**ELŐTERJESZTÉS**

**Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete**

**2017. február 28-i ülésére**

**Tárgy: Döntés Körmend város településrendezési eszközeinek felülvizsgálata során**

Tisztelt Képviselő-testület!

Körmend Város Önkormányzata a 38/2016.(III.31.) határozatával döntött amellett, hogy a törvényi kötelezettségnek, és a lakossági/vállalkozási és önkormányzati fejlesztéseknek is megfelelő, korszerű településrendezési dokumentumot készíttessen, majd elfogadta azon kérelmekre történő intézkedési javaslatot, amelyek az eljárás megkezdése óta érkeztek önkormányzatunkhoz.

Tekintettel arra, hogy a partnerségi egyeztetés eljárása során több lakossági vélemény érkezett, valamint arra is, hogy az önkormányzati pályázati előkészítés során is feltárultak további módosítási igények, ezért a Képviselő-testület jóváhagyását szeretnénk kérni a településrendezési tervet érintő településpolitikai döntések módosítása, kiegészítése terén, az alábbiak alapján:

A KÖKA 3000 Kft ismertette céljait a kavicsbánya tervezett bővítésével kapcsolatosan (táblázat 1. pont), a Testület azonban legutóbb úgy döntött, hogy a 2016 decemberében megjelent, a településkép védelméről szóló jogszabály rendelkezéseire tekintettel egyelőre nem támogatja a kérelmet. A KÖKA 3000 Kft. megérti ezt az álláspontot, de azt kéri, hogy az Önkormányzat fogalmazzon meg egy olyan szándékot, hogy lehetőségei mentén támogatja a kavicsbánya kérelmét, hiszen egyre jobban csökken a kitermelhető kavics mennyisége, de a kavicsra mégiscsak szükség van az építkezések során. Javaslom, hogy a Tisztelt Képviselő-testület támogassa a bányabővítést, azzal, hogy ez ügyben a Képviselő-testület a HÉSZ módosítását a településképi rendelet és a települési arculati kézikönyv megléte birtokában kezdeményezi.

Önkormányzati kezdeményezést javaslok a 8-as út- Remetei Filep u. – Nefelejcs u. és a Bástya u. folytatása által határolt tömbben történő módosításra. Egyrészt a LIDL alatti önkormányzati területre szükséges K-nap övezetet kijelölni, napenergia hasznosítására létesülő eszközök elhelyezése céljára. Korábban ezt más területre javasoltuk, ugyanakkor mérnök szakemberek megvizsgálták az önkormányzati tulajdonú, LIDL alatti területet is, amelyet szintén alkalmasnak tartanak méretében és adottságaiban pályázat útján megvalósítandó naperőmű park befogadására. Javasoljuk továbbá a Rákóczi út menti ingatlanok vegyes volta miatt (lakóövezet - kereskedelmi-szolgáltató) Vt vegyes területű övezetet kijelölni.

Fentiek okán a Shell mögötti területen okafogyottá válik a K-nap övezet kijelölése, ezt törölni javaslom, valamint szinté, a hozzá vezető tervezett utak kijelölését is.

Tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy Horváth Sándor kérelmező ügyében, aki a Körmend 1409 hrsz. (volt asztalosipari ktsz) területén szeretne fejlesztéseket végrehajtani, az ingatlan a tervezetben Vt-1 övezetben van, amely biztosítja számára a fejlesztések végrehajtását, azaz ez további intézkedést nem igényel. Egy pontban viszont a kérelmét – buszok, tehergépjárművek elhelyezése tárgyában - az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) nem engedi teljesíteni, mivel vegyes területen nem helyezhető el garázs a 3,5t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára.

Tervezői megkeresés érkezett a Körmend 433, 434 hrsz. kapcsán, ahol társasház építési lehetőségét kérték, itt a zöldterület % a tervezett Lk-4-es övezet szerint 50%, a szűk területen kérik ennek csökkentését, javasoljuk a 40% minimális zöldterület elfogadását.

A Hunyadi u. – Bartók B. u.- Somogyi B. u. által határolt tömbben a túl alacsony beépítési lehetőségek miatt szükséges a módosítás, tekintettel arra, hogy túlnyomórészt kistelkes a terület, az Lke kertvárosias lakóövezet által maximálisan biztosítható 30% helyett javaslom felülvizsgálni a maximum 60% beépíthetőség mértékét. Várhatóan ez a probléma külön övezetként, felmentés kérésével biztosítható, amennyiben ezt a hatóságok jóváhagyják.

Lakossági kérelem érkezett a Körmend, Horvátnádalja településrészen a 8-as főút – Akác – Teleki – Liszt F. utcák által határolt tömbben lakóövezet kijelölés tárgyában. Szükséges felülvizsgálni a jelenleg nem szabályozott területen, milyen lakó, tartalék lakóövezet, mely feltételekkel jelölhető ki, a szükséges megközelítő utak kijelölése mellett. Azt kérjük a Testülettől, hogy járuljon hozzá ezen övezeti besorolás megvalósításának felülvizsgálatához.

A csatolt táblázatban újra összefoglaltuk a bejövő korábbi, és új kérelmeket, elfogadásukat, vagy elutasításukat, indoklás, és a vonatkozó szabályozási hatályos és tervezett kivonatokkal.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy Körmend város településrendezési eszközeinek módosításáról szóló előterjesztést a határozati javaslatok szerint elfogadni szíveskedjen.

**HATÁROZATI JAVASLAT I.**

Körmend város Önkormányzata Képviselő-testülete a 141/2016. (X.27.) és a 160/2016.(XII.15.) határozatait visszavonja.

**HATÁROZATI JAVASLAT II.**

1. Körmend város Önkormányzata Képviselő-testülete a beérkezett partnerségi (lakossági és önkormányzati) kérelmeknek a megalkotandó új helyi építési szabályzaton és szabályozási terven való átvezetését megismerte és kezdeményezi a helyi építési szabályzatnak a beérkezett kérelmek szerinti felülvizsgálatát a táblázatban foglaltak szerinti indoklással, illetve 1 kérelem esetén, az Euro-Buildings Kft. kérelme esetén, a főépítésszel egyeztetve, a Képviselő-testület – a táblázatba foglalt indokolás mentén- az elutasítás mellett dönt.
2. Körmend város Önkormányzata Képviselő-testülete a KÖKA 3000 Kft kérelmét megismerte, és a helyi építési szabályzatnak a kérelem szerinti felülvizsgálatát támogatja azzal, hogy ez ügyben a Képviselő-testület a HÉSZ módosítását a települési arculati kézikönyv megléte birtokában kezdeményezi.
3. Körmend város Önkormányzata Képviselő-testülete a 39/2016.(III.31.) határozatát visszavonja, és kéri jelen eljárásban a Körmend, 382, 409 és 410 hrsz ingatlanokat kiszolgáló útterület törlését felülvizsgálni.
4. Körmend város Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert a megalkotandó új helyi építési szabályzaton és szabályozási terv véleményezési eljárás lefolytatására.

Felelős: Bebes István polgármester, főépítész

Határidő: A végleges dokumentáció testület elé történő terjesztésre: 2017. március 31.

Körmend, 2017. február 18.

Bebes István

polgármester