**ELŐTERJESZTÉS**

**Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének**

**2023. március 30-i ülésére**

**Javaslat egyes ingatlanok belterületbe vonásával kapcsolatos döntések meghozatalára**

1. A Schaeffler Csoport a **Schaeffler Savaria Kft.** Szombathely, Zanati út 31. szám alatti telephelyét kívánja fejleszteni. Az új logisztikai csarnok építési beruházása során új **tehergépkocsi kihajtó** kialakítását tervezik a jelenleg külterületi, 0195/2 hrsz. alatti Ipari út megnevezésű közterületi ingatlanra. A helyszínrajz szerinti kialakítást az előterjesztés 1. melléklete tartalmazza.

A Kőszegi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője K/6361-25/2019 számú, 2019. május 31-én kelt határozatában a logisztikai csarnokra az építési engedélyt megadta. A határozat rendelkező része tartalmazza a Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatala Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály – Közlekedési és Útügyi Osztály VA-06/MEFF01/01260-2/2019 számú, 2019. május 17. napján kelt szakhatósági állásfoglalását. Az ebben tett kikötés alapján:

„*Az Ipari utcán a lakott területet úgy kell kijelölni, hogy a 20. sz. Székesfehérvár – Szombathely vasútvonal és az Ipar utca szintbeni közút vasút keresztezés a jelzőtáblával jelölt lakott területre essen.”*

Fentiekre tekintettel a Schaeffler Savaria Kft. **belterületbe vonás iránti kérelmet nyújtott be a Szombathely, 0195/2 hrsz. alatti Ipari út** megnevezésű 9197 m2 területmértékű kivett közútra vonatkozóan.

A belterületbevonás iránti kérelmet az önkormányzat, mint az érintett ingatlan tulajdonosa terjesztheti elő. A kérelemhez csatolni kell az érintett földrészletek helyrajzi számait, a területnagyságot, és a területfelhasználási célt tartalmazó képviselő-testületi döntést, valamint a településszerkezeti terv kivonatát. A településszerkezeti terv kivonata az előterjesztés 2. mellékletét, a szabályozási terv kivonata az előterjesztés 3. mellékletét képezi.

A belterületbe vonással érintett ingatlan a város településszerkezeti terve szerint belterületen, ***„közlekedési és közmű terület – közutak”***területfelhasználásban található.

Ennek értelmében a belterületbe vonás iránti kérelem összhangban van Szombathely Megyei Jogú Város többször módosított 257/2006. (IX.7.) Kgy. számú határozatával elfogadott Településszerkezeti Tervének és a többször módosított 30/2006.(IX.7.) önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének előírásaival.

Az Ipari út tulajdonosa és kezelője Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata.

Fentiekre tekintettel tárgyi ingatlan belterületbe vonása nem tartozik Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének 263/2020.(IX.24.) Kgy. számú határozatával elfogadott, a településrendezési szerződések megkötéséről szóló Szabályzat hatálya alá.

A belterületbevonás az Önkormányzat részéről költségráfordítást nem igényel, a felmerülő költségek a kérelmezőt terhelik. Az út a város szabályozási tervi szándéka alapján a tervezett belterületen fekszik.

2.) Binder Anikó ingatlantulajdonos belterületbe vonás iránti kérelmet nyújtott be a Szombathely, **Halastó u. 0690/4 hrsz.** alatti, „kivett mocsár” művelési ágú ingatlanra vonatkozóan.

A településszerkezeti terv kivonata az előterjesztés 4. mellékletét, a szabályozási terv kivonata az előterjesztés 5. mellékletét képezi.

A belterületbe vonásra kérelmezett ingatlan a város településszerkezeti terve szerint belterületen, Lke Kertvárosi lakóterületen fekszik, csatlakozik a már belterületi Halastó u. 26. szám, 14560 hrsz. alatti ingatlanhoz.

Ennek értelmében a belterületbe vonás iránti kérelem összhangban van Szombathely Megyei Jogú Város többször módosított 257/2006. (IX.7.) Kgy. számú határozatával elfogadott Településszerkezeti Tervének és a többször módosított 30/2006.(IX.7.) önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének előírásaival.

Az ingatlanra vonatkozó építési előírások:

Területfelhasználás: Kertvárosi lakóterület (Lke)

Beépítési mód: szabadonálló

Legnagyobb beépíthetőség: 30%

Legnagyobb építménymagasság: 5,5 m

Legkisebb kialakítható telekméret: 900 m2

A Halastó utca mindkét oldalán lakóterület található a Körmendi úttól a Gaj-árokig.

Az utca északi oldalán lévő 0690/4 hrsz. alatti ingatlan a településrendezési eszköz értelmében belterület, lakóterület, de a Földhivatalban a mai napig nem történt meg a belterületbe vonása. Az ingatlan tulajdonosa ennek érdekében kérelemmel fordult Önkormányzatunkhoz. Kérelméhez mellékelte az E.ON Zrt. mint közmű-kezelő, a VASIVÍZ Vas megyei Víz- és Csatornamű ZRt. közműkezelői és az MVM Égáz-Dégáz Földgázhálózati Zrt. nyilatkozatait, melyek szerint a tárgyi ingatlan közművekkel történő ellátása **biztosítható.**

Fentiekre tekintettel tárgyi ingatlan belterületbe vonása nem tartozik Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének 263/2020.(IX.24.) Kgy. számú határozatával elfogadott, a településrendezési szerződések megkötéséről szóló Szabályzat hatálya alá.

A belterületbevonás az Önkormányzat részéről költségráfordítást nem igényel, a felmerülő költségek a kérelmezőt terhelik. Az új építési telek kialakítása a város szabályozási tervi szándékával megegyezően történik.

1. Kállóné Szalai Zsuzsanna, Szalai István és Szalai Lilla ingatlantulajdonosok belterületbe vonási kérelmet nyújtottak be a Szombathely, **Németh Pál u. 0790/144 hrsz.** alatti, „gyümölcsös” művelési ágú 801 m2 területmértékű ingatlanra vonatkozóan.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 15. § (2) bekezdése értelmében: „*Termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelemhez csatolni kell az érintett földrészletek helyrajzi számait, a területnagyságot, és a területfelhasználási célt tartalmazó képviselő-testületi döntést, valamint a településszerkezeti terv kivonatát.”* A településszerkezeti terv kivonata az előterjesztés 6. mellékletét, a szabályozási terv kivonata az előterjesztés 7. mellékletét képezi.

A belterületbe vonásra kérelmezett ingatlan a város településszerkezeti terve szerint belterületen, Lke Kertvárosi lakóterületen helyezkedik el.

Ennek értelmében a belterületbe vonás iránti kérelem összhangban van Szombathely Megyei Jogú Város többször módosított 257/2006. (IX.7.) Kgy. számú határozatával elfogadott Településszerkezeti Tervének és a többször módosított 30/2006.(IX.7.) önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének előírásaival.

Az ingatlanra vonatkozó építési előírások:

Területfelhasználás: Kertvárosi lakóterület (Lke)

Beépítési mód: szabadonálló

Legnagyobb beépíthetőség: 30%

Legnagyobb építménymagasság: 6 m

Legkisebb kialakítható telekméret: 700 m2

Az Újperint, Nárai-külső úttól délre eső lakóterület ingatlanjainak zöme 2009. óta belterület. A Nárai-külső út és a Németh Pál utcák közötti tömbben lévő 26 db telekből ez az utolsó ingatlan, aminek a korábbiakban nem kérelmezték a belterületbevonását.

A lakóterület közművesítését a Szombathely Újperint Vízközmű Társulat (a továbbiakban: Társulat) végezte el. A Társulat elnöke nyilatkozott arra vonatkozóan, hogy a belterületbe vonással érintett ingatlanok – a Társulat részére történő díjfizetést követően – csatlakozhatnak a Társulat által megépített és tulajdonolt közműhálózathoz.

Fentiekre tekintettel tárgyi ingatlan belterületbe vonása nem tartozik Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének 263/2020.(IX.24.) Kgy. számú határozatával elfogadott, a településrendezési szerződések megkötéséről szóló Szabályzat hatálya alá.

Az Újperint lakóterületen tervezett családi lakóépület megépítését megelőzően a kérelemmel érintett ingatlant a művelési ágból ki kell vonni, belterületbe kell vonni, majd az épületre vonatkozó egyszerű bejelentési eljárást le kell folytatni, a kivitelezési munkálatok csak ezt követően indulhatnak.

A belterületbevonás az Önkormányzat részéről költségráfordítást nem igényel, a felmerülő költségek a kérelmezőt terhelik. Az építési telek kialakítása a város szabályozási tervi szándékával megegyezően történik.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni, a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjék.

**Szombathely, 2023. március „ ”**

**/: Dr. Nemény András :/**

**I.**

**HATÁROZATI JAVASLAT**

**…./2023. (III. 30) Kgy. sz. határozat**

1. Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a Szombathely, **0195/2 hrsz. alatti Ipari út** megnevezésű közterületi ingatlanbelterületbe vonását „*Kertvárosi lakóterület (Lke)”* kialakítása céljából támogatja.
2. A belterületbe vonás feltételeként szabja a Közgyűlés a Schaeffler Savaria Kft. részére a belterületbe vonási kérelem mellékletét képező munkarészek elkészíttetését, továbbá azt, hogy írásban vállaljon kötelezettséget valamennyi eljárási költség megfizetésére.
3. A Közgyűlés felhatalmazza a Polgármestert a megfelelő mellékletekkel ellátott belterületbe vonási kérelem aláírására.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

(a végrehajtás előkészítéséért: Sütő Gabriella városi főépítész)

**Határidő:** akérelem mellékletét képező munkarészek beérkezését követő 30 nap

**II.**

**HATÁROZATI JAVASLAT**

**…./2023. (III. 30) Kgy. sz. határozat**

1. Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a Szombathely, **Halastó u. 0690/4 hrsz.** alatti, „kivett mocsár” művelési ágú ingatlan belterületbe vonását „*Kertvárosi lakóterület (Lke)”* kialakítása céljából támogatja.
2. A belterületbe vonás feltételeként szabja a Közgyűlés az ingatlantulajdonos részére a belterületbe vonási kérelem mellékletét képező munkarészek elkészíttetését, továbbá azt, hogy írásban vállaljon kötelezettséget valamennyi eljárási költség megfizetésére.
3. A Közgyűlés felhatalmazza a Polgármestert a megfelelő mellékletekkel ellátott belterületbe vonási kérelem aláírására.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

(a végrehajtás előkészítéséért: Sütő Gabriella városi főépítész)

**Határidő:** akérelem mellékletét képező munkarészek beérkezését követő 30 nap

**III.**

**HATÁROZATI JAVASLAT**

**…./2023. (III. 30) Kgy. sz. határozat**

1. Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a Szombathely, **Németh Pál u. 0790/144 hrsz.** alatti, „gyümölcsös” művelési ágú ingatlan belterületbe vonását „*Kertvárosi lakóterület (Lke)”* kialakítása céljából támogatja.
2. A belterületbe vonás feltételeként szabja a Közgyűlés az ingatlantulajdonos részére a belterületbe vonási kérelem mellékletét képező munkarészek elkészíttetését, továbbá azt, hogy írásban vállaljon kötelezettséget a kirótt földvédelmi járulék és valamennyi eljárási költség megfizetésére, és arra, hogy az ingatlant 4 éven belül ténylegesen beépíti.
3. A Közgyűlés felhatalmazza a Polgármestert a megfelelő mellékletekkel ellátott belterületbe vonási kérelem aláírására.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

(a végrehajtás előkészítéséért: Sütő Gabriella városi főépítész)

**Határidő:** akérelem mellékletét képező munkarészek beérkezését követő 30 nap