



NYUGAT-DUNÁNTÚLI REGIONÁLIS KÖZIGAZGATÁSI HIVATAL  
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS

261-4/2008

Tárgy: Szombathely MJ Város  
településrendezési tervének  
módosítása

**Kutnyánszky László**  
főépítész

**Szombathely MJ Város Polgármesteri Hivatala**

Szombathely  
Kossuth Lajos u. 13.  
9700

**Tisztelt Főépítész Úr!**

A tárgyban tervdokumentációt az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. /Étv./ 9.§ (6) bek. alapján áttanulmányoztam és azzal kapcsolatban az alábbi véleményt adom:

A) A szerkezeti tervet illetően meg kell ismételnem néhány korábbi észrevételemet:

1. Az új gazdasági és lakóterületek kialakításánál tekintetbe kell venni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 8.§ (2) bek. c) pontjának rendelkezését, ami szerint „a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt és igénybe vett területén belül nincs megfelelő terület”. Ezt igazolni és indokolni szükséges, ennek hiánya esetén a meglévő azonos célú, de felhasználni nem kívánt területeket át kell minősíteni. Megállapítottam, hogy a dokumentáció számszerűen nem igazolja a területbővítések indokoltságát. Ehhez tudni kellene, jelenleg mekkora gazdasági területekkel rendelkezik a város tervi szinten, ebből mennyi nincs még fölhasználva, valamint hány hektár az új, tervezett fejlesztési terület. A lakóterület ilyen mértékű (2000 db lakás) növeléséről szóló döntést indokolt lenne egy komplex lakáspolitikai (beleértve a rehabilitációt, rekonstrukciót is) koncepcióval alátámasztani.
2. A tervből hiányzanak a szintterület-sűrűség meghatározások. Ez nemcsak a hatósági munkához szükséges, hiszen az önkormányzat ennek alapján tud legalább megközelítő információt kapni arról, hogy milyen hatással jár a tervezet módosítás. (Pl. hogy hány lakás építését teszik lehetővé az új területek.) Ilyen adatok nélkül nem lehet felelős döntést hozni a dokumentációról. Ezeket az adatokat az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 6.§ (4) bek. szerint a szerkezeti tervnek *kötelezően tartalmaznia kell*.

3. A tájrendezési szakági alátámasztó munkarész reálisan értékeli a kialakult helyzetet. Megállapítja, hogy a tervezett fejlesztések negatív hatással vannak az ökológiai állapotra, a zöldfelületek minőségére és mennyiségére, valamint részletes javaslatokat tartalmaz a hiányok megszüntetésére. Ezek sajnos csak részlegesen jelennek meg a jóváhagyandó munkarészekben.
4. Az Étv. 8.§-a felsorolja, hogy a településrendezés során milyen követelményeket kell figyelembe venni az emberhez méltó környezet létrehozása érdekében. Ezekről akkor is gondoskodni kell, ha a fejlesztések magánerebből valósulnak meg. Ide tartozik többek közt a lakóterületek ellátása megfelelő nagyságú és méretű, közösségi célú zöldterületekkel. A tervből úgy tűnik, ez a szempont háttérbe szorult. Célszerű lenne kialakítani egy városi normatívát erre vonatkozóan, majd ennek alapján rendezési tervben kijelölni a közkertek, közparkok helyét és – önkormányzati forrás hiányában – településrendezési szerződésben gondoskodni ezek megvalósításáról. Úgy gondolom, hogy az ún. lakóparkoknak nem abban kellene különbözniük a szocialista lakótelepektől, hogy hiányzanak belőlük a közfunkciók, köztük pl. játszóterek.
5. Mérlegelésre és megfontolásra ajánlom, hogy a sok tervezett zsákutca a közszolgáltatásoknál (pl. szemétszállítás) milyen negatív következményekkel (pl. költségnövekedéssel és technikai problémákkal) jár.

A fentiekre vonatkozóan sem az egyeztető tárgyaláson nem hangzott el kielégítő válasz, sem a végleges dokumentáció nem adott megoldást.

B) Az egyes módosításokra vonatkozóan:

ad 4. és 6.

A tervezett bővítések ellentétesek az Étv. 8.§ (2) d) pontjában foglalt előírással, amely tiltja beépítésre szánt területek kijelölését a közigazgatási határtól számított 200 méteren belül. Ez alól fölmentés nem adható, *elfogadásuk ilyen módon törvénysértő.*

ad 38.

A bemutatott módosítással egyetértek, azonban javasolom a két (pl. tűzoltók által) nehezen használható zsákutca összekötését.

ad 54.

Egy közterületen álló elárusító pavilon számára nem kell, de nem is lehet telket alakítani.

ad 62. (?) -1

Hiba lenne az arborétumot teljesen körbezárni lakóterületekkel. Ezt a helyzeténél fogva értékes területet olyan közcélokra indokolt fölhasználni, amely funkcióival részben a városrészhez, részben az arborétumhoz kapcsolódik.

ad 62 (?) - 2

Célszerű lenne a szabályozásban rögzíteni a fölhasználás kizárólagosságát (Püspöki Iskola). Egyébként érdemes utána nézni, hogy a létesítmény (a sportcsarnokot is beleszámítva) elfér-e a kialakítandó telken úgy, hogy teljesíti az egy főre jutó zöldfelületi stb. tervezési irányelveket.

ad 64.

Szabálytalan túlépítés esetén logikusabb lenne az építető és a hatóság felelősségét vizsgálni és nem (vagy csak ezt követően) hozzáigazítani a szabályozást a kialakult illegális állapothoz.

ad 81.

Nem kimondottan rendezési tervi kérdés, de a terület az itt közölt kondíciók mellett nem tűnik alkalmasnak egy kellően reprezentatív új színház elhelyezésére.

ad 88.

A kívánt célt az OTÉK szerint a közlekedési területfelhasználási kategóriába sorolással lehet és kell elérni, amelyben valamennyi ide telepíteni kívánt tevékenység elhelyezhető.

C) Formai észrevételek:

A településszerkezeti terven az egyes kategóriák színezése nem követi pontosan az OTÉK-ban előírtakat, ami megnehezíti az azonosítást. Javaslom, hogy a lap – a jelmagyarázatnak megfelelően – tartalmazza a betűjeleket is.

Ki kell(ett volna már) javítani a módosítások helyenként ismétlődő számozását.

*A tervet a jelzett törvényességi problémák I. A) 1. és 2., valamint B) ad 4. és 6. pontok/ megszüntetése, valamint a további észrevételek megfontolása és az ebből következő módosítások után javasolom a testület elé terjeszteni.*

Felhívom szíves figyelmüket, hogy a záró véleményben foglalt észrevételeimet az 1997. évi LXXVIII. tv. 9.§ /6/ bek.-ben foglaltak szerint a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell.

Emlékeztetem Főépítész urat arra is , hogy az 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 9.§ (8) bekezdése értelmében az elfogadott településrendezési tervet és helyi építési szabályzatot, ill. azoknak a véleményező szervezetek hatáskörét érintő kivonatát meg kell küldeni a véleményezésben résztvevőknek és a VÁTI dokumentációs központjának.

Győr, 2008. szeptember 22.



Kapják:

1. Címzett
2. Nyugat-dunántúli Regionális Közigazgatási Hivatal Vas Megyei Kirendeltsége Törvényességi Osztály, Szombathely
3. Irattár