**ELŐTERJESZTÉS**

**Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete**

**2021. június 28-i rendkívüli 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 újabb igények felmerülése miatt újból módosítani szükséges.

I.

Önkormányzatunkat megkereste a **Babati és Társa Húsfeldolgozó és Kereskedelmi Szolgáltató Kft.,** hogyTársaságuk a húsüzem működését segítő napelemes rendszert kíván építeni, melyhez pályázatot kíván benyújtani, és a fejlesztés plusz területet igényel, amelyet az Önkormányzat tulajdonában álló 0265/14 hrsz-ú Sporttelep megnevezésű ingatlanból kíván biztosítani, és a csatolt előzetes megosztási vázrajz szerinti 3.260 m2 térmértékű ingatlanrész megvásárlására szándékát fejezte ki.

A telekmegosztást a jelenlegi építési szabályzat előírásai kismértékű módosításával lehetséges megvalósítani, segítve a Körmenden nagy múltú Társaság fejlesztési tervét.

A településtervezés során az alábbi lépéseket kell megtenni:

* A 0265/14 hrsz. északi részén lévő tervezett zöldterület a naperőmű bejáratának kialakítása érdekében áthelyezésre kerül (nyugatra vagy keletebbre).
* A 0265/14 hrsz. különleges szabadidős, sportterületből különleges megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló területbe kerül átsorolásra 3260 m2 terület (megosztási vázrajz szerint) (K-nap)
* a HÉSZ-ben rögzíteni, hogy a HÉSZ 5.§ (9) bekezdését jelen esetben nem kell alkalmazni: „5.§ (9) Új nyúlványos telek (nyeles telek) nem alakítható ki.”

Az előzetesen bekért településtervezői ajánlat szerint e munkarész díja: 500.000.-Ft+ÁFA, melyet a célberuházó vállalt.

II.

A körmendi 1895 és 1896/1, 1896/2 és 1896/3 hrsz. önkormányzati tulajdonú ingatlanokon gazdasági- kereskedelmi-szolgáltatási célú fejlesztés igénye okán a jelenlegi szabályozást szükséges módosítani. A HÉSZ jelenlegi előírásai középtávon is akadályozza egy esetleges kereskedelmi, gazdasági, vagy szolgáltatási célú beruházó építési szándékait, azonban a terület átsorolása esetén a gazdasági célú fejlesztés megvalósítható lenne, erre javaslom a terület övezeti besorolását módosítani.

Az előzetesen bekért településtervezői ajánlat szerint e munkarész díja: 500.000.-Ft+ÁFA.

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

**HATÁROZATI JAVASLAT I.**

1. Körmend város Önkormányzata kezdeményezi az Önkormányzat településrendezési eszközeinek felülvizsgálatát a Körmend, 0265/14 ingatlan és környezete vonatkozásában. A Képviselő-testület a felülvizsgálat során kéri megvizsgáltatni az ingatlan megosztásához, és új különleges megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló területbe (K-nap) övezet kialakításához szükséges módosításokat, a **Babati és Társa Húsfeldolgozó és Kereskedelmi Szolgáltató Kft.,** mint Célberuházó fejlesztése támogatása okán.

Körmend Város Önkormányzata a Körmend, 0265/14 ingatlant kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet 32.§ (6) bekezdés c) pontja alapján.

1. Körmend város Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a városi főépítészt, hogy a módosítást szakmai szempontok szerint koordinálja.
2. Körmend város Önkormányzata átruházza Körmend Város Polgármesterére azon döntési jogot, hogy a soron következő településrendezési eszközök módosítása során nyilatkozzon az állami főépítész felé a partnerségi eljárás lebonyolításáról, a beérkező vélemények elfogadásáról, vagy indoklás mellett az el nem fogadásáról, és lezárásáról, a tárgyalásos eljárás megindítása előtt.

**HATÁROZATI JAVASLAT II.**

1. Körmend város Önkormányzata kezdeményezi az Önkormányzat településrendezési eszközeinek felülvizsgálatát a körmendi 1895 és 1896/1, 1896/2 és 1896/3 hrsz. önkormányzati tulajdonú ingatlanok tekintetében, és annak a környezetére gyakorolt hatása vonatkozásában, a gazdasági- kereskedelmi-szolgáltatási célú fejlesztési igény megvalósíthatóságát támogatva. Körmend Város Önkormányzata a Körmend, 1895 és 1896/1, 1896/2 és 1896/3 hrsz. önkormányzati tulajdonú ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet 32.§ (6) bekezdés c) pontja alapján.
2. Körmend Város Önkormányzata a **Babati és Társa Húsfeldolgozó és Kereskedelmi Szolgáltató Kft.** kérelmezővel településrendezési szerződést köt a körmendi 0265/14 hrsz.-ú ingatlant érintően a helyi építési szabályzat módosítására irányulóan akként, hogy a kérelmező viseli a településtervezési költségek összegét, ami **500.000.-Ft+ÁFA** összeget tesz ki.
3. Körmend város Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a városi főépítészt, hogy a módosítást szakmai szempontok szerint koordinálja.
4. Körmend város Önkormányzata átruházza Körmend Város Polgármesterére azon döntési jogot, hogy a soron következő településrendezési eszközök módosítása során nyilatkozzon az állami főépítész felé a partnerségi eljárás lebonyolításáról, a beérkező vélemények elfogadásáról, vagy indoklás mellett az el nem fogadásáról, és lezárásáról, a tárgyalásos eljárás megindítása előtt.

**HATÁROZATI JAVASLAT III.**

Körmend város Önkormányzata a …./2021. (VI.28.) és a …./2021. (VI.28.) határozatok szerint elrendelt helyi építési szabályzat felülvizsgálatának tervezési díját 1**.000.000.-ft+ÁFA** mértékben biztosítja a 2021. évi költségvetés terhére.

Körmend, 2021. 06. 24.

 Bebes István

polgármester

Felelős: polgármester, főépítész, műszaki irodavezető

Határidő: 2021.09.30.