

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM**  
**ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY**

mint katonai légügyi hatóság

1055 Budapest, Balaton utca 7-11. • Postacím: 1885 Budapest Pf. 25  
Telefon: +36 (1) 474-1469 • HM 21-670 • Fax: +36 (1) 474-1404 • HM 21-685  
E-mail: klh@hm.gov.hu • Hivatali Kapu: Honvédelmi Minisztérium – EIR

Nyt. szám: 13656-2/2023/h  
Hiv. szám: 65108-37/2023

sz. példány

**Dr. Nemény András**

Szombathely Megyei Jogú Város Polgármestere részére

**Szombathely**

**Tárgy:** Szombathely Megyei Jogú Város településrendezési  
eszközeinek felülvizsgálata

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A fenti hivatkozási számú megkeresésére Szombathely Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálata tárgyában a katonai légügyi hatóságként eljáró HM Állami Légügyi Főosztály észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, az adott területre vonatkozólag különös követelményeket, a településrendezési eszközök tartalmi követelményeivel kapcsolatos különös elvárásokat nem fogalmaz meg.

Tájékoztatom Polgármester urat, hogy véleményemet *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 38. § (4) bekezdés a) pontjára és 9. melléklete táblázata 14. sorának b) pontjára figyelemmel, *a katonai légügyi hatóság kijelöléséről* szóló 392/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. §-ban kijelölt illetékességi területemen eljárva adtam meg.

Tájékoztatom tisztelt Polgármester urat, hogy véleményem nem minősül a Kormányrendelet 9. melléklete táblázatának 20. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint államigazgatási szerv véleményének.

A kiadmányozási jog *a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról* szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 6. függelékén alapul.

Budapest, időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

**Szalay-Bobrovniczky Kristóf**  
honvédelmi miniszter  
nevében és megbízásából:

**Halászné dr. Tóth Alexandra ezredes**  
főosztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel.): Csáder Zsuzsanna főhadnagy (Tel.: +36 1 474 1218; E-mail: zsuzsanna.csader@hm.gov.hu)

Kapják: 1. sz. pld.: Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (Hivatali Kapun továbbítva)

2. sz. pld.: Irattár

HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY  
mint katonai légügyi hatóság

---

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Halászné dr. Tóth Alexandra  
Időpont: 2023.09.13 15:11:27 CEST

**Iktatószám:** CS/20105-2/2023.

**Tárgy:** Véleményezés

**Ügyintéző:** Varga Tamás

**E-mail cím:** varga.tamas@nmhh.hu

**Telefon:** (99) 518-535

**Hivatkozási szám:** 65108-37/2023

**Készült:** 2023.09.13.

### **Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata**

Dr. Nemény András polgármester

Szombathely

Kossuth Lajos u. 1.

9700

### **Tisztelt Polgármester Úr!**

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

A Hatóság megállapította, hogy a helyi építésről szóló rendelettervezet 12. §-a, 14. § (4), (12)-(13), (22) bekezdései, 21. § (2) bekezdése, 28. § (17) bekezdése, 30. § (1) bekezdése, és a 32. § (1) bekezdése és a (3) bekezdésének d) pontja elektronikus hírközlési érdeket érint.

A rendelettervezet hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

Mindemellett a Hatóság javasolja a tisztelt Önkormányzat számára, hogy az *elektronikus hírközlésről* szóló 2003. évi C. törvény fogalmaival való összhang érdekében a rendelettervezet 12. § (1) bekezdésében a „kábel TV, távközlés”, kifejezést „elektronikus hírközlés”-re, a 12. § (8) bekezdésében a „TV és távközlési hálózatok” kifejezést „elektronikus hírközlő hálózatok”-ra, a 14. § (4) bekezdésében az „antenna” kifejezést „elektronikus hírközlési építmény”-re (vagy speciálisan: „antenna-tartószerkezetek” kifejezésre), valamint a 32. § (1) bekezdésében a „távközlési-hírközlési” kifejezést „elektronikus hírközlési” kifejezésre cserélni.

Fenti véleményt a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés a) pontja alapján a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) 38. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározottak szerint a Rendelet 9. melléklet 23. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: **Sléber Tibor hatósági irodavezető-helyettes Sopronban**, az elektronikus aláírás szerinti időpontban

**Vép Város Önkormányzata**

**9751 Vép, Rákóczi u. 8.**

**KRID: 147086930**

Ügyiratszám: VÉP/2120-4/2023.

Ügyintéző: Palotás Péter Ferenc

Hivatkozási szám: 65108-37/2023.

Tárgy: településrendezési eszközök  
átfogó felülvizsgálata, megismételt  
véleményezési szakasz

***Szombathely Megyei Jogú Város Polgármestere***

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

**9700**

**KRID: 602010709**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Köszönettel vettük megkeresésüket, melyben tájékoztattak a megyeszékhely településrendezési eszközeinek átfogó felülvizsgálatáról.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm.rendelet 38. § (4) bekezdés c) pontja alapján tájékoztatom, hogy Vép város közigazgatási területét érintő infrastrukturális kapcsolatokra, valamint egyéb környezeti hatásokra vonatkozó észrevételem a megismételt véleményezési szakaszban nincs.

Vép, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Kovács Péter  
polgármester

Kapják:  
- Címzett  
- Irattár



**TORONY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**  
**KOVÁCS GYÖRGY POLGÁRMESTER**

**Ügyintéző:** Demján Gréta

**Tárgy:** Szombathely településrendezési  
eszközök teljes körű felülvizsgálata

**Iktatószám:** T/948-4/2023

**Melléletek:** -

**Szombathely Megyei Jogú Város**

**Polgármesteri Hivatala**

Szombathely

Kossuth Lajos utca 1-3.

9700

**Tisztelt Cím!**

Torony Község Önkormányzata a fenti számú megkeresés alapján a tervezetet tartalmazó, megismételt véleményezési tervdokumentációt („Szombathely MJV településrendezési eszközeinek teljes eljárásban történő felülvizsgálata – megismételt véleményezési szakasz (2023. szeptember)”) áttekintette, az abban foglaltakkal egyetért.

Torony, 2023. szeptember 13.

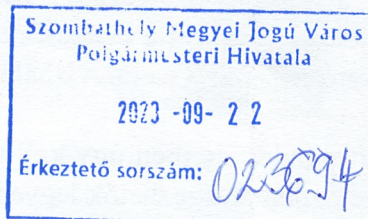
Tisztelettel:



**Szombathely Város Önkormányzata**  
Dr. Nemény András polgármester úr részére

Ikt. szám: FF/45-10/2023.  
Kelt: 2023. szeptember 19.  
Tárgy: Tájékoztatás  
Üi: Házi Zsolt

**Szombathely**  
Kossuth Lajos u. 1-3.  
Pf. 34.



**Tisztelt Polgármester Úr!**

A 65108-37/2023. sz. „Településrendezési eszközök átfogó vizsgálata, megismételt véleményezési szakasz” tárgyú levelükre válaszolva mellékelten küldjük javaslatainkat:

- A közműves szennyvízelvezetés vonatkozásában a település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a közműves szennyvízelvezetést szolgáló létesítmények és műtárgyaik elhelyezésének lehetőségét.

Az elhelyezés területét a **253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése** szabályozza. A közmű- és egyéb vezetékek közterületen való elrendezésére, a térszint alatti függőleges és vízszintes elhelyezésére az **MSZ 7487/2-80** számú szabvány ad műszaki iránymutatást.

A telekalakítások és a telekhatárok módosítása esetén a meglévő víziközmű törzshálózatnak minden esetben közterületen kell maradnia.

- A szennyvízhálózat fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható, vagy korlátozható, ezért indokoltnak tartjuk, hogy az előkészítésben érintett szolgáltatóként részt vehessünk, ill. ismertethessük a település fejlődése és építési rendje szempontjából jelentős észrevételeinket, javaslatainkat.
- Az új beépítési lehetőségek (pl. foghíjak beépítése) meghatározásánál csak olyan mértékű beépítést kellene lehetővé tenni, melyet a területi víz- és szennyvízelvezetési infrastruktúra rendszere ki tud szolgálni. (Az új beépítés ne terhelje túl a meglévő közművezetékeket.)
- A szennyvízhálózatba csapadékvizet csak az egyesített csatornahálózattal ellátott városrészen lehet bevezetni.

A városközpont egyesített rendszerű csatornahálózata jelentős mértékben túlterhelt részben intenzív csapadékhullás esetén, részben pedig az egyéb idegen vizek bejutása miatt.

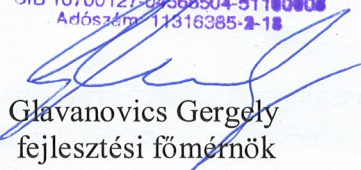
Az egyesített rendszerű szennyvíz-elvezető hálózat mentén a fejlesztési területek csapadékvíz elvezetését csak abban az esetben lehet csatlakoztatni a meglévő egyesített

rendszerű közcsonna hálózathoz, ha az a megnövekedett vízmennyiséget előntés mentesen képes elvezetni.

- A szennyvíztisztító telep és a szennyvízelvezető hálózat többletterhelésének megakadályozása miatt is kiemelt jelentősége van a csapadékvíz-elvezetés megoldásának a város azon területein, ahol elválasztó rendszerű szennyvízhálózat üzemel.
- A városban tervezett útfelújításokat minden esetben úgy kell tervezni, hogy a szükséges rekonstrukciók az útépitéseket megelőzően elvégezhetőek legyenek.

Tisztelettel:

VASVÍZ Zrt. 76.  
9701 SZOMBATELY  
Rákóczi E. utca 19.  
CIB 10700127-0368504-51100008  
Adószám: 11316385-2-18

  
Glavanovics Gergely  
fejlesztési főmérnök





VAS MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG  
RENDÉSZETI IGAZGATÓSÁG  
KÖZRENDVÉDELMI ÉS HATÁRRENDÉSZETI OSZTÁLY

Tárgy: Megismételt véleményezés  
Hiv. szám: 65108-37/2023.  
Ügyintéző: Csiszár Eszter r. főtörzsőrmester  
Telefon: 94/513-553

**Dr. Nemény András**  
polgármester úrnak

**Szombathely Megyei Jogú Város Polgármestere**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Fenti hivatkozási számokon érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatom, hogy Szombathely Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításához az M86 gyorsforgalmi út megvalósításához kapcsolódóan, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § alapján, a 9. számú melléklet szerint hatáskörbe utalt határrendészeti szakterületen, jogszabályon alapuló követelményt nem határozok meg.

A megkeresés határrendészeti szempontból nem tartalmaz releváns adatokat, így egyeztetés, véleményezés a Vas Megyei Rendőr-főkapitányság részéről nem indokolt.

Egyúttal jelzem, hogy az eljárás további szakaszaiban nem kívánunk részt venni.

**Szombathely, időbélyegző szerint**

**Dr. Pilisi Gábor r. ezredes**  
rendőrségi főtanácsos  
főkapitány  
nevében és megbízásából, tisztelettel:

**Knob Ernő r. alezredes**  
rendőrségi főtanácsos  
osztályvezető

Cím: 9700 Szombathely, Söptei út 85. 9701 Szombathely, Pf. 179  
Telefon: (06 94) 513-553, 26-7121;  
E-mail: [kozrend.vasmrfk@vas.police.hu](mailto:kozrend.vasmrfk@vas.police.hu)  
KÉR azonosító: ORFK VAS

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített  
18000/1115-87/2023.ált.



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/KTHF-HO/2400-7/2023  
Ügyintéző: Tóth Andrea  
Telefon: (94) 504-134

Tárgy: Szombathely MJV településrendezési  
eszközeinek teljeskörű felülvizsgálata  
Megismételt véleményezési szakasz  
**Szakmai véleményezés**  
**(hulladékgazdálkodás)**

**Dr. Nemény András polgármester részére**  
**Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata**  
**Szombathely**

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A tárgyi ügyben érkezett megkeresés szerint Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata a településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és szabályozási terv) teljeskörű felülvizsgálata megismételt véleményezési szakaszba érkezett.

A benyújtott, kiegészített dokumentációkban foglaltakkal kapcsolatban hulladékgazdálkodási szempontból az alábbi észrevételeket teszem.

*Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet-tervezet* vonatkozásában továbbra is fenntartom a VA/KTHF-HO/2400-2/2023. számú véleményemben foglaltakat.

A dokumentáció *egyéb részeiben* foglaltakkal szemben kifogást nem emelek, észrevételt nem teszek, a tervezett módosításokat *hulladékgazdálkodási szempontból elfogadom*.

Véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 11. melléklet 5a. pontja alapján adtam ki, figyelemmel a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény 12.§ (1) bekezdésére, valamint a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet 3.§ (2) bekezdésére.

A kiadmányozás joga a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasítás III. fejezet 12. c.) pontja alapján került átruházásra.

Kelt: Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Elektronikusan kiadmányozta:

**Vámos Zoltán főispán**  
**nevében és megbízásából**

**dr. Szentiványi Beatrix**  
**osztályvezető**

Fi: 05/108/1013 S.O.

**MKIF Magyar Koncessziós Infrastruktúra Fejlesztő**  
**Zártkörűen Működő Részvénytársaság.**  
Székhely: 2040 Budaörs, Akron utca 2.  
e-mail: mkif@mkif.hu



**Budapest Főváros Kormányhivatala**  
**Országos Közúti és Hajózási**  
**Hatósági Főosztály**  
Bognár Géza osztályvezető

Iktatószám: KTKKH- 005 16 /2023

Tárgy: Szombathely MJV településrendezési  
eszközeinek teljes eljárásban történő  
felülvizsgálata; véleményezési szakasz

Kapcsolattartó: Huba Máté

1124 Budapest  
Németvölgyi út 37-39.

Tisztelt Osztályvezető úr!

Hivatkozással a 2023. szeptember 14-én Társaságunkhoz érkezett, BP/0801/00452-5/2023. iktatószámú megkeresésére, valamint az annak mellékleteként megküldött, az AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft. által 2023. szeptemberében készített, „Szombathely MJV - Közigazgatási területére vonatkozó településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat generális felülvizsgálata - Véleményezési tervdokumentáció” c. egyeztetési dokumentációt átvizsgálva – mint az M86 Szombathely-Csorna autópátnak a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 33. § (1) bekezdés a) alpontja szerinti közútkezelője – az alábbi nyilatkozatot tesszük.

Az érintett gyorsforgalmi útszakasz vonatkozásában a Magyar Közút Nonprofit Zrt. – a Kkt. 33. § (1) bekezdés ba) alpontja szerinti – közútkezelői és üzemeltetői minősége, egyúttal vagyonkezelői joga 2022. augusztus 31. napján 24:00 órakor megszűnt.

„A gyorsforgalmi úthálózat fejlesztésének és felújításának, valamint üzemeltetésének és fenntartásának feladatai koncessziós szerződés keretében” tárgyú beszerzési eljárás eredményeként a Magyar Állam és a nyertes ajánlattevők között létrejött Koncessziós Szerződés szerinti gyorsforgalmi utakon 2022. szeptember 01. 00:00 órától az **MKIF Magyar Koncessziós Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.** (2040 Budaörs, Akron utca 2.) látja el a közútkezelői és üzemeltetői feladatokat, továbbá ez a Társaság vált a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 12. § (3a) és (3b) bekezdése, valamint a 338/2022. (XII.7.) Korm. rendelet 6. § szerinti működtetési jog jogosultjává.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-ában foglaltakkal összhangban tájékoztatjuk Tisztelt Címzettet, hogy az eljárás tárgyi szakaszában a településrendezési eszközök felülvizsgálatának általános célkitűzéseivel szemben **elvi kifogást nem emelünk**, ugyanakkor az alábbiakban részletezett álláspontunk figyelembevételét kérjük annak érdekében, hogy a települési célkitűzések az MKIF Zrt. hálózatfejlesztési terveinek, programjainak végrehajtását ne veszélyeztessék, továbbá közútkezelői és üzemeltetési feladatainak ellátását ne hátráltassák.



## EGYEDI ÉSZREVÉTELEK

### 2.1.2. (49. old.)

A beépítésre szánt területek felsorolásánál, a kertvárosias lakóterületek Zanat településrészt érintő változásával kapcsolatban Társaságunk az alábbi véleményt fogalmazza meg.

Az új, beépítésre szánt területek kijelölése álláspontunk szerint kizárólag a 86 sz. másodrendű főúttól délre eső területeken történhet meg, szem előtt tartva az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 38. § (8) bekezdésének előírásait: **„Az országos közút és vasútvonal mellett nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület – a gazdasági területek és a 24. § (2) bekezdés i), k) és n) pontja szerinti területek kivételével – gyorsforgalmi út esetében az út tengelyétől számított – amennyiben kormányrendelet másként nem rendelkezik – 250-250 m széles területen, főút és a gyorsforgalmi úthoz tartozó csomóponti ág esetében az út tengelyétől számított 50-50 m széles területen [...]”**

A falusias lakóterületek kijelölésére (Zanat keleti része, Újperint) szintén vonatkoznak fenti megállapítások.

### 2.1.2. (57. old.)

Az M86 autótűt végcsomópontjától délre fekvő, Zanat és Pick-telep településrészek kereskedelmi, szolgáltató övezetekkel történő bővítése már nem mond ellen a fenti, OTÉK 38. §-ában megfogalmazott alapelvnek, – tekintettel azonban arra, hogy a gyorsforgalmi útszakaszok külterületi jellegének fenntartását Társaságunk prioritásként kezeli – ekkor is kötelezően betartandóak a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (Kkt.) 42/A. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltak. A gyorsforgalmi út kezelőjének hozzájárulása szükséges **„külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autótűt, gyorsút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez [...]”**

Társaságunk gyakorlata értelmében ezen 100-100 méteres „védőtávolság” mellett, az úttengelyétől mért 80-80 méter távolságban magasépítmény elhelyezése nem támogatott.

Az újonnan beépítésre kerülő területek kapcsán minden esetben kérjük szem előtt tartani az egyes építmények zaj- és rezgés hatásokkal szembeni méretezése során az OTÉK 55. §-ában foglaltakat, amennyiben pedig az elhelyezés az M86 autótűthoz képest a Kkt. 42/A. § (1) bekezdésében meghatározott távolságon belül történik, úgy az építtetőnek / ingatlantulajdonosnak tudomásul kell vennie, hogy a közút forgalomba helyezését követően létesített építményekben a közút közelségéből eredő és a jogszabályban meghatározott környezeti hatásokból eredő károkért a közút kezelője felelősséggel nem tartozik.

A védőterületen történő építés során minden esetben számolni kell a gyorsforgalmi út rendeltetésszerű üzemeléséből (a gépjárműforgalomból) keletkező, emelt szintű környezeti hatásokkal (zaj, rezgés, légszennyezés), ennek következtében Társaságunk már a településtervek jelen fázisában szükségesnek tartja felhívni a figyelmet, hogy a leíró munkarészekben határozott utalás történjen arra, hogy ezen hatásokból eredő károkért a gyorsforgalmi út kezelője felelősséggel nem tartozik.

#### **2.6.6. (274. old.)**

A fejezetben említett, 132 kV-os hálózat kiváltásának (Szombathely Vépi út - Szombathely Észak – Csepreg 132 kV-távvezeték és hírközlő összeköttetés létesítése) nyomvonalkijelölési dokumentációját érintően az MKIF Zrt. a 2023. április 30-án kelt KTKKH-00374/2023. sz. nyilatkozatában előzetes, majd

azt követően 2023. augusztus 17-én KTKKH-00785/2023. számon végleges hozzájárulását adta a vezetékjog engedélyezési eljárásának lefolytatásához.

#### **2.7.4. (301. old.)**

A „Zaj- és rezgésterhelés” c. fejezet előírásai között szerepeltetni kérjük a korábban leírtakat, miszerint a Kkt. 42/A. § (1) bek. szerinti védőterületen belül történő építés során minden esetben számolni kell a gyorsforgalmi út rendeltetésszerű üzemeléséből (a gépjárműforgalomból) keletkező, emelt szintű környezeti hatásokkal, zaj, rezgés és légszennyezés tekintetében.

Ezen zaj- és rezgéshatásokkal szemben az esetlegesen szükséges passzív zajvédelem kiépítéséről az önkormányzatnak és/vagy az ingatlantulajdonos(ok)nak szükséges minden esetben gondoskodnia.

#### **2.7.4. (307. old.)**

A fejezetben nevesített, „Keskeny közúti zajárnyékoló falak” c., e-UT 03.07.46 sz. Tervezési Útmutató helyett 2021. szeptember 15-étől a „Közúti zajárnyékoló építmények és madárvédő falak építése, fenntartása” c., e-UT 03.07.47:2021 c. útügyi Műszaki Előírás alkalmazandó a tervezés paramétereinek megállapításához.

### **Jóváhagyó munkarész – Határozati javaslat; 4. sz. melléklet Védőterületek, korlátozások (331. old.)**

Az OTÉK 38. § (8) bek. szerinti védőterület mellett megemlítendőek a Magyar Köztársaság gyorsforgalmi közúthálózatának közérdekűségéről és fejlesztéséről szóló 2003. évi CXXVIII. törvény 17. § (1) bekezdés a) és b) alpontjaiban megállapított részletszabályok, melyek szintén védőtávolságra vonatkozó előírásokat tartalmaznak.

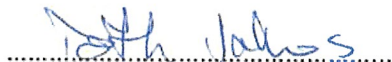
A leírás kiegészítendő továbbá azzal, hogy a Kkt. 42/A. § (1) bek. szerinti 100 méter távolság a gyorsforgalmi út csomóponti ágaira szintén vonatkozik.

Végezetül felhívjuk a figyelmet, hogy országos közúti érintettség esetén a településrendezési tervek egymásra épülő és későbbiekben jóváhagyandó munkarészeinek módosítása, közlekedési szempontú alátámasztó munkarészek és közlekedésfejlesztési javaslatok kidolgozása során „A településrendezési tervek közúti közlekedési munkarészei” című, e-UT 02.01.41 számú Útügyi Műszaki Előírásban foglalt irányelvek kötelezően betartandóak.

Jelen közútkezelői nyilatkozatunkat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-ában foglaltak alapján adtuk ki, a véleményezésre jogosult szerv számára.

Budaörs, 2023. szeptember 19.

Tisztelettel:



Tóth János  
üzemeltetési főmérnök  
MKIF Zrt.

Kapják:

1. BFKH Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály (1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39.)  
[uto@bfkh.gov.hu](mailto:uto@bfkh.gov.hu); [banhidi.viktoria@bfkh.gov.hu](mailto:banhidi.viktoria@bfkh.gov.hu)
2. Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata (9700 Szombathely, Kossuth Lajos u. 1.)  
[info@szombathely.hu](mailto:info@szombathely.hu); [suto.gabriella@szombathely.hu](mailto:suto.gabriella@szombathely.hu)
3. Építési és Közlekedési Minisztérium (1054 Budapest, Alkotmány u. 5.)  
[gabor.bartko@ekm.gov.hu](mailto:gabor.bartko@ekm.gov.hu)
4. MKIF Infrastruktúra Üzemeltető Zrt. – Üzemeltetési Főmérnökség  
[huba.mate@mkif.hu](mailto:huba.mate@mkif.hu)
5. MKIF Primus Zrt. (2040 Budaörs, Akron u. 2.)  
[modroczi.lilla@mkif.hu](mailto:modroczi.lilla@mkif.hu)
6. Magyar Közút Nonprofit Zrt. Vas Vármegyei Igazgatóság (9700 Szombathely, Március 15. tér 2.)  
[info@vas.kozut.hu](mailto:info@vas.kozut.hu)



**Dr. Nemény András Úr**  
**polgármester**

**Szombathely Megyei Jogú Város**  
**Polgármesteri Hivatala**  
**Szombathely**

**Tárgy:** településrendezési  
eszközök átfogó felülvizsgálata  
**Ikt.sz.:** GF/14-2/2023.


Tisztelt Polgármester Úr!

A 65108-37/2023. ügyirat számú, a településrendezési eszközök átfogó felülvizsgálatára vonatkozó tervezetet véleményezésre kamaránk megkapta.

Tájékoztatom, hogy a Vas Vármegyei Kereskedelmi és Iparkamara a tervezet véleményezésével nem kíván élni.

Szombathely, 2023. szeptember 27.

Tisztelettel:

  
Balogh Károly Zsolt  
főtítkár







**ÓRSÉGI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG**

9941 Óriszentpéter, Városszer 57.

Telefon: (94) 548-036

E-mail: onpi@onpi.hu

Tárgy: Szombathely MJ város  
településrendezési eszközeinek  
átfogó felülvizsgálata-  
Megismételt véleményezési  
szakasz

Ügy száma: 25-2077-6/2023.

Hiv. szám: 65108-37/2023

Ügyintéző: Kiss Fanni

**Dr. Nemény András**

Polgármester

**Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata**

9700 Szombathely

Kossuth Lajos utca 1.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Az Órségi Nemzeti Park Igazgatóság Szombathely MJ. város településrendezési eszközeinek átfogó felülvizsgálatával kapcsolatban érkezett megkeresésére az alábbi adatszolgáltatást adja.

Igazgatóságunk a módosítással kapcsolatban észrevételt nem kíván tenni, az eljárás további szakaszaiban nem kíván részt venni.

Óriszentpéter, 2023. szeptember 26.

Üdvözlettel:

Dr. Markovics Tibor  
igazgató





**Sé Község Önkormányzata**

Levelezési cím: 9789 Sé, Szabadság u. 29. Telefon/Fax: 94/540-535

E-mail: [jegyzo@se.hu](mailto:jegyzo@se.hu) [www.se.hu](http://www.se.hu)

Ügyiratszám: SE/186-4/2023

Ügyintéző: Nemes Miklós

Tárgy: Szombathely településrendezési  
eszközök teljeskörű felülvizsgálata –  
ismételt vélemény

Hiv. szám: 65108-37/2023

SE/186-2/2023

**Szombathely Megyei Jogú Város Polgármestere**

**Szombathely**

**Kossuth utca 1-3.**


**9700**

**Tisztelt Dr. Nemény András!**

Hivatkozással a fenti számon megküldött megismételt véleményezési szakaszban küldött megkeresésére, tájékoztatom, hogy a 2023.június 26-án az SE/186-2/2023 ügyiratszámom kiadott véleményét továbbra is fenntartom és kérem a beültetési kötelezettség változatlan formában történő fenntartását.

Sé, 2023. október 2.

Tisztelettel:

  
/: Nagy Róbert  
polgármester





**Sé Község Önkormányzata**

Levelezési cím: 9789 Sé, Szabadság u. 29. Telefon/Fax: 94/540-535

E-mail: jegyzo@se.hu www.se.hu

Ügyiratszám: SE/186-2/2023

Ügyintéző: Nemes Miklós

Tárgy: Szombathely településrendezési  
eszközök teljeskörű felülvizsgálata

Hiv. szám: 65108-5/2023

**Szombathely Megyei Jogú Város Polgármestere**

**Szombathely**

**Kossuth utca 1-3.**

**9700**

**Tisztelt Dr. Nemény András!**

Hivatkozással a Szombathely településrendezési eszközök átfogó felülvizsgálata, véleményezési szakasz tárgyban küldött megkeresésére, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § alapján a **106. Szombathely, Marlovics Norbert birtokközpont, szabályozási terven jelölt 8m-es beültetési kötelezettség felülvizsgálata** módosításában az alábbi véleményt teszem:


Sé Község Önkormányzata nem támogatja a beültetési kötelezettség felülvizsgálatát. A beültetési kötelezettség az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (2)-(3) bekezdése alapján kijelölésre került a beültetési kötelezettség, mivel a birtokközpont kialakítása a már ott lévő ingatlanok, lakótelkek használatát nagyban korlátozza.

Ezt a beültetési kötelezettséget a Szombathely külterület 0989/5 hrsz-ú birtokközpont tulajdonosa is elfogadta és vállalta, ezzel megnyugtatta a séi kertvárosi lakóterületek tulajdonosait.

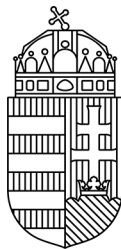
Ennek megfelelően nem támogatjuk a beültetési kötelezettség bármely mértékben történő korlátozását, megszüntetését, kérjük a hatályos szabályozás további fenntartását.

Sé, 2023. június 26.

Tisztelettel:

  
/: Nagy Róbert:  
polgármester





## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/AF-EO/ 5182-5/2023.

Ügyintéző: Kelemen Géza

Telefon: (94) 512-992

**Tárgy: Településrendezési eszközök átfogó felülvizsgálata, megismételt véleményezési szakasz**

Mellékletek: -

Hiv. szám:

65108-37/2023 Szombathely Megyei Jogú Város Polgármestere

VA/AF-EO/ 5182-2/2023..

**Dr. Nemény András**

Szombathely Megyei Jogú Város Polgármestere

**9700 Szombathely.**

Kossuth Lajos utca 1-3.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú mellékletének 19. pontjában biztosított jogkörömben **„Szombathely Megyei Jogú Város településrendezési eszközök átfogó felülvizsgálata, megismételt véleményezési szakasz”** tárgyában, az AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft. (9730 Kőszeg, Bechtold István u. 7.) által 2023. szeptember 11-i dátummal készített véleményezési dokumentáció áttekintése nyomán az alábbi véleményt adom:

Az erdészeti hatóság a Szünöse tározó viszonylatában felhívja a figyelmet, hogy **nem erdőterületek a 01105/5 hrsz.-ú, a 01102/11 hrsz.-ú, a 01102/12 hrsz.-ú, a 01113/12 hrsz.-ú, a 01113/13 hrsz.-ú területek.** Teljes területtel erdő viszont a 01117/1 hrsz.-ú ingatlan. **Az övezeti besorolást ennek megfelelően kérjük javítani.**

**Az erdészeti hatóság a Szombathely 0787/8 hrsz.-ú, erdőnek minősülő földrészlet más célú hasznosítása esetén kéri, hogy annak közérdekűségét szíveskedjék igazolni.**

Az erdészeti hatóság megállapította, hogy a dokumentációban több olyan, biológiai aktivitásérték javítására betervezett erdőterület található, amely területek nem lehetnek erdők, az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) 6. § értelmében.

Ezek a következő földrészletek: Szombathely belterület 120/12 hrsz., és 120/13 hrsz., a 10478 hrsz., és a külterület 0269/13 b és c alrészlete. **A megnevezett részek besorolását kérjük helyesbíteni.**

Ezen túl a **Környezeti értékelés 14. oldalán, és ennek megfelelően a 21. oldalon is, a 120/12-13 hrsz.-ú területekre vonatkozót szöveges magyarázat is javítandó,** ugyanis ezen területek **valós területhasználata nem erdő.**

A fentieken túl a Szombathely belterületi **10479 hrsz.-ú földrészlet északi részének és a 10478 hrsz.-ú erdőterület összevonása kapcsán kérjük részletezni,** hogy a 10479 hrsz.-ú művelés alól kivett, fátlan területen milyen módon jön létre erdőnek minősülő faállomány.

A véleményezési dokumentációban bemutatott további, tervezett módosításait az erdészeti hatóság nem kifogásolja. Meglévő erdőterületek esetén az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 31. § (1) bekezdés teljesül.

Az erdészeti hatóság a Szünöse tározó (Szombathely 01102/14 hrsz.-ú, a 01105/3 hrsz.-ú és a 01117/1 hrsz.-ú erdőterületek) kapcsán felhívja továbbá a figyelmet, hogy az erdő művelésből történő kivonási kérelem vonatkozásában (egyebek mellett) a csere-erdőtelepítés engedélyezésének szabályait az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) 78. § - 82. §-ok vonatkozó részei, illetve a 44. §-47. §-ok alapján írja elő.

Az igénybevételi kérelem esetén az Evt. 82. § (4) bekezdése szerint az erdészeti hatóságnak csereerdősítést kell előírnia.

A csereerdősítésnek az Evt. 78. § (3) a) pontja szerint az adott erdő fekvése szerinti, vagy azzal szomszédos településen végrehajtott, az igénybe vett erdővel legalább azonos területű, azzal megegyező, vagy annál magasabb természetességi állapotra vonatkozó alapelvárású erdőtelepítésnek kell lennie.

Hatáskörömet és illetékességemet a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11.§ (1) bekezdése, 12.§ (5) bekezdése és az 2. számú melléklete rögzíti.

A kiadmányozás joga a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasítása alapján került átruházásra.

Szombathely, időbélyegző szerint.

Vámos Zoltán főispán  
nevében és megbízásából:

/: Kelemen Géza :/  
kijelölt igazgatási szakügyintéző

Kapják:

1. Címzett, elektronikus úton (EKEIDR)
2. Irattár



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/NEF-KJO/00142-9/2023  
Ügyintéző: Varga Renáta  
Telefon: 94/506-339

**Tárgy:** Szombathely Megyei Jogú Város  
településrendezési eszközök átfogó  
felülvizsgálata,  
Megismételt véleményezési szakasz

Hiv. szám: 65108-37/2023.  
Ügyintéző: Sütő Gabriella

**Dr. Nemény András**  
polgármester úr részére

**Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata**  
9700 Szombathely, Kossuth Lajos u. 1-3.

*Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.*

### Tisztelt Polgármester Úr!

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztálya (9700 Szombathely, Sugár u. 9., továbbiakban: Hivatal) hivatkozott számú megkeresésre – Szombathely Megyei Jogú Város településrendezési eszközök átfogó felülvizsgálata, Megismételt véleményezési szakasz tárgyában – a megküldött dokumentációkban foglaltak átvizsgálása után a tervezett változtatásokról az alábbi

#### szakvéleményt

adja:

- A településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban a Hivatal közegészségügyi szempontból kifogást nem emel.

#### INDOKOLÁS

Jelen eljárásban a Hivatal vizsgálta a <http://www.szombathely.hu/onkormanyzat/terinformatika/muszaki-terinformatikai-rendszer.2630/> tárhelyre feltöltött „Szombathely MJV településrendezési eszközeinek teljes eljárásban történő felülvizsgálata – megismételt véleményezési szakasz (2023. szeptember)” iratanyagok közül az AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft. által készített „Szombathely MJ Város Közigazgatási területére vonatkozó településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat generális felülvizsgálata Véleményezési tervdokumentáció, állami főépítész hiánypótlási felhívása szerint kiegészítve 2023. szeptember 11.” dokumentumot. Az irat tartalmazza az új településrendezési eszköz elkészítését megalapozó közgyűlési és polgármesteri határozatokat: 387/2016. (XII.15.), 329/2018. (XII.10.), 82/2020. (V.28.), 9/2021. (I.28.), 97/2021. (IV.29), 166/2021. (IX.30.), 259/2022. (VI.27.), 335/2022. (IX.29.), 458/2022. (XII.8.), 241/2023. (VIII.31.) és 242/2023. (VIII.31.) Kgy. határozatok; az Előterjesztés Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének 2023. augusztusi rendkívüli ülésére dokumentumot, a Főépítési feljegyzéseket, a területfelhasználásokat és a jóváhagyó munkarészeket. A Szünőse víztározó megvalósítása vonatkozásában a rendezési terv módosítását érintően nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánítás történt.

A Hivatal vizsgálta továbbá „Szombathely MJV településrendezési eszközeinek generális felülvizsgálata Környezeti értékelés 2023. szeptember 11.”, valamint a „Szombathely MJ Város Településrendezési eszközeinek elkészítése A beérkezett kérelmek bemutatása Készült SZMJV településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti generális felülvizsgálathoz Teljes eljárás, Véleményezési szakasz, településfejlesztési döntés változásait mutató munkafüzet, hiánypótlási felhívás alapján kiegészítve” dokumentációkat.

A város hatályos településrendezési eszközeinek felülvizsgálatát az Önkormányzat meghirdette, a beérkezett kérelmeket a tervdokumentáció mellékleteként csatolt munkafüzet tartalmazza (114 db).

A módosítások vonatkozásában a dokumentációk bemutatják, hogy a hatályos területfelhasználási kategóriák mely tervezett kategóriába kerülnek át. Változásokban érintett beépítésre szánt területek vonatkozásában átsorolásra kerül több terület nagyvárosias lakóterületbe, kisvárosias lakóterületbe, kertvárosias lakóterületbe, falusias lakóterületbe; új területek településközpont területbe, kereskedelmi, szolgáltató területbe, illetve egyéb ipari terület területfelhasználási átsorolás is tervezett. A beépítésre nem szánt területek vonatkozásában több terület kerül tervezetten módosításra közúti közlekedési-, zöldterületi-, általános mezőgazdasági-, kertes mezőgazdasági területbe, gazdasági erdőterületbe, védelmi erdőterületbe, állatmenhely területbe. Tervezetten a Herényi temető területének bővítéseként véderdő területből különleges temető terület kerül kijelölésre.

Az áttanulmányozás az alábbi szakkérdésekre terjedt ki:

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

A dokumentáció tartalmazza az országos és megyei rendezési tervek előírásainak történő megfelelést.

A véleményezési irat 2.6. fejezet részletesen bemutatja a közműellátást. Megállapítja, hogy Szombathely Megyei Jogú Város közműellátása teljesnek mondható, mivel mind a vízi-, mind az energia, és a távközlés közművei vezetékes rendszerekben, a nagy városi igényeknek megfelelően épültek ki.

Szombathely vízellátását a VASIVÍZ Vas Megyei Víz- és Csatornamű ZRt. a Nyugat-dunántúli térség egyik meghatározó nagyságú Szombathely-Kőszeg regionális vízellátó rendszer víziközmű üzemeltetője biztosítja. A város tervezett területfejlesztései következtében fellépő többlet vízigényeket ki tudja elégíteni. A város meglévő vízellátó hálózatáról elmondható, hogy minden utcában kiépített, az ellátottság közel 100 %-osnak tekinthető.

Szennyvízelvezetés, szennyvíztisztítás, elhelyezés tekintetében a mérnöki irat megállapítja, hogy Szombathelyen a csatornázás egyesített és elválasztott rendszerben valósult meg. A város szennyvízelvezetése és kezelése – a vízellátáshoz hasonlóan – egy regionális rendszer része. A regionális rendszerből érkező szennyvizek fogadása és kezelése a szombathelyi szennyvíztisztító telepen történik, kapacitása a távlati igényeknek megfelel, és nem szorul további bővítésre. A fejlesztési területeken a szennyvízelvezetés közüzemi hálózata kiépült.

Az irat 2.7 fejezet a környezeti értékelést tartalmazza.

Ivóvízellátás tekintetében megállapítja, hogy Szombathely térségének vízbázisai a pannon és pleisztocén összletre települtek. A város vízellátása a környezetben lévő vízbázisokból történik. A vízellátással kapcsolatban sem minőségi, sem mennyiségi problémák nem merültek fel. A jelenleg kiépített hálózat igény szerint tovább bővíthető. Szennyvízelvezetés tekintetében megállapításra kerül, hogy a kommunális szennyvízkezelés helyzete kedvező, hiszen a vízellátás megvalósulását követően Szombathely szinte egész területén kiépült a szennyvízcsatorna-hálózat. A lakóutcák esetében a kiépítettség 100 %-os, azaz minden telek beköthető a rendszerbe.

2.7.6. fejezet a hulladékkezelést részletezi. A város területén a közszolgáltatási feladatok ellátását jelenleg alvállalkozóként a SZOVA Nonprofit Zrt. végzi.

Környezeti értékelés dokumentumban megállapításra kerül, hogy a település esetében megfogalmazott módosítások többsége nem lesz jelentős hatással a meglévő környezeti állapotra. A módosítások esetében néhány változtatás új lakó-, ipari-, illetve kereskedelmi, gazdasági területek kijelölését jelenti. Ezen módosítások zöme olyan területeken kerül kijelölésre, ahol jelenleg is a tervezettel egyező vagy ahhoz hasonló övezetek hatályosak.

A dokumentumok az egyes módosítások tekintetében nem részletezik a közművesítést, azonban a beépítésre szánt területeken a közműellátás tekintetében minden esetben gondoskodni kell az ivóvízminőségű víz biztosításáról, valamint a keletkező szennyvíz zárt rendszerű gyűjtéséről és ártalmatlanításáról.

A Hivatal a vélemény kialakítása során az alábbi jogszabályok előírásait vette figyelembe:

- a 2012. évi CLXXXV. törvény a hulladékról,
- a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás végzésének feltételeiről szóló 385/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet,
- a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet,
- a 2011. évi CCIX. törvény a víziközmű szolgáltatásról,
- a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet,
- a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet,
- az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 5/2023. (I.12.) Korm. rendelet,
- az 1999. évi XLIII. törvény a temetőkről és a temetkezésről,
- a temetőkről és a temetkezésről szóló 145/1999. (X.1.) Korm. rendelet,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet előírásait.

A vélemény kiadásához a Hivatal hatáskörét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (3) bekezdése állapítja meg.

A Hivatal illetékessége a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.

A kiadmányozás jogát a főispán a kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításban foglaltak szerint ruházta át. Az átruházás a főispán hatáskörét nem érinti.

Kelt: Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Elektronikusan kiadmányozta:

Vámos Zoltán főispán  
nevében és megbízásából:

**Dr. Wächter Walter László**  
vármegyei tisztifőorvos  
főosztályvezető





## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/KTHF-KTO/1872-7/2023.  
Ügyintéző: Bakos Enikő, Vargáné Kovács Krisztina,  
Pernyész István, Nagy Norbert  
Telefon: (94) 506-725, 506-720, 506-708

**Tárgy:** Szombathely MJV település-  
rendezési eszközeinek átfogó  
felülvizsgálata, teljes eljárás  
**Véleményezési szakasz**  
Hiv.szám: 65108-37/2023  
Ügyintéző: Sütő Gabriella

**Dr. Nemény András Polgármester Úr részére**

**Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata**

**Szombathely**

Kossuth Lajos u. 1-3.  
9700

### **Tisztelt Polgármester Úr!**

Tárgyi ügyben érkezett megkeresése szerint Szombathely MJV településrendezési eszközeinek teljeskörű felülvizsgálata szükséges teljes eljárásban. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján került kidolgozásra Szombathely MJV környezeti értékelése, a településrendezési terv felülvizsgálatával együtt, a szerkezeti, szabályozási terv, illetve a helyi építési szabályzat készítésével párhuzamosan.

Az AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft. (9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.) által készített véleményezési dokumentáció, a környezeti értékelés, a HÉSZ tervzetet, a településfejlesztési döntés változásait mutató munkafüzetben foglaltak és a hiánypótlási felhívásra benyújtott kiegészített dokumentáció alapján a területre vonatkozó és a településrendezési eszköz tartalmi követelményei vonatkozásában az alábbi észrevételeket teszem:

#### Természetvédelmi szempontból:

Szombathely MJV belterületi és külterületi ingatlanjai nem állnak európai közösségi jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt (Natura 2000). Országos jelentőségű, egyedi jogszabállyal védett természeti terület, a Kámoni Arborétum és a Potyondi-mocsár (Szombathely 01037 hrsz.). A lapterület az ökológiai hálózat puffer területébe is tartozik. A város bel- és külterületének kis hányada tartozik tájképvédelmi övezetbe.

A jelenlegi módosítás nem tartalmaz olyan beruházást, amely jelentős környezeti terheléssel járna. Általánosságban azonban kijelenthető, hogy a bővülő iparterületek, úthálózat környezeti hatásainak csökkentése és tájba illesztése céljából a tájegységre jellemző őshonos fajokkal történő védőfásítására, az ökológiai zöldfolyosók, az élő vízfolyások környezetének védelmére hangsúlyt kell fektetni.

Továbbá a Szombathely 7841 hrsz-ú ingatlan egyéb gazdasági ipari övezetbe (Gip) történő átsorolására vonatkozóan felhívom a figyelmet arra, hogy a tervezett tevékenység és az övezeti

besorolás közötti összhangot meg kell teremteni. Az övezeti besorolás 50 % beépítést és 17 m-es építménymagasságot tesz lehetővé, míg a tervezet szerint „a teljes 7841 hrsz területe telken belüli zöldfelületként kerül megtartásra, ide ipari jellegű beépítés nem helyezhető el”. Elvárható, hogy tárgyi terület esetében is érvényesüljön a többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelettel kihirdetett szabályzat, az OTÉK szerinti definíció a telek zöldfelülete vonatkozásában, amely „azon növényzettel borított területe (legkisebb zöldfelülete), ahol a termőtalaj és az eredeti altalaj, illetve a talajképző kőzet között nincs egyéb más réteg.”

#### Levegővédelmi szempontból:

Levegőtisztaság-védelmi szempontból megállapításra került, hogy Szombathelyen nagyszámú légszennyező anyag kibocsátással érintett pontforrás található. Az összefüggő iparterületek többségében a lakott területek külső peremén helyezkednek el, ahol működésük jelentős terhelést nem okoz. Sajnálatos módon a lakóterületek közé ékelődött egyes üzemeknél mind a pontforrások, mind a diffúz források okozta levegőterhelés miatti a konfliktushelyzet továbbra is fennáll. A közlekedésből származó légszennyezés a nagyforgalmú főbb utakon jelentősnek tekinthető, különösen a csúcsforgalmi időszakban. Pozitív, hogy a belváros területén több, az autós forgalomtól elzárt terület is található, így a sűrűn lakott és rendezvények alkalmával nagyszámban látogatott területek szennyezettsége nem jelentős. A lakossági fűtésből, tüzelésből eredő légszennyező anyagok koncentrációja nem számottevő.

A település elhelyezkedési és domborzati viszonyai megfelelő átszellőzést biztosítanak, ami a levegő minősége szempontjából kedvező.

A tervben előirányzott módosítások közül az ipari terület bővítése, a kereskedelmi, gazdasági területek és az úthálózat fejlesztése jelent levegőtisztaság-védelmi szempontból potenciális szennyezőforrást. Amennyiben ezeken a területeken minden környezetvédelmi előírás betartásra kerül, jelentős negatív elmozdulás nem várható a meglévő kibocsátási értékekben. Mindezek mellett az ipari területek „zöldítése” nagyban hozzájárulna az esetleges szennyezések felfogásához, megszüntetéséhez.

A település meglévő környezeti állapotának részletes leírását bemutató településszerkezeti terv és alátámasztó munkarész Levegőtisztaság-védelmi fejezete átdolgozásra került.

#### Levegőtisztaság-védelmi szempontból kiemelt figyelmet kell fordítani az alábbiakra:

- A településen a levegő terhelésével járó tevékenységet úgy kell végezni, hogy a legkisebb mértékű levegőterhelést idézze elő; megelőzze a légszennyezést; kizárja a légkör és az emberi egészség károsítását.
- A város közlekedésének fejlesztése, átszervezése, valamint a várost elkerülő úthálózatok kiépítése során megfelelő zöldfelületi rendszert kell kialakítani, annak szakszerű fenntartásáról gondoskodni kell, így a gépjárművek által okozott légszennyezést csökkenteni lehet.
- Kiemelt célként kell foglalkozni a környezetbarát közlekedési módok - különösen a kerékpáros infrastruktúra fejlesztések - népszerűsítésével, így csökkentve a levegő terhelését.
- Új telephelyek létesítésénél törekedni kell a karbonsemlegességre, a szén-dioxid kibocsátás csökkentő stratégiák bevezetésére. A karbonkibocsátások elkerülése általában olyan megújuló energiás (szél-, víz- biomassza és naperőművek stb.) projektek révén történhet, amelyek fosszilis (szén, kőolaj, földgáz) energia felhasználást váltanak ki.

- Iparterületek létesítése során - a légszennyező hatások csökkentése céljából - a megfelelő védőtávolságok biztosítása a lakott területek védelme érdekében.
- A környezetbe illeszkedés és a zavaró hatások elkerülése érdekében védőfásítás előírása javasolt olyan porkibocsátással járó tevékenységeknél, mellyel a levegőterhelő hatásokat csökkenteni lehet.
- A város keleti részén elhelyezkedő Falco Zrt. depóniáinak fásítását, többszintes növénytakaróval való borítottságát folyamatosan biztosítani kell, ezzel megakadályozva a lakóterületek irányába a légszennyező anyagok szél általi elhordását
- Törekedni kell az ipari területek „zöldítése” irányába, amely a légkörbe kerülő környezetszennyező anyagok kibocsátási határértékeknek való megfelelésével, a környezetbarát technológiák alkalmazásával, valamint a zöldfelületek arányának növelésével érhető el.
- Az avar és kerti hulladékok égetésének jogellenes voltára fel kell hívni a lakosság figyelmét (média, közösségi felületek, fórumok), egyúttal ösztönözni kell a lakosságot a helyben történő komposztálással történő hasznosításra.
- A búz kibocsátással járó tevékenységek (pl. állattartás, trágya szántóföldi kihelyezése, szennyvíztisztítás) végzése során nagyon fontos a lakott területtől való megfelelő távolság, a védelmi övezet biztosítása. A búzzal járó tevékenységet az elérhető legjobb technika alkalmazásával kell végezni.

#### Zajvédelmi szempontból:

Szombathely településrendezési eszközeinek felülvizsgálatához készült környezeti értékelés a vonatkozó kormányrendelet tartalmi követelményeinek megfelelően készült. A település zajvédelmi helyzetét megfelelően bemutatja, ismertetve a zajvédelem szempontjából kritikus településrészeket.

A felsorolt módosítások megvalósulása esetén jelentős változás a környezeti elemek állapotában nem várható, amennyiben a táj, a környezet- és a természetvédelmi javaslatok, előírások maradéktalanul betartásra kerülnek.

A 7841 hrsz-ú ingatlan kisvárosias lakóterület és településközpont vegyes területből egyéb ipari területbe történő átsorolása 3,81 ha nagyságban. Az átsorolás csak abban az esetben fogadható el, ha annak érdekében történik, hogy a terület zajvédelmi szempontú védettsége megszűnjön. A területre ipari jellegű beépítés nem helyezhető el, annak zöldterületként történő megtartása szükséges.

#### Földtani közeg védelme szempontjából:

A benyújtott dokumentáció alapján nem fog sehol olyan új technológia létesülni, amelynél a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 10. § szerinti felszín alatti vízbe és földtani közegbe történő szennyezőanyag elhelyezése megvalósulna.

A településen kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók is megtalálhatóak, amelyek legnagyobb része intenzív szántóföldi művelés alatt áll.

Földtani közeg szempontból kiemelten kell kezelni a túlzott kemikália használatot (beleértve a műtrágya és növényvédőszer alkalmazását), ügyelni kell a talajtömörödés elkerülésére, valamint törekedni kell az erózió és defláció csökkentésére. Előnyben kell részesíteni az ökológikus gazdálkodás módszereit, a talajkímélő és ezáltal természet- és környezetkímélő eljárásokat.

A hatályos tervben foglaltak szerint nem várható a módosításokkal érintett területeken fokozottabb terhelés földtani közeg védelmi szempontból.

A Szünöse tározó kialakításának környezeti hatásait hatóságom előzetes vizsgálati eljárás keretében vizsgálta, és rögzítésre került, hogy a beruházás vonatkozásában jelentős környezeti hatás nem várható. Tárgyi övezeti átsorolások pedig megteremtik a szükséges összhangot a településrendezési tervvel.

A benyújtott dokumentációkban foglaltakat környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi szempontból elfogadom.

Véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdés alapján adtam ki.

A Vas Vármegyei Kormányhivatal hatáskörét a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Kormányrendelet 6. § (1) bekezdés c) pontja, és a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. Rendelet 5 § (1) c) pontja; illetékességét a fent megjelölt kormányrendeletek 2. § (1) bekezdése határozza meg.

A kiadmányozás joga a Vas Vármegyei Kormányhivatal vezető főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasítása III. fejezet (Az egyes belső szervezeti egységek feladatkörébe tartozó különös (szakmai) hatáskörök gyakorlása során a kiadmányozási jog gyakorlása) 12.b) pontja alapján került átruházásra.

Kelt: Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

**Vámos Zoltán főispán**  
nevében és megbízásából

**Balaton Tihamér**  
osztályvezető

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

mint honvédelmi szakhatóság

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

Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

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

---

Nyt. szám: 13765-7/2023/h  
Hiv. szám: 65108-37/2023

. számú példány  
„Elektronikusan továbbítandó!”

**Dr. Nemény András**  
**Szombathely Megyei Jogú Város**  
**Polgármesteri Hivatala**  
polgármester

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

Tárgy: Szombathely MJV településrendezési eszközök átfogó  
felülvizsgálata - általános eljárás, megismételt véleményezési  
szakasz

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi észrevételt teszem:

A véleményezésre megküldött dokumentáció nem veszi figyelembe az eljárás korábbi szakaszában adott, jogszabályon alapuló, honvédelmi és nemzeti érdeket tartalmazó 10442-7/2022/h nyilvántartási számú adatszolgáltatásomat és a 8788-6/2023/h nyilvántartási számú állásfoglalásomat tekintettel arra, hogy:

- A Szerkezeti és Szabályozási tervlapokon a honvédelmi és katonai célú területek és védőterületeik nem kerültek megjelenítésre.

- A honvédelmi és katonai célú területek védőterületéhez egyértelműen köthető, a norma címettjei számára kötelező érvénnyel betartandó védőterületi szabály a Helyi Építési Szabályzatban nincs definiálva.

A jobbiztonság megteremtése érdekében kérem a dokumentációk korábbi adatszolgáltatásom szerinti javítását.

Tájékoztatatom, hogy kizárólag olyan településrendezési eszközöket áll módomban támogatni, amely a Magyar Honvédség alaprendeltetéséből adódó feladatai végrehajtása szempontjából kiemelten fontos objektumok működőképességének folyamatos, korlátozásmentes fenntartásának és fejlesztésének lehetőségét – az objektumok funkciójának megfelelően – hosszútávon biztosítják.

A fentiekre figyelemmel a 10442-7/2022/h és 8788-6/2023/h nyilvántartási számú ügydarabokban leírtakat továbbra is fenntartom, a tárgyi dokumentációban foglalt módosítások kapcsán további észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és

elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 Korm. rendelet 11. melléklet táblázatának 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdésének m) pontjára.

Tájékoztatatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában és a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

**Szalay-Bobroviczky Kristóf**  
honvédelemért felelős miniszter  
névében és megbízásából

**Bucsánszky Zoltán alezredes**  
településrendezési hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Szébenyi Réka (tel.:+36 (1) 474-1604; HM 022-28-854; fax: +36 (1) 474-1467)

Kapják:

1. sz. pld.: Irattár

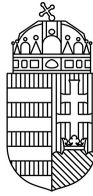
2. sz. pld.: Címzett

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM**  
**HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

---

**E-ALÁÍRÓÍV**

Aláírta: Bucsánszky Zoltán László  
Időpont: 2023.10.05 16:37:33 CEST



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/AF-NTO/01378-4/2023.  
Ügyintéző: Németh Ágnes  
Telefon: +36 30 751 7972

Tárgy: Szombathely településrendezési eszközök átfogó felülvizsgálata – megismételt véleményezési szakasz – nyilatkozat  
Mellékletek: –  
Hiv. szám: 65108-3/2023.

Dr. Nemény András úr  
polgármester részére  
Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata

### **Szombathely**

Kossuth Lajos utca 1-3.  
9700

Tisztelt Polgármester Úr!

2023. szeptember 12-én hivatali kapun érkezett „Szombathely MJ Város Közigazgatási területére vonatkozó településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat generális felülvizsgálata – Véleményezési tervdokumentáció, állami főépítész hiánypótlási felhívása szerint kiegészítve” tárgyú dokumentációt áttanulmányoztuk.

A dokumentum tartalma alapján a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 11. § -ában foglaltaknak megfelelően, a településrendezéssel érintett ingatlanokra vonatkozóan az adott ügyben talajvédelmi szempontból észrevételt nem teszek.

Szakmai véleményemet az a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 18. pontja alapján adtam meg.

A talajvédelmi hatóság hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 52. § (1) bekezdése, illetékességét a 14. § (4) bekezdése állapítja meg.

Kelt: Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán  
névben és megbízásából

Molnár Zsuzsanna  
osztályvezető





BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

**Dr. Nemény András polgármester úr**  
részére

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata

Szombathely  
Kossuth Lajos u. 1.  
9700

Iktatószám: BP/0801/00452-9/2023

Ügyintézők: Bánhidi Viktória

Telefon: +36 1 815 9633

Tárgy: Szombathely MJV településrendezési  
eszközök felülvizsgálata – véleményezési  
szakasz

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre KRID: 602010709

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Szombathely Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos 65108-37/2023. iktatószámú, 2023. szeptember 12-én kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbiakról tájékoztatom.

Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyre nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklete alapján:

- Az M86 gyorsforgalmi út, Szombathely – Zanat és Körmen (kelet) közötti szakasz megvalósítása,
- Az M87 gyorsforgalmi út, Szombathely és Kőszeg közötti szakasz megvalósítása,
- A 87 – 89. számú főutak, Szombathely északkeleti elkerülő szakasz megvalósítása,
- A 17. számú vasútvonal, Szombathely – Zalaszentiván szakasz rekonstrukciója,
- A 18. számú vasútvonal, Szombathely – Kőszeg szakasz fejlesztése,
- Szombathely vasúti csomópont fejlesztése,
- Sopron – Szombathely – Szentgotthárd ETCS2 vonatbefolyásoló rendszer kiépítése,
- Szombathely megyei jogú város intermodális pályaudvar és közösségi közlekedés fejlesztése az Építési és Közlekedési Minisztérium mint építető megvalósításában,
- A Szombathely – Söpte közötti kerékpárút fejlesztése

érinti a település közigazgatási területét.

„Az M86 autópályát Szombathely-Zanat – Körmen kelet (0+000 – 24+580 km sz.) közötti szakasz építésének engedélyezési eljárása” tárgyában Főosztályom a BP/0801/00292-32/2022. számú, 2022. március 18-án kelt határozatában engedélyezte, mely határozat BP/0801/00292-37/2022. iktatószámú, 2022. március 26-án kiegészítésre került. Az útépitési engedélytől való eltérést Főosztályom a BP/0801/00292-47/2021. iktatószámú, 2022. május 25-én kelt határozatában engedélyezte.

**Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály**

Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704

E-mail: [uto@bfkh.gov.hu](mailto:uto@bfkh.gov.hu) - Honlap: [www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu)

„Az M87 autóút Szombathely – Kőszeg közötti szakasz építési engedélyezési eljárása” tárgyban Főosztályom a BP/0801/00822-41/2021. számú, 2021. szeptember 30-án kelt határozatában építési engedélyt adott.

Az **MKIF Magyar Koncessziós Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** KTK KH-00916/2023 számú 2023. szeptember 19-én kelt tájékoztatását megküldte az Önkormányzat részére is.

A **Magyar Közút NZrt. Vas Vármegyei Igazgatósága** VAS-1071/5/2023. számú, 2023. szeptember 28-án kelt tájékoztatását mellékelten megküldöm az Önök részére.

Az **Építési és Közlekedési Minisztérium** PAT/19469-1-2023/KTELLFO számú, 2023. október 4-én kelt tájékoztatását mellékelten megküldöm az Önök részére. Levelük utolsó bekezdésének értelmében a véleményezési anyag továbbküldésre kerül a levélben említett Magasépítésért Felelős Helyettes Államtitkárság részére.

A módosításokkal kapcsolatos egyéb észrevételek.

A tervezés során figyelembe kell venni Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásait, valamint összhangban kell lenni az elfogadott Vas Megyei Területrendezési Tervvel.

A településrendezési tervek kötelező, alátámasztó közúti közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeit az e-UT 02.01.41 számú Útügyi Műszaki Előírás határozza meg. A közlekedési javaslat készítése során a közutak tervezésére vonatkozó e-UT 03.01.11 számú Útügyi Műszaki Előírást is be kell tartani.

A közlekedési javaslat célja az, hogy a közlekedési létesítményekre vonatkozó tervezett műszaki paraméterek (pl. a közutak, vasutak elhelyezésére biztosítandó építési terület szélessége) beépítésre kerüljenek a szerkezeti tervbe, a szabályozási tervbe és a helyi építési szabályzatba.

A rendezési tervben a közúthálózati elemeket, azok tervezési osztályba sorolását úgy kell meghatározni, hogy azok megfeleljenek a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V. 31.) KHVM rendeletben és a „Közutak tervezése” e-UT 03.01.11 számú Útügyi Műszaki Előírásban foglaltaknak, valamint összhangban legyenek a kiszorgálandó területi igényekkel, a védett vagy védelemre javasolt területekre vonatkozó szabályozásokkal, a térségre vonatkoztatott környezetvédelmi előírásokkal.

A tervezés során az utak és csomópontok helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell meghatározni. Figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket (forgalmi sávok, parkolósávok, járdák, gyalogút, padkák, rézsűk, kerékpársávok, kerékpárút, elválasztó sáv, zöldsáv, forgalom elől elzárt terület stb.), a közművek elhelyezését, valamint a vízelvezetés és az esetlegesen szükséges környezetvédelmi berendezések helyigényét is.

A keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak esetében is el kell végezni, melyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciókat terveznek (új kerékpárút vagy kerékpársávok, várakozósáv, párhuzamos szervizút kialakítása, zöldsávok vagy fasorok telepítése stb.).

Az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útcsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni a „Szintbeni közúti csomópontok méretezése és tervezése” e-UT 03.03.21 számú és a „Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útcsatlakozása” e-UT 03.02.21 számú Útügyi Műszaki Előírásban foglaltakat.

A közúti közlekedésről szóló, 1988. évi I. törvény (Kkt.) 42/A. § (1) bekezdése szerint:

*„A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges*

*a) külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút, gyorsút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint*

#### **Gyorsforgalmi Útügyi Osztály**

Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704

E-mail: [uto@bfkh.gov.hu](mailto:uto@bfkh.gov.hu) - Honlap: [www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu)

b) belterületen – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a helyi építési szabályzatban, vagy a szabályozási tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához,

c) amennyiben az elhelyezendő létesítmény dőlési távolsága a közút határát keresztezi.”

A Kkt. 12. § (3) bekezdés szerint:

„A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a felett és mellett – a közúti jelzőtáblák megtervezésének, alkalmazásának és elhelyezésének követelményeiről szóló miniszteri rendeletben meghatározott területen belül – nem lehet olyan jel, jelzés, egyéb tárgy és berendezés, amely a közúti jelzésekkel – azok alakjával, színével – összetéveszthető, a láthatóságot akadályozza, alkalmas arra, hogy a közlekedők figyelmét elterelje, vagy a közlekedés biztonságát egyéb módon veszélyezteti.

(3a) Nem lehet továbbá reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés, valamint a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz lakott területen

a) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a közút úttesten kívüli burkolatlan területe kivételével,

b) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút felett, annak műtárgyán, tartozékán, a járda, a gyalogút, valamint a kerékpárút kivételével.

(3b) Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefon-oszlopon az adott ellátási területen működő áram-, illetve telefonszolgáltató engedélyével helyezhető el. Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefonoszlopon történő elhelyezése esetén az elhelyező köteles a közterület-használati díjak megfizetésére.

(3c) Tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz a közvilágítási-, villany- és telefonoszlopon az áram-, telefonszolgáltató vagy áramhálózati engedélyes, valamint az oszlop tulajdonosának a hozzájárulásával helyezhető el; az elhelyezést az eszközzel érintett oszlop alatti földterület tulajdonosa és az eszközzel érintett oszlop alatti földterülettel szomszédos ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.

(3d) A tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz (3c) bekezdés szerinti elhelyezése esetén

a) nem kell alkalmazni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti település-képi bejelentési eljárásra vonatkozó szabályokat,

b) a közterület igénybevétele rendeltetésszerű igénybevételnek, a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz pedig a közúti közlekedés szervezésének és irányításának céljait szolgáló berendezésnek minősül,

c) a közterület b) pont szerinti rendeltetésszerű igénybe vétele közterület használati díjfizetési kötelezettséggel nem jár, a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz elhelyezéséért az elhelyezőnek a közút kezelője részére elhelyezési díjat kell fizetnie,

d) az elhelyezéshez a közterület használatra vonatkozó jogszabályok szerinti hatósági engedély, illetve polgári jogi jogviszony nem szükséges.

(3e) A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút lakott területen kívüli szakasza mellett nem lehet reklámtábla, reklámhordozó vagy egyéb reklámcélú berendezés, valamint a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz. A tilalom nem vonatkozik a 2010. december 31-éig a nem gyorsforgalmi utak mentén kihelyezett 12A/0-ás ív méretű reklámfelülettel rendelkező reklámtáblákra, az üzemanyag-töltő állomások területén elhelyezett cégjelzésre, és üzemanyagárakat tartalmazó táblákra, az építményeken, az építmények telkén elhelyezett olyan feliratra, amelyek az építményben működő cég nevét, jelét (piktogramját), vagy tevékenységét jelzik, továbbá azokra a – közvetlenül a közút mellett elhelyezett – berendezésekre, amelyek közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztató táblák szakmai tartalmát, valamint engedélyezésüket meghatározó testület által engedélyezett a közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztatót tartalmaznak.”

#### **Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály**

Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704

E-mail: [uto@bfkh.gov.hu](mailto:uto@bfkh.gov.hu) - Honlap: [www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu)

A tervezés során a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 38. §-ában rögzített védősávot (biztonsági övezetet) biztosítani kell.

Tájékoztatom, hogy a vasúti átjáró – az ideiglenesen létesített vasúti átjáró kivételével – létesítése, áthelyezése és megszüntetése, valamint a létesítés és az áthelyezés során a vasúti átjáró biztosítási módjának és forgalmi rendjének kialakítása engedély köteles. A 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdés 10. pontja első fokon országos illetékességgel Budapest Főváros Kormányhivatalát jelöli ki ügyi hatóságként.

A vasúti átjáró létesítési eljárást Hivatalom az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII. 21.) KM rendelet alapján folytatja le a szintbeni közúti-vasúti átjárók kialakításáról szóló e-UT 03.06.11 számú Útügyi Műszaki Előírás (UME) figyelembevételével.

Kiemelt figyelmet kell fordítani a közlekedésbiztonsági szempontokra, a fejlesztések tervezésénél, megvalósításánál elsőbbséget kell, hogy élvezzenek azok a beruházások, amelyekkel a személyes balesetek, balesetveszélyes helyzetek előzhetőek meg.

Az eljárás további szakaszában részt kívánok venni.

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban kifogást nem emelek.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdése alapján, a rendelet 9. melléklet 12. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Fenti véleményem kialakítása során a hivatkozott Korm. rendelet 37. § (5) bekezdése szerinti ágazati elhatározással és adatokkal rendelkező államigazgatási- és kezelő szervezet – Építési és Közlekedési Minisztérium, Magyar Közút NZrt., MKIF Magyar Koncessziós Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. – megkerestem, és az ÉKM és az MK NZrt. által adott véleményt mellékelten megküldöm.

*Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint*

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Bognár Géza  
osztályvezető

Melléklet:

- Magyar Közút NZrt. VAS-1071/5/2023. számú levele
- ÉKM PAT/19469-1-2023/KTLLFO számú levele

**Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály**

Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704

E-mail: [uto@bfkh.gov.hu](mailto:uto@bfkh.gov.hu) - Honlap: [www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu)



Magyar Közút Nonprofit Zrt.  
Vas Vármegyei Igazgatóság

9700 Szombathely, Március 15. tér 2.  
+36 (94) 819-510, +36 (94) 504-000  
+36 (94) 819-519, +36 (94) 504-003  
info@vas.kozut.hu  
MKNZRT (KRID: 153207128) Hivatali Kapu  
www.kozut.hu

**Budapest Főváros Kormányhivatala**  
**Országos közúti és Hajózási Hatósági Főosztály**  
**Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály**  
**Bognár Géza**  
**osztályvezető**

1124 Budapest  
Németvölgyi út 37-39.

Iktatószám: VAS-1071/5/2023  
Tárgy: Tájékoztatás  
Szombathely MJV  
településrendezési eszközök átfogó  
felülvizsgálata  
Hivatkozási szám:  
BP/0801/00452-5/2023  
Ügyintéző: Horváth Gábor

Tisztelt Osztályvezető Úr!

A Magyar Közút Nonprofit Zrt. Vas Vármegyei Igazgatóságához érkezett megkeresésére, mely Szombathely Megyei Jogú Város településrendezési eszközök átfogó felülvizsgálatára vonatkozó eljárás véleményezési szakaszának készítésének előzetes egyeztetési eljárása keretében megküldött, dokumentáció (készítette: Akcióterv Mérnöki Iroda Kft., dátum: 2023 szeptember) az alábbi észrevételeket tesszük:

A véleményezési szakaszban is jeleztük, hogy már a településrendezési terv szintjén foglalkozni kell az országos közutak mellett esetlegesen kijelölendő új beépítésre szánt területek közlekedési (közúti és gyalogosforgalom) kiszolgálás lehetőségeivel.

Vizsgálni szükséges, hogy az egyes fejlesztések megvalósítása során, azzal egyidejűleg milyen a közlekedési hálózatot is befolyásoló beavatkozásokat kell foganatosítani a közlekedésbiztonság érdekében (pl. csomópontkialakítás szükségessége, helybiztosítása, gyalogos- és kerékpáros megközelítési lehetőségek, esetlegesen a távolabb eső úthálózat vonatkozásában kapacitásnövelő beavatkozások stb.).

A tervdokumentációban erre vonatkozó vizsgálattal nem találkoztunk.

Különösen fontosnak tartjuk a főúthálózat melletti területek esetében az ipari gazdasági területek, illetve a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek kijelölésénél a fentiek vizsgálatát.

Az elmúlt időszakban tapasztaltak alapján a nem megfelelő kijelölés a tényleges megvalósítás során okoz néha nehezen átléphető akadályokat.

Főként a főúthálózat mellett kijelölt új, vagy már régebben kijelölt beépítésre szánt területek általában a főútvonalak lakott területen kívüli szakaszai mellett találhatóak. A beruházások megvalósításával egyidőben nem történik meg az érintett útszakaszok, azok környezetének oly mértékű átalakítása, hogy az ingatlanok megközelítése ne csak közvetlenül a főútvonalról történhessen meg, vagy adott esetben a lakott terület kiterjeszhető legyen. Ezen átalakítások hiányában minden ingatlan a lakott területen kívüli főútvonali útszakaszból szeretné megközelíteni az érintett ingatlant.

A közvetlen ingatlan megközelítést viszont a vonatkozó e-UT 03.02.21 számú, „Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útcsatlakozása” című utügyi műszaki előírás szerint II. rendű főút esetében 8000 E/nap forgalom felett nem létesíthető, 8000 E/nap forgalom alatt telekalakítás kizárólag szervízút kialakítással együtt történhet.

Egyes esetekben a szükséges csomóponti terület meghatározásának hiánya jelent komoly problémákat. Nagyobb ipari, kereskedelmi létesítményeknél amennyiben csomópont létesítése követelmény, a rendezési tervben meghatározott területhasználati besorolás akadályozza a közúti terület szükséges bővítését.

A fentiek miatt különös figyelmet kell fordítani Szombathely területén a 86. számú főút Zanati úti körforgalma és a Székesfehérvár-Szombathely vasútvonal közti szakasza, a 87. számú főút Szabadnép utca és 89. számú főúttal alkotott körforgalmi csomópont közti szakasza melletti területfelhasználási módok meghatározására.

Az új beépítésre szánt területek kijelölésénél figyelembe kell venni a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 42/A paragrafusának előírását:

„A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges

- a) külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint
- b) belterületen – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a településrendezési tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához,
- c) amennyiben az elhelyezendő létesítmény dőlési távolsága a közút határát keresztezi.”

A dokumentációban meghatározásra került egyes ingatlanok esetében az építési hely határvonala. A lakott területen kívüli közutak esetében a meghatározás félreértelmezhető.

A 20/1984 (XII. 21 Km rendelet határozza meg a vasúti átjárók környezetében a szabadon tartandó látási háromszögek területét.

A 30/1988 (IV. 21.) MT rendelet 31. § (1) bekezdése szerint lakott területen kívül korlátozásra került a vasúti átjáróknál a teljes látási háromszög területén belül elhelyezhető létesítmények köre. A 86. számú főút és a Székesfehérvár-Szombathely vasútvonal kereszteződésénél a jelenlegi 0199/21 hrsz-ú területen kijelölt építési hely határ nem veszi figyelembe a fenti előírásokat.

A dokumentáció a 8901. jelű Szombathely-Bucsu összekötő út részét képező Petőfi Sándor utca és a Rohonci utca egyrészének 2x1 forgalmi sávra történő visszaépítését javasolja.

Közútkezelőként az érintett útszakaszok forgalomnagyságának, forgalom összetételének az ismeretében a visszaépítést támogatni nem tudjuk. Megítélésünk szerint a csomópont távolságok, az alternatív útvonalak hiánya nem teszi lehetővé a jelentkező forgalom 2x1 forgalmi sávon történő biztonságos, megfelelő idejű levezetését.


Amennyiben a 2x2 forgalmi sávossal kialakítás marad a Rohonci utca – Bartók Béla krt. kereszteződésében javasolt egysávossal körforgalmú csomópont kialakítás is felülvizsgálandó.

Kérjük az eljárás további szakaszaiban véleményünk figyelembevételét.

Szombathely, 2023. szeptember 28.

Üdvözlettel  
**Magyar Közút Nonprofit Zrt.**  
**Vas Vármegyei Igazgatóság**  
9700 Szombathely, Március 15. tér 2.  
Adószám: 14605749-2-44  
1806

  
Böröcz Miklós  
vármegyei igazgató

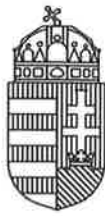
  
Gráczol Eszter  
vármegyei forgalomtechnikai és kezelői  
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett (Cégkapu + Email: [uto@bfkh.gov.hu](mailto:uto@bfkh.gov.hu))
2. VMKH Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály  
Közlekedési és Útügyi Osztály (email: [meff.ut@vas.gov.hu](mailto:meff.ut@vas.gov.hu))
3. Irattár







ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM  
ÚTÉPÍTÉSEKÉRT FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

**Bognár Géza osztályvezető úr**  
részére

Budapest Főváros Kormányhivatala  
Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály

Iktatószám: PAT-19469-1-2023/KTELLFO

Ügyintéző: Takács-Szirmai Ágnes

Telefonszám: +36 (20) 338 7834

E-mail: agnes.takacs-szirmai@ekm.gov.hu

Hivatkozási szám: BP/0801/00452-5/2023

Budapest

Németvölgyi út 37-39.

1124

**Tárgy: Szombathely Megyei Jogú Város Településrendezési eszközök felülvizsgálata - véleményezési szakasz**

**Tisztelt Osztályvezető Úr!**

Köszönettel vettem a BP/0801/00452-5/2023 iktatószámon megküldött értesítésüket, melyben tájékoztattak Szombathely MJV Településrendezési eszközök felülvizsgálata véleményezési anyagáról.

Tájékoztatom, hogy a Kormányhivataluk által <https://cloud.nif.hu/index.php/s/8EnQ7SnejM5dwee> webcímre feltöltött tárhelyről, a véleményezési anyagot letöltöttük, áttekintettük, mely alapján az alábbi tájékoztatást adom a települést érintő útfejlesztési projektjeink kapcsán:

**M86 gyorsforgalmi út, Szombathely - Zanat és Körmend (kelet) közötti szakasz előkészítése**

A projekt keretében 27 km hosszú szakaszon - jelentős részében új nyomvonalon - 2x2 sávós autótút került megtervezésre fizikai elválasztással. Az engedélyezési tervek elkészültek, az építési engedély rendelkezésre áll, további tervezési munka jelenleg nincs folyamatban.

**M87 gyorsforgalmi út, Szombathely és Kőszeg közötti szakasz előkészítése**

Az érintett 14 km hosszú szakaszon 2x2 sávós gyorsforgalmi út került megtervezésre fizikai elválasztással. Az engedélyezési tervek elkészültek, az építési engedély rendelkezésre áll, további tervezési munka jelenleg nincs folyamatban.

**A 87-89. számú főutak, Szombathely északkeleti elkerülő szakasz megvalósítása, valamint Puskás Tivadar utca kikötése a 87. számú főútig**

A nyomvonal az M86 autótút - 87 sz. főút külön szintű csomópontjától indul északi irányba 2x2 sávós kialakítással, majd a Söptei úti külön szintű csomóponttól 89. számú 2x1 sávós főútként folytatódik.

A projekt keretében több különszintű vasúti keresztezés is megtervezésre került. Az építési engedély rendelkezésre áll, további tervezési munka jelenleg nincs folyamatban.

A véleményezési anyagot áttekintve megállapítható, hogy a várost érintő közúti közlekedésfejlesztési projektek megjelennek, a közlekedési létesítmények és műszaki paramétereik az engedélyezési tervdokumentációban foglaltaknak megfelelően szerepelnek, ezáltal a közlekedési szempontok érvényre jutnak.

Tájékoztatom, hogy az országos intermodális csomóponti projektek előkészítését - így a véleményezési anyagban megtalálható Szombathelyi intermodális csomópontot előkészítése projektet - a Magasépítésért Felelős Helyettes Államtitkárság végzi, a továbbiakban a tárgyi ügyekben kérem szíveskedjenek az illetékes Helyettes Államtitkárságot keresni. Szombathely Településrendezési eszközök felülvizsgálata tárgyában Vargha Júlia Sára (julia.vargha@ekm.gov.hu) főosztályvezető, valamint Patkó Gergely András (andras.gergely.patko@ekm.gov.hu) projektvezető Kollégák az illetékesek.

A településtervek készítése során esetlegesen felmerülő további kérdéseikben - az érintett országos közúti infrastruktúra elemeivel kapcsolatban - állok szíves rendelkezésükre.

Budapest, 2023. október 04.

Tisztelettel:



Pántya József

Kapja: 1. sz. pld.: Címzett  
2. sz. pld.: Irrattár



## VAS VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Szombathely mjev. településrendezési eszközök átfogó felülvizsgálata

Hiv. szám: 65108-37/2023.

Ügyintézőjük: Sütő Gabriella

Ügyintéző: Ferenczy Sándor t. alez.

Mosonyi Gábor műszaki ügyintéző

**Dr. Nemény András**  
**polgármester**

**Szombathely MJV. Polgármesteri Hivatala**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Szombathely megyei jogú város településrendezési eszközei módosításával kapcsolatban, *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (4) bekezdése és az AKCIÓTERFV Mérnöki Iroda Kft. (9730 Kőszeg, Bechtold István u.7., Gergye Péter TT/1 18-0204/2026) által készített 2023. szeptember 11-én lezárt Szombathely MJ Város Közigazgatási területére vonatkozó településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat generális felülvizsgálati terve alapján az alábbi véleményt adom:

### **1. Vízügyi - vízvédelmi hatósági követelmények:**

**A benyújtott felülvizsgálati terv vízvédelmi és vízgazdálkodási szempontból elfogadható.**

#### **Egyebekben:**

#### **Nagyvízi meder övezete - Vízfolyások parti sávja - Árvízvédelem:**

A település folyó nagyvízi medrét nem érinti. A vízfolyások parti sávja a parti sáv *a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról* szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben foglaltak szerint használható. A település és vonzáskörzetének árvízvédelme érdekében a korábbi időszakban kiépült a lukácsházi - dozmati árvízcsúcs csökkentő tározó. A Szünöse patak árvízcsúcs csökkentő tározójának a vízjogi engedélyezése lezajlott.

**Rendszeresen belvízjárta terület:** A város közigazgatási területe nem tartozik belvíz járta területek közé.

**Felszíni és felszín alatti vízminőség-védelmi terület:** Szombathely mjev. közigazgatási területe *a felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. Korm. rendelet 2. sz. mellékletének 1. pontja alapján felszín alatti víz szempontjából a fokozottan és kiemelten érzékeny területek közé tartozik.

**Vízbázisok:** A tervezési terület érinti a kijelölt Újperinti (7349-1/2/2010), Balogunyomi 1632-1/1/2010) Sárd éri (1737-1/4/2012; 8364-1/1/2010.) Szombathely-Kenézi (4654-1/10/10; 1502-1/1/2012; Sorok-Perint/\*842 VASIVÍZ; Sorok-Perint/667; vízbázisokat, illetve a ki nem jelölt Szombathelyi városi vízbázist.

Az terület hasznosítása során figyelembe kell venni a vízbázis kijelölő határozatok és a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 5. számú mellékletében foglalt előírásokat.

**Vízgyűjtő-gazdálkodási terület:** Szombathely m.j.v. a Rába folyó vízgyűjtő területén fekszik. A Rába folyó vízgyűjtő-gazdálkodási terve 2021. évben elfogadásra került.

**Csapadékvíz elvezetés:** A város belterülete kiépített csapadékvíz elvezető rendszerrel rendelkezik. A rendszer a belvárosi rész, jelentős területein egyesített, a külső területeken elválasztott jellegű.

Egységes szerkezetű vízjogi üzemeltetési engedéllyel jelenleg nem rendelkezik. Állapota főként a nyílt árokkal ellátott területeken elhanyagolt.

A Sorok-Perint vízgyűjtő területén lévő vízellátási létesítményeinek vízjogi üzemeltetési engedélye 36800/2910-7/2020. ált. került kiadásra. (Vízikönyvi száma SOROK-PERINT/366) Jelenleg módosítása van folyamatban az Arany patakhoz kapcsolódó vízgyűjtőterület csapadékvíz elvezető rendszereivel.

A Gyöngyös műcsatorna vízgyűjtő területén lévő vízellátási létesítményeinek vízjogi üzemeltetési engedélye 36800/3873-6/2019. ált. szám alatt került kiadásra. Az engedély 36800/2886-7/2020. ált. szám alatt módosításra került. (Vízikönyvi száma Kozár-Borzó/120. Gyöngyös/439.)

A meglévő rendszerek felülvizsgálata folyamatban van. A megvalósult és a jelenlegi állapotot tükröző tervek alapján vízjogi üzemeltetési engedély módosítására és egységes szerkezetbe foglalására Szombathely M. J. Város ütemtervet fogadott el.

A csapadékvíz elvezető rendszerek tervezésére

- a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet és
- a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet előírásai az irányadóak.

A település belterületén kiépített csapadékvíz elvezető rendszer található. A meglévő vízelvezető rendszer tervezése során a korábbi időszakban csak a vizek minél gyorsabb, károkozásmentes elvezetésének módjai és lehetőségei kerültek figyelembe vételre.

A közelmúltban tapasztalható, az éghajlatváltozásra visszavezethető jelenségek felhívják a figyelmet csapadékvíz tározás jelentőségére. A csapadékos időszakok, valamint a csapadékfajták eloszlása az elmúlt időszakban megváltozott. A mennyisége tapasztalatok szerint éves szinten jelentősen nem csökkent. Ellenben a havas napok száma a hótakaró vastagsága igen, illetve a folyékony halmazállapotban érkező csapadék mennyiség is rövid idő alatt igen jelentős intenzitással hullik le. A köztes időszakban alig hullik csapadék. Ez a beszivárgás lehetőségét és ezzel a talajvíz illetve növények által azonnal felvehető pórusvíz utánpótlódását lehetetleníti el.

A sűrűn beépített városi belsőségek burkolatai is akadályozzák a talajba történő beszivárgást. Ezzel a városi növényzet (zöldfelületek) kiszáradását, leromlását okozza. (Ez városképi hatáson kívül a meleg időszakokban a belterület további melegedését vetíti előre.)

A nagy intenzitású csapadékból keletkező lökésszerű terhelés a meglévő csapadékvíz elvezető rendszert túlterheli, jelentősen hosszabb vízborítási időket és ezzel nagyobb károkat okozva. A megnövekedett csúcsvízhozamok elvezetéséhez nagyobb méretű csatornák szükségesek, melyek megépítése költséges, megtérülése csak az elmaradt kár mértékével mérhető.

A jövőben településfejlesztési, településrendezési illetve helyi építésszabályzati szinten is célszerű vizsgálni a nagyintenzitású záporcsapadékok betározásának és öntözési célú felhasználásának, az egyes telkeken megvalósítható a tiszta burkolati és a tetőszerkezeteken keletkező vizek minél nagyobb mértékű elszikkasztásának vagy gyűjtésének és felhasználásának lehetőségeit.

A Nemzeti Községi Egyetem Víz tudományi Kar által fenti témában szervezett konferenciák anyagai az egyetem honlapján megtekinthetők.

### **Ivóvíz ellátás – szennyvíz elvezetés:**

A VASIVÍZ Zrt. kezelésében levő ivóvíz és szennyvíz vezeték kiváltását, bővítését vízjogi engedély alapján lehet elvégezni.

A vízjogi engedélykérelem mellékleteként benyújtott terveknek meg kell felelniük *a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról* szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet foglalt előírásoknak.

Az egyes ivóvíz ellátó vagy szennyvíz elvezetését szolgáló vezetékek cseréjét, amennyiben azok a hálózat kapacitását, elrendezését nem érintik, a vonatkozó és érvényes vízjogi üzemeltetési engedély alapján el lehet végezni.

## **2. Polgári védelmi követelmények:**

*A települések katasztrófavédelmi besorolásáról* szóló 44/2021. (XII. 16.) BM rendelet alapján, Szombathely m.j.v. a **I. katasztrófavédelmi osztályba** került besorolásra.

## **3. Iparbiztonsági követelmények:**

Szombathely m.j.v. területén *a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról* szóló 2011. évi CXXVIII. törvény IV. fejezete alá tartozó alsó, vagy felső küszöbértékű *“veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem”* nem működik és a településrendezési eszközök tekintetében ezért figyelembe veendő *veszélyességi övezet* (korlátozás) nincs.

### **A város közigazgatási területén működő küszöbérték alatti üzemek:**

- Paccor Hungary Kft. (9700 Szombathely, Puskás T. u. 6.)
- MEDOSZ Kft. (9700 Szombathely, Pálya u. 5.)

Az üzemekben található veszélyes anyagok mennyisége és károsító hatásai alapján az üzemeltetők *súlyos káresemény elhárítási terv* készítésére kötelezettek. Mindkettő üzem katasztrófavédelmi engedéllyel rendelkezik. A MEDOSZ Kft. tevékenysége - növényvédőszeres kereskedelme és tárolása – kockázata miatt, a lakosság megóvása és mentése érdekében Szombathely m.j.v. *Települési Veszélyelhárítási Terve* részeként *Külső Védelmi Terv* készült.

#### 4. Tűzvédelmi követelmények:

*A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról* szóló 1996. évi XXXI. törvény 29. § (1) bekezdés alapján a településen az oltóvíz nyerési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata.

*Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról* szóló 54/2014. (XII.05.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 75. § alapján vezetékes vízellátás létesítése esetén az oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani. Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózat felújítása, átalakítása során érintett meglévő föld alatti tűzcsapokat föld feletti tűzcsapokra kell kicserélni.

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

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

#### **Biztosítani kell:**

Az OTSZ 6. § (3) alapján - a kockázattól függően -, „*az építményben tartózkodók részére az építmény környezetében a kijutáshoz, az építmény elhagyásához szükséges és alkalmas területet.*” Az OTSZ 6. § (5) alapján - a tűzoltói beavatkozás hatékonysága céljából biztosítani kell: „*az építmény akadálytalan megközelítését tűzoltó gépjárművel, az építmény környezetében és az építményen belül a rendeltetésnek megfelelő oltóanyag-ellátást, továbbá a kockázattól függően az építmény környezetében a tűzoltó gépjárművek, technikai eszközök működéséhez, működtetéséhez szükséges területet.*” Az OTSZ 17 - 18. § alapján, „*a tűz áttérjedésének megakadályozására az épületek közötti minimálisan betartandó tűztávolságot.*”

#### **A Szombathely MJ Város településrendezési eszközei - 2023. szeptember 11. dokumentációja**

#### **9.) *Eltérés a hatályos OTÉK 37. § (1) bekezdésében meghatározott országos településrendezési és építési követelményektől* - című részhez az alábbi nyilatkozatot adom:**

A kialakításnál a tűzáttérjedést meg kell gátolni. Az OTSZ 17. § (5) bekezdésében foglaltak szerint tűztávolságok tartása, tűzfal létesítése a nem szomszédos telken az előírt tűztávolságon belül álló épülethez képest (jelenleg nincs) - az illetékes tűzvédelmi hatósággal egyeztetett módon- kerülhet kialakításra.

A tulajdonos az épületet emeletráépítéssel panzióvá kívánja alakítani, a jelenlegi funkciója: diszkó. A rendeltetés-módosítással érintett tűzvédelmi előírásokat az illetékes tűzvédelmi hatósággal jóvá kell hagyatni.

Az emeletráépítés illetve a nyílászárók kialakítása nem szigorúbb, hanem enyhébb előírás az OTÉK 37. §-hoz képest, ezért nem alkalmazhatók az átalakítással érintett épület azon homlokzati részein, ahol a telekhatárok közvetlenül csatlakoznak egymáshoz.

A jelenlegi állapot szerint az OTÉK 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények közül a tűzbiztonsági előírások teljesítettek, mivel a 6024/2 hrsz.-ú ingatlan szomszédos 5997/1 hrsz.-ú ingatlanon - tűztávolságon belül - épület nem található.

A tűzoltási felvonulási út és terület: Az OTSZ 65. - 70. § alapján az úthálózatot és felvonulási területet úgy kell kialakítani, hogy biztosítsa a tűzoltó gépjárművek vonulását, illetve alkalmas legyen alkalmazásuk biztosítására.

A tűzoltáshoz szükséges oltóanyag biztosítása: Az oltóvíz hálózatot az OTSZ 71. § - 78. § alapján kell kialakítani. Az oltóvíztározók követelményeiről az OTSZ 82. § rendelkezik.

Szombathely megyei jogú város a Szombathelyi Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság *működési területéhez* tartozik, amelynek a riasztását követő 2 percen belül vonulási kötelme van.

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

Szombathely, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

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

Terjedelme: 5 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)

Melléklet: -

Kapja: Címzett

(Hivatali Kapu)

---

Cím: 9700 Szombathely, Ady tér 1.  
Telefón: +36(94) 513-430 Fax: +36(94) 513-437  
E-mail: [vas.vmki@katved.gov.hu](mailto:vas.vmki@katved.gov.hu)  
[Hivatali kapu azonosító: 502209995](#) |

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített





**Dr. Nemény András**  
**Polgármester Úr**  
**Szombathely Megyei Jogú Város**  
**Polgármesteri Hivatala**

Iktatószám: 396-4/2023

Szombathely  
Kossuth Lajos utca. 1-3.  
9700

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Szombathelyi Távhőszolgáltató Kft. (9700 Szombathely, Boglárka u. 2.)  
képviselésében

**t á j é k o z t a t o m ,**

hogy a 2023. június 29. napján megküldött levelünket változatlan tartalommal  
fenntartjuk.

Szombathelyen, 2023. október hó 02. napján

Tisztelettel



**SZOMBATHELYI**  
**TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ KFT.**  
9700 Szombathely, Boglárka u. 2.  
A VÁROSI ENERGIASZOLGÁLTATÓ

  
**Molnár Miklós**  
ügyvezető igazgató

Tj: 65108/2023



**Szombathelyi Szépítő Egyesület**  
**9700 Szombathely, Ady tér 5.**  
**Tel: 06-20/354-2602**

Szombathely Megyei Jogú Város Polgármestere

**Dr. Nemény András**

polgármester úr részére

**Szombathely**

Kossuth Lajos u. 1-3.

9700

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2023. szeptember 12-én érkezett - Szombathely Megyei Jogú Város településrendezési eszközök átfogó felülvizsgálata, Megismételt véleményezési szakasz tárgyú - levelére válaszolva küldöm az alábbiakat:

A mellékelt linken található dokumentációt átnéztük, a kiküldött anyaggal kapcsolatosan észrevételt, javaslatot nem kívánunk tenni a Szombathelyi Szépítő Egyesület részéről.

Szombathely, 2023. október 10.

Tisztelettel

Bódi Livia  
Szombathelyi Szépítő Egyesület  
elnök



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/KMEMFF-KÚO/01305-6/2023      Tárgy: Szombathely Megyei Jogú Város új településrendezési eszközeinek elkészítése  
Teljes eljárás, Véleményezés

Ügyintéző: Czímber Márton      Melléklet: -  
Telefon: (94) 518-210      Hiv. szám: 65108-37/2023.

**Dr. Nemény András**  
polgármester

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

### Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatom, hogy a Vas Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztályához (9700 Szombathely, Wesselényi u. 7.) küldött, fenti hivatkozási számú beadványban kért, tárgyi településrendezési feladat véleményezési szakasza során érintett államigazgatási szervként történő véleményemet a mellékletként benyújtott dokumentáció

(Tervező: Tervező: AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft, 9730 Kőszeg, Bechtold István u. 7.  
terv kelt: 2023. szeptember 11.

Felelős tervező: Gergye Péter TT/1 18-0204

Közlekedéstervező: Dr. Macsinka Klára PHD, okleveles építőmérnök, KÉ-K 13-1017, TKÖ 13-1017)  
alapján, Szombathely Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek elkészítése kapcsán

### **útiügyi és közlekedésbiztonsági szempontból kifogást nem emelek.**

Szombathely Megyei Jogú Város Közigazgatási területére vonatkozó településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat generális felülvizsgálata tárgyában készített véleményezési dokumentációban felmerült hiányosságokat pótolta a tervező, amely alapján Hatóságom további észrevétel nem tesz.

A várost érintő kiemelt közlekedési nyomvonalak feltüntetésre kerültek, amelyek megfelelnek a Hatóságom által engedélyezett gyorsforgalmi utak (M86, M87) és a 87-89. sz. főutak Szombathely észak-keleti elkerülő szakaszának terveivel.

Érintett államigazgatási szervként nyilatkozatomat a 314/2012 (XI. 8.) Korm rendelet 38. §-a alapján, a rendelet 9. mellékletének 15. pontja bekezdésében meghatározott jogkörömben, ill az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény 8. §-a alapján adtam meg.

A kiadmányozási jog átruházása a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023. (II.3.) számú utasításának III. fejezet 13. pontjában meghatározottak szerint történt.

Kelt: Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Vámos Zoltán főispán  
nevében és megbízásából:

Czímber Márton  
üzügi koordinátor



NYUGAT-DUNÁNTÚLI  
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG  
SZOMBATHELY



A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE  
Kiadományozta: 2023.10.11 09:26 Dr. Engi Zsuzsanna  
Aláírta: 2023.10.11 09:25 Somogyi Katalin

Dátum:  
2023.10.11.

Címzett  
iktatószáma:  
65108-37/2023

Címzett  
ügyintézője:  
Sütő Gabriella

Iktatószám:  
0095-096/2023  
Ügyintéző:  
Bokor Ádám

Ügyintéző  
elérhetősége:  
bokor.adam@nyuduvi  
zig.hu  
+36 94 521 280

**Tárgy: Szombathely településrendezési eszközök átfogó felülvizsgálata, Megismételt véleményezési szakasz - Vélemény Melléklet:**

**Dr. Nemény András**  
polgármester

**Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala**  
Szombathely  
Kossuth Lajos u. 1.  
9700

Tisztelt Cím!

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság – továbbiakban Igazgatóság – részéről, a beérkezett fenti tárgyú megkeresésükre válaszolva az alábbi véleményt adjuk:

A tervezett új csapadékvíz-elvezető rendszereket a meglévőre csak abban az esetben lehet rákötni, ha a meglévő rendszer a megnövekedett vízmennyiséget kiöntésmentesen vezeti a közcélú befogadóba. Vagyonkezelői/befogadói hozzájárulást kell kérni a (végső) közcélú befogadóra való rákötéshez/többlet vízmennyiség befogadásához. Egyedileg kell vizsgálni az adott területek vizeinek elvezethetőségét, ugyanakkor a település egésze szempontjából is szükséges a komplex vízvezető rendszer vizsgálata.

Szombathely Megyei Jogú város közigazgatási területén megtalálható közcélú vízfolyások/árkok befogadóképessége a megnövekedett bevezetések miatt korlátozott, több helyen már túlterheltek. Kérjük az alábbi előírás bevételeit a településrendezési eszközökbe/Helyi építési szabályzatba: Az új lakóingatlanok, lakóparkok, beruházások, telephelyek, fejlesztési- és iparterületek csapadékvizeit az ingatlanon belül kell kezelni/tárolni/tartani/szikkasztani.

A vízfolyások, víztározók területét azok parti sávjait, valamint a szennyvíztisztító telepek területét vízgazdálkodási (V) területként kell feltüntetni.

A 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 64 § (3) bekezdés a) pontja alapján településfejlesztési koncepciók készítése során az alábbi vízgazdálkodási tárgyú jogszabályokra kell figyelemmel lenni, és betartani az azokban foglaltakat:

- 1995. évi LVII. törvény a vízgazdálkodásról,
- 123/1997.(VII.18.) Kormányrendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről,

- 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról,
- 30/2008.(XII.31.) KvVM rendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról,
- 147/2010.(IV.29.) Kormányrendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról,
- 2011. évi CCIX. törvény a víziközmű-szolgáltatásról.
- 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet a vizek és közcélú vízilétesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról
- 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról
- 74/2014. (XII. 23.) BM rendelet a folyók mértékadó árvízszintjeiről

**Különálló vízgazdálkodási fejezetben kell foglalkozni az alábbiakkal:**

- Hidrológiai állapot (meteorológiai, domborzat)
- Felszíni és felszín alatti vizek
- Vízkárelhárítás (vízrendezés, árvízvédelem, vízhasznosítás)
- Vízi közművek (vízellátás, szennyvíz-elvezetés és tisztítás, csapadékvíz elvezetés)
- Egyéb vízgazdálkodási létesítmények

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény, és a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklete értelmében, a továbbiakban is kérjük, hogy a község településrendezési eszközeinek módosításakor - különösen, ha vízgazdálkodási kérdéseket is érint - keressék meg Igazgatóságunkat.

Tájékoztatjuk T. Címzettet, hogy az eljárás során az Országos Vízügyi Főigazgatóság képviselőjében is eljárunk. A Településrendezési Tervek ügyében adott kijelöléseink a további eljárásokra is érvényesek.

Tisztelettel

Dr. Engi Zsuzsanna  
osztályvezető



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Iktatószám: VA/ÁFI/474-11/2023.**

**Ügyintéző:** Takácsné Knizner Beáta/  
Takács Petra/Kutasi Nikoletta/dr. Nagy Anikó  
**Tel.:** (94) 517-168

**Tárgy:** Szombathely Megyei Jogú Város  
új településrendezési eszközeinek elkészítése  
Teljes eljárás – véleményezési szakasz  
**Állami főépítész vélemény**

**Dr. Nemény András** polgármester úr részére  
**Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata**  
9700 Szombathely, Kossuth Lajos u. 1-3.

*Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.*

### Tisztelt Polgármester Úr!

Szombathely Megyei Jogú Város a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Tr.) alapú, új településrendezési eszközeinek elkészítésével kapcsolatos, 2023. június 7-én kelt és hivatali kapun keresztül aznap beérkezett 65108-5/2023. számú megkeresésére, a megkeresésben megadott elérhetőségi helyen lévő dokumentációkkal:

- „Szombathely MJV - Közigazgatási területére vonatkozó településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat generális felülvizsgálata - Véleményezési tervdokumentáció”, készítette AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft., jogosult településfejlesztő Gergye Péter TT/1 18-0204/2026 és az aláíró lap szerint;
- „Szombathely - Örökségvédelmi hatástanulmány 2021-2022”, készítette Rabb Péter PhD okl. építésmérnök, műemlékvédelmi szakmérnök és az aláíró lap szerint;
- „Szombathely MJV településrendezési eszközeinek generális felülvizsgálata - Környezeti értékelés”, készítette Illyés Zsuzsanna okl. kertésmérnök K/1, TK/1 01-5028, Tjv/Sz-014/2011 és az aláírólap szerint,

továbbá a 2023. június 20-án kelt, VA/ÁFI/474-6/2023. számú hiánypótlási felhívásunkra 2023. szeptember 12-én kelt, aznap hivatali kapun keresztül beérkezett, hiánypótlás teljesítésével kapcsolatos levelére és az abban meghatározott elérési helyen meglévő kiegészített, javított dokumentációval kapcsolatban az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, a Tr. 2022. június 30-án hatályos 38. § (3) és (4) bekezdései alapján – Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a településképp védelméről szóló 26/2017.(XII.20.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: Tkr.), a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben (a továbbiakban: Jat.) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendeletben (a továbbiakban: Jszer.) foglaltak figyelembevételével – az alábbi véleményt adjuk:

Tájékoztatjuk arról, hogy mivel az eljárás 2022. június 30-ig megindult (2017. május 19-én az előzetes tájékoztatási szakasz megindításával), a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának

rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: újR.) 78. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a Tr. (2022. június 30-án hatályos) VI. Fejezetének eljárásrendjét kell alkalmazni. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Étv.) 60. § (14) bekezdése értelmében a 2022. június 30-ig megindított eljárások esetén a polgármester mentesül a 8. § (4) bekezdés d) pontjában foglaltak – *a településtervezési kormányrendeletben meghatározott, a településügyi műszaki követelményeknek megfelelő szerkeszthető állományainak az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerbe (a továbbiakban: E-TÉR) történő feltöltése, így teljesítve a Dokumentációs Központba való beküldési kötelezettséget is* – teljesítésének kötelezettsége alól.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 121. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a településrendezési eszközök 2012. augusztus 6-át követő és 2027. június 30-ig megvalósítható készítése során az OTÉK 2021. július 15-ig hatályos II. fejezetének, valamint 1. és 2. számú mellékletének és a településrendezési eszköz készítésekor hatályos III. fejezetének figyelembevételével kell elkészíteni. Előzőeknek a benyújtott dokumentáció nagyrészt megfelel, a szükséges kiegészítésekkel, javításokkal kapcsolatban véleményünket alábbiak során részletesen kifejtjük.

Eljárásunkban megállapítottuk, hogy a településrendezési eszközök készítésében résztvevő összes tervező az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. mellékletének megfelelő jogosultsággal rendelkezik, a jogszabály rendelkezései szerint az aláíró lap a tervezők saját kezű aláírását tartalmazza.

#### **I. Megalapozó és alátámasztó munkarészekkel kapcsolatban, továbbá a dokumentációra vonatkozó általános észrevételek:**

1. A dokumentáció a 24/1992. számú, állattartást szabályozó önkormányzati rendeletre hivatkozik, amely – a rendelkezésünkre álló adatok alapján – nincs hatályban. Javítás szükséges.
2. Közterület és nem közterületet közös meglévő telekhatárán – amennyiben a közterület határának módosítása nem tervezett – szabályozási vonal alkalmazása nem lehetséges, azokat a szabályozási tervlapokról törölni szükséges! A szabályozási vonal jelkulcsa a Tr.-ben meghatározott, eltérő jelkulcs alkalmazását a Tr. kizárja, ezért a szaggatott „szabályozási vonal” jelkulcs törlendő, folytonos alkalmazandó ott, ahol az szükséges.
3. Általánosan foglalkozni kellene – és ez hiányzik a dokumentációból, még ha hivatkozik az 1000 parkoló programra is – a közterületi parkolás problematikájával, különösen a már kialakult lakóterületeken, lakótelepeken.
4. A dokumentáció sok helyen még mindig építménymagasságot említ épületmagasság helyett – ezeket következetesen minden munkarészben javítani szükséges. Az építménymagasság-épületmagasság fogalom- és számítási mód változásából adódó 0,5-1,0 méteres emelésekkel összefüggésben szeretnénk jelezni, hogy amíg azok az OTÉK-ban meghatározott felső- vagy alsó határértéknek megfelelnek, azokat elfogadjuk, ugyanakkor későbbiek során problémaként jelentkezhet a hatályos HÉSZ építménymagassági előírásai alapján már megvalósult építmények tekintetében az új előírásokon alapuló oldal- és hátsókerthi méretekkel, azaz az építményrészek építési helyen kívülre kerülhetnek!
5. A jelkulcsokat kérjük a Tr. 14. §-a és 6. melléklete szerinti kötelező megnevezéssel (rövidítés, kis betű/nagy betű) és alkalmazandó színnel jelölni (eltérő szín csak a kimondottan



megengedett esetekben alkalmazható) a településszerkezeti terven és azzal összhangban a szabályozási tervlapon is!

Ezzel összefüggésben hívjuk fel a figyelmet a Tr. 14. §-a alapján arra, hogy a Tr. 6. melléklete nem tartalmazza még az OTÉK 2021. augusztus 15-én hatályos 20. § (2) bekezdés szerinti, iparterületen belüli megkülönböztetésnek, továbbá a 20/A. § szerinti általános gazdasági területnek megfelelő jelkulcsokat. Míg az általános gazdasági terület jelkulcsaként a dokumentáció beemeli a „Gá” rövidítést (mely megfelel a hatályos Településtervezési Szabályzatnak), addig az egyéb ipari és a környezetre jelentős hatást gyakorló ipari területeket egymástól nem különbözteti meg egyértelműen, mindkettő „Gip” építési övezetbe sorolt. Javasolt a „Gá” mintájára a „Gipe” bevezetése a Településtervezési Szabályzatnak megfelelően az egyéb ipari területekre, annál is inkább, mert az OTÉK két területre vonatkozó eltérő szabályozása az önkormányzat helyi szabályozását is megkönnyíti!

Az egyes megjelölések megnevezése is ellentmondásos a dokumentációban, pl. Mákmezőgazdasági korlátozott használatú terület a normaszöveg szerint, a dokumentációban „Mezőgazdasági terület-Általános korlátozott használat” van, a szabályozási tervlap jelmagyarázatában „mezőgazdasági terület-korlátozott funkciójú”.

Általánosan szeretnénk felhívni a figyelmet arra, hogy a szabályozási terven jelölt jelkulcsok a hozzájuk tartozó övezeti besorolás (beépítési mód / legnagyobb beépítettség / legnagyobb épületmagasság / minimális telekméret) hiányában sem a normaszövegben, sem annak 4. és 5. mellékleteiben nem azonosíthatók be, így nem állapíthatók meg a telekre vonatkozó építési jogok és kötelezettségek sem. Kérjük az egyes telkek építési előírásainak egyértelmű meghatározására alkalmas jelkulcsok használatát!

6. Általánosan szeretnénk felhívni a figyelmet arra, hogy az építési övezetek és övezetek megnevezésénél az OTÉK 11.-30/B. §§ szerinti megnevezéseket kell pontosan alkalmazni, eltérés csak ott lehetséges, ahol azt az OTÉK kifejezetten megengedi!
7. A településszerkezeti tervvel összefüggésben általánosan szeretnénk felhívni a figyelmet arra, hogy a Tr. 9. § (8) bekezdés a) pontja és 4. melléklet 1.1.5. pontja értelmében a tervlapon a meglévő és tervezett, szerkezetet meghatározó infrastruktúra elemeket kell ábrázolni, a gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utakat nem – kérjük a szerkezeti terv javítását!
8. Az építési övezetek kizárólagos rendeltetés meghatározásával kapcsolatban felhívjuk a figyelmet arra, hogy az OTÉK 11.-13. §§ a lakóterületekkel összefüggésben kimondják első bekezdéseikben, hogy azok elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgálnak, míg második bekezdéseikben kifejtik, hogy mely egyéb rendeltetések helyezhetők el a lakó rendeltetésen kívül. Álláspontunk szerint ezekben az építési övezetekben a lakó rendeltetést nem lehet kizárni, így ennek nem megfelelő kizárólagos rendeltetés meghatározása az OTÉK hivatkozott szabályaival ellentétes. Előzőek alapján javasoljuk a lakó rendeltetés szerepeltetését is vagy az építési övezetek átsorolását a kizárólagos rendeltetésnek megfelelő Vt-településközpont, Vi-intézményi vagy különleges beépítésre szánt építési övezetekbe.
9. Általánosan hívjuk fel a figyelmet arra, hogy az OTÉK alapján az építési helyet az elő-, oldal- és hátsó kert határozza meg (1. melléklet 28. pont), azon belül a telek beépíthető része jelölhető a szabályozási tervlapon. Ennek megfelelően szabályoz a Tr. 6. melléklet 2./1.4 sora, mely kimondja, hogy az építési hely a szabályozási terven „csak szükség esetén jelölendő”. Itt nincs olyan okot adó körülmény, mely ezt szükségessé tenné, az, hogy a hatályos

szabályozás is tartalmaz építési helyet, nem elegendő indok, továbbá a minimális teleknagyságnak megfelelő telek kialakítását is ellehetetleníti.

## **II. Szombathely MJV Településrendezési eszközeinek elkészítése – hiánypótlási felhívás alapján kiegészített munkafüzet** (kizárólag az önkormányzat által támogatott módosítási kérelmek)

1. A 26. és a 100/5. módosítástól az önkormányzat 242/2023.(VIII.31.) Kgy határozatában visszalépett.
2. Az 5. és 9. (kialakítható rendeltetések számának csökkentése), a 14., 53/2., 63. (új beépítésre szánt terület kijelölés), 20., 51., 54/2., 73., 76.-77., 84. (új beépítésre szánt terület kijelölését eredményező út megszüntetése), 27./b) pontja, 100/6.-100/7., 100/12. (út szabályozási szélességének növelése), 38., 40.-43., 50. (építési övezet határ változás), 55., 104., 111.-112. (építési övezet megváltoztatása), 71.-72., 88., 100/11., 100/15., 100/17. (építési övezeten belüli előírások megváltozása), 83., 100/16. (rajzi építési hely/vonal törlése), 99. és 100/8. (temető bővítése), 100/1. (elővásárlási jogok), 100/9. (szabályozási terv készítési kötelezettség törlése) módosítások ellen **kifogást nem emelünk, észrevételt nem teszünk.**

3. 1. módosítás – **FALCO** Zrt. tulajdonában lévő sporttelep átsorolása Vt-ből Gip-be, ahol ipari jellegű beépítés nem helyezhető el, továbbá telken belüli jelentős zöldfelület kijelöléssel. A normaszövegben nem zárja ki az ipari rendeltetést, a beépíthetőséget 20%-ról 50%-ra emeli, és az épületmagasság is 8 méterről 17 méterre növekszik. A minimális telekméret változatlan. A módosítást túlzónak és ellentmondásosnak tartjuk: a telken belül kötelezően fenntartandó zöldfelület nem eredményezhet 50%-os beépítettséget, az épületmagasság emelését sem indokolja a dokumentáció. **Előzőek alapján 20% beépíthetőséget és a korábbi szabályozást meg nem haladó épületmagasságot (8 m) tartunk alkalmazhatónak azzal, hogy a zöldfelület fenntartása kizárja a területen történő bármilyen deponálást.**

A FALCO Zrt. kérelme irányult még a Gip építési övezetben meglévő telephelye beépítési intenzitásának növelésére is: 60% beépítettségre és 20% zöldfelületre. Az önkormányzat a hatályos szabályozást változatlan tartalommal fenntartotta azzal, hogy az épületmagasságot – a rá vonatkozó számítás miatt – 17 méterben határozta meg.

4. 3. módosítás – Erdei iskola utca-Tömjénhegy utca-Pap-árok tömb Lke-kertvárosias lakó építési övezetek Mk-kertes mezőgazdasági övezetbe történő átsorolása. A módosítás ellen **nem emelünk kifogást azzal**, hogy az Erdei iskola utcával közvetlenül szomszédos teleksávban már történtek a hatályos HÉSZ-nek megfelelően lakóépület építések, ezért javasoljuk, hogy ez a telekcsoporthat maradjon Lke építési övezetben! Javasoljuk tovább felülvizsgálni, hogy szükséges-e a jövődöbéli Mk övezetben a meglévő utak szélesítésére irányuló szabályozás fenntartása! A kiszolgáló, illetve mezőgazdasági utakkal kapcsolatban hivatkozunk véleményünk I./7. pontjára.
5. 6. módosítás e) pontja – szint alatti parkoló kialakítása a belvárosban: Ady tér, Éhen Gyula tér és Szent Márton út-Hunyadi út térsége. Az 1000 parkoló program végrehajtása folyamatban, mivel a tervlapokon a felsorolt közterületeken szint alatti parkolók nincsenek jelezve, azok nem részei az 100 parkoló programnak? Ha mégis, akkor kérjük a kiegészítést a parkolószám megjelölésével együtt.
6. 17. módosítás – Olad lakótelep északi új beépítésének felülvizsgálata. A gondolatmenet alapján szükséges a 3785/348 hrsz-ú ingatlant magába foglaló Lke építési övezetet is bevonnai az Lk építési övezetek sorába, legfeljebb kisebb épületmagassággal (8,5 m). A „városkapu

szerep” ezen a ponton jelenik meg leginkább a szemközti 3937/1 hrsz.-ú területtel összhangban.

A szabályozás újra gondolásával együtt javasoljuk átgondolni a közterületi parkolók kialakításának lehetőségeit – mert a terület kiszolgálása már most sem megfelelő – és megtenni a megvalósítás érdekében a helyet biztosító szabályozást, így elkerülhető, hogy később esetleges helyeken, adott esetben a zöldterület rovására történjen az meg (közlekedési területek szabályozása)! Ugyancsak javasoljuk megfontolni, hogy a módosítással együtt a közterületek ne a lakóterület szélén legyenek, hanem közösségszervező erőként központi helyen.

7. 19. módosítás – Károlyi Antal és Gyurits Antal utcákra merőleges utak szabályozási szélességének felülvizsgálata – új beépítésre szánt területe kijelölést eredményez. Az utak által kiszolgálható Ln építési övezetekbe létesítendő lakások számára, a vendégforgalom kiszolgálására és az OTÉK 26. § (2) bekezdés e) pontjára tekintettel a kiszolgáló út szabályozási szélességének **12 méter alá történő csökkentésével nem értünk egyet**.
8. 27. módosítás a) pont – új beépítésre szánt terület kijelölése – MÁV kötőpályás közlekedési területből Vt,m,i jelűbe (településközpont vegyes kizárólag munkásszálló, igazgatás rendeltetéssel) építési övezetbe sorolása, 70%-os beépítettséggel, 14 m épületmagassággal. **A módosításhoz nem járulunk hozzá az OTÉK 38. § (8) bekezdés c) pontja alapján**, mivel az ingatlan külső(!) telekhatárának távolsága a felé eső szélső vágánytól kb. 40 méter. Javasoljuk megfontolni a településrendezési cél megvalósítása érdekében Gá vagy Gipe építési övezet kijelölésével együtt munkásszálló rendeltetés elhelyezhetőségére irányuló eltérési engedély kérését arra hivatkozással, hogy a hatályos szabályozást azt Gá és Gipe építési övezetekben engedi.
9. 32. módosítás – Wälder Alajos utca keleti oldalának Lk építési övezetében a kialakítható rendeltetési egységek számának változása: meglévő+max. 3 lakás, egyéb rendeltetés nincs korlátozva. Javasoljuk a rendeltetési egységek száma tekintetében az egyéb rendeltetéseket is figyelembe venni, mivel azok ugyanolyan többlet terhelést jelentenek a környezetükre, mint a lakás rendeltetés.
10. 33. módosítás – új beépítésre szánt terület kijelölése közterület megszüntetésével – Lk1,g – kisvárosias lakó építési övezet **garázs kizárólagos funkcióval**. A tervezett módosítás véleményünk I./8. pontja értelmében az OTÉK rendelkezésébe ütközik! Előzőektől függetlenül véleményünk az, hogy a meglévő környezetbe (iskola, étterem, templom) településrendezési szempontból nem támogatható garázsok építése lehetőségének megteremtése. **A módosítási szándékot nem támogatom**.
11. 35. módosítás – 11-es Huszár út 122. szám építési előírásainak változtatása. Meglátásunk szerint a módosítási kérelemmel az 1979 hrsz. alatti ingatlan érintett, de annak besorolása nem változik. Módosul viszont a tőle északra lévő Lk építési övezeté, amire viszont nincs önkormányzati döntés. **A módosítás felülvizsgálata szükséges, annak hiányában a dokumentáció szerinti módosítást nem támogatom**.
12. 36. módosítás – a Romkert Disco építési előírásainak megváltoztatása. épületmagasság megemlése, oldalkert 1,5 méterben történő meghatározása, eltérési engedély kérelem az OTÉK 37. § (1) bekezdése alól (közös telekhatáron vagy attól 3 méteren belül álló falban nyílás nyitásának megengedése). Az 59. oldalon az szerepel, hogy az állami főépítész korábban támogatta a felmentést a szomszédos ingatlanra néző nyílás tilalma alól, valamint az is, hogy az építménymagasság már megemlése került. Sajnálatos módon egyik állítás

sem felel meg a valóságnak. A 2020. október 13-án kelt, VA/ÁFI/159-13/2020. számú véleményünkben az eltérési engedély kérelemhez nem járultunk hozzá, hanem jeleztük, hogy szükséges a kérelem indokolásának kiegészítése, ezt követően a kérelemmel ez idáig nem találkoztunk. Az eltérési engedély tárgyában a **III./10.** pontban fejtjük ki álláspontunkat.

Az Ady tér keleti térfalának szabályozási magasságát tekintve a meglévő Romkert-disco építménymagasságának 12,5 m-ben történő megállapítását elfogadhatónak tartanánk, ugyanakkor az épület szabályozása önmagában nem képezheti vizsgálat tárgyát, az csak az Ady tér újra szabályozásával együtt, illetve a műemléki jelentőségű területet, és az ott meglévő, kiemelt műemlékeket is figyelembe véve értelmezhető. Ezzel összefüggésben jelezzük, hogy ellentmondás van a jelkulcsok között: nem egyértelmű, hogy mint jelent a Romkert-disco épületére vonatkozó jelkulcsban (Vi 12,5) a „12,5” jel, ha a Romkert területén szerepel Vi 16 jelkulcs, illetve Vi Z/60/6,5/500 jelkulcson belül 6,5 méteres épületmagasság is?

Az oldalkert 1,5 méterben történő megállapításával összefüggésben felhívjuk a figyelmet arra, hogy oldalkert felé nyílást nyitni kizárólag eltérési engedély birtokában lehet, önmagában az oldalkert méretének csökkentése nem oldja meg a problémát.

A rendeltetés tervezett megváltoztatásának akadálya lehetnek a többlet parkolók kialakításának OTÉK 42. § (1) és (2) bekezdésének és 4. mellékletének előírásai is, továbbá az a tény, hogy a Tervezet szerinti 200 méteren belül nincs új parkoló kialakítására meghatározott vagy alkalmas terület.

13. 39. módosítás – 1. ponttal kapcsolatban a 36. módosításnál és a **III./10.** eltérési engedély kérelemnél fejtettük ki álláspontunkat, a 2.-5. pontokkal kapcsolatban adott önkormányzati válaszokkal egyetértünk.
14. 47. módosítás – Mészáros cukrászdával érintett tömbben a zöldfelület csökkentése 60%-ról 50%-ra, a cukrászda telke önálló övezetbe kerülne „oldalhatáros” beépítési móddal. OTÉK 2. melléklet 5. sora szerint a zöldfelületnek legalább 45%-nak kell lennie, így jogszabállyal alátámasztott kifogást nem emelek, ugyanakkor szakmai véleményem az, hogy az építési övezetre és a környező építési övezetekre jellemző villás beépítés igényli és indokolja a korábbi szabályozás fenntartását. **Az egy telekre történő eltérő szabályozás megállapításához nem járunk hozzá** már csak azért sem, mert a telek beépítése nem oldalhatáros, hanem a 8798 hrsz. alatti ingatlannal együtt ikres, hasonlóan a Rákóczi utca szemközti oldalára jellemző beépítési módhoz.
15. 48. javaslat – Stromfeld lakótelep keleti oldala, új beépítésre szánt terület kijelölése, az elbirtokolt sáv Ev-ből Lk1 építési övezetbe csatolásával, azonban az ott szereplő zöld színű terület nem szerepel a Jelmagyarázatban. Meglátásunk szerint az OTÉK 38. § (8) bekezdés c) pontját itt nem kell figyelembe venni, mivel itt nem beszélhetünk új lakótelkek kialakításáról, hanem a meglévő új építési telek kialakítását lehetővé nem tevő bővítéséről, továbbá az „átcsatolt” terület beültetési kötelezettséggel lesz terhelve. **Nem emelünk kifogást.**
16. 49. javaslat – Váci Mihály úti Általános Iskola előtti tér felújítása, parkolók kialakítása. Nincs feltüntetve a Jelmagyarázat szerinti „parkoló férőhellyel” érték, nincs övezetjel (közlekedési terület közforgalmú parkolóként az OTÉK 26. § (1) bekezdés alapján) – ez pótlendő.

A tervezett parkolóval és megközelítésével több problémánk is van: az OTÉK 42. § (9) bekezdés a) pontja kimondja, hogy felszíni gépjármű-várakozóhely (parkoló) huzamos tartózkodás céljára szolgáló földszinti helyiség homlokzati nyílászárójához – a saját tulajdonú

gépjármű kivételével – 5,0 m-nél közelebb nem lehet – a lakóépület magassívdzinttel rendelkezik, tehát földszintjén lakások találhatóak, mely tény a tervezésnél és a szabályozásnál figyelembe kell venni. Nem tartjuk továbbá jó megoldásnak forgalomtechnikai szempontból sem, hogy a lakóépület két gyalogos kijárata és a Váci Mihály út azoktól közvetlenül megközelíthető járdaszakasz közepéig, mint fő gyalogos közlekedési vonalra vezet rá egy iskolát (is) kiszolgáló parkoló gépkocsiforgalmát a tervező! Meglátásunk szerint a lakóépületben lakók számára élethetetlenek lesznek a reggelek és a délutánok. Javasolt inkább a déli feltáró út kétirányúsítása, az északi elhagyása (gyalogos forgalom zavartalan) és a 10 emeletes keleti oldalán is parkolók kialakítása fásítással.

17. 59. módosítás – Vízmellék utca, építési övezet határ változása. **Kifogást nem emelünk azzal**, hogy a patak mentén végig futó kékeszöld jelkulcs mit jelöl? Jelkulcsot nem tudjuk beazonosítani, és az sem kerül kifejtésre, hogy miért változik a jelkulcs által jelölt terület kiterjedése attól, hogy az övezeti határ változik?
18. 64. módosítás – Almássy László utca vége, építési hely és utca szabályozási vonal újra szabályozása. A 11784/79 hrsz. alatti telek szélessége nincs 12 méter, de ugyanez vonatkozik a 11784/49 hrsz. alatti terület Lke1 építési övezetbe eső részére is, de ott nincs eltérő építési hely megállapítva! Álláspontunk szerint szükségtelen az építési hely ábrázolása, ugyanis az OTÉK elő- oldal- és hátsókerti, valamint az épületek közötti legkisebb távolságra vonatkozó szabályai alapján épület kizárólag a jelzett helyen helyezhető el. A 11784/78 hrsz. alatti ingatlanra vonatkozóan szintén nem indokolt az építési hely szabályozásának fenntartása. **Mindkét ingatlan esetében kérjük az építési hely jelölés törlését. A 11784/50 hrsz. alatti közút szabályozási vonalának módosításához/levételéhez nem járunkulunk hozzá**, mivel meglátásunk szerint kell a zsákutca végén a fordulás biztosítása!
19. 69. módosítás – külső Rumi út, 10835/2 és 10866 hrsz. alatti ingatlanok szabályozásának egységesítése. **A módosítás ellen kifogást nem emelünk.** Fel szeretnénk ugyanakkor hívni a figyelmet arra, hogy a módosítási területtől északra meglévő Gip építési övezettől a lakó építési övezet elválasztása nem volt és most sincs megoldva; a kérelmező érdekkörébe tartozó területektől délre a szabályozás változatlan marad – javasolt az egységes megjelenést eredményező egységes szabályozás „sz” vagy „o”, de egységesen (zárt sorú nem javasolt), ne lehetőségeket adjon az önkormányzat a többféle beépítési móddal, hanem próbáljon egységes karaktert kialakítani! A túlságosan is cizellált szabályozás gátolja a telekalakításokat és ezen keresztül a fejlesztéseket.
20. 70. módosítás – Beépítési kötelezettség a Thököly utca-Kiskar u. saroktelekre. **A sajátos jogintézmény kimondásával egyetértünk.** Felhívjuk ugyanakkor a figyelmet arra, hogy a Tervezetben (és mellékleteiben) az önkormányzat csak jelöli a beépítési kötelezettséggel (továbbá beültetési-, helyrehozatali kötelezettséggel) érintett ingatlanokat, területeket. A kötelezettség elrendelését az Étv. 29. § (2) bekezdése értelmében önkormányzati hatósági döntésben kell kimondani és az (5) bekezdés szerint az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni, az Étv. rendelkezései pedig nem ismételtetők meg a Tervezetben a Jat. 3. §-a értelmében!
21. 74. módosítás – Olad Plató Óvoda-bölcsöde területe, funkció bővítése. A kizárólagos rendeltetések bővítése ellen **kifogást nem emelünk azzal**, hogy hivatkozunk véleményünk I./8. pontjában foglaltakra – kérjük az építési övezeti átsorolást (Vt)! Felhívjuk továbbá a figyelmet arra, hogy a szabályozási terv a minimális telekméretén kívül tartalmaz építési hely jelölést is, ami akadály a esetleges telekalakításoknak, mivel normatartalommal bír.

22. 78. módosítás – Hunyadi Park, építési hely módosítása és közterület szabályozásának megszüntetésével új beépítésre szánt terület kijelölése. A közterület megszüntetése ellen **kifogást nem emelünk**, az építési hellyel összefüggő véleményemet az **I./9.** pont tartalmazza.
23. 79. módosítás – Szőlőhegy utca déli tömbjének egységes szabályozása. A módosítás ellen **kifogást nem emelünk azzal**, hogy a tömbön belül így kialakuló két építési övezetnek azonos lesz a szabályozása, így övezethatár jelölése törlendő és elegendő egy jelkulcs alkalmazása.
24. 80. módosítás – Szent Imre herceg útja 853-854 hrsz., építési övezet határ változtatása. A módosítás ellen **kifogást nem emelünk azzal**, hogy általában javasolt az egy tömbön belüli eltérő övezetek/építési övezetek indokoltságának felülvizsgálata! Itt a két építési övezetből a már beépültnél a 10 telekből 5 oldalhatáros és 5 zárt sorú, a még be nem épített pedig oldalhatáros. Ha a teljes tömb oldalhatáros lenne, azonos beépítési paraméterekkel, nem lenne szükség egy-egy szabályozási tervnek meg nem felelő tervezett telekalakítás miatt a HÉSZ módosítására. Meg szeretnénk jegyezni, hogy a területet északról nem a Saághy István utca, hanem az Öntő utca határolja – tévesen szerepel a hatályos és a tervezett terveken is!
25. 82. javaslat – Saághy István utca 976/1 hrsz. és a Saághy-kastély telkének szabályozás módosítása (kis mértékű új beépítésre szánt terület kijelölés). A tárgyi építési övezet jelenleg 3 ingatlanból áll: a 976/1 hrsz. alatti a meglévő épület miatt nem osztható tovább, a 976/3 hrsz. alatti ingatlan a műemléki védelem miatt nem, a 975 hrsz. alatti ingatlan pedig jelenleg nem építési telek, mivel nincs közútkapcsolata, továbbá teljes területe övezeten belüli zöldfelület terület jelkulccsal érintett! Előzők alapján a 2000 m<sup>2</sup>-ről 500 m<sup>2</sup>-re történő **minimális telekméret csökkentéshez nem járulunk hozzá. Az út szabályozásának megváltoztatásával egyetértünk.**
26. 86. módosítás – Zanat városrész, 01150/33 és 01150/27 hrsz. A dokumentáció ellentmondást tartalmaz: a leírás szerint Ksz-ből Lke lesz, míg később Ksz-ből Má. A tervezett állapot ez utóbbinak felel meg, **kifogást nem emelünk**, de a dokumentáció javítása szükséges!
27. 87. módosítás – Herény, 966-969. hrsz. kiszolgáló út áthelyezése. A módosítás ellen **kifogást nem emelünk azzal**, hogy javasolt a zsákutcát a csatornáig kivinni, mert annak hiányában a 969 hrsz. alatti telek beépíthetetlen lesz.
28. 97. javaslat – Arany-patak lakópark bővítése, új beépítésre szánt terület kijelölése. A Tervezben „kertvárosias villa” építési övezetet nincs, ezért a tervezett szerkezeti terv javítandó! Nem szerencsés, hogy zárványként bent marad egy Má terület, még akkor sem, ha az az iskola felhasználásában van – javasolt a besorolásának felülvizsgálata. Meg szeretnénk jegyezni továbbá, hogy a MaTrT. 12. § (3) bekezdésének megfelelően kijelölt Zkk elhelyezkedése miatt nem fogja tudni betölteni a funkcióját – kivételesen javasoljuk a város közigazgatási területén belül megfelelőbb helyen történő kijelölését.
29. 100/2. módosítás – volt szeméttelp-Pohl-tó utca-Ferenczy utca-Jáki út-Hosszú utca-Körmendi út kiszolgáló úthálózata. A lakóterület és Gksz közötti új utat nem tartom célszerűnek, annál inkább a Gksz-ek közötti új észak-déli irányú belső út folytatását a Gip és Gksz határán – így az északi Gksz terület feltárása történhetne a lakóterületek zavarása nélkül! Ugyanezt támasztja alá, hogy az Lke építési övezetek mélysége nem tesz lehetővé két teleksor kialakítását, és a belső kiszolgáló út felőli feltárással a Jáki útról „hátsó kertek” (ténylegesen ott is előkerülnek) jelennének meg, ami településképi szempontból sem lenne kívánatos. Javasolt a szabályozást ismételtelen átgondolni.

30. 100/3. javaslat – Az OTÉK az elhelyezhető rendeltetéseket nevesíti, a HÉSZ lehet szigorúbb azzal, ahogy Vt-ben az OTÉK-ban felsoroltak egy részét kizárja. Az már más kérdés, hogy itt milyen felhasználás lenne célszerű: mi az a funkció, ami az amúgy is leterhelt belvárost nem lehetetleníti el még jobban, illetve ami hosszú távon fenn tud maradni és szervesen be tud épülni a középiskola, a lakóépületek és a vízpart közvetlen szomszédságában? Éppen ezért kérdéses a kizárólagos rendeltetés kimondása – **javasoljuk felülvizsgálni**. Az építési helyet az **I./9.** pontban kifejtettek alapján kérjük törölni. A szabályozás a patak partnál tartalmaz egy „min. 10 m” jelet, amiről nem tudni, hogy mire vonatkozik.
31. 100/4. javaslat – Pusztapajtán alul és a Tömjénhegyi utca-Erdei iskola utca közötti terület, visszaszorítás Mk övezetbe. Átgondolásra javasoljuk az úthálózat kiszabályozásának fenntartását, továbbá az **I./7.** pontra hivatkozva kérjük a szerkezeti terv javítását!
32. 100/10. módosítás – megegyezik a 64. módosítással, az ott kifejtetteket fenntartjuk.
33. 100/14. módosítás – Élmunkás utca, 1715/2-1709 hrsz. építési övezet változtatása. A módosítás ellen **kifogást nem emelünk azzal**, hogy az Élmunkás utca teljes hossza megvizsgálandó, hol indokolt még a változtatás!
34. 100/18. módosítás – Szent Gellért utca-Perint-part, parkolófelület pontosítása. A módosítás ellen **kifogást nem emelünk azzal**, hogy kizárólag annyi legyen kiszabályozva, ami feltétlenül szükséges, a többi zöldterületként fenntartandó! Felhívjuk a figyelmet az OTÉK 42. § (9) bekezdés a) pontjában foglaltakra.
35. 101. módosítás – Jávor utca-Vépi út közlekedési terület felülvizsgálata, új beépítésre szánt terület kijelölése. A szabályozási szélesség csökkentésével (20 méterről 9 méterre) az út megszűnik gyűjtőútnak lenni, ezért a szerkezeti tervről törölni kell. **Egyebek tekintetében kifogást nem emelünk.**
36. 105. módosítás – Fő tér-Király utca tömbbelső. Meglátásunk szerint a tervezett módosítást nem támasztja alá a dokumentációban hivatkozott, Litkei Tamás építész által készített vázlat, ami a hatályos szabályozást veszi alapul. Miért kell csökkenteni a zöldfelületet ilyen arányban, főleg a belvárosban, ahol alig van zöldfelület a tömbökön belül? Az övezeten belüli zöldfelület (jelkulcs szerint kék) itt zöld színű, feltehetően a közlekedési terület sárga felületére történő ráhelyezés miatt – megtévesztő. **A módosítást nem támogatjuk.**
37. 106. módosítás – Marlovics Norbert birtokközpont, beültetési kötelezettség felülvizsgálata. A rendelkezésünkre álló adatok szerint a tulajdonos építési engedélyének és a használatbavételnek feltétele volt beültetési kötelezettség megvalósítása. A rendelkezésre álló, mintegy 8 méter széles sávban ez miért nem tud megvalósulni? Mi a beültetési kötelezettség tartalma? **Megfelelő indokolás hiányában a módosítást nem támogatjuk.**
38. 108. módosítás – Kilátó utca és környéke. A módosítás ellen **kifogást nem emelünk azzal**, hogy a hatályos terv szerinti övezeten belüli zöldfelületeket továbbra is akként kell szabályozni!
39. 109. javaslat – Puskás Tivadar utcai iparterület (Vitra Factory Kft.) beépítési intenzitás növelése. Részben megegyezik a 2. számú eltérési engedélyben foglaltakkal, véleményünket a **III./2.** pontban fejtjük ki azzal, hogy **a szabályozás módosításából kimaradt a 7273/7,10,14,15,31,33,36,38,62 hrsz. alatti ingatlanok** Gip építési övezete – felülvizsgálata szükséges!

40. 113. módosítás – Huszár laktanya „B” terület, szabályozás felülvizsgálata, új beépítésre szánt terület kijelölése. A Huszár laktanya területén a korábbi íves út nyomvonala miatt fennmaradó esetleges formájú zöldterületet javasoljuk a védett pavilonos beépítéshez szervesen illeszkedő módon áttervezni! A „B” területen az építési hely rajzi meghatározását nem tartjuk indokoltnak, a telken belüli zöldfelület (senkiföldje) és a parkoló sávok pedig több szempontból értelmezhetőek az 1500 m<sup>2</sup> minimális teleknagyság és a területre vonatkozó kerítés szabályok függvényében. Álláspontunk szerint a beépítést tömbökben kellene megvalósítani, a tömbök határait kellene meghatározni szabályozási terv szinten. **Nem támogatjuk a módosítást, javasoljuk újra gondolását!**
41. 114. módosítás – a Szünöse tározó kialakítása a 242/2023.(VIII.31.) Kgy határozat alapján. A módosítás ellen **kifogást nem emelünk azzal**, hogy javasolt külön övezetet bevezetni a víztározóra.

### **III. Eltérési engedélyek**

1. 1. számú kérelem – Aptiv Services Hungary Kft., 7273/16 hrsz. korábbi eltérési engedélyének megerősítése. A 109. módosítás átteszi a 7273/16 hrsz. alatti területet Gip-ből Gá-ba, ahol 70% a megengedett legnagyobb beépítettség (zöldfelület 25%), a szabályozás azon belül 60%-ot határoz meg a munkafüzet és a szabályozási terv szerint is. **Okafogyott az eltérési engedély kérelem! A módosítást elfogadjuk.**
2. 2. számú kérelem – PACCOR tömbterület korábbi eltérési engedélyének megerősítése Gip építési övezetben 70% legnagyobb beépítettség megerősítése. Véleményünk megegyezik a **III./1.** pontnál kifejtettel, a módosítást támogatjuk, **a kérelem okafogyott.**
3. 3. számú kérelem – LUK Savaria Kft. telephelye eltérési engedélyének megerősítése. Véleményünk megegyezik a **III./1.** pontnál kifejtettel, a módosítást támogatjuk, **a kérelem okafogyott.**
4. 4. számú kérelem – Tátika utca 8135/26-27; 8135/29, 8135/4, 8135/10 hrsz. eltérési engedélyének megerősítése. Az indoklás téves adatokat tartalmaz: a hatályos terven Gip 60% a beépítettség, nem kapott 70%-ra eltérési engedélyt, most sem akar annál megengedőbben szabályozni, tehát a hatályos beépítési paraméterek fenntartása a cél – az első bekezdés utolsó mondata javítandó! A 60%-os beépítettség meghatározását támogatjuk, e tekintetben **a kérelem okafogyott.**

Problémát jelent azonban, hogy míg Gip-környezetre jelentős hatást gyakorló ipar területen 40%, addig Gipe-egyéb ipari területen 25% a biztosítandó minimális zöldfelület nagysága! Mivel az eltérési engedély a korábbtól eltérően jelen eltérési engedély a zöldfelület további csökkentésére is irányul (20%), azt akkor tudjuk támogatni, ha a terület – amennyiben megfelel a jogszabályban meghatározott feltételeknek – átkerül Gipe építési övezetbe. Kérjük e tekintetben az OTÉK 111. § (2) bekezdés szerinti szempontok részletes kifejtését a záró véleményezési dokumentációban.

5. 5. számú eltérési engedély kérelem megnevezése téves, a 6. számú kérelem megnevezését ismétli – javítandó. Az eltérési engedély kérelem ténylegesen a Kispityer-vendéglőt érintő korábbi eltérési engedély kérelem megerősítésére irányul a jogfolytonosságra történő hivatkozással. A módosítást támogatjuk, **a kérelem okafogyott.**
6. 6. számú kérelem – 7998/3 és 7998/4 hrsz. alatti ingatlanokon munkásszállás rendeltetésű különálló épülete elhelyezésének lehetőségére irányuló eltérési engedély kérelem – a hatályos OTÉK 20. és 20/A. §§ szerint lehet majd Gipe-egyéb gazdasági és Gá-általános



gazdasági építési övezetekben, de Gip-környezetre jelentős hatást gyakorló ipar terület építési övezetben nem! Az eltérési engedély megadását a hatályos OTÉK szabályozására tekintettel tartom elképzelhetőnek, ennek azonban alapfeltétele, hogy az érintett ingatlanok Gipe vagy Gá építési övezetben helyezkedjenek el és a rendeltetés kizárólag munkásszálló lehet. Kérjük a kérelem tekintetében az OTÉK 111. § (2) bekezdés szerinti szempontok részletes kifejtését a záró véleményezési dokumentációban.

7. 7. sorszámú engedély kérelmet a dokumentáció nem tartalmaz, de tartalmaz két-két 8. és 9. sorszámút. A dokumentáció javítása szükséges.

Az első 8. számú kérelem – az ELTE területe korábbi eltérési engedély kérelem megerősítésére irányul a jogfolytonosságra történő hivatkozással. A módosítást támogatjuk, **a kérelem okafogyott.**

8. Az első 9. számú kérelem (ami megegyezik a második 8. számú kérelemmel) – Schäffler Savaria Kft., beépítési intenzitás 50%-ról 60%-ra emelése, korábbi eltérési engedély kérelem megerősítésére irányul a jogfolytonosságra történő hivatkozással. A módosítást támogatjuk, **a kérelem okafogyott.** Javasoljuk megfontolni az LUK területéhez hasonlóan Gá építési övezetbe történő átsorolását a területnek.
9. A második 8. számú kérelem tartalma és tárgya megegyezik első 9. számú kérelemmel. A dokumentáció javítása szükséges.
10. A második 9. számú kérelem – ROMKERT disco Romkert romterülettel közös telekhatárától 3 méteren belüli homlokzati falában nyílások kialakítása – eltérési engedély kérelem az OTÉK 37. § (1) bekezdésétől.

Az eltérési lehetőségekkel kapcsolatban az OTÉK 111. § (1) és (2) bekezdése eltérően fogalmaz: az (1) bekezdés értelmében az OTÉK II–III. fejezetében meghatározott településrendezési követelményeknél szigorúbb követelményeket – a 32. § (2) bekezdése szerinti elhelyezési és beépítési szabály, valamint a 42. § (2a) bekezdése szerinti követelmény kivételével – a helyi építési szabályzat megállapíthat. A (2) bekezdés azonban úgy fogalmaz, hogy a II–III. fejezetben meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket a településrendezési eszköz akkor állapíthat meg, ha

- a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá
- b) közérdeket nem sért, valamint
- c) a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek.

A Tr. 28. § (3) bekezdése viszont azt mondja ki, hogy a településrendezési eszköz az országos településrendezési és építési követelményekben megállapított településrendezési követelményeknél megengedőbb követelményeket az OTÉK 111. §-ában felsorolt feltételeken túl akkor határozhat meg, ha ahhoz az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal, a 40. § (8) bekezdése szerinti esetben a településfejlesztésért és a településrendezésért felelős miniszter záró szakmai véleményében hozzájárul.

A településrendezési követelményeket – megegyező fejezet címmel – az OTÉK II. fejezete tartalmazza, a III. fejezet címe "Építmények elhelyezése". Előzőek alapján álláspontunk az, hogy az OTÉK 37. § (1) bekezdése nem településrendezési követelményt határoz meg, ezért az attól való eltérésre vonatkozó engedély tárgyában **a Tr. 28. § (3) bekezdése alapján az állami főépítésznek nincs hatásköre, így az eltérési engedélyhez hozzájárulni nem áll módunkban.**

A fentiekől függetlenül fel szeretnénk hívni a kérelmező és a dokumentáció készítőjének figyelmét arra, hogy a kérelemben – álláspontunk szerint - nincs kellően kifejtve az OTÉK 31. § (1) bekezdésnek való megfelelés, és a 111. § (2) bekezdés a) pontja sem: a különleges településrendezési okkal kapcsolatban véleményünk az, hogy településrendezési szempontból a terület szabályozása 2006. óta változatlan és az eltérési engedély kérelmen kívül lényegi változás most sem tervezett, a kialakult helyzet pedig az, hogy az épület a 80-as évektől kezdve napjainkig szórakozóhelyként működik, mely működésnek egyik feltétele volt a korábbi funkció szerinti nyílások megszüntetése.

Az OTÉK 111. § (2) bekezdés b) pontja szerinti „igazolás”, miszerint a készítő kijelenti, hogy az eltérés nem sért közérdeket, sem tudnánk elfogadni, hiszen az szorosan összefügg az OTÉK 31. § (1) bekezdésben – többek között – nevezett műemlékvédelmi, tűz-, köz- és más biztonsági követelményekkel. A Romkert romterület területe ugyan a Szombathelyi Egyházmegye tulajdona, de a SAVARIA Megyei Hatókörű Városi Múzeum működtetésében van, a területen meglévő, országos műemléki védelem alatt álló római kori romok védelme az egyház, a múzeum, a város és az állam kiemelten fontos feladata. Előzőeken túl – bár ezt a szempontot az OTÉK 111. § (2) bekezdés nem említi – fontos hangsúlyozni, hogy az érintett homlokzati falszakasz magántulajdon felé esik, a dokumentáció nem tartalmazza, hogy e tekintetben történt-e egyeztetés az egyházmegyével.

#### **IV. Szombathely MJV új településszerkezeti terve**

1. A szerkezeti terv határozat-tervezetében (363. oldal) nincs 4. pont, így arra határidő sem értelmezhető.
2. A biológiai aktivitásérték (a továbbiakban: BIA) számításával kapcsolatban felhívom a figyelmet arra, hogy a jelenleg hatályos szerkezeti terv változtatásai során keletkezett többlet nem számolható el a Tr. 18. § (3) bekezdése alapján, mivel a növekmény csak a teljes közigazgatási területre készülő új településtervezet elfogadásáig használható. Álláspontunk szerint a területi mérleg alapján készített BIA számítás az elvi „± 0” állapot, és a szinten tartást ehhez képest kell majd biztosítani. A BIA számítást szükséges felülvizsgálni a beérkezett véleményeknek megfelelő javítások, kiegészítések, módosítások elvégzését követően. Az egyes területfelhasználásokhoz tartozó beépítési sűrűség számnál a jelkulcsban a rövidítést (Szt.) kérjük javítani a fogalomnak megfelelően!
3. A területfelhasználások tervi jelölésével kapcsolatban jelezzük, hogy sok helyen hiányoznak a jelkulcs megnevezések vagy azok nem egyértelműek: pl. a Perint patak déli közigazgatási terület határnál Vf helyett Eg övezetbe került a patak medre – felülvizsgálat szükséges. Előzőeken kívül a szerkezeti terv sok helyen jelöl Lkev jelölést, holott az kivezetésre került.
4. A vonalas infrastruktúrákkal és a védőtávolságokkal kapcsolatban szeretnénk jelezni általánosan, hogy azok egymástól nehezen megkülönböztethetők: pl. a védőtávolság fekete szaggatott vonala a tervezett gyűjtőutak jelétől; vagy azok nem azonosíthatók be egyértelműen: pl. folytonos lila vonal két szaggatott fekete között mit jelöl?
5. A szerkezeti tervről hiányzik a Tr. 13. § (3) bekezdés b) pontja és 4. melléklet 1. RÉSZ 1.2. pontja szerinti Művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek megjelenítése, ideértve a régészeti területeket is – pótlendő.
6. Vizsgáltuk a szerkezeti tervlap és a szabályozási terv szelvényein lévő szabályozások egymáshoz való viszonyát és szükségesnek tartjuk az összhangba hozatalt, amihez az alábbi észrevételeket tesszük a teljesség igénye nélkül:

**4. szab. tervlaphoz képest** – a 01123/5 hrsz.-ú ingatlan a szabályozási tervlap szerint Má, szerkezeti tervlap szerint Eg; a 75/2 hrsz. vízmű területe nem ugyanott van a szabályozási és a szerkezeti tervlapon (a tervezet szabályozási tervlapon nagyobb kiterjedésű, a szerkezeti tervlapon akkora, mint a jelenleg hatályos HÉSZ-ben).

**5. szab. tervlaphoz képest** – az Arborétum területén a tavakat a szabályozási terv nem jelöli külön Vf-ként, a szerkezeti igen!

**11. szab. tervlaphoz képest** – a 01009/8 hrsz.-ú ingatlan a szerkezeti terven Mk (csak színnel van jelölve, nincs megnevezés feltüntetve) szabályozási tervlapon azonban Ev! A 01009/10 hrsz.-ú ingatlan a szerkezeti terven fehéren maradt, a szabályozási tervlapon Mk besorolású!

**12. szab. tervlaphoz képest** – a 4345/5 hrsz. ingatlan a szerkezeti tervlap Ev-be sorolja, míg egy része a szabályozási tervlap szerint Lke1 (Kilátó-büfé). A 3757/2 hrsz.-ú ingatlan a szerkezeti tervlapon viszont Ki-különleges idegenforgalmi területfelhasználásban van, míg a szabályozási tervlapon Vb-vízgazdálkodási terület – vízbeszerzési és védőterület, illetve ugyanezen a területen a szerkezeti tervlap szerinti Zp területtől eltérően lett meghatározva a szabályozási tervlapon a Z-Kk övezet.

**14. szab. tervlaphoz képest** – a vasútállomással szemben az Éhen Gyula tér északi oldala a szerkezeti terv szerint a településszerkezetet meghatározó közlekedési területfelhasználásban van, míg a szabályozási tervlap szerint Z-Kk. A 8309/1 hrsz.-ú ingatlan a szerkezeti terv szerint a településszerkezetet meghatározó közlekedési területfelhasználásban van, míg a szabályozási tervlapon Vt építési övezeti besorolást kapott. A Thököly tömbbelsőben rajzi hibaként jelenik meg egyszerre Zp és Vt, valamint közlekedési terület, ez a hatályosban is így van, míg a szabályozási terv szerint Vt az egész belső terület!

**15. szab. tervlaphoz képest** – a 01231/5 hrsz.-ú zöldterület alatti tömb a szerkezeti terven Gksz területfelhasználásban, míg a szabályozási tervlap szerint Má övezeti besorolásban van.

**16. szab. tervlaphoz képest** – a Bogáca-ér mentén a szerkezeti terv szerint Ev területfelhasználást jelöl, de a szabályozási terven ez nem szerepel.

**19. szab. tervlaphoz képest** – a 0909/3, és a 0908/3 hrsz. alatti telkek szerkezeti tervlapon Eg besorolásúak, míg a szabályozási tervlapon Ev övezetben vannak. A 01583, 01581, 01547 hrsz. alatti ingatlanok a szerkezeti tervlapon Lke területfelhasználásban vannak, míg a szabályozási tervlapon Mk besorolásúak.

**20. szab. tervlaphoz képest** – a 10020/3-6 hrsz. a szerkezeti tervlapon Vt, míg a szabályozási tervlapon Lke.

**21. szab. tervlaphoz képest** – az 11223 hrsz.-ú ingatlan a szerkezeti tervlapon Kt-különleges területek temetők területfelhasználásban van, míg a szabályozási tervlapon Z-Kk-zöldterület-lakótelepi közkert.

**22. szab. tervlaphoz képest** – a 0272/8 hrsz.-ú ingatlan a szerkezeti terven Eg-ként szerepel, míg a szabályozási terven Ev- véderdő része.

**25. szab. tervlaphoz képest** – a szerkezeti terven szerepel a tervezett Szombathely-Oberwart vasút nyomvonala, de a szabályozási terven nem.

**26. szab. tervlaphoz képest** – a 0647/8 hrsz.-ú ingatlan a szerkezeti terv szerint a településszerkezetet meghatározó közlekedési területfelhasználásban van, míg a szabályozási tervlapon Eg.

**27. szab. tervlaphoz képest** – a 10698 hrsz.-ú ingatlan a szerkezeti terven viszont Lf, a szabályozási terven Z-Kk. A 0637/8-12 hrsz.-ú ingatlanok a szerkezet terven Gip területfelhasználásban vannak, a szabályozási tervlapon Má besorolásúak. A 0632/20-22 és a 0632/35-37 hrsz. alatti ingatlanok tömbje a szerkezet terven Gip, a szabályozási tervlapon Mák.

**28. szab. tervlaphoz képest** – a 0439 hrsz.-ú ingatlan a szerkezet terven Kmü, míg a szabályozási tervlapon Má.

**29. szab. tervlaphoz képest** – a 0436 hrsz.-ú ingatlant érintően a szabályozási tervlapon kijelölt (a vízmű területét körülvevő) Ev a szerkezeti terven nem jelenik meg. A tervezett vasútvonal csak a szerkezeti terven jelenik meg, a szabályozási terven nem.

**30. szab. tervlaphoz képest** – a 0339/5 hrsz.-ú ingatlan egy része a szerkezeti terven Vf, míg a szabályozási tervlapon a teljes ingatlan Kny.

**32. szab. tervlaphoz képest** – a szerkezeti terven a tervezett kerékpárút az út másik oldalán van, mint a szabályozási tervlapon.

**35. szab. tervlaphoz képest** – a 0412 hrsz.-ú ingatlan déli része a szerkezeti tervlapon Kmü, míg a szabályozási tervlapon Má.

**36. szab. tervlaphoz képest** – a 0339/5 hrsz. alatti ingatlan Vf-ben kellene lennie, de a szabályozási terven nincs jelölve. A szerkezeti terven a déli, legalsó Vf területfelhasználásba „belelóg” az Ev védelmi erdő terület, a szabályozási terven nem. A 03720/2 hrsz. alatti ingatlan a szerkezeti tervlapon Ev beresolású, a szabályozási tervlapon Eg.

**40. szab. tervlaphoz képest** – a 03720/2 hrsz.-ú ingatlan a szerkezeti tervlapon Ev besorolású, a szabályozási tervlapon Eg.

## **V. Szombathely MJV új helyi építési szabályzatának tervezete**

### **A. Általános észrevételek**

1. Általánosan hívjuk fel a figyelmet arra, hogy a Tervezet nem ismételheti magasabb szintű jogszabály vagy más önkormányzati jogszabály rendelkezését a Jat. 3. §-a szerint, illetve a rendelkezéseknek a Jat. 2. § (1) bekezdés értelmében a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie. Ilyen tartalmú hivatkozásainkat e két hivatkozott jogszabályhely alapján tesszük meg.
2. Szeretnénk felhívni a figyelmet arra, hogy míg a dokumentáció ismertethet új beépítésre szánt területeket, azok a rendelet elfogadásával és hatályba lépésével már beépítésre szánt területek lesznek (az „új” jelző nélkül), így a normaszövegben történő „új beépítésre szánt építési övezet” hivatkozás nem értelmezhető. Javasolt – amennyiben a szabályozás erre irányul – „még be nem épített” vagy „újjonnan beépítésre kerülő” területekről/telkekről beszélni.
3. Szeretnénk jelezni, hogy hiányzik a rendelet tervezetből a Tr. 5. melléklet 1.1.2. Közterület alakítására vonatkozó előírások, 1.1.10. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei – ezek pótlandók.

4. Nem tartalmazza továbbá a rendelet tervezet az OTÉK 8. § (1) bekezdés szerinti kötelezettség ellenére a közműellátás építési övezetenkénti mértékét és módját (azt nem írja elő, de nem is zárja ki, hogy az övezetekre vonatkozóan is tegyen rendelkezést az önkormányzat), valamint az Étv. 13. § (2) bekezdés b) pontja szerint az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket (legalább OTÉK hivatkozással) sem a normaszövegben, sem a 4. és 5. melléletekben.
5. Kérjük a normaszöveg újraserkesztését: meglátásunk szerint a Fejezeteken belül az Alcímek száma csökkenthető, az Alcímeken belül az egyes szabályozási tartalmak áthelyezésével, csoportosítva, több szakaszban elvégezhető a szabályozás. Az eredmény egy átláthatóbb, könnyebben alkalmazható jogszabály lesz.
6. A tervezett szabályozás álláspontunk szerint kihat a Tkr.-re, melyet – ha kis mértékben is, de – módosítani szükséges majd.

### **B. Észrevételek a normaszöveggel kapcsolatban**

1. 1. § – a Jat. 6. § kimondja, hogy a területi hatály általános esetben a teljes közigazgatási terület, attól eltérően lehet még a Tr. alapú településrendezési eszközöknél szabályozni, de a tervezet a teljes közigazgatási területet lefedi, így a területi hatály kimondása szükségtelen! Tárgyi hatály kimondása az Étv. felhatalmazó rendelkezései miatt törlendő.
2. 2. § is törlendő, mivel a Jat. 2. § (1) bekezdése értelmében a jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie. A hivatkozott tervezett szabályozási elemek jogot vagy kötelezettséget keletkeztetnek, így azok módosítása kizárólag a jogszabály módosításával lehetséges – ezt támasztja alá az újR. 69. § (1) bekezdés c) pontja szerinti pontosításokra vonatkozó rövid eljárás alkalmazásának lehetősége. Ennek hiányában a szabályozás kiszámíthatatlanná válna, jogbizonytalansághoz vezetne.
3. 3. § – meglátásunk szerint az 1. pont a normaszövegben nem jelenik meg máshol, ezért törlendő. Az 5. pont szerinti fogalommeghatározás nem helytálló, az OTÉK 1. melléklet 33. pontjával ellentétes, mivel az nem nevez meg kivételt, továbbá az kimondottan épületeket említ, melybe a torony, mint épületrész beletartozhat, míg a torony, mint műtárgy nem, ugyanúgy a technológiai berendezések sem. Attól függően, hogy mi a meghatározás célja, azt máshonnan kell levezetni, nem az épületmagasság fogalmán keresztül! A 7. ponttal nem értek egyet – telekalakítás szempontjából minden kialakuló telek új teleknek minősül, és kialakításukkor a minimális szélességet kormányrendelet szerint figyelembe kell venni. Ha nem így volna, hogyan állapítja meg a jogalkalmazó, hogy melyik az új és melyik nem – jogbizonytalanságot okozó fogalommeghatározás – törlendő.
4. 4. § – az Étv 2. § 2. és 3. fogalommeghatározásai szerint a két kategória lefedi a település teljes közigazgatási területét, a területi hatályra és az Étv.13. § (2) bekezdésre tekintettel a szakasz törlendő.
5. 5. § – az Étv. 13. § (1) bekezdése megmondja, hogy mit tartalmaz a HÉSZ, a minimális tartalmi követelményeket is megállapítja, szűkítésre nincs lehetőség – törlendő.
6. 6. § (1) bekezdésében a „ligetes fásítás” kifejezés pontosításra, meghatározásra szorul az egyértelmű jogalkalmazás érdekében. A (3) és (4) bekezdések részben megegyeznek – egyszerűsítésük szükséges, akár egy bekezdésben történő szabályozással. A (7) bekezdésből hiányzik az „erdő” szócska a „területek” elől az első mondatban, ennek hiányában nem értelmezhető, hogy milyen területekre vonatkozik a rendelkezés? Ezzel

összefüggésben a szerkezeti tervben is ezt használja a „közjóléti erdőterület” helyett – kérjük a javítást ott és a normaszövegben is.

7. 7. § (1) bekezdés önálló normatartalommal nem rendelkezik – törlendő, ugyanezzel összefüggésben megjegyezzük, hogy nincs meghatározva a tervezetben határérték. A (2) bekezdés nem egyértelmű – nem építési telken keletkezett hulladékot lehet máshol tárolni az elszállításig, illetve milyen hulladékról van szó, általánosról vagy építési hulladékról? – újra gondolása vagy törlése szükséges tekintettel arra, hogy általános esetre vonatkozóan más önkormányzati rendelet szabályoz, az építési hulladékkal kapcsolatban pedig az Étv.! A (3) bekezdés – álláspontunk szerint – nem a HÉSZ szabályozási jogkörébe tartozik. A (7) bekezdésben pontosítani szükséges, hogy „közüzemű szennyvíz csatorna” hiányában szabályoz. A (11) bekezdéssel kapcsolatban felhívjuk a figyelmet arra, hogy minden nyílászáró rendelkezik zajszigetelő képességgel, itt inkább a minimális elvárt szintet kellene meghatározni. A (12) bekezdésben a „helyes” szó jelentése nem egyértelmű a Jat. 2. § (1) bekezdése szerint – a bekezdés újra gondolandó. Az alcímen belül a rendelkezések tárgyak szerint külön szakaszokban csoportosíthatók (**V./A./5.**).
8. A 8. § (1) és (2) bekezdése összevonandó, mert az (1) bekezdés önálló normatartalommal nem rendelkezik, a (2) bekezdésben a jogszabályi szint megnevezése (kormányrendelet) a rugalmas hivatkozásból hiányzik. A (2)-(4) bekezdésekben leírtakat a rugalmasan hivatkozott kormányrendelet szabályozza – Jat. 3. §-ba ütközik, ugyanakkor a védőterületek a Tr. 13. § (3) b) pontja szerint a szabályozási tervlapon jelölendők! Az (5) bekezdés átfogalmazását javasoljuk: „a telken és a szomszédos telkeken meglévő lakóépület(ek)től”. A (6)-(7) bekezdések – álláspontunk szerint – nem a HÉSZ szabályozási tárgykörébe tartoznak (a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról 83/2014.(III.14.) Korm. rendelet).
9. A 9. § feletti 5. Alcím megnevezése hibás: nem sajátos jogintézményekkel (Étv. 17. § szerinti felsorolás) kapcsolatosak a rendelkezések, hanem sajátos építményfajtákkal (Étv. 2. § 18. pont)! Szükségtelen az új alcím bevezetése, lehet 3. Alcímben új szakaszként – jobban megfelelne a Jszt. 41. § (1) bekezdésének!
10. A 6. Alcímbe tartoznak a 7. Alcím alatt szabályozottak is, mivel az Étv. 17. § h) pontja és 29. §-a értelmében az is sajátos jogintézmény. Az egyes sajátos intézmény típusokat javasoljuk önálló szakaszban szabályozni (elővásárlás, beültetési kötelezettség, beépítési kötelezettség)! És ide helyezendő át a telekalakítás is (9. Alcím) az Étv. 17. § c) pontja és a Tr. 5. melléklet 1.1.7. pontja alapján!
11. A 10. §-ban miért nem 3. § (2) bekezdés szerinti fogalmat használja a jogalkotó? Az (1) bekezdésében az építmény szó törlendő (mivel az gyűjtőfogalom és magába foglalja az eleve kizárt épületet is), a műtárgy tekintetében pedig nem egyértelmű, hogy a 20 m<sup>2</sup> mire vonatkozik, a műtárgyak összes alapterületére, vagy az egyes műtárgyakéra? – kérjük a pontosítást! A (2) bekezdést javasoljuk átfogalmazni, mert a szabályozásból nem egyértelmű,
  - a. hogy a b)-d) pontok alá nem eső területeken csak gyepesíteni kell-e (bár ez nehezen értelmezhető beültetési kötelezettségként), illetve hogy csak az a) pontban kell gyepesíteni;
  - b. nem terjed ki minden, beültetési kötelezettséggel érintett övezetre/építési övezetre.

Kérjük a javítását, egyben javasoljuk a klimatikus változásokra is tekintettel a gyepesítés helyett a talajtakarás, és a többszintes növényállomány előírását mindenhol!

12. A 11. § (2) és (3) bekezdése törlendő, a Jat 3. §-ba ütözés miatt, mivel ismétli az Étv. 29. § (2) bekezdését. A beépítési kötelezettséggel kapcsolatban felhívjuk az önkormányzat figyelmét arra, hogy az Étv. 29. § (2) bekezdés értelmében a kötelezettséget önkormányzati hatósági döntéssel kell kimondani és az ingatlan-nyilvántartásba az (5) bekezdés szerint be kell jegyeztetni a rendelet hatályba léptetésig!
13. A 12. § (3) bekezdése kiegészítendő: „eltérő jogszabályi rendelkezés vagy megállapodás hiányában”! A (4) bekezdés második mondatában a Tkr.-re lehetne hivatkozni. A (8) bekezdés a Tkr. szabályozási tárgykörébe tartozik. A (11) és (13) bekezdés szabályozására az önkormányzatnak nincs felhatalmazása, azt magasabb szintű jogszabály határozza meg, nem beszélve arról, hogy a lakóépületek jellemzően az egyszerűsített bejelentés jogintézménye alá tartoznak! Előzőek alapján a (12) bekezdés átfogalmazandó! A (14) bekezdés törlendő, mert ellentétes az OTÉK 24. § (2) bekezdés g) és 30/B. § (2) bekezdés f) pontjával, melyek kimondják – az OTÉK 32. § (3) bekezdését figyelembe véve –, hogy 0,5 MW névleges teljesítőképességű erőmű elhelyezése különleges beépítésre szánt építési övezet vagy különleges beépítésre nem szánt övezet területén lehet csak. Javasoljuk megvizsgálni a (15) bekezdés fenntartásának szükségességét a (3) bekezdés tartalmára tekintettel! A (16) bekezdést javasoljuk kiegészíteni: „szennyvíz- és csapadékvízvezetést” – mivel nincsenek meghatározva a közművesítési szintek, ezért nem egyértelmű, hogy ezt a meglévő területek fejlesztése esetén is alkalmazni kell-e! Ugyanakkor a „fejlesztési terület” fogalom nincs meghatározva – ez pótlendő. A (18) bekezdés nem egyértelmű, hogy minden parkoló tekintetében szabályoz, vagy a közforgalmúakéban, vagy csak a közterületikéban – pontosítás szükséges. A (19) bekezdés a Tkr. szabályozási tárgykörébe tartozik.
14. A 13. § áthelyezendő önálló szakaszként a sajátos jogintézmények közé. Az (1) bekezdés első mondata törlendő (OTÉK 1. § (1) bekezdése és az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016.(XII.2.) Korm. rendelet kimondja /a továbbiakbanR./); a második mondatot javasoljuk kiegészíteni az előkert méretével és a telekszélességgel, jogalkalmazói gyakorlatunk alapján. A harmadik mondatnál kapcsolatban felhívjuk a figyelmet arra, hogy ezt senki nem fogja tudni követni, így jogbizonytalanságot okoz – törlendő. Célszerű meghatározni azonban, hogy a visszamaradó telek akkor építhető be, ha a minimális teleknagyság (vagy telekméret) egy bizonyos %-át eléri. A (2) bekezdéssel összefüggésben az „új” szócska törlendő és helyette határozott névelő alkalmazandó, ennek hiányában telekhatárrendezésnél milyen minimális szélességet kell tartani – jogbizonytalanságot okoz a rendelkezés. A (4) bekezdéssel összefüggésben az „új beépítésre szánt lakó építési övezet” nem értelmezhető – az sem érthető, hogy milyen módon tartalmazza a közlekedési hálózatot a terv, szabályozási vonallal (aminek kötő ereje van) vagy javasolt telekhatárokkal (aminek viszont nincs kötő ereje)? Az (5) bekezdés ismétli az (1) bekezdés második mondatát – törlendő. Hiányoljuk a hatálybalépést megelőzően kialakult telkekre vonatkozó rendelkezéseket (a 43. §-ban sem található)!
15. A 14. § (1)-(3) bekezdések a 43. §-ba valók akkor, ha ott egyébként nem szabályozottak, innen törlendők! A (3) bekezdéssel kapcsolatban felhívjuk a figyelmet arra, hogy a teljes épületre kell megállapítani az épületmagasságot. A (4) bekezdés újra gondolását javasoljuk – a „siló” meghatározás beszűkíti az elhelyezhető műtárgyak körét (pl. gabona szárító) – ugyanítt épületmagasság nem értelmezhető műtárgyra! A (10) bekezdést javasoljuk átfogalmazni: „övezeten belüli” helyett „övezeten belül” használatával. A (10) bekezdésben leírtak nincsenek összhangban a 16. § (4) bekezdésben meghatározottakkal – senkiföldje lesz a kötelező zöldfelület, nem éri el a szabályozási célt, így a kerítés sem értelmezhető! A (11) bekezdés a 3. § 4. pont szerinti fogalmat ismétli – törlendő.

A (12) és (13) bekezdésekkel összefüggésben – az OTÉK 1. melléklet 114. és 123. pontja szerinti fogalom meghatározásokra is tekintettel – véleményünk az, hogy a kiemelkedő rész az OTÉK szerinti telek legnagyobb beépítettségébe nem számít bele, mivel csak egy homlokzatfelület a beépítettség szempontjából nem értelmezhető. Előzőek alapján a terepszint alatti építményekre vonatkozóan ugyan meghatározható maximális beépített alapterület, azonban azt a telek legnagyobb beépítettségétől függetlenül kell megállapítani – ha feltétlenül szabályozni akarja az önkormányzat –, az építési övezetre vonatkozó legnagyobb beépítettség mértékének szolgálékú átmásolása a 4. melléklet adott oszlopába számunkra a szabályozás, illetve annak szükségességének átgondolatlanságát, megalapozatlanságát tükrözi. A terepszint alatti építményekkel kapcsolatban – különösen a csúszásveszélyes területeket érintően, továbbá a szomszédos ingatlanok építési jogainak korlátozása megelőzése érdekében – sokkal inkább fontosnak tartjuk a telekhatártól való minimális távolság meghatározását!

A (14) bekezdés törlendő, első mondata evidencia, második mondata szerinti tartalmat az OTÉK sem engedi meg. A (16) bekezdés szerintiék közül egyedül a belterületbe vonás nem feltétele az építésnek magasabb szintű jogszabály szerint, és ebben a tárgyban nincs szabályozási felhatalmazása az önkormányzatnak – törlendő. A (17) bekezdés törlendő – a terepszint alatti építmény fogalmából következik, hogy a kijárat homlokzati felületén kívül földdel fedett. A (20) bekezdésből javasoljuk törölni a „lakóterületen és...övezetben” részt, mivel a lényeg az, hogy bárhol, ahol új lakás kialakítása tervezett, ugyanitt az OTÉK 42. § (2a) bekezdés értelmében az „üdülő” szerepeltetése is kötelező! A (22) bekezdéssel összefüggésben is javasoljuk, hogy az azonos szabályozási tárgykörök tömbösítve, egy szakaszon belül kerüljenek meghatározásra. Ugyancsak a (22) bekezdéssel kapcsolatban jelezzük, hogy az eltérően szabályoz a (4) bekezdésben meghatározottól, illetve az **V./B./3.** pontban adott véleményünk szerint újra gondolandó. A (23) bekezdés törlendő az eltérési engedéllyel kapcsolatos álláspontunk miatt.

16. A 15. §-ban az összes építési övezetet és övezetet fel kell sorolni a jelkulcsukkal együtt, így nem következetes a felsorolás, pl. „K”, „Ü”, „M” ellentétben az „Ln”, „Lk” stb.-vel. Az egyéb ipari gazdasági építési övezet jelkulcsa nem megfelelő, továbbá szükségesnek tartjuk, hogy az OTÉK 20. § (2) bekezdésének megfelelően az egyes ipari területek megkülönböztetésre kerüljenek (pl. FALCO Zrt.-környezetre jelentős hatást gyakorló terület)! Az (1) bekezdés a) ae) pontban „üdülő” helyett „hétvégi házas üdülőterület” alkalmazandó, megfelelő jelöléssel együtt! Általában az (1) bekezdésben kérjük az OTÉK 11-30/B. §§ szerinti övezeti és építési övezeti megnevezéseket használni, és átfogalmazni a bekezdést, mivel a felsoroltak nem „rendeltetési egységek”! A (2) bekezdésben az „építmények kizárólagos használatára” részt kérjük a „rendeltetések kizárólagos létesítésére” cserélni, mivel a HÉSZ nem a használatról, hanem a létesíthető és/vagy kizárt rendeltetések tárgyában szabályoz. Hiányzik a „ksz”, „szo”, ami a tervlapokon szerepel, de nem tudni mit takar a rövidítés! Ugyanitt hivatkozunk az **I./8.** pontban adott véleményünkre!
17. A 16. § (2) és (5) bekezdésében nem érthető, hogy mit jelent a „telkes beépítés” – az „úszó telkek kivételével” alkalmazás talán egyértelműbb lenne. A (4) bekezdés szerinti paraméterek nem felelnek meg egyrészt az OTÉK-nak, mely Ln esetén 12,5 m-ben állapítja meg a minimális beépítési magasságot (tervezett 10 m, de valószínűleg homlokzat magasságot akar itt eltérően szabályozni), a legkisebb teleknagyság (1500 m<sup>2</sup>) pedig nem teszi lehetővé 12,5 m magas épületek kialakítását (oldal- és hátsókeret előírásai), másrészt az elérni kívánt településrendezési célnak sem felel meg a szabályozás, a **II./40.** pontban korábban kifejtettek szerint – kérjük a szabályozás újra gondolását! A beépítési sűrűség (és nem szintterület-mutató) mértékét javasoljuk felülvizsgálni a beépítési százalék és a minimális



épületmagasságot is tekintve! Az (5) bekezdés első és második mondatában a (4) bekezdésre tekintettel meg kell határozni a zöldfelület mértékét azzal, hogy a második mondat szerinti számítás alapján az 50% irreális (nincs burkolt felületre lehetőség)! A harmadik mondat jogbizonytalanságot okoz – OTÉK 7. § (2) miatt. Az utolsó mondat törlendő.

A 16. § (6) bekezdésben és a 17. § (5) bekezdésben a beépítés-csökkenés és a beépítés csökkenés eltérően van leírva!

18. A 17. § (3), 18. § (2), 19. § (2), 20. § (2), 21. § (2) bekezdésekben miért zárja ki a közműpótló műtárgy elhelyezésének lehetőségét, akár pontos megnevezéssel (pl. napelemek)? Nem javasoljuk kizárni, mert megállnak a lakossági napelem beruházások! Az (5) bekezdésében kérjük a „szobaegység” helyett az OTÉK szerinti „lakószoba” elnevezés használatát és a második mondat törlését.
19. A 18., 19. és 20. §§ lehetnének egy Alcímben, külön-külön szakaszban szabályozva. 18. § (3) bekezdés törlendő, mivel ellentétes az OTÉK 35. §-ban foglaltakkal.
20. A 21. § (4) bekezdése megegyezik a 14. § (15) bekezdésével! Az egyik törlendő!
21. A 22. § (4) bekezdés harmadik mondatát javasoljuk kiegészíteni azzal, hogy „- a vonatkozó előírások teljesítésén kívül -”, és a minimális zöldfelület mértékét a HÉSZ határozza meg, nem más – javasoljuk átfogalmazni a mondatot. Ugyanez vonatkozik a (6) bekezdés első mondatára, ami ráadásul „építménymagasságot” is említ „épületmagasság” helyett – javítandó! A (6) bekezdés második mondata nem értelmezhető, így jogbizonytalanságot okoz – átfogalmazását javasoljuk (és építménymagasság van épületmagasság helyett), az épületmagasság meghatározása pedig ellentétes a 14. § (22) bekezdésben foglaltakkal! A (7) bekezdés zavaros – kérjük pontosítani, a „telken,” utáni vesszőt ki kell venni!
22. A 25. §-sal összefüggésben a szabályozásban és a jelkulcsban is javasoljuk megkülönböztetni egymástól az ipari területeket: környezetre jelentős hatást gyakorló terület (később a hatályos OTÉK szerinti ipari gazdasági terület-Gip) és egyéb terület (később a hatályos OTÉK szerinti egyéb ipari gazdasági terület-Gipe)! A hatályos OTÉK szerint egyéb ipari gazdasági területen és általános gazdasági (Gá) területen elhelyezhető munkásszállás, így a korábban kiadott eltérési engedélyekkel érintett területek vonatkozásában, a jogfolytonosság fenntartásával és az övezet megváltoztatásával a 25. § (1) bekezdés tartalmú szabályozás, de nem ipari gazdasági területen! Az egyéb területek vonatkozásában eltérési engedély benyújtása szükséges! A 25. § (3) bekezdés szerinti tartalmat ugyan eltérési engedély alapján a hatályos HÉSZ is tartalmazza, ugyanakkor felül kell vizsgálni, hogy a már megvalósult épületek ténylegesen lakó funkciót hordoznak vagy munkásszállásként működnek! Lakó funkció esetén fenntartható azzal, hogy általánosan a rendelkezés nem mondható ki az összes Gip1-re, kizárólag azokra, amikre az eltérési engedély vonatkozott, minden más esetben a fent leírtak szerint kell a területet besorolni és eltérési engedélyt megkérni munkásszállóra, nem lakásra!
23. A 28. § az egyes különleges beépítésre szánt területeket kérjük külön-külön szakaszokban szabályozni az Alcímen belül! A (4) bekezdésben a Ko1 jelkulcs helyesen KOkt1. A (11) bekezdésben hivatkozott 16947 hrsz. alatti terület felhasználásra került, a 0970/5 hrsz. alatti terület közzjóléti erdő övezetben helyezkedik el – a bekezdés felülvizsgálata szükséges és a 11. szelvényen hibás a behivatkozás, mert a 27. § (11) bekezdésére szól – javítandó! A Kö-különleges beépítésre szánt építési övezet jelkulcsa és a közlekedési és közműterület övezetben a 29. § (2) bekezdés szerinti, alkalmazott egyes jelkulcsok (KÖu-1, KÖu-2, KÖu-3) összekeverhetők – ez utóbbiak a szabályozási terlvapon nem is így kerülnek jelölésre, hanem KÖ1, KÖ2, KÖ3 jellel! Ugyanezzel kapcsolatban a közműveket javasoljuk kivenni az övezet

megnevezéséből, mivel csak közlekedési „alövezeteket” szabályoz! Ugyancsak megtévesztő a temetők (Kt) és a Kámoni Arborétum (KT) különleges beépítésre szánt terület építési övezetek jelölése – javasoljuk a jelentősebb megkülönböztetést!

24. A 29. § feletti Alcímben jelölt jelkulcs kis „ö” betűt használ, míg a 29. § (2) bekezdésében már nagy „Ö” betűket – egységesíteni szükséges! A (8) bekezdés alsó határa (8 m) nem felel meg az OTÉK 26. § (2) bekezdés e) pontjának (12 m) – javítás szükséges! A (11) bekezdéssel kapcsolatban álláspontunk az, hogy a magánutak minimális paramétereit szükséges lenne szabályozni!
25. A 30. §-ban ismét kis „ö” betűt használ a jogalkotó, az (1) bekezdés végig birtokos esetet alkalmazzon: „közmű es hírközlési építményeinek, zöldfelületi elemeinek”.
26. A 31. § (1) bekezdés törlendő, OTÉK 1. melléklet 67. és 71. pontja szabályozza.
27. A 33.-37. §§ javasolt egy Alcím alá betagozni a szakaszokat! Az OTÉK Má és Mk övezeteket különböztet csak meg, a korlátozott és faiskolai mezőgazdasági területeket kérjük az általános mezőgazdasági terület alá besorolni.
28. A 35. § (1) és (4) bekezdése összevonható, egyszerűsíthető az elhelyezhető építmények köre tekintetében.
29. A 37. § (1) bekezdésből az „önálló” szó törlendő! A (3) bekezdés törlendő, mivel a hatályos OTÉK 122. § (1) bekezdés a) pontja előírja a hatályos OTÉK 29. § (2b) bekezdésének alkalmazását, mely megtiltja a kertés mezőgazdasági övezetben a lakóépület létesítését. A (4) és (6) bekezdéssel összefüggésben álláspontunk szerint a lovas sportot szolgáló tevékenység nem egyeztethető össze a hivatkozott (2b) bekezdésben foglaltakkal, miszerint a kertés mezőgazdasági terület alapvetően kisüzemi vagy családi használatú telkekből áll, amely jellemzően kert, szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban szerepel az ingatlan-nyilvántartásban.
30. A 38. § (2) bekezdés c) pontjából hiányzik a jelkulcs megadása – pótlendő!
31. A 39. § (1) bekezdéséből hiányzik egy „el” igekötő: nem helyezhető „el”.
32. A 40. § (2) bekezdésének újra gondolatát javasoljuk: az OTÉK 1. melléklet 114. pontja szerint a telek beépítettségének számítása során az épületeket kell a meghatározott módon figyelembe venni, a műtárgyakat nem – ezért javasoljuk az „építmények” helyett az „épületek” alkalmazását, annál is inkább, mivel a napelemeket tartó berendezések, mint műtárgyak elhelyezésére a 10% nem lenne elegendő! A szabályozási terven a jelkulcs (Kben) nem egyezik a normaszöveg és a szerkezeti terv szerinti jelkulccsal! – javítandó!
33. A 41. § „építménymagasság”-ot említ „épületmagasság” helyett – javítandó!
34. A 43. § felülvizsgálandó a 14. § (1)-(3) bekezdések áthelyezését követően, illetve az azokhoz írt észrevételeink tartalma ismeretében. A (2) bekezdés új szabályozási tartalom, a megfogalmazása nem egyértelmű, így a Jat. 2. § (1) bekezdésébe ütközik, továbbá részletes alátámasztás és az érintett területek konkrét behatárolása nélkül nem indokolt a hátsókert 0 méterben történő egységes meghatározása sem – nem támogatjuk.
35. A 44. § törlendő, mivel ellentétes magasabb szintű jogszabályokkal: OTÉK szerinti építési telek fogalma, R. telekalakítási szabályai pl.

36. A 45. § a) pontja szerinti melléklet megnevezése hibás, helyesen (a mellékleten feltüntetett módon): **Szombathely MJ Város Szabályozási terve** – a normaszöveg után csatolt melléklet megnevezéssel sem egyezik egyik sem – kérjük javítását!

**C. 1. melléklet Szabályozási tervlap – Általános észrevételek:**

- a) **A jelkulcsokkal kapcsolatban** – véleményünk I./5. pontjában felsoroltakon kívül:
- Az összes építési övezet, övezet jelének feltüntetése szükséges a jelkulcsban (Kmü).
  - Nem következtesek a parkolólemez, mélygarázs jelölések (teli vagy sraffozott).
  - A javasolt megszüntető jelekből és a szabályozási tervről is törölni kell a belterület határra vonatkozót, mert nem értelmezhető, a telekhatárra vonatkozó javasolt megszüntető jelkulcs színe a Tr. szerint kék, az a szabályozási terven megfelelő, de a jelkulcsok felsorolásánál nem.
  - A vezetékek jelölése során a tervlapokon több színt és vonalat használ, mint a jelkulcs felsorolásnál, pl. az 5. szelvényen a METRO melletti vezeték, lila vezeték 11-es Huszár úton át, a 8. szelvényen piros vezeték E betűvel. Van egy beazonosíthatatlan, kószá sárga szaggatott vonalból álló téglalap a 1872 hrsz.-ú ingatlanon.
  - Az építési vonal kiterjedése nem felel meg a Tr. előírásainak, mely vonalat definiál. Az ültetési kötelezettség jelölése nem olvasható – nagyobb betűk szükségesek.
  - Az árkok kék színnel vannak jelölve, de abból nem derül ki, hogy Vf, Vcs, vagy Vb, illetve, hogy övezethatár is egyben a színváltás?
  - A régészeti lelőhelyeket jelkulcsát és a szabályozási tervlapon a jelöléseket kérjük pótolni!
- b) **Az egyes hiányosságokkal kapcsolatban** – a teljesség igénye nélkül:
- Az ingatlan-nyilvántartási alaptérképről sok esetben nem kerültek átvezetésre a helyrajzi számok.
  - Az Ln2 (Huszár laktanya „B” terület) paraméterei (beépítési mód / legnagyobb beépítettség / épületmagasság / minimális telekméret) nincsenek feltüntetve a szabályozási tervlapon, holott hely állna rendelkezésre.
  - Véleményünk szerint a 2164/12 hrsz.-ú ingatlan kimaradt a szabályozásból.
  - A 6024/5 hrsz. alatti közpark ingatlant javasoljuk zöldterületbe sorolni!
- c) Az övezetek, építési övezetek határának jelölése felülvizsgálandó! A szabályozási terv nem egységesen használja a Tr. 6. melléklet 2. táblázat 4. sorában meghatározott elválasztó vonalat: van, hogy csak közterületek által határolt tömbön belül választja el egymástól az egyes építési övezeteket (közlekedési terület és egyéb), másutt övezetek közötti határokon is alkalmazza, de vannak olyan tervlapok is, ahol az előzőektől eltérően nem alkalmazza a jelkulcsot. Rendkívül zavaró ugyanakkor, hogy az alkalmazott jelkulcs bumfordi, rengeteg információt kitakar és egyes helyeken az övezethatár vonalak egymással is fedésbe kerülnek.
- d) A közlekedési övezeteket következetesen, a kategóriának megfelelően egységesen kell jelölni. Ezzel összefüggésben véleményünk az, hogy a magánutakra ne vezessen be a jogalkotó jelkulcsot (normatartalom nem fűződik hozzá), ha mégis alkalmaz, akkor egységesen minden magánutat jelöljön vele. Szintén itt szeretnénk megjegyezni, hogy a mezőgazdasági területeken sok helyen hiányos az utak szabályozási terv szerinti jelölése: csak övezet határ jelkulccsal, de szín nem / csak szín, de övezet határ jel nem stb.
- e) Több tervlap tartalmaz szabályozási vonallal történő leválasztást, de a leválasztott területek sem színnel, sem jelkulccsal nincsenek jelölve. Feltehetően közművek és műtárgyaik, közlekedési vagy parkolási területek telkéről van szó. Kérjük a jelkulcs szerinti jelölések

pótlását (javasolt az önálló közmű övezet bevezetése), illetve annak vizsgálatát, hogy szükségesek-e a leválasztások.

- f) Általában javasolt felülvizsgálni a közparkokat és köztereket a rájuk vonatkozó fogalmak kiterjedésre irányuló szabályainak való megfelelés szempontjából.

A Szabályozási terv egyes szelvényeivel kapcsolatos észrevételek, a fent leírtakon kívül (és a teljesség igénye nélkül):

**2. szelvény** – a Szünősei tározó Vf- vízgazdálkodási terület – folyók patakok övezetbe lett sorolva. Javasoljuk, hogy külön övezetet kapjon, mint víztározó. Kmü övezet nincs a jelkulcsban, de a szabályozási tervlapon szerepel.

**4. szelvény** – a 75/2 hrsz. vízmű területe Vb – vízgazdálkodási terület – vízbeszerzési és védőterület nagyobb a tervezett szabályozási tervlapon és más az elhelyezkedése, mint a jelenleg hatályoson. Szükség szerint javítani kell.

**11. szelvény** – az oladi kistemplomnál (4249 hrsz.) a szabályozási terven Lf 7,5 jelzés van, de sem övezethatárt nem jelöl a terv, és a színhasználat is a Kö-2 övezetnek felel meg. Javítandó

**12. szelvény** – a Potyondi-árok Arany-patakba történő befolyásánál a kerékpárút út/híd kiszabályozása nélkül került átvezetésre és a 3901/2, 3899 hrsz. alatti ingatlanok megközelítése út kiszabályozás hiányában nem biztosított, különös tekintettel a magánút eltérő kialakítása tilalmára. A 3740/2 hrsz.-ú út szélesítését tartalmazó szabályozásnál az útszélesség beméretezése szükséges, illetve az Arany-patakon áthaladó híd szabályozási szélességét is meg kell határozni.

**13. szelvény** – a 6027/2 hrsz. alatti ingatlanon az üzemanyagtöltő állomás (ismételt) kialakításának lehetőségét, a korábbi szabályozás fenntartását nem támogatjuk. Álláspontunk szerint a szűkebb belvárosban nincs létjogosultsága ennek a rendeltetésnek – igazából szívesen látnánk a Kiskar utcai benzinkút megszüntetését is.

**18. szelvény** – az Mk övezetben sok helyen 400 m<sup>2</sup>, 450 m<sup>2</sup>, 500 m<sup>2</sup> volt a minimális teleknagyság, ezt most egységesen megemeli 720 m<sup>2</sup>-re, egyúttal az 5%-os beépítettségből 10 % lesz. Az új teleknagyság kizárólag telekegyesítést tesz lehetővé, még telekhatárrendezést sem – javasoljuk az újra gondolását!

**19. szelvény** – a tervezett temető területén belül nem egyértelműek az övezethatárral leválasztott „körök”? A szerkezeti terven kivehető, hogy melyik rész melyik területfelhasználásba tartozik, de a szabályozási tervlap ezzel nincs összhangban. Annak ellenére, hogy a hatályos szabályozáshoz képest a tartalom változatlan, mégis szükségét érezzük a szabályozás újra gondolásának, már csak az építési övezetek beépíthetősége tekintetében is. Javasoljuk az egész területet különleges beépítésre szánt temető területként szabályozni, ahol a jelenlegi Ev övezet helyett „építési övezeten belüli zöldfelület” (beültetési kötelezettséggel vagy a nélkül) kerülne kijelölésre, a parkolók „telken belüli új parkoló területe”-ként, a kör alakú díszteret keletről lezáró épületek körvonalát, az elképzelt térfal megvalósítása érdekében építési vonallal és építési hely megjelöléssel (itt tényleg indokolt lenne) meghatározni.

**21. szelvény** – a 8697 hrsz egyedi helyi védett jelölés hiányzik – a Tkr.-ben benne van, ezért itt is pótolni kell. A véleményünk **V./C./c)** pontjára hivatkozva példaként hozzuk, hogy a 11358 és 11360/4 hrsz. alatti ingatlanoknál sem egyértelmű az építési övezet határ.

**22. szelvény** – a 12606/12 és 12926 hrsz. alatti ingatlanoknál a védőtávolság határa közötti folytonos vonalon megszüntető jelek vannak (a hatályoson is), azonban ez a rendelkezés jelkulcs hiányában nem értelmezhető. Ugyancsak nem értelmezhető – és így ez is a Jat. 2. § (1) bekezdésébe ütközik – a 12673-12674 hrsz. alatti ingatlanoknál a 15-15 m-re jelölt védőtávolság határral egybeeső kék szaggatott vonal (építési hely határa?) jelölés, mely egyszer csak elmarad. A 12570 és 12558 hrsz. alatti ingatlanokon méretezett 22 m távolság mire vonatkozik?

**24. szelvény** – az Eg övezetnél a hatályoson szabályozási tervlapon közlekedési terület övezet+szabályozási vonal, míg a tervezetben vízfolyás+közlekedési terület és szabályozási vonal került meghatározásra. Kérjük a felülvizsgálatát, különös tekintettel arra, hogy ez utóbbi esetben a közlekedési terület még a tervezett szabályozás megvalósulása után sem alkalmas a rendeltetése betöltésére.

**26. szelvény** – a 0637/1 hrsz. alatti ingatlan a hatályos szabályozás szerinti Má övezetből a tervezet szerint átkerül Gksz építési övezetbe? A hatályos szabályozási terv szerint a tőle északra lévő Gksz és az Má között az övezet határ jele hiányzik, és a tervezett szabályozási tervlap szerint az ingatlanon már nem szerepel az Má jelkulcs. Mindkét tervlapon szerepel megszüntető jel. Mivel a Munkafüzet szerinti, Közgyűlés által támogatott módosítási tartalmak között, továbbá Szombathely MJV Közgyűlése 242/2023.(VIII.31.) Kgy. határozatában, illetve az azt megelőzően keletkezett, a felülvizsgálat tartalmát megalapozó Kgy. és Pm. határozatokban a hivatkozott új beépítésre szánt terület kijelölését eredményező övezet-építési övezet változtatás nem szerepel, ezért az ingatlan területét Má övezetbe kell sorolni és a tőle északra húzódó Gksz építési övezettől övezet határ jellel el kell választani.

**27. szelvény** – a 10726/1 és 10726/2 hrsz. alatti ingatlanok nyilvántartott műemléki értékek lettek, azokat a Tr. 13. § (3) bekezdés b) pontja értelmében a szabályozási terven akként kell feltüntetni!

**30. szelvény** – a 11736/13-11736/15 hrsz. alatti ingatlanokat szükséges egyedi helyi védelem alatt állóként jelölni a Tkr.-nek megfelelően. A 11972 hrsz. alatti ingatlanon csak Lke1 övezeti jel van, hiányoznak a paraméterek, hivatkozunk itt véleményünk **I./5.** pontjában foglaltakra.

**35. szelvény** – a 0448/11 hrsz. alatti ingatlanon mit jelöl a kék szaggatott vonal?

#### **D. 4. melléklet Beépítésre szánt építési övezetek**

A táblázat – a településen meglévő, eltérő paraméterekkel rendelkező építési övezetek száma miatt – áttekinthetetlen, használhatatlan, egyes esetekben nem szabályoz az Étv. 13. § (2) bekezdésben előírt paraméterek tárgyában, ezért módosítása, kiegészítése az alábbiak szerint szükséges:

- a) A jobb átláthatóság érdekében az egyes szabályozási tárgykörök megnevezését javasoljuk oldalanként vagy legalább építési övezetenként feltüntetni, a sorokat pedig a kereshetőség érdekében logikai sorrendet felállítva (csoportosítva) átszerkeszteni: azonos építési övezetek, azon belül azonos beépítési módok, azon belül azonos beépítettség, azon belül épületmagasság stb. – az oszlopok sorrendjének megfelelően és névsorban, illetve növekvő számok szerint például.
- b) Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a „K”-kialakult paraméter nem fogadható el a „B” oszlopban szabályozott tárgykörök tekintetében. A településrendezés nem a meglévő állapot rögzítését és annak konzerválását jelenti, hanem annak figyelembevételével a jövőbeni fejlődési irányokat, kereteket határozza meg. Előzőek alapján kérjük a paraméterek tényleges

meghatározását. Ezzel összefüggésben szeretnénk felhívni az önkormányzat figyelmét arra, hogy

- a hatálybalépést megelőzően kialakult, a tervezett szabályozástól eltérő állapotokat a Tervezet 43.-44. §§ szabályozzák,
  - másrészt a K-kialakult paraméter kimondása telekalakításnál kvázi telekalakítási tilalmat jelent, a beépítési mód, a legnagyobb beépítettség és a legnagyobb épületmagasság tekintetében pedig jogbizonytalanságot eredményez.
- c) Szükséges a táblázat kiegészítése, az összes építési övezetet tartalmaznia kell. Érdemes a táblázatot kiegészíteni a normaszövegben meghatározott paraméterekkel, vagy azok hivatkozásával az érintett építési övezet sorában. A telek minimális szélessége – jogalkalmazói tapasztalatunk alapján – csak abban az esetben legyen meghatározva, ha az feltétlenül szükséges!
- d) A táblázat javítását – teljes átvizsgálását – el kell végezni, a teljesség igénye nélkül jelezzük, hogy
- övezeti előírásoknál a 368-371. pontokban a zöldfelület mértéke 203%;
  - a normaszövegben, a táblázatban és a szabályozási terven szereplő építési övezeti jeleknek, illetve azok paramétereinek meg kell egyezniük;
  - a paraméterek kizárólag eltérési engedély kérelem jóváhagyása esetén lehetnek az OTÉK-ban foglaltaknál megengedőbbek;
  - ahol a szabályozási terv határozza meg az előkertet, azt a táblázatban is egyértelműen szerepeltetni kell.

#### **E. 5. melléklet Beépítésre nem szánt övezetek – kiegészítendő, javítandó az alábbiak szerint:**

- a) A táblázatot az alkalmazott övezetek (hiányzik a Vb jelű + Szünöse víztározó) és a felsorolt szabályozási tárgykörök tekintetében teljesskörűen ki kell tölteni. Ahol nem kíván az önkormányzat az OTÉK-tól eltérően szabályozni, ott ezt a tényt kell jelezni. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy megengedőbb szabályozásra kizárólag jóváhagyott eltérési engedély kérelem esetén kerülhet sor.
- b) Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a merev hivatkozások csak abban az esetben alkalmazhatók, ha ott ténylegesen megtalálható a szabályozási tartalom: OTÉK 2021. július 15-én hatályos 29. §-a nem szabályoz a beépítettség tekintetében!
- c) A 6.-8. sorokkal kapcsolatban felhívjuk a figyelmet arra, hogy az OTÉK 2021. július 15-én hatályos 28. § (4) bekezdése szerint gazdasági erdőterület esetén 0,5%-os a megengedett beépítettség, e tárgyban az önkormányzat nem nyújtott be eltérési engedély kérelmet – javítandó. A védelmi erdőterületre vonatkozóan kérjük a „0” paramétert kiírni, vagy az OTÉK hivatkozást megtenni.

#### **VI. Jogalkotási, jogszabályszerkesztési szempontból tett észrevételeink:**

1. A Js. 5. § (1) bekezdése szerint, ha a jogszabály tervezetének a szövegében ismétlődően valamely kifejezés, szókapcsolat, szövegrész fordul elő, az ismétlődő elem helyett rövid megjelölést lehet alkalmazni. Fentieknek megfelelően a rendelet-tervezetben szükséges bevezetni a „szabályozási terv” rövid megjelölést.

Előzőek értelmében a rendelet-tervezet 10. § (4) bekezdésében szükséges bevezetni az önkormányzat megjelölést az alábbiak szerint:

*„Az egyes ingatlanok esetében Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: önkormányzat) nevében a polgármester egyedi hatósági határozattal rendeli el az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 17. §-ában az önkormányzat számára sajátos jogintézményként biztosított, az Étv. 25. §-ában részletezett elővásárlási jog bejegyzését.”*

A Jszt. 5. § (6) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a rendelet-tervezet 38. § (2) bekezdés b) pont bb) alpontjában Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata helyett a 10. § (4) bekezdésében bevezetésre kerülő önkormányzat rövid megjelölést kell alkalmazni.

2. Az „Értelmező rendelkezések” című alcím esetében a kettőspont törlése szükséges a rendelettervezet szövegében. A 19. alcím címe helyesen „Intézmény terület (Vi)”.
3. A Jszt. 7. § (3) bekezdése kimondja, hogy az „illetve” kötőszó jogszabály tervezetében csak más egyértelmű nyelvi megfogalmazás alkalmazhatatlansága esetén alkalmazható. A (4) bekezdés úgy rendelkezik, hogy az „illetőleg” kötőszó a jogszabály tervezetében nem alkalmazható. Az (5) bekezdés értelmében az „és” és a „vagy” kötőszó írásjellel összekapcsolva vagy közvetlenül egymást követően a jogszabály tervezetében nem alkalmazható. Az „illetve” kötőszó használata a rendelet-tervezetben többször előfordul, annak felülvizsgálata szükséges.
4. A rendelet-tervezet 17. § (2) bekezdésében a hatályát veszítő 30/2006. (IX.7.) önkormányzati rendeletre történik hivatkozás.
5. A rendelet-tervezet 7. § (12) bekezdése, 19. § (1) bekezdése, 27. §-a, valamint 28. § (9) és (16) bekezdése nem felel meg a Jszt. 2. §-ában foglaltaknak, miszerint a jogszabály tervezetét a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan, közérthetően és ellentmondásmentesen kell megszövegezni. A 39. § (1) bekezdésének első mondata – a Jszt. 2. §-ában foglaltaknak megfelelően – helyesen az alábbi:

*„Természetközeli területen, „Tk” jelű övezetben nem helyezhető el épület, továbbá olyan építmény, amely a jelenlegi állapotot rontja, a meglévő növényállományt, ökoszisztémákat és egyéb természeti képződményeket veszélyezteti, a tájkép jellegét megváltoztatja.”*

6. Az újR. 78. § (1) bekezdés a) pontja kimondja, hogy a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat, a kerületi építési szabályzat, a fővárosi rendezési szabályzat, a településtervek, a kézikönyv és a településképi rendelet legkésőbb 2022. június 30-ig megkezdett készítése és módosítása során a Tr. VI. Fejezetének eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni. A Tr. 2022. június 30-ig hatályban volt 43. § (1) bekezdés a) pontja kimondja, hogy a településrendezési eszköz legkorábban teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba. A rendelet-tervezet 46. §-a szerint ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, mely nem felel meg a Korm. rendelet hivatkozott rendelkezésének. Fentiekre tekintettel a rendelet hatályba léptetését a Tr.-ben foglaltaknak megfelelően, naptári napban javasoljuk meghatározni.
7. A rendelet-tervezet 2. melléklete nem felel meg a Jszt. 129-130. §-ában foglalt előírásoknak. A táblázat sorait pozitív egész számokból képzett arab sorszámokkal, a táblázat oszlopait a latin ábécé nagybetűivel meg kell jelölni.

Tájékoztatom, hogy az Étv. 8. § (2a) pontja értelmében az állami főépítész a végső szakmai véleményezés során a településrendezési eszköz tervezetét – az új beépítésre szánt területek kijelölése miatt – véleményezésre megküldi az országos főépítésznek.

**A véleményemet a döntésre jogosult Közgyűléssel ismertetni kell.**

Felhívom Tisztelt Polgármester Úr szíves figyelmét, hogy a tervmódosítással kapcsolatos további teendőkről a Tr. 39. §-a az alábbiak szerint rendelkezik:

*„(1) Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.*

*(2) A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel (Közgyűléssel), amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület (Közgyűléssel) dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.*

*(3) A véleményezési szakasz lezárul a (2) bekezdés szerinti döntés dokumentálásával és közzétételével.”*

Kérem, hogy a Tr. 40.§-a szerinti végső szakmai véleményezésre benyújtandó dokumentációt az eljárás során a Tr. 38.§-a alapján beérkezett véleményekkel, előzményiratokkal együtt elektronikus úton szíveskedjék megküldeni.

A fentiekén túl felhívom Tisztelt Polgármester Úr figyelmét arra, hogy az Étv. 60. § (10) bekezdése szerint, ha a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz készítését a Tr. tartalmi követelményei alapján 2021. június 30-ig megkezdték és legalább az előzetes tájékoztatási szakasz megindult, az új koncepció, stratégia, településrendezési eszközök készítésére irányuló eljárást 2022. december 31-ig önkormányzati döntéssel le kell zárni. A 2022. december 31-ig elkészített koncepció, stratégia és településrendezési eszköz 2027. június 30-ig maradhatnak hatályban, és módosításukra eddig az időpontig lehetőség van. A kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 525/2022.(XII.16.) Korm. rendelet előzőtől eltérő szabályokat állapít meg 5. § (3) bekezdésében, miszerint az eljárást 2023. december 31-ig kell önkormányzati döntéssel lezárni.

Hatáskörömet és illetékességemet a főépítészti tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, továbbá a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A kiadmányozás jogát a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán a kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023.(II.3.) számú utasítás III/4. pontjában és *Az egyes belső szervezeti egységek feladatkörébe tartozó különös (szakmai) hatáskörök gyakorlása során a kiadmányozási jog gyakorlása* alcím 2. pontjában foglaltak szerint ruházta át.

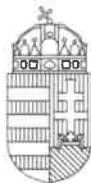
**Szombathely, elektronikus időbélyegző szerint.**

Tisztelettel, elektronikusan kiadmányozta:

Vámos Zoltán  
főispán nevében és megbízásából

**Csermelyi Andrea**  
állami főépítész





## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/EOF/00078-5/2023  
Ügyintéző: Tar Györgyné / Pusztai Katalin  
Telefon: (94) 795 611

Tárgy: Szombathely MJV településrendezési eszközök átfogó felülvizsgálata, megismételt véleményezési szakasz - örökségvédelmi vélemény

Hiv. szám: 65108-37/2023

**Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata**  
**Dr. Nemény András polgármester úr részére**

9700 Szombathely, Kossuth Lajos u 1-3.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

**Szombathely MJV településrendezési eszközeinek átfogó felülvizsgálata** tárgyú levelére az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdésben, valamint a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Tr.) biztosított jogkörben az alábbi véleményt adjuk:

- **A településrendezési eszközök átfogó felülvizsgálata során meghatározott változtatások műemléki és régészeti érdekeket nem sértenek.**
- **Tájékoztatom, hogy az egyeztetési eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni.**

Egyúttal a településfejlesztési döntés változásait bemutató munkafüzet ismeretében örökségvédelmi szempontból az alábbi észrevételeket tesszük:

- **36. Romkert Diszkó - 6024/2 hrsz. - építési övezeti előírásainak módosítása:**  
Ezen ingatlanon épületfelújítás, vagy új épület kialakítás esetén a műemlékekhez, illetve műemléki jelentőségű területhez méltó megjelenést szükséges kialakítani.
- **113. A 11-es Huszár út 2163/1hrsz., a 2164/13 hrsz. és a 2164/12 hrsz. ingatlanok tekintetében:**  
Műemléki szempontból előnyösnek tartjuk, hogy a tervezett 2164/12 és a 2164/13 hrsz-ú területet feltáró észak-déli vezetésű út nyomvonala nem fog a műemléki telken áthaladni.
- Régészeti szempontból célszerűnek tartjuk, hogy a Régészeti hatástanulmány mellékletében szereplő nyilvántartott régészeti lelőhelyek a Szabályozási tervlapokon is szerepeljenek poligonok formájában.

OTÉK-tól való eltéréseket tartalmazó módosítások:

- **39. Általános észrevételek a településrendezési eszközök módosításához 3. pont 1, Romkert Diszko problémája:**  
Műemléki szempontból a műemléki értékek sérelme nélkül is kialakíthatók ablakok a tárgyi épület telekhatárán, amely a 5997/1 hrsz. alatti, műemléki jelentőségű, műemléki és régészeti védettségű ingatlan szomszédságában áll. Az épület tervezett kialakítása az engedélyezési eljárás során egyeztetésre kerül. (A Közigazgatási területére vonatkozó településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat generális felülvizsgálata - Véleményezési tervdokumentáció 370. oldalán található 9.) *Eltérés a hatályos OTÉK 37.§ (1) bekezdésében meghatározott országos településrendezési és építési követelményektől ugyanezen problémakört fejt ki.)*
- A Közigazgatási területére vonatkozó településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat generális felülvizsgálata - Véleményezési tervdokumentáció című dokumentum 358-369. oldalig szereplő OTÉK-tól való eltéréseket tartalmazó egyéb módosítások örökségvédelmi értékeket nem sértenek.

Örökségvédelmi szempontú javaslataink:

A szabályozási tervlapokon műemléki jelölések pótlása továbbra is szükséges a következő ingatlanokon:

- **5219 hrsz-ú ingatlanon nincs jelölve műemléki védelem alatt álló kovácsoltvas kerítés.**  
A műemléki védelem alatt álló Iseum telkéhez tartoznak a 6349/3, 6349/5, 6349/6, 6349/7, 6349/8, 6349/9, 6349/10, 6349/11, 6349/12, 6349/13 hrsz-ú ingatlanok. Attól függetlenül, hogy a terület fel lett osztva jelölésük szükséges műemléki területként, nem műemléki környezetként.
- **A közvetlenül egymás mellett elhelyezkedő (pl. zárt sorú beépítésnél) műemlék épületek jelölésének módosítása szükséges,** hiszen fekete színnel jelölik a telekhatárokat, a műemléki védelem alatt álló épületeket és a helyrajzi számokat is, így ezek egybeolvadnak és nem elkülöníthetők. Ez a probléma jelentkezik több helyen is pl.: Fő téren a 6257, 6527, 6520, 6528/2 hrsz-ú ingatlanokon. **Javasoljuk ilyen esetekben, ha a fekete műemlék épületre esik a hrsz., azt fehér színnel jelöljék rajt, illetve az egymáshoz hozzáérő fekete épületek között a telekhatár színe legyen fehér.**

Felhívjuk a figyelmet továbbá a következőkre:

*A kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV törvény (a továbbiakban: Kötv.) 28. § b) pontja értelmében a műemlékvédelem feladata a védett műemléki értékek, valamint a műemlékek, a műemlékvédelem sajátos tárgyai környezetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, védelme, valamint eszmei értékükkel összhangban álló hasznosításuk biztosítása.

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

*A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Övr.) 57. § (7) bekezdése alapján a műemléki területet érintő, jogszabályban meghatározott beavatkozást a védett érték településképi, illetve tájképi megjelenésének és érvényesülésének kell alárendelni, amelynek során a hagyományos műszaki megoldások és építőanyagok használatát előnyben kell részesíteni.

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

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

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

Az Övr. 91. § (3) bekezdése szerint a hatóság a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök egyeztetési eljárás során a szakmai véleményhez kikérheti

- a) nyilvánartott, vagy védetté nyilvánított régészeti lelőhelyet és védőövezetét érintő esetben az **Ásatási Bizottság,**
- b) műemléket, műemléki környezetet, műemléki jelentőségű területet, történeti tájat és világörökségi területet érintő esetben az **Országos Építészeti Tervtanács** szakvéleményét.

Hatáskörömet és illetékességemet az Övr. 3. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a Tr. 38. § (1)-(5) pontja állapítja meg.

A kiadmányozás joga a *fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról* szóló 15/2022. (XII. 21.) MvM utasításon, valamint a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispánnak a *kiadmányozás rendjéről* szóló 3/2023. (II. 3.) számú utasításával kiadott *Kiadmányozási Szabályzat* III. fejezet 9. pontján alapul.

Szombathely, 2023. október 11.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán nevében és megbízásában





Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/12459-2/2023**Tárgy: **Szombathely MJV  
településrendezési eszközeinek  
átfogó felülvizsgálata –  
ismételt véleményezési  
szakasz.**Hivatkozási szám: **65108-37/2023**  
Ügyintéző: **Nagy Levente**  
Telefon: **+3688550964**  
E-mail: **levente.nagy@sztfh.hu**

Mellékletek:

**Szombathely MJV Polgármesteri Hivatala**9700 Szombathely

Kossuth L. u. 1-3.

Szombathely MJV Polgármesteri Hivatala a tárgyi kiegészített véleményezési tervdokumentációt megküldve, megismételt véleményezési eljárásban kereste meg a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságát (továbbiakban: Bányafelügyelet)

A Bányafelügyelet megvizsgálta a tárgyi kiegészített tervdokumentációt és megállapította, hogy a hatáskörébe tartozó újabb szakmai kérdéseket nem vet fel, ezért továbbra is fenntartja a tárgyi ügygel kapcsolatos SZTFH-BANYASZ/8624-2/2023 számon kiadott korábbi véleményét.

A Bányafelügyelet hatásköre a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (Bt.) 43. § (3) bekezdése, illetékessége a Bt. 44. § (1) bekezdésén alapul.

Veszprém, 2023. október 12.

Dr. Biró Marcell  
elnök  
nevében és megbízásábólKertész László  
osztályvezető



## VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/FF-FO1/17127/6/2023.  
Ügyintéző: Ligeti Zoltán  
Telefon: (94) 340-001

**Tárgy:** Szombathely MJV településrendezés  
eszközök átfogó felülvizsgálata  
Véleményezés

**Hivatkozási szám:** 65108-37/2023  
Ügyintéző: Sütő Gabriella  
Melléklet: - törzskönyv

**Dr. Nemény András**  
Polgármester

### Szombathely MJV Önkormányzata

Elektronikus úton kerül megküldésre

### Tisztelt Polgármester Úr!

Szombathely MJV településrendezési eszközeinek módosításához a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály – Földhivatali Osztály 1. részéről a következő állásfoglalást adom:

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tftv.) 2. § 19. pontja szerint termőföldként kell figyelembe venni azt a földrészletet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben meghatározott erdőnek minősül.

A Tftv. 6/B. § (1) bekezdése alapján a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatni, hogy az engedélyezési eljárás alá eső tevékenység végzése, létesítmény elhelyezése, jogosultság gyakorlása lehetőség szerint az átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. Figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

A Tftv. 6/B. § (2) bekezdése előírja, hogy kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehetséges a Tftv. 11. § (2) bekezdésében foglaltak szerint.

(Átlagos minőségű termőföldet a Tftv. 2. § 1. pontja úgy határozza meg, hogy a mellékelt törzskönyvnek megfelelően az adott település azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő termőföld.)

Szombathelyen pl. a szántók hektáronkénti aranykorona átlaga 29,04 Ak (ami annyit jelent, hogy a 3. és az annál jobb minőségi besorolású szántók tartoznak az átlagosnál jobbak közé).

Földhivatali Főosztály - Földhivatali Osztály 1.  
9700 Szombathely, Welther Károly utca 3.; 9702 Szombathely, Pf.: 9  
Telefon: (06 94) 511 120 Fax: (06 94) 511 122 E-mail: foldhivatal@vas.gov.hu

Elektronikusan aláírta:  
Bolla Attila  
Osztályvezető  
Vas Vármegyei Kormányhivatal  
Földhivatali Főosztály  
Földhivatali Osztály 1.  
(2023.10.12. 10:59:42)

Szombathely MJV településrendezési eszközeiben a tervezett változtatások átlagosnál jobb minőségű termőföldeket is érintenek.

Az előzőekben leírt követelmények a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvényben foglaltakon alapulnak, amely jogszabály rendelkezéseit a tervezés és megvalósítás valamennyi fázisában be kell tartani.

Konkrét elképzeléseket is megjelöltek a megkeresésben. A dokumentáció több módosítás beépítésre szánt terület kijelölésére is irányul átlagosnál jobb minőségű termőföldet érintően. Az alátámasztó munkarészek tartalmának - az előző oldalon hivatkozott jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő - átvizsgálását követően földvédelmi szempontból nem emelek kifogást a tervezett szándékok vonatkozásában, mivel részletesen indokolásra került, hogy az övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben nincs lehetőség a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén.

Az elkészült településrendezési terv megvalósítására - termőföldet érintően - egyebekben is a Vas Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. engedélyével kerülhet sor. Az ingatlanügyi hatóság kizárólag a végleges településrendezési terv megvalósulásának ütemében és csak rendkívül indokolt esetben engedélyezheti a termőföldek más célú hasznosítását és belterületbe vonását, mivel a Tfv. 11. § (1) bekezdésének megfelelően termőföldet más célra csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni. Továbbá el kell utasítani a belterületbe vonás iránti kérelmet a Tfv. 15. § (5) bekezdés b) pontja alapján, ha az olyan területfelhasználás céljára irányul, amely a település belterületén beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén megvalósítható.

Az ingatlanügyi hatóság a termőföldek más célú hasznosításával összefüggő hatósági eljárása során – a fentiekben részletezett - termőföldvédelmi szempontok érvényre juttatása alapján dönt és eljárása során az államigazgatási eljárás keretében elfogadott településrendezési terv nem köti.

A további egyeztetésekbe kérjük a Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály – Földhivatali Osztály 1. bevonását, és a jóváhagyott településrendezési terv 1 példányának megküldését.

Ahol az ingatlan tulajdoni lapján földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog van bejegyezve, ott az alappont elmozdítása, áthelyezése csak a jogosult (Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.) engedélyével történhet.

Szombathely, elektronikus időbélyeg szerint

Vámos Zoltán főispán  
névében és megbízásából, tisztelettel:

Bolla Attila  
osztályvezető

## Törzskönyv

**Helység :**           **SZOMBATHELY**

**Fekvés :**           **< Fekvések összevonva >**

Készítette : Ligeti Zoltán



SZOMBATHELY		3693					< Fekvések összevonva >					
A KÖZSÉG TERÜLETÉNEK MEGOSZLÁSA												
MINŐSÉGI OSZTÁLYOK SZERINT						MŰVELÉSI ÁGAK SZERINT						
Művelési ág	Min. o.	KTJ K/ha	Terület ha m2	%	KTJ K. fill.	Tétel-szám	Terület ha m2	%	KTJ K. fill.	Átl. KTJ K/ha	Tétel-szám	
gyümölcsös	2	55.60	2.5238	3.5	140.32	9						
	3	50.40	15.5929	21.4	785.88	53						
	4	48.70	54.6197	75.1	2659.98	178						
							<b>72.7364</b>	<b>0.7</b>	<b>3586.18</b>	<b>49.30</b>	<b>240</b>	
kert	1	66.00	24.0809	17.8	1589.34	8						
	2	55.60	45.9842	33.9	2556.72	51						
	3	50.40	55.2388	40.7	2784.04	264						
	4	48.70	9.9825	7.4	486.15	70						
	5	34.80	0.3672	0.3	12.78	3						
							<b>135.6536</b>	<b>1.4</b>	<b>7429.02</b>	<b>54.76</b>	<b>396</b>	
szántó	1	55.60	232.0509	5.2	12902.03	396						
	2	46.90	448.7365	10.1	21045.74	706						
	3	34.80	1445.3755	32.7	50299.07	1324						
	4	26.10	853.8290	19.3	22284.94	817						
	5	19.10	633.5638	14.3	12101.07	910						
	6	14.80	346.0171	7.8	5121.05	543						
	7	10.80	421.1587	9.5	4548.51	371						
	8	4.90	44.4813	1.0	217.96	41						
							<b>4425.2128</b>	<b>44.8</b>	<b>128520.37</b>	<b>29.04</b>	<b>5108</b>	
szőlő	2	30.40	0.4938	100.0	15.01	6						
							<b>0.4938</b>	<b>0.0</b>	<b>15.01</b>	<b>30.40</b>	<b>6</b>	
legelő	1	21.70	0.2563	0.5	5.56	2						
	3	9.70	36.2917	76.1	352.03	70						
	4	9.40	3.6783	7.7	34.58	9						
	5	3.50	1.2254	2.6	4.29	5						
	6	2.60	6.2660	13.1	16.29	28						
							<b>47.7177</b>	<b>0.5</b>	<b>412.75</b>	<b>8.65</b>	<b>114</b>	
rét	2	55.60	2.2019	2.7	122.43	18						
	3	45.20	21.4100	26.3	967.73	54						
	4	31.30	39.0893	48.0	1223.50	116						
	5	20.90	6.2501	7.7	130.63	29						
	6	13.90	12.4526	15.3	173.09	8						
							<b>81.4039</b>	<b>0.8</b>	<b>2617.37</b>	<b>32.15</b>	<b>225</b>	
<b>GYEP ÖSSZESEN</b>							<b>129.1216</b>	<b>1.3</b>	<b>3030.12</b>	<b>23.47</b>	<b>339</b>	
<b>MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET</b>							<b>4763.2182</b>	<b>48.3</b>	<b>142580.71</b>	<b>29.93</b>	<b>6089</b>	
erdő		0.00	155.1152	14.4	0.00	14						
	1	10.80	275.7914	25.6	2978.55	10						
	2	8.70	54.9833	5.1	478.35	12						
	3	7.30	222.5864	20.7	1624.88	29						
	4	6.30	192.2413	17.9	1211.12	26						
	5	4.50	115.3299	10.7	518.98	21						

erdő	6	3.10	60.6660	5.6	188.06	42					
							<b>1076.7135</b>	<b>10.9</b>	<b>6999.95</b>	<b>6.50</b>	<b>154</b>
fásított terület	1	10.80	10.9967	21.8	118.76	9					
	2	8.70	4.3206	8.6	37.59	10					
	3	7.30	9.2714	18.4	67.68	25					
	4	6.30	5.1381	10.2	32.37	22					
	5	4.50	14.6016	28.9	65.71	36					
	6	3.10	6.1837	12.2	19.17	24					
							<b>50.5121</b>	<b>0.5</b>	<b>341.28</b>	<b>6.76</b>	<b>126</b>
<b>TERMÓ TERÜLET</b>							<b>5890.4438</b>	<b>59.7</b>	<b>149921.94</b>	<b>25.45</b>	<b>6369</b>
<b>KIVETT</b>							<b>3979.0677</b>	<b>40.3</b>			<b>18118</b>
<b>ÖSSZESEN</b>							<b>9869.5115</b>	<b>100.0</b>	<b>149921.94</b>	<b>25.45</b>	<b>24487</b>

Szombathely Megyei Jogú Város Polgármestere

9700 Szombathely

Kossuth L. ú. 1-3.

Szombathelyi Üzemegység

Iktatószám nálunk: F7126-54337-4/2023.

Ügyintéző: Gombás Róbert

Szombathely, 2023.10.16.

Tárgy: Szombathely MJV településrendezési eszközeinek átfogó felülvizsgálata

Tisztelt Cím !

A megküldött tervmódosítást felülvizsgáltuk és az alábbi véleményt adjuk:

Javasoljuk a tervmódosítás jóváhagyását.

A meglévő gázelosztó vezeték biztonsági övezetén belül épület, építmény, fa nem helyezhető el, és a megközelíthetőséget ellenőrzés, karbantartás, építés esetén továbbra is biztosítani kell.

A terv végrehajtása során szükséges gázvezeték módosítások költségei, valamint a telekhatárok módosítása, út és közműépítések következtében keletkező gázszolgáltatást érintő többlet költségek a kezdeményezőt terhelik.

A fejlesztési területek gázellátásával kapcsolatban a tényleges energiaigények benyújtása után nyilatkozunk.

  
**Gombás Róbert**  
üzemegység vezető

MVM Égőz-Dégőz Földgáz Hálózati Zrt.  
44

  
**Stifter Attila**  
szolgáltatási csoportvezető