**ELŐTERJESZTÉS**

**Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének**

**2018. június 25-i ülésére**

**Javaslat településrendezési eszköz módosításához kapcsolódó döntések meghozatalára**

1. Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése - a tervezett beruházások megvalósítása érdekében - a 355/2017. (XII.14.) Kgy. számú határozatával a Jókai úti kerékpárút területét, a 86/2018.(IV. 26.) Kgy. sz. határozatával a Károlyi Gáspár tér 4. szám, 5555 hrsz. alatti ingatlant, továbbá az Ady teret és környékét (6024/5; 6025; 6024/3; 6031/2; 6024/4; 5941/9; 5996 hrsz. alatti ingatlanok) kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. A Közgyűlés felkért, hogy a felülvizsgálat kapcsán szükséges terveket és azok alátámasztó munkarészeit készíttessem el, a szükséges eljárást folytassam le.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 32. § (6) bekezdés c) pontja értelmében *„A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.”*

A Kormányrendelet 42. § (1) bekezdése alapján „*Tárgyalásos eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményezteti a partnerekkel a 29/A § szerint.”*

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a partnerségi egyeztetés részletes szabályairól szóló 19/2017.(XI.2.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Partnerségi rendelet) 3. § (4) bekezdése értelmében a településrendezési eszköz tárgyalásos eljárásban történő módosítása során a partnerségi egyeztetésben a közműszolgáltatók, a Szombathelyi Szépítő Egyesület, a Szombathelyi Civil Kerekasztal, a Rumi Rajki Műpártoló Kör, valamint az önkormányzati képviselők vehetnek részt.

A partnereket a Partnerségi Rendelet 5. § c) pontjában foglaltak szerinti elektronikus tárhelyen, továbbá a 7. §-nak megfelelően elektronikus úton is tájékoztattuk.

A Jókai úti kerékpárút nyomvonalának kijelölésével kapcsolatban a Rumi Rajki Műpártoló Kör és a Szombathelyi Szépítő Egyesület élt a véleményezés lehetőségével, állásfoglalásukban a Jókai úti kerékpárút kialakítását nem támogatták.

A Kormányrendelet 29/A § (2) bekezdés d) pontja, valamint a Partnerségi Rendelet 5. § d) pontja értelmében a Jókai úti kerékpárút nyomvonalának kijelölésére készült településrendezési eszköz tervezetét a 2018. január 31-én 15 órakor tartott lakossági fórumon ismertettük.

A beérkezett véleményeket és az azokra adott válaszokat Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése 2018. február 15-én tartott ülésén megismerte, és 20/2018. (II.15.) Kgy. sz. határozatával úgy döntött, hogy a Jókai úti kerékpárút nyomvonalának vonatkozásában csak a soron következő ülésén hozza meg döntését. Ezt követően a parkon átvezető kerékpárútra vonatkozóan – módosított nyomvonalon - új tervdokumentáció készült, melyet Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a 86/2018.(IV. 26.) Kgy. sz. határozatával elfogadott. A Közgyűlés felkért, hogy a tervek és az alátámasztó munkarészek elkészíttetésére, majd a szükséges eljárás lefolytatására.

A Kormányrendelet 29/A § (2) bekezdés d) pontja, valamint a Partnerségi Rendelet 5. § d) pontja értelmében az ELTE Savaria Egyetemi Központ kültéri sportpálya fejlesztésének megvalósíthatósága, valamint Ady tér és környéke (6024/5; 6025; 6024/3; 6031/2; 6024/4; 5941/9; 5996 hrsz.) tervezett turisztikai fejlesztésének engedélyezhetősége érdekében elkészült településrendezési eszköz tervezetét a 2018. május 16-án 15 órakor tartott lakossági fórumon ismertettem.

A Kormányrendelet 29/A. § (4) bekezdés b) pont ba) alpontja értelmében az észrevételeket, javaslatokat a lakossági fórumon szóban, illetve a lakossági fórumoktól számított 8 napon belül lehetett papír alapon vagy elektronikusan megtenni. A fórumokat követően írásos észrevétel, vélemény, valamint a partnerségi egyeztetés során keletkezett javaslat – a Károlyi Gáspár tér 4. szám és az Ady tér és környéke vonatkozásában - nem érkezett, így a vélemények Kormányrendelet 42. § (1) bekezdés szerinti Közgyűlésen történő ismertetésére nem volt szükség.

A településrendezési eszköz fent részletezett tartalmú módosítása érdekében megtartott egyeztető tárgyalásra 2018. június 5-én került sor a Vas Megyei Kormányhivatal Kormánymegbízotti Kabinet Állami Főépítész tárgyalótermében.

A Vas Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész VA/KMBK-ÁF/239-14/2018 számú záró szakmai véleménye:

*„A partnerségi egyeztetés a R.-ben foglaltaknak megfelelően megtörtént a módosítás tervezetének munkarészeit az önkormányzati főépítész meghatározta.*

***A tárgyi dokumentáció képviselőtestület elé terjesztéséhez*** *– a VA/KMBK-ÁF/239-13/2018****.****számú jegyzőkönyvbe foglalt javaslatok, észrevételek figyelembe vétele, végrehajtása mellett –* ***hozzájárulok.***

 *A R. 28. § (3) bekezdése értelmében a Ko1 jelű építési övezet minimális zöldfelületének 10%-ra történő csökkentéséhez, mint az* ***OTÉK-nál megengedőbb településrendezési követelmény alkalmazásához*** *a különleges településrendezési okokra és a közérdek sérelmének hiányára tekintettel, az OTÉK 31. § (1) bekezdésében foglaltak teljesülése mellett* ***hozzájárulok****.*

*A záró véleményemet és a partnerségi egyeztetésről felvett jegyzőkönyvet, valamint a megküldött véleményeket a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell.*

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

*Az (1) bekezdés c) pontja szerint a településrendezési eszköz legkorábban az elfogadást követő napon lép hatályba.*

*A (2) bekezdésnek megfelelően a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz* [*Étv. 8. § (4) bekezdése*](https://uj.jogtar.hu/) *szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül*

*a) rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi*

*aa) az önkormányzati honlapon hirdetményben és*

*ab) az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és*

*b) megküldi hitelesített pdf és a ba) és bb) alpont szerinti szervnek szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt*

*ba) a Lechner Tudásközpont részére,*

*bb) az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak,*

*bc) az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy*

*c) a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a b) pont ba)-bc) alpontja szerinti szerveknek.*

*A (3) bekezdés alapján amennyiben az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal 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.”*

A záró szakmai véleményt és a tárgyalásos eljárás jegyzőkönyvét az előterjesztés 1. melléklete tartalmazza. A településrendezési eszköz módosítását tartalmazó tervdokumentációt a Tisztelt Közgyűlés elé terjesztem.

A Szabályozási Terv elfogadásra váró módosításának tervezetét az előterjesztés 2. mellékletét képező munkafüzet tartalmazza, amely terjedelme miatt csak elektronikusan kerül megküldésre.

Elérhetősége: [www.szombathely.hu/kozgyules/e-kozgyules/2018](http://www.szombathely.hu/kozgyules/e-kozgyules/2018)

1. Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 30/2006.(IX.7.) önkormányzati rendelet 1. mellékletét képező Szabályozási Terv értelmében az északi elkerülő út nyomvonala érinti a Szombathely, 019/4 és a 019/8 hrsz. alatti ingatlanokat.

A TOP 6.1.1-15-SH1-2016-00001 számú, a „Szombathelyi északi iparterület fejlesztése” című projekt megvalósíthatósága érdekében - az ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánításával – szükséges a kijelölt nyomvonalat módosítani.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni, a határozati javaslatot elfogadni, és a rendeletet megalkotni szíveskedjék.

**Szombathely, 2018. június „ ”**

 **/: Dr. Puskás Tivadar :/**

**HATÁROZATI JAVASLAT**

**.…/2018. (VI. 25.) Kgy. számú határozat**

1. Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése megismerte - a **Károlyi Gáspár tér 4. szám, 5555 hrsz.** alatti ingatlanra, az **Ady térre és környékére** (6024/5; 6025; 6024/3; 6031/2; 6024/4; 5941/9; 5996 hrsz.) , valamint a **Jókai úti kerékpárút** nyomvonalának kijelölésére vonatkozóan - a településrendezési eszköz módosítása érdekében folytatott eljárás során az állami főépítész által kiadott záró szakmai véleményt.
2. Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a 257/2006. (IX.7.) Kgy. sz. határozattal elfogadott településszerkezeti tervét az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § és 10. § előírásainak megfelelően, az alábbiak szerint módosítja:

*1. Területhasználati változások:*

**Beépítésre szánt terület:**

Településközpont vegyes terület:

1. Zöldterületből településközpont vegyes terület kerül kijelölésre 2240 m2 nagyságban az Ady téren.
2. Közlekedési területből településközpont vegyes terület kerül kijelölésre 950 m2 nagyságban az Ady téren.

Közlekedési terület:

Közlekedési terület kerül kialakításra zöldterületből a Jókai parkon átvezető kerékpáros útvonal megvalósítása érdekében

*2. A területfelhasználás során figyelembe veendő korlátozó feltételek:*

Az egyes vízbázisok védőzónájához tartozó külön jogszabályi előírásokat meg kell tartani.

*3. Biológiai aktivitás érték:*

A biológiai aktivitási érték többlete: 0,2525. Az Ady tér átépítését követően a ~8390 m2-es burkolt felület 40 %-a kerül új zöldfelületként kialakításra. A zöldfelület minőségének konkrét meghatározása nélkül is ilyen mértékű új zöldfelület kialakítása egyszintű (gyep vagy pozsgás növényzet) mellett is a biológiai aktivitási érték szintentartását és annak kismértékű növelését eredményezi.

*4. Rajzi munkarész:*

A településszerkezeti terv jóváhagyandó munkarésze a TSZ/M-2018/3 és TSZ/M-2018/4 módosított településszerkezeti tervlapokkal kiegészített településszerkezeti tervlap.

A Közgyűlés felkéri a városi főépítészt, hogy gondoskodjon a fenti módosítások településszerkezeti terven történő átvezetéséről.

 3. Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a Szombathely, 019/4 és a 019/8 hrsz. alatti ingatlanokat a TOP 6.1.1-15-SH1-2016-00001 számú, a „Szombathelyi északi iparterület fejlesztése” című projekt megvalósíthatósága érdekében - kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja. Felkéri a polgármestert, hogy a felülvizsgálat kapcsán szükséges terveket és azok alátámasztó munkarészeit készíttesse el, a szükséges eljárást folytassa le, és előzőek eredményét terjessze a Közgyűlés elé.

**Felelősök:** Dr. Puskás Tivadar polgármester

 Illés Károly alpolgármester

(A végrehajtás előkészítéséért:

Lakézi Gábor városi főépítész, osztályvezető)

**Határidő:** 1. pont vonatkozásában: azonnal

 2. pont vonatkozásában: 2018. július 29.

 3. pont vonatkozásában: 2018. szeptemberi Közgyűlés