

Érkez. 2016. 12. 13. S.G.  
Ei. 435/2016



Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Polgármesteri Kabinet Főépítész Iroda	
Érkezett: 2016.12.13.	Melléklet(db): —
Ikt.szám: 435-163/2016	Ea: S.G.

**Iktatószám:** VA/ÉHOTF01/490-17/2016.  
**Ügyintéző:** Csermelyi Andrea  
**Telefonszám:** (94) 505-992

**Tárgy:** Szombathely  
Településrendezési eszköz módosítása  
34+1 területet érintően  
Teljes eljárás – Záró vélemény

**Dr. Puskás Tivadar**  
polgármester részére

**Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata**

9700 Szombathely  
Kossuth Lajos u. 1-3.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Az Akcióterv Mérnöki Iroda Kft. által „**Szombathely MJV, Településrendezési eszközök módosítása**” címen 2016. november 11-én készített dokumentációval kapcsolatos 435-157/2016. 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) 40. § (6) bekezdésében foglaltak alapján az alábbi **végző szakmai véleményt adom:**

A tervmódosítási eljárás során keletkezett előzmény iratokat áttekintve megállapítottam, hogy a terv egyeztetése az előzőekben hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően történt, az érintett államigazgatási szervek véleményét a tervezés folyamán megismerték, a képviselőtestület megtárgyalta, azokról döntést hozott.

**A fentiek alapján a településrendezési eszköznek – elfogadás céljából – a képviselőtestület elé történő előterjesztése ellen kifogást nem emelek az alábbiak betartása mellett:**

1. Az 56. ponttal kapcsolatban (Zanati út – Varasd utca sarok, új építési övezet kialakítása) a VA/ÉHOTF01/490-16/2016. számú jegyzőkönyvben foglaltakat a képviselő testülettel ismertetni kell.
2. A Polgármester Úr 2016. október 27-i képviselő-testületi ülésre történő előterjesztése alapján a közbeni véleményünkkel kapcsolatban adott testületi válasszal kapcsolatban az alábbiakra szeretném felhívni szíves figyelmét:
  - a. A 20. pont szerinti herényi, Hóvirág utcai temető bővítésével kapcsolatban nem a minimális védőtávolság méretére szerettünk volna rámutatni, hanem arra, hogy az országos településképi és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm.

rendelet (OTÉK) hatályos szövegének 38. § (7) bekezdése egyértelműen kimondja, hogy a védőterületet a hatást előidéző a saját telkén belül köteles kialakítani és fenntartani.

- b. A 44. pont szerinti „javasolt telekhatár” szabályozással kapcsolatban álláspontunk változatlan: a telekalakításról szóló 85/2000.(XI.8.) FVM rendelet 3. §-a egyértelműen szabályozza a telekalakítás feltételeit arra az esetre is vonatkozóan, ha a megosztandó ingatlanon épület helyezkedik el. Mivel a rendelet módosítási tervezet szerint az építési övezetre vonatkozó mutatószámok nem változnak, és a „javasolt telekhatár” nem kötelezően betartandó eleme a HÉSZ-nek, a telekalakítás szempontjából irreleváns a megléte, azt elő nem segíti semmilyen módon.
- c. A véleményezési dokumentációban hivatkozott, és a szabályozási terven ábrázolt beültetési kötelezettségekkel a közbenső véleményünkben egyetértettünk, azonban arra hívtuk fel a figyelmet, hogy érvényesíthetőség szempontjából ez nem elegendő. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 29. § (1) c) pontja szerint a beültetési kötelezettség egyike a településrendezési kötelezéseknek, mint sajátos településrendezési jogintézménynek. Az Étv. 29. § (4) bekezdése egyértelműen úgy rendelkezik, hogy a kötelezettséget a polgármester önkormányzati hatósági döntésben kell, hogy kimondja. A 29. § (5) bekezdése szerint a közléssel egyidejűleg a képviselő-testületnek intézkednie kell az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésről.

Előzőekből következik, hogy csupán a HÉSZ alapján az építésügyi hatóság sem előírni, sem megkövetelni nem tudja a beültetési kötelezettség megvalósítását.

**A záró véleményemet és az egyeztető tárgyaláson felvett jegyzőkönyvben foglaltakat a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell.**

A településfejlesztési koncepcióról a Korm. rendelet 43.§-a az alábbiak szerint rendelkezik:

*„(1) bekezdés a) pontja szerint a településrendezési eszköz legkorábban a (2) bekezdés szerinti közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba.*

*A (2) bekezdés értelmében „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 főépítést és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről”.*

*A (3) bekezdés alapján „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 felülvizelési eljárás lefolytatását”.*

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

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

Hatáskörömet és illetékességemet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15. ) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja állapítja meg.

**Szombathely, 2016. december 13.**

Tisztelettel:

*Harangozó Bertalan kormány megbízott nevében és megbízásából*



**Csermelyi Andrea**  
osztályvezető  
állami főépítész



Ei: 435/2016

Ér: 2016. 12. 13. S.G.



Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Polgármesteri Kabinet Főépítési Iroda	
Érkezett: 2016. 12. 13.	Melléklet(db): —
Ikt.szám: 435-162/2016.	Ea: S.G.

Szombathely MEGYEI POLGÁRMESTERI KORMÁNYHIVATAL
2016 DEC. 13
Érkeztető sorszám: 060001

VA/ÉHOTF01/490-16/2016.  
Ügyintéző: Csermelyi Andrea  
Elérhetőség: 06-94/505-992

**Tárgy:** Szombathely város helyi építési szabályzatának módosítása 34+1 pontban Záró szakasz – egyeztető tárgyalás

## JEGYZŐKÖNYV

Az egyeztetés tárgya a Szombathely Megyei jogú Város képviselő-testületének Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 30/2006.(IX.7.) önkormányzati rendeletének módosítása – melynek keretében a Zanati út-Varasd u. sarkát érintő új építési övezet kerülne kialakítása – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban R.) 40. § (2) b) pontja alapján.

**Időpont:** 2016. december 13., 9.00 óra

**Helyszín:** VMKH Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály hivatali helyisége

**Résztvevők:** Csermelyi Andrea államai főépítész  
dr. Czifjaky Gabriella VMKH ÉHOTF Törvényességi Felügyeleti Osztály részéről  
és a jelenléti ív szerint

A fent nevezett településrendezési eszköz módosításának tervezetét és annak alátámasztását az érintettek a meghívó mellékleteként megkapták. Az egyeztető tárgyaláson a tervezet ismertetésre került.

A megjelentek ismertették a véleményüket, álláspontjukat, melyek a következők:

Állg. szerv	Vélemény	Aláírás
VMKH Környezetvédelmi és Természetvédelmi FŐO.	Nem jelent meg, írásban véleményt nem adott.	
Órségi Nemzeti Park Igazgatóság	Nem jelent meg, írásban véleményt nem adott.	
VM Katasztrófavédelmi Igazgatóság	36800/6657-1/2016. ált számú tájékoztatása: „A 2016. december 13-án tárgyúgyben tartandó egyeztető tárgyaláson nem veszünk részt. A „Szombathely MJV, Településrendezési eszközök módosítása” címen 2016. 09.09-én készített dokumentációval kapcsolatos 36800/4345-3/2016. ált számú véleményünket fenntartjuk, mely szerint: „Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, polgári védelmi követelmények: Hivatkozási számon benyújtott településrendezési eszközök módosításában megküldött dokumentáció ellen nem emelek kifogást. Vízügyi- vízvédelmi követelmények: A településrendezési terv módosításával szemben vízvédelmi – vízgazdálkodási szempontból kifogást nem emelek.”	

Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály  
9700 Szombathely, Kőszegi u. 3.

Telefon: (06 94) 505-992 Fax: (06 94) 505-993

*Handwritten signatures and initials*

	Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni, illetve a kapcsolódó, elkészített dokumentációt elektronikusan kérem megküldeni."	
VMKH Népegészségügyi Főosztály	Nem jelent meg, írásban véleményt nem adott.	
Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal	Nem jelent meg, írásban véleményt nem adott.	
Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal	Nem jelent meg, írásban véleményt nem adott.	
VMKH MEF Főosztály Útügyi Osztály	<p>VA/UO/NS/A/969-1/2016. számú véleménye:</p> <p>„Tájékoztatom, hogy a Vas Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztályához (9700 Szombathely, Wesselényi u. 7.) küldött, fenti hivatkozású számú levelében összehívott egyeztető tárgyaláson rész venni nem tudok.</p> <p>A vonatkozó dokumentációk áttekintése után, Szombathely város területrendezési tervének módosításával kapcsolatban az alábbi <b>észrevételt teszem:</b></p> <p>A tervezett módosításokkal kapcsolatban VA/UO/NS/A/492-1/2016. szám alatt adtam ki előzetes véleményemet.</p> <p>Az AKCIÓTERV Mérmőki Iroda Kft. által 2016. szeptember 09. dátummal készített anyag áttekintése után megállapítottam, hogy az előzetes véleményemben foglaltak figyelembe vételre kerültek így a végleges anyaggal kapcsolatban VA/UO/NS/A/683-1/2016 számú nyilatkozatomban észrevételt nem tettem.</p> <p>Az eljárás során továbbra is fenntartom, hogy a Zanati u – Varasd u sarkán önálló telket kialakítani kizárólag úgy lehet, hogy megközelíthetősége sem a Zanati, sem a Varasd utcáról nem alakítható ki. Amennyiben az önálló ingatlanok megközelítése a meglévő közutak felől nem lehetséges, felvetődik a kérdés, hogy a Tesco közforgalmú parkolóján keresztül történő megközelítési lehetőség kielégíti e jogszabályi előírásokat."</p>	
VMKH Szombathelyi Járási Hivatal, Építésügyi Osztály	Nem jelent meg, írásban véleményt nem adott.	
VMKH Földhivatali Főosztály	<p>VA/FHF02/10140/17/2016. számú véleménye:</p> <p>„Szombathely MJV helyi építési szabályzatának módosításával kapcsolatos, 2016. december 13-án tartandó tárgyalásos eljárásra szóló meghívójukat megkaptam, azon egyéb elfoglaltság miatt részt venni nem tudok.</p> <p>A településrendezési eszközök egyeztetési anyagához 2016. október 21-én 10140/10/2016. számon kiadott véleményezésemet fenntartom.</p> <p>A mellékelt dokumentációban említett módosítással érintett belterületi és „kivett” megnevezésű ingatlanok esetében a termőföldre vonatkozó földvédelmi rendelkezéseket nem kell alkalmazni, és az ingatlanügyi hatóság földvédelmi hatáskörrel nem rendelkezik.</p> <p>Állásfoglalásomat a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvényben foglaltak alapján adtam ki.</p> <p>A további egyeztetésekbe kérjük a Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának bevonását, és a jóváhagyott településrendezési terv 1 példányának megküldését.</p> <p>Ahol az ingatlanra földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog van bejegyezve, ott az alappont elmozdítása, áthelyezése csak a jogosult (Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya) engedélyével történhet."</p>	
VMKH Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási	Nem jelent meg, írásban véleményt nem adott.	

Főosztály		
HM Hatósági Hivatal Honvédelmi Hatósági Igazgatóság	Nem jelent meg, írásban véleményt nem adott.	
Veszprém MKH Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály	VE-V/001/2696-2/2016. számú elektronikusan megküldött tájékoztatása szerint: az ügyben nem érintett, a további eljárásban nem kíván részt venni.	
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	Nem jelent meg, írásban véleményt nem adott.	
Forster Gyula MÖVK	Nem jelent meg, írásban véleményt nem adott.	
Vas Megyei Rendőr- főkapitányság	Nem jelent meg, írásban véleményt nem adott.	
Vas Megyei Önkormányzat	Elektronikusan megküldött véleménye: „A Vas Megyei Önkormányzat megkapta a 2016. december 13-ra összehívott egyeztető tárgyalásra szóló meghívójukat Szombathely megyei jogú város helyi építési szabályzatának módosítása ügyében. Tájékoztatom, hogy az egyeztető tárgyaláson nem kívánok részt venni. Az Önök által megküldött településrendezési eszközök módosításáról szóló dokumentáció alapján megállapítom, hogy a tárgyalás témáját képező mellékelt övezeti kialakítás ellen kifogást nem emelek, a módosítás nem áll ellentétben Vas Megye Területrendezési Tervével. Kérem, hogy az eljárás során továbbra is tartsák szem előtt az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvénynek, valamint Vas megye hatályos területrendezési tervének való megfelelést. Vas Megye Önkormányzata Közgyűlése a 19/2010. (XI.29.) számú önkormányzati rendeletével fogadta el Vas megye jelenleg hatályban lévő területrendezési tervét. Az eljárás további szakaszaiban részt kívánok venni.”	
Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata	Az állami főépítész tájékoztatását, illetve a jegyzőkönyvben foglaltakat tudomásul veszi.	
VMKH ÉHOTF Főosztály. Építésügyi Osztály	Felhívom Tisztelt Polgármester Úr szíves figyelmét arra, hogy az új építési övezet kialakítása önmagában nem elegendő a telekalakítás engedélyezéséhez, mivel az ügyi véleményező szerv állásfoglalása szerint a Zanati és Varasd utcákról a közvetlen megközelíthetőség nem biztosítható, a 15214/1 hrsz. pedig nem közútként, vagy magánútként van nyilvántartva, ezért a telekalakítás során nem biztosítottak a telekalakításról szóló 85/2000.(XI.8.) FVM rendelet 3. § (1) bekezdésben foglaltak.	

A jegyzőkönyv 2016. december 13-án, 9.10 órakor lezárásra került.

**Szombathely, 2016. december 13.**

Harangozó Bertalan kormány megbízott nevében és megbízásából

  
  
**Csermelyi Andrea**  
 46. osztályvezető  
 állami főépítész

**Kapják:**

a táblázatban megnevezett, a nyilatkozatuk szerint az eljárásban részt vevő érintettek (a megjelentek személyesen, a többiek postán keresztül).








## Aláírólap

a VA/ÉHOTF01/490-16/2016. számú tárgyalásos eljárás felvett jegyzőkönyvhöz

Időpont: 2016. december 13.

Helyszín: VMKH Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály hivatali helyisége

Állig. szerv	Képviselő	Aláírás
VMKH Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály		
Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság		
Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság		
VMKH Népegészségügyi Főosztály		
Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal		
Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal		
VMKH MEF Főosztály Útügyi Osztály		
VMKH Szombathelyi Járási Hivatal, Építésügyi Osztály		
VMKH Földhivatali Főosztály		
VMKH Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály		
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal Honvédelmi Hatósági Igazgatóság		
Veszprém MKH Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály		
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala		
Forster Gyula MÖVK		
Vas Megyei Rendőr-főkapitányság		
Vas Megyei Önkormányzat		
Szombathely Megyei Jogú Város		
VMKH ÉHOTF Főosztály Építésügyi Osztály		
VMKH ÉHOTF Főosztály Törvényességi Osztály		

Szombathely, 2016. december 13.