**ELŐTERJESZTÉS**

**Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete**

**2016. március 31-i ülésére**

**Tárgy: Körmend város településrendezési eszközeinek kötelező felülvizsgálata**

Tisztelt Képviselő-testület!

Körmend Város településszerkezeti terve a 256/200.(XI.29.) számú Kt-határozattal, a város külső területeinek szabályozási terve a 36/2003.(XII.1.) számú önkormányzati rendelettel került elfogadásra, míg a Belvárosára vonatkozó helyi építési szabályzat és szabályozási terv a 9/2007.(II.23.) számú önkormányzati rendelettel lett megállapítva. A belvárosi szabályozási tervvel érintett területre vonatkozó településszerkezeti terv módosítását az önkormányzat képviselő-testülete a 23/2007.(II.23.) számú Képviselő-testületi határozattal fogadta el. A településrendezési eszközök azóta több alkalommal módosultak. Jelenleg **az önkormányzat előtt azon kötelezettség áll,** hogy a többször módosított, és több dokumentumban meglévő **településrendezési eszközeit törvényi előírás alapján, kötelezően felülvizsgáltassa 2016. év végéig**. (*A településrendezési tervek módosítását és új jogszabálynak való megfelelését a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 16. §-a és 45. §-a írja elő. Az új településszerkezeti tervnek és helyi szabályozásnak meg kell felelnie a jelenleg hatályos építésügyi előírásoknak.)*

A Képviselő-testület úgy tesz eleget a 314/2012.(XI.8.) Korm.rendelet, és a 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet előírásainak, hogy kezdeményezi a településrendezési eszközök módosítását, felülvizsgálatát, amelynek célja a város területét egységesen ábrázoló, egységes jelkulccsal bíró településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat, annak mellékleteként a szabályozási terv elkészítése.

Közben az **ITS is elkészült 2015-ben,** amelyben foglaltakat is, mint a város alapdokumentumát, figyelembe kell venni a munka során.

Körmend esetében a legfontosabb feladat a településszerkezeti terv hatályos területrendezési tervekkel összhangban való újbóli elkészítése, a helyi építési szabályzat és szabályozási terv, a Belváros és a többi városrész egységes jelkulcsának és helyi építési szabályzatának megalkotása. Az eltérő jelkulcsú és felépítésű szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot egységesíteni kell az építéshatósági munka számára. A rendelet alkotás során a túlszabályozott és tagolt építési övezeti rendszert egyszerűsíteni kell.

A településszerkezeti terv és szabályozási terv egysége és annak egymásra épülése fontos szempont. Követelményként fogalmaztuk meg a településtervezővel szemben azt, hogy a készülő új szabályozás kerülje a túlszabályozást, és csak ott avatkozzon be a helyi kialakult viszonyokba, ahol az indokoltan szükséges.

A településrendezési eszközök módosításának előkészítése érdekében előzetes egyeztetés folytattunk már a Vízügyi Igazgatóság képviselőivel. Az egyeztetésen ismertetésre került, hogy a Rába árvízvédelem rendezése, és az árvízvédelem fejlesztése érdekében melyek azok a rendezési tervet meghatározó elemek, amelyeket a tervek kidolgozása és a későbbi egyeztetés során is figyelembe kell venni. /Pl.: Rába jobb parti állami töltés magasítása a 2013-as mértékadó árvízszint szerint, Kertész utcai ingatlan megközelítés biztosításával, Rábán túli városrész lehetséges töltéssel való bevédése a bányaterület irányából, vápák kérdésköre, Büdös-árok rendezése a piac alatti szakaszon./ Így ez a kérdés központiként szerepel a tervezés során mindenki előtt.

Felmértük továbbá szakmai körökben azokat a pontokat, ahol mindenképpen javasoljuk a felülvizsgálatot, illetve érkeztek a felülvizsgálathoz egyedi megkeresések is. Ezeket összegzi a csatolt melléklet azzal, hogy a felülvizsgálat során a szakhatósági egyeztetések döntik majd el azt, hogy mely elképzelésből mi valósulhat meg.

Az Önkormányzat a Partnerségi Szabályzat szerint a honlapon feltölteti a módosítások dokumentumait, és a beérkező véleményeket is átvizsgálja. Kérjük, ennek érdekében a honlapon figyelemmel kísérni szíveskedjenek majd a munka állapotát.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy Körmend város településrendezési eszközeinek kötelező felülvizsgálata körében a mellékelt határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Szükségessé válik továbbá egyszerűsített eljárásban –még az átfogó HÉSZ felülvizsgálat előtt – a körmendi 382, 409, 410 hrsz-ú ingatlanokat érintő jelenlegi szabályozás felülvizsgálata. A szabályozás jelenleg a területre utat jelöl, amely azonban gátolja a 409 hrsz-ú ingatlan beépíthetőségét, miközben a 409 hrsz-ú ingatlan beépítése mindenképpen sürgető a településközponti szerepe miatt (jelenleg a terület üres, és a belváros egységes arculatát rontja). A felülvizsgálat rendezheti a 382 hrsz-ú ingatlan sorsát is, mely évek óta üresen áll, szintén megtörve az utca egységét.

**HATÁROZATI JAVASLAT**

1. Körmend város Önkormányzata Képviselő-testülete
* **kezdeményezi Körmend város településrendezési eszközeinek 2016. október 31-ig történő felülvizsgálatát, és** kéri egyúttal a mellékletben szereplő szempontok, kérelmek figyelembe vételét a felülvizsgálat során.
* A felülvizsgálat célja ezen felül a településrendezési eszközök formai vizsgálata, amelynek végső célja a város területét egységesen ábrázoló, egységes jelkulccsal bíró településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat, annak mellékleteként pedig a szabályozási terv elkészítése. Az új településrendezési eszközök a jelenleg hatályos ingatlan-nyilvántartási adatbázis felhasználásával kerüljenek kimunkálásra.
* Kéri, hogy az elkészült dokumentáció a Képviselő-testület elé, végleges elfogadás céljából kerüljön előterjesztésre lehetőség szerint 2016. október 31. napjáig.
* Felkéri a polgármestert a szükséges egyeztetések lefolytatására.
1. Körmend város Önkormányzata Képviselő-testülete **a Körmend, 382, 409 és 410 hrsz-ú ingatlanok** kapcsán
* úgy dönt, hogy kezdeményezi az ingatlanokra vonatkozóan a helyi építési szabályzat előírásainak módosítását, felülvizsgálatát az arra jelölt útterületet érintően, a Képviselő-testület az ehhez szükséges településrendezési eszközöket kéri módosítani egyszerűsített eljárás keretében.
* felkéri a polgármestert és a városi főépítészt a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Forró Szilvia irodavezető a munka koordinálásáért

Határidő: A végleges dokumentáció testület elé történő terjesztésre: 2016. október 31.

Körmend, 2016. március 21. **Bebes István**

 **polgármester**