**ELŐTERJESZTÉS**

**Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete**

**2019. november 14-i rendkívüli ülésére**

**Tárgy: Döntés Körmend város településrendezési eszközeinek 5. módosítása kapcsán**

Tisztelt Képviselő-testület!

Körmend Város Önkormányzata a 71/2019. (VI.27.), és a 72/2019. (VI.27.) számú határozatokkal megfogalmazott településfejlesztései döntések alapján módosítja a településrendezési eszközeit.

A módosítás tárgya:

**1.) A Körmend 1920/19 hrsz. vonatkozásában a különleges beépítésre szánt megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló terület átsorolása településközpont területbe.**

**2.) Körmend 0254/576, 0254/574, 0254/567, 0254/171, 0254/172, 0254/16, 0254/17 hrsz ingatlanok úttal való ellátása érdekében a fenti területeket magába foglaló településrész közlekedési területeinek módosítása.**

A módosítások kiemelt területeket érintenek, emiatt gyorsított tárgyalásos eljárással lehet kezelni mindhárom módosítást. Az állami főépítész felé benyújtásra került a módosítás kérelme, aki 2019. október 22-re hirdette meg a tárgyalásos eljárást, ahol az érintett szervek nyilatkozni tudtak. A tárgyalásról szóló jegyzőkönyvet és az Állami Főépítész záró véleményét ismertetem, az előterjesztéshez csatoltam.

Az Állami Főépítész a csatolt VA/KMBK-ÁF/358-11/2019. 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** tervezetét megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen.

**HATÁROZATI JAVASLAT**

Körmend Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 71/2019. (VI.27.), és a 72/2019. (VI.27.) 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

**Bebes István**

**polgármester**

1. számú melléklet az /2019. ( .) számú Képviselő-testületi határozathoz

településszerkezeti tervlap

2. melléklet az /2019. ( .) számú Képviselő-testületi határozathoz

Területhasználati változások

# Beépítésre szánt területek

1. A Körmend 1920/19 hrsz. vonatkozásában a különleges beépítésre szánt megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló terület kerül átsorolásra településközpont területbe.

# Beépítésre nem szánt területek

Mezőgazdasági terület

1. Közlekedési területből általános mezőgazdasági területbe kerül besorolásra Nefelejcs utca és Dr. Remetei Filep utca között kijelölt közlekedési terület 04/20-21, 04/26, 04/28-29, 1926/4 hrsz telek mentén 10 m széles sáv.

Közlekedési terület

1. Kertes mezőgazdasági területből közlekedési területbe kerül átsorolásra terület a 0254/576, 0254/574, 0254/567, 0254/171, 0254/172, 0254/16, 0254/17 hrsz ingatlanok úttal való ellátása érdekében.
2. Gyűjtőútból kiszolgáló útba kerül átsorolásra a Nefelejcs utca és Dr. Remetei Filep utca között kijelölt közlekedési terület

**Biológiai aktivitási érték számítás**

A biológiai aktivitási érték nem változik.

3. melléklet az /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. melléklet az /2019. ( .) számú Képviselő-testületi határozathoz

**2. TERÜLETI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA**

**a.) Országos Területrendezési Tervvel**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| A MaTrT Körmendet érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák: | | |
| MaTrT | Érintettség | területe |
| Ország szerkezeti terve | Települési térséget érint |  |
| 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 | Nem érinti |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Térségi területfelhasználás neve** | **új OTrT szerkezeti terv** | **Hatályos településszerkezeti terv** | | **Módosított településszerkezeti terv (2019.)** | |
|  | **ha** | **ha** | **%** | **ha** | **%** |
| Települési térség | 1064,04 | 1160,85 ha | 100 | 1160,85 ha | 109,09 |
| Erdőgazdálkodási térség | 861,49 | 909,93 ha |  | 909,93 ha | 105,55 |
| Mezőgazdasági térség | 3261,85 | 3115,77 ha |  | 3115,77 ha | 95,52 |
| Vízgazdálkodási térség | 91,63 | 91,63 |  | 91,63 | 100 |
|  | 5279,00 ha | 5278,18 ha | 100 | 5278,18 ha | 100 |

Forrás: teir 2019. augusztus 6-ai adatszolgáltatása

**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.

c.) Vas megye területrendezési tervének övezeti előírásai

A VTrT Körmend 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. melléklet az /2019. ( .) számú Képviselő-testületi határozathoz

**6. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE**

Nem változik újonnan beépítésre szánt terület hiányában.

**Előzetes hatásvizsgálat:**

**Társadalmi hatás:**A rendelet társadalmi hatása kettős: egyrészt aKörmend 1920/19 hrsz. –ú ingatlan vonatkozásában a különleges beépítésre szánt megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló terület átsorolásra kerül településközpont területbe, így az erre vonatkozóan módosulnak a beépítés lehetőségei a jogszabályoknak megfelelően. Másrészt a Körmend 0254/576, 0254/574, 0254/567, 0254/171, 0254/172, 0254/16, 0254/17 hrsz ingatlanok úttal való ellátása érdekében a fenti területeket magába foglaló településrész közlekedési területeinek módosítására kerül sor, amely megteremti a fenti területek úttal való ellátását. A fenti területek jelenleg árvízvédelmi töltésen keresztül voltak megközelíthetőek, de a Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóságnak a Rába folyó árvízvédelmi projektje, annak kivitelezése ezt a lehetőséget a töltés megemelésével megszünteti. A rendeletmódosítás megteremti az úttal való megközelítés lehetőségét az itt található ingatlanok tulajdonosai számára.

**Gazdasági hatás**: a rendelet megalkotásának részben van közvetett gazdaságélénkítő hatása, mivel az 1920/19 hrsz. – ú ingatlan vonatkozásában a településközpont területbe való átsorolás nagyobb –szélesebbkörű - gazdasági lehetőséget biztosít az ingatlan hasznosítására.

**Költségvetési hatás**: a rendelet megalkotásának nincs költségvetési hatása.

**Környezeti és egészségi hatás**: a rendelet megalkotásának egészségi hatása nincs, környezeti hatása van, mivel a Körmend 0254/576, 0254/574, 0254/567, 0254/171, 0254/172, 0254/16, 0254/17 hrsz ingatlanok úttal való ellátása környezeti beavatkozást fog igényelni.

**Adminisztratív terheket befolyásoló hatás**: a rendelet megalkotásának nincs számottevő adminisztratív terheket befolyásoló hatása.

**A jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**

A rendelet megalkotása azért szükséges, mert megteremti a lehetőséget arra, hogy egyrészt a Körmend 1920/19 hrsz. –ú ingatlan vonatkozásában településközpont területre vonatkozó szabályozási előírások mentén történjék meg a beépítés, ami egy szélesebb spektrumú beépítési lehetőséget jelent a megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló területre vonatkozó beépítési előírásokhoz képest.

A rendelet továbbá megteremti a lehetőséget a Körmend 0254/576, 0254/574, 0254/567, 0254/171, 0254/172, 0254/16, 0254/17 hrsz ingatlanok úttal való ellátására, amely nélkül a fenti ingatlanok megközelítése nem lenne biztosított, ezzel a rendelet konkrét lakossági igényeket elégít ki az ingatlanok használhatósága érdekében.

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

Körmend Város Önkormányzatának 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 és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1.§**

Körmend város Önkormányzata Képviselő-testülete Körmend város építési szabályzatáról szóló 11/2017. (VI.23.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe a rendelet 1. melléklete lép.

**2. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő első napon lép hatályba.

Körmend, 2019. november 14.

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

polgármester jegyző

Kihirdetve: Körmend, 2019. …………………..

/: dr. Stepics Anita:/

jegyző

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

Körmend város Önkormányzata Képviselő-testülete Körmend város építési szabályzatáról szóló 11/2017. (VI.23.) önkormányzati rendelet 1. melléklete B13; B14; szelvényei helyébe e melléklet B13; B14; szelvények lépnek.

**INDOKOLÁS**

**a …../2019. ( ) önkormányzati rendelethez**

1.§

A rendelet módosítja a szabályozási terv B13; B14 számmal jelölt szabályozási tervlapjait, ezzel a Körmend 1920/19 hrsz. –ú ingatlan vonatkozásában az övezeti besorolás módosítása, valamint a Körmend 0254/576, 0254/574, 0254/567, 0254/171, 0254/172, 0254/16, 0254/17 hrsz ingatlanok úttal való ellátása megvalósul.

2.§

A rendelet hatályba lépése a kihirdetését követő első napon történik, mivel a rendelet módosítására tárgyalásos eljárás keretében került sor.