**ELŐTERJESZTÉS**

**Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2022. április 6-i rendkívüli ülésére**

**Tárgy:** Körmend Város Helyi Építési Szabályzatának 11. számú módosításának kezdeményezése

Tisztelt Képviselő-testület!

Körmend Város Önkormányzata a 11/2017.(VI.23.) rendeletével fogadta el az új településrendezési eszközeit, amelyet újabb igények felmerülése miatt ismételten módosítani szükséges.

I.

A Körmend, **Arany János utca 12.** szám alatti, 508 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa az általa tervezett telekalakítás megvalósíthatósága érdekében az Lk3 **övezeti határ módosítását** kezdeményezte, a melléklet szerint. A módosításnak jogszabályi akadálya nincs. A telekhatár módosítását követően lecsökkenő 560 helyrajzi számú ingatlan paraméterei a módosítást követően is megfelelnek a HÉSZ szerinti maximális beépítettség, minimális zöldfelület és minimális telekméret előírásainak. Jelen módosítással egyidejűleg, egy lépésben indokolt az 509 helyrajzi számú, szomszédos ingatlan korábbi telekalakítása miatt szükségessé váló övezeti határrendezést is elvégezni, azzal, hogy az övezeti határ kövesse a mindenkori telekhatárt.

Javasoljuk, hogy Körmend Város Önkormányzata a Körmend, 508 és 509 hrsz. ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítsa a 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet 32.§ (6) bekezdés c) pontja alapján.

Az övezeti határ módosítása a jelen előterjesztés mellékletét képező tervlapon ábrázolásra került. A HÉSZ mindezek szerinti módosítása plusz költséggel nem jár.

II.

A MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt. a Körmend, Rákóczi utcai töltőállomás külső-belső arculati átalakítását tervezi. A fejlesztés megvalósításához a Társaság kérelme alapján szükséges a Körmend, 896 helyrajzi számú terület **átsorolása lakóövezetből kereskedelmi, szolgáltató övezetbe**. A módosítás költségének viselését a MOL Nyrt. vállalja.

Javasoljuk, hogy Körmend Város Önkormányzata a Körmend, 896 hrsz. ingatlant kiemelt fejlesztési területté nyilvánítsa a 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet 32.§ (6) bekezdés c) pontja alapján.

Körmend Város Önkormányzata **MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt. -vel** (1117 Budapest, Október huszonharmadika u. 18.),mintkérelmezővel településrendezési szerződést kötne a körmendi 896 hrsz.-ú ingatlant érintően a helyi építési szabályzat módosítására irányulóan akként, hogy a kérelmező viseli a településtervezési költségek összegét.

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

**HATÁROZATI JAVASLAT I.**

1. Körmend Város Önkormányzata kezdeményezi az Önkormányzat településrendezési eszközeinek felülvizsgálatát a Körmend, 508 és 509 helyrajzi ingatlanok tekintetében akként, hogy az övezeti határ kövesse a mindenkori telekhatárokat.

Körmend Város Önkormányzata a Körmend, 508 és 509 hrsz. ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet 32.§ (6) bekezdés c) pontja alapján.

1. Az 1) pont szerinti felülvizsgálatra Körmend Város Önkormányzata az Akcióterv Mérnöki Iroda Kft-vel (székhelye: 9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.) köt szerződést.
2. Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a városi főépítészt, hogy a módosítást szakmai szempontok szerint koordinálja.
3. 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.

Körmend, 2022. 03.31.

**Bebes István**

**polgármester**

**HATÁROZATI JAVASLAT II.**

1. Körmend Város Önkormányzata kezdeményezi az Önkormányzat településrendezési eszközeinek felülvizsgálatát a Körmend, 896 helyrajzi számú terület kereskedelmi, szolgáltató övezetbe sorolását.

Körmend Város Önkormányzata a Körmend, 896 hrsz. ingatlant kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet 32.§ (6) bekezdés c) pontja alapján.

1. Az 1) pont szerinti felülvizsgálatra Körmend Város Önkormányzata az Akcióterv Mérnöki Iroda Kft-vel (székhelye: 9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.) köt szerződést.
2. Körmend Város Önkormányzata MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt. -vel (1117 Budapest, Október huszonharmadika u. 18.), mint kérelmezővel településrendezési szerződést köt a körmendi 896 hrsz.-ú ingatlant érintően a helyi építési szabályzat módosítására irányulóan akként, hogy a kérelmező viseli a településtervezési költségek összegét.
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.

Körmend, 2022. 03.31.

**Bebes István**

**polgármester**