**ELŐTERJESZTÉS**

**Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete**

**2019. december 12-i ülésére**

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

Tisztelt Képviselő-testület!

Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2017.(VI.23.) rendeletével fogadta el az új településrendezési eszközeit, amelyet újabb igények felmerülése miatt újból felülvizsgálni lesz szükséges.

1. Az **Euro-Buildings Kft** kereste meg Önkormányzatunkat a tulajdonukban lévő, volt ládagyár területének újrahasznosítási elképzelésével. Az ingatlanon tervezett társasházak közlekedési ellátása érdekében feltáró út kialakítása szükséges, amely megvalósításához telepítési és beépítési tanulmánytervet nyújtottak be. A feltáró út kialakításához a HÉSZ módosítása szükséges, a hatályos szabályozás ezt még nem tartalmazza.

A társasházakat a 626/3, illetve 626/6 hrsz. ingatlanokra helyeznék el, az Lk-18 lakóövezetben. A terület a Vasútmellék u. és a Bercsényi u. közötti tömbben található.

A módosítást egyszerűsített eljárással lehet bonyolítani. Szakági településtervezőt szükséges megbízni, költsége 500eFt+ÁFA, háromoldalú szerződés kötésével, költségviselő a kérelmező lesz.

1. **Kozma Roland és Kozmáné Horváth Judit**, Körmend, Dózsa Gy. u. lakosok kérelmezték, hogy a tulajdonukat képező Körmend, Thököly u. 38/B ingatlannal szomszédos 340/5 hrsz. önkormányzati tulajdonban lévő „közút” területéből szeretnének sávosan egy részt megvásárolni. A kérelmezők saját tulajdonú ingatlanukon lakóházat építettek, és az ingatlant gyakorlatilag szeretnék kiegyenesíteni ezzel az összesen 48 m2-t érintő területrendezéssel, és ezt követő területvásárlással.

Az önkormányzat fejlesztési terveiben ez a közút terület nem képvisel jelentős területet, viszont a közút jelenleg forgalomképtelen, így annak a szükséges visszafejlesztése a helyi építési szabályzatban is meg kell, hogy jelenjen. A HÉSZ e kismértékű módosításával a telekhatár rendezése megoldható.

A módosítást egyszerűsített eljárással lehet bonyolítani. Szakági településtervezőt szükséges megbízni, költsége 100eFt+ÁFA, háromoldalú szerződés kötésével, költségviselő a kérelmező lesz.

1. **Az Euroalbum Kft,** Körmend**,** Gizella királyné u. 1. kérelmezte, hogy a tulajdonukat képező Körmend, Rákóczi u. 94. és 96. ingatlanok övezeti besorolását a Képviselő-testület a helyi építési szabályzatban kertvárosiról kisvárosi övezetre módosítsa.

Az 1775 hrsz. ingatlanon egészségközpontot létesítenének, felújítva és bővítve a meglévő épületet. Az 1778 hrsz-ú ingatlanon további egészségügyi célú épületet építenének, parkolóhelyekkel és kerékpártárolók építésével.

A módosítást egyszerűsített eljárással lehet bonyolítani. Szakági településtervezőt szükséges megbízni, költsége 250eFt+ÁFA, háromoldalú szerződés kötésével, költségviselő a kérelmező lesz.

1. **Korán Zoltán** telekalakítási kérelmet terjesztett elő, mivel össze kívánja vonni a körmendi 1990 és 1989 hrsz-ú ingatlanokat, mindez azonban addig nem teljesíthető, amíg a két ingatlan két különböző övezeti besorolásba esik. A Körmend 1990 és 1989 hrsz. ingatlanok a Gksz-5 és Lke-K4 jelű építési övezetben találhatóak, 2 övezetben lévén, nem összevonhatóak. Szükséges megvizsgálni ezért az övezetek módosítását a helyi építési szabályzat felülvizsgálata során.

Az önkormányzat fejlesztési terveiben ez a terület nem képvisel jelentős területet, a HÉSZ e kismértékű módosításával a probléma megoldható.

A módosítást egyszerűsített eljárással lehet bonyolítani. Szakági településtervezőt szükséges megbízni, költsége 100eFt+ÁFA, háromoldalú szerződés kötésével, költségviselő a kérelmező lesz.

1. **Helyi védett jelölések törlése**

Az önkormányzat 2 rendelete szabályozza jelenleg a helyi védett épületek előírásait. A településkép védelméről szóló önkormányzati rendeletünk mellett a helyi építési szabályzat függelékét is képezi a nyilvántartás, ugyanakkor a szabályozási tervlapokon is jelölve vannak a helyi védett épületeink, „H” betűvel. A többszöri módosítás miatt nehézkes ezek kezelése, és nem kötelező a jelölés, javasolt egy ütemben az összeset töröltetni a helyi építési szabályzatból.

A Képviselő-testület jóváhagyását kérem a településrendezési tervet érintő településpolitikai döntések terén*.*

**HATÁROZATI JAVASLAT I.**

1. Körmend város Önkormányzata Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy a Körmend 626/3 és 626/6 hrsz. ingatlanokat érintően az **Euro-Buildings Kft** kérelme alapján a településtervező vizsgálja meg az ingatlanokra tervezett társasházak úttal való megközelítését, ennek feltüntetését a helyi építési szabályzatban annak érdekében, hogy az Önkormányzat a településrendezési eszközeit ez alapján módosíthassa. Körmend város Önkormányzata Képviselő-testülete egyúttal kezdeményezi az e pontban írtak okán a településrendezési eszközeinek a módosítását.
2. Körmend város Önkormányzata Képviselő-testülete a felülvizsgálat tervezési díját, 500.000.-ft+ÁFA összegben hagyja jóvá, amely költséget a kérelmező Euro-Buildings Kft. visel. Az Önkormányzat, a településtervező és a költségviselő háromoldalú településrendezési szerződést köt egymással, amely megkötésére a Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert.
3. Körmend város Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a városi főépítészt, hogy a módosítást szakmai szempontok szerint koordinálja.
4. Körmend város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza polgármestert, hogy a szükséges intézkedéseket megtegye.
5. Körmend város Önkormányzata Képviselő-testülete átruházza Körmend Város Polgármesterére azon döntési jogot, hogy az e határozattal kezdeményezett településrendezési eszközök módosítása során nyilatkozzon az állami főépítész felé a partnerségi eljárás lebonyolításáról, a beérkező vélemények elfogadásáról, vagy indoklás mellett az el nem fogadásáról, a partnerségi eljárás lezárásáról.

Felelős: Bebes István polgármester, Rápli Pál városi főépítész

Határidő: A végleges dokumentáció testület elé terjesztésre: 2020. március 31.

**HATÁROZATI JAVASLAT II.**

1. Körmend város Önkormányzata Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy a Körmend 340/5 és és 340/4 hrsz-ú ingatlanokat érintően **Kozma Roland és Kozmáné Horváth Judit** kérelme alapján a településtervező vizsgálja meg a 340/5 hrsz-ú ingatlan szabályozási paramétereit, és a településrendezési eszközeinek a célból történő módosítását kezdeményezi, hogy a 340/5 hrsz-ú ingatlanból kb. 48 m2 terület hozzáosztható legyen a 340/4 hrsz-ú ingatlanhoz, és ezzel a 340/4 hrsz-ú ingatlan területe „kiegyenesíthetővé” válik. Körmend város Önkormányzata Képviselő-testülete egyúttal kezdeményezi az e pontban írtak okán a településrendezési eszközeinek a módosítását.
2. Körmend város Önkormányzata Képviselő-testülete a felülvizsgálat tervezési díját, 100.000.-ft+ÁFA összegben hagyja jóvá, amely költséget a kérelmező Kozma Roland és Kozmáné Horváth Judit visel. Az Önkormányzat, a településtervező és a költségviselők háromoldalú településrendezési szerződést kötnek egymással, amely megkötésére a Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert.
3. Körmend város Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a városi főépítészt, hogy a módosítást szakmai szempontok szerint koordinálja.
4. Körmend város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza polgármestert, hogy a szükséges intézkedéseket megtegye.
5. Körmend város Önkormányzata Képviselő-testülete átruházza Körmend Város Polgármesterére azon döntési jogot, hogy az e határozattal kezdeményezett településrendezési eszközök módosítása során nyilatkozzon az állami főépítész felé a partnerségi eljárás lebonyolításáról, a beérkező vélemények elfogadásáról, vagy indoklás mellett az el nem fogadásáról, a partnerségi eljárás lezárásáról.

Felelős: Bebes István polgármester, Rápli Pál városi főépítész

Határidő: A végleges dokumentáció testület elé terjesztésre: 2020. március 31.

**HATÁROZATI JAVASLAT III.**

1. Körmend város Önkormányzata Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy a Körmend 1772/2, 1773, 1774, 1775 és 1778 hrsz. ingatlanokat érintően az **Euroalbum Kft** kérelme alapján a településtervező vizsgálja meg az övezet módosítási lehetőségét, a jelenleg ezen ingatlanokra vonatkozó kertvárosi övezet kisvárosias építési övezetbe sorolását annak érdekében, hogy az Önkormányzat a településrendezési eszközeit ez alapján módosíthassa. Körmend város Önkormányzata Képviselő-testülete egyúttal kezdeményezi az e pontban írtak okán a településrendezési eszközeinek a módosítását.
2. Körmend város Önkormányzata Képviselő-testülete a felülvizsgálat tervezési díját 250.000.-ft+ÁFA összegben hagyja jóvá, amely költséget a kérelmező Euroalbum Kft. visel. Az Önkormányzat, a településtervező és a költségviselő háromoldalú településrendezési szerződést köt egymással, amely megkötésére a Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert.
3. Körmend város Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a városi főépítészt, hogy a módosítást szakmai szempontok szerint koordinálja.
4. Körmend város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza polgármestert, hogy a szükséges intézkedéseket megtegye.
5. Körmend város Önkormányzata Képviselő-testülete átruházza Körmend Város Polgármesterére azon döntési jogot, hogy az e határozattal kezdeményezett településrendezési eszközök módosítása során nyilatkozzon az állami főépítész felé a partnerségi eljárás lebonyolításáról, a beérkező vélemények elfogadásáról, vagy indoklás mellett az el nem fogadásáról, a partnerségi eljárás lezárásáról.

Felelős: Bebes István polgármester, Rápli Pál városi főépítész

Határidő: A végleges dokumentáció testület elé terjesztésre: 2020. március 31.

**HATÁROZATI JAVASLAT IV.**

1. Körmend város Önkormányzata Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy a Körmend 1990 és 1989 hrsz. ingatlanokat érintően **Korán Zoltán** kérelme alapján a településtervező vizsgálja meg a Gksz-5 és Lke-K4 jelű építési övezetben lévő ingatlanok összevonásának lehetőségét, erre vonatkozóan az övezeti előírások egységesítését annak érdekében, hogy az Önkormányzat a településrendezési eszközeit ez alapján módosíthassa. Körmend város Önkormányzata Képviselő-testülete egyúttal kezdeményezi az e pontban írtak okán a településrendezési eszközeinek a módosítását.
2. Körmend város Önkormányzata Képviselő-testülete a felülvizsgálat tervezési díját, 100.000.-ft+ÁFA összegben hagyja jóvá, amely költséget a kérelmező Korán Zoltán visel. Az Önkormányzat, a településtervező és a költségviselő háromoldalú településrendezési szerződést köt egymással, amely megkötésére a Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert.
3. Körmend város Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a városi főépítészt, hogy a módosítást szakmai szempontok szerint koordinálja.
4. Körmend város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza polgármestert, hogy a szükséges intézkedéseket megtegye.
5. Körmend város Önkormányzata Képviselő-testülete átruházza Körmend Város Polgármesterére azon döntési jogot, hogy az e határozattal kezdeményezett településrendezési eszközök módosítása során nyilatkozzon az állami főépítész felé a partnerségi eljárás lebonyolításáról, a beérkező vélemények elfogadásáról, vagy indoklás mellett az el nem fogadásáról, a partnerségi eljárás lezárásáról.

Felelős: Bebes István polgármester, Rápli Pál városi főépítész

Határidő: A végleges dokumentáció testület elé terjesztésre: 2020. március 31.

**HATÁROZATI JAVASLAT V.**

1. Körmend város Önkormányzata Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy településtervező törölje a szabályozási tervlapokról a helyi védettséget jelző „H” betűjelzést, tekintettel arra, hogy a rendelet függeléke felsorolja a nyilvántartásban lévő helyi védett épületeket.
2. Felkéri a városi főépítészt, hogy a módosítást szakmai szempontok szerint koordinálja.
3. Felhatalmazza polgármestert, hogy a szükséges intézkedéseket megtegye.

Felelős: Bebes István polgármester, Rápli Pál városi főépítész

Határidő: A végleges dokumentáció testület elé terjesztésre: 2020. március 31.

Körmend, 2019. november 22.

**Bebes István**

**polgármester**