

KŐSZEG

VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 10. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA



**TELJES ELJÁRÁS
ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ**

2020. OKTÓBER

ALÁÍRÓLAP

Kőszeg Város Településrendezési eszközeinek 10. számú módosítása
Teljes eljárás - Előzetes tájékoztatási szakasz

Tervező:

Decoterv Kft.

9700 Szombathely, Győzelem u. 1./F

Településtervező:

TAKÁCS ANDRÁS

okl. építésmérnök

TT/1 18-0057



Szombathely, 2020. október

I. ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ

1. BEVEZETÉS

1.1. Előzmények

Kőszeg Város Településrendezési terve felülvizsgálatának Településszerkezeti tervét a 161/2014. (X.2.) képviselő-testületi határozattal, Helyi Építési Szabályzatát és annak mellékleteit a 33/2014. (X. 3.) számú önkormányzati rendelettel fogadta el a Város Képviselő-testülete.

A képviselő-testületi határozat az alábbi határozatokkal módosult:

130/2015. (VI.25.), a képviselő-testületi határozat
146/2016. (VIII.25.) képviselő-testületi határozat
52/2017.(III.30.) képviselő-testületi határozat
209/2017.(XI.30.) képviselő-testületi határozat
232/2017.(XII.21.) képviselő-testületi határozat
86/2019.(V.30.) képviselő-testületi határozat
141/2019.(VIII.29.) képviselő-testületi határozat

Az önkormányzati rendeletet az alábbi rendeletekkel módosult:

15/2015. (VI.26.) önkormányzati rendelet
7/2016. (II.26.) önkormányzati rendelet
22/2016. (VIII.26.) önkormányzati rendelet
4/2017. (III.31.) önkormányzati rendelet
22/2017. (XII.1.) önkormányzati rendelet
28/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelet
11/2019. (V.31.) önkormányzati rendelet
13/2019. (VIII.30.) önkormányzati rendelet

Kőszeg Város Településrendezési tervének 9. módosítása folyamatban (Képviselő-testületi elfogadás előtt).

Az eltelt időszakban az elfogadott Településrendezési eszközökben 49 elem módosításának lakossági vagy önkormányzati igénye merült fel. A Képviselő-testület a szükséges módosításokat a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet figyelembe vételével, teljes eljárásban kívánja rendezni.

A Településrendezési eszközök 10. számú módosításának egyeztetése és elfogadása a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet, valamint Kőszeg Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 21/2017. (XII.1.) önkormányzati rendelet szabályai szerint történik.

A Képviselő-testület 62/2020. (VII.2.) képviselő-testületi határozatában a 49 módosítási kérelem közül 33 kérelem támogatásáról döntött. (Az érintett területek számozását az összes kérelem számozása szerint adtuk meg.)

Kérjük, hogy a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37.§-ának (4) bekezdése szerinti előzetes véleményezésüket a módosítás alá vont területekkel kapcsolatban az átvételtől számított 21 napon belül tegyék meg.

Szombathely, 2020. október

Takács András
okl. építészmérnök
vezető településtervező
TT/1 18-0057

Áttekintő vázlat Kőszeg Város közigazgatási területéről a módosítással érintett területek jelölésével



**KŐSZEG VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
10. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA
ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ**

**10./2. MÓDOSÍTÁS
Övezeti határ módosítása**

Rendezéssel érintett terület:

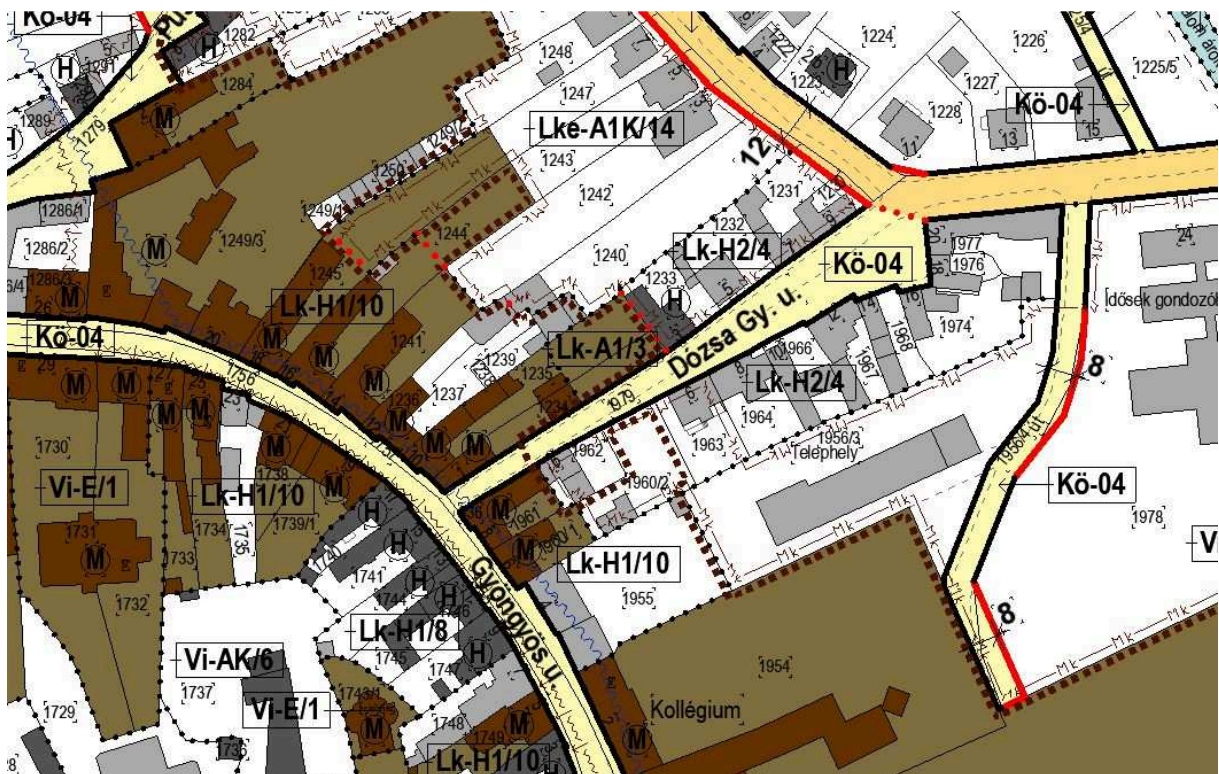
Kőszeg, Gyöngyös u. 12. – 1236-1240 hrsz.
(7. szabályozási tervlap)

Kérelem tárgya:

A kérelem a 1236, 1237, 1238, 1239 és 1240 hrsz. telkek között meglévő övezeti határának megváltoztatására irányul.

A tárgyi telkek két tulajdonos birtokában van. A 1236 hrsz. telek a Gyöngyös utcáról nyílik, és Lk-H1/10 jelű kisvárosias lakó övezetbe tartozik, míg a 1240 hrsz. telek a Bajcsy-Zsilinszki utcáról nyílik, és Lke-A1-K/14 jelű kertvárosias lakó övezetbe tartozik.

A tömbbelsőben meglévő melléképületek lebontásra kerültek, így a telkek összevonását, és telekhatár rendezését az övezeti határ jelenlegi vonalvezetése akadályozza, mivel az övezethatár kötelező telekhatárként is definiált.



**KŐSZEG VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
10. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA
ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ**

10./3. MÓDOSÍTÁS

Utak nyomvonalának módosítása, megszüntetése

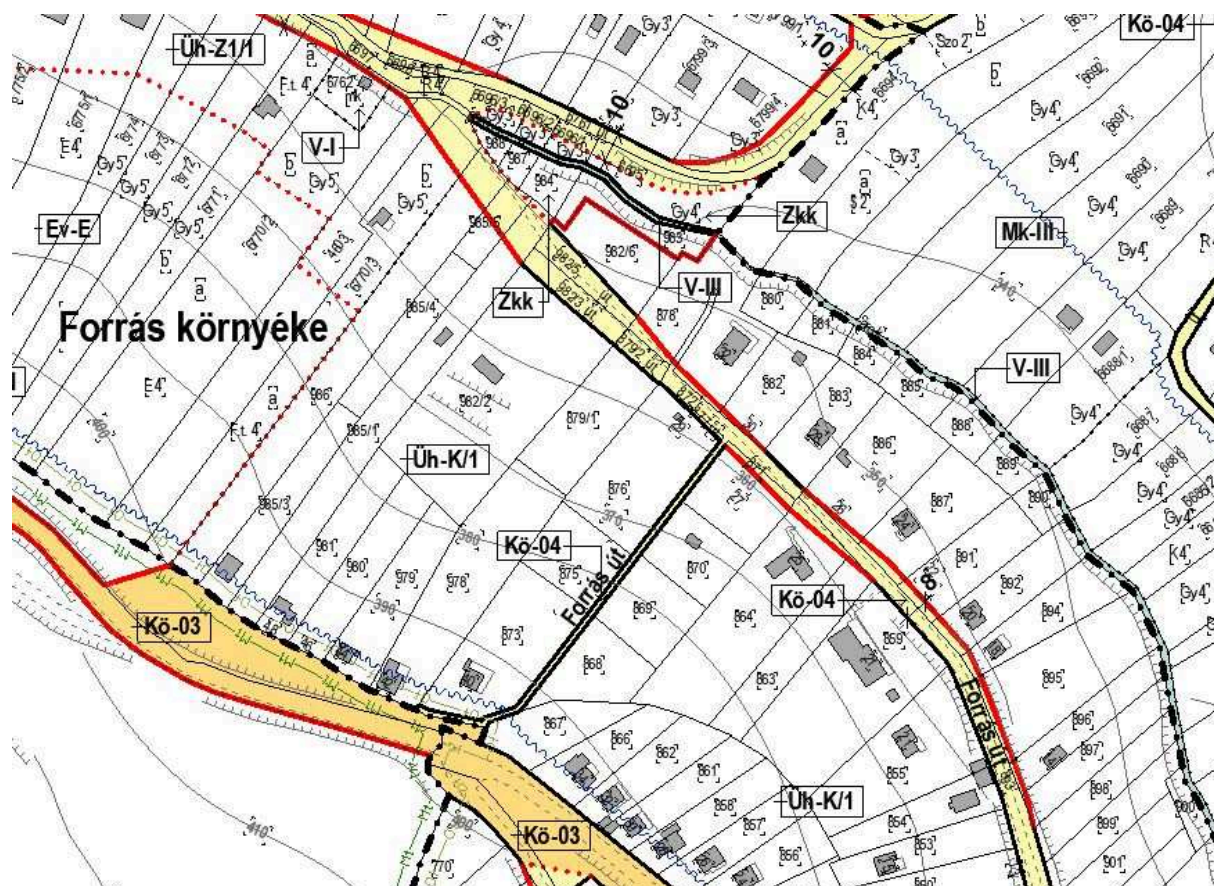
Rendezéssel érintett terület:

Kőszeg, Forrás u. – 872 hrsz.
(10. szabályozási tervlap)

Kérelem tárgya:

A kérelem a 872 hrsz. közlekedési terület környezetében lévő telkek telekrendezéséhez kapcsolódik. A 872 hrsz. közlekedési területnek több olyan része van, amely a szabályozási terven nem közlekedési területbe esik. Ezen területek leválasztásához nem szükséges a Rendezési Terv módosítása, mivel a telekalakítás az érvényes Rendezési Tervnek megfelel.

A Forrás utat és a Felsőerdő utat összekötő, Rendezési Terven kiszabályozott út egy részének ingatlannyilvántartás szerinti megszüntetése csak a Rendezési Terv módosítása útján lehetséges.



**KÖSZEG VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
10. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA
ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ**

**10./4. MÓDOSÍTÁS
Út nyomvonalának módosítása**

Rendezéssel érintett terület:

Kőszeg – 2032/7 hrsz.
(7. szabályozási tervlap)

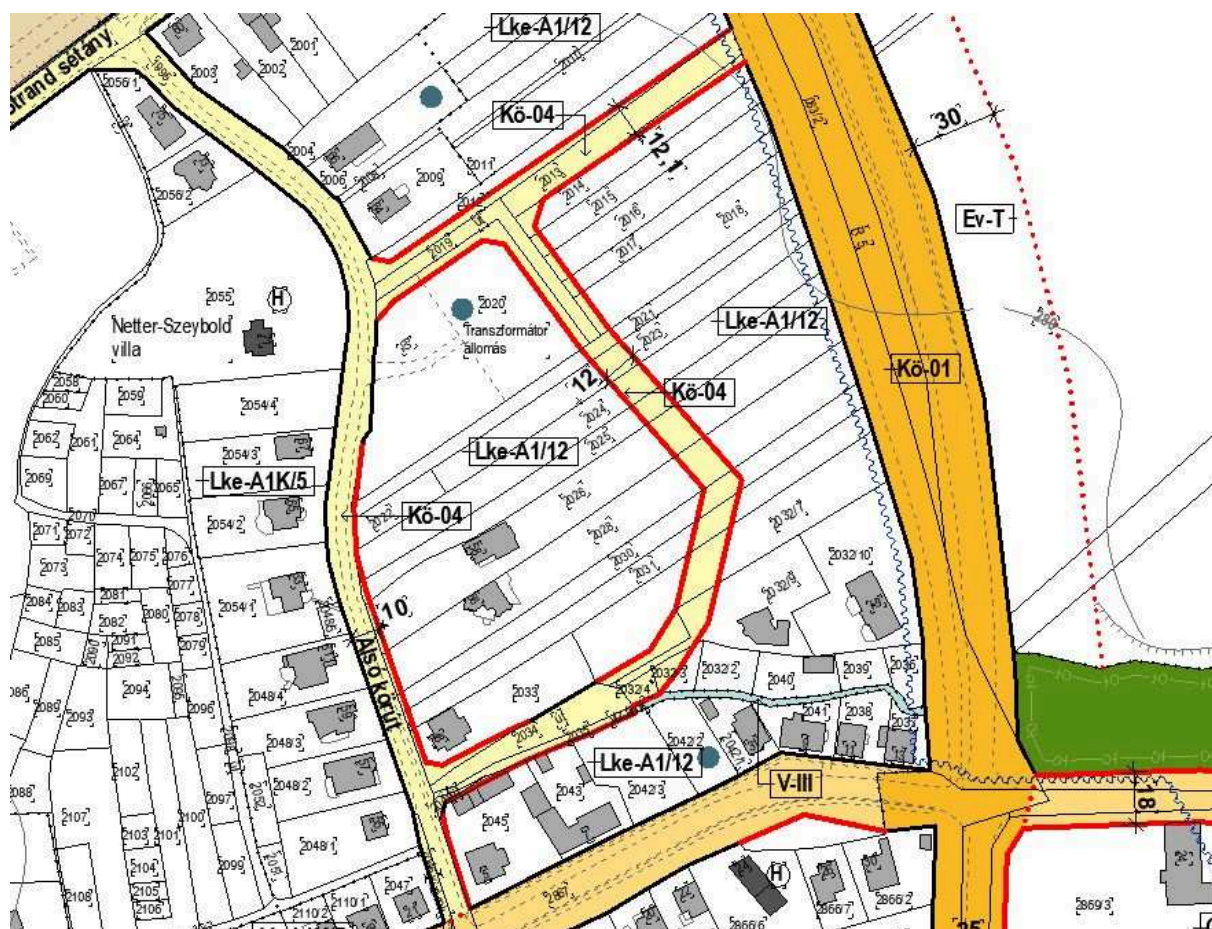
Kérelem tárgya:

A kérelemben a 2032/7 hrsz-ú telek tulajdonosa sérelmezi, hogy a 2233m²-es építési telkét a terület feltárását biztosító 12m széles kiszabályozott út kettészeli, így arra építési engedély jelen állapotban nem adható.

A Kórház utca, Alsó krt. és a 87-es számú főút által határolt tömb Lke jelű kertés lakóövezetbe tartozik. Az Alsó körútról megközelíthető telkek kb 200 m mélységűek, így azok gazdaságosan nem beépíthetőek, mivel a telkek keleti oldalán lévő 87-es számú főútról a telkek nem kapnak lecsatlakozási lehetőséget.

Annak érdekében, hogy Kőszeg belterületén lévő, frekventált telkek beépíthetőek legyenek, került a tömbbelső feltáró út kiszabályozásra.

A tömbben jelen pillanatban is vannak olyan beépített telkek, melyek megközelítése nem megoldott.



**KŐSZEG VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
10. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA
ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ**

**10./10. MÓDOSÍTÁS
Övezeti határ módosítása**

Rendezéssel érintett terület:

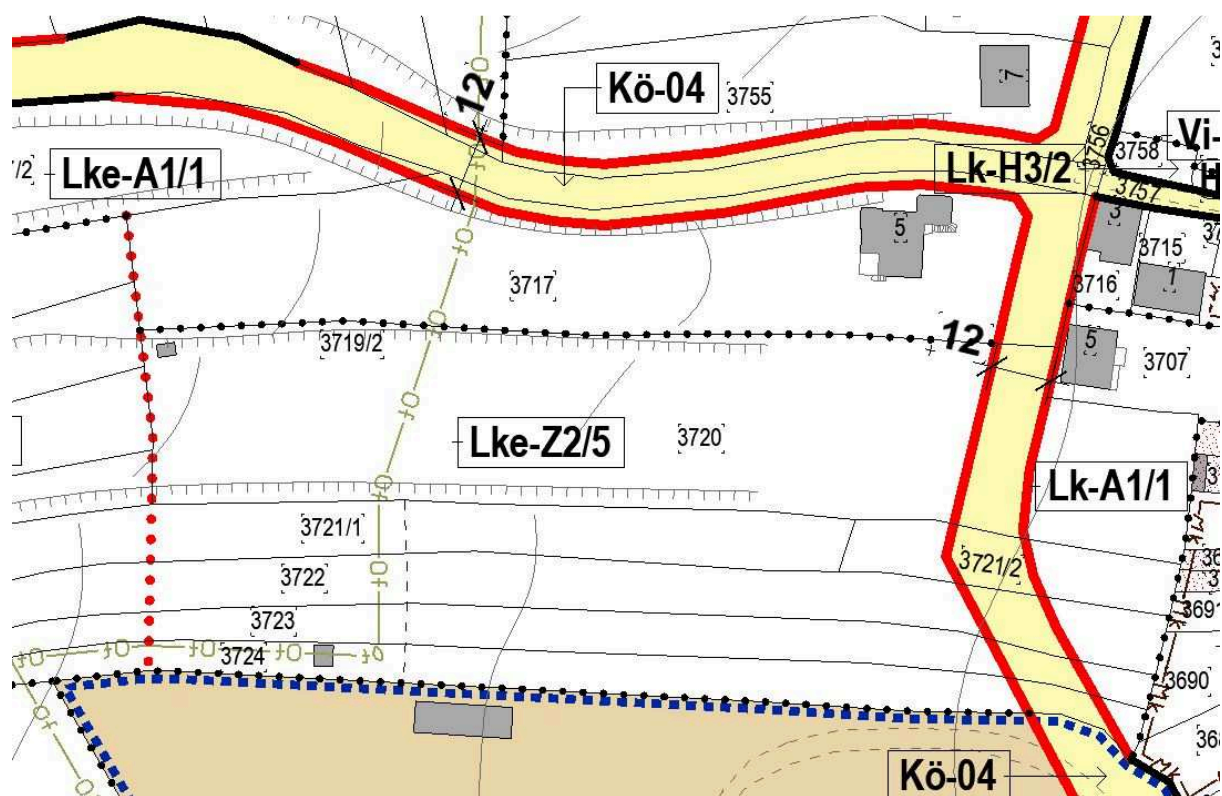
Kőszeg – 3717 és 3720 hrsz.
(6. szabályozási tervlap)

Kérelem tárgya:

A kérelem a 3717 és a 3720 hrsz. telkek között meglévő övezeti határ megváltoztatására irányul.

A tárgyi telkek a kérelmező birtokában vannak. A 2 db telek Lke jelű kertvárosias lakóterületben van, azonban az övezeti előírások különbözőek, így a telkek nem összevonhatóak.

A 3720 hrsz-ú teleknek jelenleg csak egy terven kiszabályozott útról van közlekedési kapcsolata.



**KŐSZEG VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
10. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA
ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ**

**10./11. MÓDOSÍTÁS
Övezeti határ módosítása**

Rendezéssel érintett terület:

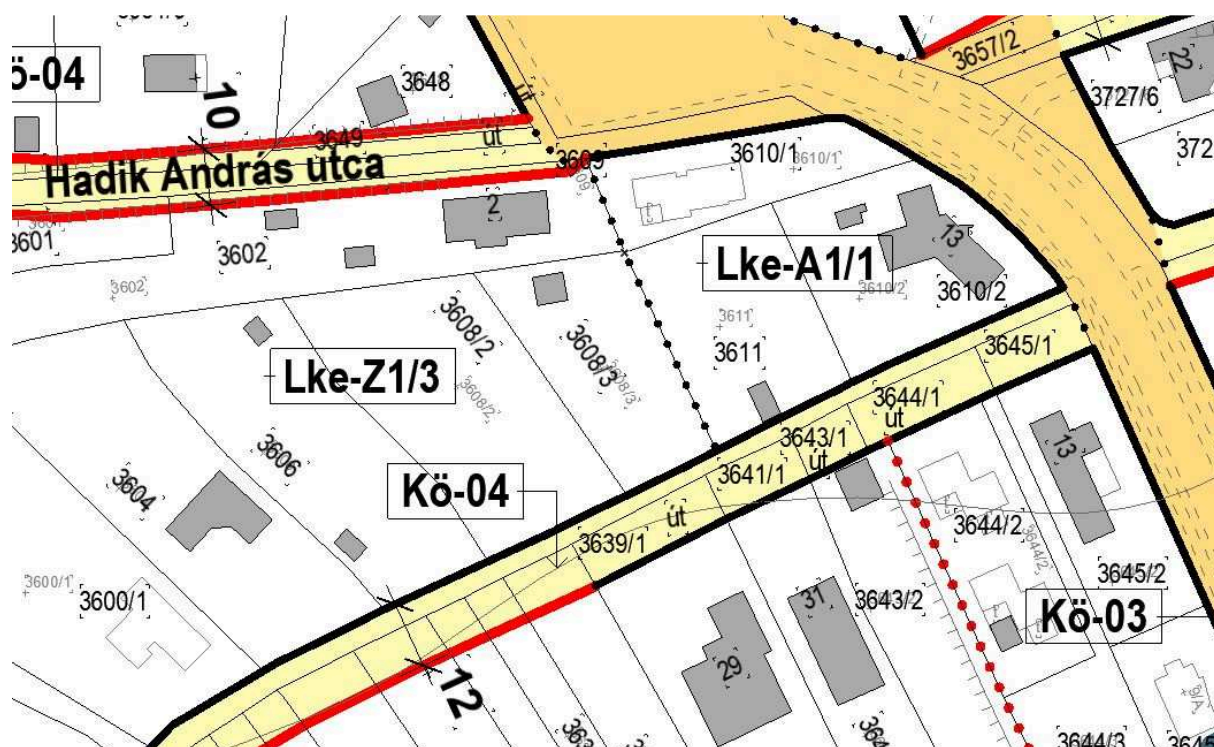
Kőszeg – 3609 hrsz.
(6. szabályozási tervlap)

Kérelem tárgya:

A kérelmezők 3610/1 és a 3602 hrsz. telkek között meglévő övezeti határ áthelyezését kérték.

A tárgyi telkek két tulajdonos birtokában vannak. A telkek között húzódó, az Önkormányzat tulajdonában lévő, 3609 hrsz. telket szeretné a tulajdonos a 3610/1 hrsz-ú telekhez csatolni. Az Önkormányzat a részére nem hasznosítható telket hajlandó a kérelmezőnek eladni, azonban a két telek csak abban az esetben vonható össze, ha a telkek közötti övezethatár a 3609 hrsz-ú telek nyugati oldalára kerül áthelyezésre.

A hiteles 2020-as földhivatali alaptérképen a 3609 hrsz. út már nincs feltüntetve, a területe a 3608/3 és 3602 hrsz. területhez lett csatolva.



10./12. MÓDOSÍTÁS Út nyomvonalának módosítása

Rendezéssel érintett terület:

Kőszeg – 4176 hrsz.
(10. szabályozási tervlap)

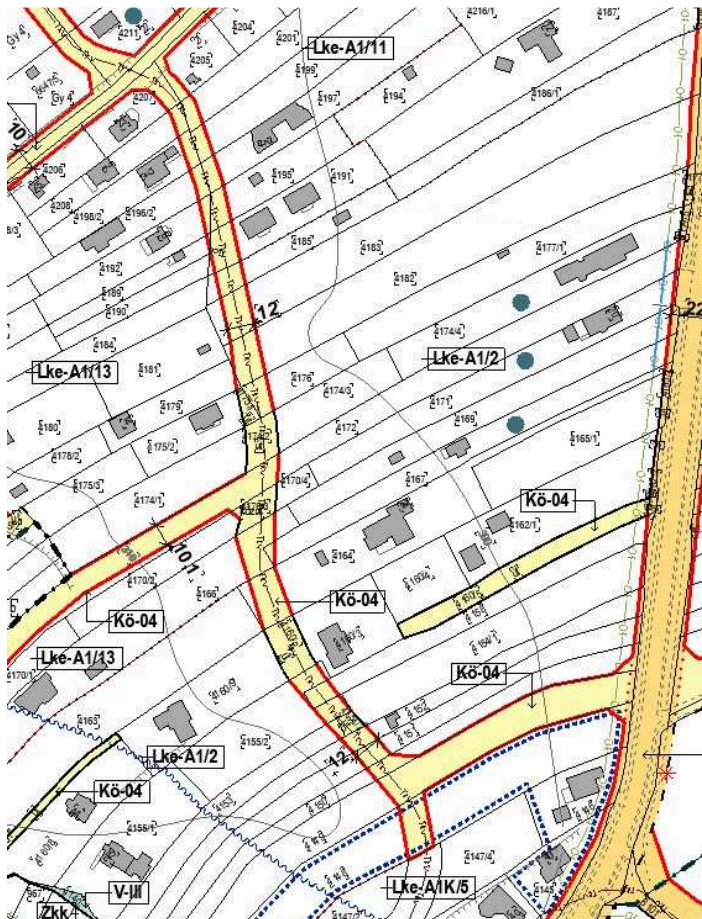
Kérelem tárgya:

A kérelmező a „Köböl dülőben” lévő kiszabályozott út nyomvonalának és szélességének szabályozási tervi felülvizsgálatát kéri.

A Hermina utcából nyíló, a kérelmező által „Köböl dülő”-nek nevezett út a Földhivatali nyilvántartás szerint nem létezik. A kérelemmel érintett terület a Rendezési Terv szerint Lke jelű, beépítésre szánt kertvárosias lakóterületbe tartozik.

A területet feltáró közlekedési terület a szabályozási terv szerint 12,0 m szélességben került kialakításra. Azonban a területen lévő telektulajdonosoknak nem sikerült egymással megegyezni, ezért a közös elhatározás hiányában a közlekedési terület nem került a telkekből leválasztásra. A közlekedési terület közös kialakítását az is gátolja, hogy a területen több telek beépült annak ellenére, hogy nincs közterületi kapcsolata.

Mivel építkezni a beépítésre szánt területen csak építési telekre lehet, ezért a terület további beépítéséhez szükséges a Szabályozási terv szerinti telkek kialakítása, és közterületről való megközelítés biztosítása.



10./13. MÓDOSÍTÁS Út nyomvonalának módosítása

Rendezéssel érintett terület:

Kőszeg – 2032/9 hrsz.
(7. szabályozási tervlap)

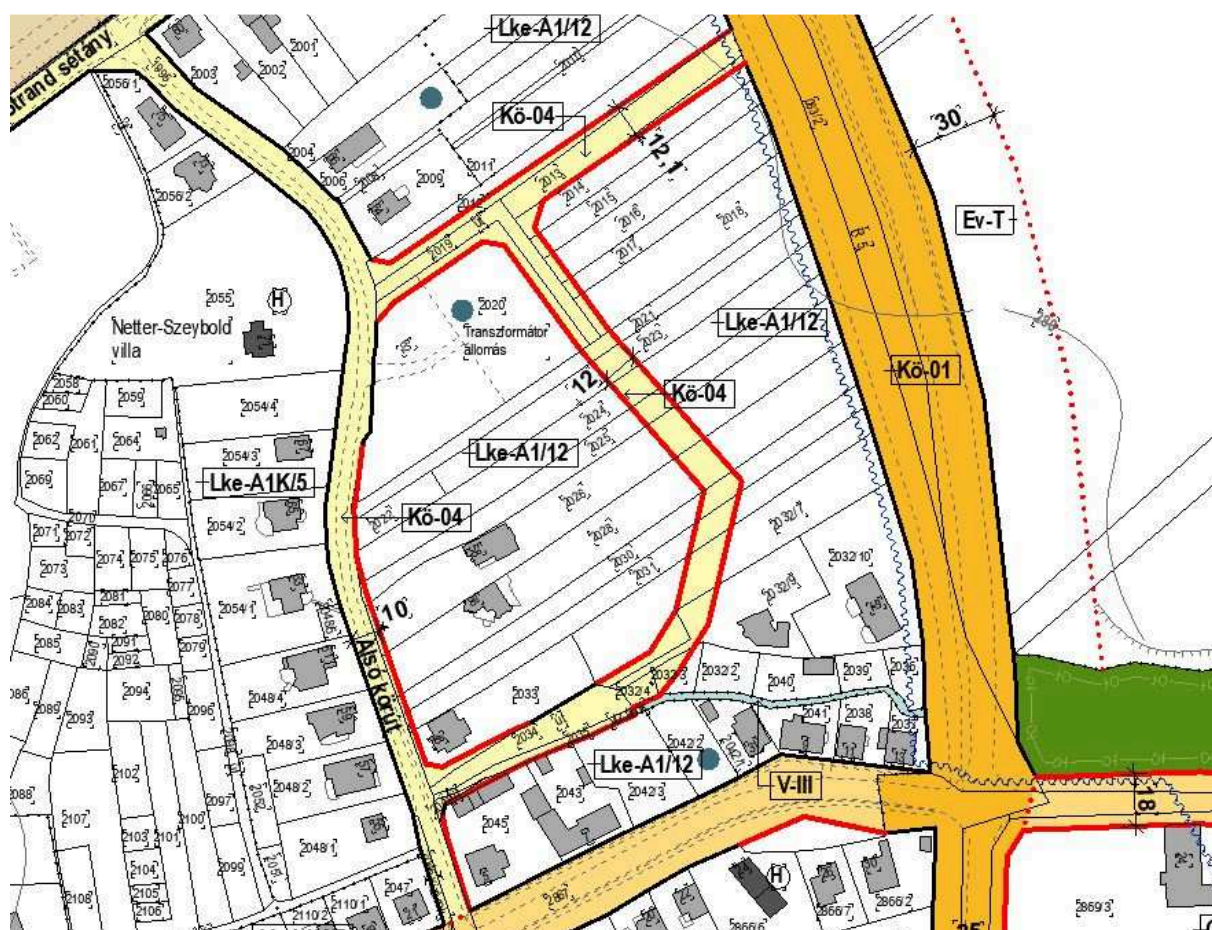
Kérelem tárgya:

A kérelemben a 2032/9 hrsz-ú telek tulajdonosa sérelmezi, hogy az építési telkét a terület feltárását biztosító 12 m széles kiszabályozott út érinti, és a telek megközelítési lehetőségét megváltoztatja.

A Kórház utca, Alsó krt. és a 87-es számú főút által határolt tömb Lke jelű kertés lakóövezetbe tartozik. Az Alsó körútról megközelíthető telkek kb 200 m mélységűek, így azok gazdaságosan nem beépíthetőek, mivel a telkek keleti oldalán lévő 87-es számú főútról a telkek nem kapnak lecsatlakozási lehetőséget.

Annak érdekében, hogy Kőszeg belterületén lévő, frekventált telkek beépíthetőek legyenek, került a tömbbelső feltáró út kiszabályozásra.

A tömbben jelen pillanatban is vannak olyan beépített telkek, melyek megközelítése nem megoldott. (A kérelem a 10./4. kérelemhez hasonló)



**KÖSZEG VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
10. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA
ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ**

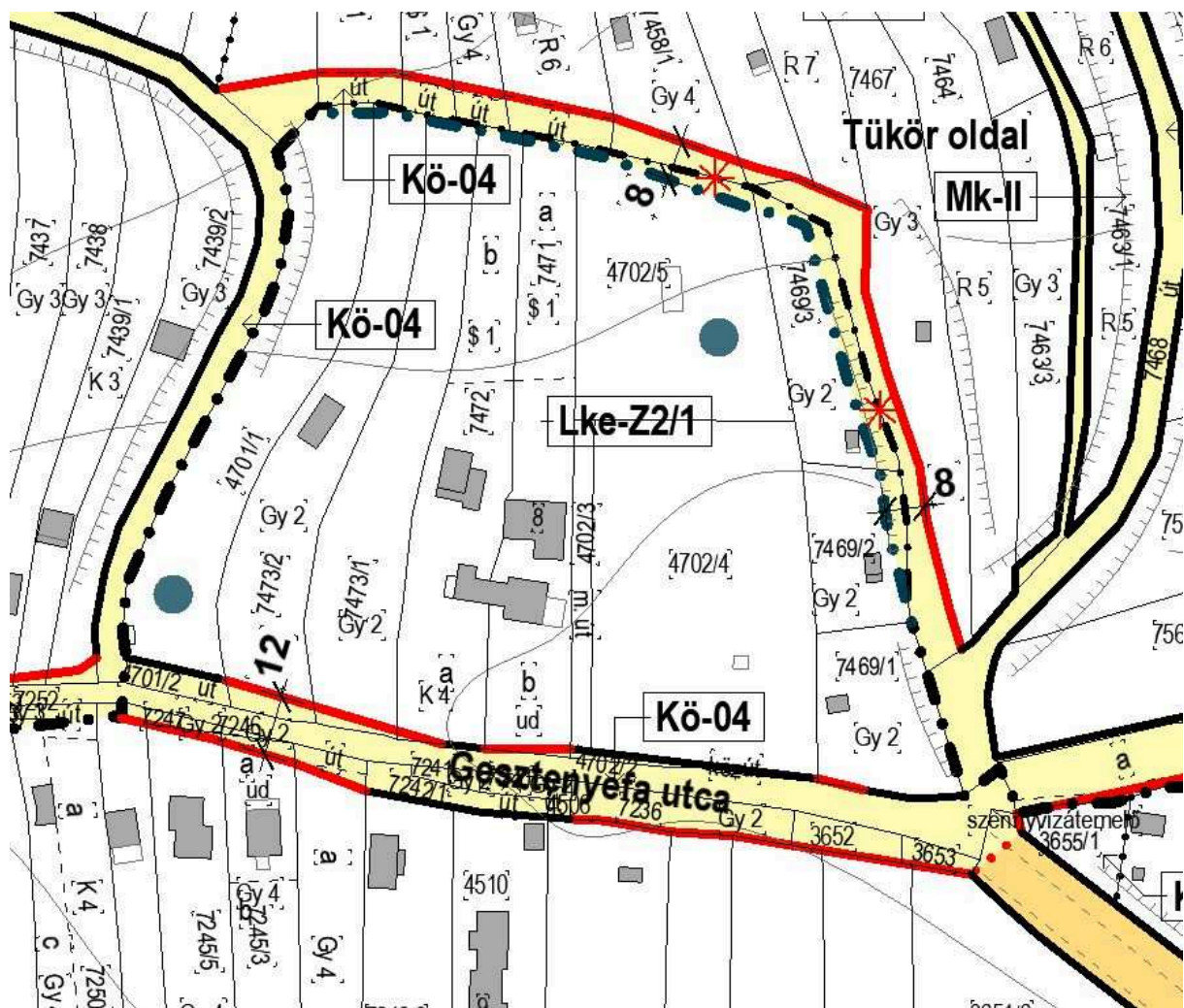
**10./14. MÓDOSÍTÁS
Övezeti előírások módosítása**

Rendezéssel érintett terület:

Kőszeg – 4702/4 hrsz.
(6. szabályozási tervlap)

Kérelem tárgya:

A kérelmező a 4702/4 hrsz.-ú telket szeretné megosztani. Az építési tömb jelenleg Lke-Z2/1 kertvárosias lakóövezetbe tartozik, amely övezetben a kialakítható legkisebb telekméret 2000 m². A 4702/4 hrsz.-ú telek nagysága 3014 m², így a jelenlegi övezeti előírások szerint tovább nem osztható. A megosztáshoz az övezeti előírások (megengedett legkisebb telekterület) módosítása szükséges.



10./15. MÓDOSÍTÁS

Övezeti határ módosítása

Rendezéssel érintett terület:

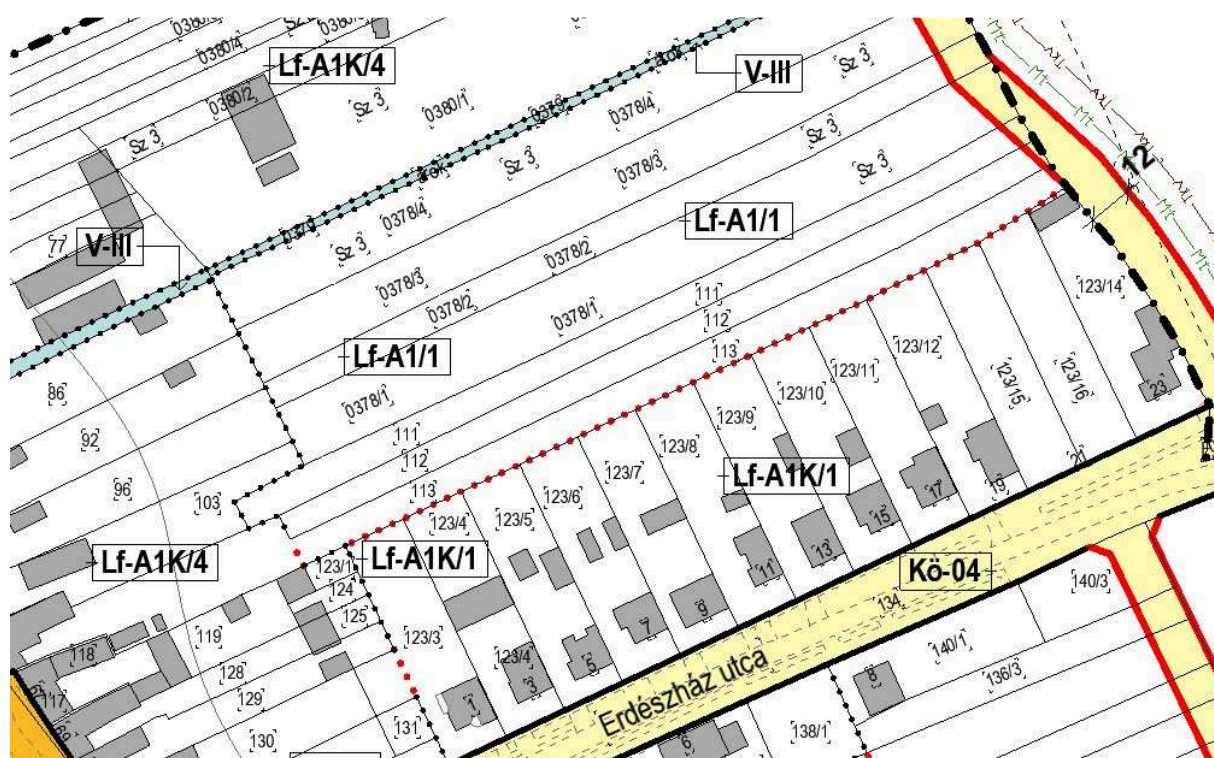
Kőszeg – 112 és 113 hrsz.
(18. és 19. szabályozási tervlap)

Kérelem tárgya:

A kérelem a 112 és 113 hrsz. telkek között meglévő övezeti határ megváltoztatására irányul.

A kérelemhez benyújtott változási vázrajz szerint a telkek közötti övezeti határ minimális megváltoztatását kérik, hogy a kialakult állapotnak megfelelően a telekalakítást a Földhivatalnál be lehessen jegyeztetni.

Mindkét telek Lf jelű, falusias lakóterületbe tartozik, csak az övezeti beépítési előírások eltérőek.



**KŐSZEG VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
10. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA
ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ**

**10./16. MÓDOSÍTÁS
Övezeti határ módosítása**

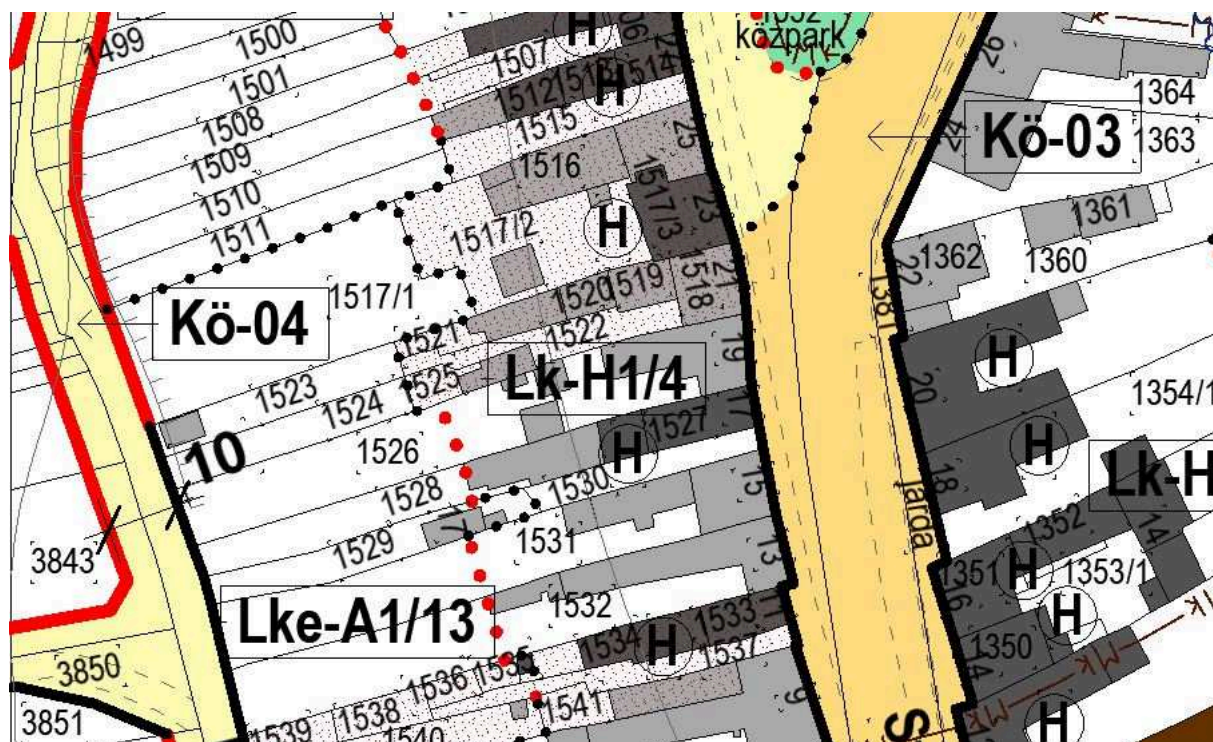
Rendezéssel érintett terület:

Kőszeg – 1511 és 1517/1 hrsz.
(7. szabályozási tervlap)

Kérelem tárgya:

A kérelem a 1511 és 1517/1 hrsz.-ú telkek között meglévő övezeti határ megváltoztatására irányul.

A kérelemmel érintett telkek az Erdő utcából nyílnak. A telkek Lke jelű kertvárosias lakó övezetbe tartoznak, de mivel az építési előírások nem azonosak a két övezetben, ezért a kérelmező birtokában lévő telkek nem összevonhatóak.



10./17. MÓDOSÍTÁS

Övezeti határ és övezeti előírások módosítása

Rendezéssel érintett terület:

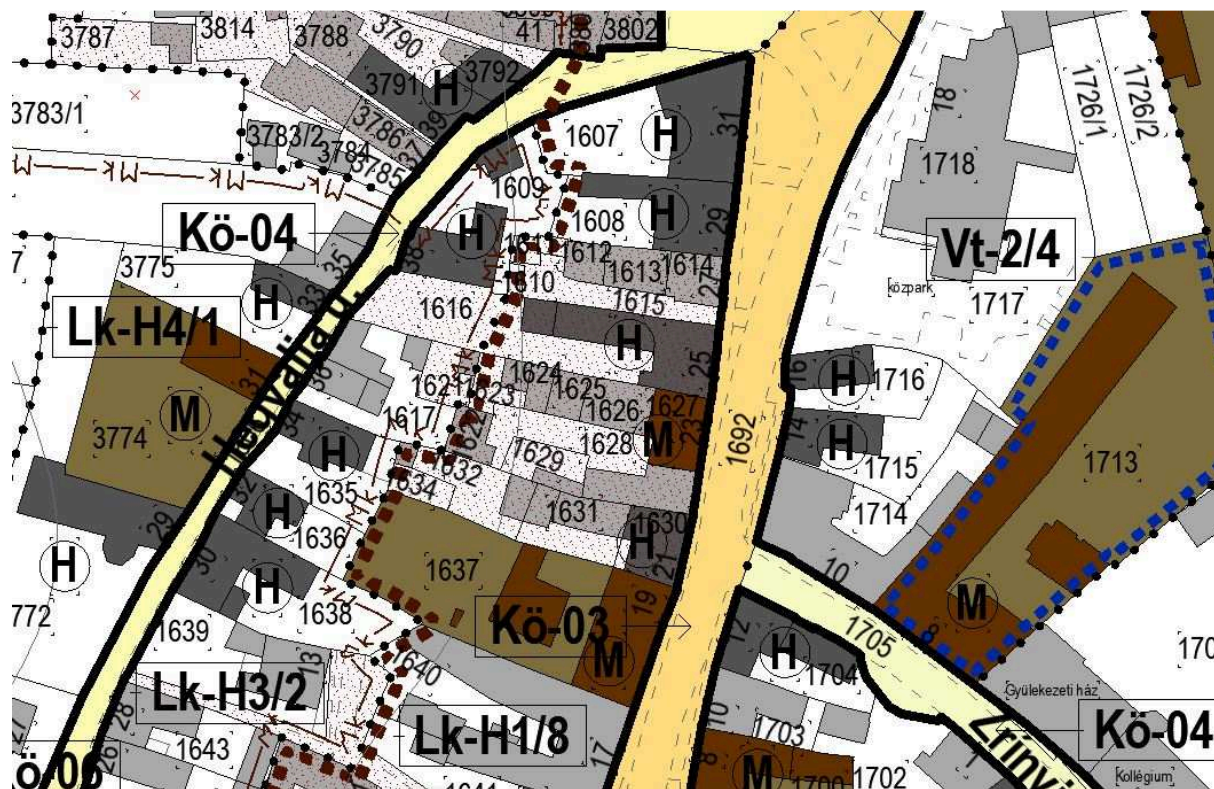
Kőszeg – 1616 hrsz.
(7. szabályozási tervlap)

Kérelem tárgya:

A benyújtott kérelem 3 pontban sorolja fel a 1616 hrsz-ú telekkel kapcsolatos Rendezési Tervi módosítási igényeket.

1. A 1616 hrsz-ú telket kettészeli a Pék utca és Hegyalja utca között húzódó övezeti határ. Mindkét utca felőli telkek Lk jelű kisvárosias lakóövezetbe tartoznak, azonban különböző építési paraméterekkel. Az övezeti határ egyben kötelező telekhatár is, ezért a 1616 hrsz-ú telket érintő telekalakításánál, a telek megosztása kötelező lenne.
2. A 1616 hrsz-ú telektől északra lévő telkek is a kérelmező tulajdonát képezik, ezért szeretné összevonni a 1610-1615 Hrsz-ú telkekkel, amely a Rendezési Terv jelen előírásai szerint nem engedélyezhető.
3. A 1616 hrsz-ú telek Lk-H1/8 övezetbe tartozik, amely övezetben a telkekre vonatkozó előírásokon túl, az övezetben elhelyezhető épületek rendeltetése is korlátozott.

A kérelmező kéri, hogy az övezeti előírások úgy változzanak, hogy az övezetben önállóan is lehessen szolgáltató-, szállás rendeltetésű épületet elhelyezni.



10./19. MÓDOSÍTÁS

Övezeti határ módosítása

Rendezéssel érintett terület:

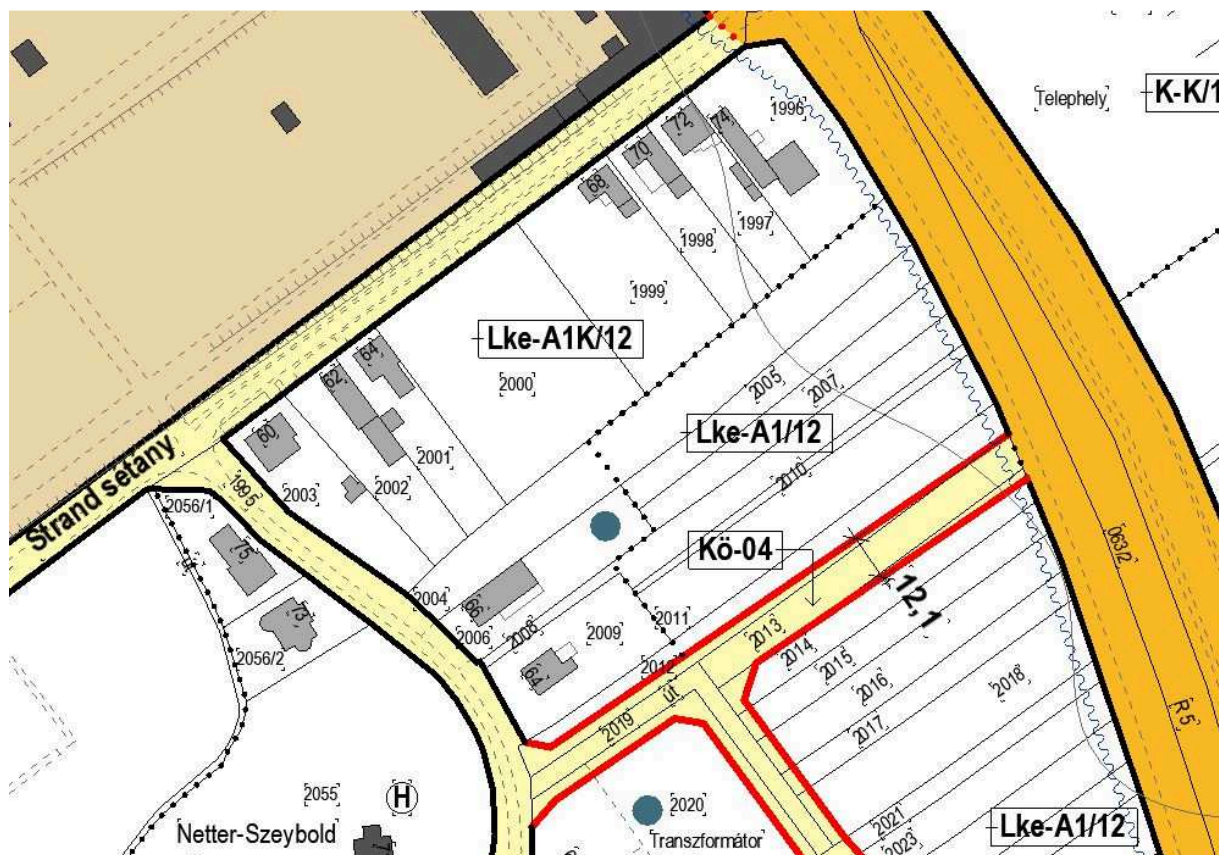
Kőszeg – 2004 hrsz.
(7. szabályozási tervlap)

Kérelem tárgya:

A kérelem a 2004 hrsz. telket kettévágó meglévő övezeti határ megváltoztatására irányul.

A Strand sétány, Alsó crt. és a 87-es számú főút által határolt tömb Lke jelű kertés lakóövezetbe tartozik.

Azonban a tömbbelsőben övezeti határ hűtődik, amely a jogszabályok szerint kötelező telekhatár. Azonban a 2004 hrsz. telek ennek következtében nem beépíthető, mivel a telekalkítás csak a tömb teljes telekszerkezet átalakításával válna beépíthetővé.



**KÖSZEG VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
10. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA
ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ**

**10./20. MÓDOSÍTÁS
Övezeti besorolás módosítása**

Rendezéssel érintett terület:

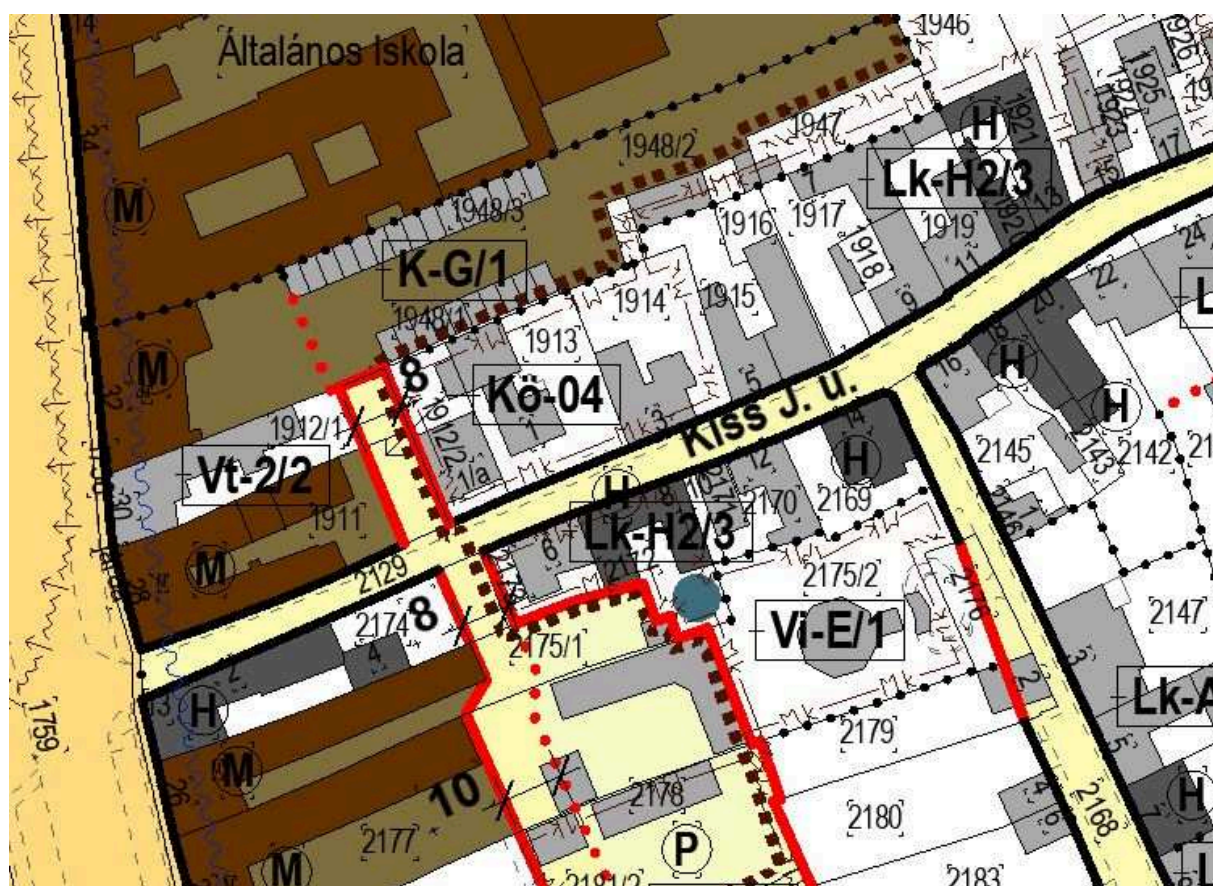
Kőszeg – 1914 hrsz.
(7. szabályozási tervlap)

Kérelem tárgya:

A kérelem a 1914 hrsz. telek övezeti besorolásának felülvizsgálatára vonatkozik. A Kiss János utca északi tömbje Lk-H2/3 jelű, Kisvárosias lakó övezetbe tartozik.

Kőszeg Város Önkormányzata Képviselő-testületének Kőszeg Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2014. (X. 3.) önkormányzati rendeletének 10.§ (2) bekezdése szerint „ az építési övezetben kereskedelmi-, szolgáltató-, szállás-, igazgatási- és iroda rendeltetés csak lakó rendeltetéssel együttesen helyezhető el.”

A kérelem indoklásában szerepel, hogy az épület felújítására és energetikai korszerűsítésére csak akkor kapható állami támogatás, amennyiben a meglévő épület rendeltetése szállás megnevezésű.



**KÖSZEG VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
10. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA
ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ**

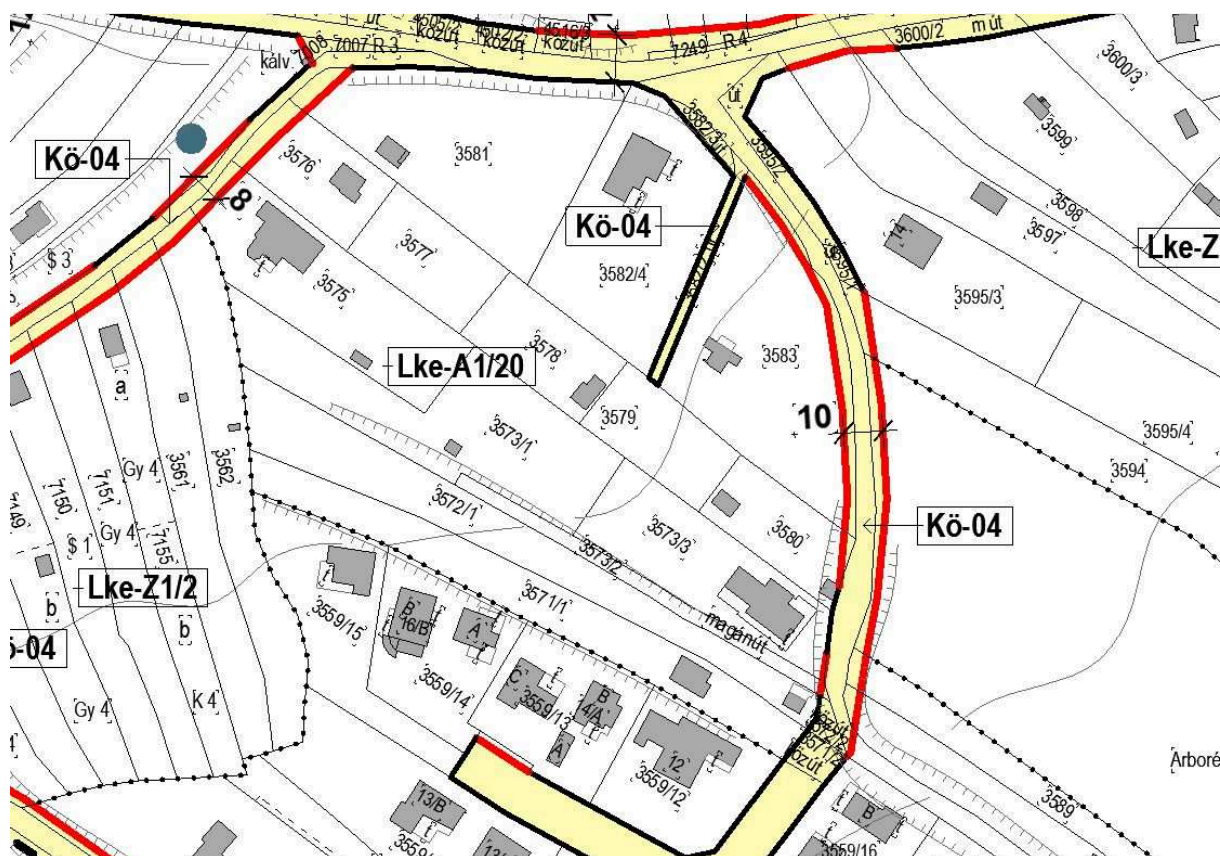
**10./21. MÓDOSÍTÁS
Övezeti előírások módosítása**

Rendezéssel érintett terület:

Kőszeg – 3574/2 hrsz.
(6. szabályozási tervlap)

Kérelem tárgya:

A kérelemmel érintett telek környezetében az övezeti előírások szerinti egy telekre építhető lakások számának csökkentését kéri a kérelmező, úgy hogy egy telekre csak egy lakást lehessen elhelyezni. Javasolja, hogy a tömbbelső kötelező fásításával korlátozzuk a telkek építési helyét.



**KÖSZEG VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
10. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA
ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ**

**10./22. MÓDOSÍTÁS
Övezeti határ módosítása**

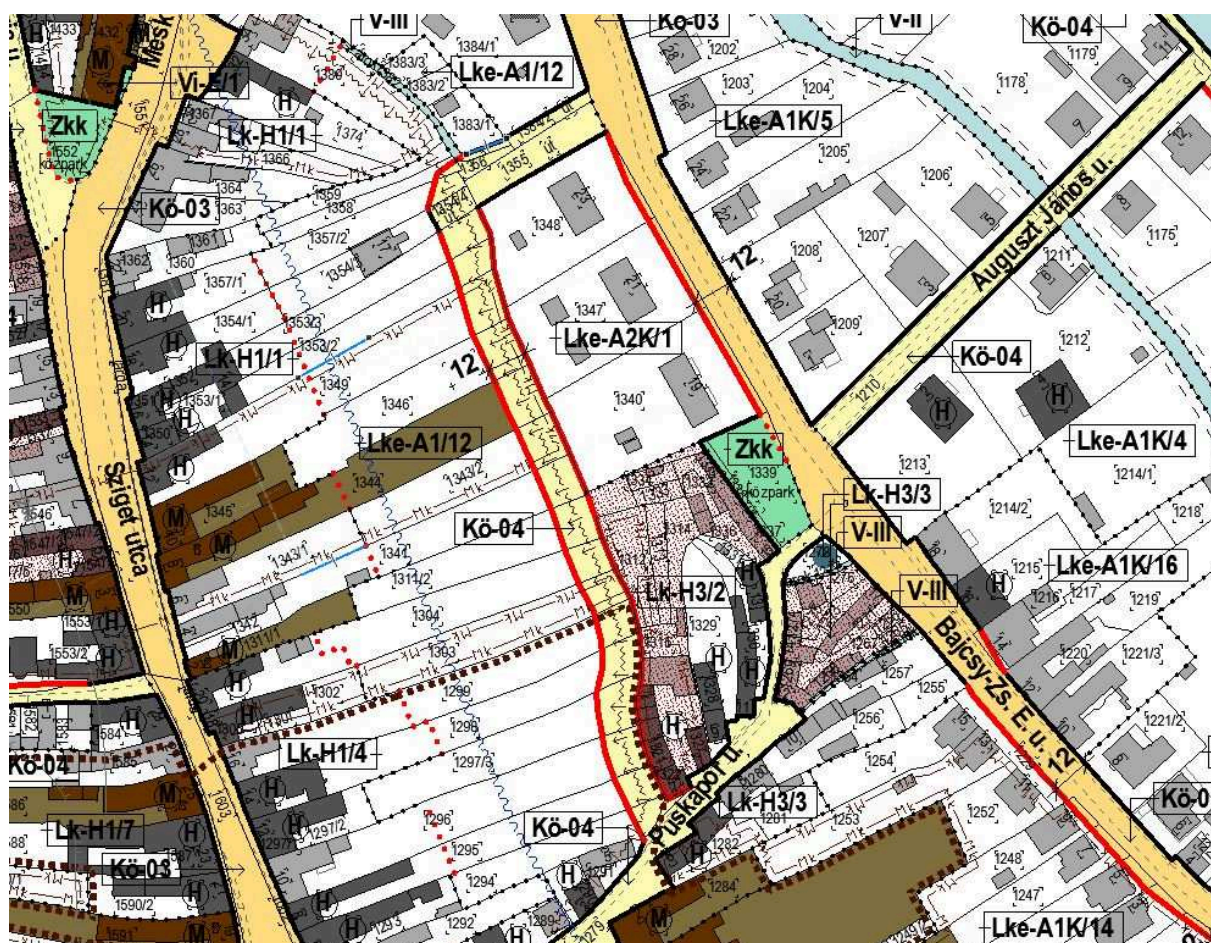
Rendezéssel érintett terület:

Kőszeg – 1353/3 hrsz.
(7. szabályozási tervlap)

Kérelem tárgya:

A kérelem a 1353/3 hrsz.-ú telket kettéosztó meglévő övezeti határ megváltoztatására irányul. A 1353/3 Hrsz telek a Sziget utcáról nyílik, és Lk-H1/1 jelű kisvárosias lakó övezetbe tartozik, míg a telek Mecséry Ferenc utcáról nyíló része Lke-A1/12 jelű kertvárosias lakó övezetbe tartozik. Az övezeti határ által lehetőség nyílik a Sziget utcában lévő, több mint 100 m mély telkek hátsó részének feltárására és beépítésére, a telkek mögött 12,0 m kiszabályozott útról.

A kérelmező azt kéri, hogy a tulajdonában lévő telek egységesen Lke jelű kertvárosias lakóterületbe kerüljön.



10./23. MÓDOSÍTÁS

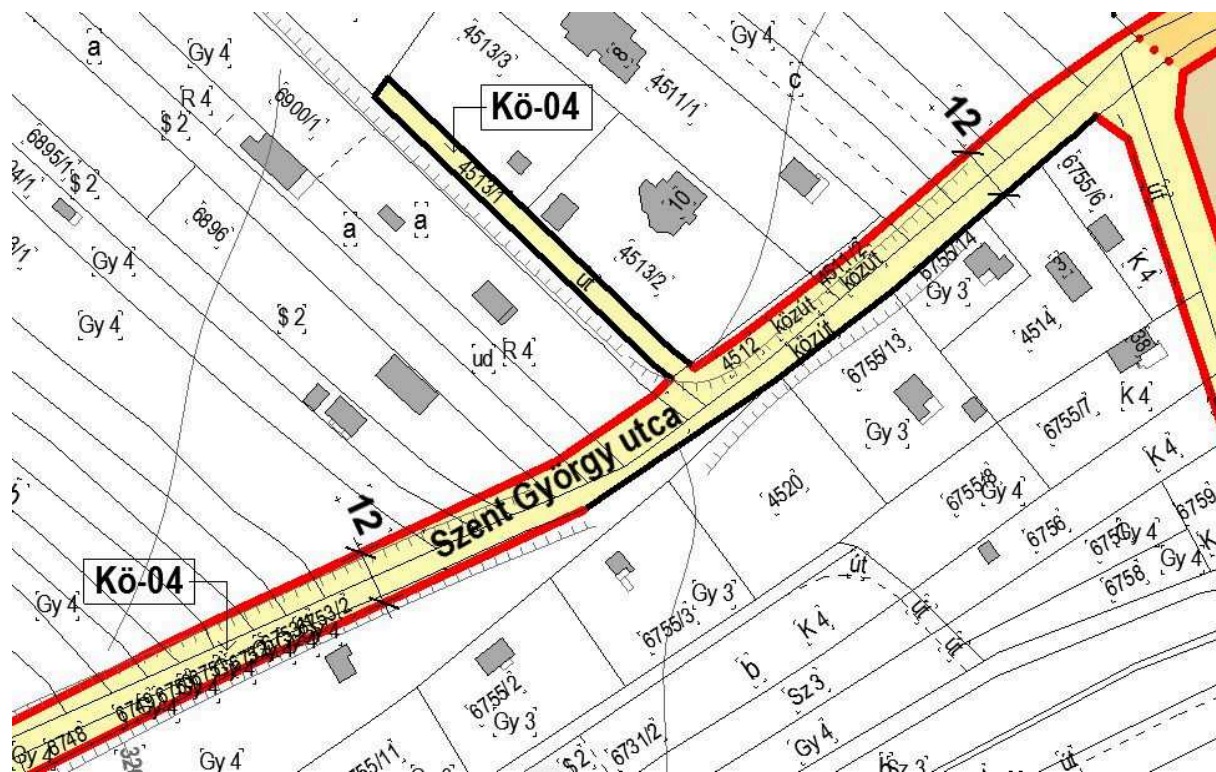
Közlekedési területek felülvizsgálata

Rendezéssel érintett terület:

Kőszeg – 4513/2 hrsz.
(10. szabályozási tervlap)

Kérelem tárgya:

A kérelem a 4513/2 hrsz-ú, Szent György utcában lévő telek közötti megközelítésének biztosításáról szól. A telek utcafronti telekhatára és a szabályozási vonal nem egyezik. A Szent György utca nyomvonala valóságban eltér a jelenlegi telekhatároktól és a szabályozási terven jelölt és szabályozott úttól. Kérelmező kéri, hogy a valós használati viszonyok alapján legyen módosítva az út nyomvonala.



**KŐSZEG VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
10. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA
ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ**

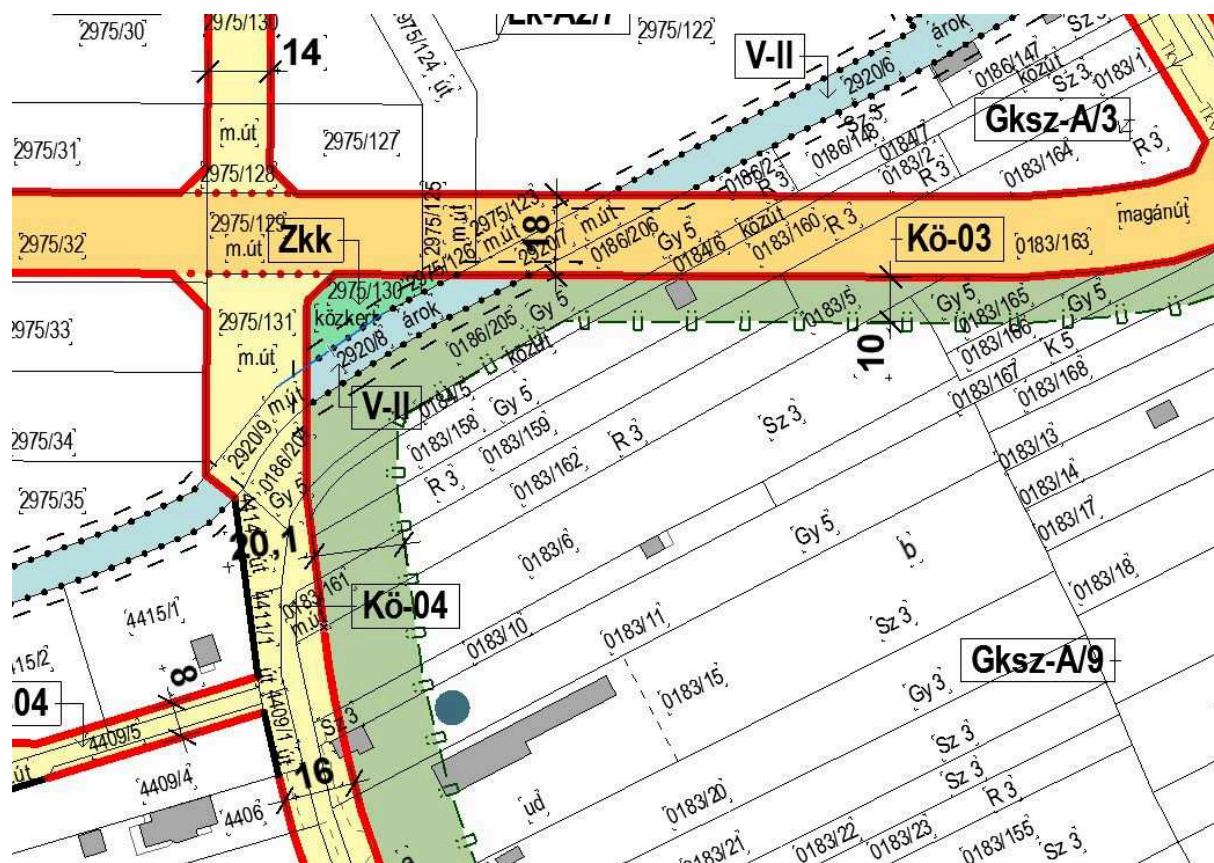
**10./28. MÓDOSÍTÁS
Övezeti előírások módosítása**

Rendezéssel érintett terület:

Kőszeg – 0183/158 és 0183/159 hrsz.
(11. szabályozási tervlap)

Kérelem tárgya:

A kérelem az érintett két telek összevonására és az övezeti előírások megváltoztatására vonatkozik. Az előkert legkisebb méretére vonatkozó 10 m előírás csökkenti az ingatlanok beépítési lehetőségeit.



KÖSZEG VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

10. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ

10./29. MÓDOSÍTÁS

Közlekedési területek felülvizsgálata

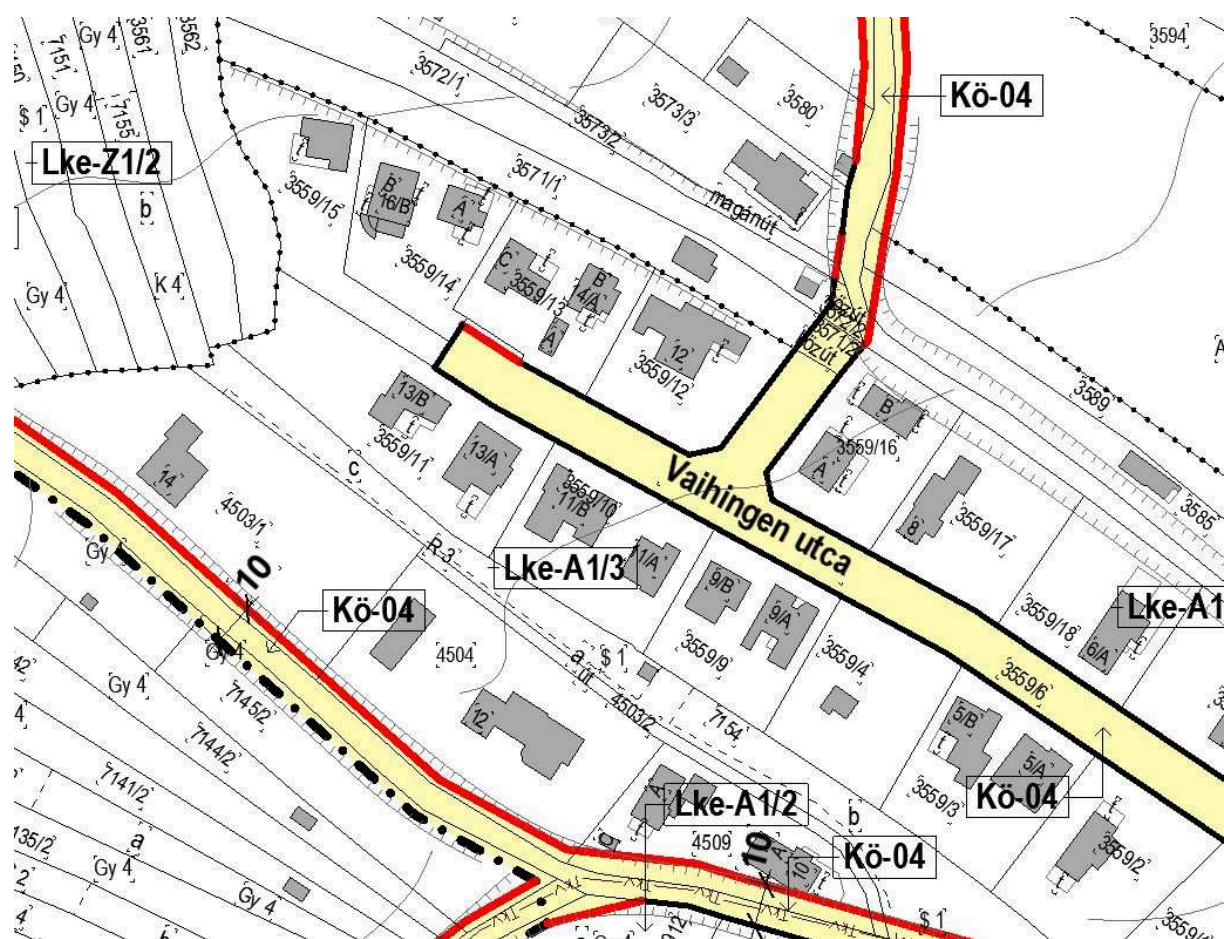
Rendezéssel érintett terület:

Kőszeg – 3559/15 hrsz.
(6. szabályozási tervlap)

Kérelem tárgya:

A kérelmező tulajdonában van a 3559/11 hrsz-ú építési telek 1/3 tulajdonjoga. A tulajdonostársak a telek használatára használati megosztást kötöttek, és ennek megfelelően a telek délkeleti részére 2 db önálló családi ház felépült. A Rendezési Terv 7. számú módosítása során módosításra került az Lke jelű Kertvárosias lakóövezetben felépíthető önálló lakóépületek, és a lakások száma. Ezen szigorítások szerint a tárgyi telekre újabb önálló lakóépület nem építhető. A használati megosztásnak megfelelően újabb lakóépület a telekre csak abban az esetben építhető, amennyiben a telek megosztásra kerül, és az északnyugati részen minimálisan 900 m²-es önálló építési telek kerül kialakításra.

Mivel a 3559/15 hrsz-ú telek jelenleg nyeles telek, ezért a telek nyúlványos részének önálló magánútként történő kialakításával, mindkét érintett telekrész közterületi kapcsolata kialakulhatna.



KŐSZEG VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

10. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ

10./30. MÓDOSÍTÁS

Közlekedési területek felülvizsgálata

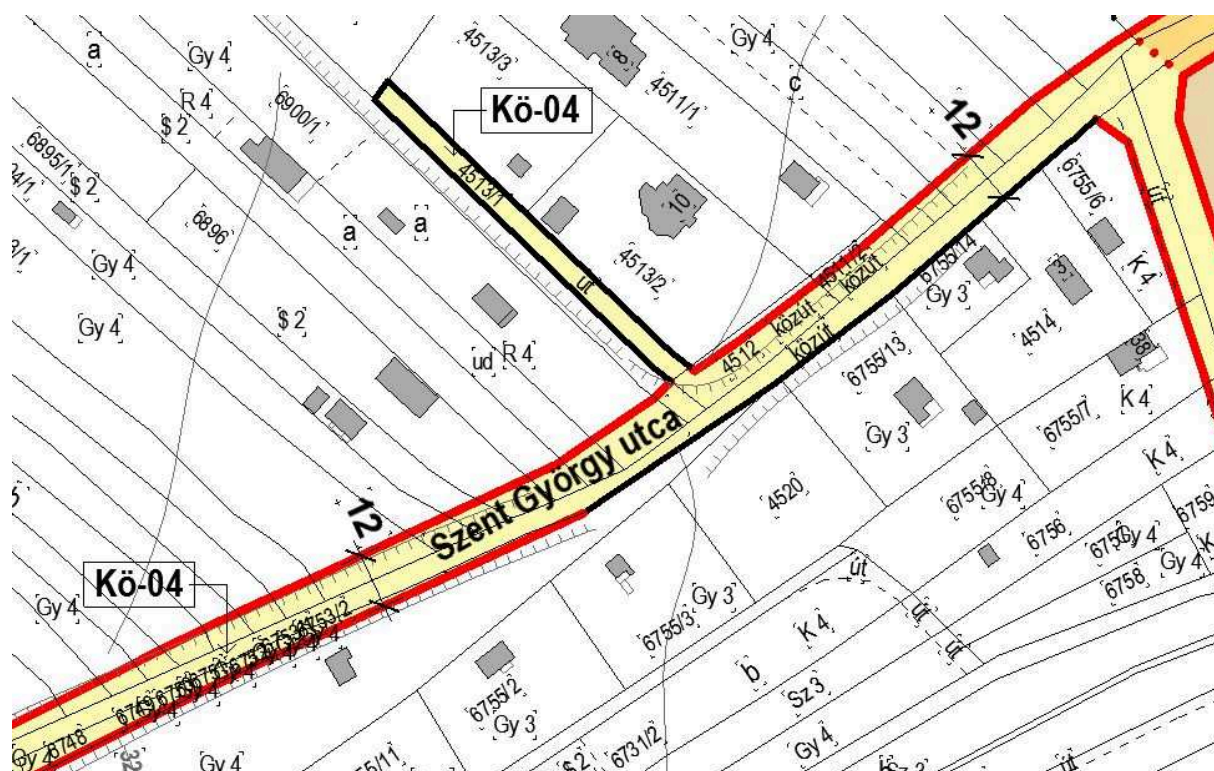
Rendezéssel érintett terület:

Kőszeg – 4520 hrsz.

(10. szabályozási tervlap)

Kérelem tárgya:

A kérelem a 4520 hrsz-ú, Szent György utcában lévő telek közötti megközelítésének biztosításáról szól. A telek utcafronti telekhatára és a szabályozási vonal nem egyezik. A Szent György utca nyomvonala valóságban eltér a jelenlegi telekhatároktól és a szabályozási terven jelölt és szabályozott úttól. Kérelmező kéri, hogy a valós használati viszonyok alapján legyen módosítva az út nyomvonala.



10./32. MÓDOSÍTÁS **Övezeti határ módosítása**

Rendezéssel érintett terület:

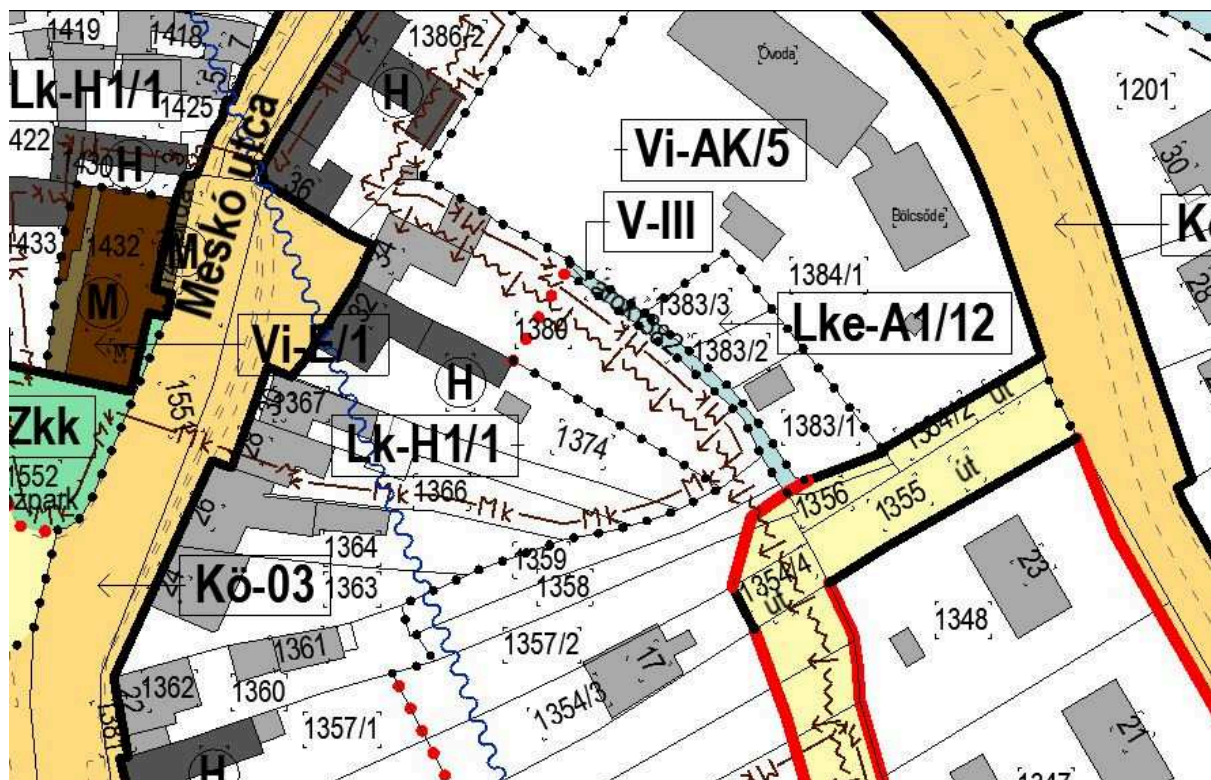
Köszeg – 1380; 1383/2 és 1383/3 hrsz.
(7. szabályozási tervlap)

Kérelem tárgya:

A kérelem a 1380, a 1383/2 és 1383/3 hrsz.-ú telkek között meglévő övezetek határának megváltoztatására irányul.

A kérelmező a tulajdonosa a kérelemmel érintett teleknek, és kéri, hogy az övezeti határ úgy módosuljon, hogy a telekei összevonhatóak legyenek. A 1383/2 és 1383/3 hrsz.-ú telkeknek jelen állapotukban nincs közterületi kapcsolata, és önállóan nem beépíthetőek. A telkek összevonását akadályozza, hogy a közöttük húzódó 1382 hrsz.-ú telek vizgazdálkodási övezetbe tartozik, azonban jelenlegi állapotukban ezt a szerepet nem töltik be, mivel szerepük kiváltásra került.

A Sziget utca 34. szám alatt lévő lakóépület telke, a 1380 hrsz.-ú telek is jelenleg két építési övezetbe tartozik, az utcafronti rész Lk-H1/1 kisvárosias lakóövezetbe, míg az udvari rész a 1383/2 és 1383/3 hrsz.-ú telkekhez hasonlóan LKe-A1/12 kertvárosias lakóövezetbe tartozik.



**KŐSZEG VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
10. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA
ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ**

**10./37. MÓDOSÍTÁS
Közút megszüntetése**

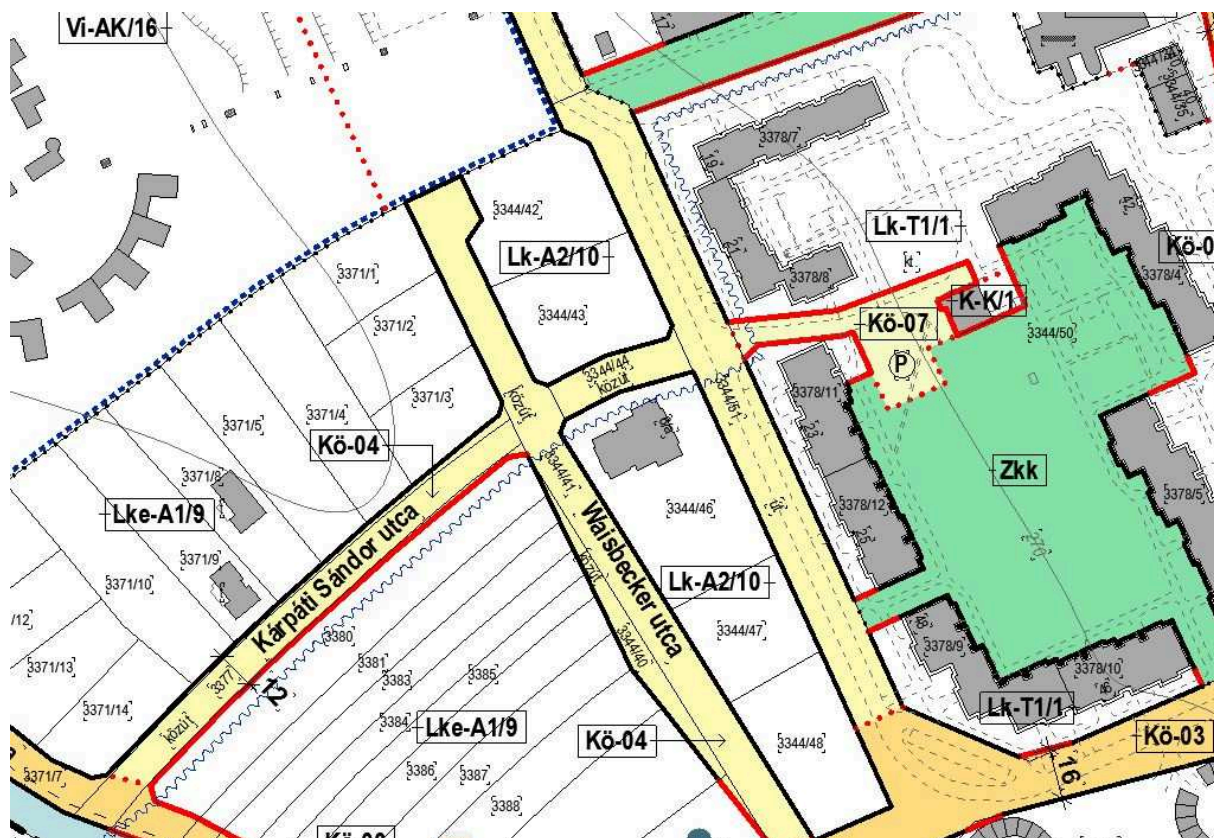
Rendezéssel érintett terület:

Kőszeg – 3344/44 hrsz.
(11. szabályozási tervlap)

Kérelem tárgya:

A Rendezési Terven kiszabályozott Kárpáti Sándor utcáról nyíló lakótelkek az elmúlt években részben beépültek. A 3344/44 hrsz.-ú kiszabályozott út, ennek a lakóterületnek az Úrhajós utcából való feltárására szolgált. Azonban az út kiépítése a közműhálózat érintettsége és a terepviszonyok miatt nem került kiépítésre, és anyagi nehézségek miatt ez nem is várható.

Az Úrhajós utcáról nyíló telkek feltárásához sincs szükség a kiszabályozott útra, és az SOS gyermekfalútól délre lévő Lke jelű lakótelkeknek is több oldalról biztosít megközelítési lehetőséget a Rendezési Terv.



**KŐSZEG VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
10. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA
ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ**

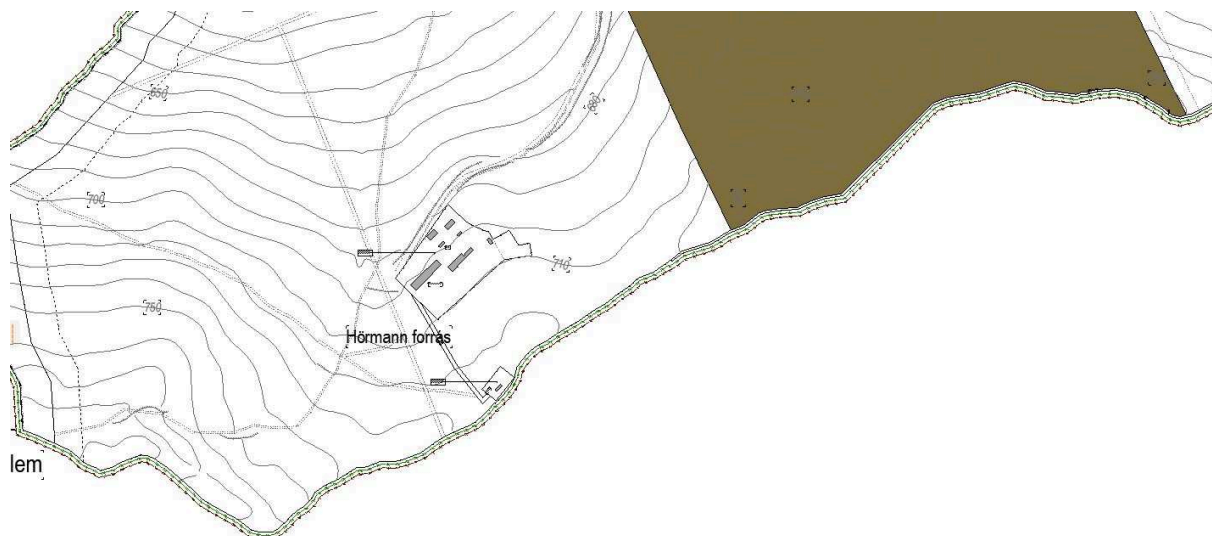
**10./38. MÓDOSÍTÁS
Rádióállomás területének szabályozása**

Rendezéssel érintett terület:

Kőszeg – 0342/31 hrsz.
(22. szabályozási tervlap)

Kérelem tárgya:

A hrsz. 0342/31 telek a város külterületi részén található (Kőszeg és Velem közigazgatási határánál), részben közlekedési, részben erdőterület. A Városi Rádióklub által üzemeltetett rádiótorony egy része már évtizedek óta ezen a területen áll. A Rendezési terv módosításával a meglévő állapot szerint kell módosítani az érintett területet.



10./39. MÓDOSÍTÁS

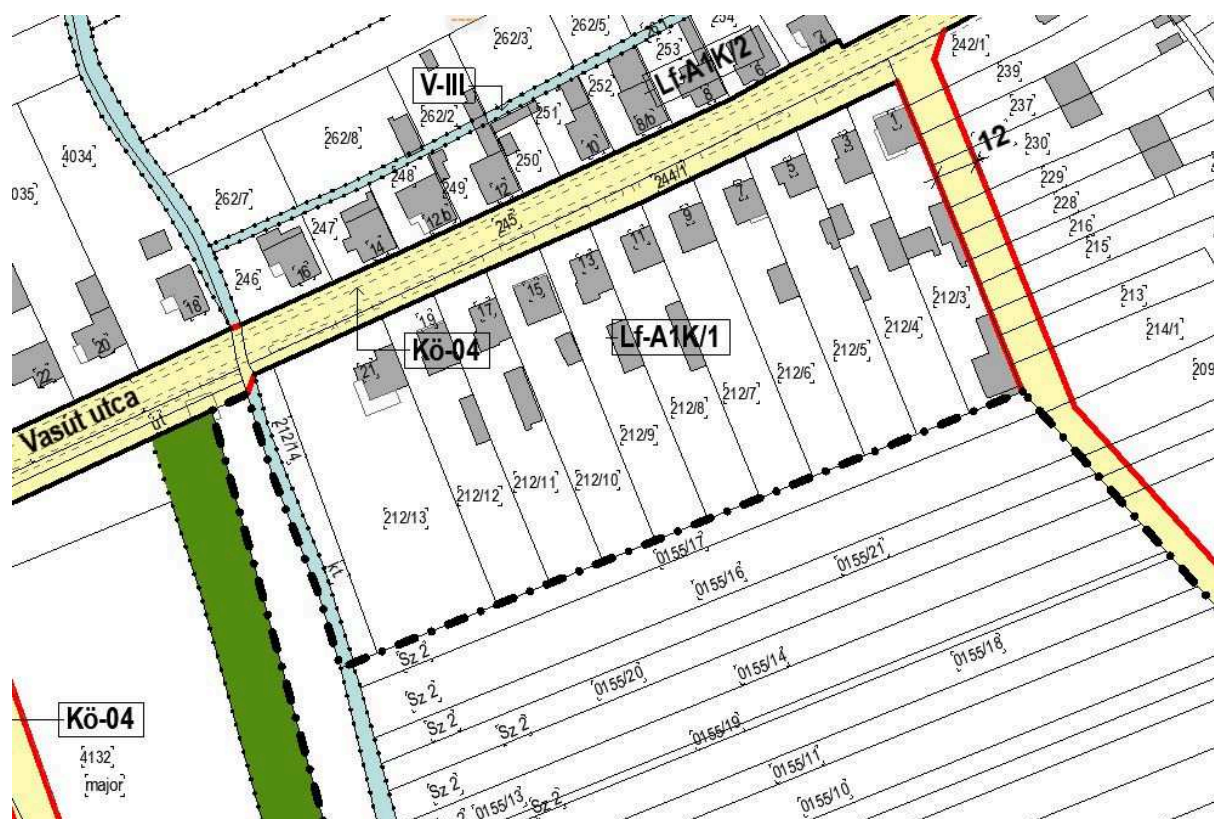
Közút jelölése ingatlan-nyilvántartás szerint

Rendezéssel érintett terület:

Kőszeg – 212/14 hrsz.
(18. szabályozási tervlap)

Kérelem tárgya:

Kőszegfalván a Vasút utca déli oldala Lf-A1K/1 falusias lakóövezetbe tartozik. A lakóterület teljesen beépült, a nyugati oldalán önálló helyrajzi számon nyilvántartott 212/4 hrsz.-ú közterület található. A meglévő út az építési telkek mögött lévő mezőgazdasági területek feltárását biztosítja. A falusias lakó övezetben út kialakítása jogszerűen történt, de mivel a lakóövezetbe tartozik, bármikor tulajdonos hozzájárulásával megszüntethető. Annak érdekében, hogy a mezőgazdasági területek feltárása továbbra is biztosított legyen a telket közútként szükséges jelölni a szabályozási terven.



**KŐSZEG VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
10. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA
ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ**

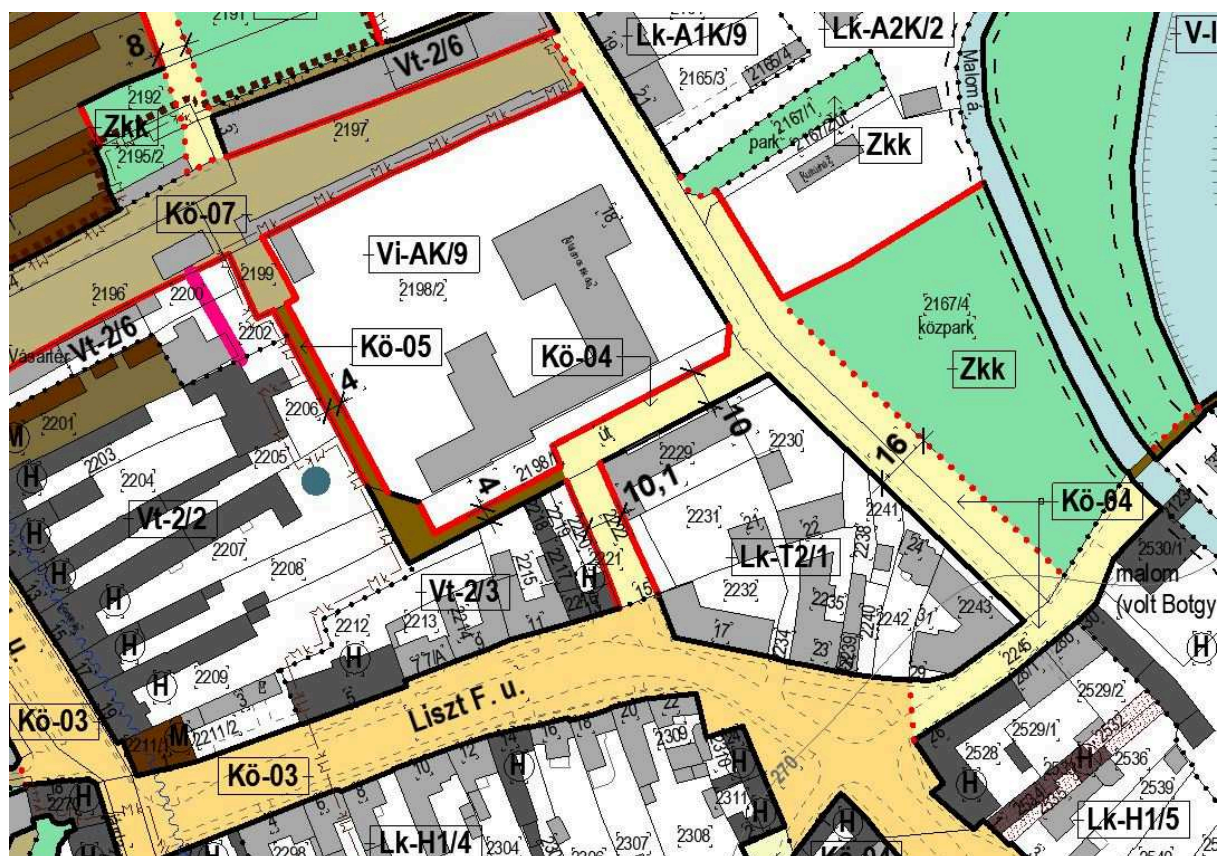
**10./40. MÓDOSÍTÁS
Kerékpárút átalakítása közöttá**

Rendezéssel érintett terület:

Kőszeg – 2198/1 hrsz.
(7. szabályozási tervlap)

Kérelem tárgya:

A Bersek János Általános iskolától délre lévő 2198/1 hrsz.-ú út szabályozási szélessége a Rendezési Terv egyik korábbi módosítása során csökkentésre került. Időközben a 2229 hrsz.-ú telekre egy társasház épült, amely használatával a térség gépjármű forgalma megnövekedett. A Rendezési Terv előző módosításakor az iskola telkét érintve a nyugati oldalon 4,0 m-es kerékpárút került kiszabályozásra. Ezen az úton szeretnék a Kossuth utcáról nyíló ingatlanok tulajdonosai a hátsó kertjüket megközelíteni, mivel a Kossurh utcáról ez nem lehetséges, ezért kérik a kerékpárút szabályozását úgy alakítani, hogy az gépjárműforgalomra is megfelelő legyen.



**KŐSZEG VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
10. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA
ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ**

10./41. MÓDOSÍTÁS

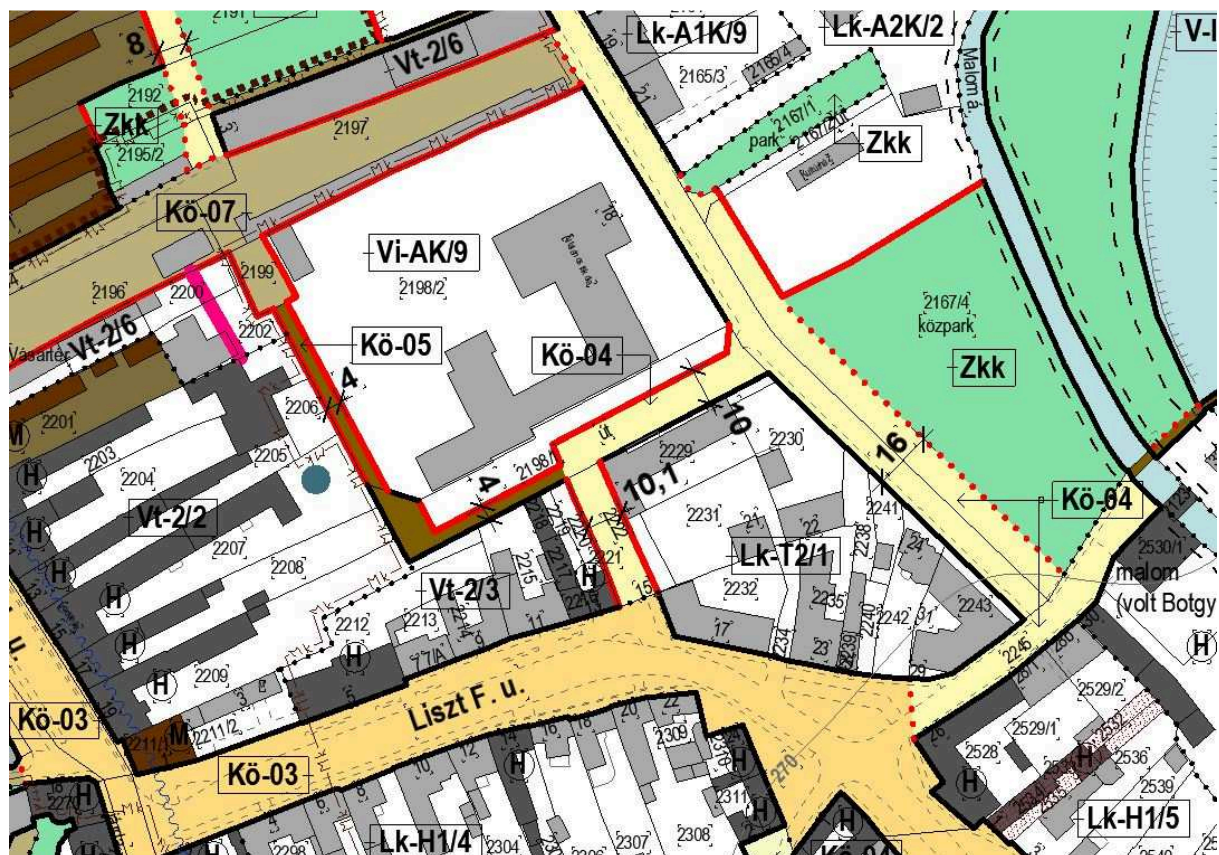
Közút szabályozási szélességének módosítása

Rendezéssel érintett terület:

Kőszeg – 2222 hrsz.
(7. szabályozási tervlap)

Kérelem tárgya:

A Bersek János Általános iskolától délre lévő 2222 hrsz.-ú út szabályozási szélessége a Rendezési Terv szerint 10,0 m. A kiszabályozott úttól keletre lévő telkek kisvárosi lakó övezetbe tartoznak, azonban a 2222 hrsz.-ú telket az út szabályozási vonala két részre osztja. A 2229 hrsz.-ú telek tulajdonosa megvette az Önkormányzattól a 2222 hrsz.-ú útterület lakóterületbe eső részét, ám a 2231 hrsz.-ú telek tulajdonosa nem szeretné megvenni az fennmaradó területet, így a telkének erről az utcáról jelen szabályozás szerint nincs közterületi kapcsolata. Az érintett utat az ingatlannyilvántartás szerinti nyomvonalal kell jelölni a szabályozási terven.



**KŐSZEG VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
10. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA
ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ**

**10./42. MÓDOSÍTÁS
Parkoló létesítése**

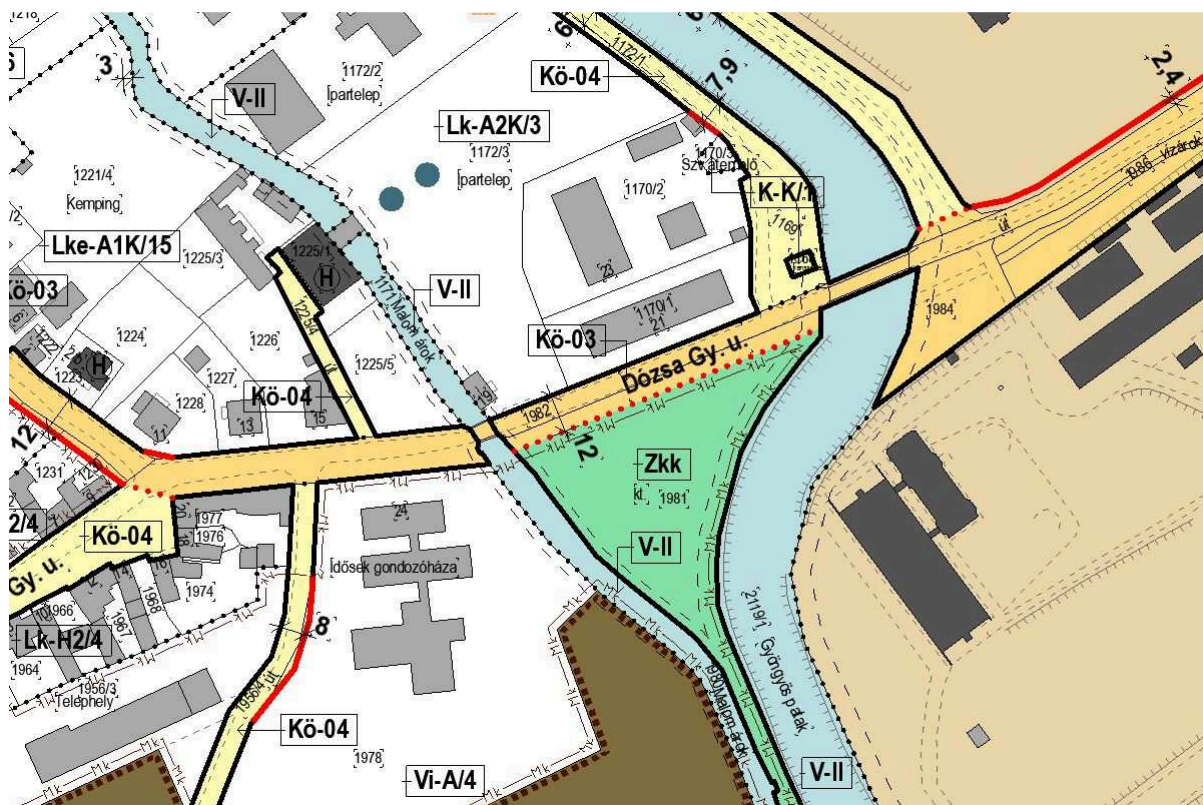
Rendezéssel érintett terület:

Kőszeg – 1981 hrsz.
(7. szabályozási tervlap)

Kérelem tárgya:

A 1981 hrsz-ú Dózsa György utca déli oldalán szeretne az Önkormányzat merőleges parkolókat építeni a környéken lakók parkolási gondjainak az enyhítésére.

A jelenlegi 12,0 m-es szabályozási szélességen belül ez a szabványok szerint nem megvalósítható. A tervezett parkoló kialakításához min. 14,0 m-es szabályozási szélesség szükséges. Mivel a közlekedési területet csak délre lehet szélesíteni, ezért a Zk-k közparkból szükséges min. 2,0 m-t elvenni.



**KŐSZEG VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
10. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA
ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ**

**10./43. MÓDOSÍTÁS
Övezeti előírások módosítása**

Rendezéssel érintett terület:

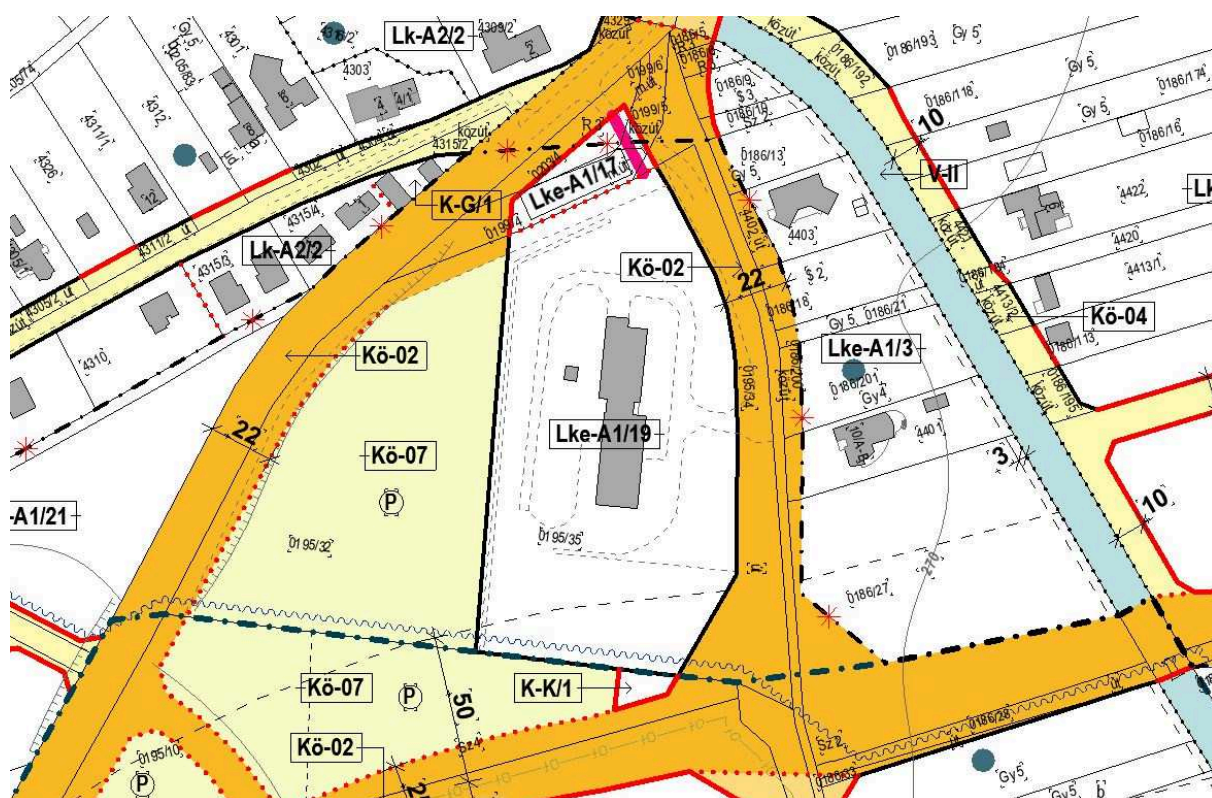
Kőszeg – 0199/4 hrsz.
(15. szabályozási tervlap)

Kérelem tárgya:

A kérelmező a Cáki út és a Lóránth Gyula utca kereszteződésében lévő 0199/4 hrsz-ú és 0203/4 hrsz-ú telek összevonásából kialakított lakótelek max. épületmagasságának emelését kéri a jelenleg érvényes 4,5 m-ről 6,0 m-re.

A környék szabályozását két olyan elem határozza meg, mint az új temető és a hozzá tartozó parkoló kialakítása, valamint a Cák felé menő új elkerülő út megvalósítása.

A Rendezési Terv módosítása során a környék szabályozása indokolt lenne.



10./44. MÓDOSÍTÁS

Területfelhasználás módosítása (zöldterület → lakóterület)

Rendezéssel érintett terület:

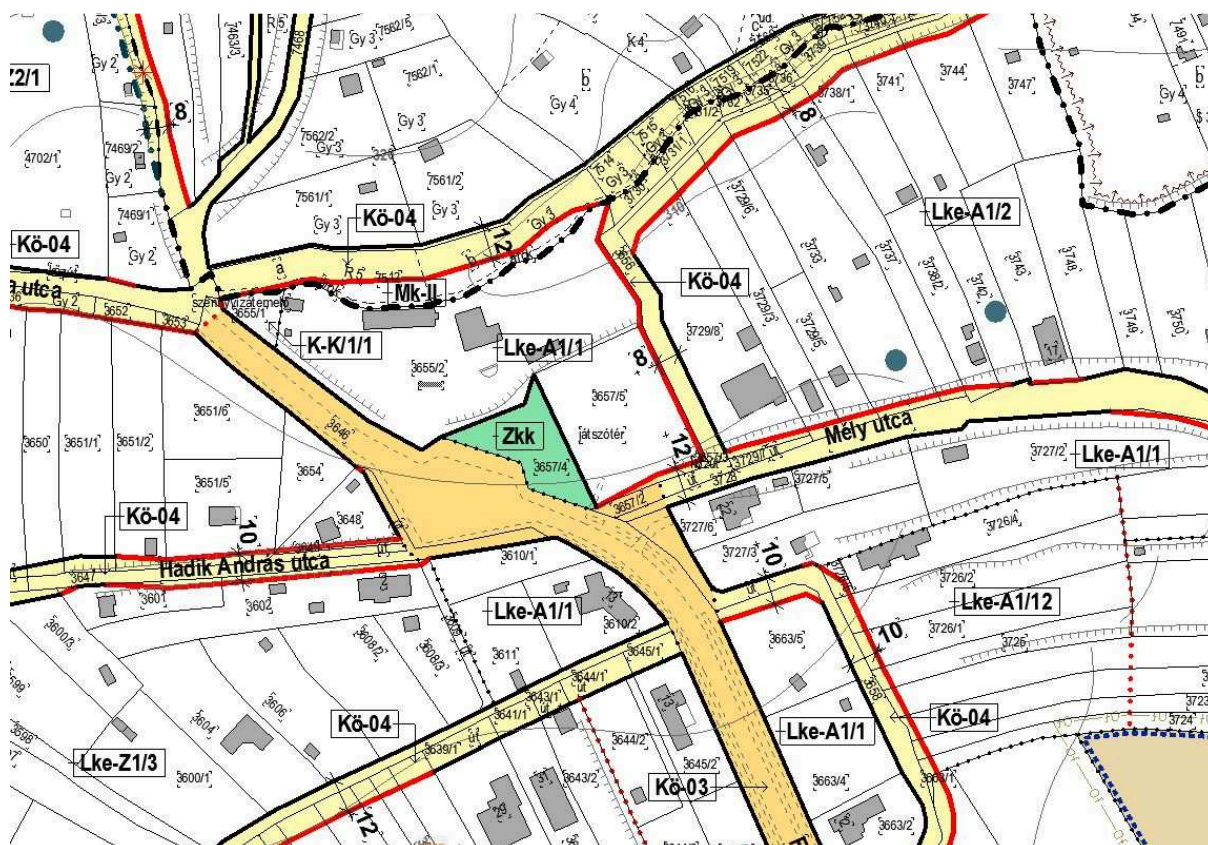
Kőszeg – 3657/4 hrsz.
(6. szabályozási tervlap)

Kérelem tárgya:

A változtatási kérelemmel érintett telek a Királyvölgyi úton található, zöld környezetben, a környéken beépítésre szánt lakóterületekkel. A telek az Önkormányzat tulajdonában van, az övezeti besorolása Zkk. A környező hrsz. 3655/2 telek már korábban magánkézbe került. A Zkk jelű területen korábban játszótér volt, amely azonban nem került felújításra, mivel a közelben (Alpánia Szabadidőparkban) épült a szabványoknak megfelelő játszótér.

Az Önkormányzat a zöldterületből szeretné az érintett területet lakóterületi területfelhasználásba áthelyezni, a tömb egységes kezelése érdekében.

A módosítás során a Királyvölgyi utca szabályozási vonalának felülvizsgálatát is el kell végezni.



**KŐSZEG VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
10. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA
ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ**

10./45. MÓDOSÍTÁS

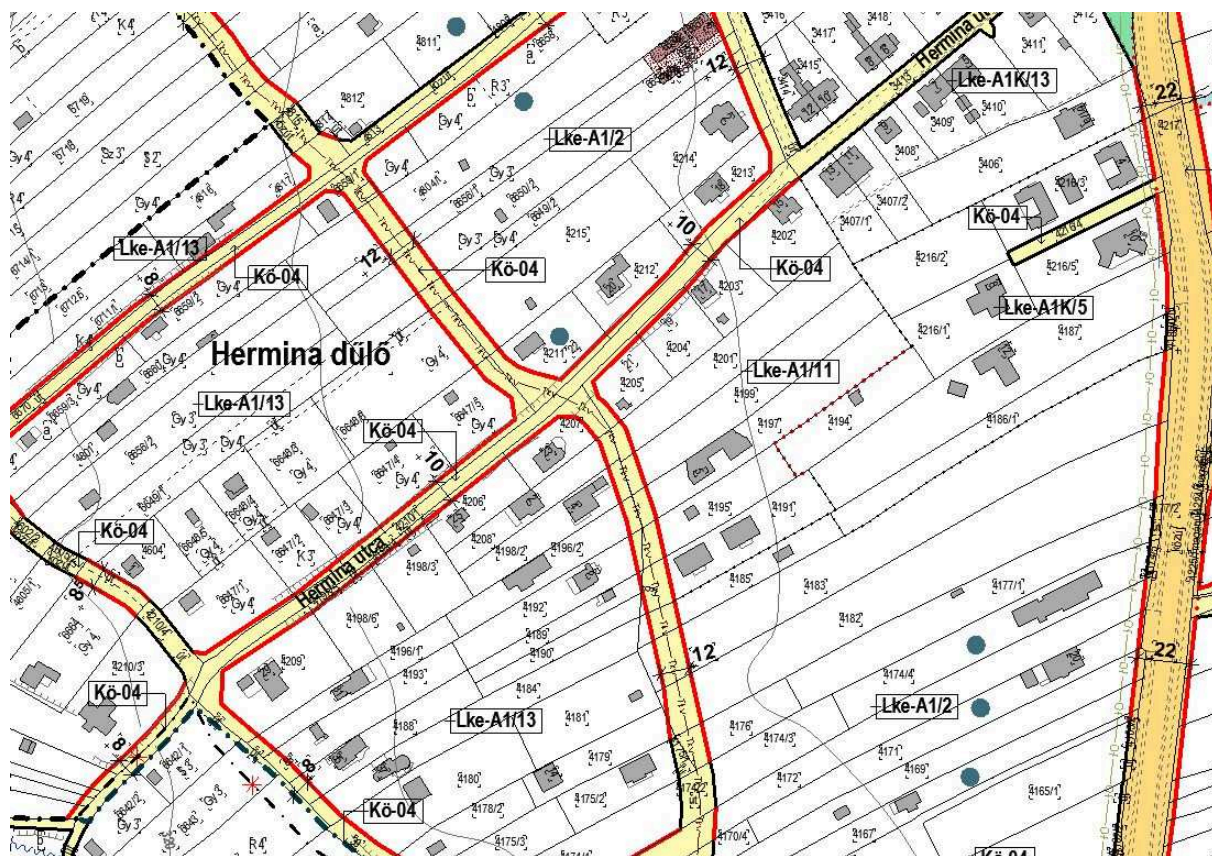
Beépítési mód módosítása (Hermina utca, Kőből dűlő)

Rendezéssel érintett terület:

Kőszeg – 4201 hrsz.
(10. szabályozási tervlap)

Kérelem tárgya:

A kérelemben a Hermina utca és Kőből dűlő közötti tömb övezeti előírásait kifogásolja a kérelmező. Véleménye szerint a szabadonálló beépítési előírás nem szerencsés a meglévő keskeny telkek beépítésénél, valamint a kialakult állapot is jellemzően oldalhatáros beépítésű. Ennek megfelelően kéri felülvizsgálni az oldalhatáros beépítési lehetőség megteremtését.



**KŐSZEG VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
10. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA
ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ**

10./46. MÓDOSÍTÁS

A terület-felhasználás és az övezeti előírások kialakult állapot szerinti felülvizsgálata

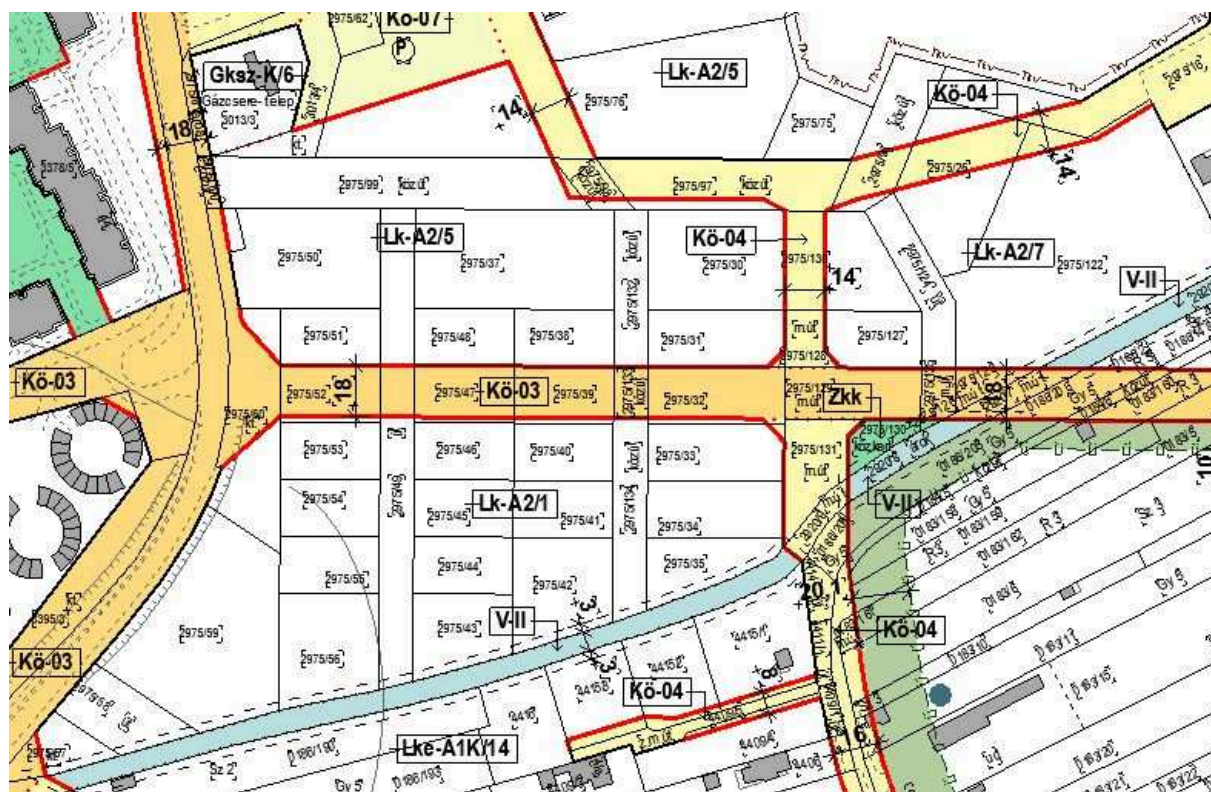
Rendezéssel érintett terület:

Kőszeg – Pogányi út környezete
(10. szabályozási tervlap)

Kérelem tárgya:

A Hatályos Rendezési Terv szerint 2019-ben kiépítésre került a Pogányi út. Az út megépítésével egyidejűleg nem került felülvizsgálatra a közvetlen környezete, a jelenlegi telekosztás nem illeszkedik a szabályozási tervhez.

A kialakított telkek feltárása és hasznosítása jelen állapotban gazdaságosan nem valósítható meg, ezért a Pogányi út környezetének felülvizsgálata szükséges.



10./47. MÓDOSÍTÁS

Közút szabályozási szélességének és nyomvonalának felülvizsgálata

Rendezéssel érintett terület:

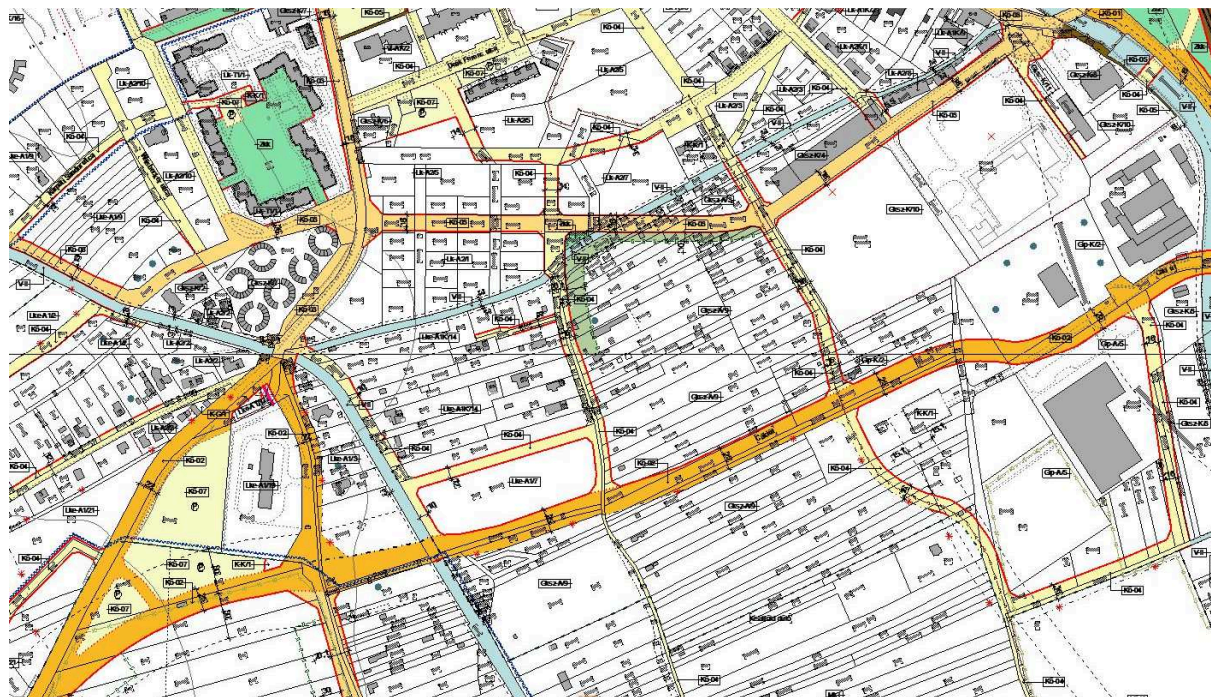
Déli elkerülő út és környezete
(11. és 15.szabályozási tervlap)

Kérelem tárgya:

A Hatályos Rendezési Tervben évek óta szerepel a Szombathelyi utat és a Cáki utat összekötő déli elkerülő út nyomvonala.

A Pogányi út megépítésével a kiszabályozott útnak a hálózati szerepe jelentősen csökkent, de a környezetében lévő, Gksz övezeti besorolású telkek feltárása nem történt meg. Az út nyomvonalának, ill. szabályozási szélességének felülvizsgálatát el kell végezni, mivel a gazdasági fejlesztési terület hasznosításához egy feltáró út megépítése szükséges lenne.

Az érintett területek az elkerülő út környezetében már régebb óta beépítésre szánt Gksz-es övezetbe tartoznak, azonban a hasznosításuk nem történt meg, mivel a feltáró utak és a többi infrastruktúra kialakítása nem valósult meg. A Cáki útra vezető elkerülő megépítése anyagi eszközök hiányában a közeljövőben nem várható, ezért szükséges a terület hasznosítását elősegítő alternatív változatot kidolgozni.



10./48. MÓDOSÍTÁS

Területfelhasználás módosítása (zöldterület → településközponti vegyes terület)

Rendezéssel érintett terület:

Kőszeg – 2192 hrsz.
(7. szabályozási tervlap)

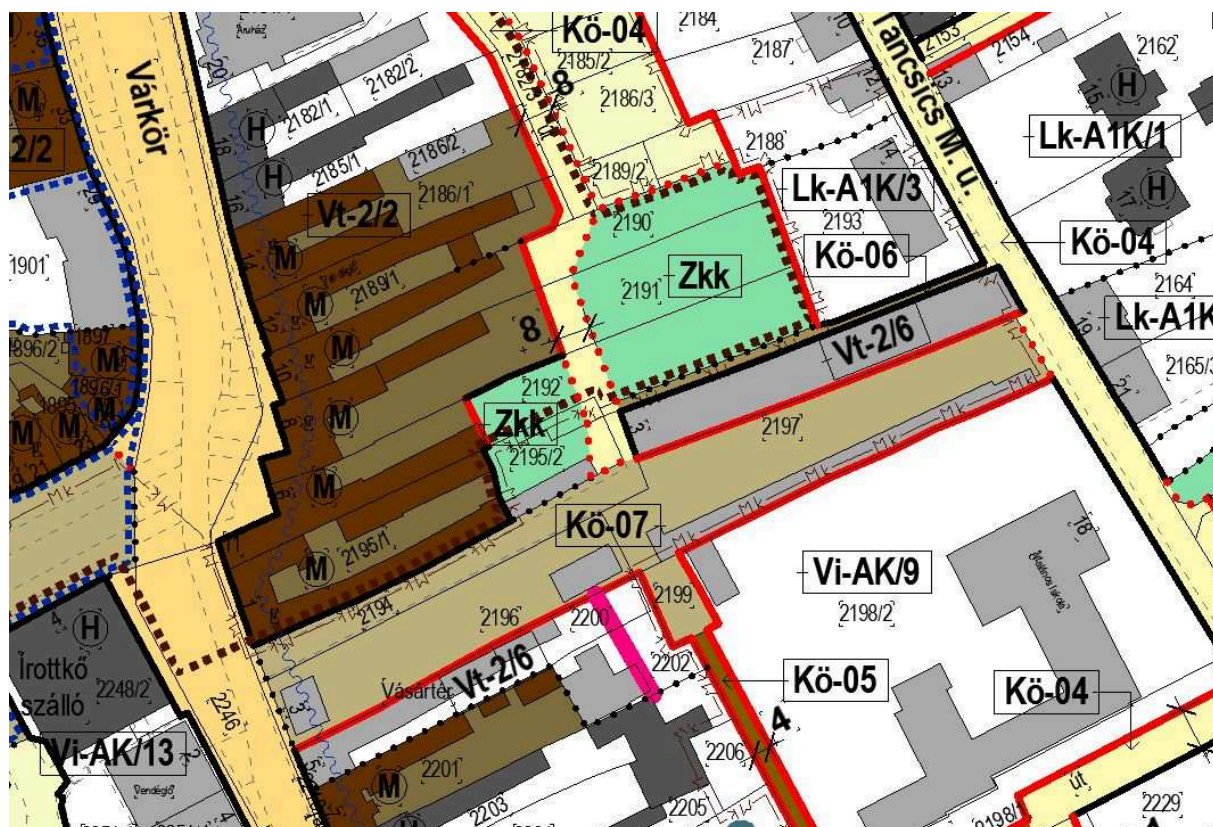
Kérelem tárgya:

A kérelmező tulajdonában van a 2192 hrsz-ú építési telek tulajdonjogának 2/3 része. A szabályozási tervnek megfelelően 2019-ben a telek megosztásra került. A telek keleti felében álló védett platánfa területét az Önkormányzat megvásárolta a tulajdonosoktól.

A Városmajor területén új piac és a hozzá tartozó parkolók kerültek kialakításra, a projekt keretében megújult a rendezési terv szerinti közpark is.

A rendezési terv a Várkörtől keletre lévő tömbbelsőben parkoló területet szabályozott ki, amely parkoló megközelítése északról a Kiss János utca felől, míg délről a Városmajor felől tárható fel. A kiszabályozott úttól délre lévő, a kérelemben szereplő telket további Zkk övezeti jelű kiszabályozás érinti. A 2020. évben lezárt projektben ezen a területen nem készült beruházás, így a közeljövőben nem várható fejlesztés, mivel jelen állapot az Önkormányzat igényei szerint került kialakításra.

A telek végében lévő Zkk-s övezetet a telek többi részéhez hasonlóan Vt-2/2 jelű övezetbe szeretné soroltatni a kérelmező.



KŐSZEG VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
10. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA
ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ

10./49. MÓDOSÍTÁS
HÉSZ módosítások

Rendezéssel érintett terület:

Kőszeg – teljes közigazgatási terület
(HÉSZ)

Kérelem tárgya:

A helyi építési szabályzat előírásainak módosítása az elmúlt évek építéshatósági és főépítési gyakorlata kapcsán, valamint a tervezői észrevételek alapján.

A Helyi Építési Szabályzat használata során több olyan értelmezési és építésjogi probléma merült fel, melyek definiálása és pontosítása megkönnyítheti az építéshatósági munkát. Pl.:

- Övezethatár - telekhatár meghatározás
- Előkert 5,0-10,0 m értelmezése
- Kialakult oldalkert értelmezése
- Építési helyen kívüli építmények bővíthetősége
- Főépület és melléképület elhelyezése a telken
- Magánút kialakítása
- Két épület közötti legkisebb távolság (telken belül)
- Min. telekméret előírása minden övezetben telekalakításkor

10./50. MÓDOSÍTÁS

Szabályozási tervlap felülvizsgálata

Rendezéssel érintett terület:

Kőszeg – teljes közigazgatási terület
(Szabályozási tervlap)

Kérelem tárgya:

A Rendezési tervkészítés óta eltelt idő változásait a Szabályozási tervlapon szerepeltetni szükséges:

- 2020 évi alaptérkép szerinti telekhatárok feltüntetése
- 2020 évi alaptérképen jelölt épületek feltüntetése
- Tervezett és meglévő szabályozási vonalak felülvizsgálata
- Tervezett és meglévő övezeti határok felülvizsgálata
- Szabályozási tervlapokon műemléki épületek, műemléki jelentőségű terület és a helyi értékvédelem változásainak átvezetése
- Külön értékvédelmi tervlap készítése



**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

K/799-6/2020. szám.

KIVONAT

*Kőszeg Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2020. július 2-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből*

62/2020. (VII. 2.) képviselő-testületi határozat:

Kőszeg Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy 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 az alábbi pontoknak megfelelően készíttesse elő a településrendezési eszközök 10. számú módosítását valamint az előzetes tájékoztatási szakasz megindításához szükséges dokumentációt és a kidolgozott terveket elfogadásra terjessze a képviselő-testület elé:

1. pont

Kérelmező:Mangliár László

Kérelemmel érintett ingatlan címe: Kőszeg, Scneller u, Hrsz 1789

Kérelem tárgya: Az érintett területen övezeti előírások módosítása

A módosítással kapcsolatos állásfoglalás: A RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSÁT
NEM TÁMOGATJA

2. pont

Kérelmező:Dr Németh László

Kérelemmel érintett ingatlan címe: Kőszeg, Hrsz 1236

Kérelem tárgya: Az érintett területen az övezeti határ módosítása

A módosítással kapcsolatos állásfoglalás: A RENDEZÉSI TERV FELÜLVIZSGÁLATÁT
TÁMOGATJA

3. pont

Kérelmező:Rónai Miklós Aurél

Kérelemmel érintett ingatlan címe: Kőszeg, Hrsz 872

Kérelem tárgya: Az érintett telek környezetében lévő közlekedési területek felülvizsgálata,

A módosítással kapcsolatos állásfoglalás: A RENDEZÉSI TERV FELÜLVIZSGÁLATÁT
TÁMOGATJA

4. pont

Kérelmező:Szeitz Ernőné

Kérelemmel érintett ingatlan címe: Kőszeg, Hrsz 2032/7

Kérelem tárgya: Az érintett területen meglévő kiszabályozott út nyomvonalának módosítása

A módosítással kapcsolatos állásfoglalás: A RENDEZÉSI TERV FELÜLVIZSGÁLATÁT
TÁMOGATJA

5. pont

Kérelmező:Makra Edit

Kérelemmel érintett ingatlan címe: Kőszeg, Hrsz 807

Kérelem tárgya: Az érintett telek övezeti besorolásának módosítása

A módosítással kapcsolatos állásfoglalás: A RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSÁT
NEM TÁMOGATJA

6. pont

Kérelmező:Guttmann-Petneházi Krisztina

Kérelemmel érintett ingatlan címe: Kőszeg, Hrsz 301/6 Panoráma Krt. Mohás út

Kérelem tárgya: Az érintett terület övezeti besorolásának módosítása

A módosítással kapcsolatos állásfoglalás: A RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSÁT
NEM TÁMOGATJA

7. pont

Kérelmező:Marjai Gyula

Kérelemmel érintett ingatlan címe: Kőszeg, Hrsz 3919

Kérelem tárgya: Az érintett telek övezeti besorolásának módosítása, beépítésre szánt lakóterületbe sorolása

A módosítással kapcsolatos állásfoglalás: A RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSÁT
NEM TÁMOGATJA

8. pont

Kérelmező:SOS gyermekfalu

Kérelemmel érintett ingatlan címe: Kőszeg, Hrsz 3361

Kérelem tárgya: Az érintett területen az érvényes övezeti előírások felülvizsgálata, az övezeti besorolás módosítása.

A módosítással kapcsolatos állásfoglalás: A RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSÁT
NEM TÁMOGATJA

9. pont

Kérelmező:Drescher Gábor

Kérelemmel érintett ingatlan címe: Kőszeg, Hrsz 2174

Kérelem tárgya: Az érintett telek övezeti besorolásának módosítása

A módosítással kapcsolatos állásfoglalás: A RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSÁT
NEM TÁMOGATJA

10. pont

Kérelmező:Gurisatti Gábor

Kérelemmel érintett ingatlan címe: Kőszeg, Hrsz 3717

Kérelem tárgya: Az érintett területen az övezeti határ módosítása

A módosítással kapcsolatos állásfoglalás: A RENDEZÉSI TERV FELÜLVIZSGÁLATÁT
TÁMOGATJA

11. pont

Kérelmező:Molnár Krisztina

Kérelemmel érintett ingatlan címe: Kőszeg, Hrsz 3610/1

Kérelem tárgya: Az érintett területen az övezeti határ módosítása

A módosítással kapcsolatos állásfoglalás: A RENDEZÉSI TERV FELÜLVIZSGÁLATÁT
TÁMOGATJA

12. pont

Kérelmező:Béres László

Kérelemmel érintett ingatlan címe: Kőszeg, Hrsz 4176

Kérelem tárgya: Az érintett telek környezetében lévő közlekedési területek felülvizsgálata,
A módosítással kapcsolatos állásfoglalás: A RENDEZÉSI TERV FELÜLVIZSGÁLATÁT TÁMOGATJA

13. pont

Kérelmező:Reymeyer András

Kérelemmel érintett ingatlan címe: Kőszeg, Hrsz 2032/10

Kérelem tárgya: Az érintett területen meglévő kiszabályozott út nyomvonalának módosítása
A módosítással kapcsolatos állásfoglalás: A RENDEZÉSI TERV FELÜLVIZSGÁLATÁT TÁMOGATJA

14. pont

Kérelmező: Kérelmező:Gyömbér Edit

Kérelemmel érintett ingatlan címe: Kőszeg, Hrsz 4702/1

Kérelem tárgya: Az érintett telek övezeti besorolásának módosítása
A módosítással kapcsolatos állásfoglalás: A RENDEZÉSI TERV FELÜLVIZSGÁLATÁT TÁMOGATJA

15. pont

Kérelmező:Orbán Dániel

Kérelemmel érintett ingatlan címe: Kőszeg, Hrsz 112 és 113

Kérelem tárgya: Az érintett területen az övezeti határ módosítása
A módosítással kapcsolatos állásfoglalás: A RENDEZÉSI TERV FELÜLVIZSGÁLATÁT TÁMOGATJA

16. pont

Kérelmező:Cseh Gábor

Kérelemmel érintett ingatlan címe: Kőszeg, Hrsz 1510

Kérelem tárgya: Az érintett területen az övezeti határ módosítása
A módosítással kapcsolatos állásfoglalás: A RENDEZÉSI TERV FELÜLVIZSGÁLATÁT TÁMOGATJA

17. pont

Kérelmező:Csurka Endre

Kérelemmel érintett ingatlan címe: Kőszeg, Hrsz 1616

Kérelem tárgya: Az érintett területen az övezeti határ valamint az övezeti előírások módosítása
A módosítással kapcsolatos állásfoglalás: A RENDEZÉSI TERV FELÜLVIZSGÁLATÁT TÁMOGATJA

18. pont

Kérelmező:Rábai Zoltán

Kérelemmel érintett ingatlan címe: Kőszeg, Hrsz 4006

Kérelem tárgya: Az érintett területen az övezeti határ módosítása
A módosítással kapcsolatos állásfoglalás: A RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSÁT NEM TÁMOGATJA

19. pont

Kérelmező:Nagy András

Kérelemmel érintett ingatlan címe: Kőszeg, Hrsz 2004

Kérelem tárgya: Az érintett területen az övezeti határ módosítása

A módosítással kapcsolatos állásfoglalás: A RENDEZÉSI TERV FELÜLVIZSGÁLATÁT TÁMOGATJA

20. pont

Kérelmező:Drescher Gábor

Kérelemmel érintett ingatlan címe: Kőszeg, Hrsz 1914

Kérelem tárgya: Az érintett telek övezeti besorolásának és övezeti előírásainak módosítása

A módosítással kapcsolatos állásfoglalás: A RENDEZÉSI TERV FELÜLVIZSGÁLATÁT TÁMOGATJA

21. pont

Kérelmező:Gergye Péter

Kérelemmel érintett ingatlan címe: Kőszeg, Hrsz 3574/2

Kérelem tárgya: Az érintett telek környezetében lévő terület övezeti előírásainak módosítása, az övezeti besorolás megváltoztatása

A módosítással kapcsolatos állásfoglalás: A RENDEZÉSI TERV FELÜLVIZSGÁLATÁT TÁMOGATJA

22. pont

Kérelmező:Lintér Balázs

Kérelemmel érintett ingatlan címe: Kőszeg, Hrsz 1353/3

Kérelem tárgya: Az érintett területen övezeti határ módosítása

A módosítással kapcsolatos állásfoglalás: A RENDEZÉSI TERV FELÜLVIZSGÁLATÁT TÁMOGATJA

23. pont

Kérelmező: Hniszné Osvay Mária

Kérelemmel érintett ingatlan címe: Kőszeg, Hrsz 4513/2

Kérelem tárgya: Az érintett telek környezetében lévő közlekedési területek felülvizsgálata,

A módosítással kapcsolatos állásfoglalás: A RENDEZÉSI TERV FELÜLVIZSGÁLATÁT TÁMOGATJA

24. pont

Kérelmező:Horváthné Schlögl Beáta

Kérelemmel érintett ingatlan címe: Kőszeg, Hrsz 6715

Kérelem tárgya: Az érintett telkek beépítésre szánt övezetbe történő átsorolása

A módosítással kapcsolatos állásfoglalás: A RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSÁT NEM TÁMOGATJA

25. pont

Kérelmező:Horváth Roland

Kérelemmel érintett ingatlan címe: Kőszeg, Hrsz 6714/1

Kérelem tárgya: Az érintett telek beépítésre szánt övezetbe történő átsorolása

A módosítással kapcsolatos állásfoglalás: A RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSÁT NEM TÁMOGATJA

26. pont

Kérelmező:Borsy László

Kérelemmel érintett ingatlan címe: Kőszeg, Hrsz 4913/1

Kérelem tárgya: Az érintett telek beépítésre szánt lakó övezetbe történő átsorolása

A módosítással kapcsolatos állásfoglalás: A RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSÁT NEM TÁMOGATJA

27. pont

Kérelmező:Sulyok Antal

Kérelemmel érintett ingatlan címe: Kőszeg, Hrsz 6713

Kérelem tárgya: Az érintett telek beépítésre szánt övezetbe történő átsorolása
A módosítással kapcsolatos állásfoglalás: A RENDEZÉSI TERV FELÜLVIZSGÁLATÁT NEM TÁMOGATJA

28. pont

Kérelmező: Vajda Miklós
Kérelemmel érintett ingatlan címe: Kőszeg, Hrsz 0183/158
Kérelem tárgya: Az érintett területen érvényes övezeti előírások módosítása
A módosítással kapcsolatos állásfoglalás: A RENDEZÉSI TERV FELÜLVIZSGÁLATÁT TÁMOGATJA

29. pont

Kérelmező: Markovits Szabina
Kérelemmel érintett ingatlan címe: Kőszeg, Hrsz 3559/15
Kérelem tárgya: Az érintett telek környezetében lévő közlekedési területek felülvizsgálata,
A módosítással kapcsolatos állásfoglalás: A RENDEZÉSI TERV FELÜLVIZSGÁLATÁT TÁMOGATJA

30. pont

Kérelmező: Szalai Gréta
Kérelemmel érintett ingatlan címe: Kőszeg, Hrsz 4520
Kérelem tárgya: Az érintett telek környezetében lévő közlekedési területek felülvizsgálata,
A módosítással kapcsolatos állásfoglalás: A RENDEZÉSI TERV FELÜLVIZSGÁLATÁT TÁMOGATJA

31. pont

Kérelmező: Pukler Zoltán
Kérelemmel érintett ingatlan címe: Kőszeg, Hrsz 630
Kérelem tárgya: Az érintett telek övezeti besorolásának módosítása
A módosítással kapcsolatos állásfoglalás: A RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSÁT NEM TÁMOGATJA

32. pont

Kérelmező: Molnár Ferenc
Kérelemmel érintett ingatlan címe: Kőszeg, Hrsz 1380
Kérelem tárgya: Az érintett területen az övezeti határ módosítása
A módosítással kapcsolatos állásfoglalás: A RENDEZÉSI TERV FELÜLVIZSGÁLATÁT TÁMOGATJA

33. pont

Kérelmező: Héjj Balázs
Kérelemmel érintett ingatlan címe: Kőszeg, Hrsz 1598
Kérelem tárgya: Az érintett telek környezetében lévő közlekedési terület szabályozási szélességének, illetve épületmagasság felülvizsgálata,
A módosítással kapcsolatos állásfoglalás: A RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSÁT NEM TÁMOGATJA

34. pont

Kérelmező: Plech Tibor
Kérelemmel érintett ingatlan címe: Általános Kérések Közlekedési területek szabályozásával kapcsolatban
Kérelem tárgya: Általános Kérések Közlekedési területek szabályozásával kapcsolatban
A módosítással kapcsolatos állásfoglalás: A RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSÁT NEM TÁMOGATJA

35. pont

Kérelmező:Kariusz Rita

Kérelemmel érintett ingatlan címe: Kőszeg, Hrsz 3932/1

Kérelem tárgya: Az érintett telek övezeti besorolásának módosítása, beépítésre szánt lakóterületbe sorolása

A módosítással kapcsolatos állásfoglalás: A RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSÁT NEM TÁMOGATJA

36. pont

Kérelmező:Hernáth Márton

Kérelemmel érintett ingatlan címe: Kőszeg, Hrsz 638

Kérelem tárgya: Az érintett telek övezeti besorolásának módosítása, a telek nyugati részének beépítésre szánt üdülőházas területbe történő átsorolása

A módosítással kapcsolatos állásfoglalás: A RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSÁT NEM TÁMOGATJA

37. pont

Kérelmező: Kőszegi Közös Önkormányzati Hivatal Városüzemeltetési Osztály
Németh Ildikó osztályvezető

Kérelemmel érintett ingatlan címe: Kőszeg, Hrsz 3344/44

Kérelem tárgya: Az érintett telek övezeti besorolásának módosítása, beépítésre szánt lakóterületbe sorolása

A módosítással kapcsolatos állásfoglalás: A RENDEZÉSI TERV FELÜLVIZSGÁLATÁT TÁMOGATJA

38. pont

Kérelmező: Kőszegi Közös Önkormányzati Hivatal Városüzemeltetési Osztály
Németh Ildikó osztályvezető

Kérelemmel érintett ingatlan címe: Kőszeg, Hrsz 0342/31

Kérelem tárgya: Az érintett telek övezeti besorolásának módosítása, beépítésre szánt övezetbe sorolása.

A módosítással kapcsolatos állásfoglalás: A RENDEZÉSI TERV FELÜLVIZSGÁLATÁT TÁMOGATJA

39. pont

Kérelmező: Kőszegi Közös Önkormányzati Hivatal Városüzemeltetési Osztály
Németh Ildikó osztályvezető

Kérelemmel érintett ingatlan címe: Kőszeg, Hrsz 212/14

Kérelem tárgya: Az érintett telek övezeti besorolásának módosítása, beépítésre szánt lakóterületből közlekedési területbe sorolása

A módosítással kapcsolatos állásfoglalás: A RENDEZÉSI TERV FELÜLVIZSGÁLATÁT TÁMOGATJA

40. pont

Kérelmező: Kőszegi Közös Önkormányzati Hivatal Városüzemeltetési Osztály
Németh Ildikó osztályvezető

Kérelemmel érintett ingatlan címe: Kőszeg, Hrsz 2198/1

Kérelem tárgya: Az érintett telek övezeti besorolásának felülvizsgálata, a tényleges használat alapján

A módosítással kapcsolatos állásfoglalás: A RENDEZÉSI TERV FELÜLVIZSGÁLATÁT TÁMOGATJA

41. pont

Kérelmező: Kőszegi Közös Önkormányzati Hivatal Városüzemeltetési Osztály
Németh Ildikó osztályvezető

Kérelemmel érintett ingatlan címe: Kőszeg, Hrsz 2222

Kérelem tárgya: Az érintett telek övezeti besorolásának felülvizsgálata, a tényleges használat alapján

A módosítással kapcsolatos állásfoglalás: A RENDEZÉSI TERV FELÜLVIZSGÁLATÁT TÁMOGATJA

42. pont

Kérelmező: Kőszegi Közös Önkormányzati Hivatal Városüzemeltetési Osztály
Németh Ildikó osztályvezető

Kérelemmel érintett ingatlan címe: Kőszeg, Hrsz 1981

Kérelem tárgya: Az érintett telek övezeti besorolásának módosítása, parkoló építés érdekében

A módosítással kapcsolatos állásfoglalás: A RENDEZÉSI TERV FELÜLVIZSGÁLATÁT TÁMOGATJA

43. pont

Kérelmező: Polyák András

Kérelemmel érintett ingatlan címe: Kőszeg, Hrsz 0199/3

Kérelem tárgya: Az érintett telek övezeti előírásainak, a max.épületmagasság felülvizsgálata.

A módosítással kapcsolatos állásfoglalás: A RENDEZÉSI TERV FELÜLVIZSGÁLATÁT TÁMOGATJA

44. pont

Kérelmező: Kőszegi Közös Önkormányzati Hivatal Városüzemeltetési Osztály
Németh Ildikó osztályvezető

Kérelemmel érintett ingatlan címe: Kőszeg, Hrsz 3657/4

Kérelem tárgya: Az érintett telek övezeti besorolásának felülvizsgálata, akörnyező telkekhez igazodó kisvárosias lakó övezetbe történő átsorolása

A módosítással kapcsolatos állásfoglalás: A RENDEZÉSI TERV FELÜLVIZSGÁLATÁT TÁMOGATJA

45. pont

Kérelmező: Kuntner Ferenc

Kérelemmel érintett ingatlan címe: Kőszeg, Hrsz 4201

Kérelem tárgya: Az érintett telkek övezeti előírásainak felülvizsgálata, a szabadonálló beépítési mód oldalhatáron álló beépítési módra történő megváltoztatása.

A módosítással kapcsolatos állásfoglalás: A RENDEZÉSI TERV FELÜLVIZSGÁLATÁT TÁMOGATJA

46. pont

Kérelmező: Kőszeg Város Főépítésze
Bertók Sándor

Kérelemmel érintett ingatlan címe: Kőszeg, Pogányi út környezete

Kérelem tárgya: Az érintett telkek övezeti besorolásának felülvizsgálata, a kialakult helyzetnek megfelelő módosítása

A módosítással kapcsolatos állásfoglalás: A RENDEZÉSI TERV FELÜLVIZSGÁLATÁT TÁMOGATJA

47. pont

Kérelmező: Kőszeg Város Főépítésze
Bertók Sándor

Kérelemmel érintett ingatlan címe: Kőszeg, Déli elkerülő út környezete

Kérelem tárgya: Az érintett út nyomvonalának és a környező telkek övezeti besorolásának felülvizsgálata, a fejlesztésekhez igazodó módosítása
A módosítással kapcsolatos állásfoglalás: A RENDEZÉSI TERV FELÜLVIZSGÁLATÁT TÁMOGATJA

48. pont

Kérelmező:Farkas Péter

Kérelemmel érintett ingatlan címe: Kőszeg, Várkör 6. szám Hrsz.: 2192

Kérelem tárgya: Az érintett telek hátsókertjének övezeti átsorolása Zkk övezetből beépítésre szánt Vt-2/2 övezetbe.

A módosítással kapcsolatos állásfoglalás: A RENDEZÉSI TERV FELÜLVIZSGÁLATÁT TÁMOGATJA

49. pont

Kőszeg Város Önkormányzata Képviselő-testületének Kőszeg Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2014. (X. 3.) önkormányzati rendeletének felülvizsgálata

A módosítással kapcsolatos állásfoglalás: A RENDEZÉSI TERV FELÜLVIZSGÁLATÁT TÁMOGATJA

Felelős: Básthy Béla polgármester és Bertók Sándor főépítész.

Határidő: folyamatos.

A kivonat hitelül.

Kőszeg, 2020. július 3.


Dr. Zalan Gabor
jegyző



HIRDETMÉNY

Tisztelt Lakosság!

Kőszeg Város a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.18.) Korm. rendelet 32§.-ban meghatározottak alapján a Kőszeg Város Önkormányzata Képviselő-testületének 33/2014.(X.3.) önkormányzati rendeletének - Kőszeg Város Építési szabályzatáról - módosítását tervezi.

A településrendezési eszközök módosítása teljes eljárásban történik, melynek egyeztetési és elfogadási szabályait a 314/2012. (XI.18.) Korm. rendelet határozza meg.

A Rendezési terv módosítása Képviselő-testületi határozattal indul. A Képviselő-testületi határozatnak tartalmaznia kell a módosítások pontos körét és célját. Mivel az elfogadott Képviselő-testületi döntés után a módosítások körét nem lehet az eljáráson belül megváltoztatni, ezért lehetőséget biztosítunk a Lakosságnak, hogy a hatályos rendelet előírásaival kapcsolatban módosítási kérelmeket nyújtsanak be az Önkormányzat felé.

Tisztelt Lakosság!

Kőszeg Város Önkormányzata Képviselő-testületének 33/2014.(X.3.) önkormányzati rendelete - Kőszeg Város Építési szabályzatáról – valamint a Rendelet mellékleteként a Szabályozási Terve módosításra kerül, ennek keretében

2020. április 17-ig

névvel és címmel ellátott - javaslatot, észrevételt tehetnek,

-papír alapon Kőszegi Közös Önkormányzati Hivatal, 9730 Kőszeg, Jurisics tér 8. címre a Főépítésznek címezve

- elektronikusan a foepitesz@koszeg.hu e-mailcímrre.

További tájékoztatásért, felvilágosításért kérem forduljanak Kőszeg Város Főépítészéhez 9730 Kőszeg, Jurisics tér 8., tel.: (94/562-554).

Kőszeg, 2020. március 05.

Együttműködésüket és segítségüket előre is megköszönve

Tisztelettel:

Báthy Béla
polgármester