



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÉPÍTÉSÜGYI HIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Iktatószám: GYD-02/9-7/2015.

Tárgy: „Nyugat-magyarországi Utánpótlás-
nevelési Centrum (Illés Akadémia)
fejlesztése” kapcsán Szombathely MJV
településrendezési eszközeinek
módosítása, **végző szakmai vélemény**

Ügyintéző: Gyimóthy Ákos
Telefon: (96) 507-235

Mellékletek: Jegyzőkönyv
Hiv. szám: 12310-7-2014

Kuslits Tibor Főépítész Úr részére
Szombathely MJV PH Városfejlesztési Osztály Főépítési Iroda

SZOMBATHELY

Kossuth L. u. 1-3.
9700

Tisztelt Főépítész Úr!

Szombathely Megyei Jogú Város Polgármestere nevében és megbízásából kezdeményezte a 239/2014. (IX. 18.) Korm. rendelettel kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánított Nyugat-magyarországi Utánpótlás-nevelési Centrum (Illés Akadémia) létesítése kapcsán szükséges településrendezési eszközök tárgyalásos eljárás keretében történő módosítását. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban Korm. rendelet) 40. § alapján kialakított **végző szakmai véleményem a következő:**

A tervmódosítás eljárási lépései során keletkezett iratokat áttekintettem, megállapítottam, hogy a terv egyeztetése a főt hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően történt. A Korm. rendelet 42. § szerinti tárgyalásos eljárás lezárult. Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készült.

Az egyeztető tárgyalás során tisztázandó véleményt a következő államigazgatási szervek fogalmaztak meg:

- Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság. Véleményét három pontban foglalta össze:

1. Nem helytállóak a Szabályozási Tervlapon feltüntetett mértékadó árvízszint, valamint a tervezett beépítés padlóvonalát meghatározó Balti-tenger feletti magasság jelölései.
 2. A fejlesztési területen meglévő, önálló alrészleten nyilvántartott töltés a jelenlegi állapotában nem alkalmas a rendeltetésére. Az Arany-patak kiöntése a megbontott töltésrészen keresztül más területeket is veszélyeztet.
 3. A projekt területének túlnyomó része az Arany-patak árterületéhez tartozik, ami problémát jelent a fejlesztés meglévő-, és új létesítményeire nézve, de problémát jelenthet az árvízi-lefolyás tekintetében is.
- GYMSMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítési Iroda. Véleménye szerint a megszűnő lőtér, mint önálló, beépítésre szánt „fejlesztési” terület nem rendelkezik a beépítéshez elvárt, jogszabályban előírt feltárási lehetőséggel.

Az egyeztető tárgyaláson minden résztvevő államigazgatási szerv és egyéb érintett véleményező partner számára elfogadható javaslatok születtek, amelyek az előkészített településrendezési eszköz kiegészítésével megnyugtatóan kezelik a felmerült, fentebb részletezett problémákat. A jegyzőkönyvbe került javaslatok az alábbi pontokban összegezhetők:

1. A Szabályozási Tervlagra a jelenlegi padlóvonal rögzítése és a mértékadó árvízszint helyett mindössze egy, az árvízvédelmi magasságok egyedi meghatározásnak szükségességét jelző, figyelemfelhívó felirat kerüljön.
2. A HÉSZ vonatkozó része egészüljön ki azzal, hogy az övezet területén a használati mód változás- és/vagy beépítés feltétele az „*árvízi-lefolyás vizsgálat*” elkészítése és megállapításainak igazolt figyelembe vétele.
3. A „megszűnő lőtér” területének (hrsz.: 0970/7) feltárása a Szabályozási Tervlapon kerüljön rendezésre.

Kérem, hogy a településrendezési eszközök korrekcióját a fentiek szerint vezessék át a jóváhagyandó tervdokumentáció tervezetében. A korrekciók átvezetése után

a tárgyi dokumentáció képviselőtestület elé terjesztése ellen kifogást nem emelek.

Javaslom, hogy a közösségi érdekek figyelembe vételével, a projekthez kapcsolódó, várhatóan jelentős mértékű, kötelező árvízvédelmi és egyéb infrastrukturális beruházások zökkenőmentes és garantálható megvalósítása érdekében éljenek az Étv 30/A.§ -ban meghatározott „*településrendezési szerződés*” jogi garanciákat nyújtó lehetőségével.

Felhívom Főépítész Úr figyelmét hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43.§-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„(1) A településrendezési eszköz legkorábban:

a) teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon,

b) az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon,

c) a tárgyalásos eljárás esetén az elfogadást követő napon lép hatályba.

(2) A polgármester a településrendezési eszközt – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítészt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.

(3) Amennyiben az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

(4) A polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról.”

Emlékeztetem, hogy záró véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell.

A dokumentációt részemre 1-1 papíralapú, illetve elektronikus adathordozón rögzített (PDF formátumú) példányban, a tervlapokon vonatkozó rendelet, vagy határozat számát föltüntetve és azt a jegyző által hitelesítve kérem megküldeni. Emlékeztetem arra is, hogy a jóváhagyott teljes tartalmú dokumentációt megőrzésre a Lechner Lajos Tudásközpont Területi, Építésügyi, Örökségvédelmi és Informatikai Nonprofit KFT. (1111 Budapest, Budafoki út 59. E/3. ép.) rendelkezésére kell bocsátani.

Győr, 2015. január 16.

Tisztelettel,



Végh Csaba
állami főépítész
hivatalvezető