**ELŐTERJESZTÉS**

**Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének**

**2025. január 30-i ülésére**

**Javaslat előzetes településfejlesztési döntés meghozatalára**

**a településrendezési terv módosítása érdekében**

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése településrendezési tervének felülvizsgálata során a 279/2024. (X. 22.) Kgy. számú határozatával előzetes településfejlesztési döntést hozott arról, hogy az előterjesztés mellékletét képező munkafüzet mely elemeinek kidolgozását javasolja. Egyúttal döntött a felülvizsgálat kapcsán szükséges tervek és azok alátámasztó munkarészeinek elkészíttetéséről, a véleményezési eljárás lefolytatásáról.

Az előzetes településfejlesztési döntés meghozatalát követően eltelt időszakban az alábbi területekre vonatkozó szabályozási előírások felülvizsgálata vált szükségessé:

1. Önkormányzatunk a **TOP Plusz projekt** keretében és forrásainak felhasználásával a városi kerékpárút hálózat bővítését tervezi. A Váci M. utcával párhuzamos, a Kodály Z. u.-Paragvári u. - Váci M. u. - Muskátli utcák közötti kerékpárút és sétány létesítése érdekében szükségessé vált a Szabályozási terv módosítása. A hatályos szabályozási tervi kivonatot és a tervezett nyomvonalat az előterjesztés 1. melléklet 1. pontja tartalmazza.
2. A Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő, Szombathely, **Szent István király és Kond vezér utcák kereszteződésében** található **11498/1 hrsz.** alatti, jelenleg kertvárosias övezetben lévő saroktelek területfelhasználási kategóriájának megváltoztatása **Zöldterület közkertre (Z-kk) pihenőpark és autóbuszmegálló** kialakítása érdekében. A szabályozási tervi kivonatot az előterjesztés 1. melléklet 2. pontja tartalmazza.
3. A hatályos Szabályozási terv a **Szent István király** utcától délre eső **11846 hrsz.** alatti zsákutca szabályozási szélességét 12 méterben állapítja meg. A zsákutca két ingatlan megközelítésére szolgál, ezért indokolatlan a tervezett szélességben kialakítani. A **szabályozási szélesség 8 méterre történő csökkentésé**t javasoljuk. A szabályozási tervi kivonatot az előterjesztés 1. melléklet 3. pontja tartalmazza.
4. A **Thököly I. u. – Aréna u. - Zrínyi I. u. – Rákóczi F. u. által határolt tömb** feltárásának és a tömbbelsőben lévő közterület határainak felülvizsgálata. A kérelem a hatályos terepülésrendezési terv készítése során késve, a véleményezési szakaszban lakossági észrevételként érkezett. A Thököly I. u. 36. szám*, 6475 hrsz. alatti ingatlan építési telek, a Thököly utca felőli gépkocsi áthajtón közelíthető meg az ingatlan belső területe. Tulajdonos szeretné az ingatlant megosztani, egyúttal új feltárását biztosítani a zeneiskola mögötti parkoló és a kapcsolódó közterületek rendezésével.* A szabályozási tervi kivonatot az előterjesztés 1. melléklet 4. pontja tartalmazza.
5. A **Szövő u.** **7291/5 hrsz. alatti ingatlan** tulajdonosa a telken lévő **övezeti határ és ültetési kötelezettség törlésé**t kérte. Az ingatlan jelenleg nyúlványos telek, amit a Szövő u. felől közelít meg. A nyélen a Szabályozási terv övezethatárt és ültetési kötelezettséget jelöl, mert a tömb feltárását egy jövőben kialakítandó belső útról tervezi. Ennek megvalósítása azonban nem várható a közeljövőben. A tárgyi ingatlanon lévő szabályozási elemek ezért jelenleg a fejlesztést akadályozzák. Törlésüket kéri, valamint a telepítendő fasor jelölés áthelyezését. A szabályozási tervi kivonatot az előterjesztés 1. melléklet 5. pontja tartalmazza.
6. **Hibajavítások:**

* A Szigligeti Ede utca és a Körmendi út sarkán, az 5176 hrsz. alatti ingatlan északkeleti határán a hiányzó övezeti határvonal feltüntetése az Lk3 és az Lk2 övezet elválasztására.
* A Lendvai Ernő utcában az időközben kettesével összevont („dupla” telkek alakultak ki) 16415 hrsz., 16417 hrsz., 16450 hrsz. alatti ingatlanokon az ikres beépítési mód szabadonállóra történő módosítása.
* A Tömjénhegyi út nyugati irányú folytatása hibásan törlésre került, a megelőzően hatályos Szabályozási terv szerinti 12 m szélességű , nyugati irányú szakasz kiszabályozása .

A szabályozási tervi kivonatot az előterjesztés 1. melléklet 6. pontja tartalmazza.

A kidolgozás során a kérelmeket teljeskörűen kell megvizsgálni, a kidolgozási javaslat nem jelenti a beérkezett kérelem feltétel nélkül és teljes egészében történő teljesítését. A továbbiakban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §-a szerinti egyszerűsített eljárás során a véleményezési szakaszban a partnerektől, majd a záró szakaszban az egyeztető tárgyalásra meghívott államigazgatási szervektől ellenvélemény, kifogás is érkezhet.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és az 1. melléklet valamennyi elemének kidolgozására vonatkozó határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

**Szombathely, 2025. január „…”**

**/: Dr. Nemény András :/**

**HATÁROZATI JAVASLAT**

**.…/2025. (I. 30.) Kgy. számú határozat**

A Közgyűlés megtárgyalta a „Javaslat előzetes településfejlesztési döntés meghozatalára a településrendezési terv módosítása érdekében” című előterjesztést és az alábbi döntéseket hozta:

1. Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése elhatározza, hogy településrendezési eszközeinek folyamatban lévő felülvizsgálata során a 279/2024. (X. 22.) Kgy. számú határozatával hozott előzetes településfejlesztési döntését kiegészíti, és az 1. számú melléklet elemeit az előterjesztésben foglaltaknak megfelelően kidolgozásra javasolja.
2. A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a felülvizsgálat kapcsán szükséges terveket és azok alátámasztó munkarészeit készíttesse el, a jogszabály szerinti véleményezési eljárást folytassa le, és előzőek eredményét terjessze a Közgyűlés elé.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

Dr. Horváth Attila alpolgármester

(A végrehajtás előkészítéséért: Sütő Gabriella városi főépítész)

**Határidő:** 1. pont vonatkozásában: azonnal

2. pont vonatkozásában: 2025. április Közgyűlés