**ELŐTERJESZTÉS**

**Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete**

**2018. június 28-i ülésére**

**Tárgy: Döntés Körmend város településrendezési eszközeinek módosításáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

Körmend Város Önkormányzata a 11/2017.(VI.23.) rendeletével fogadta el az új településrendezési eszközeit, amelyet 2017 decemberében első ízben módosítottak.

A Tisztelt Képviselő-testület 71/2017.(V.24.) önkormányzati határozatában úgy döntött, hogy

**3 lakossági kérelem** kapcsán nem folytatja le a kérelemben leírt módosítás vizsgálatát a folyamatban lévő felülvizsgálati eljárás során, tekintettel arra, hogy a vizsgálatot csak úgy lehetett volna elvégezni, ha több eljárási szakaszt megismételt volna Önkormányzat. A kérelmezőkkel- szakmailag indokolt esetben – településrendezési szerződéssel kell kezelni a módosítást.

A Tisztelt Képviselő-testület 17/2017.(II.28.) önkormányzati határozatában úgy döntött, hogy

megismerte és támogatja a **KÖ-KA 3000 Kft** kérelmét a HÉSZ felülvizsgálatával kapcsolatban, azzal, hogy a kérelemben leírt módosítás vizsgálatát a településképi arculati kézikönyv megléte birtokában fogja kezdeményezni, tekintettel arra, hogy a cég kérelme benyújtási időszakában az előzetes szakasz már lezárult.

Továbbá Tisztelt Képviselő-testület a 27/2018.(III. 28.) önkormányzati határozatában úgy döntött, hogy javíttatja a Rába-parton **tervezett ökoház és környezete** fejlesztését elősegítő előírásokat.

A fent felsorolt módosításokra településtervezői árajánlatot szereztünk be, amely alapján megrendelhető a településrendezési eszközök módosítása.

Az igényelt módosítások:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Kérelem tárgya** | **Érintett****településrendezési****eszköz** | **Támogatott****igen/nem** |
| 1. KérelmezőHorváth Tibor | Körmend 036/18, 036/19 hrsz ingatlan parkoló, kertvárosias lakóterület helyett általános mezőgazdasági területbe sorolása, | Egyszerűsítetteljárás Településszerkezetiterv és helyi építésiszabályzatmódosítása | nem |
| **2.** Kérelmezők:Takács Attila és Takács Attiláné | Körmend-Felsőberkifaluvárosrészben fekvő 0749/1 hrsz ingatlan Má1 mezőgazdasági területén kéri a mezőgazdasági területen a beépítés 3 ha minimális telekterülethelyett 1 ha-ra valócsökkentését. Helyi építési szabályzatmódosítása Má övezetalövezetként, vagyalternatív javaslatként aszomszédos lakóterületekhezilleszkedően Lf lakóterület kialakítása | Teljes eljárás ésTelepülésszerkezetiterv, HÉSZmódosítással | nem |
| **3.** Kérelmező: Bakler Attila | Körmend 04/29 hrszingatlanon Mákmezőgazdasági területén kéri a mezőgazdaságiterületen kisvárosiaslakóterület kialakítását. | Teljes eljárás ésTelepülésszerkezetiterv, HÉSZmódosítással | nem |
| **4.**Kérelmező: KÖ.KA 3000 Kft, Dr.Slezák Tamás | Körmend 0131/6 megosztásával keletkezett 0131/15, 0131/17 hrsz ingatlanok Mák jelű általános mezőgazdaságiterületből Kbá jelűkülönleges bányaterületbesorolása. | Teljes eljárás ésTelepülésszerkezetiterv, HÉSZmódosítással | igen |
| **5.**. Kérelmező:Körmend VárosÖnkormányzata | Rába parti üdülőterület kapcsán a településrendezési eszközei (Ökoház és környezete ) előírásainak javítása | Teljes eljárás ésTelepülésszerkezetiterv, HÉSZ | igen, testületi döntéssel már rendelkezik |
| **6.**  Épbest Hungary Kft, Szombathely, Szent Flórián krt. 2. | Körmend, LK 4 övezet építési előírásainak felülvizsgálata, különösen a saroktelkek beépíthetőségi maximumára vonatkoztatva | Teljes eljárás ésTelepülésszerkezetiterv, HÉSZ | igen |

Rápli Pál városi főépítész szakmai véleménye csatolva.

A Képviselő-testület jóváhagyását kérem a településrendezési tervet érintő településpolitikai döntés, továbbá a fedezetek biztosítása terén.

**HATÁROZATI JAVASLAT**

1. Körmend város Önkormányzata Képviselő-testülete egyetért a főépítészi javaslattal, miszerint a lakossági kérelmek teljesítése nem indokolt, ezért nem indít módosító eljárást Horváth Tibor, Takács Attila, Takács Attiláné, valamint Bakler Attila kérelme ügyében.
2. Körmend város Önkormányzata Képviselő-testülete egyetért a főépítészi javaslattal, miszerint a KÖ-KA 3000 Kft kérelmét támogatja, vele településrendezési szerződést köt 400.000.-Ft+ÁFA mértékben, és a módosítási igény felülvizsgálatát elindítja.
3. Körmend város Önkormányzata Képviselő-testülete egyetért a főépítészi javaslattal, miszerint az Épbest Hungary Kft, kérelmét támogatja, vele településrendezési szerződést köt 250.000.-Ft+ÁFA mértékben, és a módosítási igény felülvizsgálatát elindítja
4. Körmend város Önkormányzata Képviselő-testülete a Rába parti üdülőterület kapcsán a településrendezési eszközeit javításához 100.000.-Ft+ÁFA tervezési költséget biztosít, kéri az eljárás megindítását.
5. Felkéri városi főépítészt, hogy a módosítást szakmai szempontok szerint koordinálja.
6. Felhatalmazza polgármestert, hogy a szükséges intézkedéseket megtegye, és a megállapodásokat aláírja.

Felelős: Bebes István polgármester, Rápli Pál városi főépítész

Határidő: A végleges dokumentáció testület elé terjesztésre: 2018. november 30.

Körmend, 2018. június 22.

  **Bebes István**

 **polgármester**