

KÖRMEND

Város

Hatályos településrendezési eszközeinek módosítás

Teljes eljárás

Előzetes tájékoztatási szakasz tervdokumentációja
3. sz. módosítás - **Munkaközi tervezet**

Megrendelő:



Körmend Város Önkormányzata
9900 Körmend Szabadság tér 7.

Rápli Pál főépítész
Tel: 94/592-900; Fax: 94/410-623

E-mail: foepitesz@kormend.hu

Tervező:

AKCIÓTERV
Mérnöki Iroda Kft
9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.

Tel: +3670/41-30-431
Fax.: +3694/509-244
E-mail: modulor.gergyev@t-online.hu

2018. szeptember 5.

2018. júniusában kezdeményezte Körmend Város Képviselő-testülete a hatályos településrendezési eszközeinek 3. számú módosítását. A változtatás célja a 314/2012.(XI.8.) korm rendelet 16.§ (1) bek. b) pontja alapján a területfelhasználások struktúrájának kismértékű, egyes építési övezetek, övezetek előírásának változtatásával a szabályozási terv módosítása.

A településfejlesztési döntésben meghatározott célok érdekében került sor jelen eljárás meghirdetésre.

Körmend város hatályos településrendezési eszközei:

- A Településszerkezeti tervet a 69/2017. (VI.22.) számú határozattal fogadták el, amelyet a 135/2017. (XII.19.) számú határozattal módosítottak.
- A helyi építési szabályzatot és mellékleteként a szabályozási tervet a 11/2017. (VI.23.) önkormányzati rendelettel hagytak jóvá és a 25/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelettel módosították.

A településrendezési eszközök módosítását a 27/2018./III.28./ és a 66/2018 /VI.28./ számú településfejlesztési döntések alapozták meg.

KIVONAT

Körmend város Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. március 28-i nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

Körmend Város Önkormányzata képviselő-testülete 12 igen szavazattal elfogadja és a következő határozatot hozza:

27/2018. (III.28.) önkormányzati határozat

1. Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy a Rába parti üdülőterület kapcsán a településrendezési eszközeit javítsa, a hatályos Körmend város Építési Szabályzatáról szóló 11/2017. (VI.23.) rendeletének a 26. § „különleges egyedi sajátosságokat hordozó üdülőterületi építési övezet előírásai között észlelt hiba javítását végezze el, kéri az állami főépítési eljárás megindítását.
2. Felkéri városi főépítészt, hogy a módosítást szakmai szempontok szerint koordinálja.
3. Felhatalmazza polgármestert, hogy állami főépítész felé a szükséges intézkedéseket megtegye.

Kmf.

Bebes István sk
polgármester

Dr. Stepics Anita sk
jegyző

A kivonat hiteles.

Körmend, 2018. március 29.

kn



Kerecsényi Nikolettá*
jegyzőkönyvvezető

KIVONAT

Körmend város Önkormányzata Képviselő-testületének
2018. június 28-i nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

Körmend Város Önkormányzata képviselő-testülete 11 igen szavazattal elfogadja és a következő határozatot hozza:

66/2018. (VI.28.) önkormányzati határozat

1. Körmend város Önkormányzata Képviselő-testülete egyetért a főépítési 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 főépítési 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 főépítési 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 üdülöterület 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.

Kmf.

*Bebes István sk
polgármester*

*Dr. Stepics Anita sk
jegyző*

A kivonat hiteles.

Körmend, 2018. június 29.


Kerecsényi Nikolett
jegyzőkönyvvezető

2. A településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat módosításai

A településrendezési eszközök módosítása során az 1-5 pont alatt kerülnek ismertetésre, amelyek a településszerkezeti tervben vagy a helyi építési szabályzatban eredményeznek részleges változtatást.

A településszerkezeti terv változásai a hatályos településfejlesztési koncepcióval összhangban vannak. A koncepció módosítása nem volt indokolt.

A településszerkezeti tervet érintő változások a belterületen vagy bel- és külterület határa mentén található: 1; 4; 5. szám alatt találhatóak.

A módosításra kerülő szabályozási tervlapok szelvény száma B1; B9; B14; B19.

3. A településszerkezeti terv módosításainak területrendezési tervekkel való összefüggés:

A 2017-től hatályos rendezési tervek a korábbi módosítások alkalmával már figyelembe vették a magasabb szintű területrendezési terveket és azokra vonatkozóan a megfelelés igazolását, így az OTrT és a Vas megyei területrendezési terv tekintetében is.

A településszerkezeti terv módosítása során, azon belül is különösen a konkrét változtatással érintett területek esetében a hatályos Országos Területrendezési Tervnek és a még hatályos övezetek tekintetében a Vas megyei területrendezési tervnek való megfelelést is vizsgálni kell. Szükség esetén az érintett övezet lehatárolását is el kell végezni. A belterületen lévő tömbterületek ingatlanjai a Vas megyei területrendezési tervben városias települési térségként vannak besorolva, korlátozás nem érinti őket.

Településrendezési eszköz módosításával érintett új beépítésre szánt terület	Hatályos Vas megyei területrendezési terv (VTrT) szerinti térségi területfelhasználás, korlátozó térségi övezeti besorolás	A tervezett területfelhasználás változtatása megfelel az jogszabályi előírásoknak
1. Körmend, 0131/15 hrsz. ingatlan teljes területe átminősítésre kerüljön "Kb" jelű területfelhasználásba.	városias települési térség	igen
4. Körmend, Büdös-árok szivattyútelep és környezetének belterületbe vonása	városias települési térség	igen, a belterület határ kiterjesztése nem érinti védett természeti vagy korlátozás alatt álló területet
5. Körmend biológiai aktivitási érték számítás alapján szükséges kompenzáció	mezőgazdasági térség	igen

4. Várható hatások

Az 1-5. pont alatt ismertetett konkrét változások célja a helyi lakossági és a helyi gazdaság, árvíz védelem fejlesztésben részt vevő szereplők igényeinek kielégítése, a településrendezési eszközök használatából, életszerűséget követő, a kialakult használati módra és a hosszútávú igényekre is tekintettel lévő megoldások alkalmazása a jogos magán és közérdek biztosításával.

A helyi építési szabályzat kiegészítése során a jelenlegi helyi építési szabályzat alkalmazása során felmerült gyakorlati kérdések megválaszolása, és helyi szintű szabályozása volt a cél.

Tervező: Gergye Péter TT/1 18-0204

Akcióterv Mérnöki Iroda Kft

9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7. Tel: 70/41-30-431

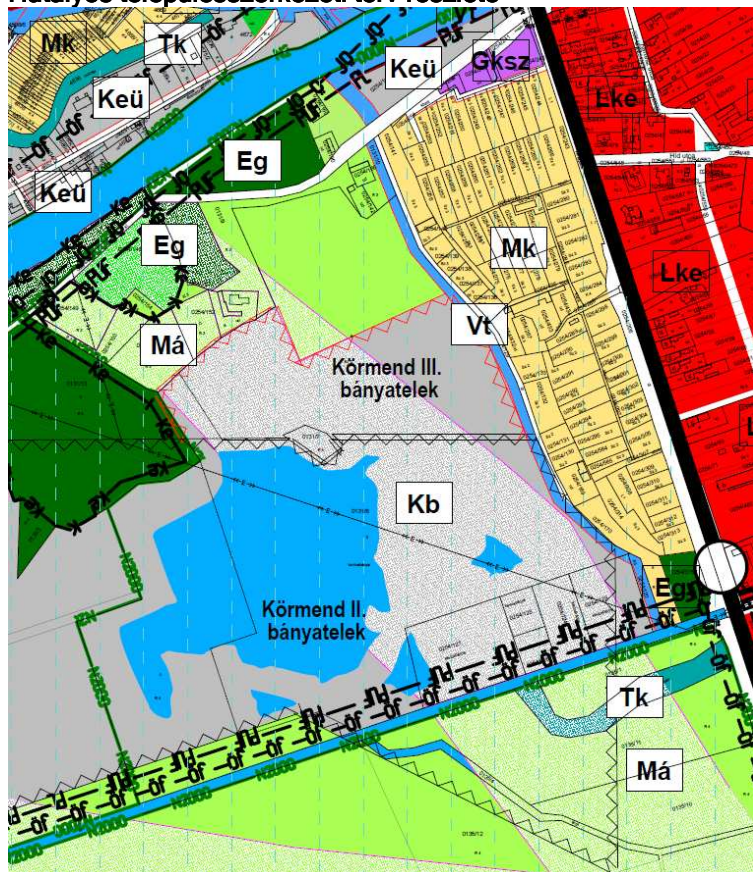
Településszerkezeti tervet és helyi építési szabályzatot érintő változások

1. Körmend, 0131/15 hrsz. ingatlan teljes területe átminősítésre kerüljön "Kbá" jelű építési övezetbe.

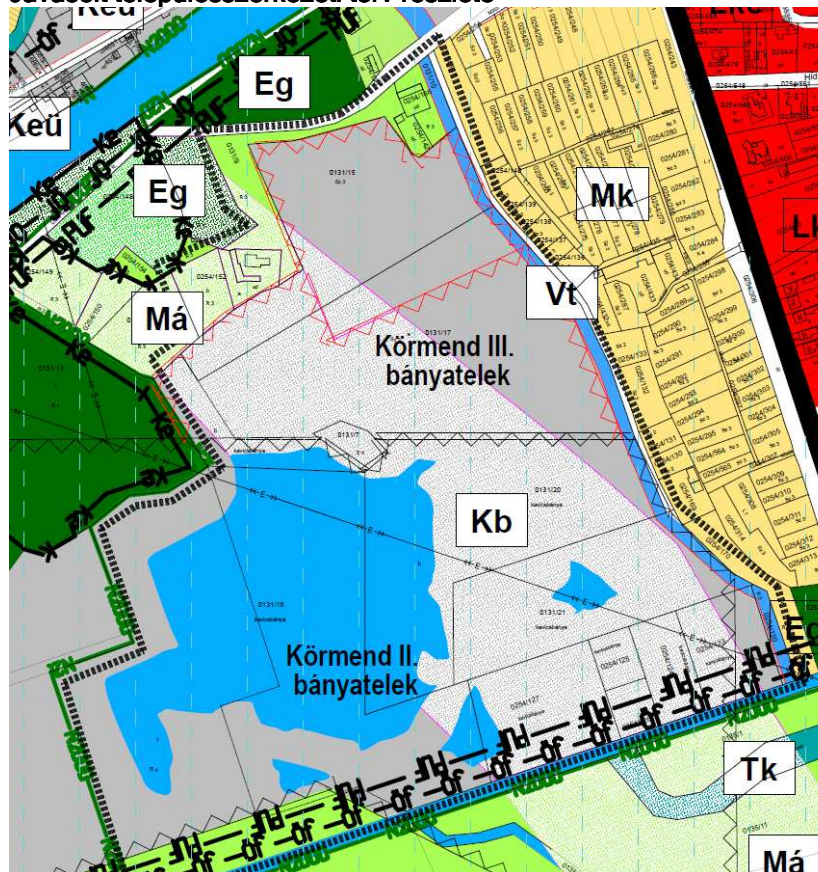
Körmend, KÖKA Körmend III. homokos kavics bányatelek terület északi szomszédságában az ingatlan-nyilvántartási változás alapján 0131/15 hrsz területen kívánják bővíteni a különleges bányászati területet. A cél az általános mezőgazdasági területbe sorolt földrészleten a Körmend III. homokos kavics bánya terület bővítése. A változásra tervezett 0131/15 hrsz ingatlan területe 3 ha.

A jelenleg művelt bányaterülettől nyugatra eső, a zalalövői vasútvonalig húzódó terület 2001-től már bányaterületként szerepelt az akkor hatályos településrendezési tervben. Az Európai Unióhoz való csatlakozást követően 2004-től kezdve Magyarországon is kijelölésre kerültek Natura2000 védettségű területek. Ebbe sorolták az említett, több mint 44 ha nagyságú területet is. Emiatt a bánya várostól távolabbi irányba történő bővítése ellehetetlenült. Mivel szabad területként már csak a kérelemben érintett ingatlan jöhet szóba, az állami nyersanyag vagyonnal történő gazdálkodás elve alapján a kérelem közérdekét szolgál. A bányászat befejezését követő szakszerű rekultivációval kialakuló vízfelület vagy galéria erdőként illeszthető a természeti környezetbe.

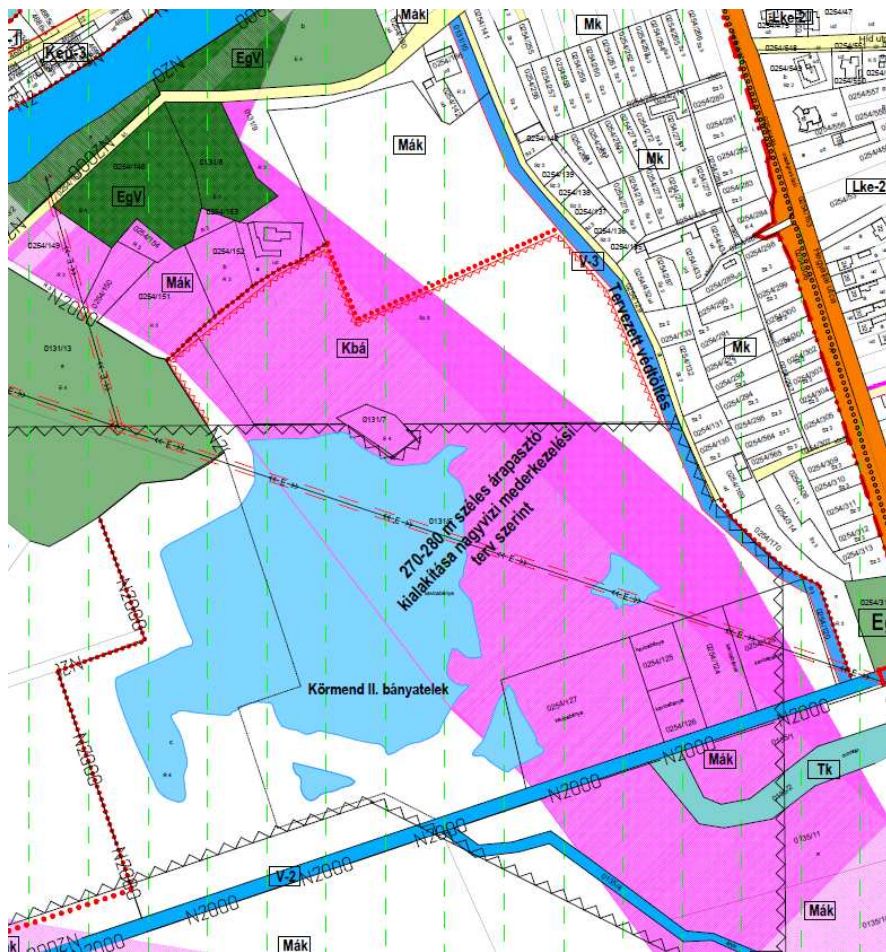
Hatályos településszerkezeti terv részlete



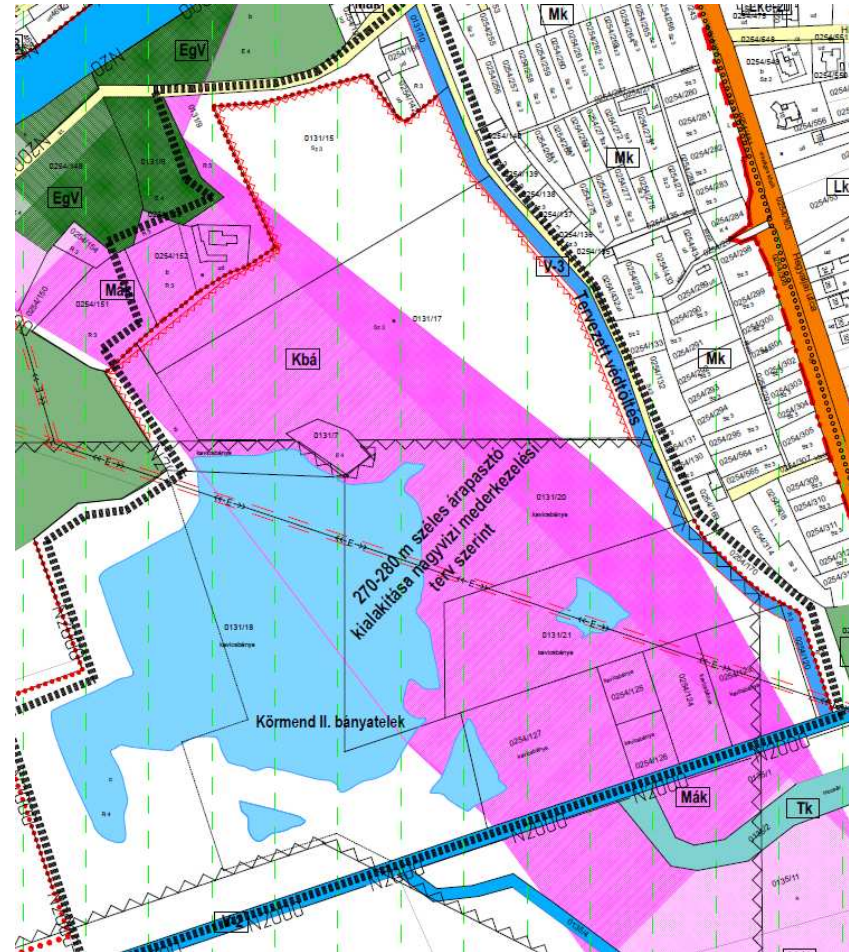
Javasolt településszerkezeti terv részlete



Hatályos szabályozási terv részlete (szelvényszám B19)



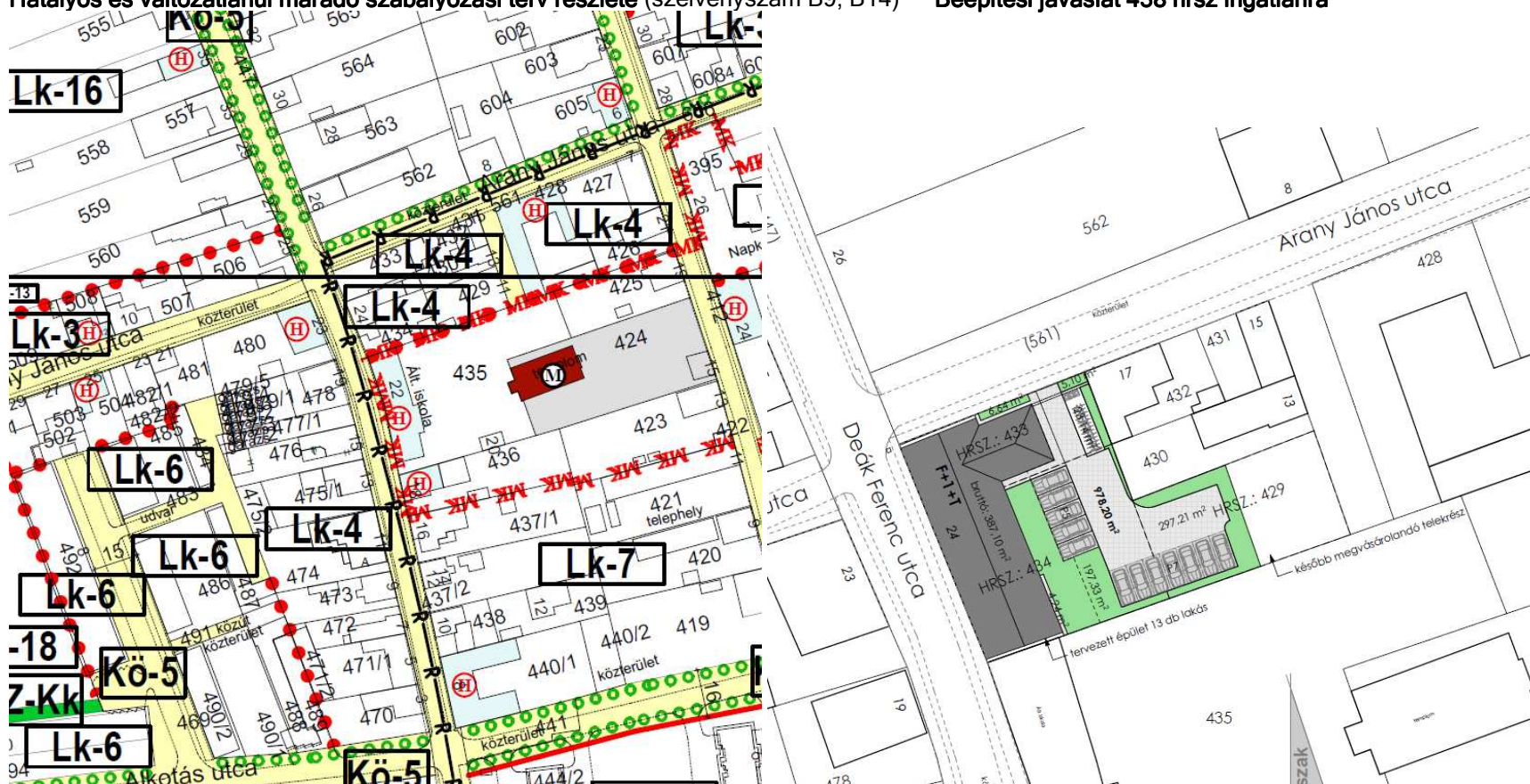
Javasolt szabályozási terv részlete (szelvényszám B19)



2. Körömd, HÉSZ módosítása a Lk4 jelű építési övezetben a saroktelkek eltérő beépíthezségi mutatójának szabályozásával

Cél: Körömd, LK 4 övezet építési előírásainak felülvizsgálata, különösen a saroktelkek beépíthezségi maximumára vonatkoztatva. A telepítési tanulmánytervvel alátámasztott kérelem (lásd. melléklet) olyan általános problémára hívja fel a figyelmet, amely vizsgálatával más, hasonló adottságú építési telkek fejlesztése is kedvezőbbé válhat. A 35%-os jelenlegi beépíthezség alig több mint a fele az OTÉK által kisvárosias övezetre vonatkozó 60%-os maximális értéknek, tehát ennek kis mértékű, építészeti tervekkel alátámasztott növelése, messze nem éri el egy esetleges "túlépíthezség" állapotát. A saroktelkek építési övezeten belüli differenciált szabályozása régi szakmai gyakorlatra vezethető vissza, ez a technika jól kezelheti a kérelemben körülírt helyzetet.

Hatályos és változatlanul maradó szabályozási terv részlete (szelvényszám B9, B14) **Beépítési javaslat 438 hrsz ingatlanra**



3. Körmend, Rába parti Ökocentrum - HÉSZ előírás módosítása

A TOP - 1.2.1-15-VS1-2016-00003 azonosító számú „*Természeti kincseink nyomában - az Órség és a Rába mente integrált turisztikai fejlesztése*” elnevezésű projekt kapcsán a tervezett Ökocentrum épületének engedélyeztetéséhez szükséges az építési szabályzat kismértékű hiba-javítása.

Elkészültek a tervek, amely során egyértelművé vált, hogy a keletkező szennyvíz megfelelő kezeléséhez szükséges egy zárt tározót építeni, ami gyűjti a szennyvizet, és időnként szippantással, elszállítással tudjuk a szennyvíztisztító telepre juttatni. A területen nincs jelenleg vezetékes gerinchálózat, és tekintettel arra, hogy az üdülő terület árterület, itt a későbbiekben sem gondolkozunk a vezetékek kiépítésében.

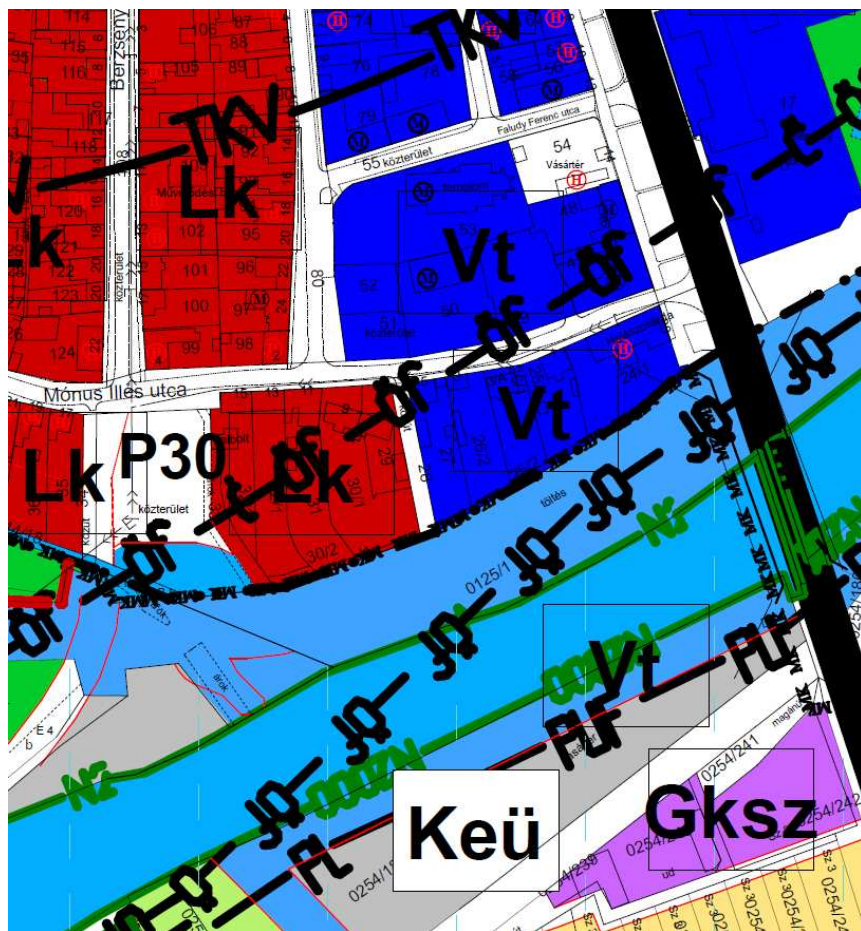
A jelenlegi szabályozás erre nem ad lehetőséget. Körmend város Önkormányzata Képviselő-testületének a Körmend város Építési Szabályzatáról szóló 11/2017. (VI.23.) rendeletének a „*különleges egyedi sajátosságokat hordozó üdülőterületi építési övezet előírásai 26.§ (3) A különleges egyedi sajátosságokat hordozó üdülő területen építési tevékenység a vonatkozó jogszabály szerinti teljes közművesítettség megléte esetén végezhető.*” pontját javítani, vagy törölni kell fentiek alapján.

4. Körmend, Büdös-árok szivattyútelep és környezetének belterületbe vonása

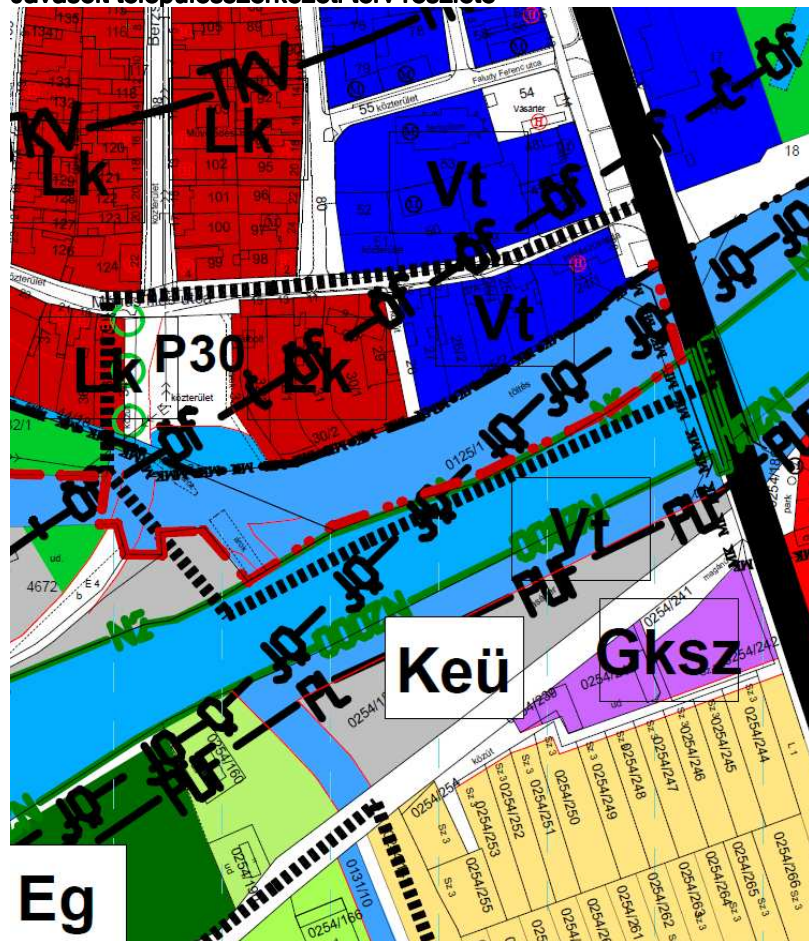
A Nyu-du VIZIG a Rába-völgy projekt keretében a Büdös-árok szivattyútelepét építi ki, már van építési engedélyük. Az építési területet egy helyrajzi számra szeretnék vonni, de sajnos, a HÉSZ-módosítás kezelte azt, hogy vízügyi terület legyen, de nem kezelte a külterület-belterület határát, igaz ez nem is volt kérés.

A jelenleg zajló kisajátítási folyamat eredményeként a 33/1 és részben a 4182/4, és a 4688/1, 4182/1; 4507 és a 0125/1 hrsz - mindegyik terület vízgazdálkodási területként szabályozva és besorolva - összevonásához szükséges a bel- és külterület határának módosítása, a 0125/1 hrsz belterületbe vonásának javaslatával. Az 1. ponthoz kapcsolódó területfelhasználás változáshoz tartozó biológiai aktivitási értékszámítás szerinti 0769/3 hrsz ingatlan mellett visszapotlás jelen tervezési területhez kapcsolódóan a 34 hrsz út nyugati oldalán legalább egyoldali nagylombkoronával kísért útmenti fásítás előírása.

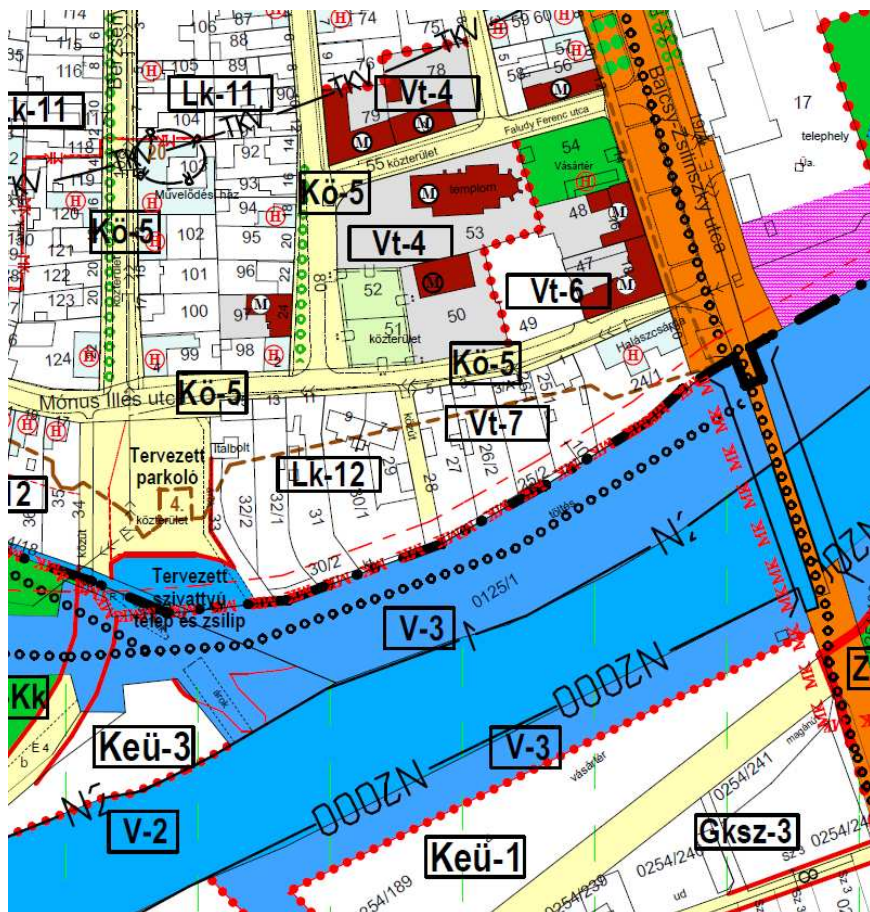
Hatályos településszerkezeti terv részlete



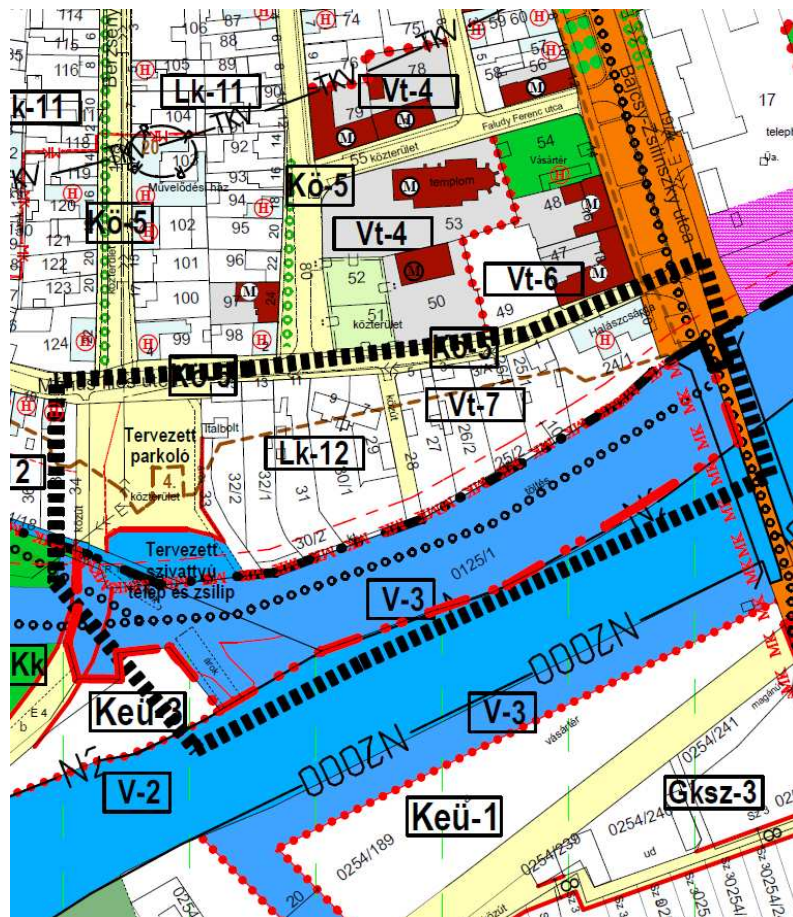
Javasolt településszerkezeti terv részlete



Hatályos szabályozási terv részlete (szelvényszám B14)



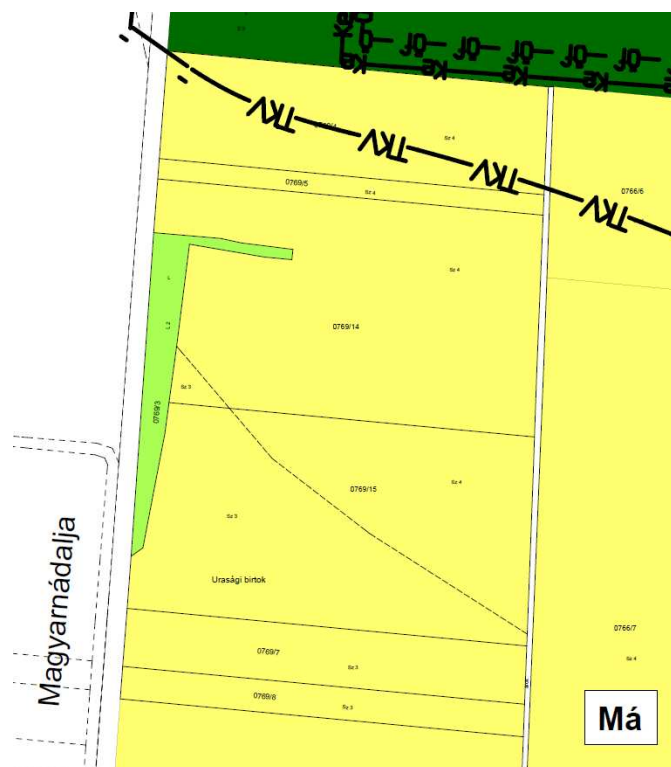
Javasolt szabályozási terv részlete (szelvényszám B14)



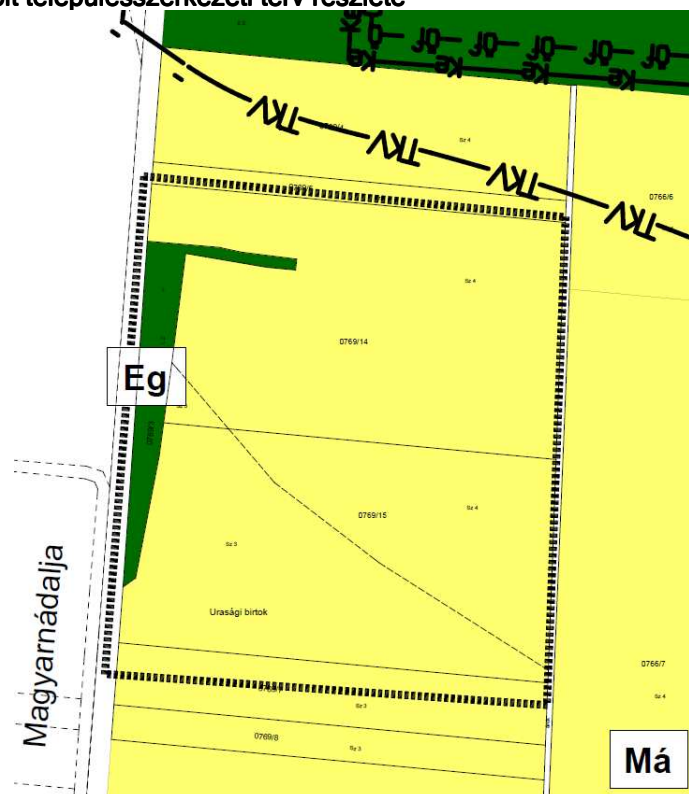
5. Körmend biológiai aktivitási érték számítás alapján szükséges kompenzáció

A biológiai aktivitási érték a változást követően nem csökkenhet Körmend város közigazgatási területén. Az 1. pont alatt bemutatott településszerkezeti terv változás alapján szükségessé vált a 0769/3 hrsz ingatlan hatályos településszerkezeti terven általános mezőgazdasági terület besorolásának módosítása és a területen gazdasági erdőterület kijelölése 0,82 ha nagyságban. Szükséges volt továbbá a 69/2017. (VI.22.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti terv 3,1-es többletének, a 135/2017. (XII.19.) számú határozattal módosított településszerkezeti terv 3,1624-es többletének felhasználása, a 34 hrsz út nyugati oldalán legalább egyoldali nagy lombkoronával kísért útmenti fásítás előírása. a 34 hrsz út menti megoldást lásd a 4. pont alatt.

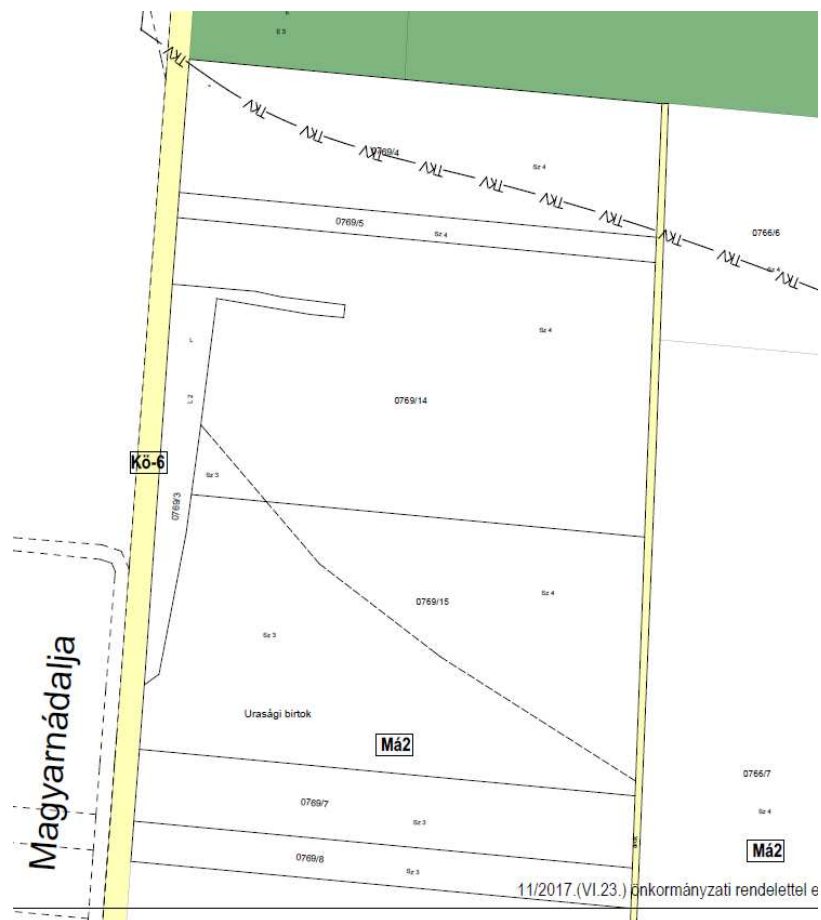
Hatályos településszerkezeti terv részlete



Javasolt településszerkezeti terv részlete



Hatályos szabályozási terv részlete (szelvényszám B1)



Javasolt szabályozási terv részlete (szelvényszám B1)

