**2. számú melléklet**

**Az államigazgatási egyeztetés során felmerült észrevételek, vélemények, javaslatok, illetve az azokra előterjesztett válaszok listája**

**Vas Megyei Önkormányzati Hivatal**

**Területfejlesztési Titkárság**

**Megyei Főmérnök**

Felhívja a figyelmet az OTrT módosítása következtében változó térségi övezetekre. A fentiek, tehát a hatályos OTrT-vel összhangban javasolja alkalmazni a VmTrT-be foglaltakat. Felhívja a figyelmet a településrendezési terv övezeteinek legfeljebb 5 %-os eltérésére a megyei térségi övezetekhez képest. Rögzíti, hogy a településszerkezeti tervi módosítások terén a város tekintettel volt a magasabb rendű területi tervekbe foglaltakra és azt is, hogy az ún. teljes eljárás jogszabályi keretei között az előzetes tájékoztatási szakasz 2015. augusztus-szeptember folyamán lebonyolításra került.

Fentiek alapján a kidolgozott településrendezési eszközök módosítása ellen **kifogást nem emelnek**.

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata az észrevételt tudomásul veszi.

**Táplánszentkereszti Polgármesteri Hivatal**

Nem nyilvánított véleményt.

A Korm. rendelet 34 § (2) bekezdése alapján a határidőn belül véleményt nem nyilvánító szervet vagy szervezetet kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

**Jáki Közös Önkormányzati Hivatal Nárai Kirendeltsége**

Nem nyilvánított véleményt.

A Korm. rendelet 34 § (2) bekezdése alapján a határidőn belül véleményt nem nyilvánító szervet vagy szervezetet kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

**Vépi Közös Önkormányzati Hivatal**

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-a alapján nyilatkozik, hogy Szombathely Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításával **egyetért**.

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata az észrevételt tudomásul veszi.

**Gencsapáti Község Önkormányzata**

Nem nyilvánított véleményt.

A Korm. rendelet 34 § (2) bekezdése alapján a határidőn belül véleményt nem nyilvánító szervet vagy szervezetet kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

**Balogunyom Község Önkormányzata**

 Szombathely Megyei Jogú Város településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosításával kapcsolatban **kifogást nem emel**, az abban foglaltakkal egyetért.

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata az észrevételt tudomásul veszi.

**Nemzeti Környezetügyi Intézet**

Nem nyilvánított véleményt.

A Korm. rendelet 34 § (2) bekezdése alapján a határidőn belül véleményt nem nyilvánító szervet vagy szervezetet kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

**Vas megyei Víz és Csatornaművek Zrt.**

Az előzetes tájékoztatásban megküldött szempontjaikat fenntartva a módosítás tervezetével kapcsolatban **nem tesznek észrevételt**.

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata az észrevételt tudomásul veszi.

**Vas Megyei Kormányhivatal**

**Szombathelyi Járási Hivatal**

**Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal**

Álláspontjuk szerint a tervezett módosítás **örökségvédelmi érdeket nem sért, a megvalósítást támogatják**.

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata az észrevételt tudomásul veszi.

**Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság**

Álláspontjuk szerint a rendelettervezet hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság **kifogást nem emel.**

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata az észrevételt tudomásul veszi.

**Nemzeti Közlekedési Hatóság**

**Légügyi Hivatal**

Nem nyilvánított véleményt.

A Korm. rendelet 34 § (2) bekezdése alapján a határidőn belül véleményt nem nyilvánító szervet vagy szervezetet kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

**Nemzeti Közlekedési Hatóság**

**Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal**

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban észrevételt nem tesz, elfogadását támogatja.

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata az észrevételt tudomásul veszi.

**Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala**

Nem nyilvánított véleményt.

A Korm. rendelet 34 § (2) bekezdése alapján a határidőn belül véleményt nem nyilvánító szervet vagy szervezetet kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

**Győr-Sopron-Ebenfurt Vasúti Zrt.**

A vasúttársaság két módosítási elemmel kapcsolatban fogalmaz meg korrekciós javaslatot, illetve észrevételt:

13. A 7937 hrsz.-ú területre érkező, korábbi „FERROVILL” iparvágány elbontásra került, törlését kérik, továbbá a változással csak akkor értenek egyet, ha annak nincsenek zajhatárértéket korlátozó hatásai.

A 18. sz. „Ipari-gazdasági építési övezet átminősítése lakóterületté (1972/18 hrsz.)” tárgyú módosítást nem támogatják.

A 13. sz. módosítás kapcsán megjegyezzük, hogy a településrendezési tervek szabályozási lapjait a jogszabályi előírások szerint a Földhivatal által záradékolt alaptérképre kell kidolgozni, ezért az alaptérképi adatokon a tervező nem változtathat (az alaptérképi adatok közhiteles nyilvántartását a földhivatalok vezetik), emelkedő zajhatárérték kritériumok pedig a változás kapcsán nem jelentkeznek.

A 18. sz. módosítási javaslatot már a tervezet sem javasolja elfogadni.

Fenti megjegyzésekkel Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata az észrevételt tudomásul veszi.

**Vas Megyei Kormányhivatal**

**Közlekedési Felügyelősége**

**Útügyi Osztály**

Nem nyilvánított véleményt.

A Korm. rendelet 34 § (2) bekezdése alapján a határidőn belül véleményt nem nyilvánító szervet vagy szervezetet kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

**Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság**

**Igazgató**

Felhívja a figyelmet, hogy a dokumentációban hibásan a 28/2011. (IX. 6.) BM rendeletre, a már hatályon kívül helyezett Országos Tűzvédelmi Szabályzatra történik hivatkozás. Ezzel szemben az 54/2014. (XII. 5.) BM az új Országos Tűzvédelmi Szabályzat követelményeit kell figyelembe venni.

Polgári védelmi és iparbiztonsági követelmények szempontjából a módosítással egyetért, míg vízgazdálkodási és vízvédelmi szempontból a módosításokat azzal az észrevétellel támogatja, hogy a 12. pont kapcsán felhívja a figyelmet, hogy a csapadékvíz csatorna kiépíthetősége érdekében a 7737/3, 7737/5,8 és 9 hrsz.-ú ingatlanokból önkormányzati tulajdonban kell maradnia akkora területrésznek, hogy a P-12-0 csatorna fenntartható legyen.

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata az észrevételt tudomásul veszi a javításról gondoskodik, a csapadékcsatorna fenntartásához szükséges területeket pedig önkormányzati tulajdonban tartja.

**Magyar Közút Nonprofit Zártkörűen működő részvénytársaság**

**Vas Megyei Igazgatóság**

Nem nyilvánított véleményt.

A Korm. rendelet 34 § (2) bekezdése alapján a határidőn belül véleményt nem nyilvánító szervet vagy szervezetet kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

**Égáz-Dégáz Földgázelosztó**

Nem nyilvánított véleményt.

A Korm. rendelet 34 § (2) bekezdése alapján a határidőn belül véleményt nem nyilvánító szervet vagy szervezetet kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

**Vas Megyei Kormányhivatal**

**Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály**

**Állami Főépítész**

Előírt határidőn belül nem nyilvánított véleményt.

A Korm. rendelet 34 § (2) bekezdése alapján a határidőn belül véleményt nem nyilvánító szervet vagy szervezetet kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

**Vas Megyei Kormányhivatal**

**Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály**

A megküldött dokumentáció alapján megállapította, hogy a tervezett módosítások erdőtervezett terület igénybevételével nem járnak. Tájékoztat, hogy a biológiai aktivitásérték visszapótlása érdekében erdősítésre kijelölt szántóterületek tényleges betelepítése az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. tv. 44. §-a alapján az erdészeti hatóság által jóváhagyott erdőtelepítési-kivitelezési terv alapján végezhető.

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata az észrevételt tudomásul veszi.

**Őrségi Nemzeti Park Igazgatósága**

Álláspontjuk szerint a szombathelyi repülőtér helyén tervezett északi ipari övezet létesítése helyett a terület helyi jelentőségű természetvédelmi területté nyilvánítása és ennek megfelelő kezelése lenne indokolt, tekintettel annak természeti értékeire, ökológiai jelentőségére. Véleményük szerint a kérdéses terület a régió egyik utolsó nagy kiterjedésű, jó természetességű gyepterülete, mely ökológiai szempontból rendkívül fontos menedéket jelent a gyepek élővilága számára a környező, intenzíven hasznosított területek rendszerében. Állításuk szerint a területen természetvédelmi oltalom alatt álló és közösségi jelentőségű fajok is előfordulnak. Javaslatuk szerint természetvédelmi szempontból a gyepterület \_ lehetőség szerint egységként történő megőrzése lenne kívánatos.

Szombathely Megyei Jogú Város felhívja az Igazgatóság figyelmét, hogy jelen módosítás Szombathely közigazgatási területének néhány északi földrészletére vonatkozik, míg a vélemény egy olyan, több száz hektáros területtel kapcsolatos, mely Söpte község és Gencsapáti község közigazgatási területéhez tartozik és nem tárgya (nem lehet tárgya) jelen tervezetnek. Mindamellett tagadhatatlan tény, hogy a három település jó ideje a terület közös hasznosítására törekszik, de ettől függetlenül az észrevétel nem, illetve csak elenyésző mértékben vonatkoztatható a tervezetben szereplő módosításra.

Elismerve, hogy az észrevétel pozitív szándékkal, a bioszféra e szegmensének stabilizálása, a biodiverzitás fenntartása, természetes flóra és fauna gazdag génállományának őrzése érdekében fogalmazódott meg, a város és a környező települések gazdaságának erősítése, dinamizálása, ezzel az életminőség javítása érdekében ezt, a városfejlesztési dokumentumaiban is már régóta rögzített fejlesztési potenciált – megfelelő körültekintéssel, a természeti értékekre is figyelemmel – Szombathely hasznosítani kívánja.

Miután az észrevétel a Korm. rendelet 38. § (5) bek. szerinti jogszabályi hivatkozás nem támasztja alá és szakmai indoklása is általános elvek ismertetésén és nem részletes szakmai érveken alapul, Szombathely Megyei Jogú Város a kifogást **nem fogadja el**.

**Vas Megyei Rendőr-főkapitányság**

**Közlekedésrendészeti Osztály**

Állásfoglalásuk szerint a megküldött településrendezési tervmódosítás határrendészeti szempontból nem tartalmaz releváns adatokat, így egyeztetés, véleményezés részükről nem indokolt.

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata az észrevételt tudomásul veszi.

**Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság**

A véleményezési szakaszban tájékoztatást adnak a tervezés folyamán figyelembe veendő kérdésekről és előírásokról, magáról a tervezetről észrevételeket nem fogalmaznak meg. Általánosan felhívják a figyelmet a jogszabályi előírások betartására, az egyes módosítási elemek kapcsán az alábbiakat emelik ki:

7. A Hóvirág utcai temető bővítésekor a Sorok-Perint patak tekintetében a parti sávra rendelkezéseket különös tekintettel kell figyelembe venni.

22. A Csónakázó-tótól keletre fekvő rekreációs és sport terület funkcionális és övezeti, közlekedési felülvizsgálata során figyelembe kell venni az Arany patak, a Sorok-Perint vízfolyás árvízi elöntési határait, valamint a parti sávra vonatkozó rendelkezéseket. Gyalogoshíd tervezése, létesítése során a vízfolyáskezelővel történő egyeztetés szükséges.

23. A Rohonci út – Aranypatak utca – Liget utca által határolt telektömb építésügyi előírásainak felülvizsgálata során figyelembe kell venni az Arany patak árvízi elöntési határait, valamint a parti sávra vonatkozó rendelkezéseket. A terület csapadékvízelvezető rendszerét úgy kell kialakítani, hogy azok kártérítés nélküli elvezetése biztosított legyen a befogadóig.

24. Az északi ipari terület kapcsán felhívják a figyelmet az igazgatóság 0638-004/2015. iktatószámú levelére, melyben Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Városüzemeltetési Osztályát tájékoztatták a terület „vízrendezési szempontjainak lehetőségeiről”.

A rendezési terv módosításai ellen vízbázisvédelmi, valamint vízi közmű szempontból **kifogást nem emelnek, egyéb észrevételt nem tesznek**.

Szombathely Megyei Jogú Város az észrevételt tudomásul veszi.

**Vas Megyei Kormányhivatal**

**Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály**

Felhívják a figyelmet, hogy a módosítás indokául felhozott fejlesztések (belső iparvágány-hálózat kiépítése) a településrendezési tervtől függetlenül is engedélyköteles tevékenységek, azokat csak a hatályos környezetvédelmi jogszabályoknak megfelelően lehet megtervezni, megvalósítani és üzemeltetni.

A módosítások további elemeivel kapcsolatban egyéb **észrevételt nem tesznek**.

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata az észrevételt tudomásul veszi.

**Vas Megyei Kormányhivatal**

**Földhivatala**

Nem nyilvánított véleményt.

A Korm. rendelet 34 § (2) bekezdése alapján a határidőn belül véleményt nem nyilvánító szervet vagy szervezetet kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

**Vas Megyei Kormányhivatal**

**Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság**

Nem nyilvánított véleményt.

A Korm. rendelet 34 § (2) bekezdése alapján a határidőn belül véleményt nem nyilvánító szervet vagy szervezetet kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

**Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ**

Véleményükben jogszabályi előírásokra és szakmai szabályokra hívják fel a figyelmet, és miután a módosítások álláspontjuk szerint „jelentősebb országos közúthálózati fejlesztést nem érint”, a módosítások ellen **kifogást nem emelnek**.

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata az észrevételt tudomásul veszi.

**Vas Megyei Kormányhivatal**

**Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve**

Nem nyilvánított véleményt.

A Korm. rendelet 34 § (2) bekezdése alapján a határidőn belül véleményt nem nyilvánító szervet vagy szervezetet kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

**SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási ZRt.**

A konkrét övezeti besorolásokat és konkrét beépítési paraméterek „átvezetését” kérték az érdekkörükbe konkrét földrészletek kapcsán.

A tervezés során tervező és megbízója a megjelölt igények tartalmi figyelembe vételére törekedett a konkrét övezet megnevezések és konkrétan megadott beépítési paraméterekkel szemben. A tervezet áttekintése nyomán a módosítás tervezetében fenti kérések kapcsán született javaslatokat nem fogadták el, erre vonatkozó feljegyzésükkel a város vezetéséhez fordultak.

A polémia kapcsán egy elvi kérdést okvetlenül tisztázni szükséges. A várostervezés és a városrendezés sem Szombathelyen, sem másutt nem értelmezhető az egyes ingatlantulajdonosok által megadott konkrét beépítési paraméterek „átvezetése”-ként. A városrendezés - minden érintett érdekeire tekintettel – a város közösségi érdekei szerint, szakmai megfontolások alapján hozott döntések koherens rendszerét jelenti. Mai városrendezési problémáink, konfliktusaink jelentős részének hátterében éppen az egyes ingatlantulajdonosok által meghatározott építési szabályok automatikus „átvezetése” áll. Ez a gyakorlat nem folytatható.

A város különös felelősséget visel a városi feladatok operatív végrehajtására létrehozott szervezettel, annak konkrét gazdasági érdekeivel, stabilitásával kapcsolatban. Ugyanakkor a város közfeladatok végrehajtására létrehozott gazdasági társasága is különös felelősségben osztozik a város közösségi, városrendezési-városfejlesztési érdekeivel kapcsolatban.

Fentiek közös figyelembe vételével a SZOVA „átvezetésre” benyújtott kezdeményezései kapcsán a szakmai a javaslat a következő:

1. A város peremén, a meg nem osztott 4425/3 helyrajzi számú ingatlan nyugati harmadának kertvárosias lakóterület (Lke) övezetből kisvárosias lakóterület (Lk) övezetbe való átsorolása, továbbá a beépíthetőség 30%-ról 40%-ra történő felemelése, illetve a maximális építménymagasság 4,5 m-ről 7,5 m (egy szintnyi emelkedés) emelése, az ingatlan piaci értékének emelése érdekében.

A városperemi helyzet, a természetközeli környezet nem indokolja a jellemzően zárt sorú, jellemzően előkert nélküli, történeti városrészek esetében tipikus karaktert jelentő övezeti besorolást. Már a környezetben hozott, előző döntések kapcsán sem indokolta azt. A környezet akár többlakásos lakóépületek viszonylag laza, szabadonálló, szórt beépítését indokolja, tulajdonképpen akár a megadott beépítési sűrűség engedélyezése mellett. Tehát szabadonállóan, 40 %-os maximális beépítettséggel, 1 emelet + tetőtér beépítéses maximális építménymagassággal (7,5 m). Ez a megoldás a kérést maradéktalanul kielégíti és az övezetek elnevezése is egyezni fog tartalmukkal, némi kompromisszummal a beépítési sűrűség terén. Az a kijelentés, mely szerint a kisvárosias lakóterület övezetbe való átsorolás elengedhetetlen, minden alapot nélkülöz.

1. A 4425/3 helyrajzi számú ingatlan – Lovas szabadidő, sport és rendezvényi központ céljára az egységes terület egy sarkának kimetszése „nyereségteremtő projekteket kilátásba helyezve”, a maximális kihasználtság érdekében a területet kertvárosias lakóterületből kisvárosias lakóterületbe sorolva.

A szóban forgó terület régóta szolgál különböző módon használt rekreációs területként. Jelenlegi övezeti besorolása és természeti adottságai is ezt indokolják. Bármennyire is tűnik „nyereségteremtő” megoldásnak, a szabadidő funkciót sokkal inkább izolálni kell a környező lakóterületektől – mint az történt a fenn tárgyalt kertvárosias lakóterület kapcsán is. Az egy telekre vonatkozó, a kapcsolódó területek minőségére, funkciójára tekintet nélkül született javaslatot szakmai szempontból nem lehet támogatni. Hasonlóan az 1. ponthoz, az előirányzott beépítési intenzitást a környezetbe illeszkedő építési övezet meghatározásával kell történjen. A lovassport és szabadidő eltöltésére szánt területen lovas panzió elhelyezéséhez nem szükséges eltérő építési övezetet kijelölni (igazából önálló teleket sem) és az azonos helyzetben lévő ingatlanok azonos építési jogai elv is sérül, amennyiben a kertvárosias lakóterület övezet telkei között egyetlen telek ettől karakteresen eltérő övezeti besorolást kap. A területen a leírt építési projektek (A lovas szabadidő eltöltésre szánt terület sarkában kisvárosias lakótelek kimetszése kivételével) végrehajtható, az érintett kertvárosias lakóterület övezet egészén a beépítési magasság a környezetben ma is néhol megengedett 7,5 m magasságra növelésével. Jelen módosítási javaslat (kis korrekcióval: 5,5 m – 7,5 m) tehát más formában bár, de a benyújtott kérésnek eleget tesz.

1. Tófürdő-műjégpálya-kalandváros területén 40 %-os maximális beépíthetőség engedélyezése

Egy rekreáció és sport céljára szánt különleges építési övezetben a megjelölt beépítési intenzitás a szakma szabályainak ellentmond. Fölöttébb bizonytalanná teszi a helyzetet, hogy általánosan elfogadott, konkrét beépítési javaslatokon alapuló fejlesztési koncepcióval - mely pontosan megmutatná, milyen fejlesztéseknek ad utat a beépíthetőség megnövelése - nem rendelkezünk. Az ilyen területen szokásos műfajú épületek – strandfürdő, wellness központ, fedett jégcsarnok, szálláshely-szolgáltatás, vendéglátás, stb. – elhelyezése ilyen nagy területen, az adott beépítési intenzitás mellett általában elhelyezhetők és az ilyen típusú területeken általában a besűrűsödés kerülendő. Sokkal inkább a felfelé terjeszkedés lehetősége szokott felmerülni, mint a beépített területek arányának növelése. Mindemellett – és az övezet megnevezésének a fenntartása mellett – a módosításban a beépítettség iparmétert megemelhetőnek ítéljük (30% - 40 %). Ezzel a benyújtott kérést tehát az Önkormányzat támogatta.

Összességében tehát – a városrendezés alapvető elveinek figyelembe vétele mellett – Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata a benyújtott igények kielégítését tartalmi értelemben **támogatja**.