



VAS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Dr. Nemény András
polgármester úr részére

Szombathely
Megyei Jogú Város Önkormányzata

Iktatószám: VA/ÁFI/474-18/2023.
Ügyintéző: Takácsné Knizner Beáta/Takács Petra/
Kutasi Nikoletta/Dr. Nagy Anikó
Telefonszám: +36304688079
Hivatkozási szám: 65108-118/2023.

Szombathely
Kossuth Lajos u. 1-3.
9700

Tárgy: Szombathely MJV új településrendezési eszközeinek általános egyeztetési eljárása – végső véleményezési szakasz – záró szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Szombathely Megyei Jogú Város új településrendezési eszközeinek készítésével kapcsolatos, záró szakmai vélemény megkérésére irányuló, 2023. november 10-én kelt és Hivatalunkhoz hivatali kapun keresztül aznap megérkezett 65108-118/2023. számú megkeresésével és annak mellékleteivel, valamint az AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft. által 2023. november 10-i keltezéssel készített „**Szombathely MJ Város – Közigazgatási területére vonatkozó településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat generális felülvizsgálata – Záró szakmai véleményezési tervdokumentáció**” megnevezésű dokumentációkban foglaltakkal kapcsolatban az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Tr.) 40. § (2) bekezdése alapján, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. (továbbiakban: Jat.), a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet (továbbiakban: Jszer.) és Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a településképi védelméről szóló 26/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Tkr.) figyelembevételével **az alábbi záró szakmai véleményt adom:**

Mivel az eljárás 2022. június 30. előtt indult meg, ezért a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a Tr. VI. Fejezetének eljárásrendjét kell alkalmazni és az Étv. 60. § (14) bekezdése értelmében a 2022. június 30-ig megindított eljárások esetén a polgármester mentesül a 8. § (4) bekezdés d) pontjában foglaltak – a településterv kormányrendeletben meghatározott, a településügyi műszaki követelményeknek megfelelő szerkeszthető állományainak az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerbe (a továbbiakban: E-TÉR) történő feltöltése, így teljesítve a Dokumentációs Központba való beküldési kötelezettséget is – teljesítésének kötelezettsége alól.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 121. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a 2012. augusztus 6-át követően készült településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2027. június 30-ig megvalósítható módosítása során a települési önkormányzat a módosítást az OTÉK 2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. melléklete és a településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete figyelembevételével készíti el. A módosítás a készítésre is vonatkoztatandó. **Az új településrendezési eszközök készítése a hivatkozott jogszabályi előírásoknak megfelel.**

A településrendezési eszközök készítésének eljárása során keletkezett előzmény iratokat áttekintve megállapítottam, hogy a terv egyeztetése a fentiekben hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően történt. Az önkormányzat a Tr.-ben meghatározott államigazgatási szerveket megkereste, a partnerségi egyeztetés – lakossági fórum megtartásával is – megtörtént az egyeztetés során. A beérkezett véleményekkel, partnerségi észrevételekkel, javaslatokkal kapcsolatban a Közgyűlés 355/2023.(XI.9.) számú közgyűlési határozatában döntést hozott, döntésével az egyeztetési eljárás véleményezési szakaszát lezárta.

I. A véleményezési szakasszal és az azt lezáró közgyűlési határozat, valamint az azt megalapozó előterjesztéssel és mellékleteivel kapcsolatban az alábbi megállapításokat teszem:

A./ Azoknak a Tr. szerinti államigazgatási szerveknek, továbbá szomszédos önkormányzatoknak a megkeresését, melyek a véleményezési eljárás során nem adtak véleményt, az önkormányzat igazolta: ÉKM közlekedésért felelős miniszter, ÉKM légiközlekedési hatóság, Nemzeti Földügyi Központ, Budapest Főváros Kormányhivatala természetes gyógytényezők és gyógyhelyek tekintetében. A Tr. 34. § (2) bekezdés a) pontja értelmében ezeket az államigazgatási szerveket kifogást nem emelő véleményezőknak kell tekinteni.

A szomszédos, igazoltan megkeresett önkormányzatok közül Balogunyom, Bucsú, Gencsapáti, Ják, Nári, Söpte, Táplánszentkereszt, Vassurány, továbbá a Vas Vármegyei Önkormányzat a rendelkezésre álló határidőn belül véleményt, észrevételt nem fogalmaztak meg.

B./ Álláspontom a partnerségi egyeztetéssel kapcsolatban az, hogy az kiüresedne, ha a véleményezendő tartalomhoz képest az észrevételek, javaslatok alapján az önkormányzatnak ne lenne lehetősége a záró szakaszig történő „korrekciókra”, ez azonban csak annyiban valósulhat meg, hogy a véleményezési dokumentációhoz képest nem irányulhat új, a környezetre kiható, további véleményezést, illetve partnerségi egyeztetést igénylő módosítási tartalomra, nívumra, csak „finomhangolások” vagy visszalépések fogadhatók el. A nívumokat egy későbbi módosítás során meg lehet fontolni, vizsgálni.

A beérkezett partnerségi véleményekre, észrevételekre adott válaszokkal (5. melléklet szerinti számozás) kapcsolatban tett megállapításaim:

1. A 6. pontban foglalt önkormányzati válasszal **nem értek egyet**, mivel a 14851/1 és 14852/1 hrsz. alatti ingatlanok Lf építési övezetben, míg a 14855/1 hrsz. alatti ingatlan Lke1 építési övezetben helyezkedik el, így a partner által tervezett telekalakítás sem a hatályos, sem az új HÉSZ szerint nem valósítható meg az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016.(XII.2.) Korm. rendelet 23/E. § (6) bekezdése alapján! Mivel a Közgyűlés döntése e pont tekintetében az előterjesztés hibás megállapításán alapul, javasolom az építési övezet határ módosításának megfontolását!
2. A 8. ponttal kapcsolatban az önkormányzat válaszát azzal tudom elfogadni, hogy a Tkr. módosításáról az új településrendezési eszközök elfogadásától számított 3 hónapon belül gondoskodni kell, tekintettel a Tr. 3. § (6) bekezdésében foglaltakra, miszerint a helyi építési szabályzat – a tervezett változások időbeli ütemezésének figyelembevételével – a településszerkezeti tervvel és a településképi rendelettel összhangban készül és a Tr. 23. §-ra,

miszerint helyi védelem elrendelése vagy törlése csak a Tkr. készítésével vagy módosításával lehetséges.

3. A 17. pontban adott válasszal egyetértek. Az OTÉK 122. § (1) bekezdés b) pontja és 35. § (4) bekezdése értelmében az önkormányzatnak felhatalmazása van arra, hogy a hátsókert méretét megállapítsa. A megállapítani tervezett hátsókerteri méret a kialakult állapotnak megfelel, azt megerősíti (jelenleg is 0,00 m, a szabályozással érintett építési övezet kizárólag két, hátsókert szempontjából azonos adottságú telekből áll, a partnerségi észrevétel alapján mindkét ingatlan fejlesztése szempontjából kedvező a kialakult állapot megtartása, a módosítás az építési övezeten kívülre hatást nem gyakorol. Megjegyzem ugyanakkor, hogy a hátsókerteri határvonal nem építési vonal, hanem az építési hely határvonala, nem kötelezettség, hanem lehetőség.
4. Az alábbi, önkormányzat által elfogadott partnerségi javaslatok alapján megtett módosításokhoz jelen eljárási szakaszban **nem járulok hozzá**, mivel azok a környezetükre olyan módon kiható új módosítási tartalmak, melyek szükségessé teszik a véleményező szervek és a partnerek részvételével a véleményezési szakasz megismétlését:
 - a. A 11. pont szerinti módosítás – mivel a szabályozási vonal a kérelmező személyétől eltérő tulajdonú, „idegen” területeket is érint. Ugyanakkor az állami főépítész is észlelte a szerkezeti terv és szabályozási tervlap e terület tekintetében (is) fennálló ellentmondásosságát, ennek feloldása a Tr. hivatkozott 3. § (6) bekezdése miatt szükséges, ezért kérem a közlekedési és parkoló terület meglévő állapotnak megfelelő kiszabályozását, az egyéb telkek tekintetében a Vt fenntartását!
 - b. A 13. pont szerinti épületmagasság emelése – a kialakult állapot, a rendelkezésre álló infrastruktúra nem indokolja.
 - c. A 14. pontban meghatározott építési övezet módosítás – a két, most egységesíteni kívánt terület eltérő építési övezetben található, így beépítési intenzitásuk is eltérő, a tervezett módosítással (Lke-ből Lk1) az intenzitás növekedni fog.
 - d. A 18. pont szerinti előírt legkisebb telekméret csökkentés – a beépítés intenzitása, a terület leterheltsége változhat, növekedhet.
 - e. A 19. pont szerinti kizárólagos rendeltetés kibővítés – a terület hatályostól eltérő területfelhasználása jelentősen kihat a környezetre.
 - f. A 23. pontban megfogalmazottak közül a minimális telekméret csökkentéséhez nem járulok hozzá – annak esetleges következményeire tekintettel. A 7282/6 hrsz. alatti ingatlan szabályozásának módosításával egyetértek azzal, hogy nem az építési vonal (nincs ilyen a hatályos terven sem) törléséről van szó, hanem az építési hely rajzi jelölésének törléséről.
 - g. A 27. pont szerinti épületmagasság megemelését a kialakult állapot nem indokolja, ahhoz alátámasztás szükséges.
 - h. A 28. pont szerinti, 3785/302 hrsz. alatti ingatlan régi vasúti híd irányába eső részének módosításához nem járulok hozzá, mivel az több államigazgatási véleményező szerv feladatkörét is érinti. Fontosnak tartom azonban későbbiekben a nyomvonal felülvizsgálatát!
 - i. A 34. pont szerinti észrevételre adott önkormányzati válaszok tekintetében
 - a 3.) pont szerinti szabályozáshoz nem járulok hozzá, mivel nem egyértelmű, hogy a kivételek milyen szempontok szerint kerültek meghatározásra.
 - a 14.) ponttal kapcsolatban véleményemet és javaslatomat az a. pontban kifejtettem.

C./ Az előterjesztés szerint a 3. mellékletben nem nevesített véleményező szervek véleményeit elfogadta a Közgyűlés. A 3. melléklet szerinti államigazgatási szervek – az állami főépítész véleményére adott választ külön vizsgálom a záró véleményre benyújtott dokumentációval együtt – beérkezett véleményeire adott önkormányzati válaszokat azzal a feltétellel fogadom el, hogy a VVKH Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály VA/AF-EO/5182-5/2023. számú véleménye szerinti 01117/1 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában

kérem a kétszintű területfelhasználás alkalmazását a szerkezeti terven jelölni (erdőterület/vízgazdálkodási terület), a szabályozási terven az övezeti besorolást a vízgazdálkodási terület szerint megadni.

II. A végső szakmai véleményezési szakasz során az Étv. 8. § (2a) bekezdésében foglaltaknak megfelelően megkeresett Országos Főépítész EPAT/8371-1/2023/TTFO véleménye:

„A Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésének 2023. november 14-én beérkezett, VA/ÁFI/474-13/2023. számú elektronikus levelében megküldött, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szabályai alapján elindult, Szombathely megyei jogú város területén a településrendezési eszközök módosítását az új beépítésre szánt terület kijelölését tartalmazó módosítási pontok tekintetében **támogatom**.

Indokolás

Csermelyi Andrea állami főépítész fent megjelölt elektronikus levelének mellékletében megküldött dokumentáció szerint Szombathely megyei jogú város módosítani kívánja a településrendezési eszközeit. A tervezett változások 7,4476 ha nagyságban új beépítésre szánt területek kijelölését tartalmazzák

- a 14. módosítási pont esetében 0,1707 ha Zkk jelű közkert zöldterületből Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe,
- a 14. módosítási pont esetében 0,0301 ha KÖu jelű közúti közlekedési területből Lk jelű kisvárosias lakóterületbe,
- a 19. módosítási pont esetében 0,0373 ha KÖu jelű közúti közlekedési területből Ln jelű nagyvárosias lakóterületbe,
- a 20. módosítási pont esetében 0,0410 ha KÖu jelű közúti közlekedési területből Ln jelű nagyvárosias lakóterületbe,
- a 27/a. módosítási pont esetében 0,2256 ha KÖk jelű kötöttpályás közlekedési területből Gá jelű általános gazdasági területbe,
- a 33. módosítási pont esetében 0,32 ha KÖu jelű közúti közlekedési területből Lk jelű kisvárosias lakóterületbe,
- a 48. módosítási pont esetében 0,2145 ha Ev jelű védelmi célú erdőterületből Lk jelű kisvárosias lakóterületbe,
- az 53/2. módosítási pont esetében 0,1528 ha KÖk jelű kötöttpályás közlekedési területből Kközl jelű különleges beépítésre szánt közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló területbe,
- az 54/2. módosítási pont esetében 0,32 ha KÖu jelű közúti közlekedési területből Lke jelű kertvárosias lakóterületbe,
- a 63. módosítási pont esetében 0,0110 ha Mk jelű kertés mezőgazdasági területből Lke jelű kertvárosias lakóterületbe,
- a 73. módosítási pont esetében 0,0189 ha KÖu jelű közúti közlekedési területből Lke jelű kertvárosias lakóterületbe,
- a 76. módosítási pont esetében 0,119 ha KÖu jelű közúti közlekedési területből Lke jelű kertvárosias lakóterületbe,
- a 77. módosítási pont esetében 0,2440 ha KÖu jelű közúti közlekedési területből Ln jelű nagyvárosias lakóterületbe,
- a 82. módosítási pont esetében 1,66 ha Ee jelű egészségügyi erdőterületből K-ld jelű különleges beépítésre szánt idegenforgalmi területbe,
- a 97. módosítási pont esetében 1,05 ha Má jelű általános mezőgazdasági területből Lkev jelű kertvárosias villa jellegű lakóterületbe,
- a 100/6. módosítási pont esetében 0,0315 ha KÖu jelű közúti közlekedési területből Lke jelű kertvárosias lakóterületbe,
- a 101. módosítási pont esetében 0,3718 ha KÖu jelű közúti közlekedési területből Gipe jelű egyéb ipari gazdasági területbe,

- a 113. módosítási pont esetében 0,5018 ha KÖu jelű közúti közlekedési területből Ln jelű nagyvárosias lakóterületbe,
- a 113. módosítási pont esetében 1,372 ha Zkk jelű közkert zöldterületből Ln jelű nagyvárosias lakóterületbe,
- a 113. módosítási pont esetében 0,2502 ha Zkk jelű közkert zöldterületből Vt jelű településközponti vegyes területbe,
- a 113. módosítási pont esetében 0,133 ha KÖu jelű közúti közlekedési területből Vt jelű településközponti vegyes területbe és
- a 113. módosítási pont esetében 0,0814 ha KÖu jelű közúti közlekedési területből Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe átsorolásra kerül),

ezért az Állami Főépítész a záró szakmai véleményezés során – az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: *Étv.*) 8. § (2a) bekezdése alapján – megkereséssel élt az Országos Főépítész felé.

A megküldött dokumentum áttanulmányozása során megállapítottam, hogy a településrendezési eszközben szereplő módosítások megfelelnek az Országos Főépítész által vizsgált jogszabályi követelményeknek, így elfogadásuknak nincs akadálya. A változások a kialakult meglévő állapotokhoz igazodnak, több esetben az úthálózat változásai indokolják a módosítást és a város területén összességében jelentős mértékben csökken a beépítésre szánt területek nagysága.

A 63. módosítás tekintetében megállapítottam, hogy a biológiai aktivitásérték számítás táblázatban szereplő adattal nem egyezik a „szmjvteljes_eljaras_generalis_munkafuzete_zaro_2023_11_10_vedett” fájlnevű dokumentáció-ban található területnagyság. Kérem a vonatkozó adatok pontosítását és szükség szerint a biológiai aktivitásérték számítás átdolgozását.

Jelzem, hogy az Országos Főépítész által kiadott vélemény nem mentesíti az Állami Főépítészt a kérelem egyéb szempontú vizsgálata és az eljárás saját hatáskörben történő lefolytatása alól.

Szakmai véleményemet a *főépítészti tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (4) bekezdésében és az *Építési és Közlekedési Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról* szóló 2/2022. (XII. 28.) ÉKM utasítás 24. § (7) bekezdésében biztosított országos főépítészti hatáskörömben eljárva, az *Étv.* 8. § (2a) és (2b) bekezdése alapján hoztam meg.”

Az *Étv.* 7. § (3) bekezdésének való megfelelés vizsgálata során a következőket állapítottam meg:

A véleményező szervek az *Étv.* 7. § (3) bekezdés a) és d) pontjában foglaltakat vizsgálták, azokkal szemben kifogást nem emeltek. A 7. § (3) bekezdés b) pontja értelmében az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a biológiai aktivitásérték nem csökken a településen (az új településrendezési eszközök elfogadásával kerül megállapításra a kiindulási állapot), a c) pont szerint az új beépítésre szánt terület kijelölések a települések összenövését nem eredményezik. Az e) pontban foglaltakkal kapcsolatban Szombathely MJV Közgyűlése 242/2023.(VIII.31.) számú Kgy. határozatával és az azt megalapozó, 2023. augusztus 28-án kelt előterjesztésben foglaltak szerint igazolta, hogy „A beérkezett kérelmek bemutatása – Készült SZMJV településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet szerinti generális felülvizsgálatához – Teljes eljárás, Záró szakmai véleményezési szakasz – 2023. november 10.” megnevezésű munkafüzet (a továbbiakban: munkafüzet) szerinti új beépítésre szánt területek kijelölése – tekintettel a véleményezési szakaszban beérkezett vélemények alapján történt módosítási szándéktól való visszalépésekre is – kielégíti a jogszabályban meghatározott előírásokat:

1. Közlekedési területek beépítésre szánt területbe sorolása – a munkafüzet 19., 20., 33., 54/2., 73., 76., 77., 82., 100/6., 101. és 113. pontjai alapján.
2. Kötőpályás közlekedési területeken új beépítésre szánt terület kijelölése – a munkafüzet 27/a. és 53/2. pontjai alapján.
3. Védelmi erdő területből új beépítésre szánt terület kijelölése a kialakult állapot rendezése érdekében – a munkafüzet 48. pontja alapján.

4. Új kertvárosias lakóterület kijelölése – a munkafüzet 63. és 97. pontja alapján.
5. Egységes nagyvárosias lakóterület kijelölése érdekében új beépítésre szánt terület kijelölése – a munkafüzet 113. pontja alapján.
6. Új beépítésre szánt terület kijelölése kereskedelmi szolgáltató területként – a munkafüzet 14. pontja alapján.
7. Új beépítésre szánt terület kijelölése különleges idegenforgalmi terület céljára – a munkafüzet 82. pontja alapján.

A kijelölések megfelelnek az Étv. 7. § (3) bekezdésben és a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv. (a továbbiakban: MaTrT.) 12. § (1) bekezdésében foglaltakkal azzal, hogy az OF véleménye szerint (is) a biológiai aktivitásérték átszámolandó.

Az új beépítésre szánt területek kijelölésével összefüggésben a MaTrT. 12. § (3) bekezdés szerinti zöldfelület kijelöléséről az önkormányzat gondoskodott.

III. Az állami főépítész benyújtott eltérési engedélyekkel kapcsolatos döntései:

1. Az OTÉK 20. § (5) bekezdésétől való eltérés a 7998/3 és 7998/4 hrsz. alatti ingatlanokon, **egyéb ipari területen** a tulajdonos, a használó és a személyzet (munkavállalók) elhelyezésére, lakhatására szolgáló lakások önálló elhelyezése érdekében.

Az érintett ingatlanok Gipe - egyéb ipari gazdasági építési övezetben helyezkednek el. A jogalkotáskor az OTÉK 121. § (2) bekezdés a) pontja értelmében az OTÉK 2021. július 15-ig hatályos II. fejezetét és 1. és 2. számú mellékletét kell figyelembe venni. Az OTÉK 2021. július 15-én hatályos 20. § (5) bekezdése szerint az építési övezetben a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el, önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, ugyanakkor felismerve a jogos igényt a hatályos OTÉK 20. § (2) bekezdés b) pontja már engedi a gazdasági területhez kapcsolódó munkásszállás önálló épületben történő kialakítását azzal, hogy a (3) bekezdés értelmében önálló lakóépület továbbra sem helyezhető el.

Előzőek és az előterjesztés indokolása alapján az eltérési engedélyem az építési övezetben kizárólag munkásszálló önálló épületben történő kialakítására vonatkozik, lakóépületre nem, arra továbbra is az OTÉK 2021. július 15-én hatályos 20. § (5) bekezdése vonatkozik!

2. Eltérés a hatályos OTÉK 35.§ (4) bekezdésében meghatározott hátsókertre vonatkozó országos településrendezési és építési követelményektől – 6010 és 6014 hrsz.

Mivel az OTÉK 122. § (1) bekezdés b) pontja és 35. § (4) bekezdése alapján az önkormányzat felhatalmazással rendelkezik a hátsókert méretének – OTÉK szabályaitól független – megállapítása tárgyában, ezért erre irányuló eltérési engedély benyújtása nem értelmezhető.

3. A harmadik eltérési engedély kérelem címe téves adatot tartalmaz, helyesen: Az OTÉK 20. § (5) bekezdésétől való eltérés a **7093/1 hrsz. alatti ingatlanon, általános gazdasági területen** a tulajdonos, a használó és a személyzet (munkavállalók) elhelyezésére, lakhatására szolgáló lakások önálló elhelyezése érdekében

Az érintett ingatlan Gá - általános gazdasági építési övezetben helyezkedik el. A jogalkotáskor az OTÉK 121. § (2) bekezdés a) pontja értelmében az OTÉK 2021. július 15-ig hatályos II. fejezetét és 1. és 2. számú mellékletét kell figyelembe venni. Az OTÉK 2021. július 15-én hatályos 20/A. § (2) bekezdése szerint az általános gazdasági területen lakó rendeltetés nem helyezhető el, ugyanakkor felismerve a jogos igényt a hatályos OTÉK 20/A. § (2) bekezdés b) pontja már engedi az általános gazdasági területen munkásszállás önálló épületben történő kialakítását azzal, hogy a (3) bekezdés értelmében önálló lakóépület továbbra sem helyezhető el.

Előzök és az előterjesztés indokolása alapján az eltérési engedélyem az építési övezetben kizárólag munkásszálló önálló épületben történő kialakítására vonatkozik, lakóépületre nem, arra továbbra is az OTÉK 2021. július 15-én hatályos 20/A. § (2) bekezdése vonatkozik!

IV. A záró szakmai véleményre benyújtott dokumentációval és az állami főépítész VA/ÁFI/474-11/2023. számú véleményére (a továbbiakban: vélemény) adott válaszokkal kapcsolatos észrevételek:

A vélemény II./6. pont második bekezdésével kapcsolatban adott önkormányzati választ tudomásul veszem, bár szakmai szempontból elfogadni nem tudom. Álláspontom szerint – az elmúlt 10-20 év tapasztalata alapján és az OTÉK 42. § (2a) bekezdésére is tekintettel – az önkormányzatnak felelősége van a közterületi parkolás lehetőségének előzetes átgondolása és biztosítása tekintetében, jelen esetben a parkolóterület szabályozásának megtételével.

A vélemény II./19. pontjára adott választ is észrevétellel fogadom el, éppen egy teljes felülvizsgálat feladata – nem benyújtott lakossági kérelem, hanem – az elmúlt évek tapasztalata alapján és a terület felhasználásának elősegítése érdekében az egyes településrészek, így az általam észrevételezett terület szabályozásának felülvizsgálata, egyszerűsítése!

A./Szerkezeti terv

1. A vélemény IV./1. pontja tekintetében – az önkormányzati válasszal ellentétben – változás nem történt: a határozat tervezet végrehajtása tekintetében továbbra is szerepel egy nem létező 4. pont, ezen kívül a mellékletek számozása 3-mal kezdődik, kérem a javítást!
2. A vélemény I./5. pontjának megfelelően a szerkezeti terv jelmagyarázata tekintetében ismételtlen felhívom a figyelmet arra, hogy a Tr. 14. §-a értelmében eltérő jelkulcs csak ott alkalmazható, ahol azt a Tr. 6. melléklet 1. táblázata az „Alternatív jelölés” oszlopban kimondottan megengedi! Különös tekintettel kell eljárni az 1./III. táblázat szerinti nyomvonalas elemek, objektumok ábrázolása során: a tervezett elemek jelkulcsa a meglévőkkel megegyezik, de piros színű. A szerkezeti terven ettől eltérően jelölt tervezett elemek alkalmazott jelkulcsa a Tr. 6. melléklete szerint más meglévő elemet jelöl (pl. a szerkezeti terv szerinti tervezett országos vagy belterületi főút jele a Tr. szerint a kötőpályás közlekedés elemeit jelöli; kerékpárút jelölése a Tr. szerint tervezett kerékpárút jele). Kérem a javítást!
3. A szerkezeti terv a 0339/7 hrsz. alatti ingatlan (és környező ingatlanok) vonatkozásában Ksz (különleges beépítésre szánt sportolási, szabadidőközpont terület) területfelhasználást tartalmaz, míg a szabályozási terv Má övezeti jelet. Kérem az ellentmondás feloldását, akár kétszintű területfelhasználás jelölésével!
4. A szerkezeti terven a Tr. 6. melléklet 1./I./B/2 pontja értelmében meg kell különböztetni egymástól a közterület és a közparkot, és ezeket eltérő jelkulccsal (Zkk és Zkp) kell jelölni. A megkülönböztetést az OTÉK 1. melléklet 67. és 71. pontjai szerint kell elvégezni.
5. A Tr. 6. melléklet 1./II./1.2 pontjának megfelelően és a Tkr. rendelkezéseinek figyelembevételével kérem jelölni a helyi védelem alatt álló értékeket és területeket!
6. A vélemény II./28. és IV./3. pontjával kapcsolatban felhívom a figyelmet arra, hogy a szerkezeti terv még mindig tartalmaz Lkev jelkulcsot!
7. A vélemény IV./2. pontjára adott válasszal ellentétben a szerkezeti tervlap jelkulcsa még mindig mindenhol „szt” jelölést tartalmaz az alkalmazandó „beépítési sűrűség” fogalom rövidítése helyett (pl. „Bs.”), kérem javítani!
8. A záró véleményemben tett észrevételek alapján elvégzett szükséges módosításokat, javításokat követően a településrendezési terv vonatkozó részeit (biológiai aktivitásérték táblázat (BIA), területfelhasználási változások táblázat (TFV)) is javítani, módosítani kell. A hivatkozott észrevételektől függetlenül felhívom a figyelmet az alábbi ellentmondásokra:
 - a. A BIA tekintetében a nagyvárosias lakóterület 1. sora, a kertvárosias lakóterület 2. sora téves adatokat tartalmaz; a közlekedési terület 1. sora (33. módosítás) és 7. sora (100/7. módosítás) nincs összhangban a településszerkezeti terv határozat 4. mellékletében lévő felsorolással.

- b. A TFV tekintetében a nagyvárosias lakóterület b) pontjának összesítése nem jó; a kisvárosias lakóterületek c) pontja (33. sorszámú módosítás Oladi templom melletti közlekedési terület) a véleményünk alapján – amit az önkormányzat elfogadott – nem szerepelhet a változások között és a BIA táblázatban sem szerepel; a kertvárosias lakóterületek d) pontja és a munkafüzet nincs összhangban a BIA táblázattal; egyes különleges területek alá történő besorolás téves (6614/8, 9457/2 és 2759/52 hrsz.); a közúti közlekedési területek esetében a b), i), q) és r) pontok nincsenek összhangban a munkafüzetben és/vagy a BIA táblázatban leírtakkal; a zöldterületnél ugyanez mondható el a ga), gm) pontokra, továbbá a g) pont összesítettje (1821 m²) sem lesz jó mindezek alapján és 2 db g) pont van, inentől csúsznak a jelölések.

B./ HÉSZ normaszöveg

1. Az 1. § 4. pontja szerinti fogalomnál a „torony” szó a rendeltetése szerint pontosítandó, mert a torony lehet egy épület épületrésze is, és így nem tartozik a pontszerű építmények körébe, ezért épületmagasság számításnál figyelembe veendő. Lehet, hogy magát a fogalmat kell pontosítani: nem pontszerű építményekről, hanem pontszerű műtárgyakról van szó?!
2. A 2. § (1) bekezdésében a vélemény V./B./6. pont szerinti „ligetes fásítás” helyett alkalmazott - szintén nem egyértelmű – „tájképet is gazdagító fásítás” kiváltására javaslom a „csoportos fásítás” alkalmazását. A (6) bekezdésében a „található - egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű - erdő” szókapcsolat/mondatrész helyett a „található közjóléti erdő” alkalmazandó a szerkezeti terv és az OTÉK 28. § (2) bekezdés c) pontja értelmében!
3. A 9. és 10. §§ átfogalmazását, és ezzel összefüggésben a 2. melléklet megnevezésének megváltoztatását, továbbá kiegészítését kérem tekintettel arra, hogy a sajátos jogintézmények tárgyában a döntést a polgármester mondja ki egyedi hatósági határozatban. A 9. § (2) bekezdés téves jogszabályi hivatkozást tartalmaz (Étv. 8. §), és a merev hivatkozásokat kerülni kell. Az általam kért megfogalmazás:
 9. § (1) Az e rendeletben és a településszerkezeti tervben meghatározott településrendezési célok, feladatok megvalósításához szükséges ingatlanokat a 2. melléklet 1. táblázata tartalmazza.
 - (2) Az egyes ingatlanok esetében Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: önkormányzat) nevében a polgármester egyedi hatósági határozattal rendeli el az elővásárlási jog bejegyzését. A határozat rendelkező része tartalmazza azt a jelen rendelettel és az önkormányzat településszerkezeti tervével összhangban álló településrendezési célt és feladatot, amelynek megvalósítása érdekében szükséges az érintett ingatlan esetében az elővásárlási jog alapítása.
 10. § (1) A tervszerű telekgazdálkodás és a beépítés helyes sorrendje érdekében beépítési kötelezettséggel érintett ingatlanokat a 2. melléklet 2. táblázata tartalmazza.
 - (2) A polgármester egyedi hatósági határozatban állapítja meg a beépítési kötelezettség határidejét.

Előzőek alapján a 2. melléklet megnevezése változna "Sajátos jogintézmények"-re, a már meglévő táblázat 1. sorszámot kapna és a neve "Elővásárlási joggal érintett ingatlanok" lenne (maga a táblázat javítandó a jogszabályszerkesztési észrevételem alapján) és a melléklet kiegészülne egy 2. sorszámú "Beépítési kötelezettséggel érintett ingatlanok" nevű táblázattal, amiben feltüntetésre kerülne a 6317/1 hrsz. alatti ingatlan a polgármesteri határozatban meghatározott határidővel. Ebből következően az ingatlan csak abban az esetben szerepelhet a mellékletben, ha a határozat véglegessé vált, erről tehát a rendelet elfogadásáig gondoskodni kell.
4. A vélemény V./B./14. pontjával és a tervezett 11. § (1) bekezdés utolsó tagmondatával kapcsolatban az önkormányzat nem értette meg az előkerttel összefüggésben tett felhívásunkat: a telekalakításnál akadály lehet beépített telek esetén, hogy a szabályozási vonal és a meglévő épület között az előkert mérete nem teljesül – ez alól kell tehát felmentést adni a normaszövegben, nem azt előírni, hogy az előkertet a szabályozási vonaltól kell számítani, mert ez utóbbi evidencia, viszont felmentés hiányában a telekalakítás akadály is egyben!

5. A 14. § (1) bekezdésében az „építmény (műtárgy)” fogalom helyett a „műtárgy” kifejezés alkalmazása javasolt, továbbá a második tagmondat szerinti felsorolásba is műtárgyak tartoznak, amikre az épületmagasság nem értelmezhető, tehát magasságot kell itt is szabályozni! A (16) bekezdésében a közművesítettség mértékét és módját nem építési telkekre, hanem építési övezetekre kell meghatározni az OTÉK 8. § (1) bekezdése szerint. Kérem a javítást!
6. A vélemény V./B./16. pontjára adott válasszal ellentétben a tervezett 15. § (1) bekezdésében nem szerepel minden építési övezet és övezet felsorolása (beépítésre szántból hiányzik Kker, Keü, KB és Khull, valamint a beépítésre nem szánt területek tekintetében mind), továbbá téves megnevezéseket tartalmaz (nincs Ke, Kny, Kl építési övezet), kérem a javítást! A vélemény I./8. pontjára adott választ azzal a feltétellel fogadom el, hogy a meglévő nagyvárosias-, kisvárosias- és kertvárosias lakó építési övezetekben – a normaszöveg kiegészítésével – a lakó rendeltetés nem zárható ki. Előzőek alapján a 15. §-t kérem kiegészíteni azzal, hogy Ln, Lk és Lke építési övezetekben a kizárólagos rendeltetések nem zárják ki a lakó rendeltetés elhelyezését!
7. A 16. § (3) bekezdése kiegészítendő: „Úszótelkek kivételével telken elhelyezhető...”. A (6) bekezdés törlendő, mivel csak egy Ln2 építési övezet van és azzal kapcsolatban az 5. melléklet 1. táblázat 54. sora 50%-os legnagyobb beépítettséget határoz meg. A (6) bekezdés alapján a minimális zöldfelület azonban 35% (20%+30%/2), ezt a táblázatban kérem javítani és az (5) bekezdésben is feltüntetni. A (7) és (8) bekezdések átszámolandók!
8. A 17. § (1) bekezdésből törlendő a „kialakult - vagyis nem új beépítésre szánt – területen lévő Lk jelű övezetben –” mondatrész és a „építési telek – az ingatlanon” részben a gondolatjel helyett vessző alkalmazandó! A (4) bekezdésből a harmadik mondat törlendő, a fogalmat az OTÉK 105. § (2) bekezdése meghatározza.
9. A 19. § (4) bekezdése szerinti 60% legkisebb zöldfelülettel ellentétes az 5. melléklet 6. táblázat 16. sora szerinti 45%-os legkisebb zöldfelületi mutató! Kérem kiegészíteni azzal a bekezdést, hogy a HÉSZ ettől eltérően rendelkezhet!
10. A 22. § (4) bekezdésében foglalt zöldfelületi mutatónak nem felel meg az 5. melléklet 9. táblázat 27. sora szerinti mutatószám! Kérem megfeleltetni vagy pótolni a bekezdésben, hogy a HÉSZ ettől eltérően rendelkezhet!
A (6) bekezdés szerinti Vt-Z-80-14(10)-3500 építési övezet az 5. mellékletben nem található, a szabályozási terven a „14(10)” épületmagasság a Magellán területét érinti kizárólag, de ott a kialakítható legkisebb telek nagysága 600 m². Az 5. melléklet egy Vt1 építési övezet szabályoz, ott azonban az épületmagasság értéke kerekben 10 m. Kérem az ellentmondás feloldását úgy, hogy a telekméret nem lehet nagyobb 600 m²-nél, az épületmagasságnál a normaszöveg 22. § (6) bekezdés behivatkozása legyen feltüntetve!
11. A 23. § (6) bekezdése a két telekből álló építési övezet tekintetében nem mondhatja ki csak az egyik telekre a 0,00 méteres hátsókerter, a teljes övezetre vonatkozóan kell szabályozni!
12. A 25. § (4) bekezdése törlendő, arra az összes Gipe esetében lehetőséget ad az OTÉK 20. § (5) bekezdése!
13. A 28. § tartalmát az (1) bekezdésként kell szabályozni, míg a 29. § (1) bekezdése tartalma tekintetében a 28. § (2) bekezdése kell legyen. Előzőek alapján a 29. § bekezdései átszámolandók!
14. A záró véleményemben a partnerségi egyeztetés alapján tett módosítást elutasítottam, így a 31. § (2) bekezdése törlendő, a (3) bekezdés átszámolandó!
15. A 32. § (1) bekezdés szerinti „kivételesen szállásépület” elhelyezéséhez nem járulok hozzá, mivel közbelső- és végső véleményezési szakaszok Munkafüzetei ezt a módosítást nem tartalmazták, ezért a módosítás ténye sem a partnerek, sem a véleményező szervek számára nem volt egyértelműen jelezve, továbbá nem egyértelmű, hogy milyen feltételekkel lehet a szállásépületet elhelyezni! A (3) bekezdése még mindig téves helyrajzi számot tartalmaz, törlendő – kizárt, hogy a dombtetőt elöntené az Arany-patak!
16. A vélemény V./B./23-24. pontjaira adott válasszal ellentétben a szabályozási terv közlekedési terület övezetekre vonatkozó jelkulcsa továbbra is kis „ö” betűt alkalmaz, és a 42. §-ban és a felette lévő Alcímben is – javítás szükséges!
17. A 46. § (4) és (5) bekezdését kérem összevonni, a (6) és (7) bekezdése átszámolandók.

18. Az egy Alcím alá rendezett 53. §-ban foglaltakkal kapcsolatban felhívom a figyelmet arra, hogy az (1) bekezdés nagyrészt megegyezően, több tekintetben azonban ellentétesen szabályoz a (2)-(4) bekezdésekben foglaltakkal, továbbá a b) pont abban az esetben, ha az épület az új rendelkezések szerint nem áll építési helyen belül, ellentétes az OTÉK 35. § (1) bekezdésében foglaltakkal. Előzők alapján kérem az (1) bekezdés törlését és a (2)-(5) bekezdések átszámozását!
19. Az 5. és 6. mellékletek megnevezését kérem javítani: 5. melléklet Építési övezetek előírásai; 6. melléklet Övezetek előírásai!

C./ HÉSZ mellékletek

C./1. Szabályozási tervlap

1. A szabályozási terv jelkulcsai tekintetében kérem ismételtén a vélemény I./5. pontjára is hivatkozva a Tr. 6. melléklet alternatív jelölést meg nem engedő jelölései tekintetében azok alkalmazását: jelentős szint alatti gépjárműtároló határa: mélygarázs, parkolóház, javasolt terület (férőhelyszám megadásával, B/2.2. táblázat/sor).
2. Kérem a vélemény I./9. pontra adott válasz tekintetében megvizsgálni, hogy a szabályozási terven még jelölt építési helyek fenntartása indokolt-e! Amennyiben nem, úgy a jelkulcsot a jelmagyarázatból is törölni kell.
3. A vélemény II./23. pontjával kapcsolatban továbbra is kérem, hogy a Szőlőhegy utca – Középhegyi Út - Erdei iskola utca közötti tömbön belül az azonos építési övezetek közötti építési övezet határ kerüljön törlésre – korábbi jelzésem sem függött össze a szelvényezettséggel!
4. A vélemény II./27. pontra adott válasz átgondolását javaslom, mivel a telek beépíthetősége nem az önkormányzati választól függ, hanem az elő- és hátsókert által meghatározott építési hely kiterjedésétől: méréseim szerint a módosított útcsatlakozástól számítva a telek mélysége mintegy 13 méter, szabadonálló beépítési mód esetén és egy esetleges telekosztást követően 5 méter elő- és 6 méter hátsókerttel (marad 2 méter) beépíthetetlen. Ez nem sokban változik, ha a jelenleg saroktelek építési hely kiterjedését nézzük, amely esetben 5,0 m előkertet és 2,5 m oldalkert esetén az építési hely mélysége 5,5 m! Ezen kívül álláspontom az, hogy a zsákutca végét – közszolgáltatók számára is – megfordulásra alkalmasan kell kiszabályozni!
5. Az Ln2 építési övezet a 16. § (5) bekezdés c) pontjával és az 5. melléklet 1. táblázat 54. sorával ellentétben 2000 m² minimális teleknagyságot tartalmaz. Kérem javítani!
6. Az 1. (és a többi) szelvényen a kék színnel jelzett árkokon nincs övezeti jel, kérem pótolni!
7. A vélemény V./C./b) pont utolsó francia bekezdésére adott választ nem fogadom el: a 6024/5 hrsz. alatti ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint kivett közpark, kérem a 13. szelvényen a telek zöldterületként (közkertként) történő szabályozását!
8. A vélemény V./C./12. szelvényvel összefüggő Arany-patak híd szabályozási szélességének méretezésére tett észrevételemet az önkormányzat elfogadta, ugyanakkor a 12. szelvényen nem látok változást, kérem a méretezését megadni és a hídtól délre fekvő part-területet övezetbe besorolni!
9. További hibák – a teljesség igénye nélkül: 5. szelvény 1001 hrsz. szabályozási hiánya; 11. szelvény Illés Akadémiánál rossz a HÉSZ hivatkozása; 19. szelvény 0803/25 és 0803/20-21 hrsz alatti zöldterületek övezeti jele hiányzik; 21. szelvényen a Tavasz utca zöldterületnek felel meg, ugyanitt a telken belüli parkoló jelölése nem egységes; 26. szelvényen a 0790/5 hrsz. északi tömbjéről hiányzik az építési övezet jele; 27. szelvényen a 0564 és 0565 hrsz. alatti közutak „színe” hiányzik; 30. szelvény 11747 hrsz. alatti közút nincs akként jelölve, ugyanitt Ev és Vf határa nincs övezethatárral jelölve; 36. szelvényen az anyagbánya felső részén hiányzik a Vf jel. **A hiányosságok pótlása során a hatályos szabályozásból kell kiindulni!**

C./2. 3. és 4. melléklet

Csak a megalapozó munkarészbe belefűzve szerepel, a normaszöveghez nem került csatolásra!

C./3. 5.melléklet – Építési övezetek előírásai

Az önkormányzat elfogadta a vélemény 1./5. pont negyedik bekezdésében foglaltakat, azonban a benyújtott dokumentációban változást e tekintetben nem látok, illetve a pontosítás nem történt meg teljeskörűen: pl. ahol csupán „Lk1 12,5” jel van a szabályozási terven feltüntetve, ott a melléklet alapján (10 ilyen építési övezet van, 68.-77. sorok) nem azonosítható be egyértelműen az építési övezet és így az egyéb, rá vonatkozó rendelkezések sem! Kérem a pontosítások teljeskörű elvégzését akár az egyes övezetek megkülönböztetésével (eltérő számozásával), akár az egyéb paraméterek (beépítési mód/beépítési%/épületmagasság/teleknagyság) szabályozási terven történő kiegészítő feltüntetésével!

Fentiekén túl a szabályozási terv és e melléklet több ellentmondását, hiányát is tapasztaltam: pl. mellékletben egy Vb övezet szerepel „O-5-6,0-OTÉK szerint” paraméterekkel, ugyanakkor a 22. szelvényen a 8141 hrsz. alatti övezet paramétere „Vb-SZ-20-11-15000”.

V. Jogalkotási, jogszabályszerkesztési szempontból az alábbi észrevételeket teszem:

1. A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (a továbbiakban: Jszt.) 5. § (1) bekezdése szerint, ha a jogszabály tervezetének a szövegében ismétlődően valamely kifejezés, szókapcsolat, szövegrész fordul elő, az ismétlődő elem helyett rövid megjelölést lehet alkalmazni. Fentieknek megfelelően a rendelet-tervezet 1. § 1. pontjában szükséges bevezetni a szabályozási terv megjelölést az alábbiak szerint:
„1. Beültetési kötelezettségű zöldfelület: a rendelet 1. mellékletét képező Szabályozási terv (a továbbiakban: szabályozási terv) építési övezeten belüli zöldfelülete, mely valamilyen környezetvédelmi ártalom kivédését vagy csökkentését szolgálja, melynek területén épület elhelyezése nem engedélyezhető. A szabályozási terven a területét zöld kitöltés jelöli, belső oldalán beültetési kötelezettségű vonal van.”
A Jszt. 5. § (6) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a rendelet-tervezet 48. § (3) bekezdés b) pont bb) alpontjában Önkormányzata helyett a 9. § (2) bekezdésében bevezetésre kerülő önkormányzat rövid megjelölést kell alkalmazni.
2. A rendelet-tervezet 2. melléklete nem felel meg a Jszt. 129-130. §-ában foglalt előírásoknak. A táblázat sorait pozitív egész számokból képzett arab sorszámokkal, a táblázat oszlopait a latin ábécé nagybetűivel meg kell jelölni.
3. Tekintettel arra, hogy a rendelet-tervezet 9. § (2) bekezdése értelmében az egyes ingatlanok esetében Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata nevében a polgármester egyedi hatósági határozattal rendeli el az elővásárlási jog bejegyzését, a rendelet-tervezet elfogadását követően módosítani szükséges Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2019. (X.31.) önkormányzati rendelet 4. mellékletének 10. pontját.

Az új településrendezési eszközök elfogadásához hozzájáruló záró szakmai véleményt adok azzal a feltétellel, hogy jelen záró szakmai véleményemben fent kifejtett észrevételeknek megfelelő javításokat, módosításokat a Közgyűlés elé terjesztést megelőzően el kell végezni.

Az elfogadást követő három hónapon belül meg kell indítani a Tkr. módosítására irányuló eljárást a Tr. 3. § 86) bekezdés szerinti összhang biztosítása érdekében! Felhívom a figyelmet arra, hogy a Tkr. módosítása (helyi védelem alól törlés) maga után vonhatja a HÉSZ ismételt módosítását!

Tájékoztatom, hogy az Étv. 8. § (2d) bekezdése szerint a záró szakmai vélemény kibocsátására jogosultnak a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító záró szakmai véleményét figyelembe kell venni.

Az új településrendezési eszközök elfogadásával kapcsolatban – a lent részletezettek kívül – felhívom a figyelmet az Étv. 60. § (10) bekezdésében, továbbá – az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve humanitárius katasztrófára tekintettel, valamint ezek magyarországi következményeinek az elhárítása és kezelése érdekében veszélyhelyzet kihirdetéséről és egyes veszélyhelyzeti szabályokról szóló 424/2022.(X.28.) Korm. rendelet rendelkezéseire tekintettel – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló

525/2022.(XII.16.) Korm. rendelet 5. § (3) bekezdésében foglaltakra, miszerint az **új településrendezési eszközök készítésére irányuló eljárást 2023. december 31-ig önkormányzati döntéssel le kell zárni**, amely 2027. június 30-ig maradhat hatályban, és módosításukra eddig az időpontig lehetőség van.

A településrendezési eszköz elfogadásáról a Tr. 43.§-a az alábbiak szerint rendelkezik:

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

A (2) bekezdés értelmében a *polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése 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 főépítész 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.*

Az elfogadott dokumentációt részemre elektronikus úton, a tervlapokon a vonatkozó *rendelet, vagy határozat számát feltüntetve és azt a jegyző által hitelesítve kérem megküldeni.*

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a R. 4. § (1) bekezdése és 2. melléklet II.2.b) pontja, a főépítészti tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja állapítja meg.

A kiadmányozás jogát a Vas Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán a kiadmányozás rendjéről szóló 3/2023.(II.3.) számú utasítás III/4. pontjában és *Az egyes belső szervezeti egységek feladatkörébe tartozó különös (szakmai) hatáskörök gyakorlása során a kiadmányozási jog gyakorlása* alcím 2. pontjában foglaltak szerint ruházta át.

Szombathely, elektronikus időbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Vámos Zoltán főispán
nevében és megbízásából

Csermelyi Andrea
állami főépítész