



**KŐSZEGI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL  
JEGYZŐJE**

9730 Kőszeg, Jurisics tér 8. Postacím: 9731 Kőszeg, Pf. 58.

☎: 94 / 562-511 ☎: 94 / 562-535

✉: titkarsag@koszeg.hu Internet(URL) : www.koszeg.hu

614-9/2018. szám.

**KIVONAT**

*Kőszeg Város Önkormányzata Képviselő-testülete  
2018. május 31-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből*

**90/2018. (V. 31.) képviselő-testületi határozat:**

Kőszeg Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri Huber László polgármestert, hogy jelen határozat mellékletében szereplő, rendezés alá vont területekre a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 36. §-ának megfelelő teljes eljárás során készítse el a településrendezési eszközök 7. számú módosítását és a kidolgozott tervet elfogadásra terjessze a képviselő-testület elé.

**Felelős:** Huber László polgármester.

**Határidő:** azonnal.

A kivonat hitelül.

Kőszeg, 2018. június 1.



Melléklet a 90/2018. (V. 31.)  
képviselő-testületi határozathoz

## Kőszeg Város településrendezési eszközeinek 7. számú módosítása előzetes tájékoztatási szakasz

### rendezés célja:

Kérelmező a 3068 és a 3069 hrsz. ingatlan össze szeretné vonni.  
A Rákóczi u. 74. szám alatti telkek összevonását jelen építési szabályzat  
nem támogatja. A kérelmezővel folyamatos egyeztetések történtek, mivel  
kérelmük csak abban az esetben elfogadható, ha az összevont telek  
beépítése igazodik az utca jelenlegi, kisvárosi jellegéhez.

## 7.1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS

### rendezés alá vont terület:

Rákóczi F. u. 74.  
3068 és 3069 hrsz.

szerkezeti tervmódosítást igényel

szabályozási tervmódosítást igényel

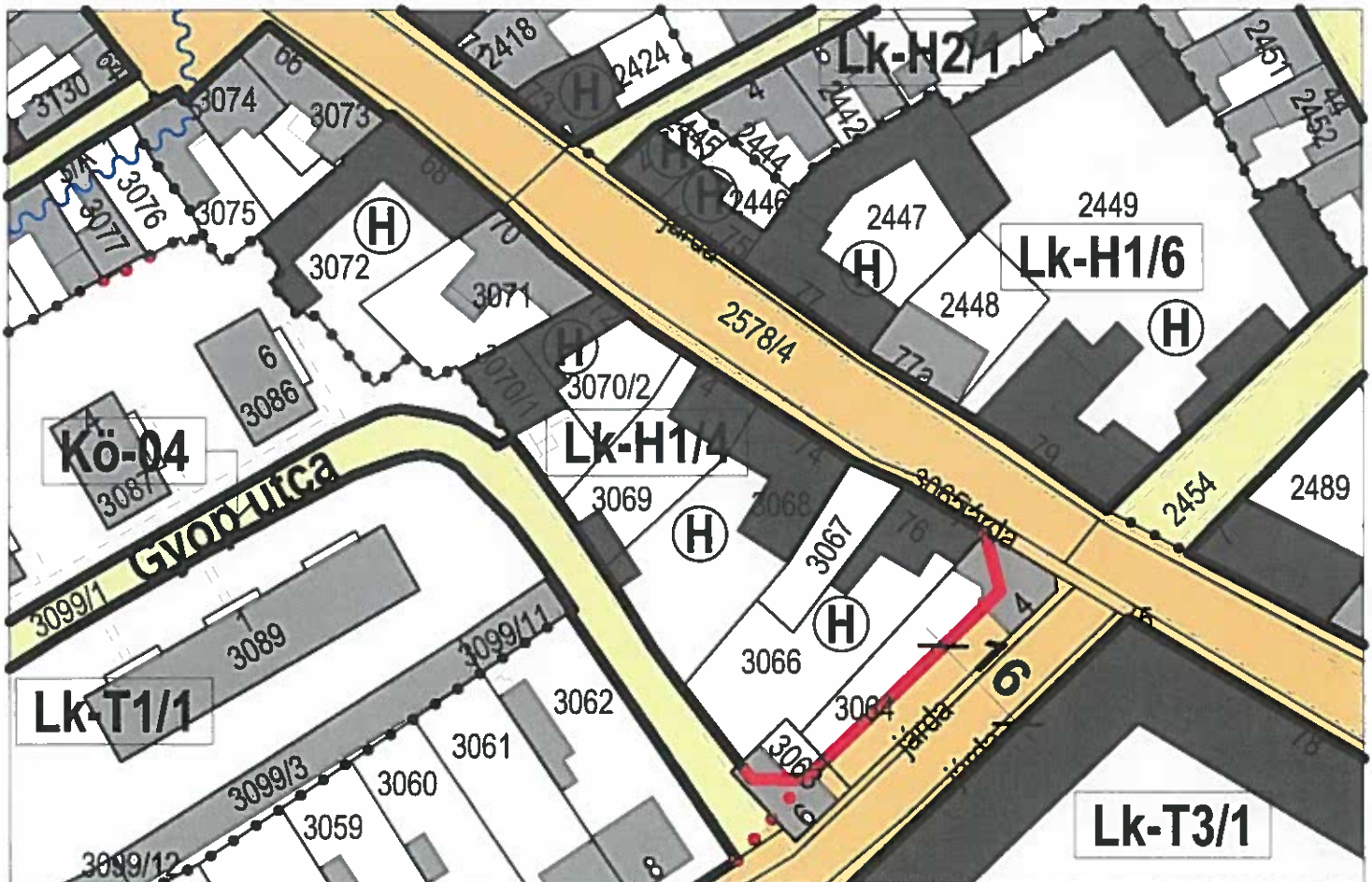
HÉSZ szöveges módosítást igényel

### rendezés várható hatása:

A meglévő településrendezési eszközök és a valós igények, valamint a  
fejlesztési törekvések összhangja megteremtődhet a módosítással.

A módosítás nem érinti a település fő infrastruktúra hálózatát, alapvető  
zöldfelületi rendszerét, morfológiáját, védett természeti értékeit és nem  
növeli a felhasználási intenzitást.

Az érintett két ingatlon helyileg védett épület található.



## 7.12. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS

### Kőszeg Város településrendezési eszközeinek 7. számú módosítása előzetes tájékoztatási szakasz

rendezés alá vont terület:

4410/13 és 4410/14 hrsz.

szerkezeti tervmódosítást igényel

szabályozási tervmódosítást igényel

HÉSZ szöveges módosítást igényel

rendezés célja:

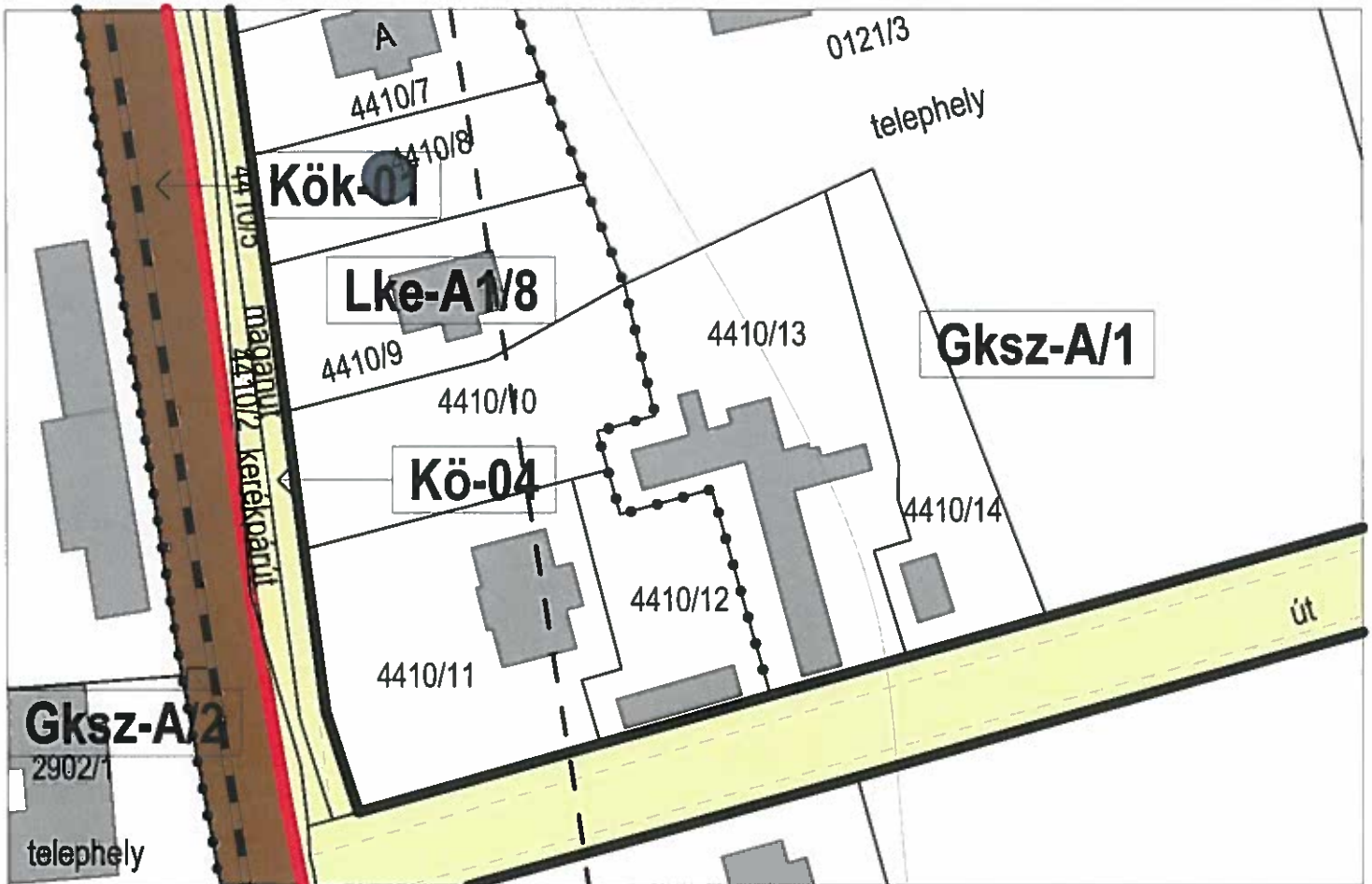
Kérelmező kéri a 4410/13 és 4410/14 hrsz. ingatlan területfelhasználásának módosítását.

A terület jelenleg kereskedelmi, szolgáltató gazdasági (GKSZ) területben található. Kérelmező szerint az érintett területen lakások találhatóak, ezért kéri a fenti ingatlanok átsorolását kertvárosias lakóterületi (Lke) övezetbe.

rendezés várható hatása:

A meglévő településrendezési eszközök és a valós igények, valamint a fejlesztési törekvések összhangja megteremtődhet a módosítással.

A módosítás nem érinti a település fő infrastruktúra hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját, védett természeti értékeit, a kulturális örökség védelmét és nem növeli a felhasználási intenzitást.





## 7.13. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS

### Kőszeg Város településrendezési eszközeinek 7. számú módosítása előzetes tájékoztatási szakasz

rendezés alá vont terület:

2161 hrsz.

szerkezeti tervmódosítást igényel

szabályozási tervmódosítást igényel

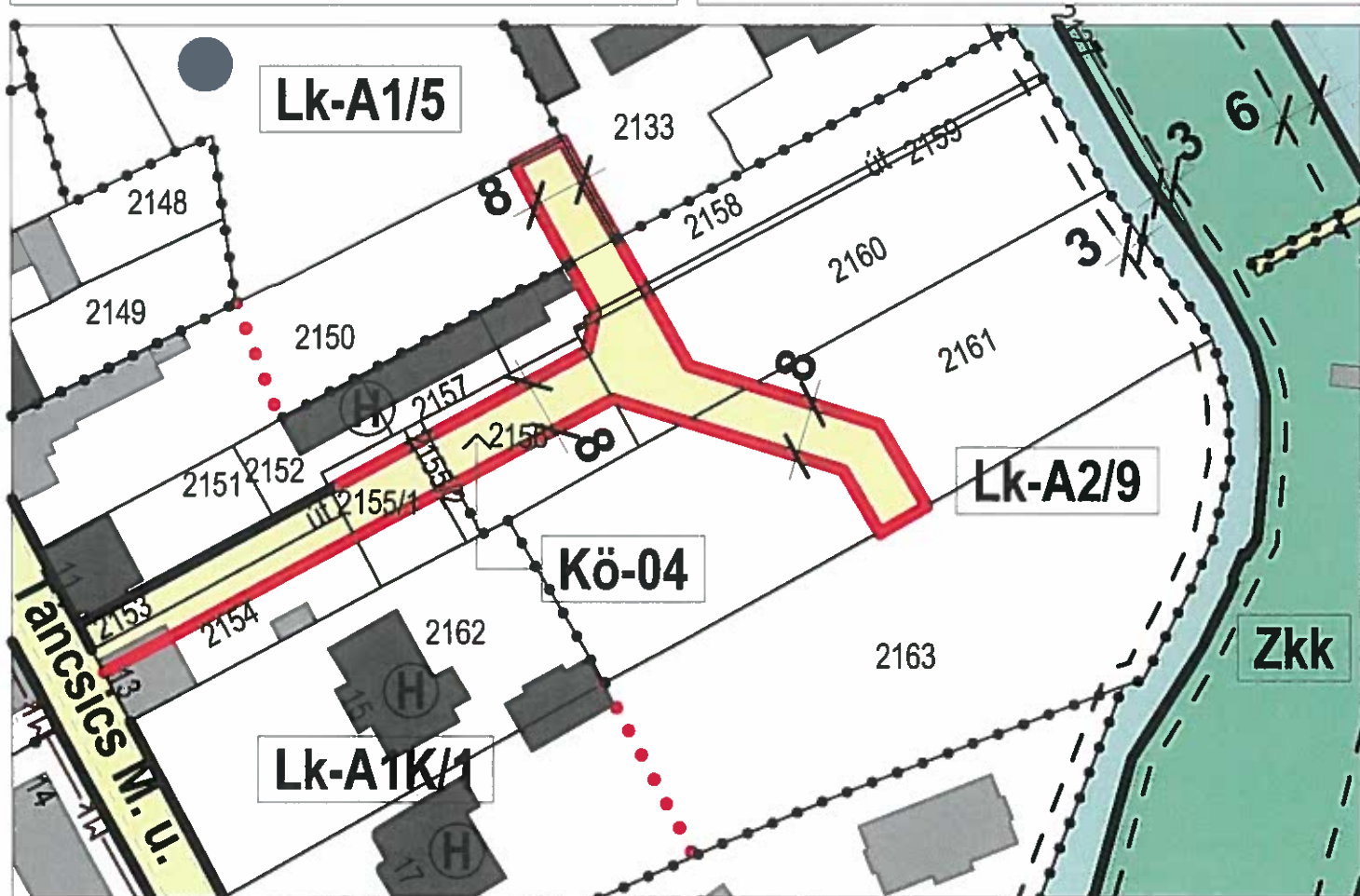
HÉSZ szöveges módosítást igényel

rendezés célja:

Kérelmező a 2161 és a 2162 hrsz. ingatlant össze szeretné vonni. A rendezési terv szerint ez a két ingatlan jelenleg külön övezetben található (Lk-A1K/1 és Lk-A2/9). A 2161 hrsz. telket egy 8 m széles lakóút vágja ketté. Az út része a Táncsics M. u. tömbbelső feltárásának. A 2161 telek a tömbbelső övezetébe tartozik.

rendezés várható hatása:

A meglévő településrendezési eszközök és a valós igények valamint tulajdonosi fejlesztések összhangja megteremtődhet a módosítással. A módosítás nem érinti a település fő infrastruktúra hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját, védett természeti értékeit, a kulturális örökség védelmét és nem növeli a felhasználási intenzitást. A kérés szerinti két telek összevonásának lehetősége érinti a Táncsics M. u. tömbbelső kialakítását, feltárását, hatással lehet a teljes tömbbelső fejlesztési lehetőségeire.



## Község Város településrendezési eszközeinek 7. számú módosítása előzetes tájékoztatói szakasz

### rendezés célja:

Kérelmező kéri a 606/1/1 hrsz. ingatlan területfelhasználási egységjének módosítását, valamint a terület megőrzésének a biztosítását.  
A 87. sz. főúti feletti ingatlan egy rész a korábbi rendezési tervben kertészeti mezőgazdasági (Mk-II) övezetbe volt sorolva. A légifotóképek szemlét a terület beéréséről, ezért a jelenlegi rendezési terv általános gazdasági értelműként (Eg-A) jelöli. Kérelmező kéri a terület Mk-II övezetbe sorolását.  
Kérelmező elmondása szerint az Erdészeti Hivatal nyilvántartásában nem erdőként szerepel.  
Az énlleti ingatlan megőrzésére jelenleg csak más ingatlanon keresztül lehetséges. A rendezési terv a terület északi oldalán egy 4 m széles utat jelöl.

## 7.14. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS

rendezés alá vont terület:

606/1/1 hrsz.

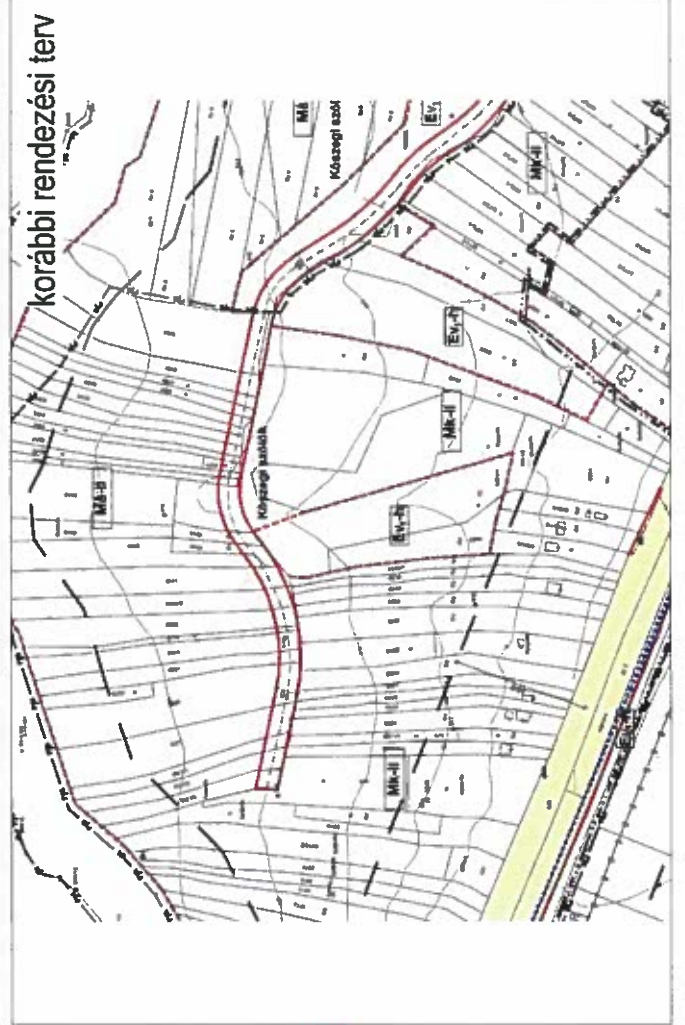
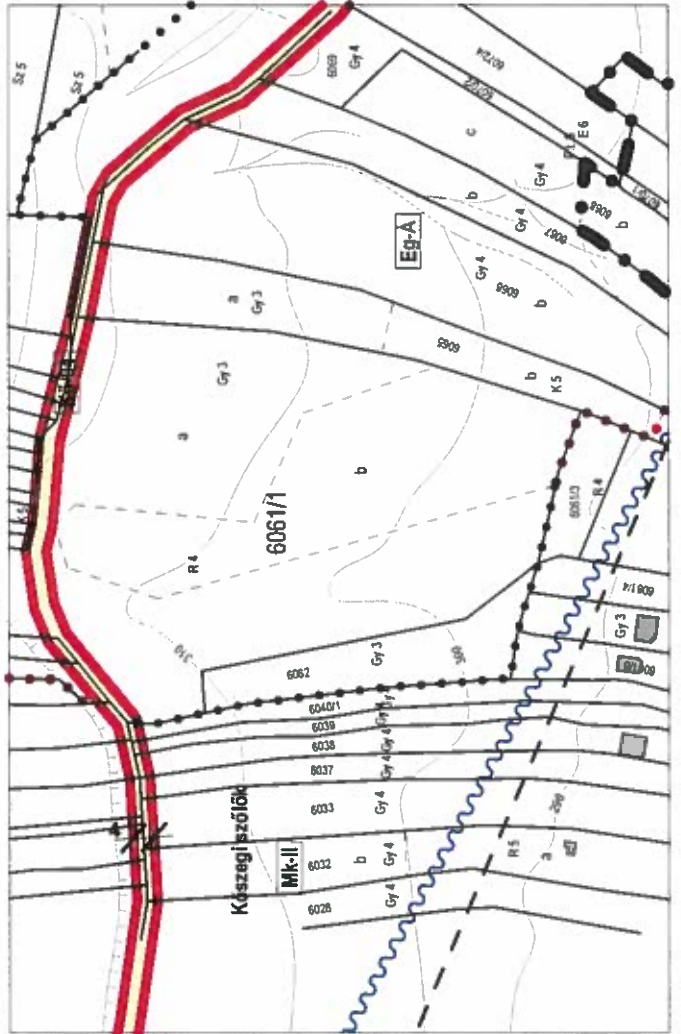
szervezeti levmódosítási igényel

szabályozási levmódosítási igényel

HÉSZ szöveges módosítási igényel

### rendezés várható hatása:

A meglévő településrendezési eszközök és a várós igények valamint tulajdonosi fejlesztések összehangja megteremthető a módosítással.  
A módosítás nem érinti a település fő infrastruktúra hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját, védett természeti értékeit, a kulturális örökség védelmét és nem növeli a felhasználási intenzitást.  
A kérés szerinti két lelek összevonásának lehetősége érinti a Táncsics M. u. formabelső kialakítását, feltárását, halással lehet a teljes környező fejlesztési lehetőségeire.





## 7.15. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS

### Kőszeg Város településrendezési eszközeinek 7. számú módosítása előzetes tájékoztatási szakasz

rendezés alá vont terület:

4007 hrsz.

szerkezeti termódosítást igényel

szabályozási termódosítást igényel

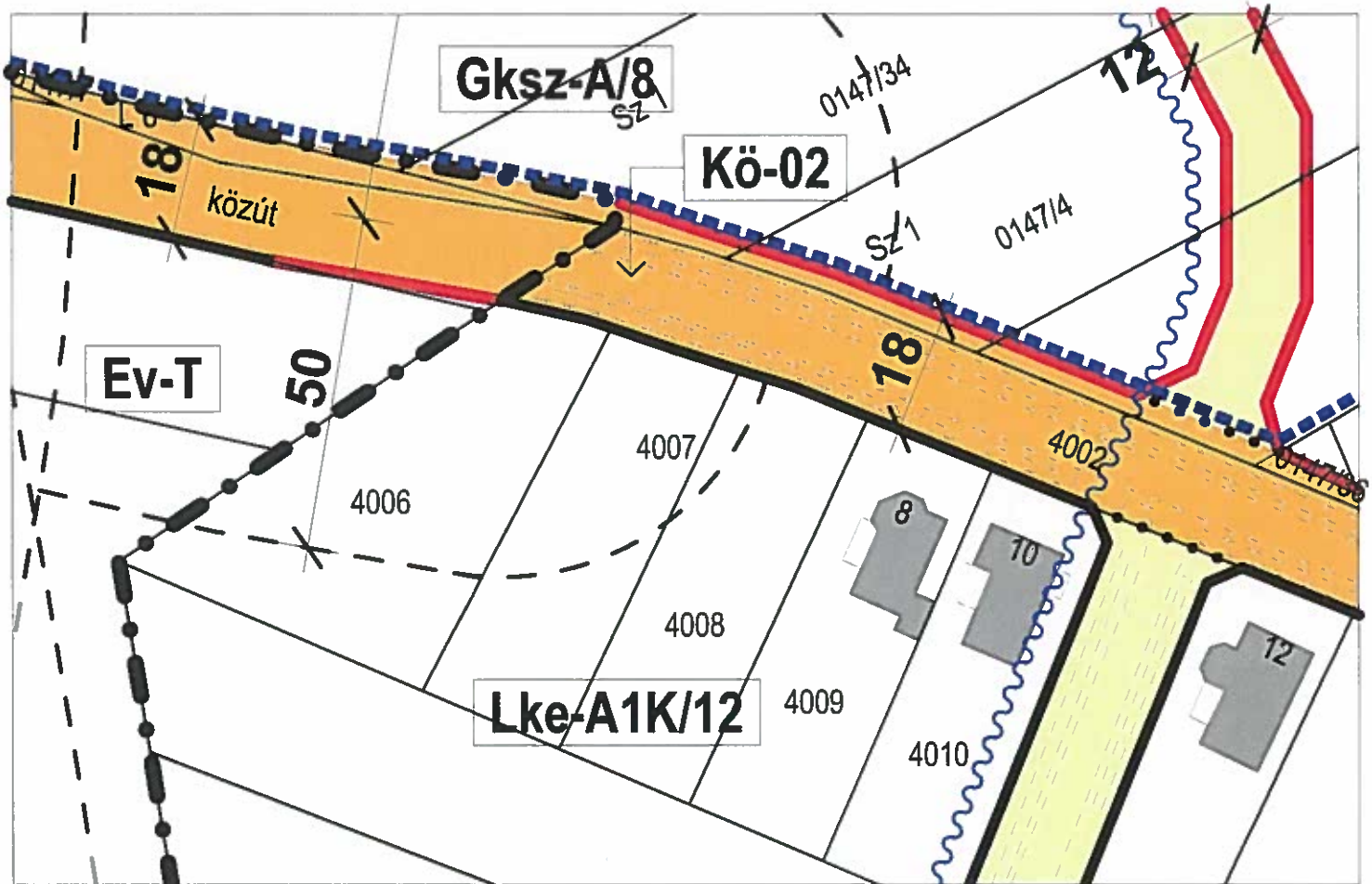
HÉSZ szöveges módosítást igényel

rendezés célja:

Kérelmező kéri a 4007 hrsz. ingatlanon átmenő védőtávolság eltörlését.  
A védőtávolság a 8636 j. Acsád-Kőszeg összekötő út védőtávolságát jelöli.  
A védőtávolságot mindkét oldalon a belterület határáig lehet értelmezni.

rendezés várható hatása:

A meglévő településrendezési eszközök és a valós igények valamint tulajdonosi fejlesztések összhangja megteremtődhet a módosítással.  
A módosítás nem érinti a település fő infrastruktúra hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját, védett természeti értékeit, a kulturális örökség védelmét és nem növeli a felhasználási intenzitást.



## 7.16. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS

### Kőszeg Város településrendezési eszközeinek 7. számú módosítása előzetes tájékoztatási szakasz

rendezés alá vont terület:

3277/6 és 3277/7 hrsz.

szerkezeti tervmódosítást igényel

szabályozási tervmódosítást igényel

HÉSZ szöveges módosítást igényel

rendezés célja:

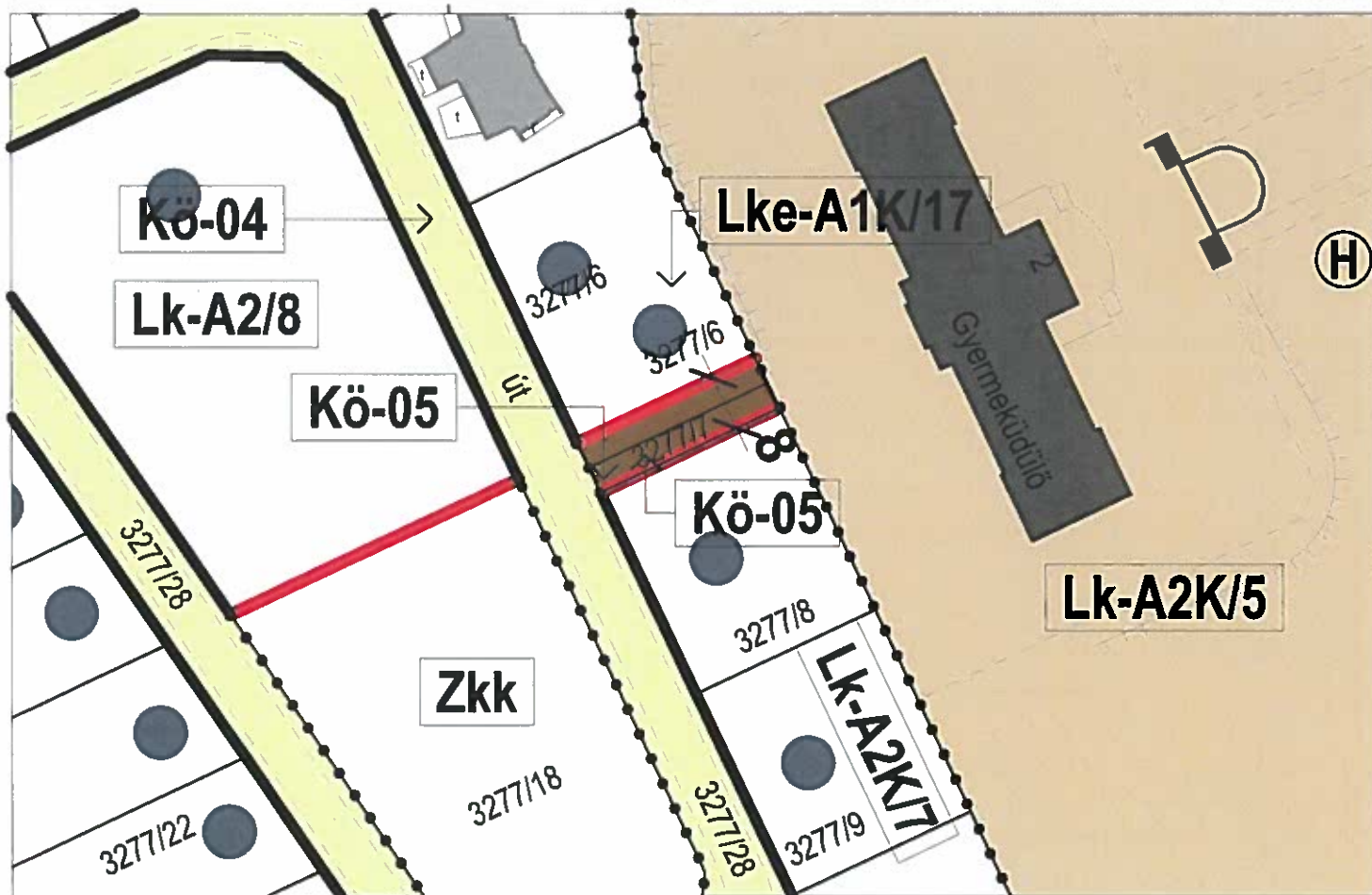
Kérelmező a 3277/6 és 3277/7 hrsz. ingatlanok telekhatárrendezése miatt kéri a kettő közötti szabályozási vonal felülvizsgálatát.

3277/7 hrsz. út a rendezési terven 8 m szabályozási szélességgel kerékpárútként van jelölve. A 3277/6 hrsz. ingatlanon egy korábban megépített támfal egy kis része a kerékpárút területére került, így az út szélessége 7,5 m. A telekhatárrendezés akkor történhet meg, ha a szabályozási terv a valós állapotokat ábrázolja.

rendezés várható hatása:

A meglévő településrendezési eszközök és a valós igények valamint tulajdonosi fejlesztések összhangja megteremtődhet a módosítással.

A módosítás nem érinti a település fő infrastruktúra hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját, védett természeti értékeit, a kulturális örökség védelmét és nem növeli a felhasználási intenzitást.



## 7.17. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS

### Kőszeg Város településrendezési eszközeinek 7. számú módosítása előzetes tájékoztatási szakasz

rendezés alá vont terület:

4131 hrsz.

szerkezeti termódosítást igényel

szabályozási termódosítást igényel

HÉSZ szöveges módosítást igényel

rendezés célja:

Önkormányzati kérés:

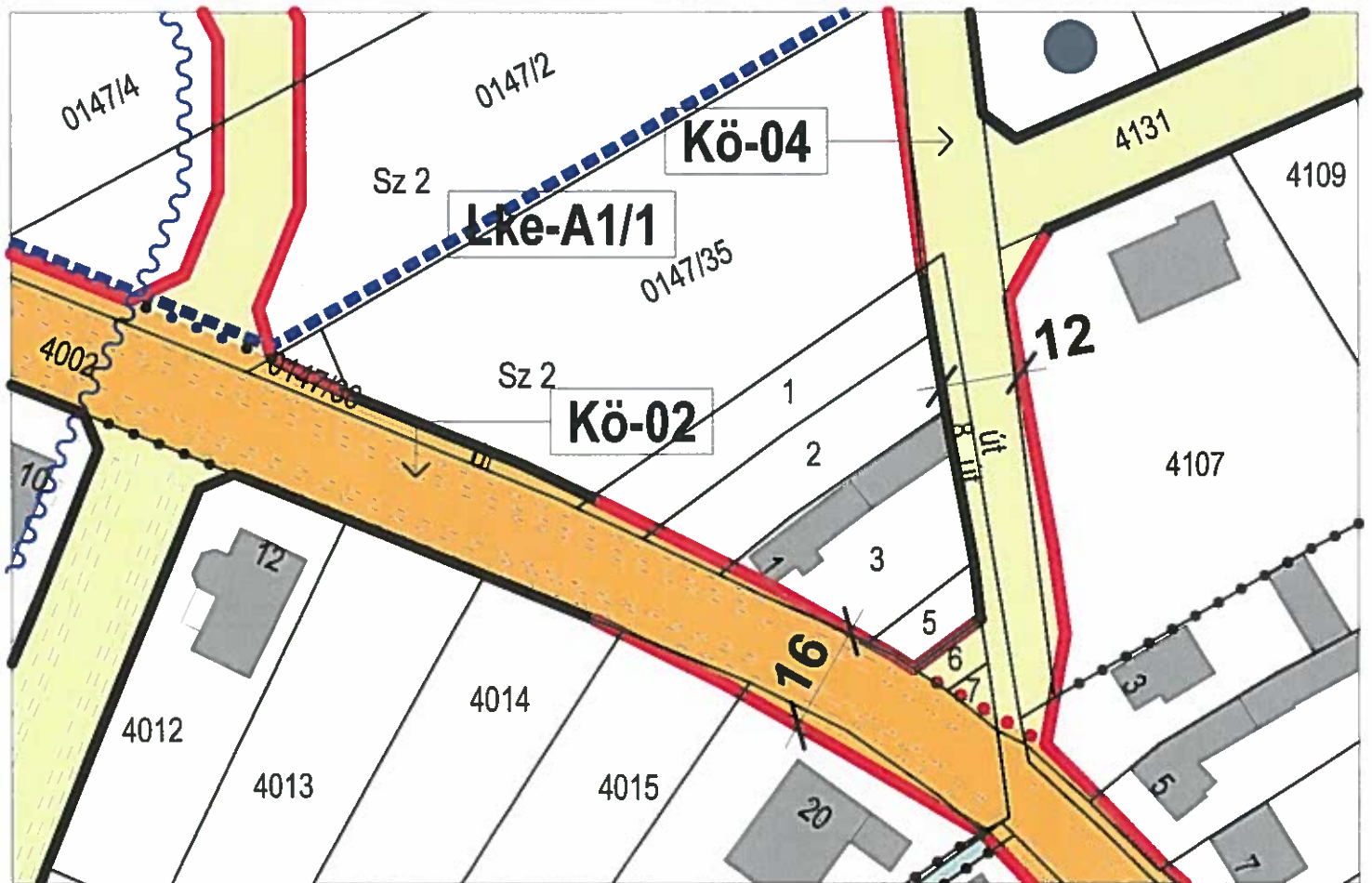
Meg kell vizsgálni a 4131 hrsz. útnak a 8636 j. Acsád-Kőszeg összekötő útra való becsatlakozását. A jelenlegi csatlakozás helyett az Önkormányzat a 0147/35 hrsz. ingatlanon keresztül történő csatlakozást részesítene előnyben.

rendezés várható hatása:

A meglévő településrendezési eszközök és a valós igények valamint tulajdonosi fejlesztések összhangja megteremtődhet a módosítással.

A módosítás nem érinti a település fő infrastruktúra hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját, védett természeti értékeit, a kulturális örökség védelmét és nem növeli a felhasználási intenzitást.

A tervezett lakóút más irányú becsatlakozása az összekötőúthoz a 4131 hrsz. útnál a jelenlegitől jelentősen eltérő nyomvonalat eredményez.







## 7.19. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS

### Kőszeg Város településrendezési eszközeinek 7. számú módosítása előzetes tájékoztatói szakasz

rendezés alá vont terület:

Királyvölgyi utca, hrsz.

szerkezeti termódosítást igényel

szabályozási termódosítást igényel

HÉSZ szöveges módosítást igényel

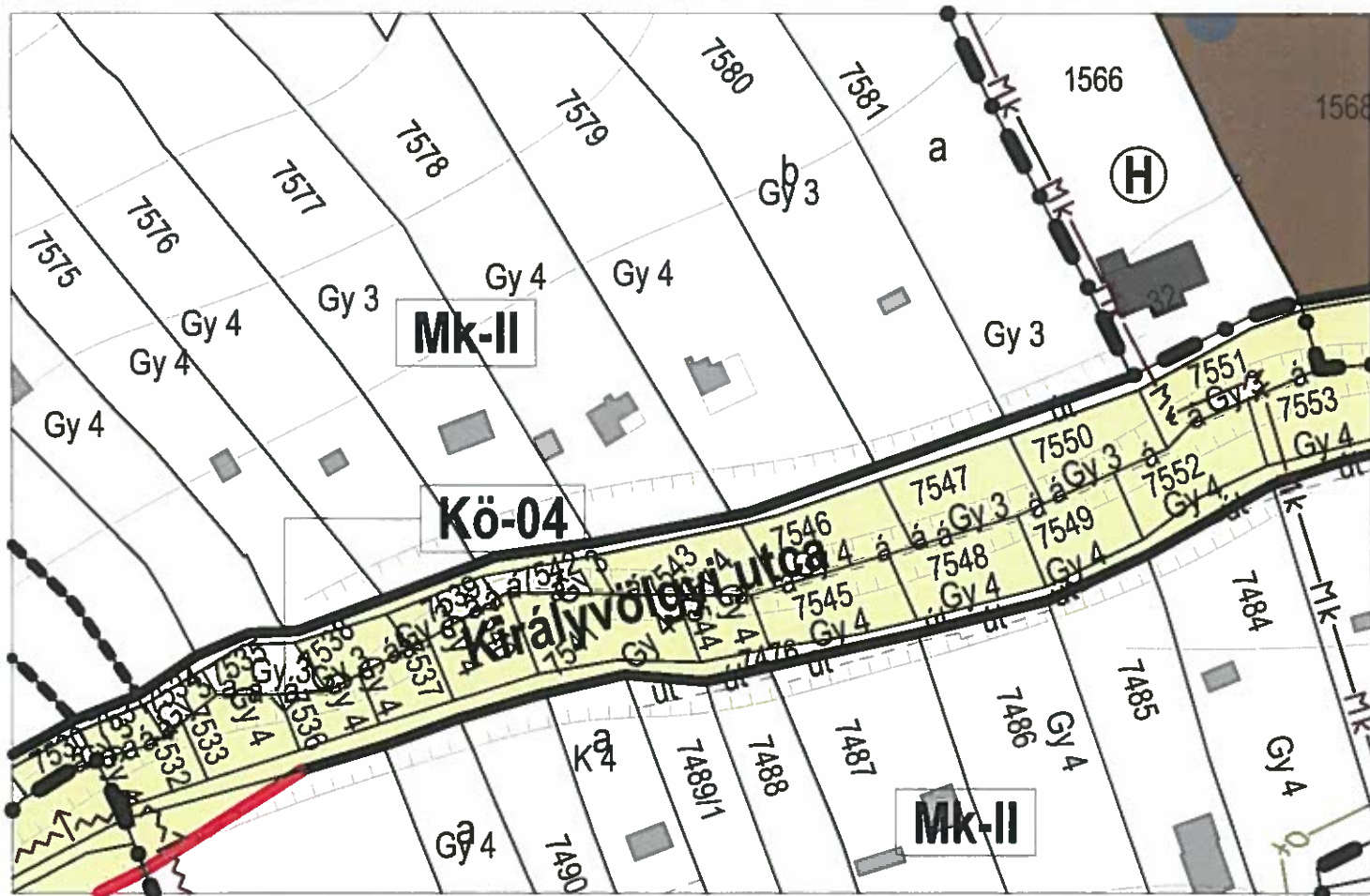
rendezés célja:

Önkormányzati kérés:

Meg kell vizsgálni a Királyvölgyi utca esetében az un. madárút problémáját.  
A valós állapot szerint az út nagyon keskeny kb. 1,2 m.

rendezés várható hatása:

A meglévő településrendezési eszközök és a valós igények valamint tulajdonosi fejlesztések összhangja megteremtődhet a módosítással.  
A módosítás nem érinti a település fő infrastruktúra hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját, védett természeti értékeit, a kulturális örökség védelmét és nem növeli a felhasználási intenzitást.





## 7./10. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS

### Kőszeg Város településrendezési eszközeinek 7. számú módosítása előzetes tájékoztatási szakasz

rendezés alá vont terület:

0179/18 hrsz.

szerkezeti termódosítást igényel

szabályozási termódosítást igényel

HÉSZ szöveges módosítást igényel

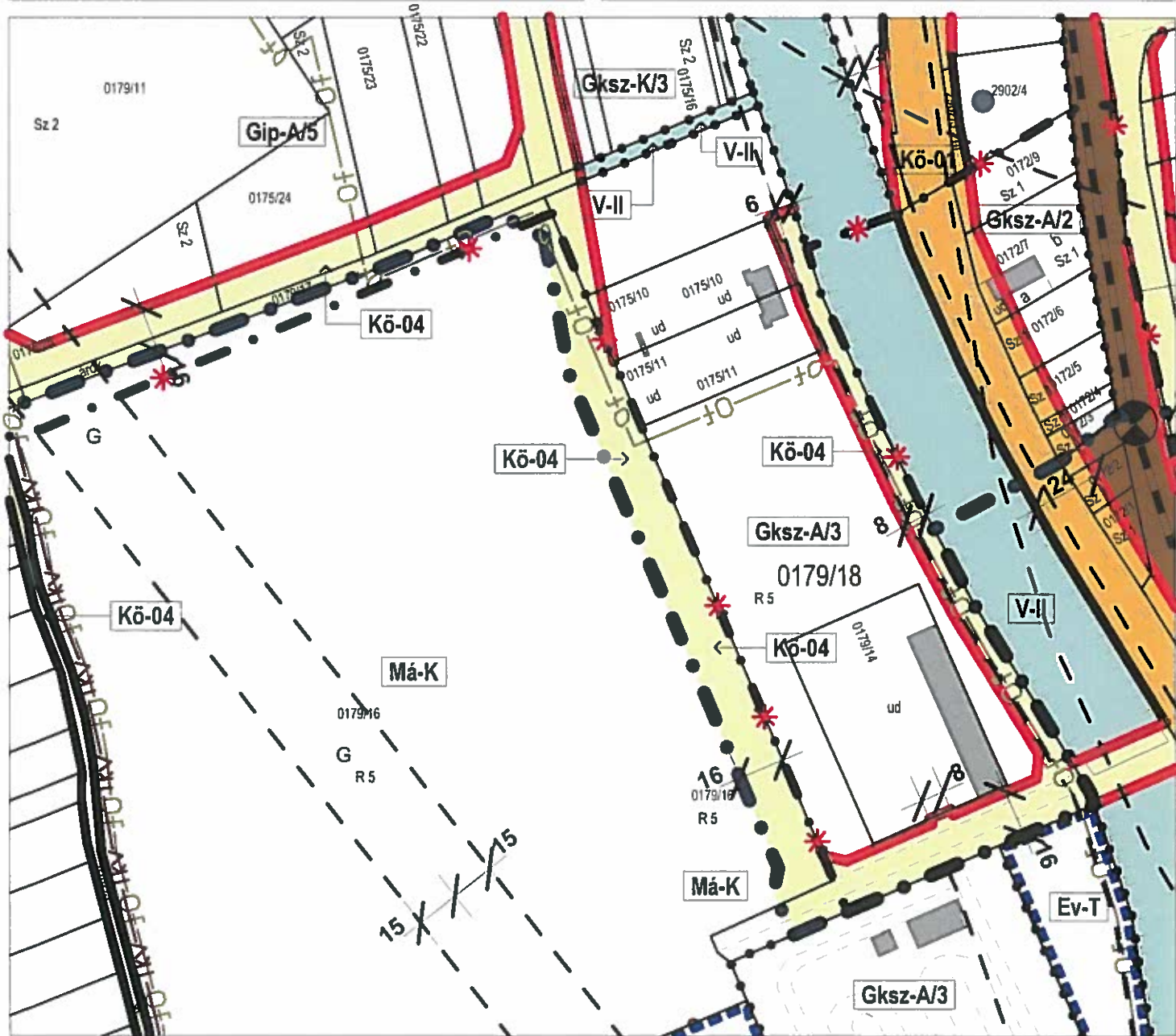
rendezés célja:

Önkormányzati kérés:

Meg kell vizsgálni a korábban már módosításra került 0179/18 hrsz. ingatlan és környékének változtatásait. Az ingatlan tulajdonosa szerint nem a megállapodás szerinti módosítás lett elfogadva. A tulajdonos az érintett terület övezeti előírásainak módosítását kéri, valamint kéri a környező utak szabályozásának felülvizsgálatát.

rendezés várható hatása:

A meglévő településrendezési eszközök és a valós igények valamint tulajdonosi fejlesztések összhangja megteremtődhet a módosítással. A módosítás nem érinti a település fő infrastruktúra hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját, védett természeti értékeit, a kulturális örökség védelmét és nem növeli a felhasználási intenzitást.





## 7./11. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS

### Kőszeg Város településrendezési eszközeinek 7. számú módosítása előzetes tájékoztatási szakasz

rendezés alá vont terület:

Tölgyes u.  
784 hrsz.

szerkezeti termódosítást igényel

szabályozási termódosítást igényel

HÉSZ szöveges módosítást igényel

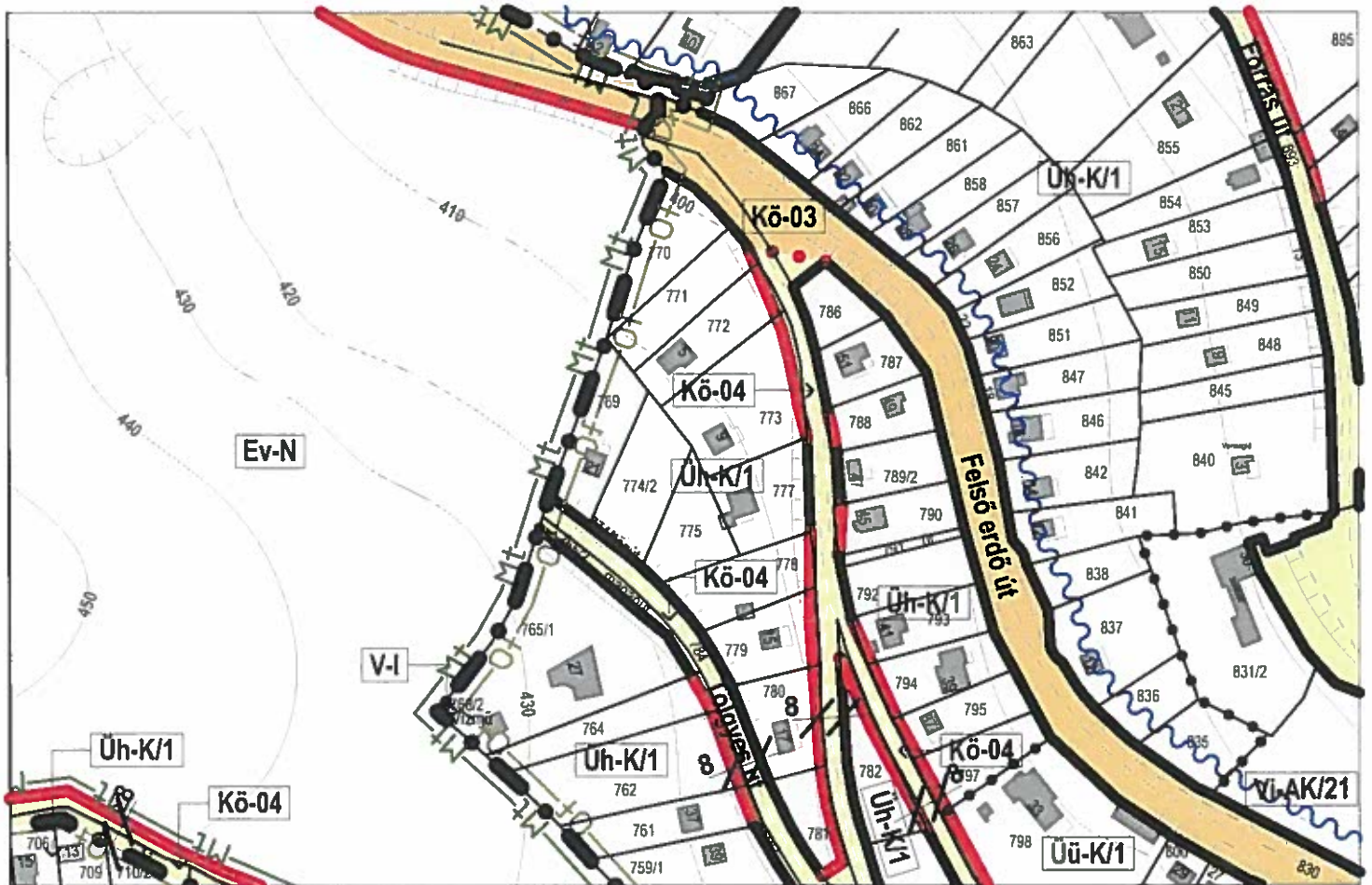
rendezés célja:

Önkormányzati kérés:

Önkormányzat a Tölgyes utca végében - mivel zsákutca - buszfordulót kíván kialakítani a védelmi erdőterület (Ev-N) övezetében.

rendezés várható hatása:

A meglévő településrendezési eszközök és a valós igények, valamint a fejlesztési törekvések összhangja megteremtődhet a módosítással. A módosítás nem érinti a település fő infrastruktúra hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját, védett természeti értékeit és nem növeli a felhasználási intenzitást.



## 7./12. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS

rendezés alá vont terület:

Vasút utcára merőleges belterületi út

szerkezeti termódosítást igényel

szabályozási termódosítást igényel

HÉSZ szöveges módosítást igényel

rendezés várható hatása:

A meglévő településrendezési eszközök és a valós igények, valamint a fejlesztési törekvések összhangja megteremtődhet a módosítással. A módosítás nem érinti a település fő infrastruktúra hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját, védett természeti értékeit és nem növeli a felhasználási intenzitást.

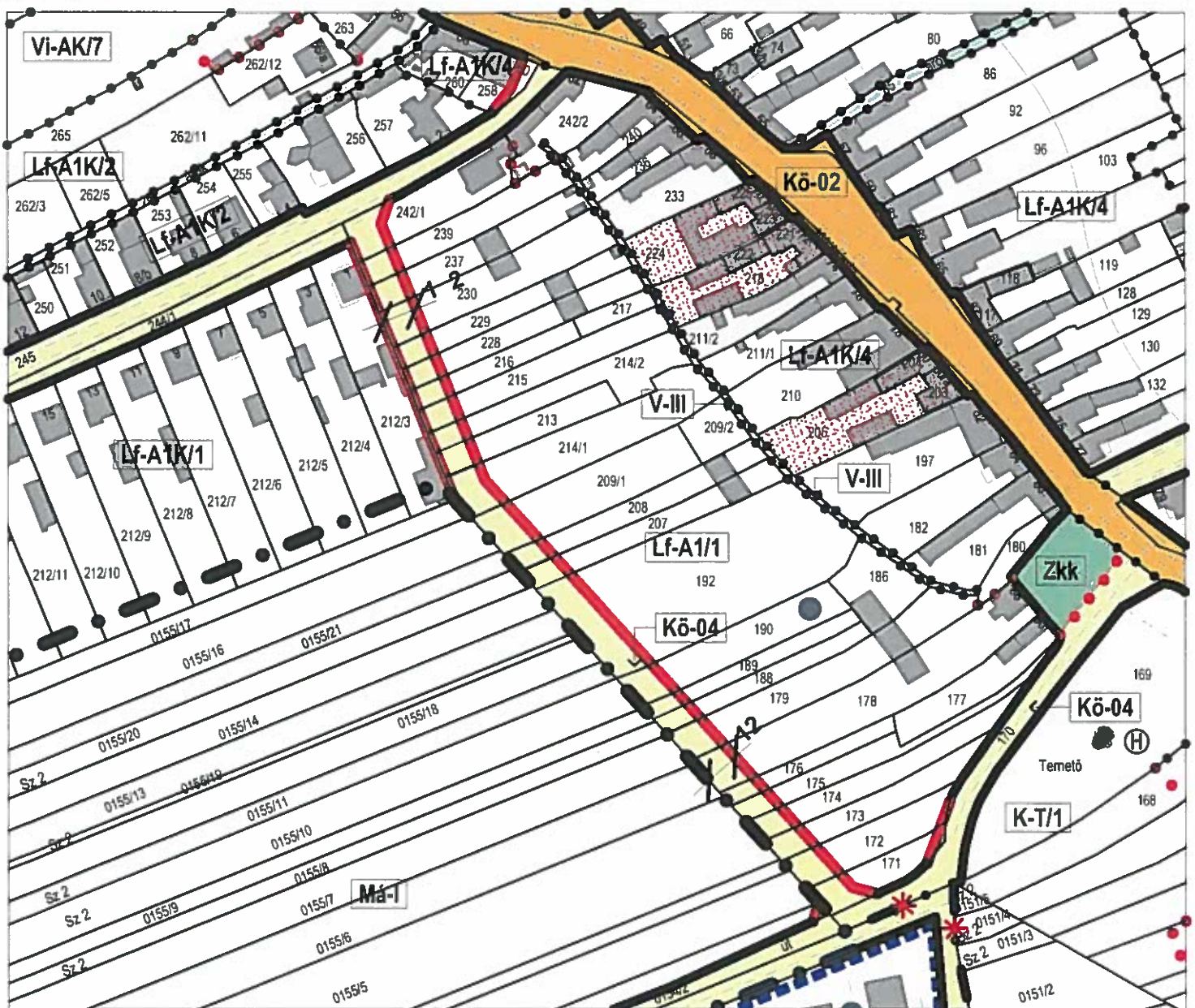
## Kőszeg Város településrendezési eszközeinek 7. számú módosítása előzetes tájékoztatási szakasz

rendezés célja:

Önkormányzati kérés:

Önkormányzat kéri a Vasút utcára merőleges - a rendezési terven feltüntetett - 12 m szabályozási szélességű út, valamint a tömbön belül átmenő árok felülvizsgálatát.

A tervezett út mindkét oldalán jelenleg közterületről nem megközelíthető területek vannak. Ezek megközelítését a rendezési tervben meg kell oldani. Az úttól keletre lévő területeket egy árok vágja ketté, mely az ingatlanok beépítési lehetőségeit jelentősen rontja. A probléma megoldása érdekében az érintett tömbökre egységes területfelhasználás és övezeti előírás szükséges.





## 7./13. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS

rendezés alá vont terület:

74001-74007, 7400/6-17, 7394/2 hrsz.

szerkezeti termódosítást igényel

szabályozási termódosítást igényel

HÉSZ szöveges módosítást igényel

### Kőszeg Város településrendezési eszközeinek 7. számú módosítása előzetes tájékoztatási szakasz

rendezés célja:

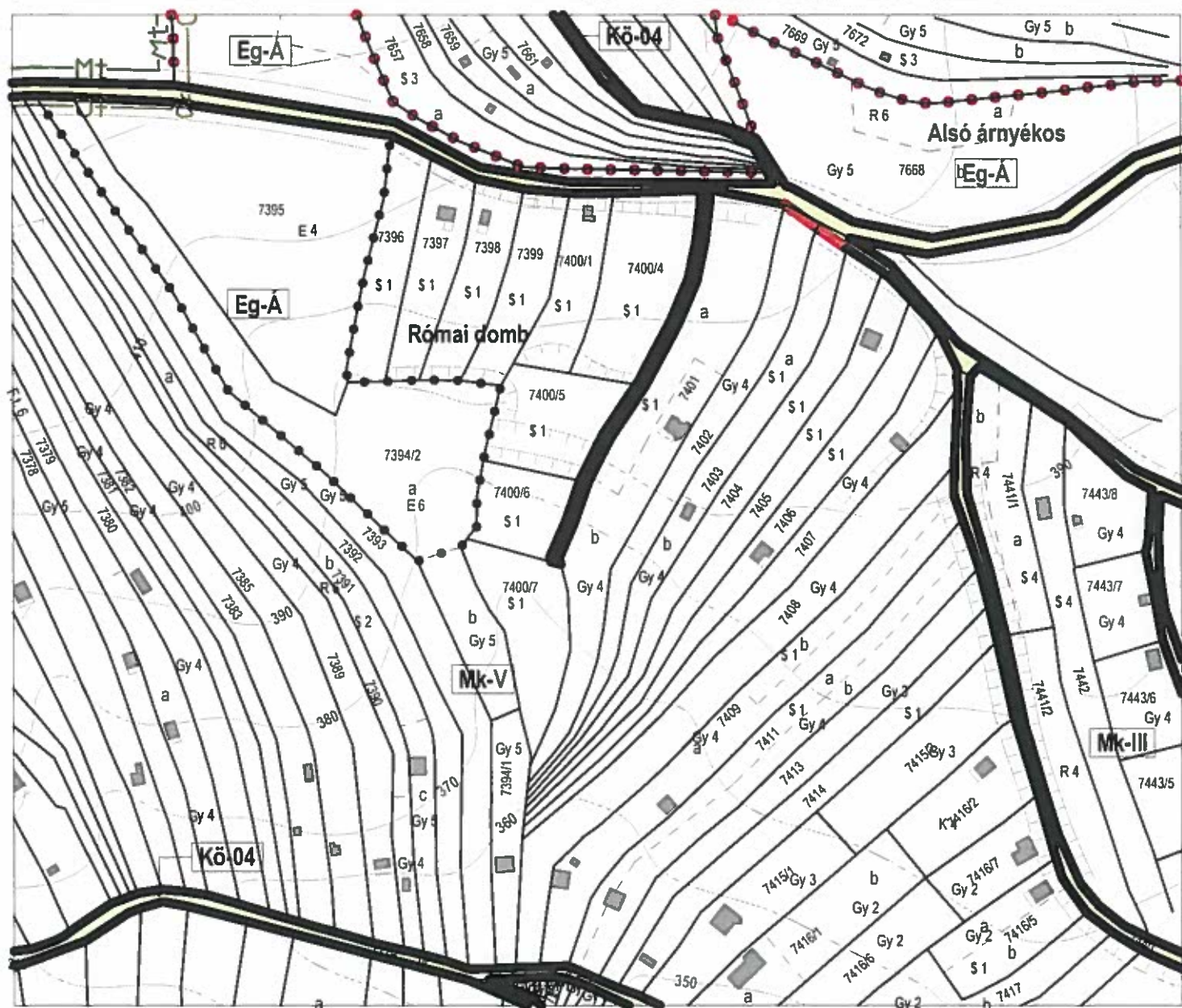
Kérelmezők kéri a felsorolt ingatlanoknak a déli oldalról történő megközelítését.

A felsorolt ingatlanok a rendezési terv szerint észak felől, közúton közelíthetők meg, de az a kérelmezők szerint elhanyagolt, télen alkalmatlan a közlekedésre. A déli oldal felől viszont van egy út, mely nincs felüntetve a térképeken. Ezt használják a térképen jelölt út helyett. Kérik, hogy az általuk használt utat a rendezési terven közútként tüntessük fel.

rendezés várható hatása:

A meglévő településrendezési eszközök és a valós igények, valamint a fejlesztési törekvések összhangja megteremtődhet a módosítással.

A módosítás nem érinti a település fő infrastruktúra hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját, védett természeti értékeit és nem növeli a felhasználási intenzitást.





## 7./14. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS

### Kőszeg Város településrendezési eszközeinek 7. számú módosítása előzetes tájékoztatási szakasz

rendezés alá vont terület:

301/7 hrsz.

szerkezeti tervmódosítást igényel

szabályozási tervmódosítást igényel

HÉSZ szöveges módosítást igényel

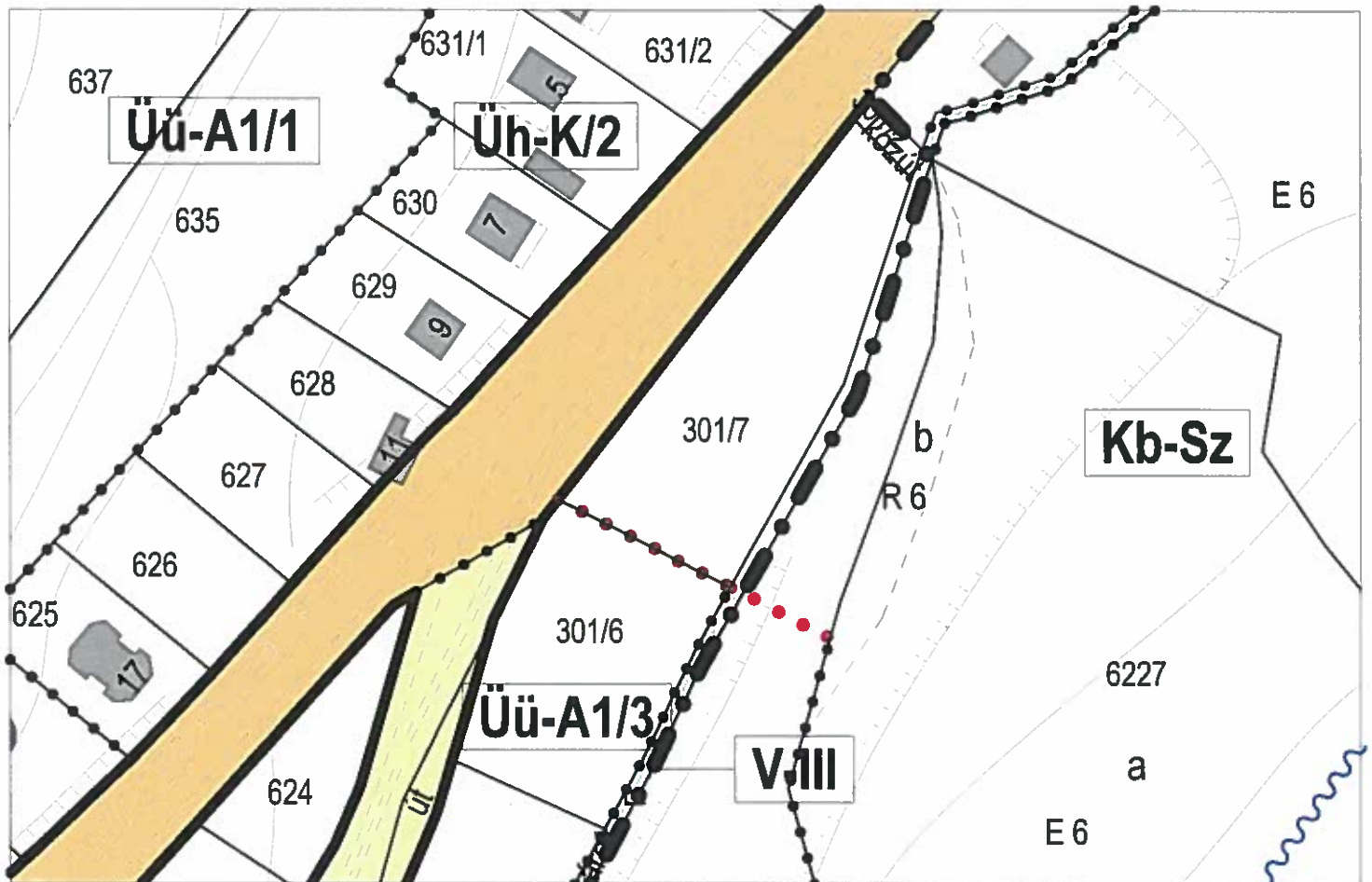
rendezés célja:

Önkormányzati kérés:

Mivel a 301/7 hrsz. ingatlannak a szabályozási terven nincs övezeti jelölése, ezt javítani szükséges. Az ingatlan a korábbi rendezési terv szerint és a jelenlegi szerkezeti terv szerint üdülőházas üdülő területfelhasználásba tartozik. Az érintett telekre a szomszédos övezetet lehet kiterjeszteni.

rendezés várható hatása:

A meglévő településrendezési eszközök és a valós igények, valamint a fejlesztési törekvések összhangja megteremtődhet a módosítással. A módosítás nem érinti a település fő infrastruktúra hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját, védett természeti értékeit és nem növeli a felhasználási intenzitást.



## 7./15. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS

### Kőszeg Város településrendezési eszközeinek 7. számú módosítása előzetes tájékoztatási szakasz

#### rendezés alá vont terület:

Csőszház utca  
6707/1-3 hrsz.

szerkezeti tervmódosítást igényel

szabályozási tervmódosítást igényel

HÉSZ szöveges módosítást igényel

#### rendezés célja:

Kérelmezők az érintett ingatlanok területfelhasználásának átsorolását kérik. A három telek jelenleg kertés mezőgazdasági (Mk-I) területfelhasználásban van. Az utca mellettük és velük szemben lévő része kertvárosias lakóterületben (Lke-A1/5) áll. Kérelmezők azt kérik, hogy ez a három ingatlan is az utca többi részének megfelelően lakóterületi területfelhasználásba kerüljön.

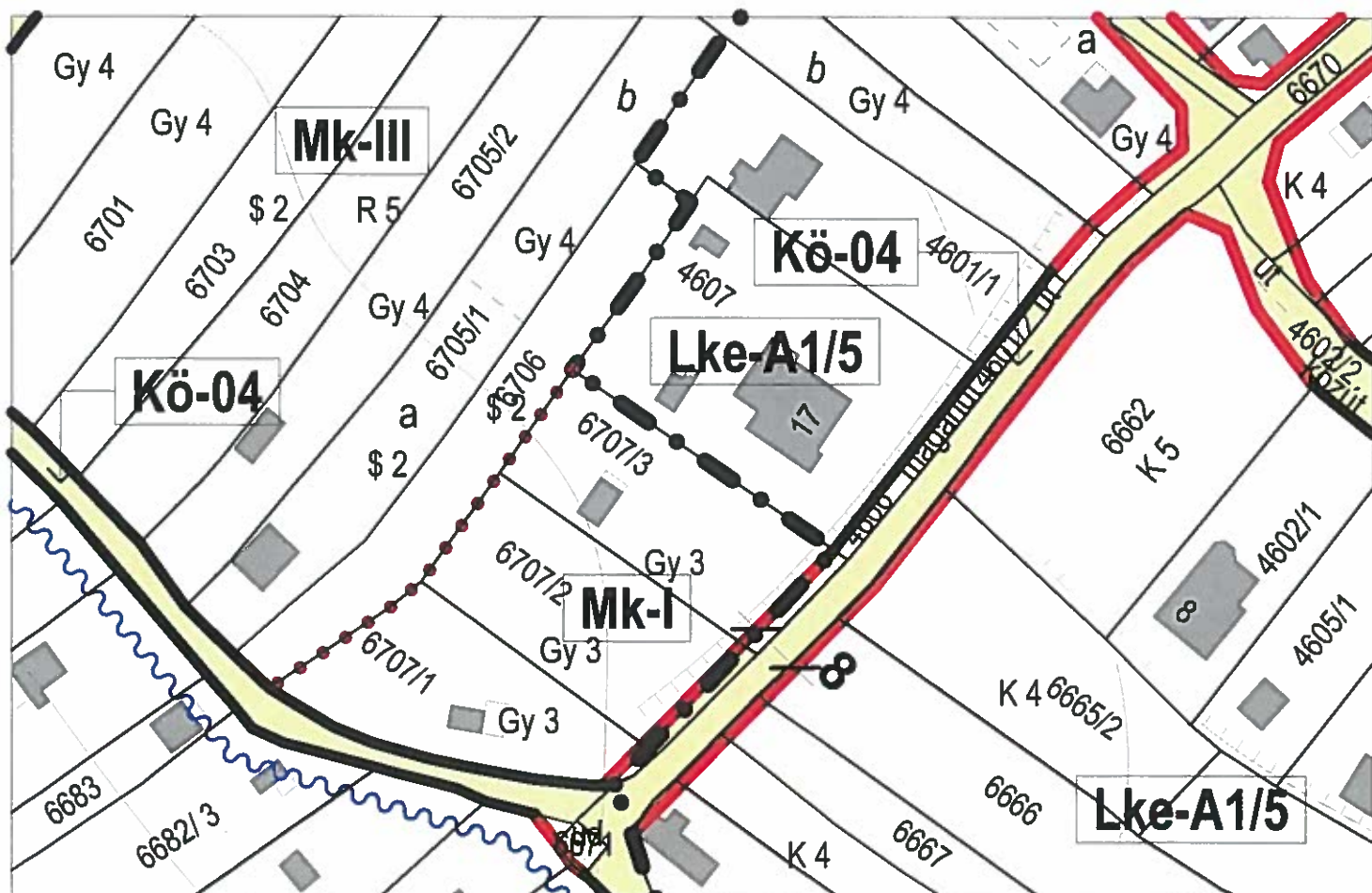
A korábbi rendezési terv készítésekor a három ingatlan belterületbe vonása és lakóterületi területfelhasználásba kerülése már felvetődött, de akkor a területi főépítész ehhez nem járult hozzá.

#### rendezés várható hatása:

A meglévő településrendezési eszközök és a valós igények, valamint a fejlesztési törekvések összhangja megteremtődhet a módosítással.

A módosítás nem érinti a település fő infrastruktúra hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját, védett természeti értékeit és nem növeli a felhasználási intenzitást.

Az érintett terület (a környezetében lévő területekkel együtt) az ökológiai folyosó övezetének részét képezi.



## 7./16. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS

### Kőszeg Város településrendezési eszközeinek 7. számú módosítása előzetes tájékoztatási szakasz

rendezés alá vont terület:

6718 hrsz.

szerkezeti termódosítást igényel

szabályozási termódosítást igényel

HÉSZ szöveges módosítást igényel

#### rendezés célja:

Kérelmező a 6718 hrsz. terület övezeti átsorolását és egységes övezetkénti kezelését kéri.

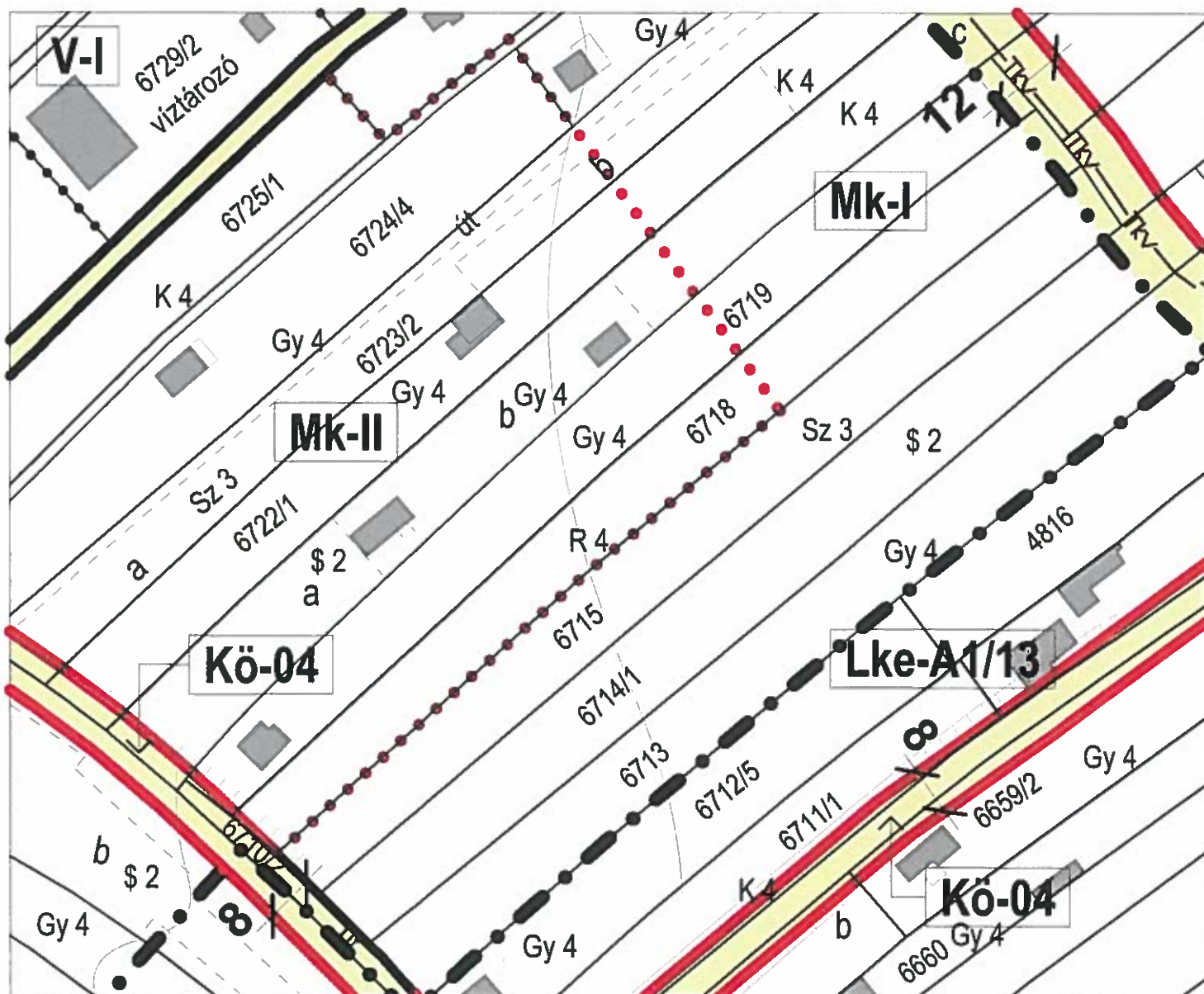
Az érintett telek két különálló kertés mezőgazdasági övezetben (Mk-I és Mk-II) található. Az egy telken belüli övezethatár az ingatlan beépítését nehezkesse teszi.

Mivel itt a tömbön belül több hasonló telek is van, a teljes tömb egységes övezetkénti kezelése indokolt lenne.

#### rendezés várható hatása:

A meglévő településrendezési eszközök és a valós igények, valamint a fejlesztési törekvések összhangja megteremtődhet a módosítással.

A módosítás nem érinti a település fő infrastruktúra hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját, védett természeti értékeit és nem növeli a felhasználási intenzitást.





## 7./17. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS

### Kőszeg Város településrendezési eszközeinek 7. számú módosítása előzetes tájékoztatói szakasz

rendezés alá vont terület:  
SOS Gyermekfalu területe  
3361 hrsz.

szerkezeti termódosítást igényel

szabályozási termódosítást igényel

HÉSZ szöveges módosítást igényel

#### rendezés célja:

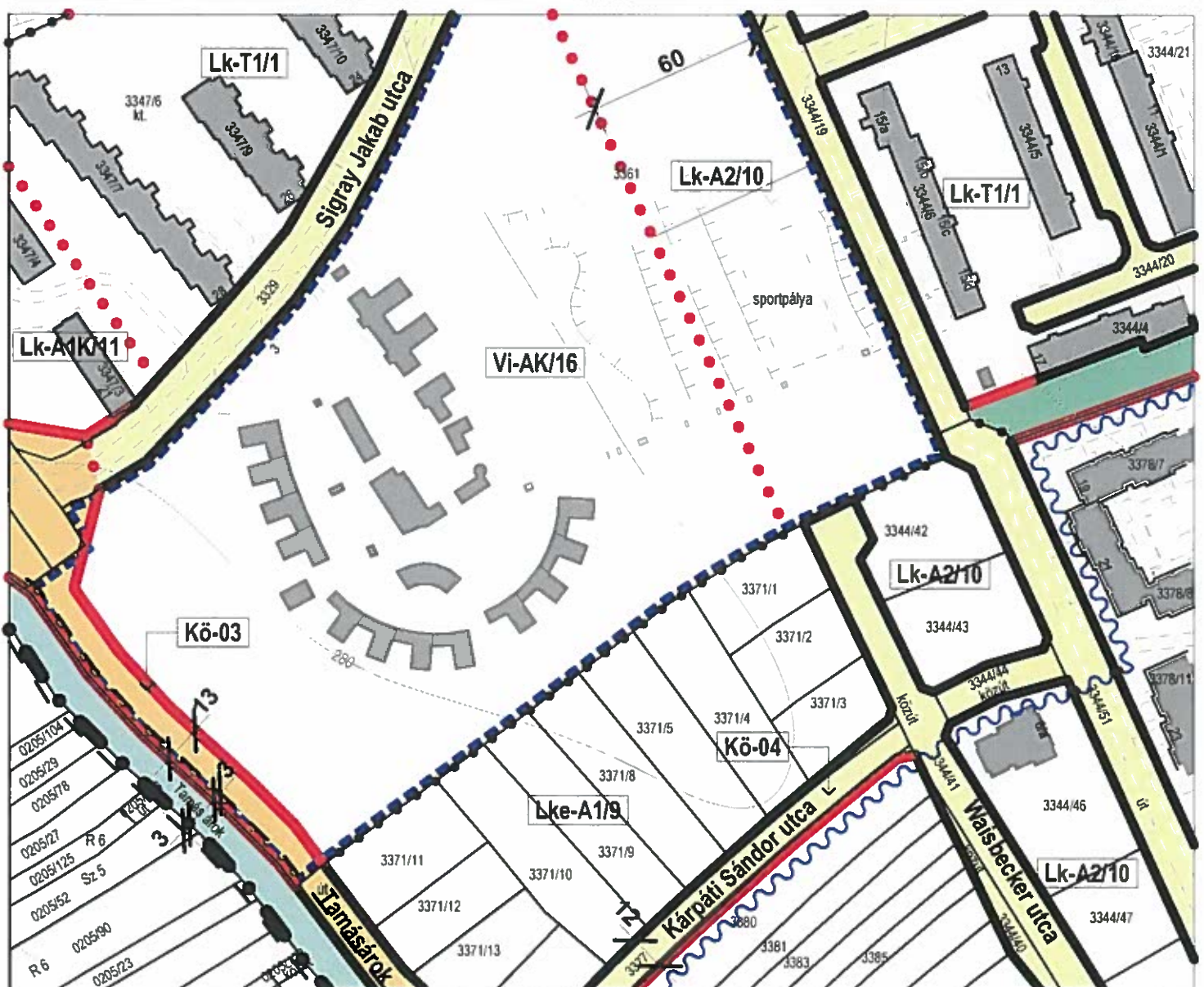
Kérelmező kéri a 3361 hrsz. terület egységes területfelhasználásba vételét és egységes övezeti besorolását.

A terület nagyobb része jelenleg intézményterületként (Vi-AK/16) van jelölve. A kisebbik részét - szintén kérelmező által kért okok miatt - egy korábbi rendezési termódosítás során lakóterületbe (Lk-A2/10) soroltuk. A terület alatt kialakított lakótelek megközelítése is vizsgálendő.

#### rendezés várható hatása:

A meglévő településrendezési eszközök és a valós igények, valamint a fejlesztési törekvések összhangja megteremtődhet a módosítással.

A módosítás nem érinti a település fő infrastruktúra hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját, védett természeti értékeit és nem növeli a felhasználási intenzitást.





## 7./18. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS

### Kőszeg Város településrendezési eszközeinek 7. számú módosítása előzetes tájékoztatási szakasz

rendezés alá vont terület:

Kiss János u. tömbbelső parkolóterülete

szerkezeti termódosítást igényel

szabályozási termódosítást igényel

HÉSZ szöveges módosítást igényel

rendezés célja:

Főépítészeti kérés:

A Kiss János utcából nyíló tömbbelsőben a kiszabályozott parkolók kialakítását felül kell vizsgálni.

rendezés várható hatása:

A meglévő településrendezési eszközök és a valós igények, valamint a fejlesztési törekvések összhangja megteremtődhet a módosítással.

A módosítás nem érinti a település fő infrastruktúra hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját, védett természeti értékeit és nem növeli a felhasználási intenzitást.

A tömbbelső felülvizsgálatát egy átfogó közlekedési vizsgálatral célszerű egybekötni.





## 7./19. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS

### Kőszeg Város településrendezési eszközeinek 7. számú módosítása előzetes tájékoztatási szakasz

rendezés alá vont terület:

Tüskevár u. 16.  
3116 hrsz.

szerkezeti termódosítást igényel

szabályozási termódosítást igényel

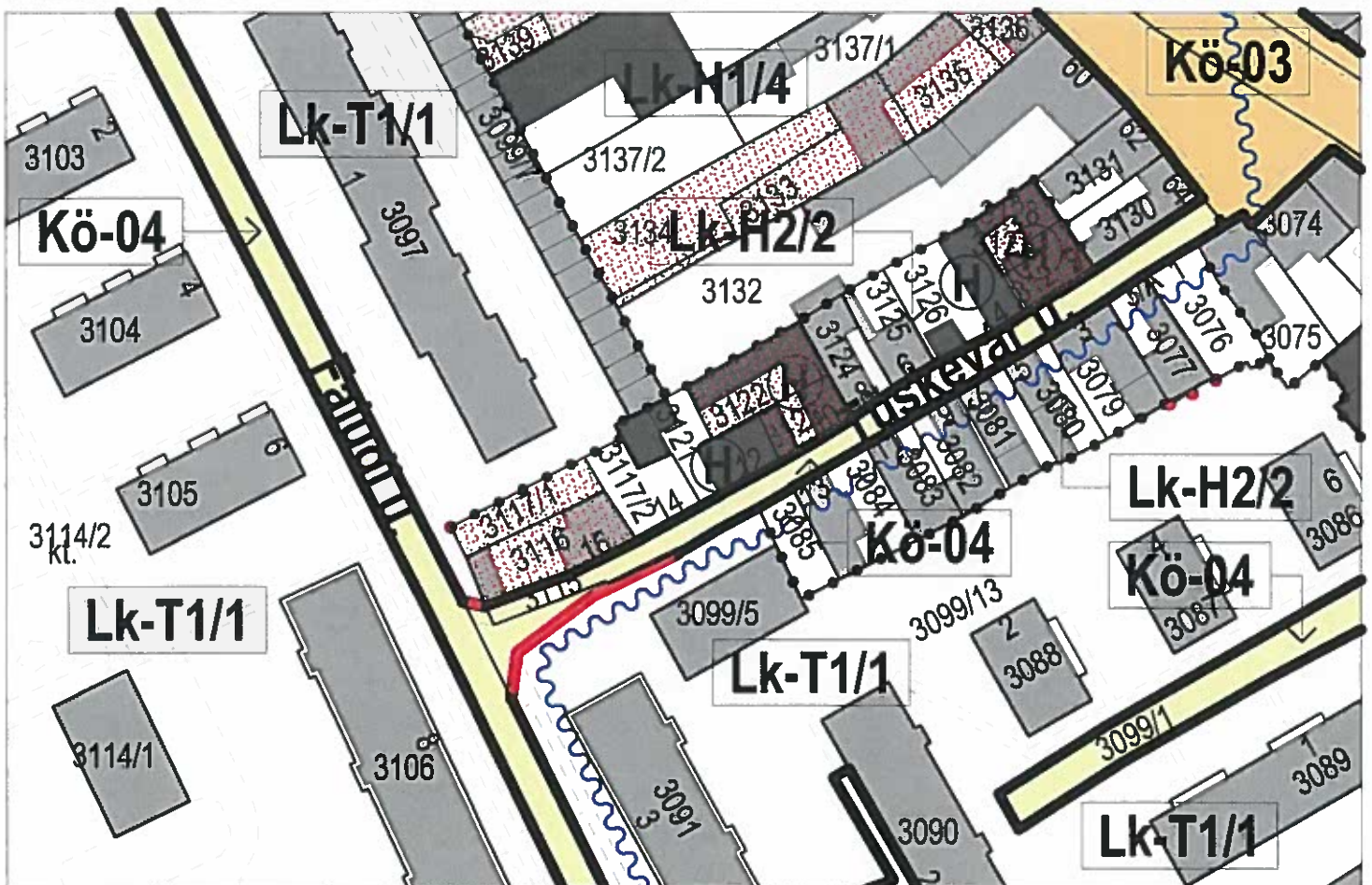
HÉSZ szöveges módosítást igényel

rendezés célja:

Kérelmező kéri a 3116 hrsz. terület övezeti előírásainak módosítását. Az érintett területre jelenleg 3,5 m épületmagasság van előírva. Ez nem, vagy csak nagyon nehezen teszi lehetővé a területen az épületek átalakítását, tetőtérbeépítését. Az övezeti előírások változtatása úgy lehetséges, hogy az értékes utcakép megőrizhető legyen.

rendezés várható hatása:

A meglévő településrendezési eszközök és a valós igények, valamint a fejlesztési törekvések összhangja megteremtődhet a módosítással. A módosítás nem érinti a település fő infrastruktúra hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját, védett természeti értékeit és nem növeli a felhasználási intenzitást.



## 7./20. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS

### Kőszeg Város településrendezési eszközeinek 7. számú módosítása előzetes tájékoztatási szakasz

rendezés alá vont terület:

Szelestey - Csőszház u. sarok  
6662 hrsz.

szerkezeti termódosítást igényel

szabályozási termódosítást igényel

HÉSZ szöveges módosítást igényel

rendezés célja:

Önkormányzati kérés:

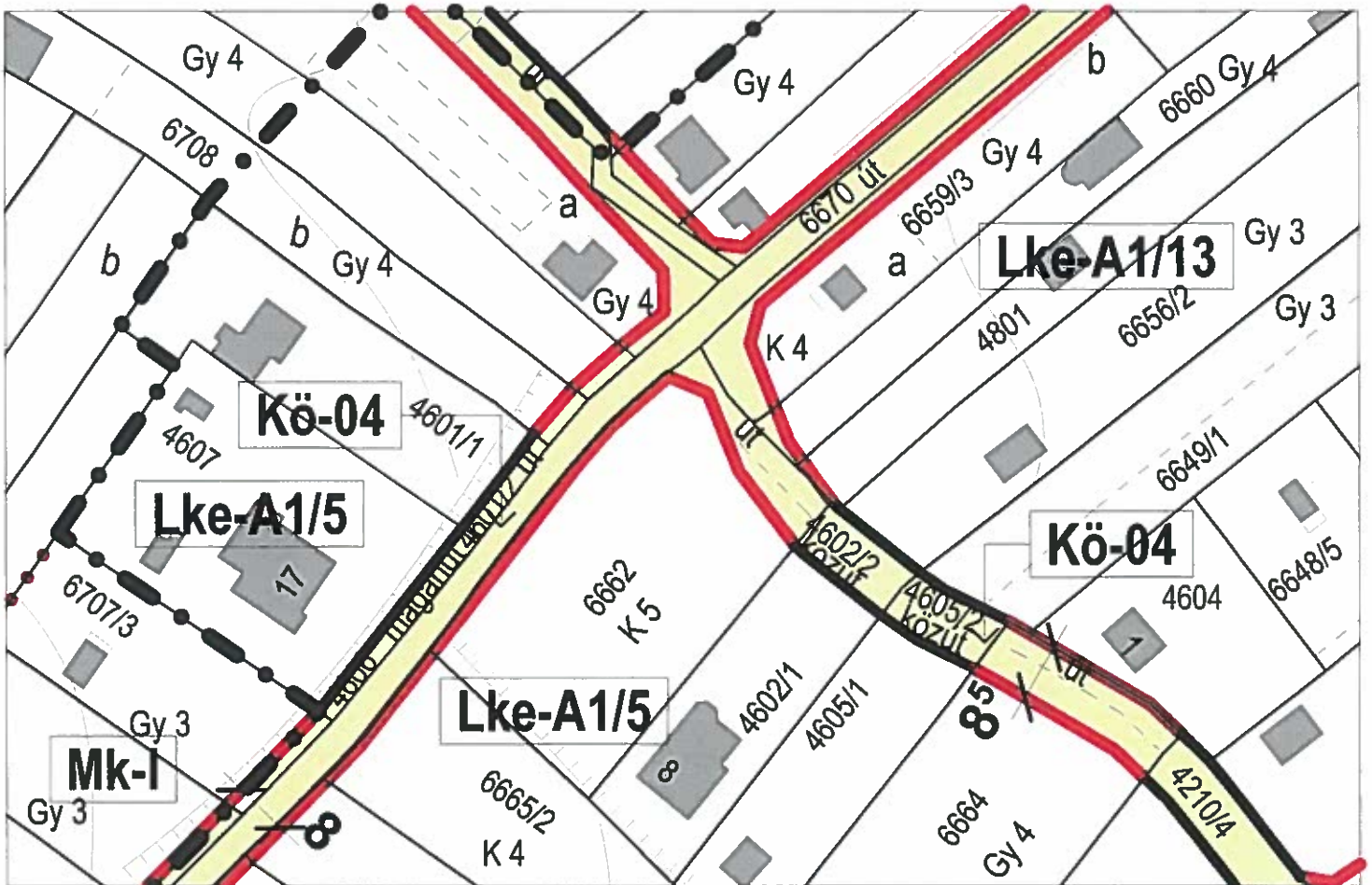
A Szelestey és a Csőszház utca sarkán tervezett útsatlakozás során a meglévő közmű tulajdonos szerint idegen területre kerülne, amit el kell kerülni.

Az útsatlakozás átgondolása során figyelemmel kell lenni a már meglévő telekalakításokra és a szemközti útsatlakozásra is.

rendezés várható hatása:

A meglévő településrendezési eszközök és a valós igények, valamint a fejlesztési törekvések összhangja megteremtődhet a módosítással.

A módosítás nem érinti a település fő infrastruktúra hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját, védett természeti értékeit és nem növeli a felhasználási intenzitást.





## 7./21. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS

### Kőszeg Város településrendezési eszközeinek 7. számú módosítása előzetes tájékoztatási szakasz

rendezés alá vont terület:  
Mohás út déli oldala

szerkezeti termódosítást igényel

szabályozási termódosítást igényel

HÉSZ szöveges módosítást igényel

#### rendezés célja:

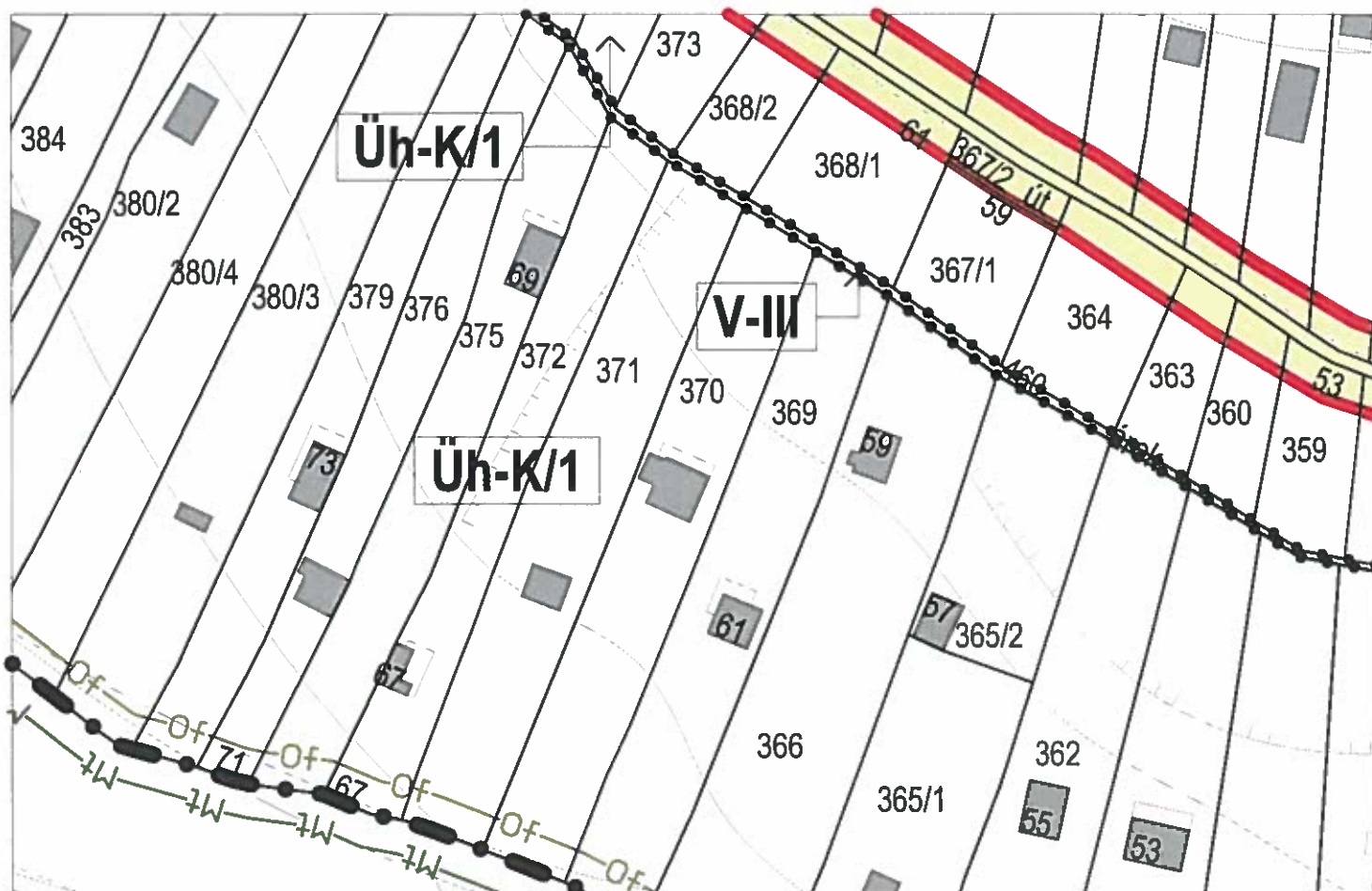
Kérelmező kéri a Mohás út déli oldala szabályozási előírásainak és területfelhasználásainak felülvizsgálatát.

A Mohás út érintett részét egy önálló területfelhasználásban lévő árok szeli ketté. Így a felső telkek beépítése nem lehetséges, mivel közterületi csatlakozással nem rendelkeznek. (Korábbi HÉSZ szerint ez lehetséges volt, de a törvényességi felülvizsgálat során az érintett részt meg kellett szüntetni.)

#### rendezés várható hatása:

A meglévő településrendezési eszközök és a valós igények, valamint a fejlesztési törekvések összhangja megteremtődhet a módosítással.

A módosítás nem érinti a település fő infrastruktúra hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját, védett természeti értékeit és nem növeli a felhasználási intenzitást.



**Kőszeg Város  
településrendezési eszközeinek  
7. számú módosítása  
előzetes tájékoztatási szakasz**

**7./22. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS**

rendezés alá vont terület:

lakóterület lakásszám csökkentése

szerkezeti termódosítást igényel

szabályozási termódosítást igényel

HÉSZ szöveges módosítást igényel

rendezés célja:

Önkormányzati kérés:

Meg kell vizsgálni, hogy mi módon lehetséges a lakóterületeken az építhető lakásszámát korlátozni.

rendezés várható hatása:

A módosítás nem érinti a település fő infrastruktúra hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját, védett természeti értékeit és nem növeli a felhasználási intenzitást.

A módosítással a lakóterületek élhetősége jelentősen növekedhet.



## 7./23. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS

### Kőszeg Város településrendezési eszközeinek 7. számú módosítása előzetes tájékoztatási szakasz

rendezés alá vont terület:

lakóterületek zöldfelületi szabályozása

szerkezeti tervmódosítást igényel

szabályozási tervmódosítást igényel

HÉSZ szöveges módosítást igényel

rendezés célja:

Főépítési kérés:

A lakótelepeken az elmúlt években épült parkolók nem vették figyelembe a zöldterületi szabályozást, ezért a rendezési tervet a kialakult állapotnak megfelelően módosítani szükséges.

rendezés várható hatása:

A meglévő településrendezési eszközök és a valós igények, valamint a fejlesztési törekvések összhangja megteremtődhet a módosítással.

A módosítás nem érinti a település fő infrastruktúra hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját, védett természeti értékeit és nem növeli a felhasználási intenzitást.

## 7./24. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS

### Kőszeg Város településrendezési eszközeinek 7. számú módosítása előzetes tájékoztatási szakasz

rendezés alá vont terület:  
Hadik András utca

szerkezeti termódosítást igényel

szabályozási termódosítást igényel

HÉSZ szöveges módosítást igényel

#### rendezés célja:

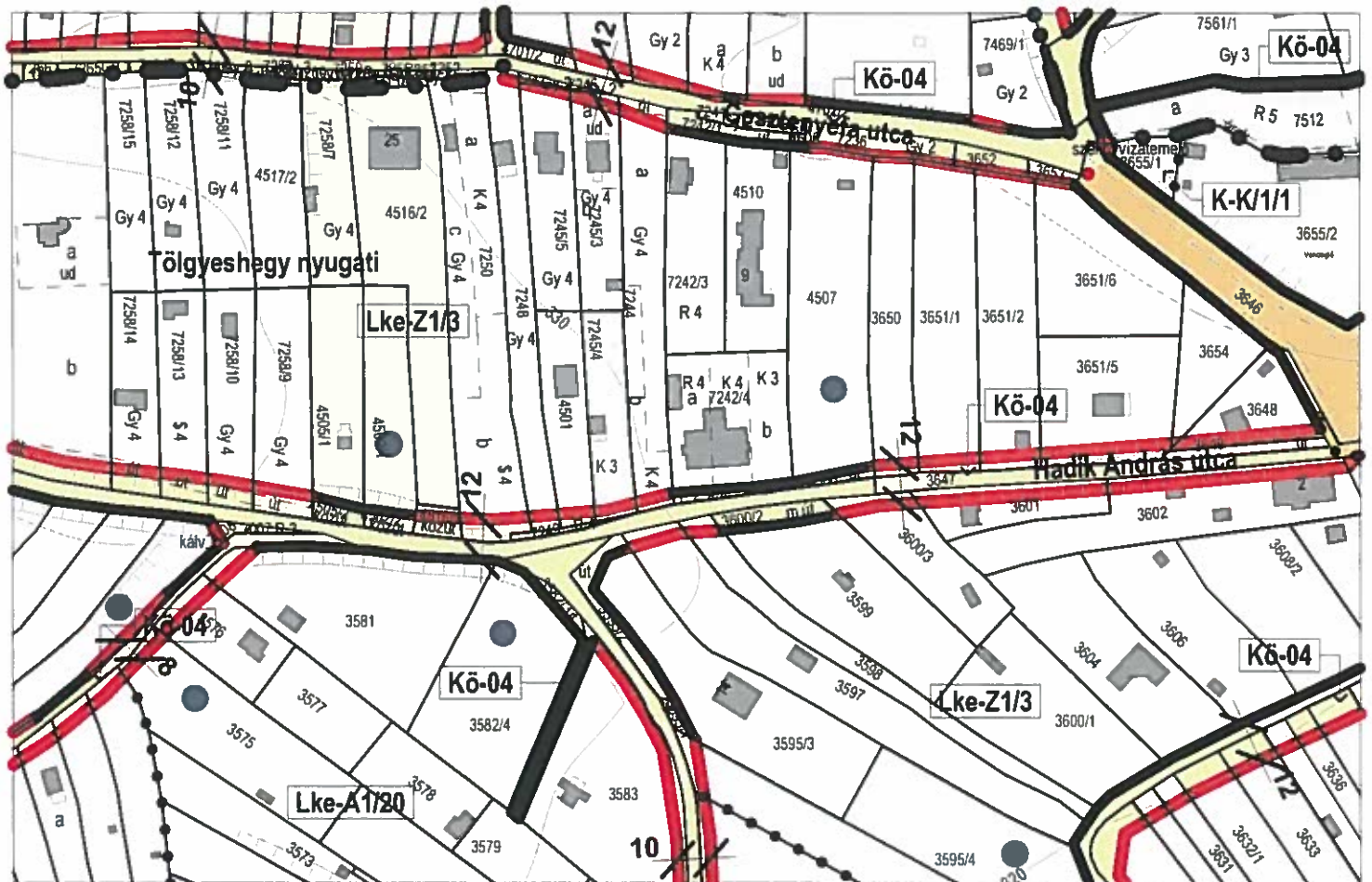
Kérelmezők kéri, hogy a Hadik András utca jelenlegi szabályozási szélességét (12 m) csökkentésük, mert véleményük szerint ez károsan érinti az utcában lévő ingatlanok tulajdonosait.

A jelenlegi szabályozási szélesség az OTÉK szerinti kötelező minimum, de az utca jellegét és vonalvezetését megvizsgáljuk.

#### rendezés várható hatása:

A meglévő településrendezési eszközök és a valós igények, valamint a fejlesztési törekvések összhangja megteremtődhet a módosítással.

A módosítás nem érinti a település fő infrastruktúra hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját, védett természeti értékeit és nem növeli a felhasználási intenzitást.





## 7./25. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS

### Kőszeg Város településrendezési eszközeinek 7. számú módosítása előzetes tájékoztatási szakasz

rendezés alá vont terület:

3822 és 7480 hrsz.

szerkezeti termvmódosítást igényel

szabályozási termvmódosítást igényel

HÉSZ szöveges módosítást igényel

#### rendezés célja:

Kérelmezők kéri, hogy a 3822 és 7480 hrsz. ingatlan azonos területfelhasználási és övezeti besorolást kapjon, a két telek összevonásának érdekében. Továbbá kéri, hogy az övezetben (az Lke-A1K/4 övezetűhöz hasonlóan) az "előkertben" garázs elhelyezhető legyen.

A 3822 hrsz. ingatlan jelenleg belterület, beépítésre szánt terület, lakóterületi területfelhasználással (Lke-A1K/7).

A 7480 hrsz. jelenleg külterület, beépítésre nem szánt terület, kertés mezőgazdasági területfelhasználással (Mk-II).

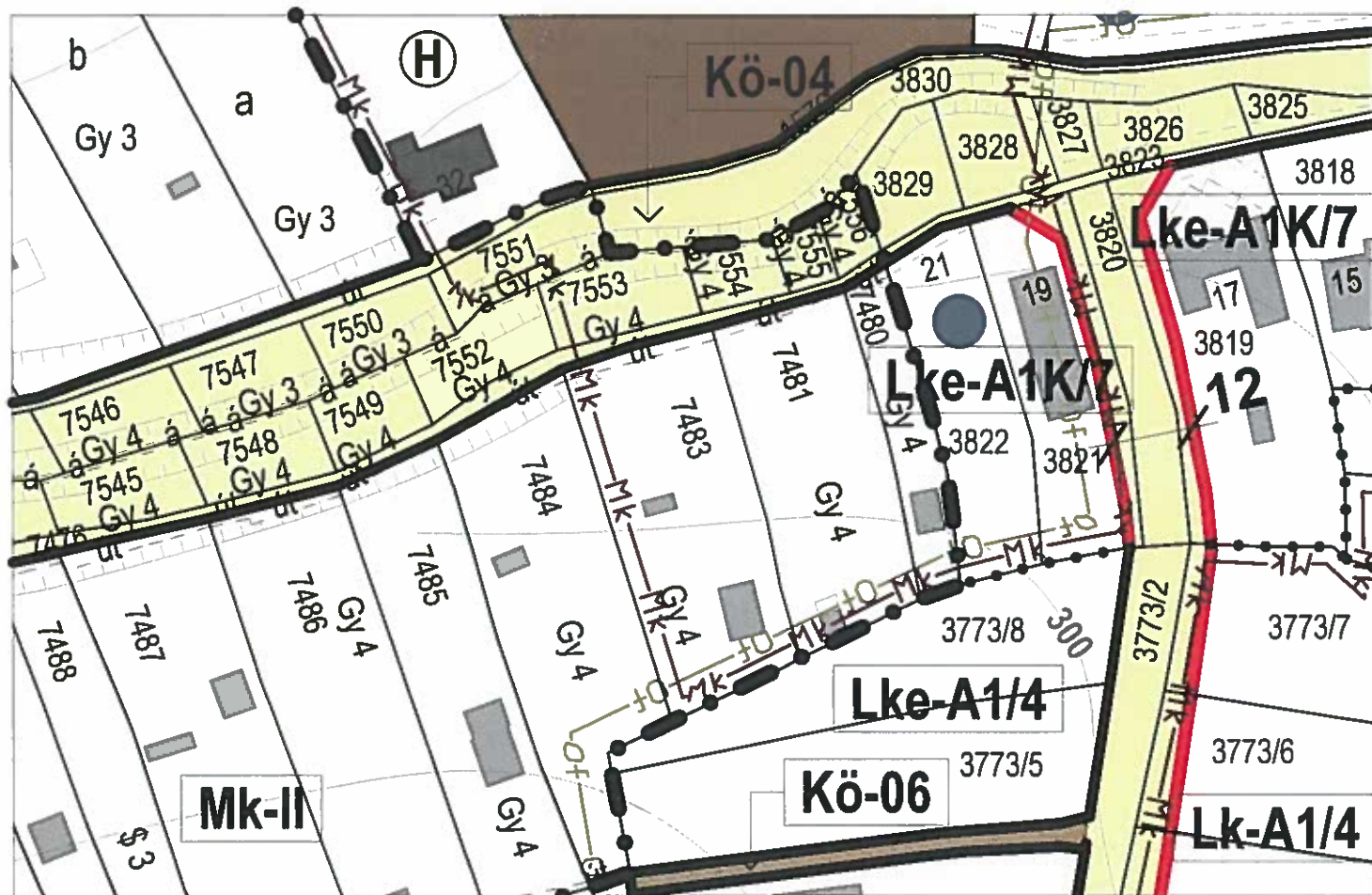
A korábbi rendezési terv készítésekor az ingatlan (a környezetében lévő más ingatlanokkal együtt) belterületbe vonása és lakóterületi területfelhasználásba kerülése már felvetődött, de akkor a területi főépítész ehhez nem járult hozzá.

#### rendezés várható hatása:

A meglévő településrendezési eszközök és a valós igények, valamint a fejlesztési törekvések összhangja megteremtődhet a módosítással.

A módosítás nem érinti a település fő infrastruktúra hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját, védett természeti értékeit és nem növeli a felhasználási intenzitást.

Az érintett terület (a környezetében lévő területekkel együtt) az ökológiai folyosó övezetének részét képezi.



# 7./26. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS

## Kőszeg Város településrendezési eszközeinek 7. számú módosítása előzetes tájékoztatási szakasz

rendezés alá vont terület:  
Kálváriahegy és Szultándomb

szerkezeti termódosítást igényel

szabályozási termódosítást igényel

HÉSZ szöveges módosítást igényel

### rendezés célja:

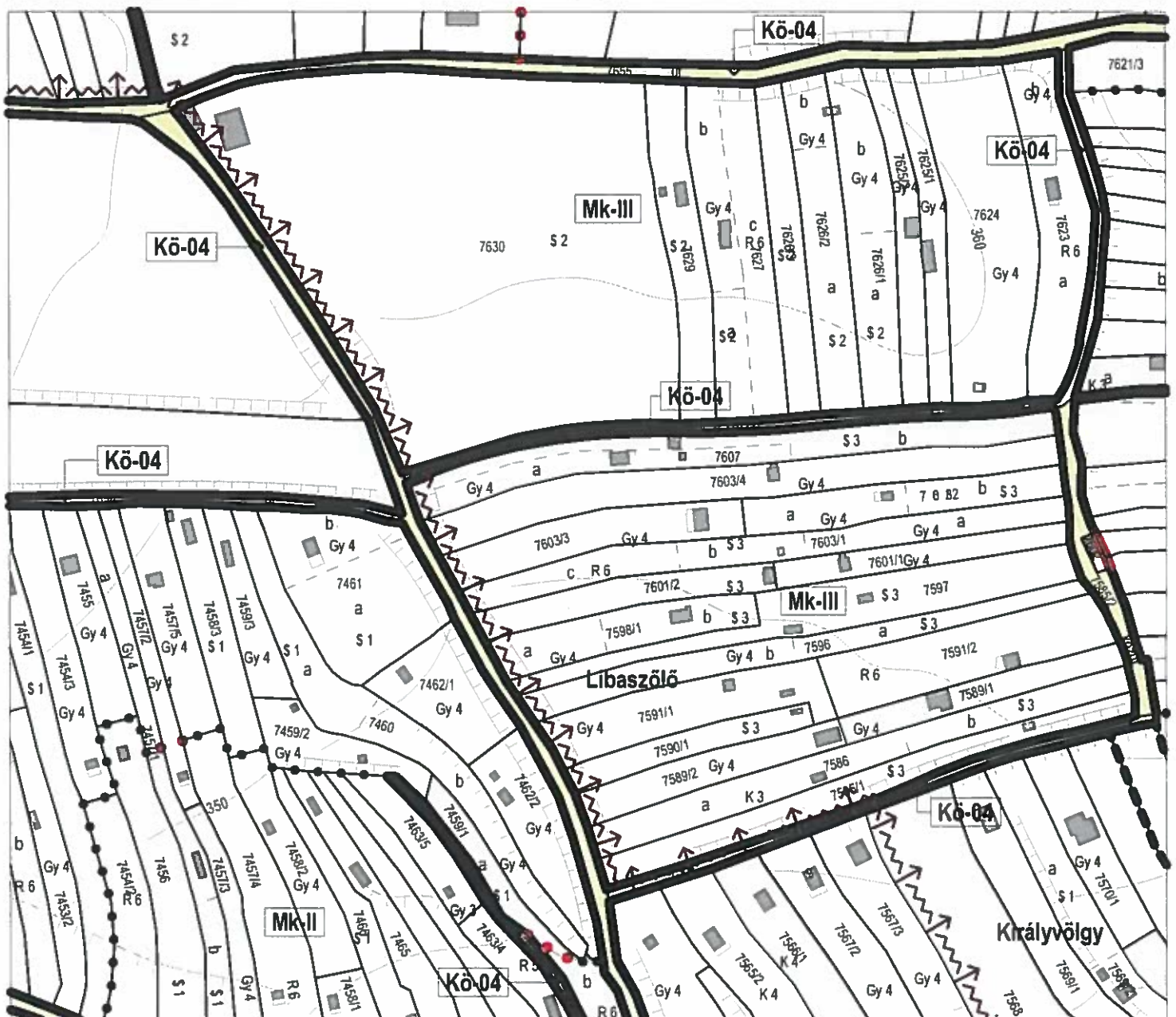
Kérelmező kéri, hogy az érintett területen az OTÉK által megengedett, számottevő (10%) beépítési lehetőség korlátozva legyen, a jelenlegi táji jellemzők megtartása érdekében.

Az érintett terület jelenleg kertés mezőgazdasági (Mk-III) övezetben található. Ennek az övezetnek az OTÉK szerinti beépíthetőségét egy korábbi rendezési termódosítás során engedélyezte a Képviselőtestület.

### rendezés várható hatása:

A meglévő településrendezési eszközök és a valós igények, valamint a fejlesztési törekvések összhangja megteremtődhet a módosítással.

A módosítás nem érinti a település fő infrastruktúra hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját, védett természeti értékeit és nem növeli a felhasználási intenzitást.





## 7.127. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS

### Kőszeg Város településrendezési eszközeinek 7. számú módosítása előzetes tájékoztatási szakasz

rendezés alá vont terület:

4225-4227 hrsz. (jelenleg 4225/3 hrsz.)

szerkezeti termódosítást igényel

szabályozási termódosítást igényel

HÉSZ szöveges módosítást igényel

#### rendezés célja:

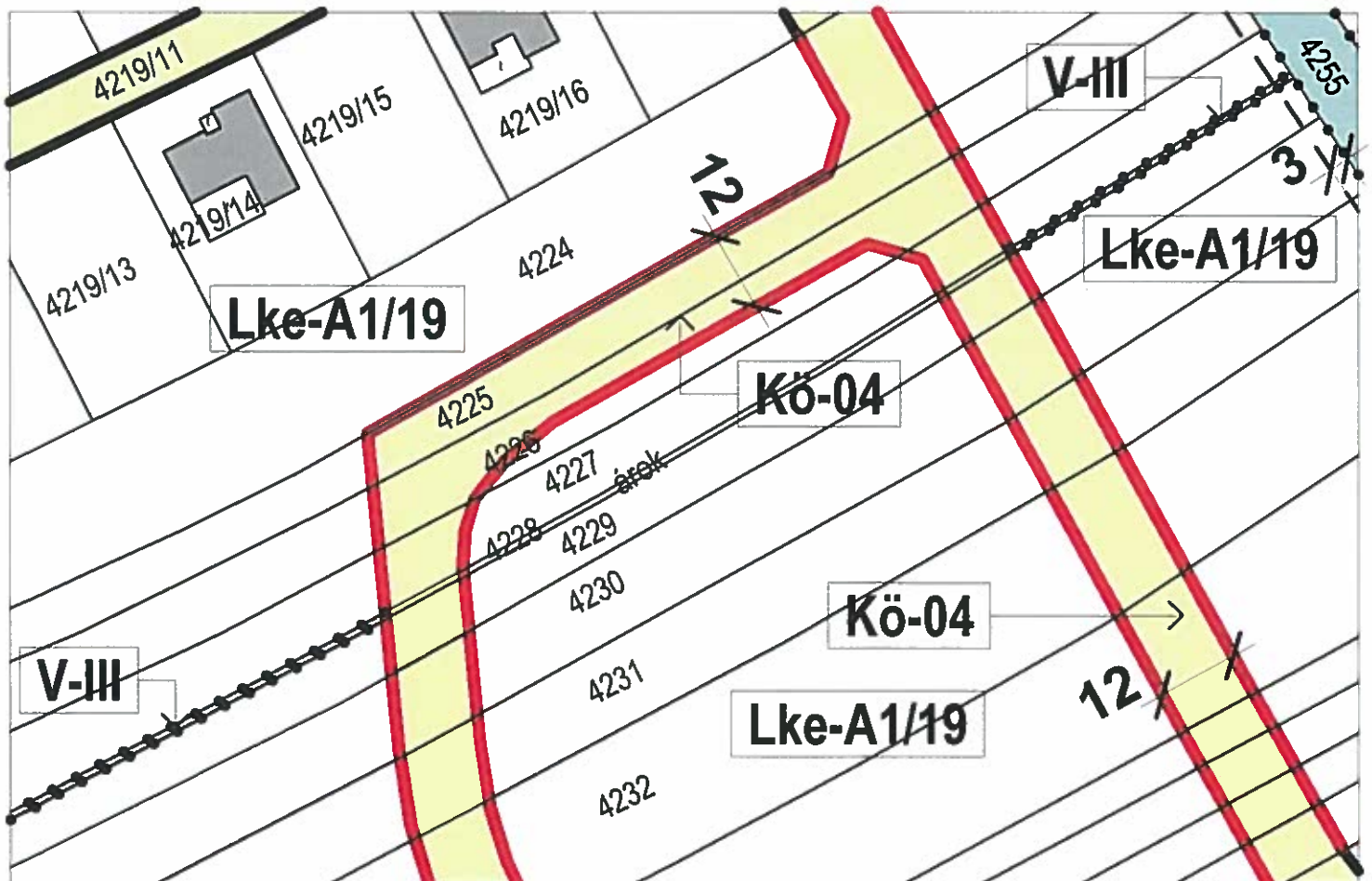
Kérelmező kéri, hogy vizsgáljuk felül a 4225-4227 hrsz. telkeken húzódó 12 m szabályozási szélességű út kapcsolátát a 4228 hrsz. árokkal, továbbá a 4229 hrsz. területen jelenleg megvalósuló új úttal.

Amennyiben a tényleges fejlesztések a hatályos rendezési tervvel nincsenek összhangban, abban az esetben a teljes feltárt tömböt és a tömbön belüli utak helyzetét szükséges felülvizsgálni.

#### rendezés várható hatása:

A meglévő településrendezési eszközök és a valós igények, valamint a fejlesztési törekvések összhangja megteremtődhet a módosítással.

A módosítás nem érinti a település fő infrastruktúra hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját, védett természeti értékeit és nem növeli a felhasználási intenzitást.



## 7./28. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS

### Kőszeg Város településrendezési eszközeinek 7. számú módosítása előzetes tájékoztatási szakasz

rendezés alá vont terület:

Károlyi M. u. garázssor  
3276/20 hrsz.

szerkezeti termvmódosítást igényel

szabályozási termvmódosítást igényel

HÉSZ szöveges módosítást igényel

#### rendezés célja:

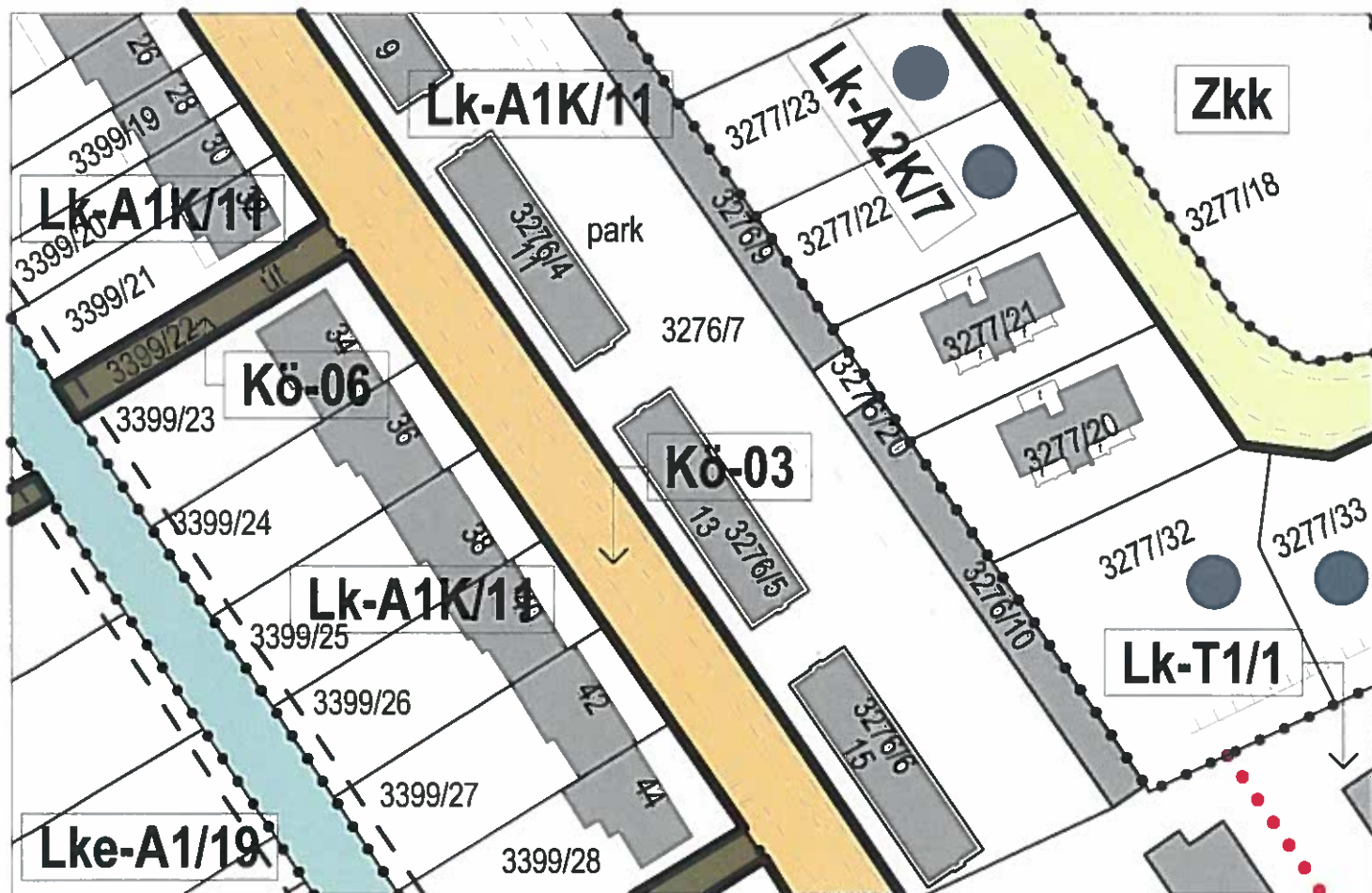
Kérelmező kéri, hogy a tulajdonában lévő 3276/20 hrsz. telket - a vele szomszédos területek mintájára - be lehessen építeni.

A terület egy hosszú garázssor közbenső, beépítetlen traktusa. A területet az Önkormányzat adta el jelenlegi tulajdonosának. Az övezetre (Lk-A2K/7) előírt 60%-os beépíthetőség miatt az érintett telken jelenleg megfelelő méretű garázs nem építhető.

#### rendezés várható hatása:

A meglévő településrendezési eszközök és a valós igények, valamint a fejlesztési törekvések összhangja megteremtődhet a módosítással.

A módosítás nem érinti a település fő infrastruktúra hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját, védett természeti értékeit és nem növeli a felhasználási intenzitást.





## 7./29. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS

### Kőszeg Város településrendezési eszközeinek 7. számú módosítása előzetes tájékoztatási szakasz

rendezés alá vont terület:

Királyvölgyi utca

1592 hrsz.

szervezeti tervmódosítást igényel

szabályozási tervmódosítást igényel

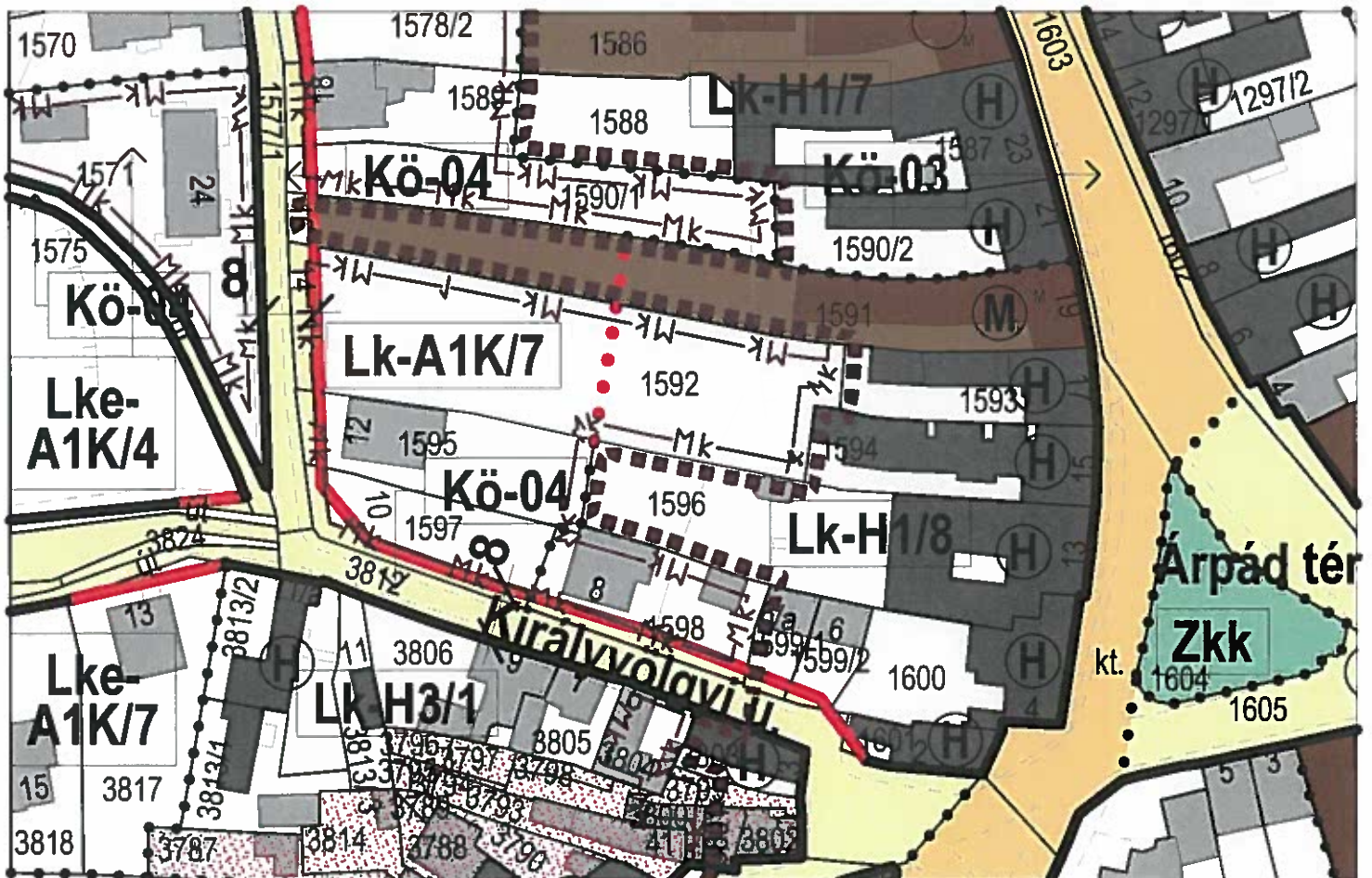
HÉSZ szöveges módosítást igényel

#### rendezés célja:

Kérelmező kéri, hogy a területen jelenleg érvényben lévő épületmagasság (4,5 m) méretét, legalább 5,0 m-re módosítsuk a beépíthetőség érdekében. Az érintett terület az Lk-A1K/7 övezetbe tartozik. A területet az előtte lévő (1594 hrsz.) ingállannal együtt kívánják használni és beépíteni. A beépítés érdekében az épületmagasságot meg kell vizsgálni és az érintett ingallant egy övezetben kell szerepeltetni.

#### rendezés várható hatása:

A meglévő településrendezési eszközök és a valós igények, valamint a fejlesztési törekvések összhangja megteremtődhet a módosítással. A módosítás nem érinti a település fő infrastruktúra hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját, védett természeti értékeit és nem növeli a felhasználási intenzitást.





## 7./30. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS

### Kőszeg Város településrendezési eszközeinek 7. számú módosítása előzetes tájékoztatási szakasz

rendezés alá vont terület:

Sporttelep

2517/1 hrsz. (korábban 2517 hrsz.)

szerkezeti termvmódosítást igényel

szabályozási termvmódosítást igényel

HÉSZ szöveges módosítást igényel

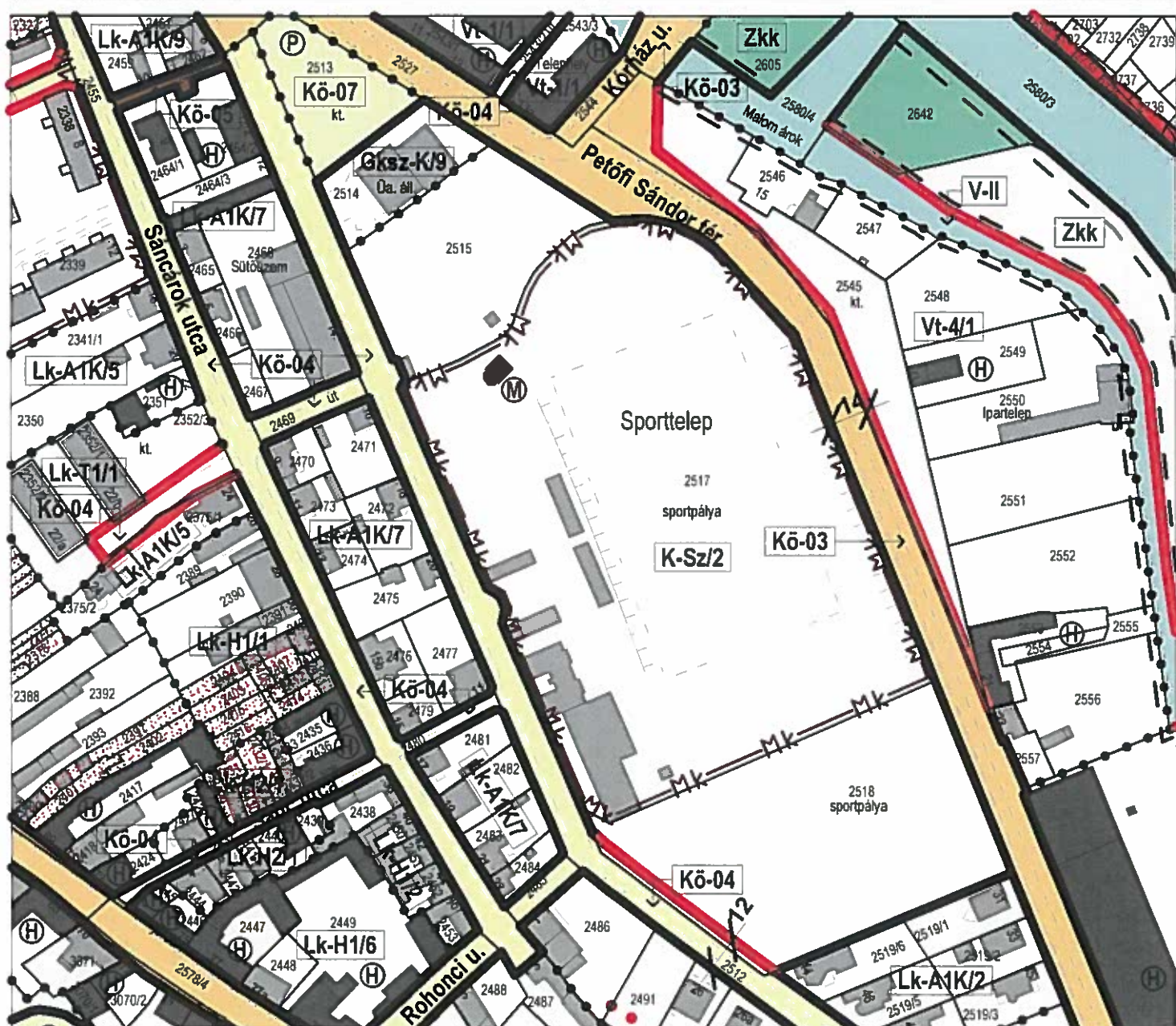
#### rendezés célja:

Kérelmező a jelenlegi tekecsarnok helyén egy sportcélú munkacsarnokot kíván kialakítani. A hely szükségése miatt kéri az előírt előkert lecsökkentését.

#### rendezés várható hatása:

A meglévő településrendezési eszközök és a valós igények, valamint a fejlesztési törekvések összhangja megteremtődhet a módosítással.

A módosítás nem érinti a település fő infrastruktúra hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját, védett természeti értékeit és nem növeli a felhasználási intenzitást.





## 7./31. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS

### Kőszeg Város településrendezési eszközeinek 7. számú módosítása előzetes tájékoztatási szakasz

rendezés alá vont terület:

4186/1; 4187; 4194 hrsz.

szerkezeti termvmódosítást igényel

szabályozási termvmódosítást igényel

HÉSZ szöveges módosítást igényel

#### rendezés célja:

Kérelmező a 4186/1, a 4187 és a 4194 hrsz. ingatlanok össze akarja vonni. Ehhez kéri a rendezési terv módosítását, az érintett területek azonos övezetként jelölésével.

A rendezési terv szerint a 4186/1 hrsz. ingatlan az Lke-A1/2 lakóövezetben található.

A rendezési terv szerint a 4187 és a 4194 hrsz. ingatlan az Lke-A1K/5 lakóövezetben található.

#### rendezés várható hatása:

A meglévő településrendezési eszközök és a valós igények, valamint a fejlesztési törekvések összhangja megteremtődhet a módosítással.

A módosítás nem érinti a település fő infrastruktúra hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját, védett természeti értékeit és nem növeli a felhasználási intenzitást.

