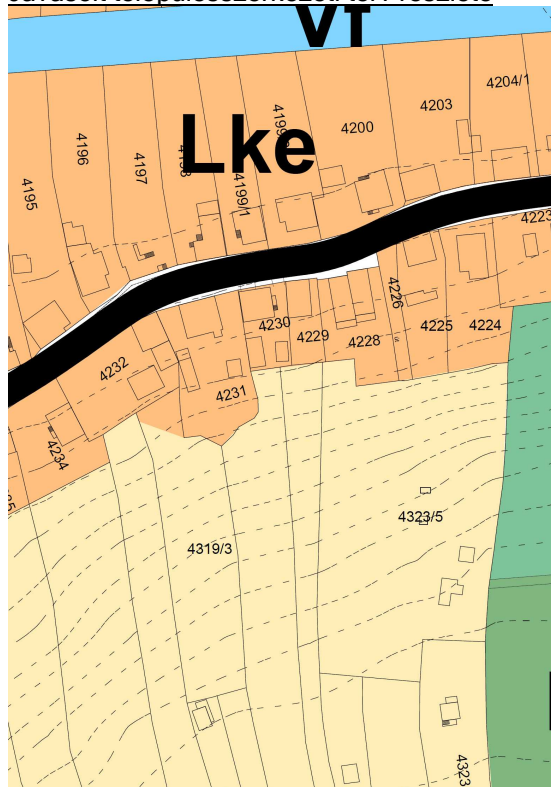


Telekalakítási javaslat

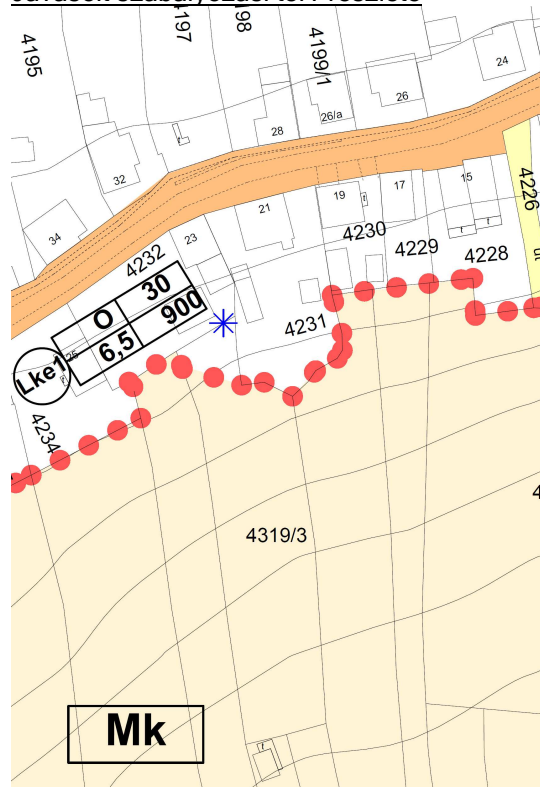


A javasolt megoldás során a 4319/3 hrsz ingatlan északi részén kertes mezőgazdasági területből kertvárosias lakóterületbe kerül 110 m²-nyi telekrész átsorolásra és a meglévő lakótelek kiegészítéseként. A változás a lakótelek kisléptékű bővítését, nem pedig új építési telek kialakítását eredményezi. A változás során 110 m² nagyságban kerül sor új beépítésre szánt terület, kertvárosias lakóterület kijelölésére. A 4319/3 hrsz-ból leválasztandó telekrész csatlakozik a meglévő települési területhez, az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és ez a terület a 4232 hrsz ingatlan hátsókert felé eső részének 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 6 m², amely a 2/5 hrsz területen kerül kialakításra.

Javasolt településszerkezeti terv részlete



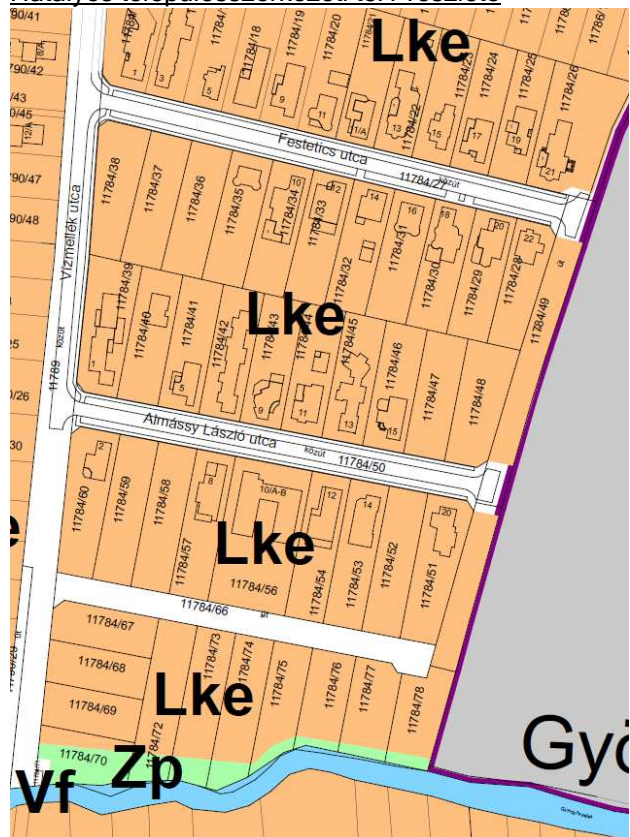
Javasolt szabályozási terv részlete



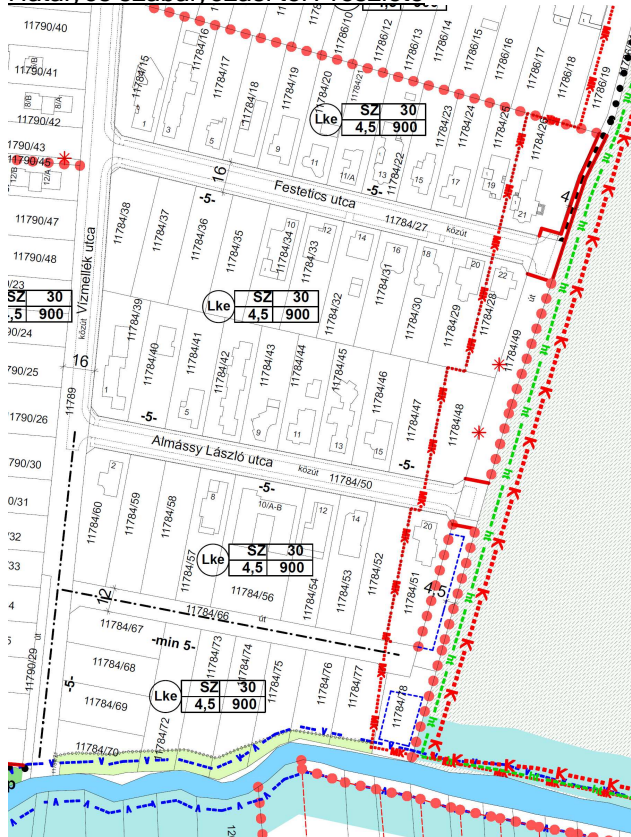
64. Szombathelyen az Almássy László utca 20. alatti ingatlan (hrsz.: 11784/79 beépítésének felülvizsgálata).

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

Hatályos településszerkezeti terv részlete



Hatályos szabályozási terv részlete



Javasolt szabályozási terv részlete

