**1. számú melléklet**

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

**VASIVÍZ** **Vas megyei Víz és Csatornaművek Zrt.**

Az FF/289-56/2016 iktatószámú levelében tett véleményét fenntartja:

*„A viziközmű hálózat és a szennyvízelvezető rendszer bővítését igénylő módosítások során fel kell keresni az üzemeltetőt, hogy a meglévő fogyasztók felé az ellátást zavartalanul biztosítani lehessen.*

*A meglévő vezetékek védelméről, valamint védelem alá helyezéséről (védőcső, kiváltás…) gondoskodni kell minden esetben.*

*A telekalakítások és a telekhatárok módosítása esetén a meglevő vezetékeknek minden esetben közterületen kell maradniuk.*

*A rendezési terv kidolgozása során tekintettel kell lenni a meglevő viziközmű (víz-, szennyvíz) létesítmények biztonságára.*

*Közterületi fogyasztók esetében a 2011. évi CCIX. számú törvény 69. § (1) bekezdése szerint kell eljárni: „A nem lakossági felhasználó a viziközmű szolgáltatóval kötött szerződésben foglaltak szerint a viziközmű szolgáltató részére viziközmű-fejlesztési hozzájárulást fizet közüzemi szerződéses jogviszony esetén a felhasználási helyen biztosítandó szolgáltatási kapacitásért, a viziközmű-szolgáltatásba bekapcsolt ingatlanhoz biztosított kapacitás általa kezdeményezett bővítéséért, továbbá a viziközmű-szolgáltatás minőségének (a víz minőségi paramétereinek) általa igényelt emelése esetén.”*

**Nemzeti Közlekedési Hatóság Út- és Hídügyi Főosztály Engedélyezési és Forgalomszabályozási Osztály**

Az UVH/UH/668/8/2016 számú véleményének fenntartása mellett a tervezett módosítás elfogadását támogatja.

**Vas Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály**

A módosításnak erdészeti szempontból nincs akadálya.

**Vas Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály**

A tervezett módosítást elfogadja.

**Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatala Építési és Örökségvédelmi Osztály**

A módosítások örökségvédelmi érdeket nem sértenek, a megvalósítást támogatja.

**Vas Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály**

* A közműellátás tekintetében a fejlesztendő területeken gondoskodni kell az ivóvíz minőségű víz biztosításáról és a keletkező szennyvíz zárt rendszerű elvezetéséről, gyűjtéséről és majdani megsemmisítéséről.
* A fejlesztés során vízzel érintkezésbe csak olyan anyagok, termékek, technológiák kerülhetnek, amelyek nem jelentenek veszélyt az emberi egészségre, hatásukra nem történik vízminőség romlás.
* A Hóvirág utcai (Herényi temető) esetén a temető fenntartója, üzemeltetője kertészeti megoldásokkal, a temető szabályzatban foglaltakkal tegyen olyan intézkedéseket, melyek a közegészségügyi és kegyeleti érdeket szem előtt tartva a lakókörnyezet megelégedésére, méltányolható érdekeire szolgálnak.

**Vas Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály**

A tervezett módosítások ellen kifogást nem emel.

**Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság**

* Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Polgári védelmi követelmények:

Hivatkozási számon benyújtott településrendezési eszközök módosításban megküldött dokumentáció ellen nem emelek kifogást.

* Vízügyi- vízvédelmi követelmények:

A településrendezési terv módosításával szemben vízvédelmi - vízgazdálkodási szempontból kifogást nem emelek.

Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság

A 0317-019/2016. ikt. számú levelének I. és II. pontjában leírt véleményét fenntartja:

„I. Településrendezési tervet és helyi építési szabályzatot érintő változásokra vonatkozó állásfoglalás:

Vízgazdálkodási tárgyú jogszabályokra kell figyelemmel lenni, és betartani az azokban foglaltakat:

* 1995. évi LVII. törvény a vízgazdálkodásról,
* 123/1997.(VII.18.) Kormányrendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről,
* 83/2014.(111.14.) Kormányrendelet a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról,
* 30/2008.(XII.31.) KvVM rendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról,
* 147/2010.(IV.29.) Kormányrendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról,
* A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. számú törvény alkalmazása szükséges.

Különálló vízgazdálkodási fejezetben kell foglalkozni az alábbiakkal:

* Hidrológiai állapot (meteorológiai, domborzat) Felszíni és felszín alatti vizek
* Vízkárelhárítás (vízrendezés, árvízvédelem, vízhasznosítás)
* Víziközművek (vízellátás, szennyvíz-elvezetés és tisztítás, csapadékvíz elvezetés)
* Egyéb vízgazdálkodási létesítmények

A csapadékvíz-elvezető rendszert úgy kell kiépíteni, hogy a vizek kártétel nélküli elvezetése biztosított legyen. A fejlesztési területek csapadékvíz-elvezető rendszerét a meglévőre csak abban az esetben lehet rákötni, ha a meglévő rendszer a megnövekedett vízmennyiséget kiöntésmentesen vezeti a közcélú befogadóba.

A vízfolyások, víztározók területét azok parti sávjait, valamint a szennyvíztisztító telepek területét vízgazdálkodási (V) területként kell feltüntetni, a hatályos településrendezési terveken, valamint a változással érintett tervlapokon.

A Kupor árok, Bogáca ér, Sárd-ér, Pap árok, Gally árok, Potyondi árok, Gyöngyös műcsatorna, Sorok-Perint vízfolyás, Arany patak vonatkozásában a parti sáv szélessége a kizárólagos állami tulajdonú vízfolyások mentén a partvonaltól számított 6 méter, melynek jelölése minden esetben szükséges. Az érintett vízfolyások kezelője a Nyugat­dunántúli Vízügyi Igazgatóság. A vízfolyások parti sávjában történő beavatkozás során a vízgazdálkodási tárgyú jogszabály figyelembevétele szükséges.

Az Igazgatóság kéri beilleszteni Szombathely Megyei Jogú Város településrendezési tervébe 0995-005/2015. ikt. számú levelében leírt árvízi elöntési határok jelölését, a Dozmati tározót illetve az Új Perint programot.

II. Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság a módosítással érintett területekre vonatkozó észrevételei:

Az előzőekben az I. pontban leírt vízgazdálkodási tárgyú jogszabályok betartása, különálló vízgazdálkodási fejezet írása, csapadékvíz-elvezetésre vonatkozó előírások figyelembe vétele.

A változással érintett településrendezési tervekre vonatkozóan a következő megállapításokat tesszük:

3. sz. módosítás esetében figyelembe kell venni, hogy az iparterület kialakítása miatt megnövekedő burkolt felületek, beépített területek miatt megnő a csapadékvíz lefolyása.

8. sz. módosítás esetében figyelembe kell venni, hogy az iparterület kialakítása miatt megnövekedő burkolt felületek, beépített területek miatt megnő a csapadékvíz lefolyása.

11. sz. módosítás esetében a Sorok-Perint vízfolyás elöntési határait különös tekintettel kérjük figyelembe venni.

13. sz. módosítás: a z övezeti besorolás megváltoztatása a lefolyási viszonyok változásával is együtt járhat.

16. sz. módosításra a Gyöngyös műcsatorna tekintetében a parti sávra vonatkozó rendelkezések vonatkoznak.

18. sz. módosításra a Gyöngyös műcsatorna tekintetében a parti sávra vonatkozó rendelkezések vonatkoznak.

20. sz. módosításra a Gyöngyös műcsatorna tekintetében a parti sávra vonatkozó rendelkezések vonatkoznak.

32. sz. módosítás: A telekalakítás során meg kell oldani a keletkező új telkek vízelvezetését is. 38. sz. módosítás: Az út vízelvezető rendszerét úgy kell kialakítani, hogy az megfeleljen a környező vízgyűjtő területről lefolyó vizek befogadóba vezetésére.

56. sz. módosítás: A kialakított egyedi építési telek csapadékvíz elvezetését meg kell oldani.

A rendezési terv tervezett módosításai ellen vízbázisvédelmi, valamint vízi közmű szempontból ellenvetésünk nincs, megjegyezzük, hogy azon a módosítások esetében, melyek érintenek felszín alatti vízbázis védőterületet (a 11., a 12., a 15., az 50. és az 58.) a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet vonatkozó előírásai az irányadók, egyéb észrevételt nem teszünk.”

**Vas Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály**

„Az Akcióterv Mérnöki Iroda Kft. által „Szombathely MJV, Településrendezési eszközök módosítása” címen, 34+1 területet érintő, 2016. szeptember 9-én készített dokumentációval kapcsolatos 435-138/2016. számú megkeresésére, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 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 (továbbiakban: Korm. rendelet) 38.§ (4) és (5) bekezdései alapján az alábbi véleményt adom, illetve észrevételeket teszem:

A „Véleményezési tervdokumentáció” és a „Munkafüzet” vonatkozásában:

1. A 3. pont szerinti módosítás során a „Munkafüzet” 12. oldalán, illetve „Véleményezési tervdokumentáció” 36. oldalán hivatkozott jogszabály téves. A helyes jogszabály a vasúti közlekedésről szóló 2005. évi CLXXXIII. tv.
2. A 4. pont szerinti módosítást támogatom.
3. A 6. pont szerinti módosítást támogatom.
4. A 8. pont szerinti módosítás-tervezet több kérdést is felvet:
   * A helyszín ismerete alapján megállapítottam, hogy a módosítással érintett, megtartott Lk építési övezetű telkek vonatkozásában sem indokolt a lakó építési övezet megtartása, ezért ennek felülvizsgálatát szükségesnek tartom, annál is inkább, mert 7291/15 hrsz. alatti ingatlan 80-85 %-a jelenleg is a Gip építési övezetben fekszik.
   * Amennyiben az Lk építési övezetet az önkormányzat mégis fenn kívánja tartani a módosítással érintett területen, aggályosnak tartom a beültetési kötelezettség tervezett elrendelését, tekintettel arra, hogy a módosítási javaslatot a 7291/6 hrsz. alatti ingatlannal rendelkezni jogosult kérelmére vizsgálta meg, illetve támogatja az önkormányzat, a beültetési kötelezettséget a megmaradó kisvárosi lakó építési övezet védelmére viszont a szomszédos 7291/15 hrsz. alatti, lakó építési övezet területén írja elő, mely ellentétes a településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 38. § (7) bekezdésével.
5. A 11. pont szerinti módosítást támogatom, a beültetési kötelezettségre történő felhívásom mellett.
6. A 12. pont szerinti módosítást támogatom, a beültetési kötelezettségre történő felhívásom mellett.
7. A 13. pont szerinti módosítást támogatom.
8. A 14. pont szerinti, Farkas Károly u. 1006 hrsz. alatti ingatlan módosításával kapcsolatban a dokumentáció két javaslatot tartalmaz:
   1. E változat szerint a jogalkotó nem javasolja az építési övezet megváltoztatását a közérdekre hivatkozva, miszerint a város és a városrész hosszú távú érdekeit az szolgálná leginkább, ha jelenlegi szabályozás kerülne megtartásra.
   2. E javaslat eleget tesz a tulajdonosi kérelemnek – a városrész adta igények és fejlesztési lehetőségekre hivatkozva – a lakóépületek kialakítását lehetővé tevő építési övezetbe (településközpont vegyes Vt) sorolja át a területet, továbbá negyedére csökkenti a minimális teleknagyságot, egyben növeli a maximális beépíthetőséget.

Fentiekkel kapcsolatban szakmai álláspontom az, hogy az önkormányzat az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 7. § (1) bekezdésével összhangban, a közérdek érvényre juttatása miatt fogalmazta meg az „A” pont szerinti javaslatát. Ezt a hosszú távú elképzelést, illetve annak biztosítását támasztja alá, hogy az önkormányzatnak a területre vonatkozóan 2008. december 5-én elővásárlási joga lett bejegyezve az 1006 hrsz. alatti ingatlanra.

Amennyiben az önkormányzat mégis a „B” módosítási javaslat mellett dönt, azt támogatja, szükségesnek látom az önkormányzat részéről átgondolni az esetlegesen megjelenő lakó rendeltetés mellett, a városrész, illetve a közvetlen környezetben lakók szabadidő és sport tevékenységének további biztosításának lehetőségeit. Megoldás lehet a két rendeltetés által igényelt terület markáns különválasztása: két külön építési övezetbe sorolása, a településközpont vegyes építési övezetbe sorolás helyett. Ennek előnye lenne, hogy a külön rendeltetéseknek megfelelően lehetne az építési övezet előírásait meghatározni, a rendeltetésekhez szükséges infrastruktúrát megtervezni.

1. A 15. pont szerinti módosítást támogatom, a beültetési kötelezettségre történő felhívásom mellett.
2. A 16. pont szerinti módosítást támogatom.
3. A 17. pont vonatkozásában a „Munkafüzet” és a „Véleményezési tervdokumentáció” egymásnak ellentmondó adatokat tartalmaz:
   * A „Munkafüzet” szerint a 17. pont Gyöngyöshermán, lakóterületet védő erdősáv felülvizsgálatának kérelme, melyet a közgyűlés nem támogatott, agy nem képezi jelen egyeztetési eljárás részét.
   * A „Véleményezési tervdokumentáció” szerint a 17. pont Az Lf1 jelű falusias lakóterület övezet szabályozási előírásainak generális módosítása (Márton Áron u.). Feltételezzük, hogy ez a pont csak tévedésből maradt a dokumentációban, mivel a rendelkezésünkre álló adatok szerint az Lf1 építési övezetet mind a helyi építési szabályzatból, mind a mellékletét képező szabályozási tervből 2016. május 29-i hatállyal az önkormányzat törölte, illetve jelen módosító normaszövegben nem találtunk utalást ezzel kapcsolatos törlésre.
4. A 18. pont szerinti módosítást támogatom.
5. A 19. pont szerinti módosítást támogatom.
6. A 20. pont szerinti herényi, Hóvirág utcai temető bővítésének kialakítása, a védőterület meghatározása során figyelembe kell venni az OTÉK 38. §-ban foglaltakat.
7. A 25. pont szerinti módosítást támogatom.
8. A 26. pont szerinti módosítást támogatom.
9. A 31. pont szerinti módosítást támogatom, a beültetési kötelezettségre történő felhívásom mellett.
10. A 32. pont szerinti módosítást támogatom, ugyanakkor meg szeretném jegyezni, hogy a változással érintett ingatlanok – a rendelkezésemre álló adatok szerint – a 7273/58 és 7273/59 hrsz. alatti ingatlanok, és nem az előkészítő iratban szereplő 7273/63 hrsz. alatti.
11. A 34. pont szerinti módosítást támogatom.
12. A 35. pont szerinti módosítást támogatom.
13. A 36. pont szerinti módosítást támogatom.
14. A 38. pont szerinti módosítást támogatom.
15. A 44. pont vonatkozásában álláspontunk az, hogy a módosítás szükségtelen, a telekalakítási eljárás szempontjából irreleváns az alábbiak miatt:
    * A javasolt telekhatár, mint szabályozási elem betartása a telekalakítás során nem kötelező, ezért nem segíti elő az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetést.
    * A telekalakítás jele hatályos HÉSZ esetén – és a módosítás során is – csak akkor engedélyezhető, ha az övezetre vonatkozó mutatószámok a telekalakítást követően betarthatók. Az övezeti besorolás, illetve mutatószámai jelen módosítás során nem változnak.
16. A 46. pont szerinti módosítást támogatom.
17. A 48. pont szerinti módosítást támogatom, azonban felhívom a figyelmet egyrészt az Étv. 29. § (4) és (5) bekezdése alapján a beültetési kötelezettség módosítása vonatkozásában az egyedi önkormányzati döntés meghozatalának és az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés szükségességére, másrészt az OTÉK kerítés építésével kapcsolatos, az építtet személyére vonatkozó előírásaira, illetve az esetlegesen abból fakadható problémákra, követelésekre.
18. Az 50. pont szerinti módosítást támogatom.
19. Az 51. pont szerinti módosítást támogatom.
20. Az 52. pont szerinti módosítást támogatom.
21. Az 53. pont szerinti módosítást támogatom.
22. Az 55. pont szerinti módosítást támogatom.
23. Az 56. pont szerinti módosítási javaslat ellentétes egyrészt magával a hatályos – és e tekintetben a módosítás során sem változó – helyi építési szabályzattal, hiszen olyan telek kialakítására tesz (nem kötelező) javaslatot, mely méretében nem felel meg a rá vonatkozó övezeti előírásoknak, másrészt az OTÉK 7. § (2) bekezdésével. Előzőek alapján a telekalakítási eljárás szempontjából „az egyedi telekalakítási javaslat” megléte vagy hiánya irreleváns. A módosítást nem támogatom.

Esetleges megoldás lehet a terület építési övezeti megosztása.

1. Az 58. pont szerinti módosítás – álláspontom szerint – szükségtelen, a telekalakítás, illetve útlejegyzés szempontjából irreleváns. Az egyenként útként lejegyzett ingatlanok közúthoz való csatolásának, tehát az út tényleges szélesítésének megvalósítása, az azt távlati célként meghatározó feladata. A megvalósításra most is rendelkezésére állnak az jogszabályokban meghatározott eszközök (pl. adásvétel, út céljára szolgáló lejegyzés az Étv. 27. §-a alapján).
2. Az 59. pontban megfogalmazottakkal kapcsolatban továbbra is fenntartjuk, hogy páratlan számú lakóegység kialakításánál az előírás nem egyértelmű, pontosítása szükséges. Előzőek alapján a tervezett rendelkezés ellentétes a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. (továbbiakban: Jat.) 2. § (1) bekezdésével, miszerint a jogszabálynak a címzett számára egyértelműen értelmezhető jogszabályi tartalommal kell rendelkeznie.
3. A 60. pont szerinti kialakítható további rendeltetési egységek számának csökkentésével egyetértek, azonban számunkra és a címzett számára is nehezen beazonosítható, hogy mit ért a jogalkotó a kivételként megnevezett „korábban gazdasági területként hasznosított területen”? Gazdasági építési övezetet vagy egyéb építési övezetben gazdasági célra felhasznált területet? Az egyértelmű szabályozás céljából javasoljuk a további kialakítandó rendeltetési egységek számának csökkentésével nem érintett építési övezetek eltérő jelölését. A tervezett rendelkezés jelen állapotában ellentétes a Jat. 2. § (1) bekezdésével.
4. A 61. pont vonatkozásában fenntartjuk jogszabályon alapuló véleményünket, miszerint az építési övezethatárt és az övezethatár rendelet, azaz jogszabály határozza meg. A telekhatár módosítására közigazgatási eljárás keretében kerülhet sor, mely eljárás során figyelembe kell venni – többek között – az építésügyi jogszabályokban meghatározott előírásokat, ezen belül a HÉSZ-ben rögzítetteket, valamint az OTÉK 7. § (2) bekezdésében foglaltakat is. Közigazgatási eljárás során hozott döntés nem módosíthat jogszabályt!
5. Az újonnan meghatározott beültetési kötelezettségeket (8., 11., 12., 15., 20., 31., 48. pont) az Étv. 29. § (4) és (5) bekezdései szerint önkormányzati egyedi döntéssel kell elrendelni (mely ellen önálló jogorvoslatnak van helye) és gondoskodni kell az ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzésükről.

A tervezett normaszöveg (továbbiakban: R.) vonatkozásában:

1. A R. 1. §-a által beiktatandó (6) bekezdés ellentétes a magasabb szintű jogszabályokkal (jelen vélemény 35. pontja). A jogszabályhelyet törölni kell.
2. A R. 2. §-a által beiktatandó (20) bekezdés nem szabályoz egyértelműen, ezért ellentétes a Jat. 2. § (1) bekezdésével (jelen vélemény 34. pontja). A szabályozást újra kell gondolni.
3. A R. 4. §-a álal beiktatandó (2) bekezdés kivételt megfogalmazó mondatrésze nem egyértelmű, ezért ellentétes a Jat. 2. § (1) bekezdésével. A szabályozást újra kell gondolni.

Felhívom továbbá szíves figyelmét az alábbiakra:

1. A helyi építési szabályzatról szóló – módosító - önkormányzati rendelet megalkotása során vegyék figyelembe a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben (a továbbiakban: R.) foglalt rendelkezéseket a kiegészítő módosító rendelkezések (R. 108. § - rendelet tervezet 1.§, 2.§), illetve a szerkezeti egységet újraszabályozó módosító rendelkezések (R. 107. § - rendelet tervezet 3.§, 4.§) alkalmazása vonatkozásában.
2. A rendelet hatályba lépésének időpontját a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (1) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével kell meghatározni (rendelet tervezet 6.§).

Az egyeztetési eljárás további fázisaiban részt kívánok venni.

Felhívom a Tisztelt Polgármester Úr szíves figyelmét, hogy a tervmódosítással kapcsolatos további teendőkről a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39. §-a az alábbiak szerint rendelkezik:

*„(1) Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.*

*(2) A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.*

*(3) A véleményezési szakasz lezárul a (2) bekezdés szerinti döntés dokumentálásával és közzétételével.”*

Kérem, hogy 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40.§-a szerinti (végső szakmai) véleményezésre benyújtandó dokumentációt a Korm. rendelet 38-41. §-a alapján beérkezett véleményekkel, előzményiratokkal együtt, papír alapon és elektronikusan is szíveskedjék megküldeni.”

**Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ**

* A várost érinti a 86. sz. főút Szombathely és Egyházasrádóc közötti szakaszának 2x2 sávos úttá történő fejlesztésének előkészítése. Kéri, hogy további információkért vegyük fel a kapcsolatot a NIF Zrt.-vel.