**ELŐTERJESZTÉS**

**Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének**

**2023. december 14-i ülésére**

**Javaslat új településrendezési eszközök elfogadására**

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a 387/2016.(XII.15.) Kgy. számú határozat 3. pontjában döntött a **településrendezési eszközök teljeskörű felülvizsgálatáról**.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Étv.) 60. § (10) bekezdése szerint, ha a településrendezési eszköz készítését a Kormányrendelet tartalmi követelményei alapján 2021. június 30-ig megkezdték és legalább az előzetes tájékoztatási szakasz megindult, a településrendezési eszköz készítésére irányuló eljárást 2022. december 31-ig önkormányzati döntéssel le kell zárni. A kihirdetett veszélyhelyzetre 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 előzőtől eltérő szabályokat állapít meg az 5. § (3) bekezdésében, miszerint az eljárást **2023. december 31-**ig kell önkormányzati döntéssel lezárni.

A teljes eljárásról készített részletes beszámolót, az új településrendezési eszközök tervezetével kapcsolatban az államigazgatási szervektől beérkezett véleményeket, a partnerségben, a lakossági fórumon és az azt követően beérkezett lakossági észrevételeket, javaslatokat a Közgyűlés 2023. november 9. napján tartott ülésén ismerte meg, és a **355/2023 (IX. 9.) számú határozatával** az államigazgatási eljárás véleményezési szakaszában beérkezett észrevételeket, véleményeket, illetve az azokra megfogalmazott válaszokat az előterjesztés és annak mellékleteiben foglaltak szerint **jóváhagyta.**

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) 40. § (1) bekezdése értelmében a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszközök javított tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentumot elektronikus adathordozón megküldtük végső szakmai véleményezésre az állami főépítészi hatáskörben eljáró Vas Vármegyei Kormányhivatalnak.

A Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda VA/ÁFI/474-18/2023. számon a **záró szakmai véleményét** 2023. november 29-én **megadta** azzal a feltétellel, hogy a kifejtett észrevételeknek megfelelő javításokat, módosításokat a Közgyűlés elé terjesztést megelőzően el kell végezni.

A záró szakmai véleményt az előterjesztés 1. melléklete tartalmazza.

Az Országos Főépítész EPAT/8371-1/2023/TTFO véleményében Szombathely Megyei Jogú Város területén a településrendezési eszközök módosítását az új beépítésre szánt terület kijelölését tartalmazó módosítási pontok tekintetében támogatta.

A véleményezési szakaszban beérkezett 36 db lakossági észrevételre a 2023. november 9-én tartott Közgyűlés által elfogadott válaszok közül az állami főépítész a zanati lakóterületen övezethatár módosításához, a Törvényszék és a börtön ingatlanán a hátsókert 0 méterben történő meghatározásához, a minimális telekméret csökkentésének kivételével a Falco Zrt. észrevételeinek elfogadásához járult hozzá.

A Rákóczi F. utca és Aréna utca közötti tömbfeltárás újraszabályozásához, az oladi platón a tömbön belüli épületmagasság egységesítéséhez, a Szász Béla utcában a tömbön belüli övezeti előírás tervezett módon történő egységesítéséhez, a parkerdei büfé ingatlanára vonatkozó minimális telekméret csökkentéséhez, a Reviczky utcai gyógyfürdő különleges idegenforgalmi területfelhasználásának egészségügyi területfelhasználással történő kiegészítéséhez, az Óperint utca északi oldalán az épületmagasság egységesítéséhez, az oladi kerékpárút nyomvonalának módosításához nem járult hozzá.

A Kiskar utca - Kossuth L. utca – Thököly I. utca által határolt tömbben lévő 6317/1 hrsz. alatti ingatlanra tervezett beépítési kötelezettséget polgármesteri határozatban meghatározott határidővel kell elrendelni. A záró szakmai vélemény alapján a rendelet „Beépítési kötelezettséggel érintett ingatlanok” nevű táblázatban az ingatlan csak abban az esetben szerepelhet, ha a polgármesteri határozat véglegessé vált. A határidők betartásával a rendelet elfogadásáig erről már nem lehet gondoskodni, ezért a Helyi Építési Szabályzat soron következő módosítása érdekében indított eljárás során lesz lehetőség a beépítési kötelezettség elrendelésére.

A záró szakmai vélemény részletezett

1. véleményezési szakasszal és az azt lezáró közgyűlési határozattal, valamint az azt megalapozó előterjesztéssel és mellékleteivel kapcsolatban tett megállapításai,
2. az Étv. 7. § (3) bekezdésének való megfelelés vizsgálata során megállapítottak,
3. az állami főépítész benyújtott eltérési engedélyekkel kapcsolatos döntései,
4. a záró szakmai véleményre benyújtott dokumentációval és az állami főépítész VA/ÁFI/474-11/2023. számú véleményére adott válaszokkal kapcsolatos észrevétele,
5. jogalkotási, jogszabályszerkesztési szempontból tett észrevételek

alapján a településrendezési eszközök elfogadásra váró tervezetét a megbízott településtervező javította.

Előzőek alapján szükségessé vált a Településszerkezeti tervet határozattal elfogadni, majd Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról szóló rendeletet megalkotni.

Az erre vonatkozó tervdokumentációt, vagyis a településrendezési eszközök elfogadásra váró tervezetét az előterjesztés 2. melléklete tartalmazza, amely az alábbi tárhelyen

<https://szombathely.hu/onkormanyzat/terinformatika-telepulesrendezes/tanulmanyok-hirdetmenyek/>

a *„Szombathely MJV településrendezési eszközeinek készítése – elfogadási és hatálybaléptetési szakasz (2023)”*

címszó alatt érhető el.

Az előterjesztéshez csatoltuk a rendelet előzetes hatásvizsgálatát és indokolását.

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

**Szombathely, 2023. december „ ”**

 **/: Dr. Nemény András :/**