**ELŐTERJESZTÉS**

**Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete**

**2019. május 29-i ülésére**

**Tárgy: Döntés Körmend város településrendezési eszközeinek 4. módosítása kapcsán**

Tisztelt Képviselő-testület!

Körmend Város Önkormányzata a 2019. januári, és a márciusi ülésén döntött arról, hogy a Bárkaház, a Bástya Lakópark, illetve az M8 telephely okán módosítja a településrendezési eszközeit.

A módosítások kiemelt területeket érintenek, emiatt gyorsított tárgyalásos eljárással lehet kezelni mindhárom módosítást. Az állami főépítész felé benyújtásra került a módosítás kérelme, aki 2019. május 20-ra hirdette meg a tárgyalásos eljárást, ahol az érintett szervek nyilatkozni tudtak. A tárgyalásról szóló jegyzőkönyvet és az Állami Főépítész záró véleményét ismertetem, azt az előterjesztéshez csatoltam.

Az Állami Főépítész a csatolt VA/KMBK-ÁF/238-13/2019. számú **végső szakmai véleményét** adta ki, amely alapján elmondható, hogy **jóváhagyta a tervezett módosításokat, a mellékelt jegyzőkönyvben leírtak figyelembevétele mellett.** Ismertetem a záró véleményt.

Javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a módosítás lezárásaként az alábbi határozati javaslatot, továbbá a véglegesített módosító rendelet tervezeteit megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen.

**HATÁROZATI JAVASLAT**

Körmend Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 6/2019./I.31./, és a 27/2019 /III.26./ számú határozatokkal megfogalmazott településfejlesztései döntések figyelembevételével a véleményezési eljárás lefolytatását követően, az állami főépítész hozzájárulásával Körmend Város településszerkezeti tervét az alábbi mellékletekkel hagyja jóvá:

településszerkezeti tervlap 1. számú melléklet

szerkezeti terv leírása 2. számú melléklet

változások ütemezése 3. számú melléklet

településrendezési tervvel való összhang igazolása 4. számú melléklet

biológiai aktivitásérték számítása 5. számú melléklet

Határidő: azonnal

Felelős: Bebes István polgármester

**Bebes István**

**polgármester**

1. számú melléklet

településszerkezeti tervlap (külön)

/2019. ( ) számú Képviselő-testületi határozathoz

2. számú melléklet

/2019. ( ) számú Képviselő-testületi határozathoz

Területhasználati változások

# Beépítésre szánt területek

Közlekedési terület

1. Kereskedelmi szolgálattó területből közlekedési terület kerül kijelölésre a 0309/7 hrsz ingatlan területén a szabályozási tervvel összhangban. (3. sorszámú)
2. 0312/1 hrsz különleges temető területből ~2015 m2 nagyságú területrész közlekedési területbe kerül átsorolásra a közlekedési csomópont kialakítása érdekében.

Biológiaiaktivitási érték számítás

A biológiai aktivitási érték nem változik.

3. számú melléklet

…/2019. (…...) számú Képviselő-testületi határozathoz

**3. VÁLTOZÁSOK ÜTEMEZÉSE**

**Rövidtávon megvalósuló változások:**

A szerkezeti terv és a helyi építési szabályozás elfogadása lehetőséget teremt a településfejlesztési döntés alapján kidolgozott településszerkezeti tervben kijelölt célok építési szabályozási előírások mentén történő megvalósítására.

**Folyamatos jogalkalmazás során érvényesülő változások:**

Az új építésügyi jogszabályoknak megfelelő településrendezési eszközök 2019-től is módosíthatóak lesznek.

A településkép védelmére igény esetén külön jogszabályi előírások alapján önálló rendelet alkotandó.

4. számú melléklet

/2019. ( ) számú Képviselő-testületi határozathoz

**2. TERÜLETI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA**

**a.) Országos Területrendezési Tervvel**

Az Országos Területrendezési Tervről (OTrT) szóló, többször módosított törvény több vonatkozásban is érinti Körmendet.

Az OTrT Körmendet érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| OTrT térségi szerkezeti terv | | |
| OTrT | érintettség | területe |
| Ország szerkezeti terve | Érinti a VTrT Térségi szerkezeti tervének előírásaival összhangban |  |
| OTrT övezetei | | |
| OTrT övezete: | érintettség | területe |
| Országos ökológiai hálózat övezete | Nem érinti |  |
| Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete | Nem érinti |  |
| Erdők övezete | Nem érinti |  |
| Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések | Nem érinti |  |
| Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések | Érinti |  |

**b.) Vas megye területrendezési tervének térségi lehatárolása**

A 2003. évi XXVI. tv 6.§. meghatározott térségi területfelhasználási kategóriáknak a települési területfelhasználási kategóriák megfelelnek, az előírt 85%-nál nagyobbak.

A Vas megyei Területrendezési terv által Körmend közigazgatási területén belüli térségi területfelhasználások:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Térségi területfelhasználás neve** | **VTrT szerkezeti terv** | **Hatályos településszerkezeti terv** (nincs adat) | | **Módosított településszerkezeti terv** | |
|  | **ha** | **ha** | **%** | **ha** | **%** |
| Hagyományosan vidéki települési térség | 999,35 ha | 1157,85 ha  nem változik | 114,85 | 1160,85 ha  nem változik | 116,16 |
| Erdőgazdasági térség | 912,35 ha | 909,11 ha  Nem változik | 99,6 % | 909,93 ha  Nem változik | 99,7 % |
| Mezőgazdasági térség | 2600,35 ha | 3037,58 ha  Nem változik | 116,81 % | 3034,58 ha  Nem változik | 116,66 % |
| Vízgazdálkodási térség | - ha | -  nem változik |  | -  nem változik |  |
|  | 5278,18 ha | 5278,18 ha |  | 5278,18 ha |  |

A 2003. évi XXVI. tv előírásainak megfelelően lehatárolt térségi területfelhasználások megfelelnek az előírásoknak, azaz legalább 85 %-ban lehatárolásra kerültek.

c.) Vas megye területrendezési tervének övezeti előírásai

A VTrT Körmend MJ várost érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| VTrT övezete: | érintettség | területe |
| VTrT térségi szerkezeti terve | Érinti, tv előírásoknak megfelelő lehatárolás mellett |  |
| VTrT övezete: | érintettség | területe |
| ökológiai folyosó övezete | Nem érinti |  |
| Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete | Nem érinti |  |
| Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete | Nem érinti |  |
| Országos jelentőségű tájképvédelemi terület övezete | Érinti |  |
| Térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete | Nem érinti |  |
| Történeti települési terület övezete | Érinti |  |
| Felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete | Nem érinti |  |
| Felszínszíni vizek vízminőség-védelmi terület övezete | Nem érinti |  |
| Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete | Nem érinti |  |
| Együtt tervezhető térségek övezete | Nem érinti |  |
| Vízvédelem övezete | Nem érinti |  |
| Földtani veszélyforrás terület övezete | Nem érinti |  |
| Vízeróziónak kitett terület övezete | Érinti |  |
| Vas Megye Közgyűlésének 193/2010.(XI.26.) KH számú határozatával elfogadott övezetek | | |
| Erdőtelepítésre és mezőgazdálkodásra másodlagosan alkalmas területek övezete | Érinti az 1. sorszámú módosítást a mezőgazdálkodásra másodlagosan alkalmas területek övezet vonatkozásában |  |
| Szélerőmű elhelyezésének területe | Érinti |  |
| Vízeróziónak kitett terület övezetének pontosító övezete | Érinti |  |
| Történeti települési terület övezet pontosító övezete | Érinti a tervezési területen kívül |  |

**A Vas megyei területrendezési terv térségi övezetei által a tervezési terület vonatkozásában való érintettség táblázatos összefoglalója:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Térségi övezet neve** | **VTrT övezeti terv** | **Hatályos településszerkezeti terv** (nincs adat) | | **Új településszerkezeti terv** | |
|  | **ha** | **ha** | **%** | **ha** | **%** |
| Magterület övezete | 428,29 ha | - | - | 428,29 | 100 % |
| Ökológiai folyosó övezete | 1210,24 ha | - | - | 1210,24 ha | 100 % |
| Puffer terület övezete | 772,83 ha | - | - | 772,83 ha | 100 % |
| Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek | 659,37 ha | - | - | 659,37 ha | 100 % |
| Erdő településre alkalmas térség övezete | 56,48 ha | - | - | 372 ha | 85 % |
| Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete | 2017,84 ha | - | - | 2017,84 ha | 100 % |
| Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete | 222,07 ha | - | - | 222,07 ha | 100 % |
| Nagyvízi meder terület övezete | 2269,1 ha | - | - | 2269,1 ha | 100 % |

5. számú melléklet

/2019. ( ) számú Képviselő-testületi határozathoz

**6. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE**

Nem változik újonnan beépítésre szánt terület hiányában.

Körmend, 2019. május 22.

**Bebes István**

**polgármester**

# Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testületének

# /2019. (…) önkormányzati rendelete Körmend város építési szabályzatáról szóló 11/2017. (VI.23.) önkormányzati rendelet módosításáról

Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdése szerinti, véleményezési jogkörben eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1.§**

(1) Körmend város Önkormányzata Képviselő-testületének Körmend város építési szabályzatáról szóló 11/2017. (VI.23.) önkormányzati rendelete (továbbiakban rendelet) 1. melléklete e rendelet 1. melléklete szerint módosul.

(2) A rendelet 2. melléklete helyébe jelen rendelet 2. melléklete lép.

(3) A rendelet 3. melléklete helyébe jelen rendelet 3. melléklete lép.

**2. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő első napon lép hatályba.

Körmend, 2019. május 29.

/: Bebes István:/ /: dr. Stepics Anita:/

polgármester jegyző

Kihirdetve: Körmend, 2019. május …..

/: dr. Stepics Anita:/

jegyző

**1. melléklet a /2019. ( ) önkormányzati rendelethez**

A HÉSZ 1. melléklet B4; B5; B9; B10; B13; B14; szelvényei helyébe e melléklet B4; B5; B9; B10; B13; B14; szelvények lépnek.

**2. melléklet a /2019. ( ) önkormányzati rendelethez**

Beépítésre szánt területek építési övezeti és beépítésre nem szánt területek övezeti előírásai

**3. melléklet a /2019. ( ) önkormányzati rendelethez**

Beültetési kötelezettségű területek, telekrészek lehatárolása és a kötelezettség jellege

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Terület** | **Helyrajzi szám** | **Cél** | Feladat |
| Felsőberkifalu temető körül | 0830/6; 0830/7 | Temető fásítás | őshonos, nem allergizáló növénytársulásokból álló többszintes: gyep, cserje és lombkoronaszinten is zárt állomány  15 m szélességben szab. terv szerint |
| Felsőberkifalu major | 0749/8 | fásítás | őshonos, nem allergizáló növénytársulásokból álló többszintes: gyep, cserje és lombkoronaszinten is zárt állomány 10 m szélességben szab. terv szerint |
| Gazdasági terület | 0491/9 | fásítás | őshonos, nem allergizáló vegyes növénytársulásokból álló többszintes: gyep, cserje és lombkoronaszinten is zárt állomány  30-50 m szélességben szab. terv szerint |
| Gazdasági terület | 1608; 1612/25 | fásítás | őshonos, nem allergizáló, vegyes növénytársulásokból álló többszintes: gyep, cserje és lombkoronaszinten is zárt állomány  10 m szélességben szab. terv szerint |
| Kertvárosias lakóterület | 1581 | fásítás | őshonos gyümölcsös, vagy más nem allergizáló növénytársulásokból álló többszintes: gyep, cserje és lombkoronaszinten is zárt állomány  42 m szélességben szab. terv szerint |
| Kisvárosias lakóterület | 04/18; | fásítás | őshonos, nem allergizáló növénytársulásokból álló többszintes: gyep, cserje és lombkoronaszinten is zárt állomány  42 m szélességben szab. terv szerint |
| Kauz rét – Rába part telepítendő erdősávok | | | |
| * + - 1. Berki-patak táji megjelenítési, Ligeterdő vagy fasor telepítése honos fafajokkal | 038/5; 038/6; 038/7; 038/8; 04/19; 1926/5 | fásítás | őshonos, nem allergizáló növénytársulásokból álló ligeterdő vagy fasor telepítése honos fafajokkal a Berki patakkal párhuzamosan szab. terv szerint |
| * + - 1. Ligetes rét a környező mezsgyével | 04/18; 04/20; 04/21; | fásítás | őshonos, nem allergizáló növénytársulásokból álló ligetes rét a környező mezsgyével  változó szélességben szab. terv szerint |
| * + - 1. Füzes, vegyes erdősáv telepítése. Ökológiai folyosó rendszer része | 036/14 | fásítás | őshonos, nem allergizáló növénytársulásokból álló füzes, vegyes erdősáv  min 25 m szélességben szab. terv szerint |
| * + - 1. Vegyes erdősáv telepítése. Ökológiai folyosó rendszer része | 04/18; 036/18; 036/19; 036/20; 036/21; 036/22 | fásítás | őshonos, nem allergizáló növénytársulásokból álló vegyes erdősáv 15-20-24 m szélességben szab. terv szerint |
| 5. A régi folyómeder megjelenítése erdősáv telepítésével. ökológiai folyosó része | 036/12; 4519; 4520; 4521/6-10 | fásítás | őshonos, nem allergizáló növénytársulásokból álló többszintes: gyep, cserje és lomkoronaszinten is zárt állomány  20 m szélességben szab. terv szerint |
| 6. Honos fafajú ártéri ligeterdő fenntartása, honos fafajokkal való gazdagítása | 036/11; 4521/4 | fásítás | őshonos, nem allergizáló növénytársulásokból álló ártéri ligeterdő fenntartása, honos fafajokkal való gazdagítása szab. terv szerint |
| 7. Erdősáv telepítése, vízparti vegetáció megtartása | 4637/1-4; 4638; 4639; 4640; 4641/1-2; 4642;4643; 4644; 4645; 4646; 4647; 4648; 4649; 4650; 4651, 4652; 4653; 4654; 4655; 4656; 4657; 4658; 4659/1-3; 4660; 4668/1-2; 4669; 4670 | fásítás | őshonos, nem allergizáló növénytársulásokból álló többszintes: gyep, cserje és lomkoronaszinten is zárt állomány  20 m szélességben szab. terv szerint |
| 8. Erdősáv, mezsgye telepítése az árok mentén, vagy kosárfűző füzes létrehozása | 4237-4375 | fásítás | őshonos, nem allergizáló növénytársulásokból álló többszintes: erdősáv, mezsgye telepítése az árok mentén, vagy kosárfűző füzes létrehozása  20375- m szélességben szab. terv szerint |