

Telepítési tanulmányterv

Torony 786 hrsz közlekedési terület szűkítése a 838/6 hrsz lakótelek mentén



Tervező:

AKCIÓTERV
Mézőkői Iroda Kft
9730 Kőszeg, Bechtold István u. 7.
Tel: +3670/41-30-431
E-mail: modulor.gergye@t-online.hu

2026. március 18.

Telepítési tanulmányterv

Torony 786 hrsz közlekedési terület kialakult állapot szerinti rendezése

a 838/6 hrsz lakótelek mentén

Hatályos településrendezési eszközök

Torony község Önkormányzata 43/2001.számú Képviselő-testületi határozattal fogadta el a Településfejlesztési Konceptiót. A településfejlesztési koncepció kiegészítést, változtatást nem igényelt.

Településszerkezeti tervet, amelyet a 47/2003. (XII.18) sz. határozat fogadták el és több alkalommal módosították, pl.: a 63/2010./X.14./ számú határozattal, vagy legutóbb a 24/2020.(V.26.); a 88/2020.(IX.24.), a 16/2021. (VII. 27.) az 59/2023.(VI.05.), a 79/2024.(VII.2.) és 145/2024. (XII.20.) számú határozatokkal.

Szabályozási tervet és helyi építési szabályzat a 10/2003. (XII.19.) önkormányzati helyi rendelettel került jóváhagyásra, amelyet a 6/2007.(VIII.29.); a 4/2010.(X.15.); a 14/2016. (XII.16.), a 6/2017. (VII.06.), a 13/2017. (XII.13.), a 12/2018.(XII.21.) a 2/2020 (V. 27.); a 9/2020.(IX.25.), a 9/2021.(VII. 28.), a 7/2023. (VI. 6.), a 8/2024.(VII.3.) és a 18/2024. (XII.21.) önkormányzati rendeletek módosított.

Előzmények:

A 838/6 hrsz telek rendezése és kertvárosias lakóterületbe való besorolása Torony község településrendezési eszközeinek 12. módosítás során került sor.

A korábbi tervekben véderdősáv és kertvárosias lakóterület egyaránt húzódott az ingatlanon, ami egységes kertvárosias lakóterület lett 2024-ben. A déli oldali közút felé telken belül kialakítandó védőzöld sáv a 89-es főúti elkerülő út megépültével okafogyottá vált, egyeztetve a közlekedési hatósággal, és megállapítottuk, hogy véderdő áthelyezhető vagy megszüntethető volt.

Torony község településrendezési eszközeinek 11. módosítása, amely a 2. sorszámú változások között tartalmazta aztán a volt 89-es főút menti (0126 hrsz út) véderdő felülvizsgálatát és a 764/7-782/6 hrsz-ek közötti 20 m szélességben jelölt erdősáv felülvizsgálata és törlése. Amit szintén elfogadtak 2025-ben.

Az ingatlanon korábban engedély nélkül épített 2 lakásos lakóház az elfogadott településrendezési eszközök alapján fennmaradás és továbbépítés mellett el is készült és a használatba vételi engedélyt a VA/ETDR-EOF/2746-6/2025. számon 2025. november 19-én megkapta. Az ingatlan-nyilvántartásba feltüntetésre került. A telken álló egyik lakás tulajdonosa a Pungor László és Vincze Viktória, a másiké Kovács Andrea. Pungor László és Vincze Viktória használati megállapodást kötött a 736 hrsz út jelen eljárásban érintett részére és a 88/2025.(VII.22.) számú határozata alapján azt használatba kapta. A határozat alapján megkötött használati megállapodás engedélyezte a kerítés külső határvonalon való megépítését és a terület gondozását. Ezen útként nyilvántartott telekrész nem része a kerékpárútnak, sem a Szamóca utca kialakult útterületének.

A 838/6 hrsz ingatlant a 786 hrsz közterület veszi délről és keletről körül. A 786 hrsz besorolása közlekedési terület.

A cél a 89-es főút felé eső, 1,6-2,5 m széles területsávval szűkíteni a közlekedési területet és növelni a 838/6 hrsz ingatlan területét, így útszűkítéssel a közlekedési területből kertvárosias területbe sorolni a területet.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. (1) bekezdése alapján. rendelet - a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről a 78/D. § (4) bekezdése b) és (4a) bekezdése alapján az útszűkítéssel való módosítás nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek.

„b) ha a közút elhelyezése céljára szolgáló területi szélességének csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága,

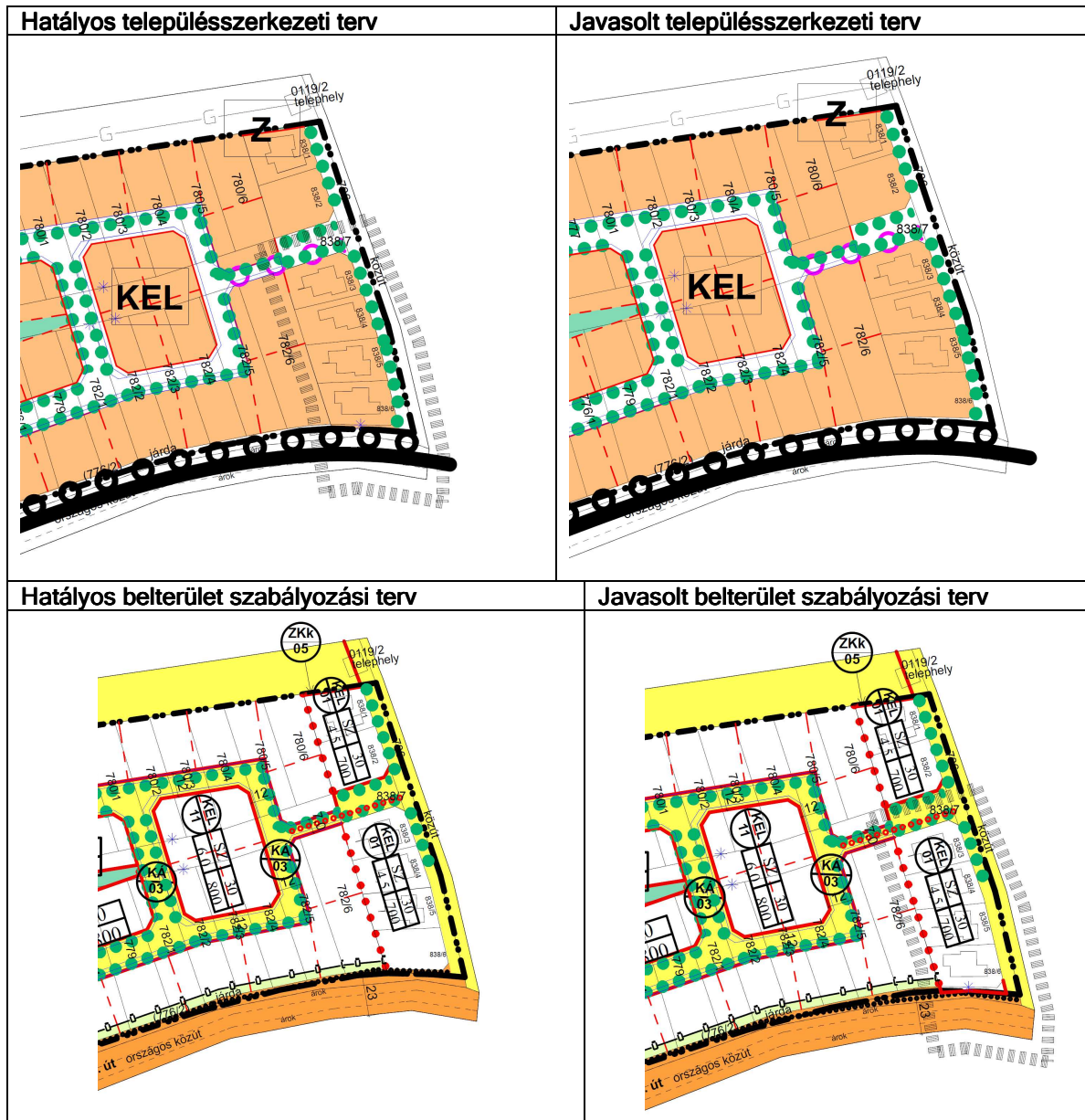
c) a településszerkezetet meghatározó infrastruktúrájának nem megfelelő kiszolgáló út, mezőgazdasági út, kerékpárút és gyalogút megszűnése vagy területének csökkenése abban az esetben sem, ha a településszerkezeti terven ábrázolásra került.”

„(4a) A (4) bekezdés b) pontjának alkalmazása esetén, a helyi építési szabályzattal összefüggő településszerkezeti terv módosítása sem függő új beépítésre szánt terület kijelölésének.”



A 786 hrsz út és a 838/6 hrsz lakótelek légifotója az érintett területrésszel

Fenti jogszabályhelyek, valamint az új R.78/E. §-a - mely alapján az új R. 78/D. §-a a folyamatban lévő ügyekre is vonatkoztatható - a közlekedési célú közterület megszüntetése nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésének, így a MaTrt. 12.§ (3) bekezdése szerinti csereterület kijelölése sem szükséges.



A területfelhasználás változása:

→ közlekedési területből kertvárosias lakóterület kerül kijelölésre ~78 m² nagyságban 786 hrsz ingatlan területén.

A meglévő közlekedési terület szabályozási szélessége kialakult módon a meglévő 8901 jelű összekötő út kialakult útszabályozásából és a vele párhuzamos 0124/22 hrsz kerékpárút szabályozási szélességéből áll össze és 23-25 m-ről 20-22 m-re csökken kialakult állapot szerint.

838/6 hrsz beépítettsége meglévő:

KEL-01 kertvárosias lakóterület
Beépítési mód szabadonálló (SZ)

Legnagyobb beépítettség 30 % (30 %)

legnagyobb építménymagasság 4,5 m (~4,5 m)

Legkisebb telek területe: 700 m² (<710 m²)

838/6 hrsz telek 786 hrsz-ből 78 m²-el kiegészített telek beépítettségének változása

KEL-01 kertvárosias lakóterület

Beépítési mód szabadonálló (SZ)

Legnagyobb beépítettség 30 % (>27,03 %)

legnagyobb építménymagasság 4,5 m (~4,5 m)

Legkisebb telek területe: 700 m² (<788 m²)

Helyi építési szabályzat változása - Torony község képviselő testületének 10/2003 (XII.19.) önkormányzati rendelete Torony Község Szabályozási Terve, valamint Helyi Építési Szabályzata jóváhagyásáról (továbbiakban: HÉSZ)

„K jelű Közlekedési, közmű terület és övezetei

26. § Általános előírások:

- (1) A rendelet alkalmazásában közlekedési és közmű terület a szabályozási tervlapon ilyen célra jelölt közterület, illetve közforgalomnak átadott magánterület és telek.
- (2) A közlekedési terület elsődlegesen a közúti közlekedés, közművek, hírközlés, vízelvezető rendszer, környezetvédelem építményeinek, valamint esővédők, köztárgyak továbbá a terület fenntartásához szükséges gazdasági építmények elhelyezésére kijelölt terület.
- (3) A területeket a szabályozási terv rendeltetésük szerint KÁ01-04, valamint KK01 övezetbe sorolja.
- (4) [40]
- (5) A terület felhasználási egység területén épületek szabadon álló beépítési móddal, közterületen helyezhetők el.
- (6) Pince csak épület alatt létesíthető.
- (7) Építménymagasság a toronyépítmények és egyéb műtárgyak kivételével legfeljebb 7,5 m.
- (8) Utak alatt, a közművek elhelyezésénél, a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét mindig figyelembe kell venni. A távlatban várható közművek számára a legkedvezőbb nyomvonal-fektetési helyet szabadon kell hagyni.

27. § Közlekedési, közmű területek rendeltetés szerinti övezeti besorolása:

- (1) [41] A KÁ01 jelű övezet az országos közúthálózatba tartozó fő- és mellékutak elhelyezésére kijelölt terület bel- és külterületen. Az övezetbe tartoznak:
 - a.) a 89. sz. Szombathely-Bucsu másodrendű főút
 - b.) a 8901 j. Szombathely-Bucsu összekötő út**
 - c.) a 87123. sz. Dozmatí bekötőút
 - d.) a 87124. sz. Ondódi bekötőút
 - e.) a 87133. sz. Bucsu bekötőút.

28. § (1) Telekalakítás során az egyes közlekedési területekhez legalább az alábbi szabályozási szélességet kell biztosítani:

- a.) országos főutak 22 m (mintaszelvény - [3. melléklet](#))
- a.a) zárt csapadékvíz elvezetés esetén 18 m (mintaszelvény - [3. melléklet](#))
- b.) országos mellékutak 18 m (mintaszelvény - [3. melléklet](#))**
(Ondódi bekötőút min. 12 m)
- c.) gyűjtő utak 18 m (mintaszelvény - 3 melléklet)
- d.) lakó- és egyéb mellékutak 12 m
- e.) Nagyrét dülő kiszolgáló lakóút 14 m
- f.) mezei utak egyoldali vízárakkal 10 m (mintaszelvény - 3 melléklet)
- g.) önálló gyalogút 3 m.”

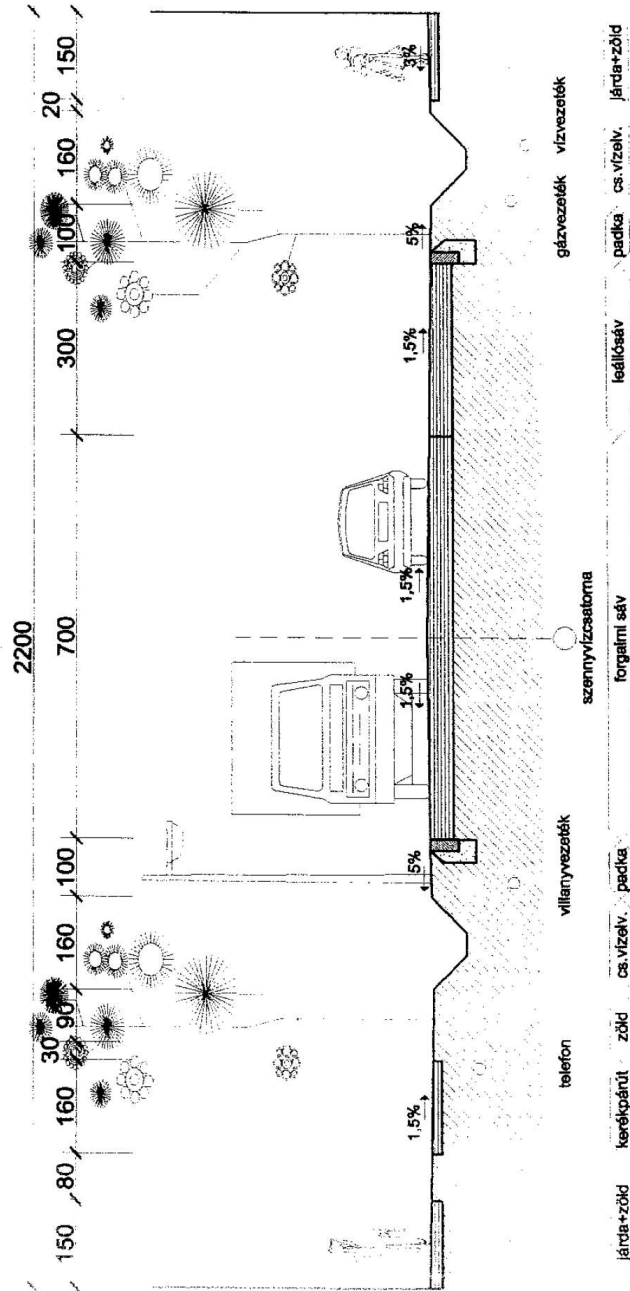
A hatályos HÉSZ 3. mellékletének előírása

3. sz. melléklet

KÖZÚTI MINTASZELVÉNYEK

1.

89. sz. közút
 Torony belterületi szakaszának mintaszelvénye
 Felsőöri u. - Ady E. u.
 szabályozási szélesség: 22,0 m



A

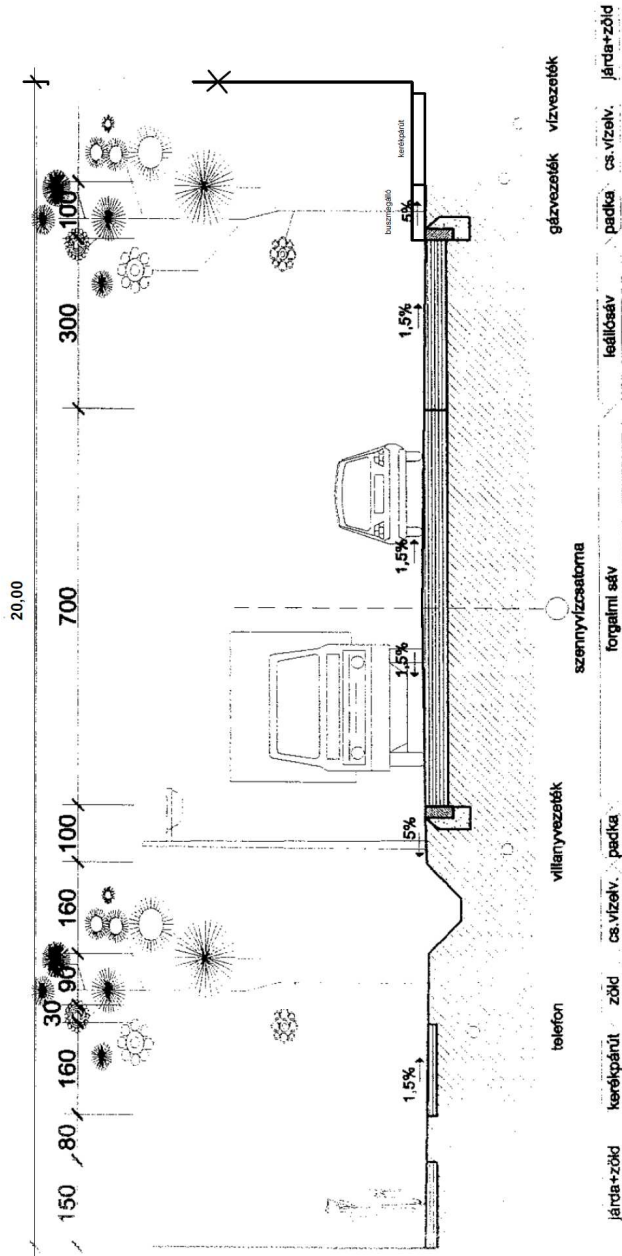
Javasolt új mintakeresztelvény a szűkített út kialakítására meglévő kialakítás alapján

3. sz. melléklet

KÖZÚTI MINTASZELVÉNYEK

1.

89. sz. közút
 Torony belterületi szakaszának mintaszelvénye
 Felsőőri u. - Ady E. u.
 szabályozási szélesség: 22,0 m



Közműellátás:

A 838/6 hrsz tervezési területet érintő tervezett módosítás a 786 hrsz út alatt kiépült meglévő és Sé község felől kiépült közműhálózatról biztosított.

A 838/6 hrsz véderdő helyén kialakítandó építési telek jelenleg is víz, villamosenergia, szennyvíz csatlakozással rendelkezik. A gázellátás a telek előtt kiépült, csatlakozás nem történt meg.

A 786 hrsz közlekedési területből kertvárosias lakóterületbe útszűkítés révén átsorolandó területrésze alatt közműhálózat nem található.



A 838/6 és 786 hrsz ingatlanok közműellátása (ekozmu.hu)

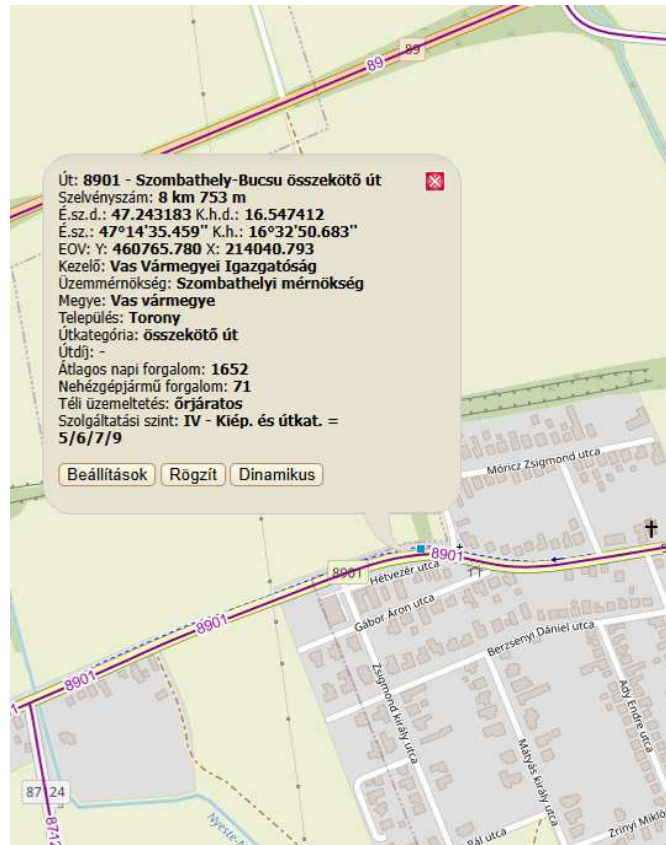


A 736 hrsz és környezetének közműellátása: közvilágítás villamos légvezeték, zárt csapadék csatorna

Közlekedés

Állami kezelésben lévő utat érintő fejlesztés nem tervezett. A 786 hrsz út helyi önkormányzati tulajdonban van, amelynek egy ~78 m²-es része kerülne felülvizsgálatra és a meglévő alapján az út szűkítésre.

Az állami kezelésben lévő 8901 jelű összekötő út mellett a korábban kijelölt és beépítésre tervezett kertvárosias lakóterület és kijelölt véderdő terület módosítása, a véderdősáv megszüntetése tervezett. A közút felé a korábban kijelölt közút csatlakozás helye megmarad. A 838/6 hrsz ingatlan kiszolgálása a helyi kiszolgáló útról történik, a 8901 jelű bekötő út felől bejárat a jövőben sem alakítható ki. A 8901 jelű összekötő úttal párhuzamosan, a 0124/22 hrsz-en egy kerékpárút található és egy buszmegálló, amelyek változatlanul közlekedési területben maradnak. A kerékpárút nem érinti a 786 hrsz-t.



A tervezési terület és a 8901 jelű Szombathely-Bucusi összekötő út forgalmi adatai

A 8901 jelű közút 8+740 km szelvényének térségében autóbussz öböl található, amely kiszolgálja a séi és a toronyi lakosságot, az 1. számú módosítással érintett kertvárosias lakóterületet is.



Az autóbussz öböl fényképei

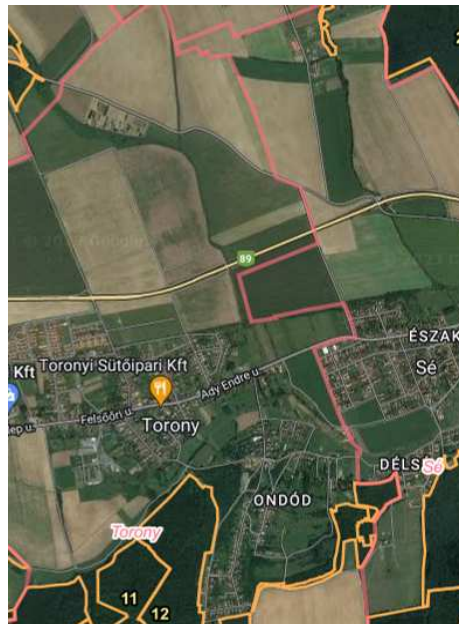
A 8901 jelű összekötő út északi oldalán kiépített, önálló kerékpárút van, amelyet a módosításnál adottságként kezeltünk. A kerékpárút Sén keresztül Szombathelyig van kiépítve. Toronyból Narda és Bucusu felé a folytatása tervezett. A kerítés a kerékpárút burkolatától ~50-100 cm-re helyezkedik el.



A Sé és Torony közötti kerékpárút fényképei

Mező- és erdőterületeket érintő változások:

A 838/6 és 786 hrsz tervezési területet érintő tervezett közlekedési terület szűkítés és módosítás művelési ágba sorolt mezőgazdasági területet, vagy üzemtervezett erdőterületet nem érint. Mindkét ingatlan kivett terület.



Üzemtervezett erdőterületek 838/6 hrsz környezetében

Természetvédelem

A tervezési területet nem érinti az ökológiai hálózat övezeteit, sem a Natura 2000 területek nyilvántartott zónáját. Helyi védett természeti emlék nem található rajta. **Országos, megyei szintű övezeti besorolások:**

A táj- és természetvédelem körébe tartozó övezetek közül a következők található az igazgatási területen a MATrT alapján:

- országos ökológiai hálózat - magterület övezete (zöld).
- országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosójának övezete (narancssárga)



- tájképvédelmi terület övezete.

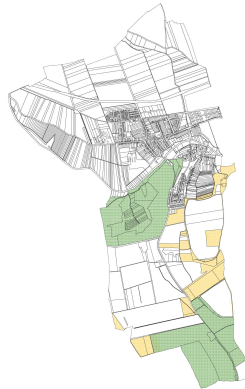


A fentiek közül a tervezési területet a tájképvédelmi terület övezete nem érinti.

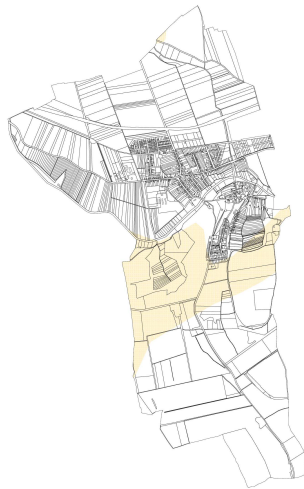
A tervezett településrendezési módosítások során a jelenleg hatályos településrendezési tervhez képest a település tájszerkezetében és tájökölógiai viszonyában jelentős változás nem várható. A módosítás kis területre, egy ingatlanra terjed ki és a kertvárosias lakóterület miatt a jelenlegihez képest intenzívebb és fenntarthatóbb zöldfelület kialakítására (kialakulására) lehet számítani, valamint a gondos fenntartás és ezzel az ingatlan településképben betöltött szerepe is nagyobb eséllyel biztosított, mint önkormányzati fenntartású zöldterületként.

A Vas Megyei TrT alapján pedig a következők:

- ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, magterület, pufferterület övezete a lehatárolás pontosítását a MATRT és a Vas megyei TRT alapján elvégeztük és nem érinti a tervezési területet.



- tájképvédelmi terület övezete nem érinti a tervezési területet.



A fentiek közül a tervezési területet egyik övezet sem érinti.

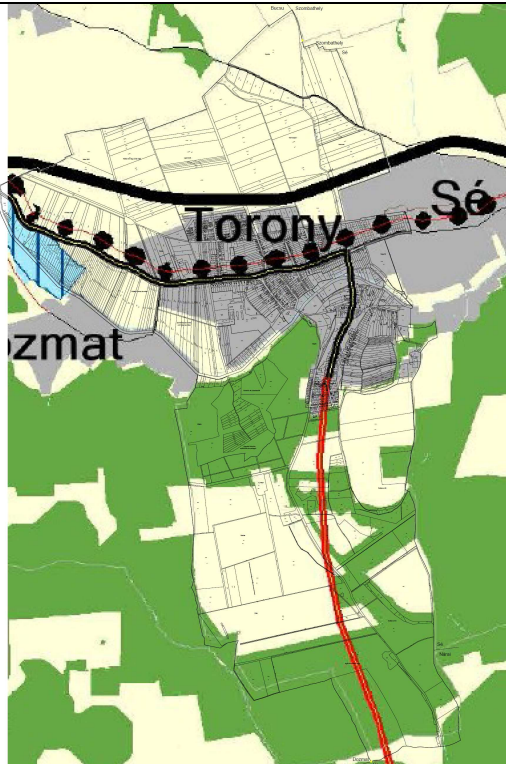
Egyedi tájértékek

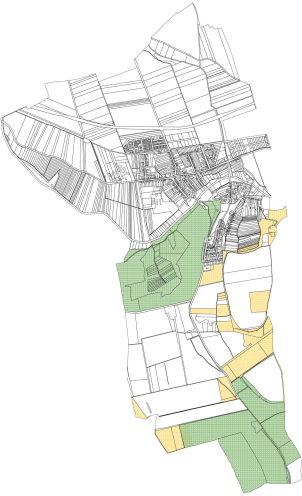
A tervezési területeken egyedi tájérték nem található.

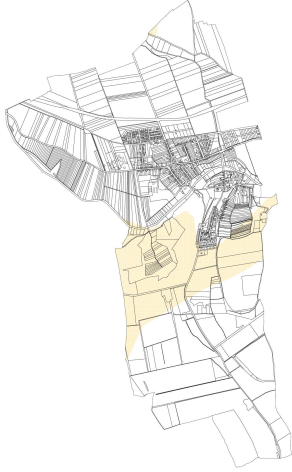
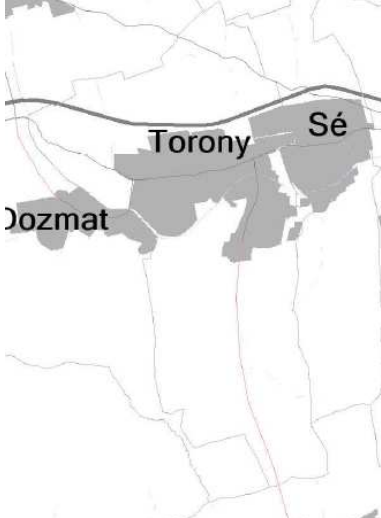
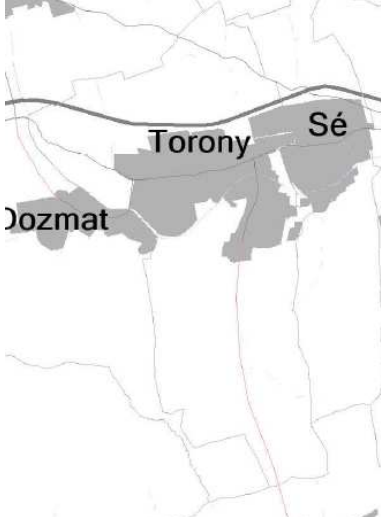
Natura 2000 területek

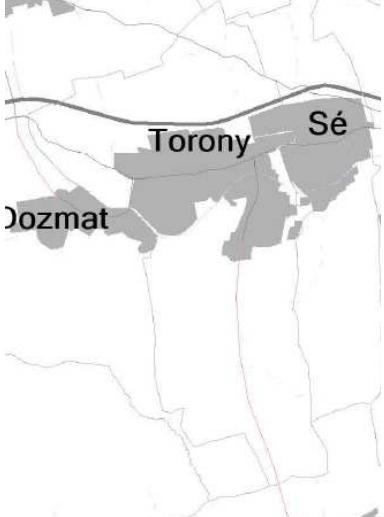

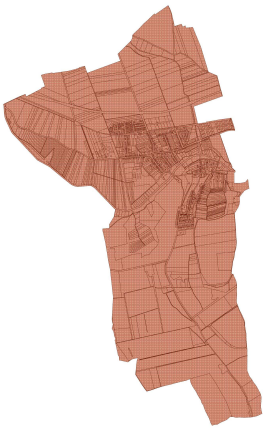
A község területén NAUTRA 2000 terület nem található.

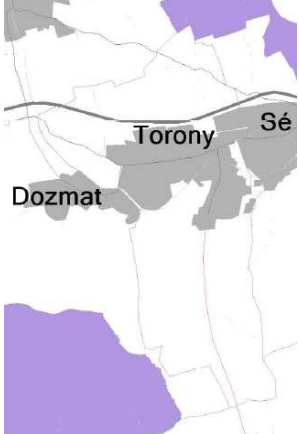


A Vas megyei területrendezési terv térségi övezeteinek érintettsége:

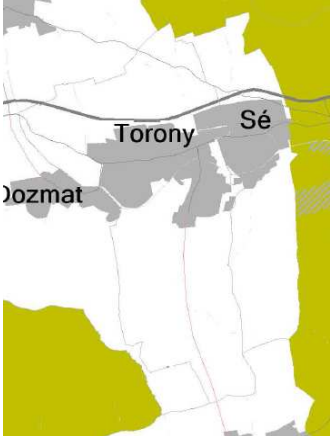
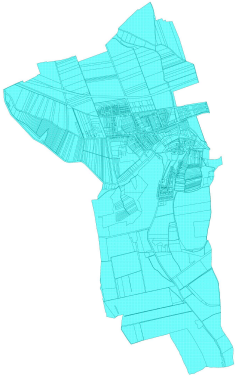
Térségi területfelhasználás	Érinti, tv előírásoknak megfelelő lehatárolás mellett települési térségként,		
A tervezési terület részben települési térségben helyezkedik el.	A tervezési terület részben települési térségben helyezkedik el.	A tervezési terület részben települési térségben helyezkedik el.	
1. melléklet a 4/2021. (II.15.) önkormányzati rendelethez	1. melléklet a 4/2021. (II.15.) önkormányzati rendelethez	1. melléklet a 4/2021. (II.15.) önkormányzati rendelethez	
1. Vas megyei műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények rendszere	1. Vas megyei műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények rendszere	1. Vas megyei műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények rendszere	
Térségi megnevezése	Térségi övezet	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet (tér adatok alapján szerkesztve)

<p>Ökológiai hálózat magterület övezete</p> <p>Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete</p> <p>Ökológiai hálózat puffterület övezete</p>	<p>Nem érinti.</p> <p>Nem érinti.</p> <p>Nem érinti.</p>	
<p>Kiváló adottságú termőhelyi szántók övezete</p> <p>Jó adottságú termőhelyi szántók övezete</p>	<p>Nem érinti</p> <p>Nem érinti</p>	
<p>Erdők övezete</p> <p>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p> <p>Nem érinti</p>	

<p>Tájképvédelmi terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Vízminőség-védelmi terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	

<p>Nagyvízi övezete</p>	<p>meder</p> <p>Nem érinti</p>	
<p>Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Ásványi nyersanyag vagyon övezete által érintett települések</p>	<p>Érinti a közigazgatási területet, de a tervezési területen bányászati célú terület nem kerül kijelölésre.</p>	

<p>Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	

<p>Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete</p>	<p>Érinti a közigazgatási területet, de a tervezési területen ilyen irányú beruházás nem tervezett.</p>	

Fotó dokumentáció:







A 786 és 838/6 hrsz fényképei

Örökségi értékek vizsgálata

A település rendelkezik az akkor hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelő Örökségvédelmi fejezettel.

Az Országos Területrendezési Terv alapján a település igazgatási területe világörökség várományos terület övezetébe nem tartozik.

A tervezési területen országos védelem, helyi védett építmény és műemlék műemléki környezet sem található.

A településképp védelméről szóló 16/2018.(XII.31.) önkormányzati rendelet elfogadásra került.

Régészeti lelőhelyek:

A településnek régészeti örökségvédelmi hatástanulmánya van, amelyet a 2017-ben készítettek és a tervezési területet is érintette, mivel az az Arany-patak mentén fekszik: SZOMBATHELY ÉS KÖRNYEZŐ *TELEPÜLÉSEK ÁRVÍZVÉDELMI SZOLGÁLÓ DOZMATI VÍZTÁROZÓ MEGÉPÍTÉSE ELŐZETES RÉGÉSZETI DOKUMENTÁCIÓ* készítése során végzett Adatgyűjtés, terepbejárás és geofizikai kutatás szakmai eredményeiről, készítette: BUDAVÁRI INGATLANFEJLESZTŐ ÉS ÜZEMELTETŐ NONPROFIT KFT.

Az tervezési terület tekintetében 2023. szeptemberében elkészült a régészeti örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése, mivel a telektömböt területet régészeti lelőhelyek érintik.

Készítette: Örökségvédelmi (régészeti döntéselőkészítő) hatástanulmány a Torony „2. számú kertvárosias lakóterületet érintő módosítás a 8901 jelű összekötő út északi oldalán” nevű tervezett lakóterület [Hrsz. 754/1, 757/1, 0123, 0122/3, 754/4, 754/5, 755/5, 755/6, 755/7, 756/4, 756/5, 757/4, 757/5, 758/4, 758/5, 758/6, 758/7, 758/8, 759/5, 764/4, 764/5, 764/6, 764/7, 767/1, 767/2, 768, 769/1, 769/2, 769/3, 769/4, 770/1, 770/2, 770/3, 770/4, 770/5, 772/1, 772/2, 784, 785] és a 312/2. hrsz. kapcsán a régészeti örökség emlékek megmentésére, különös tekintettel a 72935 nyilvántartási azonosító számú, a Nyeste-Nyárs-pataktól K-re elnevezésű régészeti lelőhelyre - 2023. Mesterháza, Ilon Gábor régész.

A régészeti lelőhelyek esetében a 2023-as régészeti örökségvédelmi hatástanulmány előírásai érvényesek! A tanulmány a dokumentáció része, amely önálló fejezetben kerül csatolásra.

A tervezésre kijelölt terület határain belül egy régészeti lelőhely található: lh. azonosító: 72935.

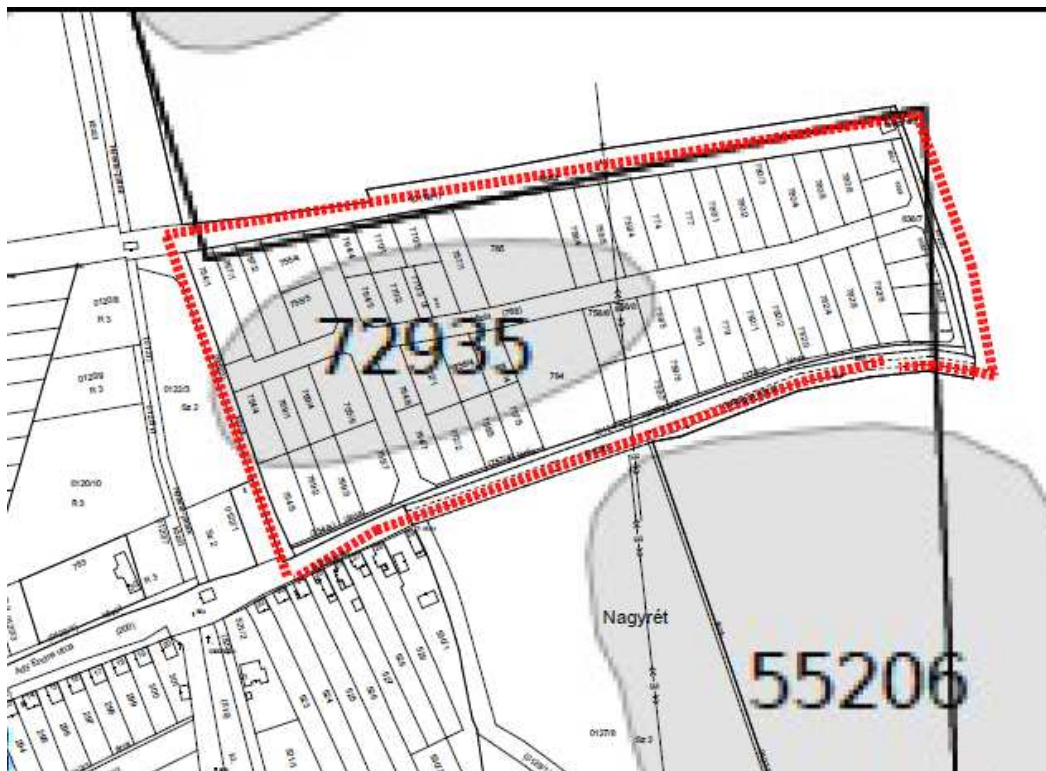
A Torony község északkeleti részén, a 0126 hrsz-ú 89 számú közút által déli oldalról, a 0119/1 hrsz-ú, útként bejegyzett terület által északi oldalról, 0123 hrsz-ú, útként bejegyzett terület által nyugatról és 838 hrsz-ú telek által keletről határolt területen lévő 754/1, 754/4., 754/5., 755/4., 755/5., 755/6., 756/4., 756/5., 757/1., 757/4., 757/5., 758/4., 758/5., 758/6., 758/7., 758/8., 759/4., 759/5., 759/6., 764/4., 764/5., 764/6., 764/7., 767/1., 767/2., 768., 769/1., 769/2., 769/3., 769/4., 770/1., 770/2., 770/3., 770/4., 770/5., 772/1., 772/2., 774. 776/1., 777., 779., 780/1., 780/2., 780/3., 780/4., 780/5., 780/6., 782/1., 782/2., 782/3., 782/4., 782/5., 782/6., 784., 785 hrsz-ú területekre vonatkozó módosítások a nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintik, ezért a hasznosítás során az örökségvédelmi jogszabályokban, valamint a hatósági előírásokban foglaltakra figyelemmel kell lenni!

azonosító	település	lelőhely- szám	név	HRSZ
43161	Dozmat	10	Szabad erdő	0116/9
33353	Sé	2	Doberdó	287/8, 287/9, 0140, 287/7
42690	Sé	6	Hammat-dűlő	081/6, 081/7, 081/8, 081/9
29903	Torony	1	Kossuth u. 3/a	555/1, 555/2, 556/1, 556/2
29904	Torony	2	Hammati-dűlő	0100/7, 0112/30, 0112/29, 0112/3, 0112/4, 0112/5, 0112/6, 0112/7, 0112/8, 0112/9, 0112/10, 0112/11, 0112/12, 0112/13, 0112/14, 0112/15, 0112/16, 0112/17, 0112/18, 0112/19
29906	Torony	4	Malompatak É-i oldala II.	079/17, 079/2, 079/3, 079/4, 079/5, 079/6, 079/7, 079/8, 079/9, 079/10, 079/18, 081/11
29908	Torony	6	Nemes szer	0109/2, 163/3, 163/2, 163/10, 163/11, 163/12, 163/13, 163/14, 163/18, 163/19, 163/20, 163/21, 163/22, 163/23, 163/15, 163/26
42755	Torony	7	Hosszú dűlő	095/4, 095/5, 095/6
39479	Torony	8	Másfeles földek	093, 090/6, 090/7, 090/8, 090/9, 090/10, 090/11, 090/12, 090/13, 090/14, 090/15, 090/16, 090/17, 090/18, 090/20, 090/19, 090/27, 090/5, 090/4, 090/21, 090/57, 090/3, 090/60, 090/59, 090/66, 090/58, 090/61, 090/100, 090/101, 090/102, 090/103, 090/104, 090/105, 090/106, 090/107, 090/108, 090/109, 090/110, 090/111, 090/112, 090/113, 090/114, 090/115, 090/116, 090/117, 090/118, 090/119, 090/120, 090/121, 090/122, 090/123, 090/124, 090/125, 090/126, 090/127, 090/128, 090/129, 090/130, 090/131, 090/132, 090/133, 090/134, 090/135, 090/136, 090/137, 090/68, 090/69, 090/70, 090/71, 090/72, 090/73, 090/74, 090/75, 090/76, 090/77, 090/78, 090/79, 090/80, 090/81, 090/82, 090/83, 090/84, 090/85, 090/86, 090/87, 090/88, 090/89, 090/90, 090/91, 090/92, 090/93, 090/94, 090/95, 090/96, 090/97, 090/98, 090/99
42756	Torony	10	Hosszú dűlő II.	0100/1, 095/23, 095/4
42758	Torony	11	Nemes szer II.	0110/33, 0100/7, 0110/30
55206	Torony	12	Rövidek	235/8, 235/9, 235/10, 235/11, 235/12, 0127/8, 0127/9, 235/18, 235/81, 235/109, 235/110, 235/112, 235/117,

				235/100, 235/45, 235/37, 235/38, 235/39, 235/40, 235/41, 235/43, 235/22, 235/23, 235/24, 235/36, 235/35, 235/34, 235/33, 235/25, 235/32, 235/59, 235/69, 235/70, 235/44, 235/66, 235/67, 235/68, 235/72, 235/71, 235/73, 235/80, 235/62, 235/63, 235/65, 235/79, 235/78, 235/77, 235/76, 235/75, 235/74, 235/82, 235/84, 235/83, 235/122, 235/123, 235/124, 235/125, 235/130, 235/131, 235/129, 235/92, 235/91, 235/132, 235/93, 235/133, 235/128, 235/127, 235/126, 235/26, 235/27, 235/28, 235/31, 235/30, 235/29, 235/94, 235/95, 235/101, 235/97, 235/96, 235/99, 235/98
68919	Torony	13	Malom patak É-i oldala (összevont)	083/2, 083/3, 083/6, 083/10, 083/11, 083/14, 083/15, 083/18, 083/19, 083/22, 083/23, 082, 079/27, 079/21, 079/22, 079/20, 079/15, 079/16, 079/17, 083/44, 083/45
68929	Torony	16	Nyárs-patak mentén	0143/3, 0112/20, 0112/21, 0112/22, 0112/23, 0112/24, 0112/25, 0112/26, 0111/1, 0113
68931	Torony	17	Szálas erdő D-i része	020/3, 020/4, 020/5, 020/2
72935	Torony	18	Nyeste-Nyárs-pataktól K-re	754/1, 757/1, 0123, 0122/3, 754/4, 754/5, 755/5, 755/6, 755/7, 756/4, 756/5, 757/4, 757/5, 758/4, 758/5, 758/6, 758/7, 758/8, 759/5, 764/4, 764/5, 764/6, 764/7, 767/1, 767/2, 768, 769/1, 769/2, 769/3, 769/4, 770/1, 770/2, 770/3, 770/4, 770/5, 772/1, 772/2, 784, 785
45939	Torony	19	Hosszú dűlő	093, 090/113, 090/115, 090/117
80641	Torony	20	Ondód, Kossuth Lajos utca	561, 518/1, 344, 518/2, 336, 564, 565, 340, 341/6, 341/5
92799	Torony	21	Vella Parraga	088/11, 088/10, 088/9
92801	Torony	22	Malomárok	078, 083/31, 083/30, 083/38, 083/35, 083/34, 083/27
92803	Torony	23	Pick kastély (egykori Pick Vilmos Kastély)	242
92805	Torony	24	Levente lőtér	340, 318, 326
92807	Torony	25	Falu rét	319/6, 319/5, 313, 320
92809	Torony	26	Malom	0132, 0131, 0135
49138	Torony	27	Ondód	288, 291, 290, 289, 282, 200



Torony község régészeti lelőhelyei nyilvántartás és az ETÉR téradatai alapján



Az 1. tervezési terület régészeti lelőhely érintettsége telektömb tekintetében

A 838/1 és 838/7 hrsz-tól nyugatra fekszik a 72935 azonosítójú régészeti lelőhely, illetve délebbre tőle az 55206 azonosítójú lelőhely.

Műemlékvédelem

A településen műemléki védelem alatt áll a 10888 azonosítóval 9459 számú Pick Vilmos-kastély.

Védett 1996-tól. A tervezéssel érintett területeket sem a műemléki környezet, sem műemlék telke nem érinti, mert a kastélytól jelentősebb távolságra fekszenek.

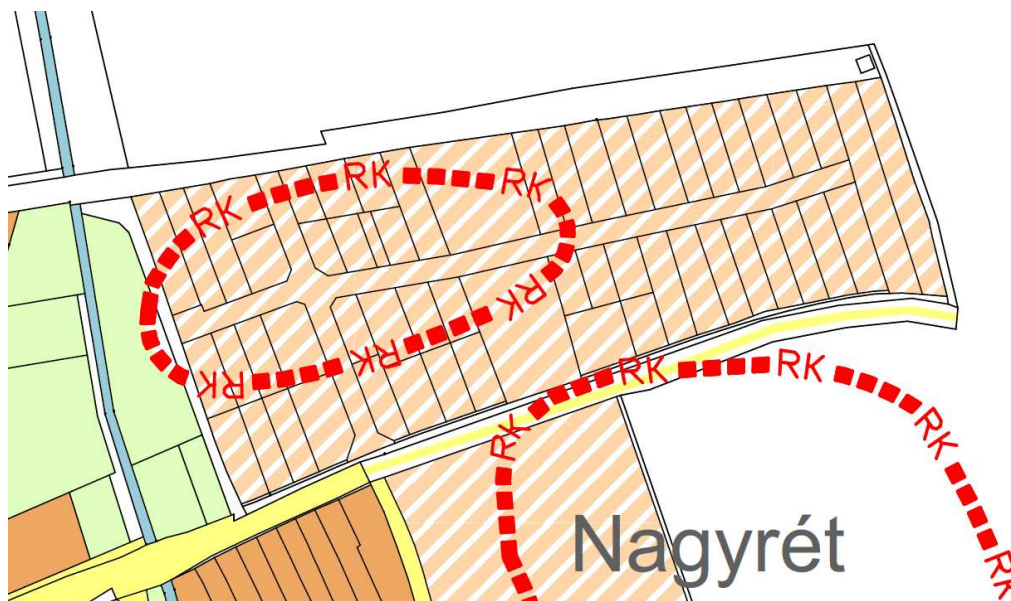
törzsszám	azonosító	helység	cím	név	védelem	helyrajzi szám
10888	30464	Torony		Általános iskola, egykori Pick Vilmos kastélya ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	078, 340, 241/1, 240/2, 241/2, 081/7, 313, 312/2, 248/16, 312/3, 262/1, 262/2
10888	9459	Torony	Ujvári u. 38.	Általános iskola, egykori Pick Vilmos kastélya	Műemlék	242, 242

Összegezve: az 1.-2. tervezési területet műemlék és műemlék műemléki környezete nem érinti.

Helyi emlék

A település hatályos településképvédelmi rendelettel rendelkezik, amelyet a 11/2018 (XII.20.) önkormányzati rendelettel fogadtak el. A tervezési területeken helyi védett objektum nincsen.

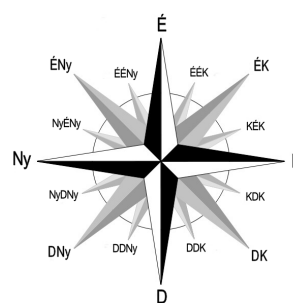
A tervezett változtatás helyi védett objektumot nem tartalmaz. A terület a településképvédelmi rendelet 2. mellékletet szerint kialakuló kertvárosias településrészen van, amely a jövőben sem igényel változtatást.



A 11/2018 (XII.20.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének K01 szelvénye (hatályos - részlet)

Torony, 2026. március

TT/1-18-0204
településtervező



838/6 hrsz beépítettsége meglévő:

KEL-01 kertvárosias lakóterület
Beépítési mód szabadonálló (SZ)
Legnagyobb beépítettség 30 % (30 %)
legnagyobb építménymagasság 4,5 m (~4,5 m)
Legkisebb telek területe: 700 m² (<710 m²)

**838/6 hrsz telek 786 hrsz-ből 78 m²-el
kiegészített telek beépíttségének
változása**

KEL-01 kertvárosias lakóterület
Beépítési mód szabadonálló (SZ)
Legnagyobb beépítettség 30 % (>27,03 %)
legnagyobb építménymagasság 4,5 m (~4,5 m)
Legkisebb telek területe: 700 m² (<788 m²)

**Közlekedési terület szűkítése és
kertvárosias lakóterülethez csatolása**

MODULOR KFT

9700 Szombathely, Szt. Flórián krt. 2.

MEGBÍZÓ:

Pungor László kérelmező

RAJZ
MEGNEV:

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Torony 838/6 hrsz lakóterület bővítése, a 736 hrsz közlekedési terület szűkítése

FELELŐS
TERVEZŐ:

GERGYE PÉTER TT/1 18-0204/2026

MÉRETARÁNY:

M 1:5 000

TERVEZŐ
MUNKATÁRS:

MSZ: 004/2026.

RSZ: M-2026.

DÁTUM: 2026. 03.