**ELŐTERJESZTÉS**

**Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének**

**2021. június 24-i ülésére**

**Javaslat településrendezési eszköz módosításának elfogadására**

1. A **„87-89. számú főutak Szombathely északkeleti elkerülő szakasz előkészítése”** az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII.6.) Kormányrendelet 1. melléklet 1.2.68. pontja alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás.

A NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (1134 Budapest, Váci út 4.) megbízásából a Pannonway Építő Kft. (8900 Zalaegerszeg, Batsányi J. u. 9.) elkészítette és engedélyezésre benyújtotta a Szombathely 87-89. számú főút hiányzó északkeleti elkerülő szakaszára vonatkozó építési engedélyezési tervdokumentációt.

A tervezett út kialakítása nem felelt meg Szombathely településrendezési eszközeiben foglalt előírásoknak, ezért szükség van a Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítására is.

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) bekezdése a) pontja alapján „*A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt.”*

1. Szombathely Megyei Jogú Város és **Söpte** Község 2020. november 19. napján előzetes keretmegállapodást (a továbbiakban: Keretmegállapodás) kötöttek egymással a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, de Söpte Község közigazgatási területéhez tartozó söptei, a szerződéskötés időpontjában 0104/1 és 0104/2. hrsz-ú ingatlanok **közigazgatási átadása** tárgyában. A Keretmegállapodásban foglaltak szerint az előző ingatlanokból álló terület átadás-átvételére 4 ütemben kerül sor.

Ennek megfelelően Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata a telekalakítási eljárást lefolytatta, amit az ingatlanügyi hatóság engedélyezett és 2020. december 21. napjával nyilvántartásában átvezetett.

Az 1. ütem szerinti mindösszesen 119 ha 8.308 m2 nagyságú új közigazgatási terület átvezetése a 33.428/2021.02.25. számú bejegyző határozattal megtörtént.

A terület az alábbi ingatlanokat tartalmazza: 02088, 02089/1-4 és 02091 hrsz.

Szombathely teljes közigazgatási területére vonatkozó településrendezési eszközt ki kell egészíteni az új területekre vonatkozó szabályozási tervi előírásokkal, beépítési mutatószámok megadásával.

Ezen terület fejlesztéséhez kapcsolódóan szükséges a reptér leszállópályának síkját a meglévőhöz képest északabbra kijelölni. Ez a változás a 02088 hrsz. és a 019/4 hrsz. alatti ingatlanokat érinti.

Szombathely Megyei Jogú Város Polgármestere a 97/2021. (IV. 29.) PM. sz. határozatának 2. pontjában a 019/4, 02088, 02089/1-4 és 02091 hrsz. alatti ingatlanok területét az északi iparterület fejlesztése és az ott tervezett beruházások megvalósítása érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A Kormányrendelet 32. § (6) bekezdése c) pontja alapján „*A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.”*

1. Az **E.ON** Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. a Danube InGrid Európai Hálózatfinanszírozási eszközből társfinanszírozott projektjének keretében többek között a Szombathely, **északi alállomás és kapcsolódó távvezeték** kiépítését tervezi.

A szombathelyi Derkovits Alállomás kiváltásaképpen új alállomást szükséges építeni a Város megnövekedett energiaigényének köszönhetően és a biztonságos villamosenergia ellátás érdekében. Tekintettel arra, hogy a tervezett távvezeték nyomvonalát a településrendezési eszközök nem tartalmazzák, valamint az új állomás helyszínéül szolgáló 01026/206 hrsz. alatti ingatlan jelenleg mezőgazdasági területfelhasználásba tartozik, szükséges a településrendezési eszközök módosítása.

Szombathely Megyei Jogú Város Polgármestere a 97/2021. (IV. 29.) PM. sz. határozatának 3. pontjában a 01026/206, 0225/34, 0225/35, 0225/18, 0225/19, 0225/20, 0225/21, 0225/22, 0225/23, 0225/24, 0225/25, 0225/26, 0225/27, 0225/28, 0225/29, 0225/30, 0225/31, 0221/1, 0215/15, 0215/14, 0215/13, 0215/12, 0215/11, 0215/10, 0215/9, 0215/8, 0215/7, 0215/6, 0215/5, 0215/4, 0214, 0213/6, 0213/5, 0213/4, 0213/3, 0213/7, 0192/1, 0192/2, 0189/69, 0174, 0172/4, 0172/6, 0171/3, 01232/11, 01232/10, 01232/12, 01231/5, 0151/7, 0151/6, 0151/1, 0100/41, 0150/39, 0150/37, 0150/36, 0150/35, 0150/34, 0150/33, 0150/32, 0150/6, 0150/32, 0150/31, 0150/30, 0150/29, 0150/28, 0149, 01222/2, 0127/6, 0126, 0125/8, 0125/7, 0162, 0104/5, 0104/17, 0104/18, 0104/19, 0104/20, 0104/21, 0104/22, 0104/23, 0104/24, 0104/25, 0104/26, 0104/27, 0104/28, 0104/63, 0104/64, 0104/3, 0100/40, 0104/31, 0104/30, 0104/9, 0105/2, 0102/4, 0100/13, 0100/46, 0100/47, 0100/45, 0100/15, 0100/16, 0100/17, 0100/18, 0100/19, 0100/20, 0100/21, 0100/22, 098/1, 092/5, 097/2, 2009/7, 2009/10, 2009/2, 2009/1, 2008/3, 2008/4, 2005/2, 2005/1, 1695/6, 15767, 1695/12, 1695/13, 1683/4, 1683/1, 1246, 1638/6, 893/1, 851/1, 1324, 1293, 770/4, 770/5, 770/6, 508, 509, 124/1, 398/35, 398/34, 398/27, 398/26, 398/19, 398/18, 127/2, 3785/340, 3785/208, 01026/208, 01002/2, 01026/207, 01026/206, 01026/209, 0131, 0132/3-4, 0127/1-6, 02089, 02090 hrsz. alatti ingatlanok területét az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. a Danube InGrid Európai Hálózatfinanszírozási eszközből társfinanszírozott projektjének keretében tervezett **„Szombathely, északi alállomás és kapcsolódó távvezeték kiépítése”** projekt támogatása és a beruházás megvalósítása érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A Kormányrendelet 32. § (6) bekezdése c) pontja alapján „*A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.”*

1. A Szent István király u. 11722 hrsz. alatti ingatlanon lévő temetőben nincs lehetőség további sírhelyek kialakítására. A bővítés szempontjából megfelelő 11723/2 hrsz. alatti, jelenleg egyházi tulajdonban lévő ingatlan ajándékozási szerződés útján önkormányzati tulajdonba kerül.

Azonban a temető területe és a bővítésére szánt ingatlan eltérő területfelhasználásba tartozik, ezért jelenleg nem összevonhatók. Fentiek értelmében a 11723/2 hrsz. alatti ingatlant a szabályozási terven a szomszédos ingatlannal megegyezően „Temetők területe (Kt)” területfelhasználásba kell sorolni.

Szombathely Megyei Jogú Város Polgármestere a 97/2021. (IV. 29.) PM. sz. határozatának 4. pontjában a 11723/2 hrsz. alatti ingatlan területét - a **Szentkirály városrész temetőbővítés**ének megvalósítása érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A Kormányrendelet 32. § (6) bekezdése c) pontja alapján „*A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.”*

A településrendezési eszközök fenti négy pontban részletezett módosításához szükséges tervdokumentáció elkészült, amelyet partnerségi véleményezésre bocsátottunk. Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a partnerségi egyeztetés részletes szabályairól szóló 25/2018.(XII.19.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Partnerségi rendelet) 4. § (4) bekezdése értelmében a településrendezési eszköz tárgyalásos eljárásban történő módosítása során külön megkerestük a közműszolgáltatókat, a Szombathelyi Szépítő Egyesületet, a Szombathelyi Civil Kerekasztalt, a Rumi Rajki Műpártoló Kört, valamint az önkormányzati képviselőket.

A partnereket 2021. május 14-én a Partnerségi rendelet 3. §-ában felsorolt felületeken tájékoztattuk. Az elkészült tervezetet véleményezésre bocsátottuk azzal, hogy az észrevételeket és javaslatokat – a veszélyhelyzet ideje alatt - az előzetes tájékoztató és az elkészült tervezet közzétételétől számított tizenöt napon belül, azaz 2021. május 30-ig lehet megtenni, kizárólag elektronikus úton.

A megadott határidőn belül a kiemelt partnerségi résztvevők és a lakosság részéről ellenvélemény, tartalmi észrevétel, javaslat nem érkezett, így a vélemények - Kormányrendelet 42. § (1) bekezdés szerinti - Közgyűlésen történő ismertetésére nem volt szükség.

A Kormányrendelet 42. § (3) bekezdése alapján, 2021. június 2-án kelt levelemben egyeztető tárgyalás kezdeményezésére kértem fel az állami főépítészt.

A településrendezési eszköz fent részletezett tartalmú módosítása érdekében szükséges egyeztető tárgyalásra 2021. június 15-én, videókonferencia keretében került sor.

A megjelentek véleményét a tárgyaláson készült VA/ÁFI/239-24/2021. számú jegyzőkönyv tartalmazza.

A Vas Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész VA/ÁFI/239-25/2021. számú záró szakmai véleménye alapján:

*„****A tárgyi településrendezési eszközök módosításának képviselő-testület elé*** *– elfogadás céljából –* ***történő előterjesztéséhez hozzájárulok azzal a feltétellel, hogy***

* *a VA/ÁFI/239-24/2021. számú jegyzőkönyvekben foglaltakat figyelembe kell venni,*
* *a 132 kV-os hálózat két alállomása tekintetében beépítésre nem szánt különleges közműterületet kell kijelölni a dokumentáció szerinti beépítésre szánt különleges helyett!*

***A záró véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell.*** *Felhívom a figyelmet arra, hogy az Étv. 8. § (2d) bekezdése alapján a rendelet elfogadásakor záró véleményemet figyelembe kell venni.”*

A záró szakmai véleményt és a tárgyalásos eljárás jegyzőkönyvét az előterjesztés 1. melléklete tartalmazza.

Előzőek alapján szükségessé vált Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése 257/2006. (IX.7.) Kgy. sz. határozattal elfogadott Településszerkezeti tervének, valamint a 30/2006.(IX.7.) önkormányzati rendelettel elfogadott Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási tervének módosítása. Az erre vonatkozó tervdokumentációt, vagyis a településrendezési eszköz elfogadásra váró tervezetét az előterjesztés 2. melléklete tartalmazza, amely az alábbi tárhelyen

<http://www.szombathely.hu/onkormanyzat/terinformatika/muszaki-terinformatikai-rendszer.2630/>

a *„Szombathely MJV településrendezési eszközeinek tárgyalásos eljárásban történő módosítása– végső szakmai véleményezési szakasz (2021)”* címszó alatt érhető el.

Az előterjesztéshez csatoltuk a rendelet előzetes hatásvizsgálatát és indokolását.

1. Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének a településkép védelméről szóló 26/2017 (XII. 20.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Tk. rendelet) 2018. január 1-jén lépett hatályba. Az azóta eltelt időben magasabb jogszabályban bekövetkezett változások, valamint a Helyi Építési Szabályzattal való összhang megteremtése érdekében szükséges módosításokat el kell végezni. A Tk. rendelet módosítása érdekében szükséges eljárást a Kormányrendelet 43/A.- 43/B. §-aiban részletezett szabályok szerint le kell folytatni.

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

**Szombathely, 2021. június „ ”**

**/: Dr. Nemény András :/**