

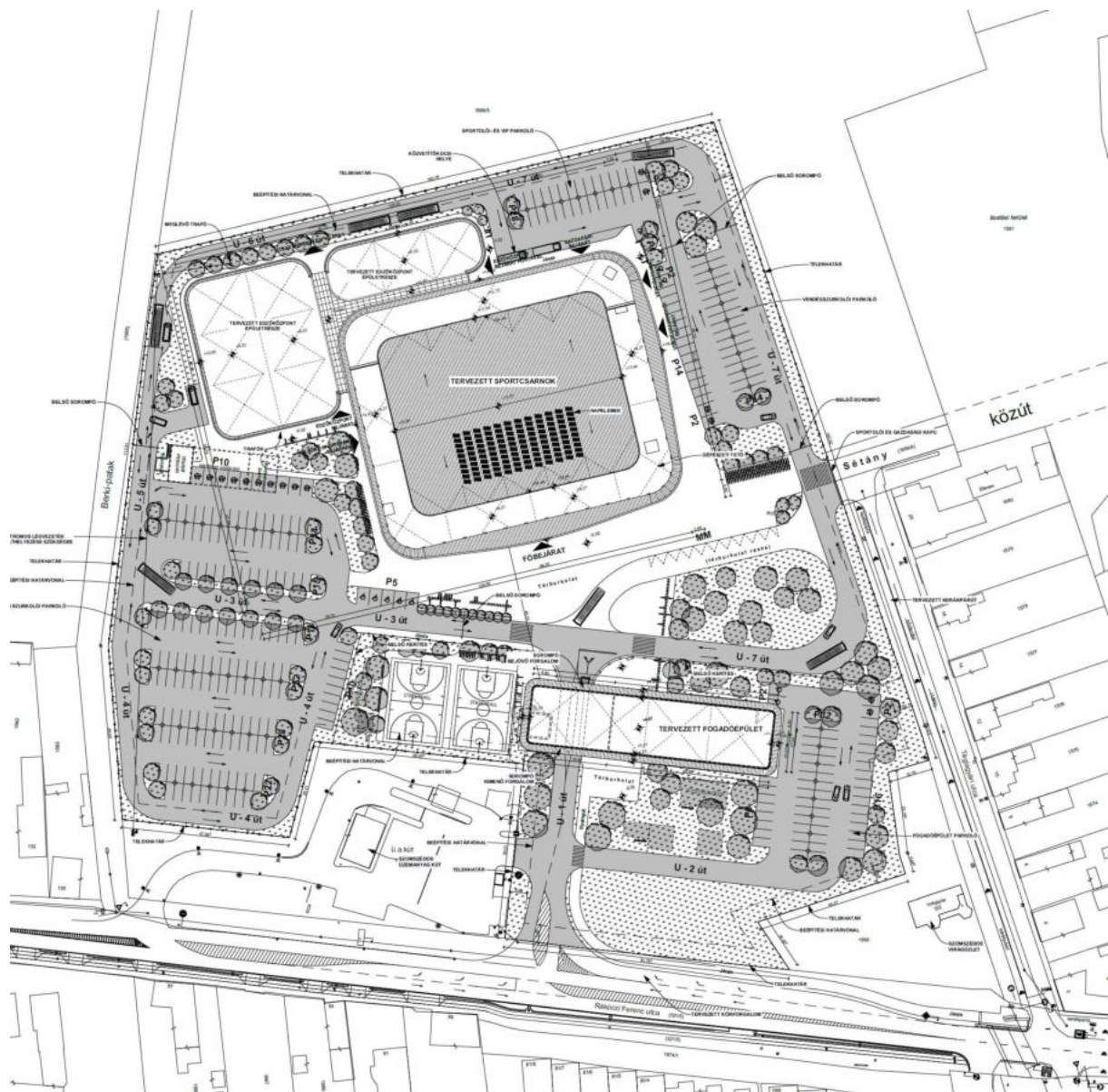
üzemeltetésileg elválasztva jöhet létre a mindennapos használatra tervezett edzőközpont, amely két kisebb tömegként jelenik meg a csarnok mellett. Ebben kapnak helyet a napi szinten használt helyiség-csoportok: az edzőpályák, öltözők és az adminisztratív irodai funkciók.

A parkolók a fenti tömegek és fő funkciók alapján szintén több zónára vannak osztva, figyelembe véve a különböző igényeket. Így külön parkoló-zóna tartozik a fogadóépülethez, a csarnokhoz, a vendégszurkolók részére, és a hátsó bejáratokhoz kapcsolódóan gazdasági- és sportolói parkolók.

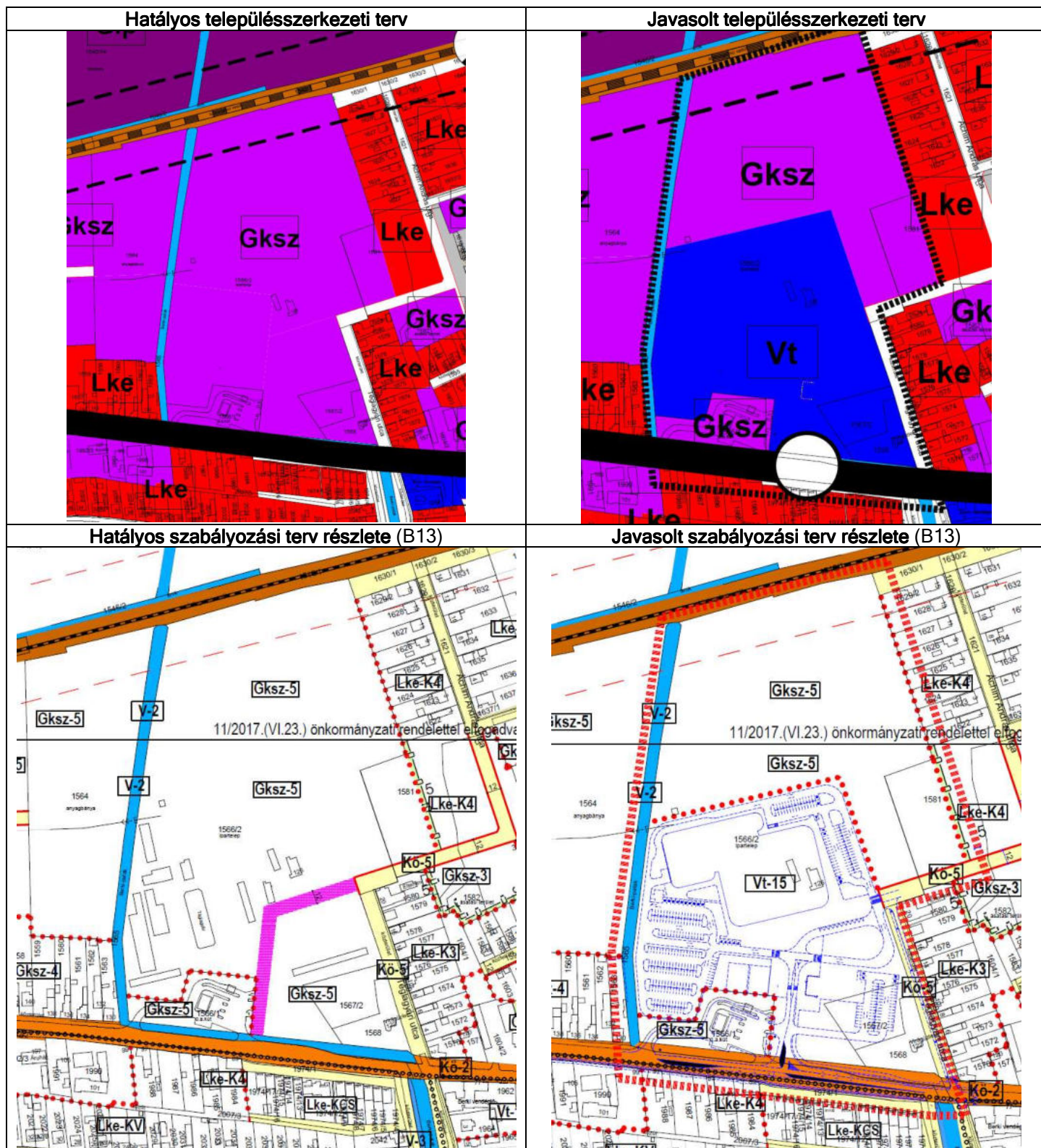
Közlekedési területbe kerül az 1565 hrsz árok a 8-as főúttal - Negyvenyolcas utcával - párhuzamos, kelet-nyugat irányú szakasza vízgazdálkodási terület közlekedési területbe kerül átsorolásra.

- javasolt övezeti jel: Vt-15 (településközponti vegyes terület)

- javasolt legnagyobb épületmagasság: 15 m



**Az Aréna tervezett beépítési koncepciója**





### 2.1.3. Körmend 508, 509 hrsz ingatlanokat érintő építési övezeti határ változása

A tervezési terület a 35/2022.(IV.6.) számú határozat szerint került meghatározásra.

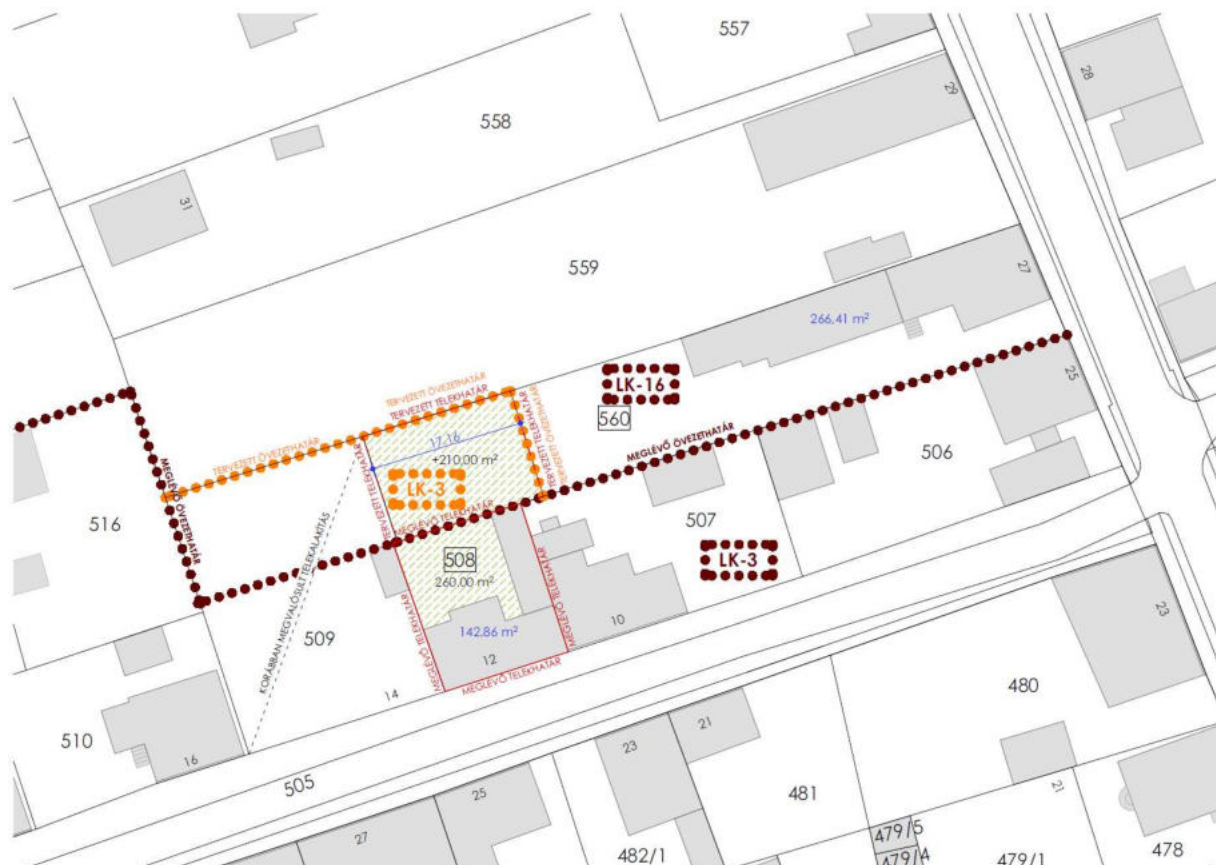
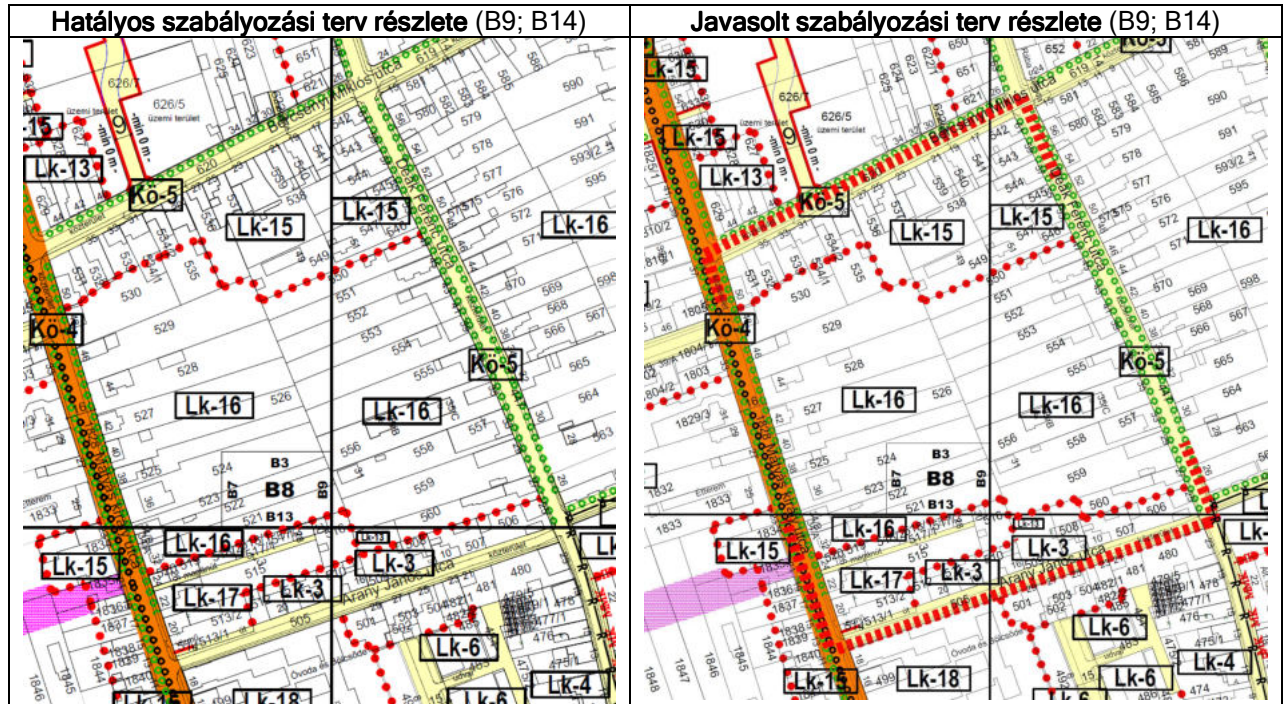
A tervezési területet délről az Arany János utca, nyugatról a Mátyás király utca, északról a Bercsényi Miklós utca, keletről a Deák Ferenc utca határolja. Kedvező, hogy a teljes tömbterület kisvárosias lakóterületbe van besorolva, így az építési övezetek részletes előírásaiban térnek csak el egymástól. A módosítás célja a telekalakításokat rugalmasan nem követő, kötelező építési övezeti határok változtatása a telekkiegészítések szükségessége és életszerűsége szerint.

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 határ-rendezést is elvégezni, azzal, hogy az övezeti határ kövesse a mindenkori telekhatárt.

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.

Az övezeti határ módosítása a jelen előterjesztés mellékletét képező tervlapon egyben ábrázolásra került.



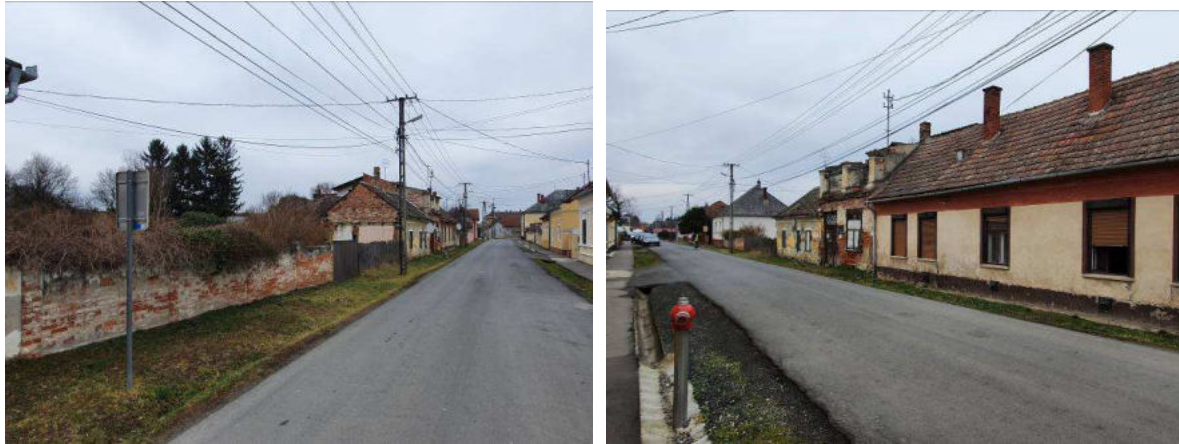


Telekalakítási javaslat Arany János utca

Az 509 hrsz ingatlan esetében az építési övezeti határon „átnyúló” telekalakítás korábban megvalósult.  
Az 508 hrsz esetében az 560 hrsz ingatlanból tervezett kiegészítés mintegy 210 m2 nagyságban még



nem történt meg. A két kisvárosias lakóterületet elválasztó (Lk16 és Lk13 jelű építési övezetek közötti) építési övezeti határ tehát úgy változik, hogy az a megnövekedett 508 hrsz új külső határán és a már kialakult 509 hrsz telekhatárait követve halad majd.



**Arany János utca északi beépítésének fényképei az 508 és 509 hrsz környezetében**

#### **2.1.4. 896 hrsz MOL benzinkút kereskedelmi, szolgáltató területbe sorolása**

A tervezési területe a 36/2022.(IV.6.) számú határozat szerint került meghatározásra.

A Képviselő-testület a 896 hrsz ingatlan (MOL benzinkút) kertvárosias lakóterületből kereskedelmi, szolgáltató területbe sorolását kezdeményezte. A módosítás oka, hogy a meglévő, de fejlesztésre és modernizációra tervezett benzinkút funkciójának jobban megfelel a kereskedelmi, szolgáltató terület besorolás.

A MOL Nyrt a tárgyi helyszínen lévő töltőállomást át kívánja építeni.

A tervezési program a 9900 Körmenđ, Rákóczi út, hrsz.: 896 alatti meglévő MOL üzemanyag-töltő állomás arculati átalakítása a „RVI Design Manual - Exterior design manual for MOL Group filling stations” és a „Interior Design Handbook - for Greenfield projects and reconstructions on MOL Group service stations” kézikönyvek alapján.

A *külső átalakítás* a tárgyi helyszín esetében magában foglalja:

- helyszín új terasz kialakítása a meglévő kihajtó helyén.
- Új parkolók kialakítását
- új fedett-nyitott állítható lamellás terasz kialakítását
- akadálymentesítést
- új állandó 10 lábás konténer telepítését shopraktár számára
- konténer és épület közötti közlekedő terület polikarbonát fedését fém szerkezetű előtetővel
- fém felületek újra festését RAL9006 szürke színre,
- Új T2 árjelző totem FC Clippel, 7,20 m
- védőtető, kútoszlopok o védőtető pillérek átfestését RAL 1019 színre,
- a jelenlegi MOL 2000 külső arculati elemek cseréjét a védőtetőn
- a meglévő kútoszlopok új arculat szerinti átalakítását,

- kezelőépület o homlokzati arculati elemek cseréjét MOL 2015-ös „Fresh Corner” arculati elemekre a homlokzaton (FC kapuzat),
- meglévő-megmaradó nyílászárók festését RAL1019 bézs színre,
- az épület homlokzatvakolatának felújítása RAL1013 halvány bézs színű vékonyvakolattal,

valamint az ezekhez kapcsolódó üzemanyagtechnológiai, villamos, gépész és egyéb külső munkákat.

A telekingatlan beépítési paraméterei:

Építési övezeti előírás jelenleg:

- Lke-Kv - Kertvárosias lakóterület
- legkisebb telekméret 500 m<sup>2</sup>
- beépítési mód K, kialakult
- legnagyobb beépítettség 30 %
- megengedett legkisebb zöldfelület (%) 50 %

épület magasság (m) max: 6,0 m.

A Lke-Kv jelű területekre vonatkozó általános előírásokat Körmend Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Körmend Város Önkormányzat Képviselőtestületének 9/2021 (V.21.) számú önkormányzati rendelete tartalmazza: az elvégzett számítások alapján 896 hrsz. telek jelenlegi mérete: 3727 m<sup>2</sup>

**Meglévő zöldfelület: 547,73 m<sup>2</sup> - 14,6%**

**Tervezett zöldfelület: 599,293 m<sup>2</sup> - 16,1%**

Meglévő beépítés: 772,57 m<sup>2</sup> - 20,7%

Tervezett beépítés: 800,63 m<sup>2</sup> - 21,4%

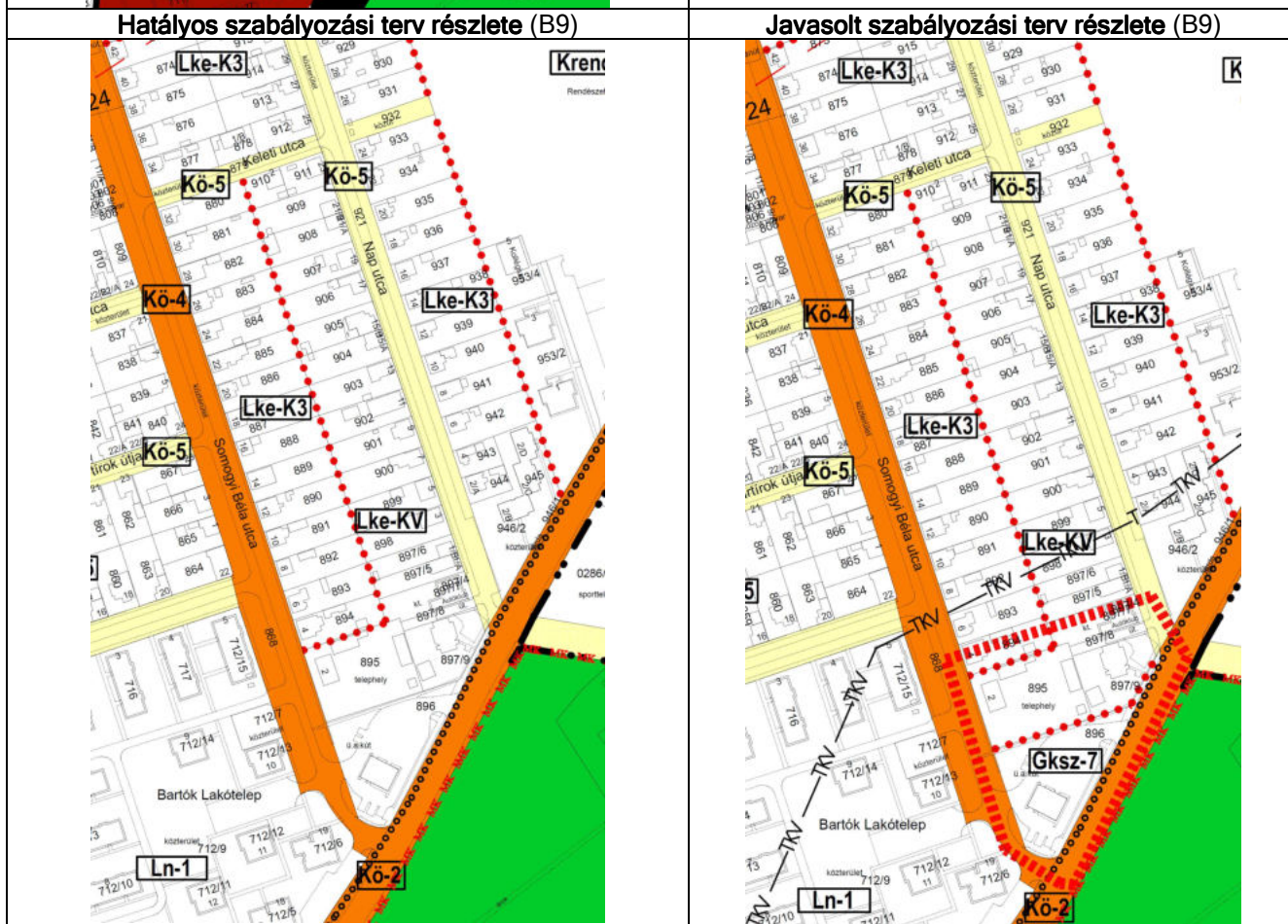
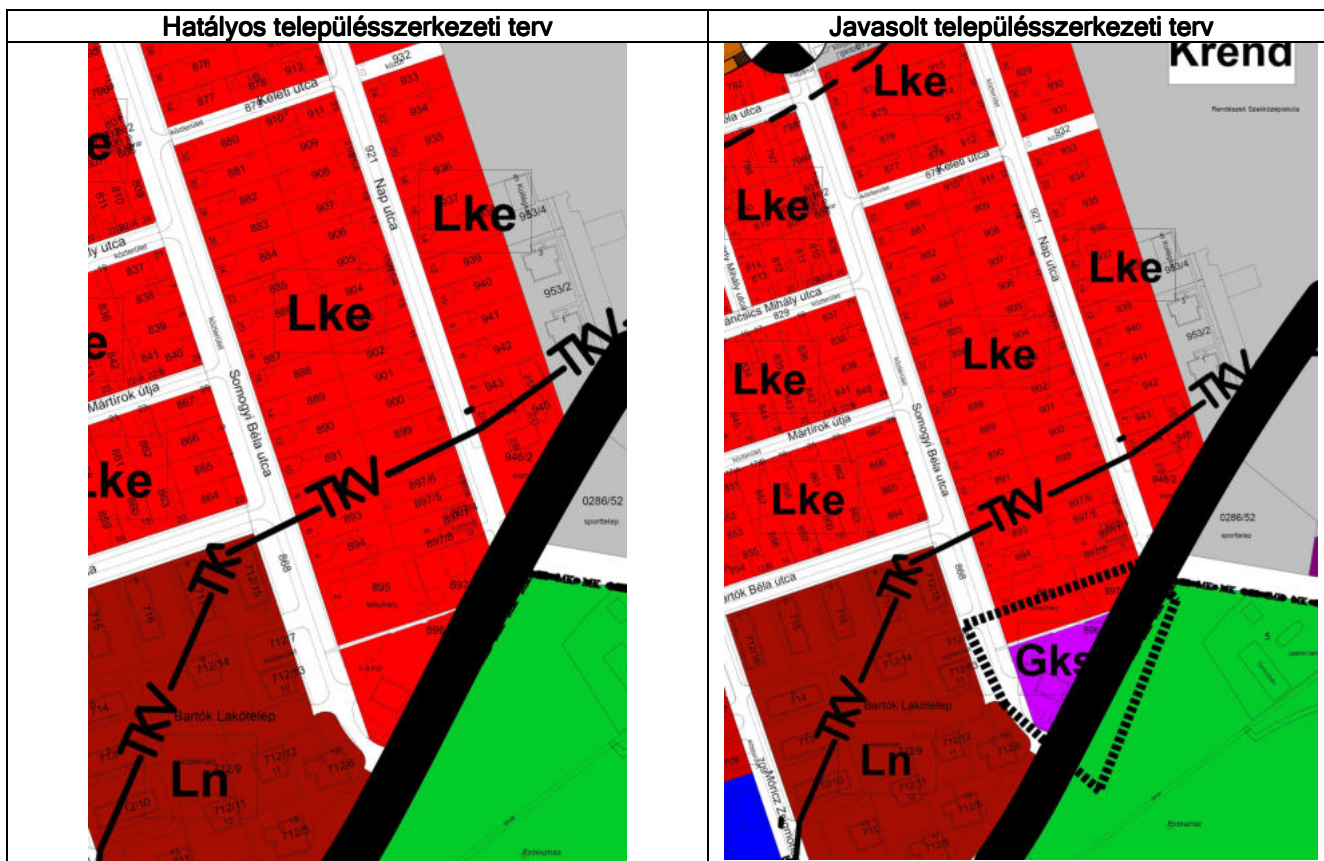
A beépítettségre vonatkozóan a HÉSZ 20. § (2) bekezdése szerint az övezeti telekméretet többszörösen túllépő telekméret esetén a számításnál csak a telek meghatározott részét lehet figyelembe venni. Így a 896 hrsz telek meglévő állapotban és burkolt felületeiben túl van építve/burkolva a kertvárosias építési övezetben.

*„HÉSZ 20.§ (2) A kertvárosias építési övezetben az övezeti előírás telekterületét kétszeresen meghaladó telekméret esetén a beépítési %-ot a kétszeres telekméretig lehet számítani, az ennél nagyobb telekméret a beépíthetőségbe csak fél értékkel számítható be. Az övezeti telekméretet négyszeresen meghaladó telek esetén a négyszeres telekméret fölötti telekrészt a beépíthetőség mértékébe nem lehet beszámítani.”*

Javasolt új területfelhasználási mód kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület. A javasolt építési övezeti előírás:

- Gksz-7 - kereskedelmi, szolgáltató terület
- legkisebb telekméret 500 m<sup>2</sup>
- beépítési mód K, oldalhatáros
- legnagyobb beépítettség 30 %
- megengedett legkisebb zöldfelület (%) 10 %\* állami főépítési hozzájárulással
- épület magasság (m) max: 6,0 m.





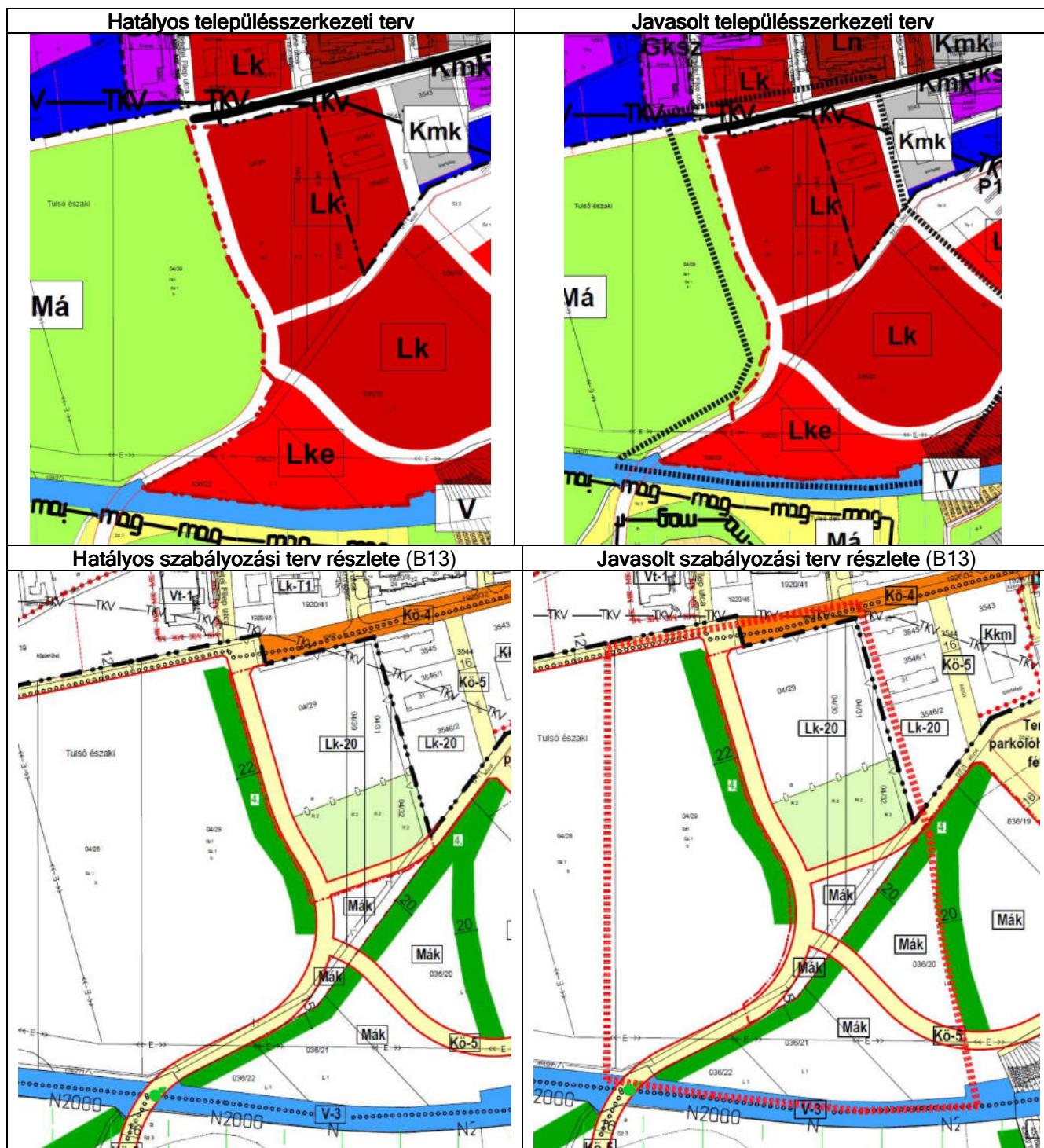




### 2.1.5. Tervezett belterület határ módosítása

Körmend Város Önkormányzata a 76/2022. (V.26.) számú határozata alapján a településrendezési eszközök módosítását tervezi az alábbi részfeladattal:

Körmend Város Önkormányzata kezdeményezte az Önkormányzat településrendezési eszközeinek felülvizsgálatát a Körmend, 04/29, 04/30, 04/31 és a 04/32 ingatlanok tekintetében akként, hogy a belterületi határt az érintett Mák övezet D-i oldalára módosítsa. A változtatás célja a meglévő telekhatárokhöz igazodóan, a szabályozási terv szerinti ütemezést figyelembe véve, a belterület határának kisléptékű pontosítása.



## **2.2. Tájrendezés és természetvédelem**

### **2.2.1. Tájrendezési munkarész**

#### **Előzmények**

A megbízás alapján a tájrendezési és környezetalakítási szakági munkarész kiegészítése a hatályos rendezési tervnek, ennek megfelelően csak a tervezett módosítások tükrében foglalkozik a változások táji, zöldfelületi, környezeti hatásaival, és adja meg a célokat, javaslatokat.

#### **Tervezett módosítások**

A tervezett módosítások Körmend igazgatási területének több részét is érintik, beépítésre nem szánt és beépítésre szánt területeket egyaránt. Egyrészt a meglévő, kialakult állapotoknak megfelelő változtatások, másrészt új fejlesztések megvalósulását teszik lehetővé, illetve kisebb korrekciók.

A belterület és külterület határának változtatása tervezett a 04/29, 04/30, 04/31 és a 04/32 hrsz lakóterület és út kialakítására tervezett új övezet határokat és szabályozási vonalat és telekhatárt követő ingatlan területén.

#### **Tájképvédelmi övezet**

A térségi övezet érinti a 4. sorszámú MOL benzinkút területét és az 5. sorszámú tervezett belterület határ pontosítást.

Léptékénél fogva a Körmend Aréna beruházása a legnagyobb építészeti tömegformálás a város nyugati részén. A táji- és építészeti környezethez való illesztése érdekében az alábbi javaslatot tették a tervezés során:

#### **Körmend Aréna kialakítása**

A helyszínen meglévő faállomány nem található, így a fakivágási és fapótlási dokumentáció sem készült.

A terület kialakítása során fő tervezési alapelvként jelenik meg az egybefüggő zöldfelületek kialakítására való törekvés és a csapadékvíz elvezetésének ökológikus módon történő megoldása. A téralakítás során a közlekedési és tartózkodó területek elhatárolása pufferzónákkal történik. A gépjárműforgalom és a gyalogos forgalom egyértelmű elkülönítése az eltérő burkolatminőség alkalmazásával érhető el. A vizuális konfliktusok feloldása dús növényzettel kialakított takarással kerül feloldásra, így helyenként sövény található. Az épített elemek statikusságát a dús növényzet természetes megjelenése kompenzálja, több helyen liget, vadvirágos gypfelület kerül kialakításra. A tartózkodóterületeken facsoportok biztosítják a terület árnyékolását.

Az eredeti növényállomány jellemzően puhafás liget növénytársulás, melynek növényfajai a tervezett állapotban is visszaköszönnek. A háromszintű növényállomány meghatározásakor előnyben részesülnek az őshonos fajok. A frekvenciált területeken dekoratív évelőágyások, a helyszín további területein alacsonyabb fenntartásigényű extenzív növényültetések találhatóak. Jellemző a díszfüvek dominanciája, melyet virágos, évelőfajok egészítenek ki, az alacsonyabb fenntartási területen pedig vadvirág magkeverék található. A területen kialakított esőkertek természetes vízgyűjtő területek,



melyek egyben dekoratív növényfoltként jelennek meg. A területhatáron és a funkcionálisan elkülönítendő területeken sövény található. A parkolók kialakítása során a hatályos OTÉK 42.§ (7) bekezdés előírásának megfelelően történik a parkolófásítás, tehát a 265 parkolóhely környezetében a kötelező 45 fa megtalálható. Jellemző a változatos fafajok alkalmazása, mely a terület biodiverzitásához járul hozzá. A parkoló területén alkalmazott fák stressztűrő fajok, alacsony fenntartásidényűek és egész éves díszítőértéket biztosítanak.

Tájképvédelmi területet érint a **4. számú módosítás** a meglévő MOL benzinkút területén a 896 hrsz ingatlanon.

A tervezett változás nem érint a jelenleg előírt 6,0 m-es építménymagasság növelését. A tervezett TOTEM oszlop 8-10 m magasságot nem haladja meg.

#### ***Mezőgazdasági területeket érintő változások***

A tervezett változás művelési ágba sorolt, vagy mezőgazdasági földrészletet nem érintenek.

A tervezett belterület határának változása és telekhatárokhoz simuló kiigazítása 04/29, 04/30, 04/31 és a 04/32 hrsz ingatlanok esetében R2 rét művelési ágú területrészeket érint. A területek a 2017-ben elfogadott alaprendezési terv szerint változatlan területfelhasználásban maradnak.

#### ***Erdőterületeket érintő változás:***

A tervezett változások közül az 1-5. sorszámú tervezési körzetek esetében a meglévő erdőterületbe sorolt, vagy erdőként nyilvántartott földrészleteket nem érintenek.

Körmend település erdők övezetébe tartozó területeket tekintetében figyelembe veendő, erdőtervezett területe jelenleg 827,81 ha, az alábbi megoszlás szerint (2022. június 22-i állapot).

Helység	Erdőrészletek elsődleges rendeltetés szerint (ha)					
	Védelmi	Gazdasági	Közjóléti	Összes	Egyéb részletek	Mindössz.
Körmend	211,54	552,49	-	764,03	63,78	827,81

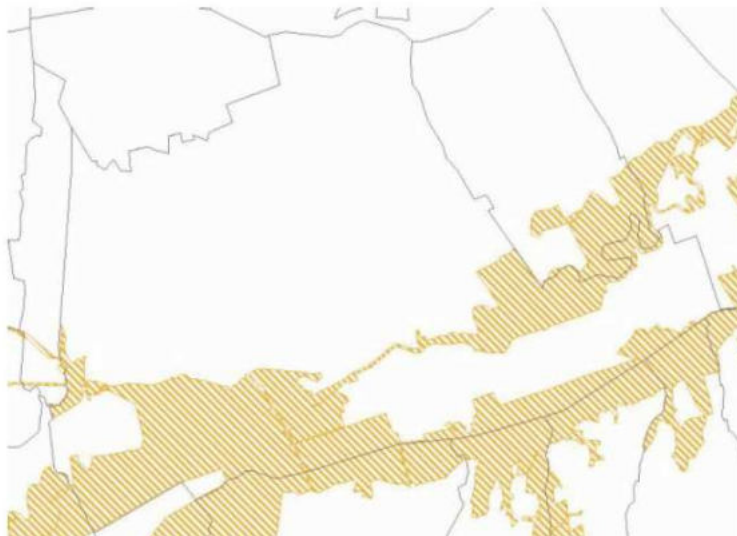
#### ***Értékelés:***

A tervezett változások művelési ágban lévő területet nem érintenek.

### **2.2.2. Természetvédelem**

Körmend külterületét érinti a Rába és Csörnöc völgy (HUON20008) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési Natura 2000 terület, a Nemzeti Ökológiai Hálózat, a Ramsari Terület, ex-lege védett lápokterület. Helyi védelem alatt áll a Dobogó-erdő.

A belterületen található a Körmendi Kastélypark Természetvédelmi terület, mely a 20/2016.(III.30.) FM rendelet a Körmendi-kastélypark természetvédelmi terület védettségének fenntartásáról szóló 152/2007.(XII.27.) KvVM rendelet módosítása, egyben a területen elfogadott természetvédelmi kezelési terve, amelyet a védelem alatt álló területen történő tervezések és kivitelezések során figyelembe kell venni.

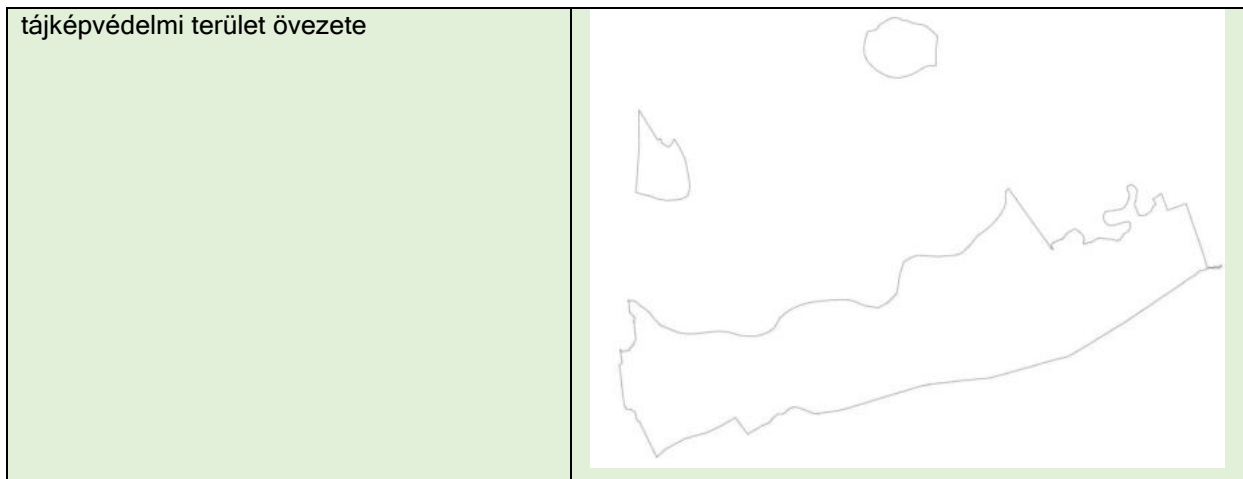


**Rába és Csörnöc-völgy Natura 2000 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület Körmenden**

Körmend város területét a 218/2009.(X.06.) korm. rendelet adatszolgáltatás alapján alábbi kiterjedéssel érintik az ökológiai hálózat területei, országos ökológiai hálózat és tájképvédelmi terület övezetei:

Védelem	Területei kiterjedés
Ökológiai hálózat területei	
NATURA 2000 területek	





Forrás: ÖNPI

Az 1-5. tervezési területek természetvédelmi szempontból értékes területet nem érintenek. A tervezett módosítások országos jelentőségű védett területeket, értékeket nem érintenek, ahogy helyi jelentőségű értékeket sem.

#### NATURA 2000 területek 10.10.18. Körmend

06/6, 036/1, 036/11, 036/12, 036/13, 036/14, 037, 038/2, 039/1, 040/7, 042/2, 045/1, 045/2, 046/1, 046/2, 048/5, 048/6, 048/7, 048/9, 048/10, 049, 050/2, 050/3, 050/4, 050/5, 050/6, 050/7, 050/8, 050/9, 050/10, 051/2, 054, 055/1, 055/2, 055/3, 056/3, 056/4, 056/6, 056/7, 056/8, 056/9, 060/1, 060/3, 060/4, 060/5, 060/6, 061, 063/1, 064/1, 064/2, 068/2, 068/3, 068/4, 069, 070/1, 071, 073/1, 073/2, 073/3, 073/5, 073/6, 073/7, 073/8, 073/9, 0104/1, 0105/6, 0105/7, 0105/8, 0105/9, 0105/10, 0105/11, 0105/12, 0108/1, 0110, 0119/6, 0119/7, 0119/8, 0119/9, 0124/1, 0124/2, 0125/2, 0126/1, 0126/2, 0127/1, 0127/2, 0128/1, 0128/2, 0128/3, 0128/5, 0128/6, 0128/7, 0128/8, 0129/2, 0129/3, 0129/4, 0129/5, 0131/4, 0131/13, 0131/14, 0132, 0133/2, 0133/4, 0133/5, 0135/1, 0135/2, 0135/4, 0135/8, 0135/9, 0135/10, 0135/11, 0135/12, 0135/13, 0135/15, 0135/16, 0135/17, 0136/1, 0136/2, 0136/5, 0136/6, 0138/3, 0138/10, 0138/11, 0138/13, 0138/14, 0138/15, 0138/16, 0144/3, 0145/1, 0145/3, 0149/5, 0149/6, 0149/7, 0150/3, 0151/2, 0152/1, 0152/5, 0154/11, 0154/13, 0154/14, 0154/15, 0154/18, 0157/25, 0158, 0160/35, 0160/37, 0160/39, 0160/40, 0161, 0162/5, 0162/6, 0162/7, 0170/6, 0171, 0172/11, 0172/15, 0172/16, 0172/17, 0172/18, 0172/19, 0172/20, 0172/21, 0172/22, 0172/23, 0172/24, 0172/25, 0172/26, 0172/27, 0172/28, 0173/5, 0177, 0178/4, 0178/5, 0178/6, 0178/7, 0178/8, 0178/9, 0218/21, 0218/22, 0218/23, 0218/25, 0218/26, 0218/27, 0218/28, 0218/29, 0224/1, 0224/2, 0224/9, 0224/10, 0226/1, 0226/2, 0227/8, 0227/9, 0228/4, 0228/5, 0228/6, 0228/7, 0228/8, 0228/9, 0229, 0230/6, 0230/7, 0230/9, 0230/10, 0231/1, 0231/3, 0231/4, 0231/5, 0231/6, 0254/185, 0259/1, 0259/13, 0259/14, 0261/2, 0263/13, 0263/14, 0292/1, 0292/6, 0292/7, 0292/8, 0292/9, 0292/11, 0292/12, 0292/13, 0292/14, 0292/15, 0292/16, 0292/17, 0292/18, 0292/19, 0292/20, 0292/21, 0292/22, 0292/23, 0292/24, 0292/25, 0292/26, 0292/29, 0292/30, 0292/31, 0292/32, 0292/33, 0294, 0296/7, 0296/8b, 0498/3, 0512/1, 0512/3, 0526, 0534/7, 0539, 0540/6, 0540/7, 0541/1, 0541/2, 0541/3, 0541/4, 0541/5, 0541/6, 0541/8, 0541/9, 0541/10, 0541/11, 0541/12, 0544, 0548/2, 0549, 0550, 0551/1, 0551/2, 0551/3, 0551/5, 0551/10, 0551/15, 0551/18, 0551/19, 0551/21, 0551/22, 0551/23, 0555, 0557, 0559, 0561/3, 0562/2, 0563/3, 0563/6, 0563/7, 0563/8, 0563/9, 0563/11, 0563/12, 0563/14, 0565, 0567, 0571, 0573/1, 0573/2, 0573/3, 0577/3, 0578/1, 0578/2, 0589/4, 0634/1, 0634/2, 0634/3, 0634/4, 0634/5, 0634/6, 0634/7, 0634/8, 0634/9, 0635, 0637/1, 0637/2, 0644, 0646, 0647, 0648, 0656/7, 0656/8, 0663, 0664, 0666, 0667, 0668, 0669, 0671/2, 0672/1, 0675/1, 0678/2, 0678/3, 0678/4, 0678/5, 0682/11

#### Értékelés:

Kedvező, hogy a tervezett módosítások természetvédelmi szempontból értékes területeket, értékeket nem érintenek.

Természeti területen - a jogszerűen beépített területek, valamint vízjogi engedéllyel rendelkező építmények kivételével - tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren, tavak partjától számított 100 méteren belül, valamint a vízfolyások hullámterében új építmények elhelyezése.

A termőföld hasznosítása, illetve a hasznosításra alkalmatlan területek használata, igénybevétele, meliorációs tervek készítése és végrehajtása, egyéb mezőgazdasági tevékenységek folytatása, valamint a vízgazdálkodás és a vízrendezés során a természetes és természetközeli állapotú vízfelületeket, nádasokat és más vizes élőhelyeket, valamint a mezőgazdasági termelés számára kedvezőtlen termőhelyi adottságú területek természetes növényállományát meg kell őrizni.

#### **Tájképvédelmi terület övezete**

Érinti a tájképvédelmi terület övezetét 4. sorszámú MOL 896 hrsz benzinkút területfelhasználás változását és a 5. sorszámú tervezési területek területet a belterületi határ telekhatárokhoz való igazítását.

A tervezett változások nem érinti hátrányosan a tájképvédelmi terület övezet MATRT-ben és végrehajtásáról szóló jogszabályokban szóló előírásokat.

#### **Tájértékelés**

A tervezett módosítások többsége jellegükből és az érintett területek helyzetéből adódóan a hatályos rendezési tervben megadottakhoz képest a táj szerkezetében jelentős változást nem eredményeznek.

Országos jelentőségű védett területeket nem érintenek.

#### **Tájrendezési célok, javaslatok**

Általános tájvédelmi és természetvédelmi szempontból *cél*:

- a kedvező településképi adottságok megőrzése,
- az országos és megyei szintű övezeti előírások érvényesítésére,
- az új területhasználatok létesítményeinek környezetükbe való illesztése
- a fenntartható területhasználat és az ökológikus szemléletű megoldások előtérbe helyezése,
- a biotóp-hálózat (helyi ökológiai hálózat) bővítése,
- a természeti értékek megőrzése,
- a biológiai aktivitási érték szintentartása vagy növelése,
- a látvány és egyéb károsító hatások, területhasználatból eredő konfliktusok megszüntetése, mérséklése.

A javaslatainkat az egyes módosításoknál adtuk meg.

#### **2.2.3. Biológia aktivitás érték számítás**



Az Étv. 8. § (2) b. szerint „az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitási értéke, az átminősítés előtti aktivitási értékhez képest nem csökkenthet.”

Új beépítésre szánt terület kijelölésének hiányában a biológia aktivitás érték számítást elvégezni nem kellett.

Körmend város településrendezési eszközeinek korábbi, 7-es módosításból: 0,9193 többlet pontérték került változatlanul megtartásra. A Körmend város 6-os számú településrendezési eszközeinek módosításából áthozott 0,004176 pontérték és a 7-es módosítás 0,9193 pontértéke összesen: 0,923476, amely a soron következő településrendezési eszközök módosításakor felhasználható.

A településrendezési eszközök 8. és 9. sorszámú módosítása során a biológiai aktivitási érték számítás nem változott.

Ugyancsak változatlan maradt új beépítésre szánt terület kijelölésének hiányában jelen 10. számú módosítás során is.

## **2.3 Zöldfelületi rendszer**

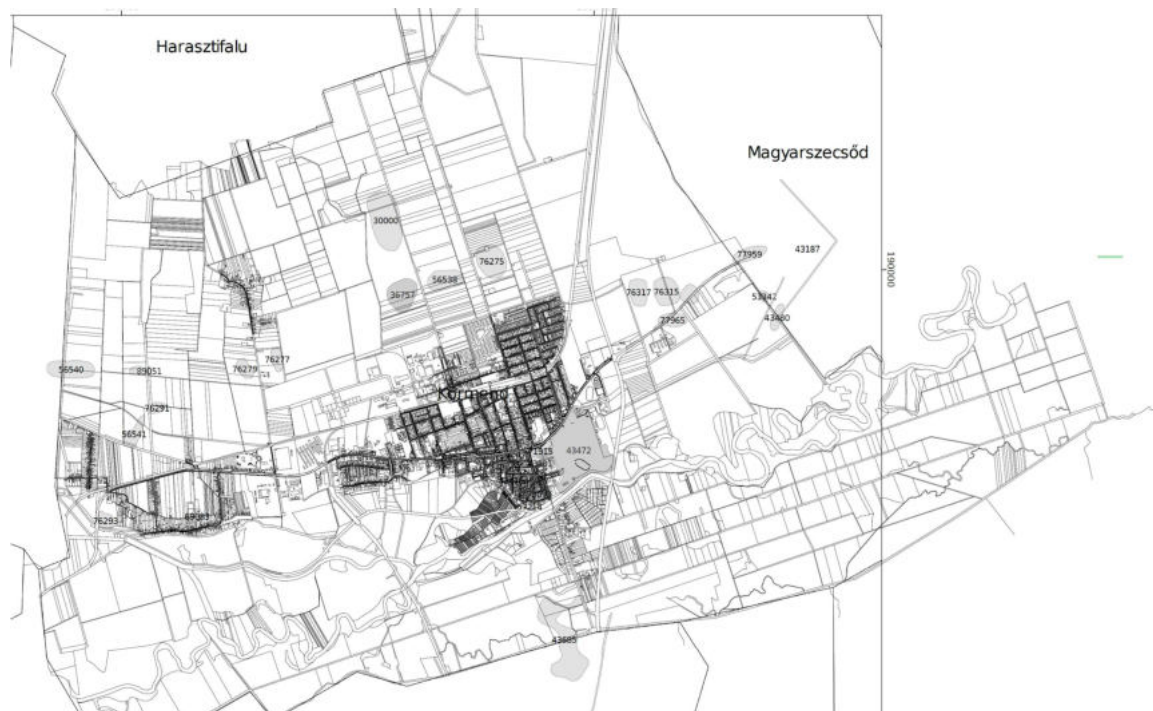
A település zöldfelületi rendszerét a 2017-ben elfogadott településrendezési eszközök meghatározták. A zöldfelületi rendszerben változás mindkét tervezési területek vonatkozásában bemutatott módon tervezett.

Az Étv. 8. § (2) b. szerint „az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitási értéke, az átminősítés előtti aktivitási értékhez képest nem csökkenthet.” Területfelhasználás változása nem járt új beépítésre szánt terület kijelölésével, így a MATRT 12. § (3) bekezdése szerinti, illetve a biológiai aktivitási értékszámítás alapján számítandó kompenzációra sem volt szükség.

## **2.4. Örökségvédelem**

A település rendelkezik örökségvédelmi hatástanulmánnyal, amelyet 2004-ben készítettek el először, majd 2007-ben kiegészítettek a belváros szabályozási tervének alátámasztásával. Legutóbb 2014-ben módosították az M8 gyorsforgalmi úthoz kapcsolódó nyomvonal kijelölés és településrendezési eszközök megalapozása érdekében. 2016-ban pedig az előzetes tájékoztatási szakasz során a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ a város rendelkezésre bocsátotta a legfrissebb nyilvántartásában szereplő műemléki értékeket és a régészeti lelőhelyeket. 2004-ben megalkotásra került 8/2004. (III.01.) számú Önk. rendelet, amely alapján igényelhető volt helyi értékvédelmi támogatás is. A rendeletet időközben 8/2005. (III.01.), 26/2012.(V.24.), 30/2012.(VI.29.), 4/2016. (II.25.) önkormányzati rendeletekkel módosították. 2013. májusában elkészült a település helyi értékvédelmi katasztere, amely meghatározta a 2016-os új szabályozást is.

A 2.-5.) tervezési területek ismert és nyilvántartásba vett régészeti lelőhelyet nem érintenek.



Körmend régészeti lelőhelyei

azonosító	település	név	védelem bírság kategória	HRSZ
30000	Körmend	Képzői Nyugati-dűlő (Pap föld)	szakmai	0423/14, 0423/17, 0423/18, 0448/2, 0461/1, 0460/4, 0422/2, 0415/6, 0415/7, 0449, 0458/1, 0458/2, 0458/3
34277	Körmend	Lápsa	szakmai	0296/8, 0299/3, 0295, 0296/7, 0294, 0144/8, 0144/9, 0144/10, 0144/11, 0144/12, 0144/13, 0144/26, 0144/6, 0144/7, 0144/24, 0144/25
36757	Körmend	Képzői Nyugati-dűlő, Völgyrejáró-dűlő	szakmai	0461/1, 0461/2, 0461/3, 0461/4, 0461/5
43471	Körmend	IV. Béla szobor	szakmai	53, 54
43472	Körmend	Várkert	szakmai	6/2, 1, 4, 5, 7, 8, 9/4, 15, 16, 0266, 0265/2, 0265/6, 0254/186, 321/1, 13, 0286/59
43474	Körmend	Bástya utca 7.	szakmai	245, 248, 249, 240
43476	Körmend	Berzsényi utca 9.	szakmai	278, 276, 273, 274, 275
43477	Körmend	Járásbíróház udvara	szakmai	66, 67
43478	Körmend	Kölcsey iskola udvara	szakmai	260
43481	Körmend	Batthány-kastély	szakmai	1
<b>44261</b>	Körmend	Bel- és külváros	szakmai	398, 399, 401, 402, 403, 404, 405, 409, 410, 412, 414, 444/1, 419, 420, 421, 679, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 162, 164, 165, 166, 168, <b>307/2</b> , 163/1, 81/3, 81/4, 81/1, 81/2, 64/1, 64/2, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 79, 80, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 2/1, 2/2, 2/3, 21, 23, 46, 49, 51, 50, 53, 54, 55, 22,



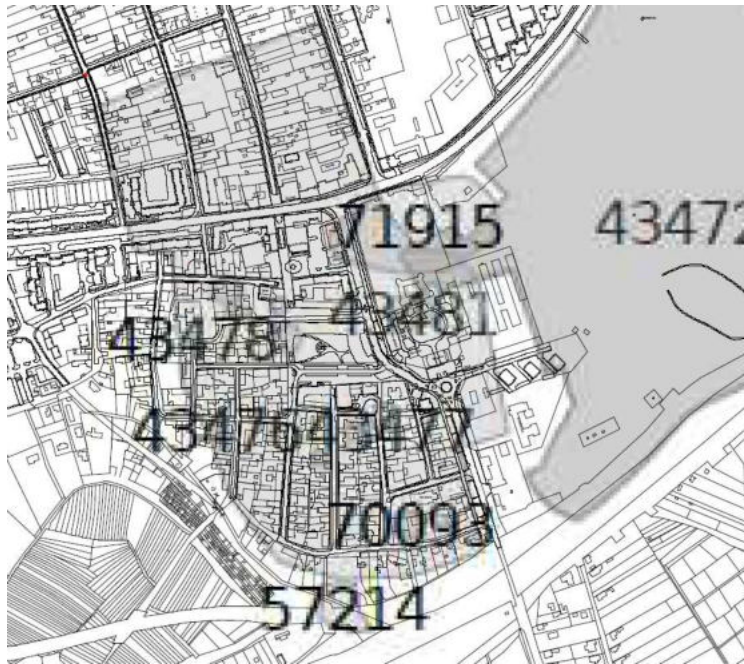
Körmend Város településrendezési eszközeinek módosítása – tárgyalásos eljárás, partnerségi tervdokumentáció – 2022. július 21.

				240, 241, 256, 260, 263, 265, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285/2, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 307/1, 380, 390, 393, 395, 397, 221/4, 326/1, 326/2, 326/3, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 413, 422, 426, 427, 428, 429, 434, 437/1, 437/2, 439, 440/1, 440/2, 441, 443/1, 443/2, 444/2, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 423, 425, 435, 438, 684, 271, 285/1, 310, 314/5, 314/6, 52, 315, 317/1, 316, 317/2, 318, 319, 406/2, 406/1, 378, 377/2, 377/1, 325/2, 325/1, 678, 320, 321/1, 230/1, 48, 47, 424, 305, 1, 3, 436, 20, 9/3, 9/4, 12, 13, 14, 15, 19/3, 27, 28, 29, 32/2, 125, 230/2, 230/3, 230/4, 231, 232, 233/1, 233/2, 234, 236, 237, 238, 239, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 235, 268, 301, 302, 303, 304, 308, 309, 312, 313, 314/2, 314/4, 221/7, 221/8, 225, 226, 227, 228, 229, 322, 323, 324, 327, 328, 329, 330, 331, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 381, 379, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 391, 561
49043	Körmend	Rákóczi út 55.	szakmai	1888, 1889/1
49045	Körmend	Berzsenyi D. u. 2.	szakmai	111, 112, 113, 108
56538	Körmend	Képtúti-keleti-dűlő	szakmai	0458/9, 0458/10, 0458/11, 0458/12
56539	Körmend	Nagyharaszt	szakmai	0764/12, 0764/13
56540	Körmend	Urasági-dűlő	szakmai	0769/10, 0769/11, 0723/4, 040/30, 040/21, 039/12, 040/10, 039/2
56541	Körmend	Szőlődomb	szakmai	0764/6, 0764/7, 0711, 0712, 0713, 0701, 0714
57214	Körmend	Mónus Illés utca 15.	szakmai	34, 33
57625	Körmend	Városi kapu és hídja	szakmai	309, 308, 310, 314/2, 243, 271, 307/1
57687	Körmend	Bástya utca 2.	szakmai	309, 233/2, 240
69083	Körmend	Horvátnádajja-templom	szakmai	3006/2, 3010, 3011, 3154, 3178, 3179, 3180, 3181, 3182, 3183
70093	Körmend	Szent Erzsébet templom és temetője	szakmai	53, 55
70095	Körmend	Szent Márton templom és temetője	szakmai	236, 237, 238, 239, 230/4
70097	Körmend	Szűz Mária templom és temetője	szakmai	66, 67, 81/2, 81/3, 83, 80, 308
70099	Körmend	Városháza	szakmai	82, 81/4, 81/2, 81/1, 83
71915	Körmend	Batthány-kastély, Narancsházak	szakmai	1, 4, 6/2, 322, 323, 679, 20, 19/3, 319, 684, 678, 686/1, 685, 320, 321/1
76275	Körmend	Tilalmasalatti-dűlő	szakmai	0332/34, 0332/28, 0332/27, 0332/32, 0332/30, 0332/29, 0332/36, 0332/35
76277	Körmend	Sárpásúti-dűlő	szakmai	0472/4, 0836/12, 0836/11, 0836/10
76279	Körmend	Kútaljai-dűlő	szakmai	0830/12, 0830/11, 0830/10
76291	Körmend	Németújvári-dűlő	szakmai	0739/13, 0739/8, 0739/2, 0710
76293	Körmend	Horvátnádajja	szakmai	0652/5
76315	Körmend	Csepreg	szakmai	0302/2, 0303, 0305
76317	Körmend	Szemcse-patak partja	szakmai	0305
77963	Körmend	Paptag	szakmai	0302/2, 0296/18, 0296/17, 0296/16, 0296/15, 0296/14, 0296/13, 0300/2

77965	Körmend	Csepreg	szakmai	0300/2, 0305, 0290/1, 0304
89051	Körmend	Kútaljai-dűlő II.	szakmai	0710, 0751/18
43187	Magyarszecsőd	Borostyánkő út	szakmai	0296/8, 0299/3, 118, 0144/15, 0144/16, 0144/17, 0162/1, 0162/2, 162, 163, 0141/1, 0143/1, 0143/2, 0139, 0141/2, 0137/5, 0137/1, 0144/19, 0144/20, 0144/21, 0144/18, 20/1, 160, 159, 157/4, 157/2, 156/2, 156/1, 154, 20/2, 153, 151, 150, 119/2, 128, 127, 123/2, 123/1, 29/1, 30/1, 122/2, 122/1, 121, 120, 119/1, 117, 29/2, 29/3, 50, 49, 39, 40, 51, 52, 53, 55, 56, 0161, 0150/1
43480	Magyarszecsőd	Paptag	szakmai	0296/8, 0299/3, 0144/15, 0144/16, 0144/17, 0144/6, 0144/7, 0144/8, 0144/9
53342	Magyarszecsőd	Lapsa	szakmai	0144/6, 0144/7, 0296/8, 0299/3, 0144/26
77959	Magyarszecsőd	Göndör kerékfűz	szakmai	0302/2, 0177, 0155/7, 0155/8, 0178
43685	Nádasd	Halomsírok	szakmai	0136/1, 0138/3, 0135/13, 0135/7, 0135/12, 0135/4, 0135/10, 0135/11, 0135/14, 0144/2, 0187, 0185, 0183/2, 0184, 0186, 0182/10, 0182/12
46231	Nádasd	Borostyánkő út nyomvonala, nyugati ág	szakmai	0149/9, 478, 479, 482, 483, 488, 489, 492, 493, 484, 497, 502, 504, 513, 520, 524, 533, 498, 503, 510, 511, 531, 528/4, 560/32, 560/31, 560/30, 556, 553, 543/8, 543/4, 542/2, 543/7, 560/28, 560/27, 560/33, 606/2, 607, 608, 604/1, 604/2, 560/41, 560/40, 560/39, 560/38, 560/37, 560/36, 560/35, 611/1, 613/2, 616, 622, 623/4, 631, 633, 618, 637, 638, 644, 645, 647, 460, 395/4, 395/5, 395/6, 395/7, 450, 449, 452, 451, 459, 465, 466, 467, 0144/5, 0142/3, 0144/2, 0153, 0144/12, 0144/13, 12, 42, 43/3, 17, 22, 24, 23, 27, 30, 33, 35, 38, 39, 41, 651, 655, 649/1, 663/1, 672/1, 675, 674, 677/2, 678, 400/1, 453, 530, 472, 473, 0142/2, 0141/2, 0147, 0176/2, 0187, 0188/2, 0177, 0185, 0186, 1501/11, 1501/16, 1502, 1504, 1505/1, 1506, 1508, 1509/1, 1512, 1501/15, 1515, 1518, 1520/1, 1525/6, 1525/8, 1526/2, 1526/3, 1528/1, 1528/2, 1529/2, 1529/8, 1529/7, 1526/1, 1548, 1549, 1566, 1552, 1556/1, 1556/2, 1556/3, 1557, 1560, 1561, 1564, 1522/2, 701, 671, 670/1, 665, 657, 0175/5, 1523, 1524, 1529/4, 1533, 1537, 1541, 1544, 1545

Az 1. sorszámú 307/2 hrsz ingatlan a 44261azonosítójú régészeti lelőhely érinti. A tervezett parkolás szabályozása és a HÉSZ módosítása a régészeti lelőhelyet nem érinti hátrányosan.

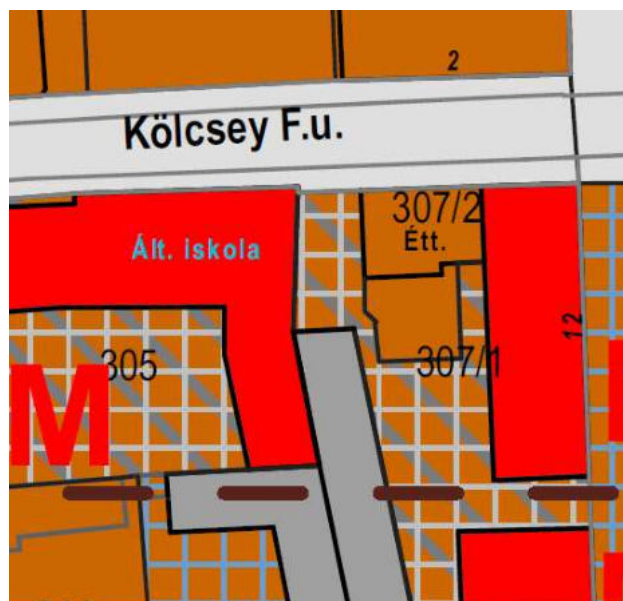
A 307/2 hrsz.-ú területre vonatkozó módosítások a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket érintik, ezért a hasznosítás során az örökségvédelmi jogszabályokban, valamint a hatósági előírásokban foglaltakra figyelemmel kell lenni!



#### 2.4.2. Építészeti értékek védelme

Körmend város 19/2018. (X.26.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről szabályozza többek között a helyi védelemmel kapcsolatos előírásokat.

Az 1. sorszámú tervezési terület műemlékkel szomszédos, műemléki környezetet (7794 törzsszámú) is érint. A tervezett parkoló kialakítása a meglévő történelmi állapothoz igazodó, a belváros életéhez szükséges funkciók elhelyezését és fejlesztését szolgáló megoldás, amely nem jár újabb felszíni parkolók kialakításával a történelmi környezetben.



2. melléklet a 19/2018.(X.26.) önkormányzati rendelethez (részlet)



Körmend Város településrendezési eszközeinek módosítása – tárgyalásos eljárás, partnerségi tervdokumentáció – 2022. július 21.

törzsszám	azonosító	megye	helység	cím	név	védlem	bírság kategória	védési ügyiratok	helyrajzi szám
7785	9005	Vas	Körmend	Dr. Batthyány-Strattman László utca 5.	Egykori Batthyány-kastély	Műemlék	I.	1620-58-19/1950. VKM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	1
7785	12447	Vas	Körmend	Bajcsy-Zsilinszky u.	Batthyány-kastély történeti kertje	általános műemléki védelem	III.		3, 2/3, 2/2, 2/1, 1, 5, 6/2, 4, 13
7785	12896	Vas	Körmend	Bajcsy-Zsilinszky u.	Déli kocsibehajtó kapu és kerítés szobrokkal	általános műemléki védelem	III.		2/1
7785	12897	Vas	Körmend	Bajcsy-Zsilinszky u.	Keleti őrségépület	általános műemléki védelem	III.		2/2
11434	12973	Vas	Körmend	Nádajjai u. 22.	Római katolikus templom	Műemlék	II.	9/2009. (III. 6.) OKM	3181
11434	12974	Vas	Körmend	Nádajjai u. 22.	Sírkeresztek	Műemlék	II.	9/2009. (III. 6.) OKM	3181
11434	12976	Vas	Körmend	Nádajjai u. 22.	Immaculata-szobor	Műemlék	II.	9/2009. (III. 6.) OKM	3181
11128	13158	Vas	Körmend	Berzseny Dániel utca 15.	Lakóház műemléki környezete	Műemléki környezet		25/2005. (IX. 16.) NKÖM	96, 98, 99, 100, 101, 51, 52, 80
11434	13159	Vas	Körmend	Nádajjai út 20.	Római katolikus templom, sírkeresztek és Immaculata-szobor együttesének műemléki környezete	Műemléki környezet		9/2009. (III. 6.) OKM	3180, 3182
10154	16842	Vas	Körmend	Bajcsy-Zsilinszky u. 6.	Lakóház	Műemlék	II.	9055/1988. OMF	61
10154	16844	Vas	Körmend	Bajcsy-Zsilinszky u. 6.	magtárépület	Műemlék	II.	9055/1988. OMF	61
7785	16869	Vas	Körmend	Bajcsy-Zsilinszky u.	Levéltár, később cipőgyár	általános műemléki védelem	III.		3
7785	16871	Vas	Körmend	Bajcsy-	Lovarda,	általános	III.		2/1

Körmend Város településrendezési eszközeinek módosítása – tárgyalásos eljárás, partnerségi tervdokumentáció – 2022. július 21.

			end	Zsilinszky u.	ma városi színház, kultúrház	nos műemléki védel em			
7785	16872	Vas	Körm end	Bajcsy-Zsilinszky u.	Keleti istálló, ma raktár	általá nos műem léki védel em	III.		3
7785	16873	Vas	Körm end	Bajcsy-Zsilinszky u.	Nyugati istálló, kocsiszín, ma Rába Múzeum	általá nos műem léki védel em	III.		2/1
7785	16874	Vas	Körm end	Bajcsy-Zsilinszky u.	Nyugati gazdaszti ház, ma városi gyermekkö nyvtár	általá nos műem léki védel em	III.		2/1
7785	16876	Vas	Körm end	Bajcsy-Zsilinszky u.	Északi narancshá z(ak)	általá nos műem léki védel em	III.		1
7785	16877	Vas	Körm end	Bajcsy-Zsilinszky u.	Vertomnus és Pomona szobor	általá nos műem léki védel em	III.		6/2
7785	18216	Vas	Körm end	Bajcsy-Zsilinszky u.	obeliszk	általá nos műem léki védel em	III.		6/2
7785	18237	Vas	Körmend		Nyugati őrségépüle t	általá nos műem léki védel em	III.		2/1
7785	18238	Vas	Körmend		Északi kocsibehaj tó kapu és kerítés	általá nos műem léki védel em	III.		1, 320
7785	18239	Vas	Körmend		Keleti gazdaszti ház [délkeleti kis melléképül et]	általá nos műem léki védel em	III.		2/3
7785	18368	Vas	Körmend		Északi narancshá z(ak)	általá nos műem léki védel em	III.		1

Körmend Város településrendezési eszközeinek módosítása – tárgyalásos eljárás, partnerségi tervdokumentáció – 2022. július 21.

7785	19689	Vas	Körmend	Szabadság tér 2-3.	Gazdasági épület	Műemlék	I.	22509/195 8. ÉM 120344/19 58. MM	310, 312
7785	19690	Vas	Körmend		vadászlak	általános műemléki védelem	III.		6/2
7785	19703	Vas	Körmend		Zephyrus és Flora szobor	általános műemléki védelem	III.		6/2
7785	19870	Vas	Körmend		Clusius- emlékoszlop	általános műemléki védelem	III.		1
7785	19871	Vas	Körmend		Kybele-szobor	általános műemléki védelem	III.		1
10436	25734	Vas	Körmend		Református templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			412, 423, 425, 435, 436, 397
7788	25740	Vas	Körmend		Kórház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			1865/1, 1865/2, 1866, 1889/1, 1889/2, 1920/13, 1920/20, 321/1, 1891/3, 1892, 1779, 1780, 1781/1, 1782, 1787, 1786, 1785, 1784, 1783, 1871, 1778, 1775, 1774, 1772/4, 1724, 1772/3, 1771/3, 1771/2, 1771/1, 1759, 1758/5, 1762, 1763, 1765, 1766, 1767, 1768, 1770, 1769, 1757, 1728, 1727
10007	25752	Vas	Körmend		Ev. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			379, 389, 391, 393, 395, 397, 363, 364, 365, 366, 367, 368
10629	25755	Vas	Körmend		Lakóház, volt Balaton Szálló ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			669, 956/21, 645, 664, 447, 646, 667
7786	25758	Vas	Körmend		Alsóberkifalvi r.k. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			2121/1, 2121/2, 2121/3, 2126, 2127, 2128, 2134, 2139/6, 2140, 2143, 2146/1, 040/3, 2137
7790	25761	Vas	Körmend		Ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			3184, 3186, 3154, 3206, 3207, 3006/2, 3196, 3205, 3197/1, 3005, 3004
10152	30032	Vas	Körmend		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			64/1, 64/2, 65, 68, 71, 62, 22, 23, 19/3, 14, 15



Körmend Város településrendezési eszközeinek módosítása – tárgyalásos eljárás, partnerségi tervdokumentáció – 2022. július 21.

10153	30033	Vas	Körmend	Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			61, 63, 65, 71, 72, 22, 23, 19/3, 15
10154	30034	Vas	Körmend	Lakóház, magtárépület ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			59, 60, 62, 65, 72, 75, 22, 23, 19/3, 15
10288	30071	Vas	Körmend	Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			109, 110, 111, 137, 139, 140, 141, 288
7787	30075	Vas	Körmend	Nep. Szt. János-szobor ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			0254/158, 0254/163, 0254/182, 0254/185, 0254/189, 0254/241, 0254/242, 0254/38, 0254/39, 0254/427, 0254/481
10774	30078	Vas	Körmend	Ált. iskola ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			304, 307/1, 294, 295, 296, 297, 244, 246, 247, 250
10290	30084	Vas	Körmend	Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			76, 78, 53, 55, 80, 90, 91, 92
10155	30085	Vas	Körmend	v. elemi iskola ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			46, 49, 51, 52, 53, 26/1, 26/2, 27
10284	30088	Vas	Körmend	R.k. plébániaház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			75, 76, 79, 65, 58, 59, 53, 55
10291	30089	Vas	Körmend	Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			290, 291, 293, 294, 295, 307/1, 308, 21, 19/3, 2/1
7794	30091	Vas	Körmend	v. Városháza ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			305, <b>307/2</b> , 294, 308, 243, 244, 19/3, 21, 211
10775	30092	Vas	Körmend	Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			376, 378, 379, 381, 382, 319, 321/1, 322, 230/3, 318
7785	30690	Vas	Körmend	XX. század eleji narancsházak	általános műemléki védelem	III.		4
7785	30691	Vas	Körmend	szamáristálló	általános műemléki védelem	III.		4
6676	8987	Vas	Körmend	Rákóczi út-Vágóhid utca-Hegyaljai út-Bástya	A volt Batthyány-kastélyegyüttes és r. k. templom		13155/196 8. OMF, 688/1988. OMF	47, 50, 38, 32/1, 17, 0254/180, 5, 4, 2/1, 2/2, 1, 2/3, 3, 0254/481, 0254/243, 0254/242, 0254/241, 0254/158, 0254/189, 0125/2, 0125/1, 0266, 0265/2, 0265/6, 0254/39, 0254/427, 679, 684, 686/1,

Körmend Város településrendezési eszközeinek módosítása – tárgyalásos eljárás, partnerségi tervdokumentáció – 2022. július 21.

				utca-Zrínyi utca-Kossuth L utca	kibővített műemléki környezete				686/2, 685, 320, 321/1, 225, 230/1, 259, 261, 165, 164, 380, 260, 172, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 127, 128, 126, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 238, 239, 242, 240, 241, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 235, 256, 258, 257, 268, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 279, 278, 280, 281, 282, 283, 285/1, 284, 313, 290, 289, 64/1, 378, 377/2, 377/1, 322, 323, 324, 325/2, 325/1, 678, 140, 141, 142, 182, 72, 78, 291, 305, 73, 74, 75, 76, 79, 80, 81/1, 81/2, 81/3, 65, 66, 67, 70, 71, 85, 86, 87, 88, 89, 84, 81/4, 82, 83, 163/2, 163/1, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 307/1, 307/2, 312, 310, 308, 293, 97, 21, 23, 30/1, 31, 33, 46, 49, 51, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 68, 69, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 143, 144, 145, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 173, 174, 175, 176, 217, 222, 409, 410, 412, 18, 52, 177/1, 177/2, 179, 178, 180, 183, 314/5, 314/6, 315, 317/1, 316, 317/2, 318, 319, 7, 8, 9/1, 64/2, 0254/38, 0254/37, 0254/182, 0254/185, 0254/163, 0254/186, 406/2, 406/1, 63, 62, 61, 48, 53, 6/2, 292, 19/4, 20, 22, 24/1, 25/1, 25/2, 9/2, 9/3, 9/4, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 19/3, 26/2, 27, 28, 29, 30/2, 32/2, 26/1, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 41, 43, 44/16, 44/17, 44/18, 45, 209, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 223, 230/2, 230/3, 230/4, 231, 232, 233/1, 233/2, 234, 236, 237, 285/2, 286, 287, 288, 309, 314/2, 314/4, 224, 226, 227, 228, 229, 375, 376, 381, 379, 382, 383, 0286/59
7785	19688	Vas	Körmend		Batthyány-Strattmann kastély együttese	általános műemléki védelem	III.		1, 13, 2/1, 2/2, 2/3, 3, 4, 5, 6/2, 320
7786	9011	Vas	Körmend	ALSÓBERK IFALU, Temető, Fürst Sándor utca 70 .	Alsóberkifa lvi r.k. templom	Műemlék	II.	22509/195 8. ÉM 120344/19 58. MM	2138/2, 2138/1
7787	8995	Vas	Körmend	Hegyalja utca 2.	Nep. Szt. János-szobor	Műemlék	II.	22509/195 8. ÉM 120344/19 58. MM	0254/180
7788	9000	Vas	Körmend	Munkácsy Mihály utca 1.	Kórház	Műemlék	II.	22509/195 8. ÉM 120344/19 58. MM	1781/3, 1781/4
7790	9012	Vas	Körmend	Nádajai út 14.	Ház	Műemlék	II.	22509/195 8. ÉM 120344/19 58. MM	3185
7793	9001	Vas	Körmend	Petőfi Sándor tér	R.k. templom	Műemlék	II.	22509/195 8. ÉM	53

Körmend Város településrendezési eszközeinek módosítása – tárgyalásos eljárás, partnerségi tervdokumentáció – 2022. július 21.

								120344/19 58. MM, Mh. I. 1771/1970 . ÉVM 86490/197 0. MM, 8100/5/19 71. OMF	
7794	9007	Vas	Körm end	Szabadság tér 11-12.	v. Városháza	Műem lék	II.	22509/195 8. ÉM 120344/19 58. MM	307/1
10007	9009	Vas	Körm end	Thököly Imre utca 21.	Ev. templom	Műem lék	II.	2362/1987 . OMF	390
10151	8993	Vas	Körm end	Bajcsy- Zsilinszky Endre u. 18 .	Lakóház	Műem lék	II.	9055/1988 . OMF	47
10152	8988	Vas	Körm end	Bajcsy- Zsilinszky Endre u. 2 .	Lakóház	Műem lék	II.	9055/1988 . OMF	63
10153	8989	Vas	Körm end	Bajcsy- Zsilinszky Endre u. 4 .	Lakóház	Műem lék	II.	9055/1988 . OMF	62
10154	8990	Vas	Körm end	Bajcsy- Zsilinszky Endre u. 6 .	Lakóház, magtárepü let	Műem lék	II.	9055/1988 . OMF	61
10155	9003	Vas	Körm end	Petőfi tér 2 .	v. elemi iskola	Műem lék	II.	9055/1988 . OMF	50
10160	8991	Vas	Körm end	Bajcsy- Zsilinszky Endre u. 12 .	Lakóház	általa nos műem léki védel em	III.		56
10161	8992	Vas	Körm end	Bajcsy- Zsilinszky Endre u. 16 .	Lakóház	általa nos műem léki védel em	III.		48
10284	9004	Vas	Körm end	Faludy Ferenc utca 3.	R.k. plébániahá z	Műem lék	II.	3.457/198 9. OMF	78
10288	8994	Vas	Körm end	Széchenyi István utca 1.	Lakóház	Műem lék	II.	3.457/198 9. OMF	138
10289	8999	Vas	Körm end	Mikes Kelemen utca 1.	Lakóház	Műem lék	II.	3.457/198 9. OMF	291
10290	9002	Vas	Körm end	Faludy Ferenc utca 3.	Lakóház	Műem lék	II.	3.457/198 9. OMF	79
10291	9006	Vas	Körm end	Szabadság tér 10 .	Lakóház	Műem lék	II.	3.457/198 9. OMF	292
10436	8996	Vas	Körm end	Kossuth Lajos utca 15.	Reformátu s templom	Műem lék	II.	22509/195 8. ÉM 120344/19 58. MM, 273/1990. OMF	424
10628	8998	Vas	Körm end	Kölcsey Ferenc u. 12 .	Általános iskola	általa nos műem	III.		260



						léki védel em			
10629	9010	Vas	Körm end	Vasútmellék utca 7.	Lakóház, volt Balaton Szálló	Műem lék	II.	671/7/199 1. OMF	668/1, 668/2
10774	8997	Vas	Körm end	Kölcsey Ferenc u. 1 .	Ált. iskola	Műem lék	II.	1569/1992 . OMF	305
10775	9008	Vas	Körm end	Thököly Imre utca 1.	Lakóház	Műem lék	II.	1568/1992 . OMF	380
11128	11388	Vas	Körm end	Templom utca 24.	lakóház	Műem lék	II.	25/2005. (IX. 16.) NKÖM	97
11434	11535	Vas	Körm end	Nádajai út 22.	Római katolikus templom, sírkerezte k és Immaculat a-szobor együttese	Műem lék	II.	9/2009. (III. 6.) OKM	3181

A 2-5. tervezési területeken műemlék, műemléki környezet, helyi védett építmény nem található.

#### **Településképi követelmények:**

A településképvédelmi előírásokat - Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2018. (X.26.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről - tartalmazza.

A tervezett módosítások közül a 2. sorszámú tervezési terület - sportcsarnok kialakítása nem érint településképi szempontból meghatározó területet. Érinti MATRT szerinti tájképvédelmi területet.



2. melléklet a 19/2018.(X.26.) önkormányzati rendelethez (részlet)

A 3. sorszámú 508 és az 509 hrsz Arany János utcai ingatlanok vonatkozásában az építési övezeti határ módosítása kialakult településrész településkarakterit érint.



2. melléklet a 19/2018.(X.26.) önkormányzati rendelethez (részlet)

A Rákóczi Ferenc utca menti MOL benzinkút a 896 hrsz ingatlanon kialakult településrész településkarakterit érint. Érinti MATRT szerinti tájképvédelmi területet.



2. melléklet a 19/2018.(X.26.) önkormányzati rendelethez (részlet)

## 2.5. Közlekedés

A közlekedési vizsgálat és fejlesztési javaslat az „A településrendezési tervek közötti közlekedési munkarészei - Tartalmi követelmények” megnevezésű, e-UT 02.01.41 sz. útügyi műszaki előírásban foglaltak szerint készült, figyelembe véve az e-UT 03.01.11 Közutak tervezése útügyi műszaki előírásban foglaltakat, és összhangban a további kapcsolódó előírásokkal, jogszabályokkal.

### **Állami közúthálózatot érintő fejlesztés:**

#### **2.5.1. Körmend Aréna megvalósításához szükséges településrendezési változások (2. sorszámú módosítás)**

A tervezés tárgya a Rákóczi út (8-as számú főközlekedési út) - Téglagyári utca és a Felsőberki patak által határolt területen lévő telken a körmendi multifunkciós- és sportcsarnok létesítésének beruházásán belül megvalósuló, épületekhez kapcsolódó utak és parkolók tervezése a tervezési program alapján.

A tervezési terület jelenleg két, egymás mellett elhelyezkedő külön helyrajzi számú telek.

Az egyesítés után, a telekalakítási eljárás eredményeképpen létrejövő ingatlan várható helyrajzi száma: Körmend belterület 1566/3. A tervezéshez az alapadatokat az építészeti, épületgépész technológia, külső közmű tervezők, tűzvédelmi tervező szaktervei, továbbá a korábban megtartott egyeztetéseken elfogadott tervezési igények határozták meg, valamint figyelembe vettük az eltelt időszakban történt változásokat.

A tervezés során figyelembe vették és felhasználták a korábban elkészült alábbi dokumentációkat:

- Helyszínelvizsgáló tanulmány (készítette: Archinest Kft. 2020.12.17.);
- A közbeszerzési kiírás mellékleteként megadott tervezési program (2021.06.-hó);
- Geodéziai felmérés (2021. 09.16.);
- Talajvizsgáló jelentés (készítette: GEOVAL Kft. 2021. december);
- e-közmű helyszínrajz.

A tervezési terület közel sík felületű, jelenleg beépítetlen zöldterület, Körmend város nyugati felén, belterületen, a 8.-as számú fő közlekedési úttól északra található. A tulajdoni lapok szerint kivett beépítetlen terület (1567/2 hrsz), illetve kivett ipartelep (1566/3 hrsz). A Szabályozási terv szerint a beépítésre szánt ingatlanok kereskedelmi szolgáltatói területen vannak.

A jelenlegi telekalakítások közötti megközelítése két irányból lehetséges:

- 1.) A 8-as számú főközlekedési út irányából (Rákóczi út) az üzemanyagtöltő állomás megközelítését szolgáló kijárat (lassító) sávhoz csatlakozó földúton.
- 2.) Téglagyári út irányából, az aszfalt burkolat végén, a földútról letérve nem kiépített útcsatlakozás igénybevételel.

Az ingatlan fő megközelítési iránya a 8-as számú I. rendű főút. A főút állami tulajdonú területen helyezkedik el, kezelője a Magyar Közút Vas Megyei Igazgatósága, üzemeltetés szerint a körmendi mérnökséghez tartozik. A téli üzemeltetés őrzéses, a szolgáltatási szint II.

A keresztmetszeti forgalom nagyság a 2021.10.10 dátummal közzétett forgalmi adatok szerint:

- Átlagos napi forgalom: 12174 E (egységjármű) / nap
- Nehézgépjármű forgalom : 1196 E/nap

A tervezési terület az Önkormányzati tulajdonú, a Városfejlesztési és -Üzemeltetési Osztály által üzemeltetett Téglagyári utca felől is megközelíthető. A Téglagyári utca aszfalt burkolatú szakasza 3,00 m széles, 165,00 m hosszú, a 8-as út felől 3,5 tonna össztömegre vonatkozó súlykorlátozással.

A 8-as út (Rákóczi út) víznyelőaknákkal összegyűjtött zárt, gravitációs rendszerű csapadékvíz elvezetéssel rendelkezik. A belterületi elhelyezkedésből adódóan az oszlopokon elhelyezett közvilágítás a lakóépületek felőli oldalon épült ki.

A Téglagyári utca útburkolatáról a csapadékvíz a zúzottkő burkolatú padkán levezetve, az út és a járda között épült szikkasztó árkokba kerül elhelyezésre. A közvilágítás a lakóépületek felőli oldalon villanyoszlopokra került elhelyezésre.

#### KÖZÚTKEZELŐI EGYEZTETÉSEK

A tervezés folyamán a tervezett multifunkciós és sportcsarnok közlekedési infrastruktúrájával kapcsolatos közúti közlekedés lebonyolításáról a Közútkezelővel történt telefonos és személyes egyeztetéseken a szintbeni közúti csomópont kialakítás tervezése került meghatározásra.

A tervezett csomópont kialakítása a városközpont felől érkezők számára jobbra kanyarodó sávot biztosít a Sportcsarnok, Fogadóépület és az Üzemanyagtöltő állomás megközelítéséhez. A városközpont irányába tartók számára a Sportcsarnok, Fogadóépület és az Üzemanyagtöltő állomás megközelítéséhez kialakítandó a balra kanyarodó sáv lassítási szakasszal és zárt bevezetéssel.

#### AZ INGATLAN KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRÁJÁNAK FEJLESZTÉSE

A tervezett multifunkciós- és sportcsarnok közlekedési infrastruktúrájával kapcsolatos fejlesztések a gyalogutak és a kerékpárút kiépítését jelenti. Környezetvédelmi és közúti közlekedési szempontból fontos, hogy a Sportcsarnok és Fogadóépület létesítésével a terület közúti forgalma rendezvények idején jelentősen nőni fog. A csarnoképületben 2600 hazai és 400 vendég néző kerül elhelyezésre a lelátón, ehhez a vendégszámhoz létesül 174 férőhelyes hazai szurkolói parkolóhely, 52 férőhelyes vendég szurkolói parkolóhely, 31 parkolóállás VIP vendégek számára.

A közúti gépjármű (főleg gépkocsik, autóbuszok) forgalom a 8-as főútról közelíti meg a területet, így a rendezvény előtt 1 órával, illetve utána kb. 1 óra hosszan nagymértékben megnő az egyidőben a tervezett csomópontban áthaladni kívánó gépjárművek száma.

Fontos, hogy a megnövekedett forgalom zavaró hatása ne tevődjön át a Téglagyári utcára, sem közlekedés, sem ideiglenes parkolás formájában. Jelenleg a 8-as főút mellett a lakóházak előtt kétirányú kerékpárút van kiépítve, burkolattal elválasztva a kerékpárosok kétirányú forgalmát. A Sportcsarnok kerékpáros megközelítésére a Téglagyári utca aszfaltburkolatú útja mellett, a tervezési terület oldalán lévő jelenlegi zöldterületen megépíthető a kétirányú kerékpárút. Ezzel a kerékpárúttal biztosítható, hogy az utcában lakók előtti területek ne legyenek igénybe véve ideiglenes parkolásra, illetve a 8-as út felől érkező kerékpáros forgalom - elkülönítve a nagy gépjármű forgalomtól - biztonságosan vezethető a Sportcsarnokhoz.

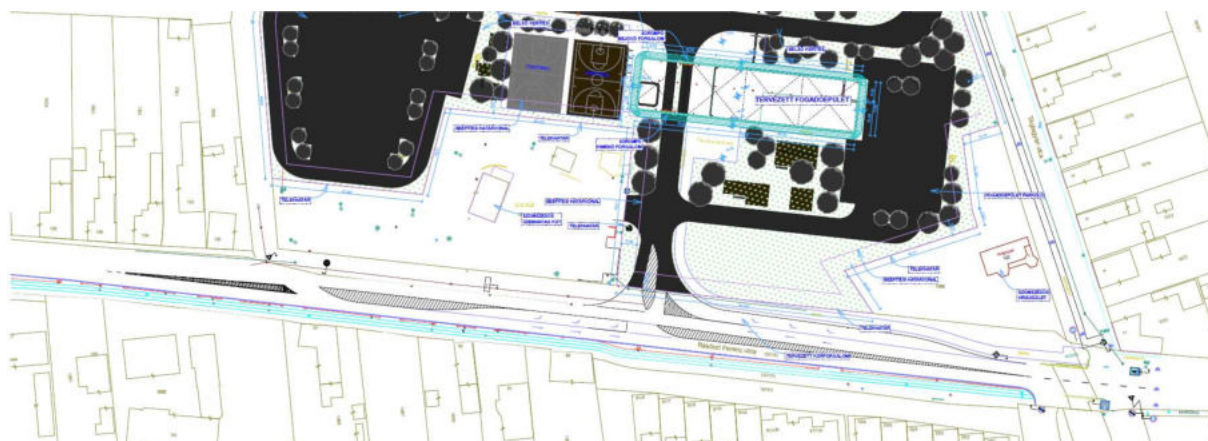
A közösségi közlekedés számára autóbusz megállóhelyet terveztünk a csarnoképület főbejárata előtt. Turista buszok számára két férőhelyes parkoló létesítését tervezzük. A gyalogos forgalom számára két irányból tervezzük a Sportcsarnok megközelítését:

- 1.) 8-as számú főút felől a Téglagyári utca utáni gyalogút kiépítésével. A Téglagyári utcánál új gyalogos átkelőhely létesítése mellett kerékpáros átvezetést is tervezünk.
- 2.) A vasútállomás irányából kiépítendő sétány. A sétány építése nem a tervezett beruházás része.





Forgalom számlálási adatok a 8-as főút 164+234 km szelvény térségében



8-as főút Aréna új útcsatlakozás kialakítása



**Útépítés helyszínrajz**

### 2.5.2. Körmend 896 hrsz MOL benzinkutat érintő módosítás

A Képviselő-testület támogatta a 896 hrsz ingatlan (MOL benzinkút) kertvárosias lakóterületből kereskedelmi, szolgáltató területbe sorolását.

A változtatás célja a benzinkút rekonstrukciója, korszerűsítése, terasz és kisebb kiszolgáló építmények kialakítása.

Az üzemanyag-töltőállomás megközelítését a tervezett átépítés nem érinti. A kúton belüli közlekedés kis mértékben változik: a tervezett terasz miatt a kezelőépületet már csak egy irányból lehet megközelíteni.

A töltőszigetek továbbra is két oldalasak maradnak, számuk, megközelítésük, ill. a forgalmazott üzemanyagok típusai nem változnak. A teherforgalom változatlan nyomvonalon halad.

Új terasz kerül kialakításra új térköburkolattal, új napvédelemmel, arculathoz tartozó teraszlámpák, és bútorok felhasználásával. A parkolás az átalakítás után is biztosított.

Körmend Város Városfejlesztési és Városüzemeltetési Bizottsága felhívta arra a figyelmet, hogy a Somogyi Béla utca és a Rákóczi Ferenc utca esetében az építési engedélyezési tervdokumentációt ki kell egészíteni a belátási háromszögek hatályos előírások szerinti feltüntetését ábrázoló dokumentummal, az ingatlanon a meglévő és megtartani kívánt építmények feltüntetésével.



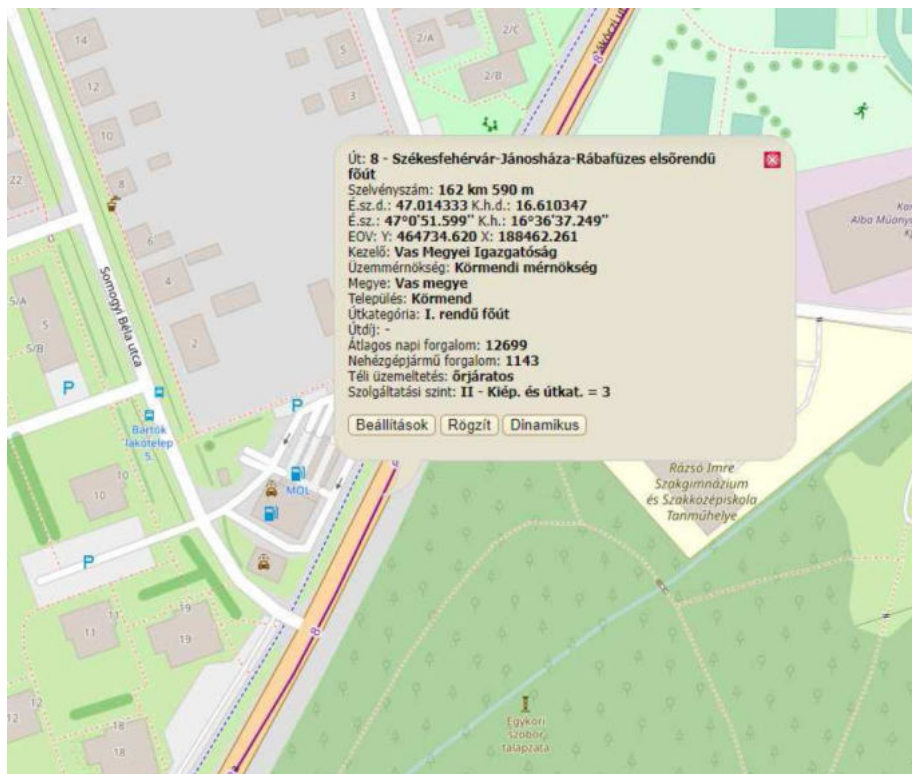
**A benzinkút fényképei**

A Városfejlesztési Bizottság kérése alapján a beruházó felkérte Zombor Gabriella Egyéni Vállalkozó (5000 Szolnok, Véső utca 47.), aki elkészítette „Körmend Rákóczi u. 896 hrsz. MOL üzemanyagtöltő átalakítása” projekthez kapcsolódó LÁTHATÓSÁGI VIZSGÁLATOK TERVDOKUMENTÁCIÓJÁT”

„Összegzés

*A csomóponti láthatósági vizsgálatok során megállapítható, hogy a MŰÉP Építőmérnöki Kft. által tervezett egyik létesítmény sem zavarja a Rákóczi Ferenc- Somogyi Béla utca csomópontjának közlekedését. Minden esetben a láthatósági háromszögön kívül esnek a tervezett létesítmények.*

*A Bartók Béla ltp.-nél a Somogyi Béla utca felőli részen található parkoló terület első négy várakozó helye azonban érinti az elindulási (kerékpárút), valamint a közeledési látómezőket. Ezért javaslom az érintett négy parkolóállás megszüntetését, valamint az „Elsőbbségadás kötelező” jelzőtábla, „Állj, elsőbbségadás kötelező” jelzőtáblára történő cseréjét.”*



**Forgalom számlálási adatok a 8-as főút 162+590 km szelvény térségében**

## Parkolás

Az 1. sorszámú módosításnál részletesen bemutatásra került a HÉSZ módosítás, amelyet jelen fejezetben nem ismételtünk meg.

A tulajdonosnak vagy használó számára az OTÉK 42. § -ának figyelembevételével és az OTÉK 4.sz. melléklete alapján minimálisan meghatározandó parkolók biztosításával kell megoldani.

Tíz férőhelyet meghaladó számú parkolók esetében hat parkolónként egy többször iskolázott nagy lombkoronájú fa ültetése kötelező, tekintettel a biológiai aktivitási értéknél vállalt többszintes növényállomány kialakítására.

A kerékpár tárolásához szükséges mennyiségű tárolók kialakításához az OTÉK 7.sz. mellélete alapján szükséges minimális méretezést el kell végezni.

## **2.6. Közműellátás**

Módosítás során a 2017-ben elfogadott településrendezési eszközökhöz képest az alábbi kiegészítésekkel vált szükségessé.

### **2.6.1. Körmend, 307/2 hrsz ingatlant érintő parkolás szabályozása**

A tervezett változtatás közműfejlesztéssel nem jár.

### **2.6.2. Körmend Aréna módosítása**

A telek közmű bekötésekkel nem rendelkezik, de a Téglagyári utcában lévő elosztóhálózatokról ellátható víz, szennyvíz közmű bekötésekkel. A tervezett koncepcióban gázfogyasztó nem lesz.

Vízellátás, csatornázás

A Vasívíz Zrt. víziközmű szolgáltató előzetes nyilatkozata alapján lehetséges a közműkapacitásokat biztosítani a meglévő elosztóhálózatok bővítése nélkül. A domkumentáció 1.-es és 2.-es mellélete tartalmazza Vasívíz Zrt. a szolgáltató elvi nyilatkozatát.

Az előkertben a telekhatár mellett tervezett mászható monolit vasbeton vízóraaknában, iker NA100/65 vízmérőkötés kialakítással tervezzük a szociális és tűzvíz igényeket kiszolgálni. A vízóra akna kialakítása, a szerelvényezési rajz szerint tervezett. A tervezett akna belmérete 3,0x2,0m minimum 1,5m belmagassággal tervezett. A tervezett házi NA100 PE100 SDR11 bekötővezeték csatlakozik a Téglagyári utcai NA100 ac vezetékhez, T idom beépítésével. A vízmérési helyet követően egy földfeletti NA100 2B tűzcsap tervezett, melyhez altalaj elzáró tolózárat terveztünk beépítési készlettel és csapszekrényvel. A tűzcsaphoz 0,5 m<sup>3</sup> térfogatú, geotextíliával határolt, kavics szivárgót kell építeni. A csarnoképület vízellátására D90 PE100 SDR11 PN10 ivóvízvezeték épül a mérési helyet követően 1,2m földtakarással. Az ivóvízvezeték a csarnoképületbe az alaplemez alatt áll be védőcsőben. A fali tűzcsapokat ellátó tűzvízvezeték D90 PE100 SDR17 vezetékkel a csarnok felé vezetett vízvezetékkel párhuzamosan épül. Leágazás készül a földvezetékéről a fogadóépület felé.

A területen szétválasztott rendszerű közcsatorna található a Téglagyári utcában, azonban mélysége nem teszi lehetővé, hogy gravitációs úton vezessük el a területről a szennyvizet. Egy központi nagy átömlő keresztmetszetű (NA80) ikerszivattyús szennyvízátemelőt tervezünk, mely a telekhatár mellett tervezett gravitációs tisztítóaknába emeli át az összegyűjtött szennyvizet. Az átemelő aknasüllyesztéssel épül, vízzáró fenékdugóval 1,6m kútgyűrű átmérővel. A telekről már gravitációs tud lenni a kivezetés a tervezett NA200 KG-PVC házi bekötőcsatornán keresztül, mely a Téglagyári utca végaknájára fog csatlakozni.

Tűzvíz ellátás

A telekre NA100-as vízbekötés tervezett. Az előkerti mérési helyen egy NA100/5 iker mérőkötés tervezett a vízmérő aknában. Az NA100-as mérőág a tűzvíz igényeket méri. A telken belül tűzvíz a

földvezetéken 2db NA100 kitörésbiztos föld feletti tűzcsapot létesítünk. A földvezetékéről az épület felé NA80 kPE leágazás készül a fali tűzcsaphálózat kiszolgálására. A földbe süllyesztett sprinkler alközpont felé NA80-as vízleágazást biztosítunk, melyről a sprinkler vízmedence és a tűzivíz medence is utántöltésre kerül. A földbe süllyesztett monolit vasbeton műtárgyak statikus tervező által méretezett, gépkocsi által terhelhető födémmel tervezettek. A sprinkler medence a tervezett 250 m<sup>3</sup>-es tűzivíz tárolótól fallal elválasztva tervezett. A mértékadó külső oltóvízigény a tűzvédelmi tervező leírása alapján figyelembe véve az épület teljes sprinklerezettségét 4200 l/perc. A városi vízhálózatról maximum 2000 l/perc vízhozam érhető el, melyet a tervezett, mért hálózati tűzcsapról kívánunk biztosítani. Mivel az oltáshoz szükséges teljes vízmennyiség (4200\*90=378 m<sup>3</sup>) egyidejűleg nem áll rendelkezésre, a maradék szükséges oltóvízmennyiséget (2200l/perc\*90 perc=198m<sup>3</sup>) a földbe süllyesztett sprinkler tározót folytatva, de vízkapacitásban attól függetlenül biztosítjuk a 250 m<sup>3</sup> hasznos víztérfogatú tűzivíztároló építésével. 100m<sup>3</sup>-ként egy NA100 vízkivételi hellyel, a vonatkozó TvMI és rendelet előírásainak megfelelő kialakítással.

#### Gázellátás

Gázfogyasztó nem tervezett. A telek nem rendelkezik gáz leágazóval, a területen a Téglagyári utca felől található 1bar-os elosztó vezetékhalózat.

#### **Csapadékvíz elvezetés**

##### **Vízfolyások parti sávja: A település közigazgatási területét a**

- Csörnöc - Herpenyő patak: (Kezelő: Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság)
- Nádaljai övások: (Kezelő: Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság)
- Rába folyó: (Kezelő: Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság)
- Alsóberki patak: (Kezelő: Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság)
- Felsőberki patak: (Kezelő: Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság)
- Szemcse-Megyefői árok: (Kezelő: Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság)
- Berki patak: (Kezelő: Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság)
- Csencsi patak: (Kezelő: Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság)
- Szemcse árok: (Kezelő: Körmend Város Önkormányzata)
- Büdös árok: (Kezelő: Körmend Város Önkormányzata) érinti.

A tervezett sportcsarnok a Berki patak vízgyűjtőjén fekszik, a vízfolyás bal partján.

A település belterületén kiépített csapadékvíz elvezető rendszer található.

Körmend Város kiépített csapadékvíz elvezető rendszerrel rendelkezik az alábbi Vízikönyvi csomagszámok alatt:

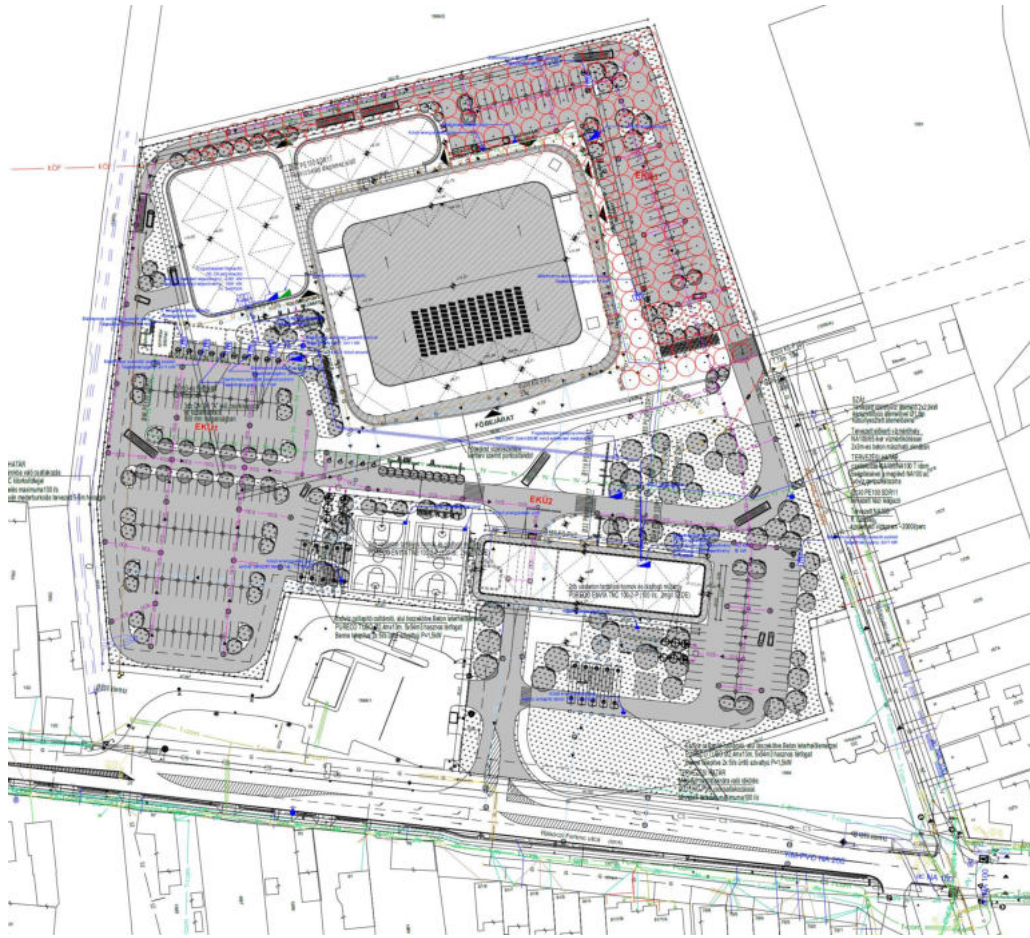


Vízikönyvi szám	Engedély száma	Engedély tárgya	Engedélyes
Berki patak/18	4472-4/5/2008	Nyugati iparterület	Körmend Város Önkormányzata
Pinka/149; Rába/575	10.248/5/1988.	Város csapadékvíz- elvezetését biztosító vízilétesítmények	
Rába/1035	1222-1/6/2009	Németh Mária utca csapadékvíz- elvezetését biztosító vízilétesítmények	
Rába/345	1972/2/1971.	Tisztviselő telep csapadékvíz fogyújtó csatorna	
Rába/830	1098/2/2005	Mátyás király utca csapadékvíz- elvezetését biztosító vízilétesítmények	
Rába/554	10.518/8/1989	Büdös árok vízilétesítményei	

A csarnokok és fogadóépület tetejéről pontszerű, fűtött összefolyókkal vákuumos rendszerű vízvezetés tervezett.

Tízéves csapadékvíz eseményre méretezünk, 365l/s\*ha intenzitású esőre a vízvezető hálózatainkat és a tároló kapacitást. Mind a csarnok, mind a fogadóépület lapostetős kialakítású, a hozzá tartozó lefolyási tényező 0,9; az épületek tetőfelülete rendre 9230 m<sup>2</sup> és 1508 m<sup>2</sup>. Az utak aszfaltfelülete 10120 m<sup>2</sup>, a lefolyási tényező 0,9. A parkolók és vízgyűjtő útfelületek alapterülete 13700 m<sup>2</sup>, melyen 0,85-ös lefolyási tényezőt veszünk figyelembe. Továbbá a vízgyűjtő burkolt felületek nagysága további 3000 m<sup>2</sup>, melyen 0,85-ös lefolyási tényezőt veszünk figyelembe. A parkolói csapadékvizek, CE tanúsítvánnyal rendelkező vasbeton tartályos központi homok és olajfogó műtárgyakon átvezetetten kerülhetnek egyesítésre, a tiszta, tető csapadékvizekkel. Az olajfogó tisztítási minősége 2mg/l SZOE. A pontos nyomvonalak a későbbiekben kerülnek részletezésre. A vízgyűjtő parkolói és közlekedő útfelületek vízvezetését úgy tervezzük, hogy megfelelően két irányba ~200-200 l/s vízhozammal, két 100l/s kapacitású párhuzamosan kötött homok és olajfogó műtárgy felé kerülnek elvezetésre. Az olajfogót követően kerülnek egyesítésre a tiszta csapadékvizek és bevezetésre kerülnek a tervezett csillapító tárolókba. Utak, parkolók csapadékvízvezetése:

Az utak és parkolók vízvezetését az úttervező adatszolgáltatása alapján vesszük figyelembe. A telekhatáron kívüli utak vízvezetését is az úttervező adatszolgáltatása alapján a Felsőberki Patakba vezetve tervezzük. A parkolóban elfordítható fedelű D400-as terhelési osztályú víznyelőaknákat tervezünk, melyekben összegyűjtött csapadékvizek homok és olajfogó felé vannak elvezetve. A csapadékvízvezető hálózat vízzárósági vizsgálatát jegyzőkönyvezetten el kell végezni. Ahol a megfelelő takarási mélysége nem biztosított az aszfaltfelület alatt a szennyvíz és csapadékvízvezető hálózatnak, ott körbebetonozással kell védeni a KG-PVC csatornacsövet. A folyókák beépítését, telepítését a gyártói előírások figyelembevételével betonagyazatra kell elhelyezni. A tervezett tisztítóaknák künettől előregyártott SZEBETON típusok D400-as öv. D600mm-es fedlappal tervezettek. A zöldterületbe kerülő aknák fedlapját A15kN terhelésű öv. fedlappal tervezzük.



Közmű genplan Aréna Körmend

### 2.6.3. Arany János utcai 508 és 509 hrsz ingatlanokat is érintő építési övezeti határ változása

A tervezett változtatás közműfejlesztéssel nem jár.

### 2.6.4. Rákóczi Ferenc utcai MOL benzinkút terület átszólása

A 896 hrsz ingatlanon jelenleg is benzinkút üzemel. A terület és épület rekonstrukció, átalakítás a telephelyet kiszolgáló közműhálózatokat nem érinti. A terület teljes közműellátása biztosított.



**A 896 hrsz ingatlan és környezetének meglévő közműterképe**

#### **2.6.5. A 04/29, 04/30, 04/31 és a 04/32 hrsz ingatlanok határa mentén tervezett belterületi határ módosítás**

A tervezett változtatás közműellátást nem érint.

#### **2.6.6. Árvízvédelem, nagyvízi meder:**

A Rába folyó nagyvízi medrét a Nyugat-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség az 5648-4/17/2008. szám alatt jegyezte be. A Rába nagyvízi meder kezelési terv 2016-ban elfogadásra került. A vízfolyások parti sávja, a meliorációs és üzemi vízrendezési befogadó és levezető árkok parti sávja, a nagyvízi meder és parti sávja a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról 83/2014.(III.14.) Korm. rendelet alapján kell a területen eljárni.

**Árvízvédelmi művek:** A település közigazgatási területét árvízvédelmi töltés védi.

Engedélyes: Nyugat - dunántúli Vízügyi Igazgatóság.

Vízjogi üzemeltetési engedélye: 36800/328-12/2022. ált. Vízikönyvi szám: Rába /450 Körmend, Hegyalja úti árvízvédelmi töltés 1232-1/11/2008. A jobb parti kiskertes rész védelmére. Engedélyes: Körmend Város Önkormányzata. Vízikönyvi szám: Rába/904

## **2.7. Környezetalakítás**

Körmend város rendezési tervét érintő módosítások jelentős változást nem hoznak a környezeti elemek tekintetében. A módosítások egyrészt a meglévő hasznosításoknak megfelelő átsorolások, másrészt új fejlesztések - lakóterület, kereskedelmi, szolgáltató egységek kialakítása - megvalósulását lehetővé tévő területhasználatok kialakításai.

Az érintett területekre a hatályos rendezési terv környezetvédelmi, környezetalakítási munkarészeiben foglaltakat, valamint a hatályos jogszabályokat, előírásokat továbbra is mérvadónak kell tekinteni.

### **2.7.1. Levegőtisztaság-védelem**

A módosítások között szerepel kereskedelmi szolgáltató terület és különleges megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló terület, különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület kijelölése is, ahol a környezetvédelmi engedélyben szereplő előírások betartása esetén a környezetet terhelő zaj, por, stb... szennyezés nem várható.

#### **Értékelés:**

Körmend levegőtisztasági szempontból kedvező környezeti állapottal rendelkezik. Cél, ennek a kedvező állapotnak hosszútávú fenntartása. Az uralkodó szél északi, északnyugati.

#### **Javaslatok:**

Új területhasználat, új létesítmények kialakításánál, új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a levegőtisztaság-védelmi követelményeket, előírásokat, határértékeket. A levegő védelmével kapcsolatosan a 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet és a végrehajtására kiadott jogszabályok - a 4/2011. (I.14.), az 5/2011. (I.14.), a 6/2011. (I.14.) VM rendeletek - előírásait kell alkalmazni.

### **2.7.2. Zaj- és rezgésvédelem**

A módosítások jellegéből adódóan jelentős zajterheléssel járó változások nem várhatók.

A 2. és 4. módosítási tartalom kapcsán felhívjuk a figyelmet arra, hogy a Gksz és a Vt építési övezetek között a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008.(XII.3.) KvVM rendelet 1. melléklet 4. és 5. sora szerint 5 decibel hanghatási különbséget kell az alacsonyabb igényű oldalon - a lakó rendeltetésre való tekintettel - (Vt) biztosítani a végleges felhasználás során.

#### **Javaslatok**

Az újonnan létesíteni kívánt, zajt kibocsátó létesítményekre a 2008. január 1-től hatályos, a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007.(X.29.) Korm. rendelet az irányadó, a kibocsátási határértékek megállapításánál a 27/2008. (XII. 3.) KvVM- EüM rendeletet kell figyelembe venni.

#### **Értékelés**



A tervezett módosítások következtében, amennyiben betartják a rendeletekben előírt határértékeket, jelentősebb zaj- és rezgésterhelés előreláthatóan nem fog fellépni.

### ***Javaslatok***

Az újonnan létesíteni kívánt, zajt kibocsátó létesítményekre a 2008. január 1-től hatályos, a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007.(X.29.) Korm. rendelet az irányadó, a kibocsátási határértékek megállapításánál a 27/2008. (XII. 3.) KvVM- EüM rendeletet kell figyelembe venni.

A kereskedelmi, szolgáltató terület használatából eredő esetlegesen fellépő zavaró hatások mérséklésére zöldfelületi javaslatunkat a Levegőtisztaság-védelem fejezetben adtuk meg.

### ***2.7.3. Vízvédelem***

#### ***Felszíni és felszín alatti vizek***

A település a Rába folyó vízgyűjtő területén fekszik. A folyó vízgyűjtő-gazdálkodási tervét 2016-ban fogadták el.

Körmend bel- és külterülete érinti a Körmend Körzeti vízbázis hidrogeológiai B védőterületét, ezért az érintett területekre a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet vonatkozó előírásai az irányadóak, a településrendezési eszközök módosításaival érintett területek nem érintik a védőterületet. A település közigazgatási területe érinti az országos vízminőség-védelmi terület övezetét, ezért ezekre a területekre a 2018. évi CXXXIX. törvény és a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, a vonatkozó előírásai az irányadóak. A településrendezési eszközök módosításai közül egyik terület sem érinti az országos vízminőség-védelmi terület övezetét.

Körmend település a felszíni vizek tekintetében a 4.1. Zala alegységen található, melyen a Rába (Lapincstól) (AEP900) felszíni vízfolyás víztestet érinti.

Felszín alatti víztest vonatkozásában érintettek a Nyugat-dunántúli termálkarszt (kt.4.1.), Északnyugat-dunántúli porózus termál (pt.1.1), Rába-Gyöngyös vízgyűjtő porózus (p.1.3.1.), továbbá a Rába-Gyöngyös vízgyűjtő sekély porózus (sp.1.3.1.) víztestek érintik.

#### ***Szennyvízelvezetés***

A belterületi lakóterületi, településközpont, kereskedelmi, szolgáltató területeket érintő módosítások esetében a szennyvízelvezetés megoldható a meglévő hálózathoz való kapcsolódással, annak bővítésével.

#### ***Csapadékvíz elvezetése***

Az érintett területek többségének csapadékvíz-elvezetése kiépített árkon keresztül, illetve csapadékvíz elvezető hálózaton megoldott, illetve megoldható.



### **Értékelés:**

A tervezett módosítások következtében az érintett területek többségének felszíni vízfolyási viszonyai jelentősen nem változnak meg.

### **Javaslatok:**

Cél a felszíni és felszínalatti vizeink megőrzése, mint élettér, mint ivóvízkészlet, mint környezeti erőforrás a jelenlegi és az elkövetkezendő generációk számára. A vízkészletek leghatékonyabb védelmét a fenntartható területhasználat biztosítja. Kiemelt feladat az élővizek tápanyagterheltségének mérséklése. Víztakarékosság, eső- és szürkevíz hasznosítás megvalósítása.

A módosításokkal érintett területek a vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási-művek védelméről szóló 123/1997.(VII.18.) Korm. rendelet 5. sz. mellékletében foglaltak szerint hasznosíthatóak.

A használt- és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól szóló 9/2002. (III.22.) KöM-KöViM együttes rendeletben foglaltakat be kell tartani. Új beépítésre szánt területek megvalósításának feltétele a közcsatorna-hálózat, illetve zárt közműpótló kiépítése. Új létesítmények, épületek engedélyezése is abba az esetben engedélyezhető, ha a szennyvizek közcsatornába való vezetése vagy zárt közműpótlóban való gyűjtése biztosítható. A szennyvizek szikkasztását tiltani kell.

Szennyvizet, illetve egyéb szennyezést vagy mérgezést okozó anyagot (szemetet, vegyszermaradékot stb.) nyílt felszínű, illetve zárt csapadékvíz elvezető csatornába, vízfolyásba, holtágba, üzemelő vagy használaton kívüli kútba juttatni tilos.

A csapadékvizek megfelelő elvezetésére gondot kell fordítani. Csapadékvíz elvezetés szempontjából a fejlesztések engedélyezési és kiviteli terveinek készítésekor meg kell vizsgálni, hogy a meglévő árkok alkalmasak-e a keletkező csapadékvizek befogadására mennyiségi és minőségi szempontból egyaránt. Kivitelezés csak jóváhagyott vízjogi engedély alapján végezhető.

A területen a tervezett építkezések során keletkező hulladékok kezelését az építési hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004.(VII.26.) BM-KvVM közös rendeletben foglaltak alapján kell végezni. Az érintett területeken biztosítani kell a szervezett szemétszállítást. Újabb szelektív hulladékgyűjtő szigetek építésére is szükség lehet.

#### **2.7.4. Talajvédelem**

Körmend városban pl. a szántók hektáronkénti aranykorona átlaga 24,50 Ak (ami annyit jelent, hogy a 2. és az annál jobb minőségi besorolású szántók tartoznak az átlagosnál jobbak közé).

A tervezéssel érintett területek művelési ágban nyilvántartott földrészleteket nem érintenek.

Körmend városban pl. a fásított terület hektáronkénti aranykorona átlaga 4,95 Ak (ami annyit jelent, hogy a 3. és az annál jobb minőségi besorolású szántók tartoznak az átlagosnál jobbak közé).

### **Értékelés:**

A kivitelezések során belterületen kisebb földmunkákra kell számítani. Ezen módosítások következtében termőterületek, termőföldek jelentős mértékű igénybevétele várható.

### **Javaslatok**

A termőföld védelme érdekében a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX törvény talajvédelmi fejezetében a beruházással, üzemeltetéssel és egyéb tevékenységgel kapcsolatos kötelezettségek előírásait be kell tartani.

Az építkezések során a humuszos réteget külön kell letermelni és megfelelő módon kell deponálni. Az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell felhasználni a talaj legfelső rétegeként. A feleslegben maradó humuszos feltalaj felhasználása csak a talajvédelmi hatóság nyilatkozata alapján lehetséges.

A Tfv. 50.§ (2) bek. a) és b) pontja értelmében termőföldön a humuszos réteg megbontásával járó 400 m<sup>2</sup>-t meghaladó területigényű beruházások megvalósításához talajvédelmi terv szükséges a 90/2008.(VII.18.) FVM rendelet szerinti tartalommal.

## **2.8. Védőterületek és védősávok**

A hatályos településrendezési eszközök tartalmazzák, a módosítás ebben változást nem jelentett.

## **2.9. Korlátozások - Tűzvédelem**

Körmend Város érvényes településrendezési tervvel rendelkezik, amelyet többször módosítottak.

### **Tűz kár elhárítás**

A települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól 62/2011.(XII.29.) BM rendelet módosításáról szóló 61/2012.(XII.11.) BM rendelet szerint a Kat. végrehajtásáról szóló 234/2011.(XI.10.) korm. rendelet 22.§-a szerint elvégzett kockázatbecslés - a települést érintő veszélyeztető hatások komplex elemzése - alapján Körmend város az I. katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra.

Veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem, vagy küszöbérték alatti üzem nem működik a településen.

Körmend Város a Körmendi Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság működési területéhez tartozik, amelynek a riasztást követő 2 percen belül vonulási kötelme van.

Az 54/2014.(XII.05.) BM rendeletben (továbbiakban: OTSZ) 6.§ (3) bekezdése alapján biztosítani kell az építmény környezetében a kijutáshoz, az építmény elhagyásához szükséges és alkalmas területet.

A tűzoltási felvonulási út vonatkozásában az OTSZ 65-70.§-ában foglaltakat meg kell tartani.

Az OTSZ 6.§ (5) bekezdése alapján -a tűzoltói beavatkozás hatékonysága céljából biztosítani kell az építmény akadálytalan megközelítését tűzoltó gépjárművel, az építmény környezetében és az építményen belül a rendeltetésnek megfelelő oltóanyag-ellátást, továbbá a kockázattól függően az építmény környezetében a tűzoltó gépjárművek, technikai eszközök működéséhez, működtetéséhez szükséges és igénybe vehető területet.

A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény 29. § (1) bekezdés alapján a településen az oltóvíz nyerési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata.

Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.05.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 75. § (1)-(2) alapján, a vezetékes vízellátás létesítése esetén az oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani. Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózat felújítása, átalakítása során érintett meglévő föld alatti tűzcsapokat föld feletti tűzcsapokra kell kicserélni.

Az OTSZ 76 § (1) bekezdése alapján a tűzcsapok a védendő szabadtéri éghetőanyag-tároló területétől, építménytől a megközelítési útvonalon mérten 100 méternél távolabb és - a tűzcsapcsoportok kivételével - egymáshoz 5 méternél közelebb nem helyezhetők el. Előkertek, szolgalmi utak létesítése, kialakítása esetében különös figyelmet kell fordítani arra, hogy a föld feletti tűzcsap tömlőfektetési útvonalon, az építménytől 100 méteren belül legyen.

Továbbá a 76 § (3) bekezdése alapján a tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább 2,75 méter közlekedési út szabadon maradjon.

OTSZ 77. § (1) bekezdése alapján a föld feletti tűzcsapot úgy kell kialakítani, telepíteni, hogy biztosítsa a tűzoltóságnál rendszeresített eszközökkel való késedelemmentes használatot, valamint a használaton kívüli állapotban a kifolyócsonkok védelmét.

Az OTSZ 6. § (3) bekezdés alapján az építményben tartózkodók részére biztosítani kell - a kockázattól függően -, *„az építmény környezetében a kijutáshoz, az építmény elhagyásához szükséges és alkalmas területet.”*

Az OTSZ 6. § (5) alapján - a tűzoltói beavatkozás hatékonysága céljából biztosítani kell: *„az építmény akadálytalan megközelítését tűzoltó gépjárművel, az építmény környezetében és az építményen belül a rendeltetésnek megfelelő oltóanyag-ellátást, továbbá a kockázattól függően az építmény környezetében a tűzoltó gépjárművek, technikai eszközök működéséhez, működtetéséhez szükséges területet.”*

Az OTSZ 17 § (1) alapján, *„A tűz áttérjedését meg kell gátolni”; „a tűzterjedés elleni védelem biztosítható - tűztávolság tartásával”. Az OTSZ 18. § (1) alapján, a tűztávolságot az OTSZ 3. mellékletben foglalt 1-3. táblázat szerint, a speciális építmény esetén a XII. Fejezet szerint, vagy számítással kell megállapítani.”*

A tűzoltási felvonulási út és terület kialakítása az OTSZ 67. § (3) alapján, *„a tűzoltáshoz szükséges vízellátási követelmények szempontjából az általános érvényű előírásokon túl a) legalább 1 tűzcsapnak a megközelítési útvonalon mérten az épület tűzoltási felvonulási területétől legfeljebb 50 méterre kell lennie,*

*b) az 50 méternél hosszabb tűzoltási felvonulási terület esetén minden megkezdett 50 méteren legyen egy tűzcsap elhelyezve, az a) pont szerinti távolságra.”*

#### Tűzivíz ellátás

A városban az oltóvíz a meglévő vízvezeték hálózaton kiépített tűzcsapokról megoldott. Az oltóvíz biztosítását az OTSZ 71-78.§ és 82.§-ában leírtakra megfelelően kell biztosítani.

#### Tűztávolság

Tűzvédelmi szempontból az építmények közötti legkisebb távolságot legalább az OTÉK 36.§-ba foglaltak szerint kell megtartani.

Telek határvonalán a nyílások kialakításának szabályait a 37.§ leírtak szerint kell alkalmazni. Az OTSZ 17-18.§-a szabályozza a tűz áttérjedésének megakadályozására az épületek közötti minimális betartandó tűztávolságot.

#### Riasztás

A tűzjelzés telefonon történik. A telefonhálózat belterületen már kiépült, emellett rendelkezésre állnak a nyilvános állomások is.

### **III. Jóváhagyó munkarész**

---



/2022.(            ) számú képviselő-testületi határozat

### HATÁROZATI JAVASLAT

**Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete a térségi övezeti lehatárolásokra vonatkozó, az adatszolgáltató és véleményező szervektől beérkezett adatszolgáltatások alapján - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 22. §-ra és A területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X.6.) Korm.rendelet 9/A. §-ra figyelemmel – megállapítja, hogy a beérkezett lehatárolások alapján elvégzett felülvizsgálat során a településszerkezeti terv területfelhasználásai és a helyi építési szabályzat övezeti kijelölései megfelelnek a térségi övezeti lehatárolásnak. A vizsgálat során eltérés nem került feltárássra, így a településrendezési eszközök módosítására e tekintetben nem volt szükség.**

/2022. (            ) számú képviselő-testületi határozat

### HATÁROZATI JAVASLAT

Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete Körmend város településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 269/2016. (XI.24.) számú képviselő-testületi határozatát (továbbiakban: Határozat) a 13/2021.(IX.2.) 10/2022.(II.10.) 35/2022.(IV.6.) 36/2022.(IV.6.), 76/2022. (V.26.) számú képviselő-testületi határozatok, mint településfejlesztési döntés figyelembe vételével a véleményezési eljárás lefolytatását követően, az Állami Főépítész VA/ÁFI/...../2022. számon kiadott, 2022. ....-én kelt záró szakmai véleményében megadott hozzájárulásával a kihirdetést követő napi hatállyal az alábbiak szerint módosítja:

1. A Határozat 1. melléklete (településszerkezeti tervlap) helyébe jelen határozat 1. melléklete lép.
2. A Határozat 2. melléklete (szerkezeti terv leírása) jelen határozat 2. melléklete szerint módosul.
3. A Határozat 3. melléklete (változások ütemezése) jelen határozat 3. melléklete szerint módosul.
4. A Határozat 4. melléklete (területrendezési tervvel való összhang igazolása) jelen határozat 4. melléklete szerint módosul.
5. A Határozat 5. melléklete (biológiai aktivitásérték számítása) jelen határozat 5. melléklete szerint módosul.
6. A Határozat 6. melléklete (területi mérleg számítása) jelen határozat 6. melléklete szerinti melléklettel egészül ki.

Határidő: azonnal

Felelős: Bebes István polgármester

Körmend, 2022. ....

**Bebes István**  
polgármester

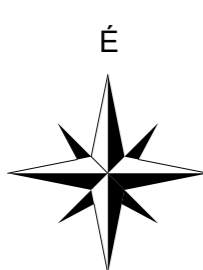
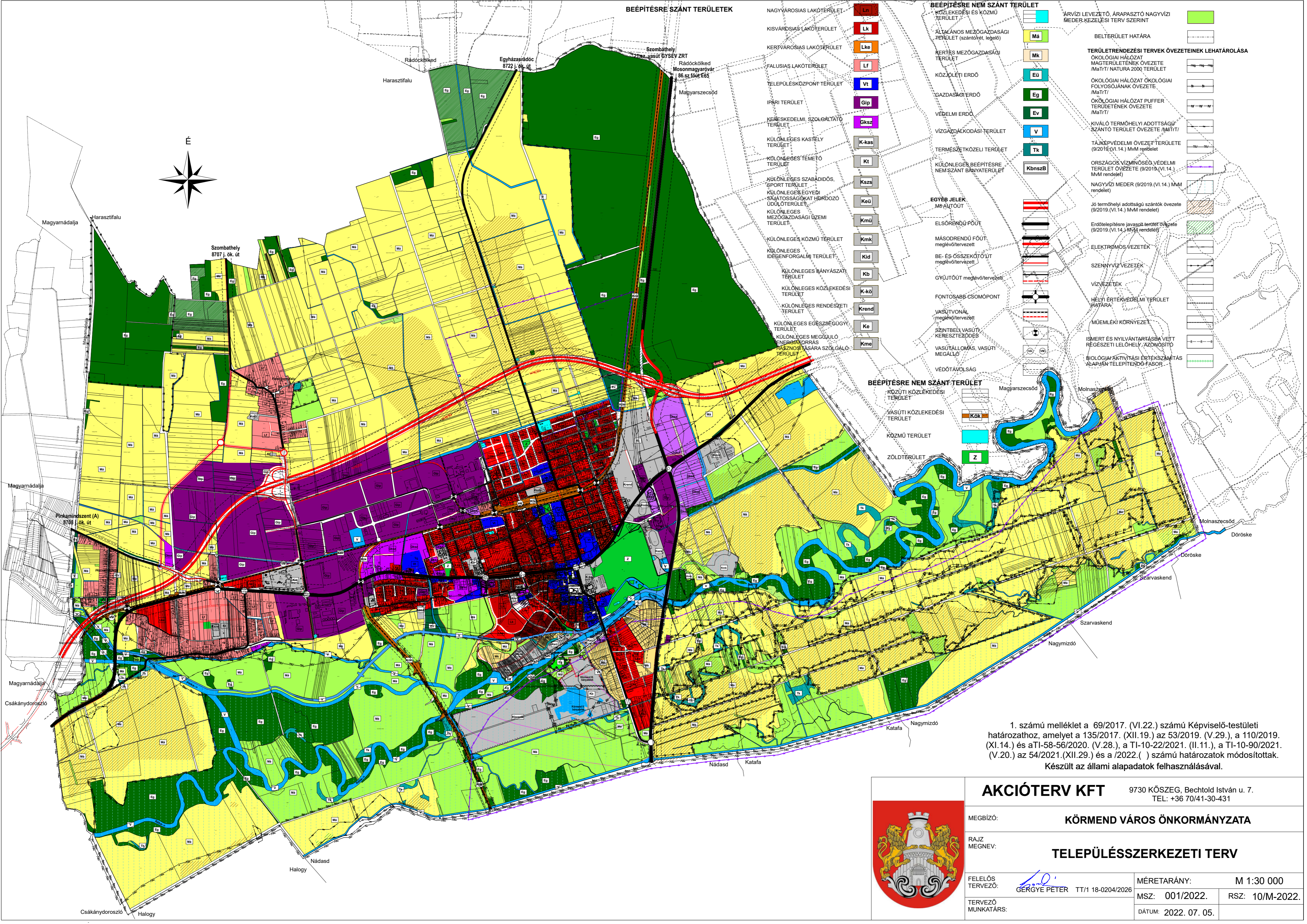
**Kihirdetve:** 2022. ....

Dr. Stepics Anita  
jegyző

1. melléklet a ..../2022.(.....) számú képviselő-testületi határozathoz  
  
„Körmend város településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 69/2017. (VI.22.) számú képviselő-testületi határozat 1. melléklete
  
2. melléklet a ..../2022. (...) számú képviselő-testületi határozathoz  
Körmend város településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 69/2017. (VI.22.) számú képviselő-testületi határozat 2. melléklete e melléklettel egészül ki:
  
3. melléklet a .../2022. (...) számú képviselő-testületi határozathoz  
Körmend város településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 69/2017. (VI.22.) számú képviselő-testületi határozat 3. melléklete e melléklettel egészül ki:
  
4. melléklet a /2022.( .) számú Képviselő-testületi határozathoz  
Körmend város településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 69/2017. (VI.22.) számú képviselő-testületi határozat 4. melléklete e melléklettel egészül ki:
  
5. melléklet a /2022.( .) számú Képviselő-testületi határozathoz  
Körmend város településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 69/2017. (VI.22.) számú képviselő-testületi határozat 5. melléklete e melléklettel egészül ki:
  
6. melléklet a /2022.( .) számú Képviselő-testületi határozathoz  
Körmend város településszerkezeti tervéről szóló többször módosított 69/2017. (VI.22.) számú képviselő-testületi határozat 6. melléklete e melléklettel egészül ki:

1. melléklet az /2022. ( .) határozathoz  
településszerkezeti tervlap





**BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

- NAGYVÁROSÍAS LAKÓTERÜLET **Ln**
- KISVÁROSÍAS LAKÓTERÜLET **Lk**
- KERTVÁROSÍAS LAKÓTERÜLET **Lke**
- FALUSÍAS LAKÓTERÜLET **Lf**
- TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET **Vt**
- IPARI TERÜLET **Gip**
- KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET **Gksz**
- KÜLÖNLEGES KASTÉLY TERÜLET **K-kas**
- KÜLÖNLEGES TÉMETŐ TERÜLET **Kt**
- KÜLÖNLEGES SZABADIDŐS, SPORT TERÜLET **Kszs**
- KÜLÖNLEGES ÉGYEDI SÁJATOSSÁGOKAT HORDOZÓ UDULÓTERÜLET **Keü**
- KÜLÖNLEGES MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET **Kmü**
- KÜLÖNLEGES KÖZMŰ TERÜLET **Kmk**
- KÜLÖNLEGES IDEGFORGALMI TERÜLET **Kid**
- KÜLÖNLEGES Bányászati TERÜLET **Kb**
- KÜLÖNLEGES Közlekedési TERÜLET **K-kö**
- KÜLÖNLEGES RENDSZETI TERÜLET **Krend**
- KÜLÖNLEGES EGÉSZSÉGÜGY TERÜLET **Ke**
- KÜLÖNLEGES MEGÚJULÓ ENERGIATERMELÉS HASZNOSÍTÁSÁRA SZOLGÁLTÓ TERÜLET **Kmo**

- BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET**
- KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLET **Má**
  - ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (szántóterület, legelő) **Mk**
  - KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET **Eü**
  - KÖZJÓLETI ERDŐ **Eg**
  - GAZDASÁGI ERDŐ **Ev**
  - VEDELMERDŐ **V**
  - VIZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET **Tk**
  - TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET **KbnszB**
  - KÜLÖNLEGES BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT Bányászati TERÜLET

- EGYÉB JELEK**
- MÁJUTÓÚT
  - ELSŐRENĐŰ FŐÚT
  - MÁSODRENĐŰ FŐÚT (meglévő/tervezett)
  - BE- ÉS ÖSSZEKÖTŐ ÚT (meglévő/tervezett)
  - GVJÚTÓÚT (meglévő/tervezett)
  - FONTOSABB CSOMÓPONT
  - VASÚTVONAL (meglévő/tervezett)
  - SZINTBELI VASÚTI KERESZTEZŐDÉS
  - VASÚTÁLLOMÁS, VASÚTI MEGÁLLÓ
  - VÉDŐTÁVOLSÁG

- BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET**
- KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
  - VASÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
  - KÖZMŰ TERÜLET
  - ZÖLDTERÜLET **Z**

- ÁRVIZI LEVEZTŐ, ÁRAPASZTÓ NAGYVÍZI MEDER KEZELÉSI TERV SZERINT**
- BELTERÜLET HATÁRA
  - TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÖVEZETEINEK LEHATÁROLÁSA**
  - ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT
  - MASTÉRTERÜLETÉNEK ÖVEZETE (MaTrT)/NATURA 2000 TERÜLET
  - ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓJÁNAK ÖVEZETE (MaTrT)
  - ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT PUFFER TERÜLETÉNEK ÖVEZETE (MaTrT)
  - KIVÁLÓ TERMÉHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓ TERÜLET ÖVEZETE (MaTrT)
  - TÁJKEPVÉDELMI ÖVEZET TERÜLETE (9/2019.(VI.14.) MvM rendelet)
  - ORSZÁGOS VÍZMINŐSÉG VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE (9/2019.(VI.14.) MvM rendelet)
  - NAGYVÍZI MEDER (9/2019.(VI.14.) MvM rendelet)
  - Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (9/2019.(VI.14.) MvM rendelet)
  - Erőtelepítésre javasolt terület övezete (9/2019.(VI.14.) MvM rendelet)
  - ELEKTROMOS VEZETÉK
  - SZENNYVÍZ VEZETÉK
  - VÍZVEZETÉK
  - HELYI ÉRTEKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
  - MŰEMLEKI KÖRNYEZET
  - ISMERT ÉS NYILVANTARTÁSBA VETT RÉGESZETI LELOHÉLY AZONOSÍTÓ
  - BIOLÓGIAI AKTIVITÁSI ÉRTEKSZÁMITÁS ALAPJÁN TELEPÍTENDŐ FASOR

- BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET**
- KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
  - VASÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
  - KÖZMŰ TERÜLET
  - ZÖLDTERÜLET **Z**

1. számú melléklet a 69/2017. (VI.22.) számú Képviselő-testületi határozathoz, amelyet a 135/2017. (XII.19.) az 53/2019. (V.29.), a 110/2019. (XI.14.) és a TI-58-56/2020. (V.28.), a TI-10-22/2021. (II.11.), a TI-10-90/2021. (V.20.) az 54/2021.(XII.29.) és a /2022.( ) számú határozatok módosították. Készült az állami alapadatok felhasználásával.

	<b>AKCIÓTERV KFT</b>		9730 KŐSZEG, Bechtold István u. 7. TEL: +36 70/41-30-431	
	MEGBÍZÓ:		<b>KŐRMEND VÁROS ÖNKORMÁNYZATA</b>	
	RAJZ MEGNEVEZÉS:		<b>TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV</b>	
	FELELŐS TERVEZŐ:	 <b>GERGYE PÉTER</b>	TT/1 18-0204/2026	MÉRETARÁNY:
TERVEZŐ MUNKATÁRS:			MSZ:	001/2022.
			DÁTUM:	2022. 07. 05.
			RSZ:	10/M-2022.



2. melléklet az /2022. ( .) határozathoz

### **Területhasználati változások**

Belterület határ változás tervezett a 0488/12 hrsz ingatlan tervezett belterületbe vonásának kijelölésével.

#### **Beépítésre szánt területek**

Településközpont terület

- a) Az 1566/3 és 1567/2 hrsz ingatlanok kereskedelmi, szolgáltató területből településközpont területbe kerül átsorolásra az új sportcsarnok megvalósítása érdekében.(2. sorszámú terület)

Kereskedelmi, szolgáltató terület

- b) A 896 hrsz ingatlan kertvárosias lakóterületből kereskedelmi, szolgáltató területbe kerül átsorolásra.(4. sorszámú terület)



3. melléklet az /2022. ( .) 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 /2022. ( . ) határozathoz


## 2. TERÜLETI TERVEKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

### a.) Országos Területrendezési Tervvel

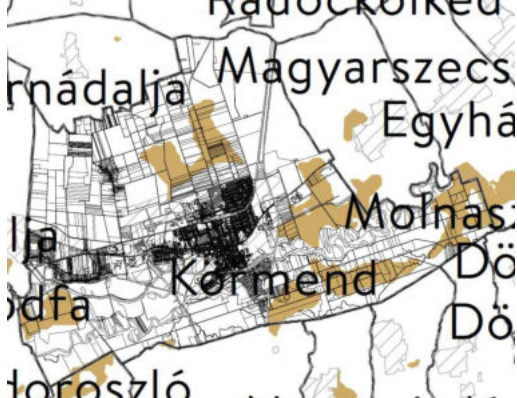
Az Országos Területrendezési Tervről (MaTrT) szóló, többször módosított törvény több vonatkozásban is érinti Körmendet.

A MaTrT Körmendet érintő övezeteit az alábbi tervi részletek tartalmazzák:		
MaTrT	Érintettség	területe
Országos szerkezeti terve	Az 1-3. terület települési térséget érint	
Ökológiai hálózat magterületének övezet	Nem érinti	
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezet	Nem érinti	
Ökológiai hálózat puffterületének övezet	Nem érinti	

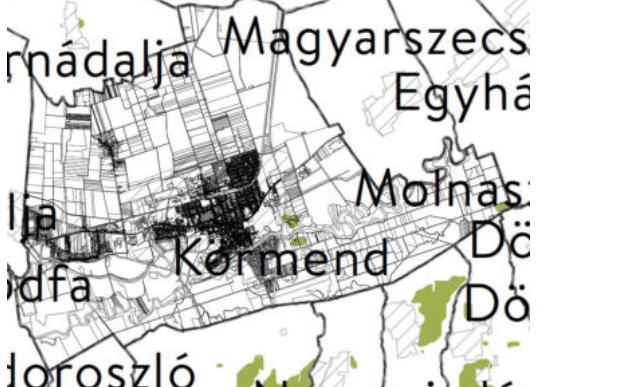
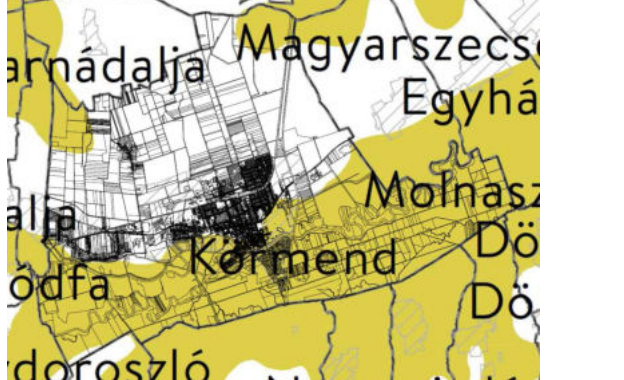
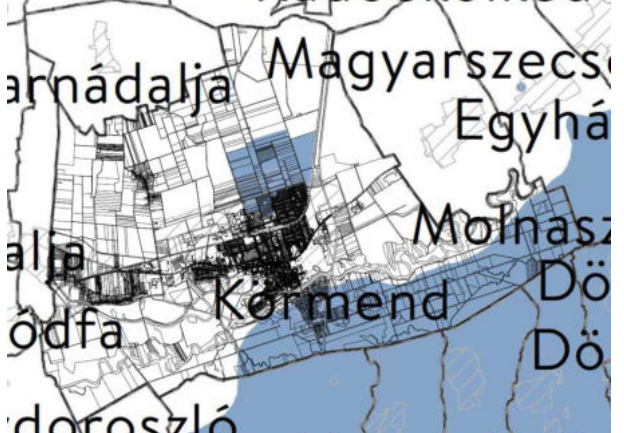

<p>Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Erdők övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	

<p>Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	
---	-------------------	--


Térségi területfelhasználás neve	MaTrT szerkezeti terv	Hatályos települészerkezeti terv (2021)		Módosított települészerkezeti terv (2022.)	
	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

Térségi övezet megnevezése 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet alapján	Érintettség, hatályosság a tervezési terület vonatkozásában	Területe (ha)	Térségi övezet
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	809,8 ha	



Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti	21,08 ha	
Tájképvédelmi terület övezete	Érinti a 4. és 5. sorszámú tervezési területeket.	2642,17 ha	
Vízminőség-védelmi terület övezete	Nem érinti	1172,04 ha	
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	2076,04 ha	




<p>VTT-tározók övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	<p>-</p>	 <p>The map shows the following settlements: Rádóckölked, Magyaraszecsőd, Egyháza, Molnászeg, Körmend, Dörög, Döbö, Naadvizdó, and several partially visible names like 'arnádalja', 'salja', 'rődfa', and 'ydoroszló'. A red vertical bar highlights a specific area in the northwest corner of the map.</p>
----------------------------	-------------------	----------	---

## b.) Vas megye területrendezési tervének térségi lehatárolása

c.) Vas megye területrendezési tervének övezeti előírásai

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

VTrT	érintettség	területe
VTrT térségi szerkezeti terve	Érinti, tv előírásoknak megfelelő lehatárolás mellett	
<p>1. melléklet a 4/2021. (II.15.) önkormányzati rendelethez</p> <p>1. Vas megyei műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények rendszere</p> <p>1.1. A közúthálózat fő elemei</p> <p>1.1.1. Gyorsforgalmi utak</p> <p>2. Tervezett gyorsforgalmi utak</p> <p>2.2. M80: (Ausztria) - Szentgotthárd térsége - Körmend - Vasvár (M9)</p> <p>1.1.2. Főutak</p> <p>1. Meglévő főutak</p> <p>1.1. 8. sz. főút: (Székesfehérvár (63. sz. főút) - Veszprém (R8)); Alsóújlak (M9) - Vasvár - Körmend - Szentgotthárd - (Ausztria)</p> <p>1.5. 86. sz. főút: (Szlovénia) - (Rédics - Zalabaksa - Zalalövő) - Körmend - Szombathely - (Csorna - Mosonmagyaróvár (150. sz. főút))</p> <p>1.1.3. Térségi szerepű összekötő utak</p> <p>1. Meglévő térségi szerepű összekötő utak</p> <p>1.11. 8707 j. út Ják - Körmend</p> <p>1.1.4. Mellékutak</p> <p>1. Meglévő mellékutak</p> <p>1.23. 74168 j. út Körmend</p> <p>1.139. 8707 j. út Szombathely - Ják - Körmend</p> <p>1.140. 8708 j. út Körmend - Pinkamindszent - országhatár</p> <p>1.168. 87186 j. út Körmend [Horvátnádajla]</p> <p>1.171. 8722 j. út Körmend - Rádóckölked - Egyházásrádóc</p> <p>1.173. 87306 j. út Körmend vá. út</p> <p>1.2. Vasúthálózat</p> <p>1.2.1. Meglévő országos törzshálózat vasúti pályák</p> <p>6. 21. sz. Szombathely - Szentgotthárd - (Ausztria)</p> <p>1.2.2. Meglévő országos vasúti mellékvonalak</p> <p>1. 22 sz. Körmend - (Zalalövő)</p> <p>1.4.2. Tervezett térségi jelentőségű kerékpárutak (meglévő szakaszokkal)</p> <p>8. Vasalja - Körmend - Katafa</p>		

- 1.8.4. *Meglévő térségi ellátást biztosító 132 kV-os főelosztó hálózati vezetékek: Elhelyezkedése*
1. (Zalaegerszeg) - Körmend
  2. Körmend - Szentgotthárd
  4. Körmend - Szombathely

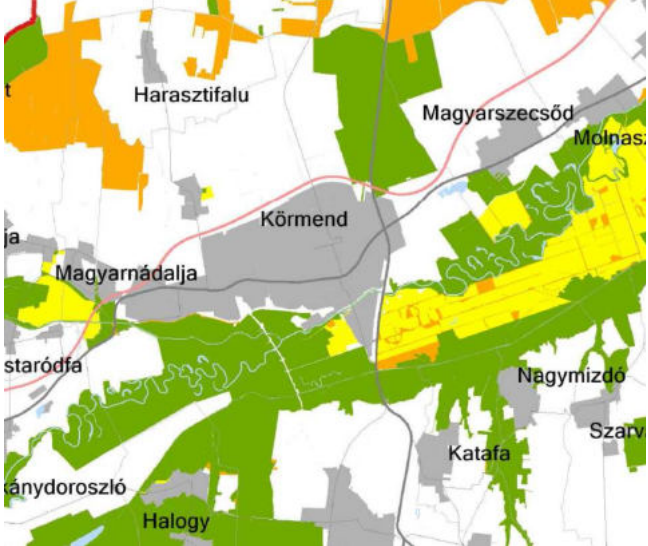
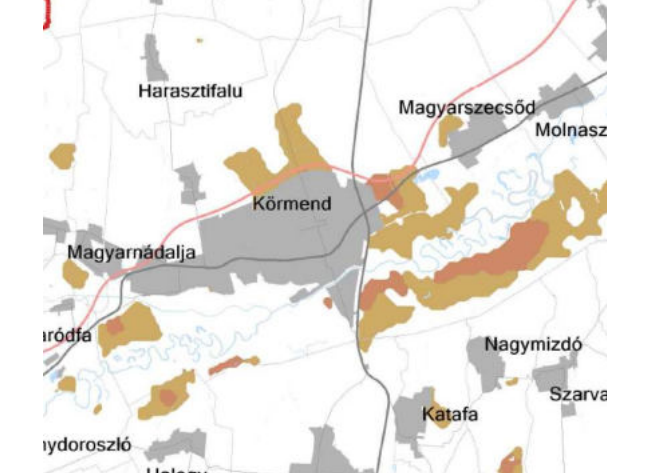
1.9. *Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállító vezetékek*

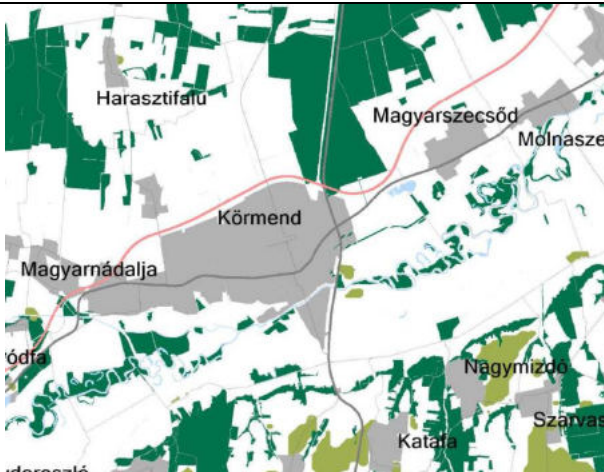

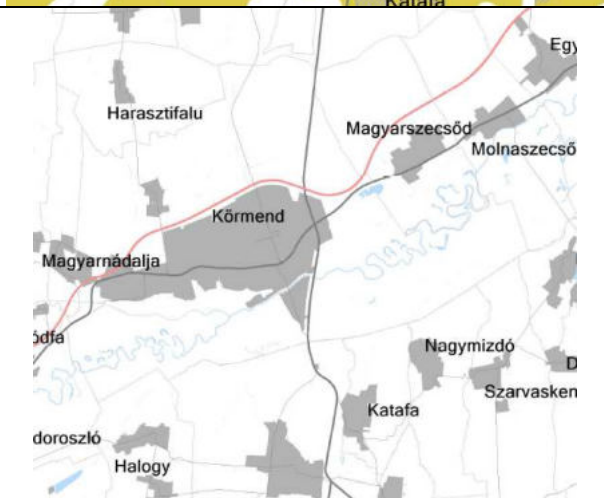
1.9.1. *Meglévő földgázz szállító vezetékek: Ágazati Elhelyezkedése száma*

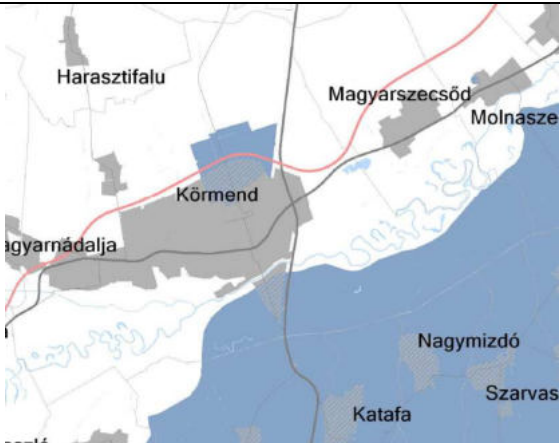
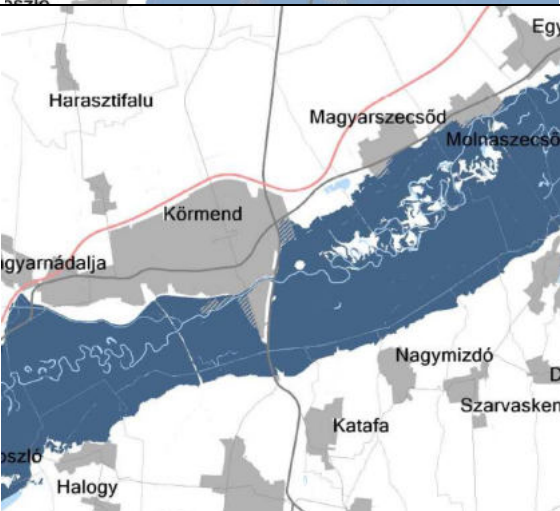

1. 609 Pókaszpetk - Körmend

1.9.2. *Meglévő földgázelosztó vezetékek:*

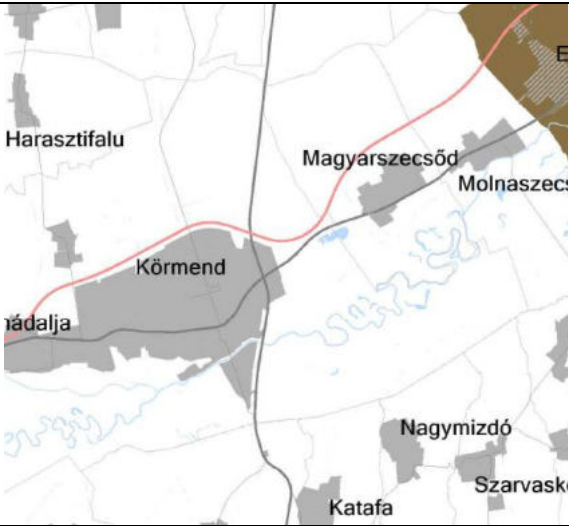
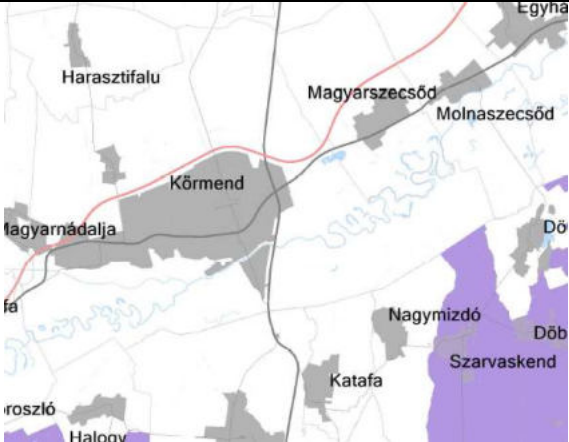
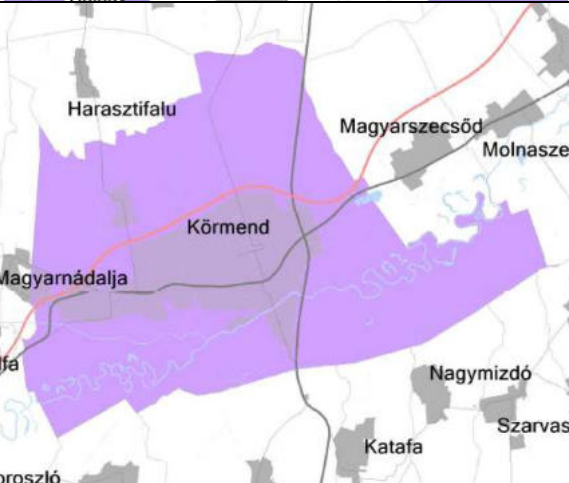
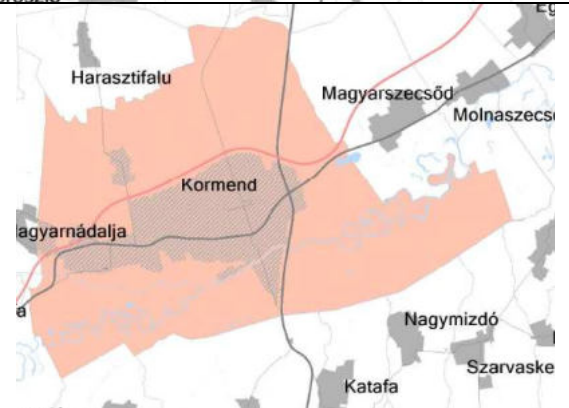
33. Körmend - Harasztifalu - Rádóckölked - Egyházásrádóc
34. Körmend - Magyarszecsőd
35. Körmend - Magyarszecsőd - Molnászecsőd

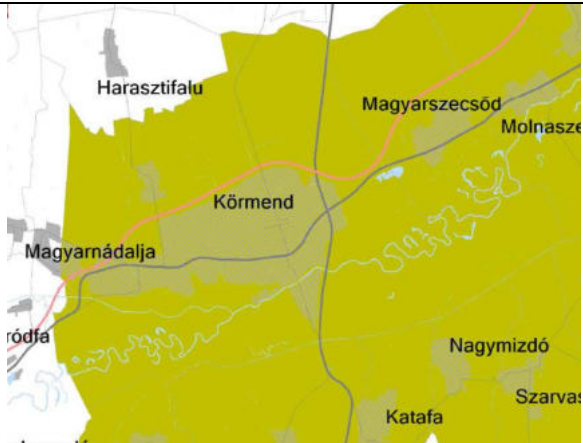
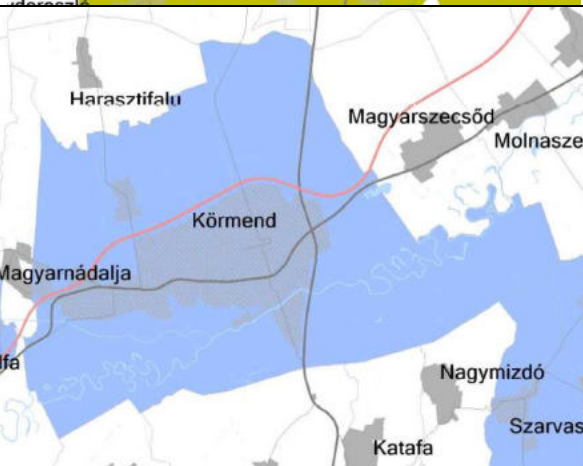
Térségi övezet megnevezése	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet
<p>Ökológiai hálózat magterületének övezet</p> <p>Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezet</p> <p>Ökológiai hálózat pufferterületének övezet</p>	<p>Nem érinti</p> <p>Nem érinti</p> <p>Nem érinti</p>	
<p>Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete</p> <p>Jó termőhelyi adottságú szántók övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	

<p>Erdők övezete</p> <p>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p> <p>Nem érinti</p>	
<p>Tájképvédelmi terület övezete</p>	<p>Érinti a 4. és 5. sorszámú tervezési területeket.</p>	
<p>Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	

<p>Vízminőség-védelmi terület övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Nagyvízi meder övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	



<p>Ásványi nyersanyag vagyon övezete által érintett települések</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Földtani veszélyforrás által érintett települések övezete</p>	<p>Nem érinti</p>	
<p>Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete</p>	<p>Érinti</p>	
<p>Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</p>	<p>Érinti</p>	

<p>Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</p>	<p>Érinti</p>	
<p>Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete</p>	<p>Érinti</p>	

**Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló *Magyarország térségi szerkezeti terve a Vas megyei területrendezési terv térségi szerkezeti terve és térségi övezetei alapján a településrendezési eszközökben az alábbi lehatárolás került elvégzésre***

Térségi övezet határának megadásával:

- Ökológiai hálózat magterületének övezet
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának területének övezet
- Ökológiai hálózat pufferterületének övezet
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- Tájképvédelmi terület övezete
- Vízminőség-védelmi terület övezete
- Nagyvízi meder övezete

Előírásnak való megfeleléssel

- Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete
- Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete
- Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete
- Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete

5. melléklet az /2022. ( . ) határozathoz

## 6. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

**Körmend város településrendezési eszközeinek 10. sorszámú módosítása során a biológiai aktivitási érték nem változik.**

A Körmend város 6-os számú településrendezési eszközeinek módosításából áthozott 0,004176 pontérték és a 7-es módosítás 0,9193 pontértéke **összesen: 0,923476**, amely a soron következő településrendezési eszközök módosításakor felhasználható.

Körmend város településrendezési eszközeinek 9. sorszámú módosítása során a biológiai aktivitási érték nem változott.

6. melléklet az /2022. ( . ) határozathoz

### 6. Területi mérleg

(Változással érintett területek vonatkozásában)

	hatályos szerkezeti terv a változással érintett területekkel (ha)	módosított szerkezeti terv 2022 (ha)	Változás (ha)
kertvárosias lakóterület	144,2516	143,9076	-0,344
településközpont terület	23,9006	27,9406	+ 4,04
kereskedelmi szolgáltató terület	30,1724	26,4764	-3,696

# Helyi építési szabályzat

---

## 1.) Eltérés az OTÉK 25.§ (1) bekezdésében meghatározott országos településrendezési és építési követelményektől

Jelen helyi építési szabályzat módosítása a tervezett Gksz-7 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezeti előírás módosítását tartalmazza.

A Gksz-7 jelű építési övezetben az OTÉK 111.§ (2) bekezdése adta felhatalmazás alapján kérjük a kialakult helyzet és településrendezési okokból, a közérdek sérelme nélkül a település támogatásával a kialakult és megtartandó MOL benzinkút fejlesztésének biztosítását a körmendi 896 hrsz ingatlanon.

A 2017-ben elfogadott településrendezési eszközökben, a korábbi előírások folytatásaként – benzinkút területe a környező lakóterülethez hasonlóan Lke-Kv kertvárosias építési övezetbe került besorolásra. A rendezési terv a benzinkutat kialakult állapotként vette figyelembe. 2022-ben megkezdődött a benzinkút arculatváltása, megújítása, mai igényeknek megfelelő kisebb átalakítása, bővítése.

A tovább tervezés során azonban a részletes építészeti tervezés során feltárásra került, hogy a megalkotott építési előírások és a különféle országos építési előírásoknak való együttes megfelelés miatt szükséges a hatályos helyi építési előírások módosítása.

A Lke-Kv jelű területekre vonatkozó általános előírásokat Körmend Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Körmend Város Önkormányzat Képviselőtestületének 9/2021 (V.21.) számú önkormányzati rendelete tartalmazza: az elvégzett számítások alapján 896 hrsz. telek jelenlegi mérete: 3727 m<sup>2</sup>

**Meglévő zöldfelület: 547,73 m<sup>2</sup> - 14,6%**

**Tervezett zöldfelület: 599,293 m<sup>2</sup> - 16,1%**

Meglévő beépítés: 772,57 m<sup>2</sup> - 20,7%

Tervezett beépítés: 800,63 m<sup>2</sup> - 21,4%

A beépítettségre vonatkozóan jelenleg 50 %-os zöldfelületi minimum van meghatározva. A vizsgálat alapján azonban csak 14,6 %-os a meglévő zöldfelület. ezért is támogatta a képviselő-testület a terület használatához jobban illeszkedő kertvárosias lakóterület felváltó kereskedelmi, szolgáltató terület kijelölését. A 896 hrsz telek meglévő állapotban és burkolt felületeiben túl van építve/burkolva a kertvárosias építési övezetben. Az OTÉK alapján kereskedelmi, szolgáltató területen és építési övezetében a minimális zöldfelület nagysága 20 %. A tervezett fejlesztést követően ugyan gyarapszik a zöldfelület, azonban a 16,1 %-os arányával nem éri el az OTÉK minimumot továbbra sem.

Javasolt új területfelhasználási mód kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület. A javasolt építési övezeti előírás:

- Gksz-7 – kereskedelmi, szolgáltató terület
- legkisebb telekméret 500 m<sup>2</sup>
- beépítési mód K, oldalhatáros
- legnagyobb beépítettség 30 %
- megengedett legkisebb zöldfelület (%) **10 %**
- épület magasság (m) max: 6,0 m.



A rekonstrukciós építészeti tervek szerint a tervezett módon a legkisebb zöldfelület mértéke 10 %-ra csökkenne a jelenleg előírt 50 % helyett. Ahhoz, hogy a területen belül a fejlődést biztosítani lehessen lehetőség kertvárosias lakóterületből kereskedelmi, szolgáltató területbe soroltuk át az ingatlant. Az OTÉK 25.§ (1) bekezdése szerint Gksz-7 jelű kereskedelmi, szolgáltató terület esetében a legkisebb zöldfelület értéke 20 %. Azonban ez ellentétes a területen tervezett benzinkút rekonstrukció fejlesztési tervével. Ezért kérjük a kereskedelmi, szolgáltató terület terület-felhasználás alkalmazását. Az OTÉK 111.§ (2) bekezdése adta felhatalmazással eltéréssel szeretnénk élni az OTÉK 25.§-ban meghatározott különleges beépítésre szánt terület esetében meghatározott 20 %-os legkisebb zöldfelülettől. „253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 111. § (1) Az e rendelet II-III. fejezetében meghatározott településrendezési követelményeknél szigorúbb követelményeket a helyi építési szabályzat megállapíthat.

(2) A II-III. fejezetben meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket a helyi építési szabályzat akkor állapíthat meg, ha

a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá

b) közérdeket nem sért, valamint

c) a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek...”

Az eltérést az a különleges településrendezési ok idézte elő, hogy a tervezési terület kialakult saroktelek és egy működő benzinkút van (MOL) rajta, amelynek megtartása, fejlesztése a város és környezet üzemanyag ellátása érdekében kiemelten fontos. A területfelhasználás változtatásával a kertvárosias besorolást kereskedelmi szolgáltató területre változtattuk, azonban önmagában ez sem elég a zöldfelületi minimum rendezése érdekében.

A 2021. július 15-ei OTÉK alapján kereskedelmi, szolgáltató területek a beépítettség legnagyobb mértéke 60 %, a legkisebb zöldfelület mértéke 20 %.

A legkisebb zöldfelület mutatója hatályos helyi előírások változása alapján 50 %-ról 20 %-ra csökken. Ezt szeretnénk a beruházás során mérsékelni és 20 %-ról 10 %-ra csökkenteni. A változás oka, hogy a jogszabály alapján számított egy benzinkút működéséhez szükséges közlekedési és kiszolgáló burkolt felületek, a parkolófelület a rendelkezésre álló beruházási terület jelentősebb részét elfoglalja. A közlekedési kényszer, a területen belüli megfordulás, üzemanyag szállítás, illetve minél több gépjármű kiszolgálása elengedhetetlenné teszi a burkolt felületek alkalmazását.

A tervezési terület környezetében vizsgáltuk annak lehetőségét, hogy a fogadó épület és parkolójának tervezett telkét megnöveljük. Ezt azonban a kialakult környező kertvárosias lakóterületekkel ellentétes lenne. A fentiek alapján, máshol meg nem valósítható beruházás érdekében az OTÉK 111.§-a alapján eltérést javasoljuk a 896 hrsz saroktelekre kiterjedő Gksz-7 jelű, csak itt alkalmazott építési övezetben a zöldfelület mértékében 20 % helyett 10 %-ban való megadására és szabályozására.

A zöldfelületi mutató 10 %-ra csökkentése közérdeket nem sért, sőt a munkahelyekhez teremtése, megőrzése és bővítése éppen, hogy közérdeknek számít.

A csökkentett zöldfelületi mutató megfelel az OTÉK 31.§ (1) bekezdésében foglaltaknak, mivel azok együttesen is megfelelnek a településrendezési, településképi, illeszkedési, a környezetvédelemi követelményeknek. Teljesítik a rendeltetési, az egészség-, a tűz-, a köz- és más biztonsági, az akadálymentességi követelményeket, és nem befolyásolják károsan a geológiai, éghajlati, a terep, a talaj és a talajvíz fizikai, kémiai, hidrológiai adottságokat.

**Előzetes hatásvizsgálat:**

**Társadalmi hatás:** A rendelet társadalmi hatása kedvező a város lakáspiacának fejlesztésére, az építőiparra egyaránt. Városképileg kedvező, hogy a meglévő és bővülő piac, vásártér funkciók rendeztt formában kapnak teret. A népesség egészség megőrzését szolgálja a sportcsarnok kialakítása.

**Gazdasági hatás:** a rendelet megalkotásának részben van közvetett gazdaságélénkítő hatása, hogy a meglévő területek városias közcélú szolgáló beruházásnak adnak helyet (sportcsarnok építése). Kedvező hatás a MOL benzinkút megújítása a munkahelyek megőrzése, és a lakossági – gazdasági szereplők energiával való kiszolgálása tekintetében

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

**Környezeti és egészségi hatás:** a rendelet megalkotásának egészségi hatása nincs, környezeti hatása van.

**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 1.-5.) sorszámú tervezési területei esetében a szabályozási előírások mentén történjék meg a beépítés.

## **Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2022. (VII. 7.) önkormányzati rendelete**

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

Körmend Város Önkormányzat 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 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével - a következőket rendeli el:

#### **1. §**

A Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2017. (VI. 22.) önkormányzati rendelete KÖRMEND VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL című 11/2017.(VI.23.) önkormányzati rendelet 16. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A 307/2 hrsz ingatlan vonatkozásában a jogszabály által előírt gépjármű-várakozóhelyek (parkolók) a telekhatártól mért, legfeljebb 500 m-en belüli más telken parkolóban, parkolóházban vagy a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával kialakíthatók.”

#### **2. §**

(1) A Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2017. (VI. 22.) önkormányzati rendelete KÖRMEND VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL című 11/2017.(VI.23.) önkormányzati rendelet az 1. melléklet szerinti 1. melléklettel egészül ki.

(2) A Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2017. (VI. 22.) önkormányzati rendelete KÖRMEND VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL című 11/2017.(VI.23.) önkormányzati rendelet a 2. melléklet szerinti 2. melléklettel egészül ki.

(3) A Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2017. (VI. 22.) önkormányzati rendelete KÖRMEND VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL című 11/2017.(VI.23.) önkormányzati rendelet a 3. melléklet szerinti 3. melléklettel egészül ki.

(4) A Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2017. (VI. 22.) önkormányzati rendelete KÖRMEND VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL című 11/2017.(VI.23.) önkormányzati rendelet a 4. melléklet szerinti 4. melléklettel egészül ki.

(5) A Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2017. (VI. 22.) önkormányzati rendelete KÖRMEND VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL című 11/2017.(VI.23.) önkormányzati rendelet az 5. melléklet szerinti 5. melléklettel egészül ki.

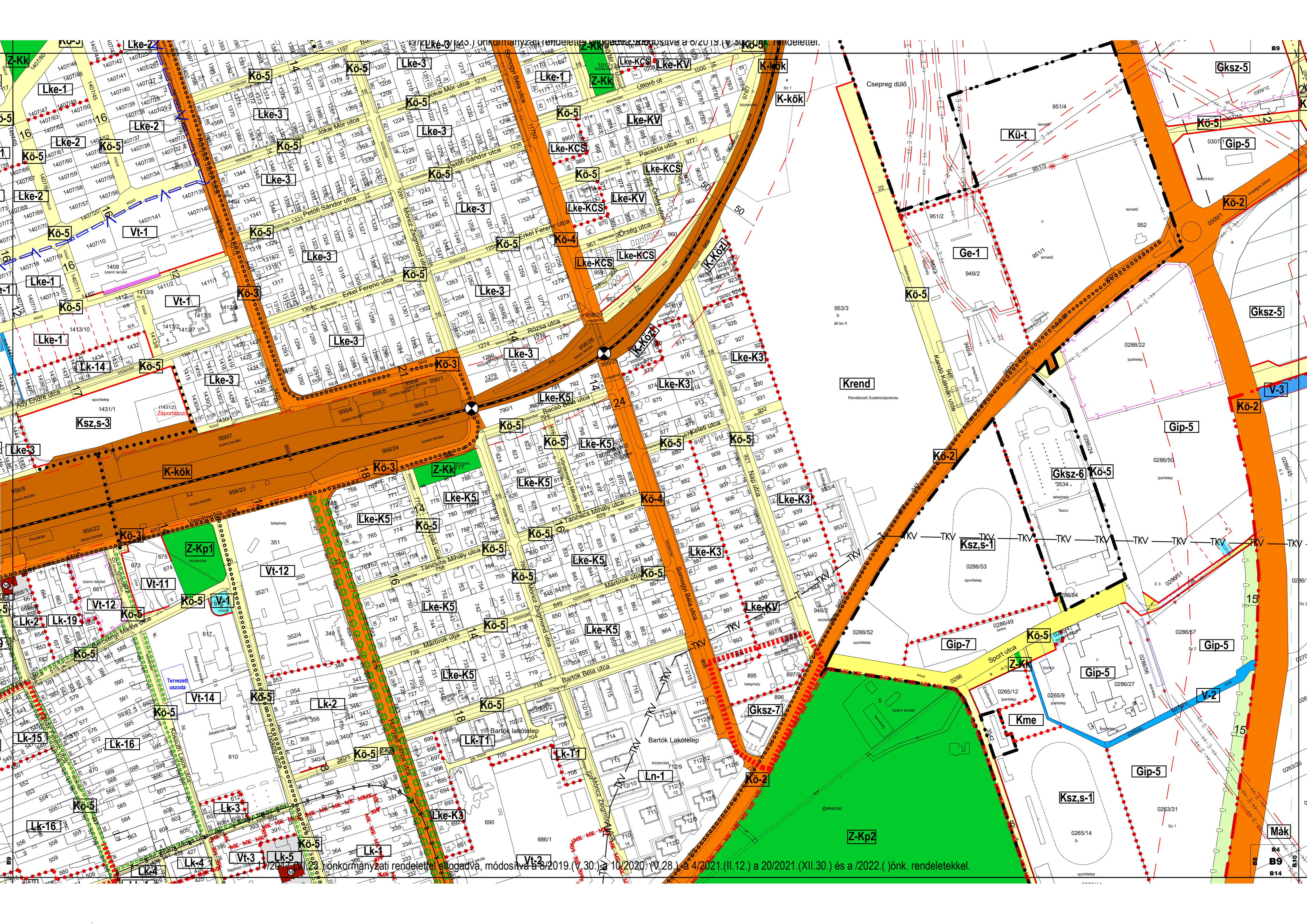
(6) A Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2017. (VI. 22.) önkormányzati rendelete KÖRMEND VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL című 11/2017.(VI.23.) önkormányzati rendelet a 6. melléklet szerinti 4. melléklet 2. függelékkel egészül ki.

(7) A Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2017. (VI. 22.) önkormányzati rendelete KÖRMEND VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL című 11/2017.(VI.23.) önkormányzati rendelet a 7. melléklet szerinti 4. melléklet 3. függelékkel egészül ki.

### **3. §**

Ez a rendelet 2022. július 7-én lép hatályba.



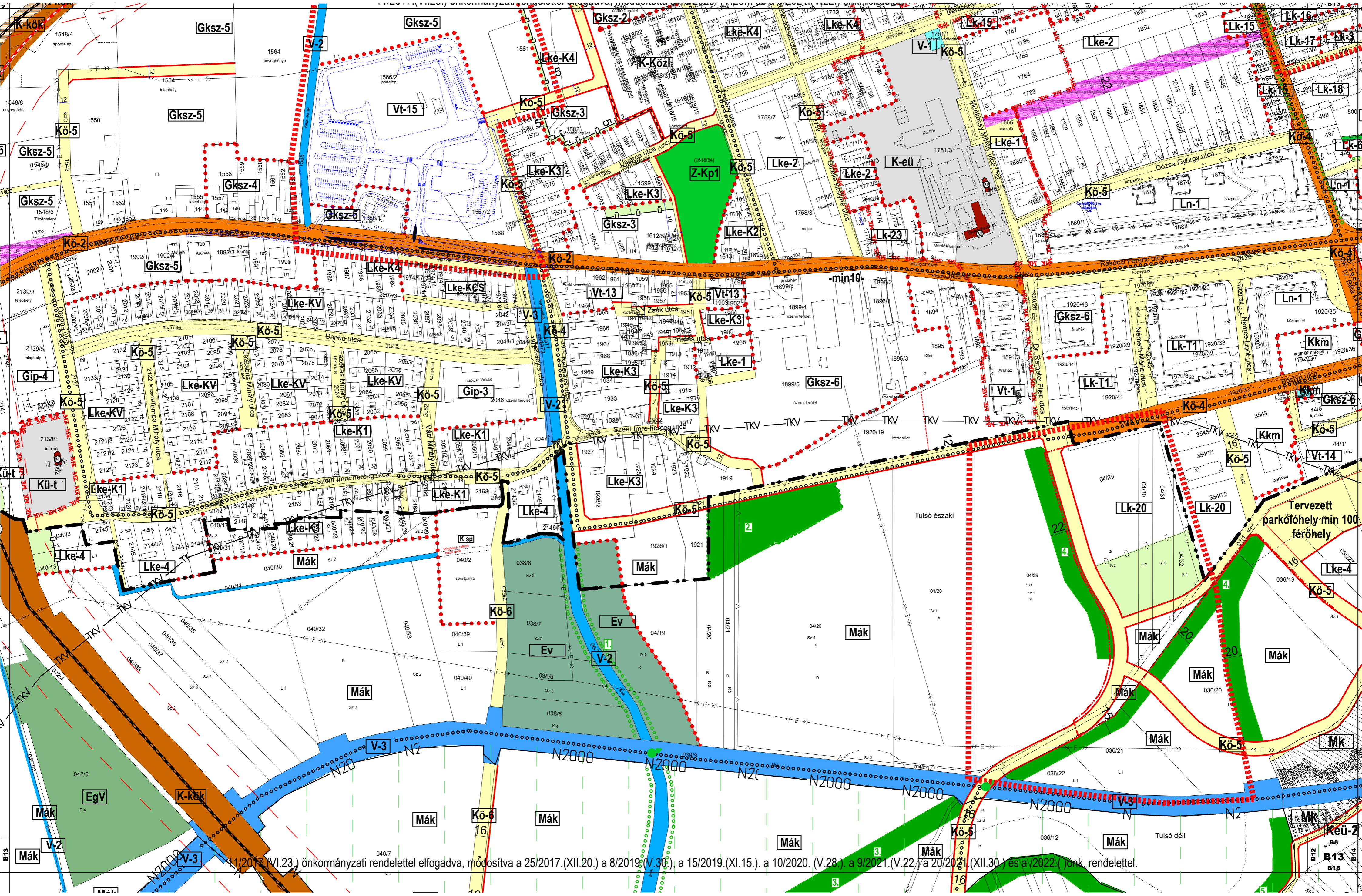


2021. évi közműrendelők módosításáról szóló önkormányzati rendeletterjesztés (módosított) 2022. június 22. napján megtartott ülésén elfogadva, módosítva a 3/2019. (V.30.) és a 10/2020. (V.28.) és a 4/2021. (II.12.) és a 20/2021. (XII.30.) és a 7/2022. (...) önk. rendeletekkel.

2021. évi közműrendelők módosításáról szóló önkormányzati rendeletterjesztés (módosított) 2022. június 22. napján megtartott ülésén elfogadva, módosítva a 3/2019. (V.30.) és a 10/2020. (V.28.) és a 4/2021. (II.12.) és a 20/2021. (XII.30.) és a 7/2022. (...) önk. rendeletekkel.

B9  
B4  
B9  
B14

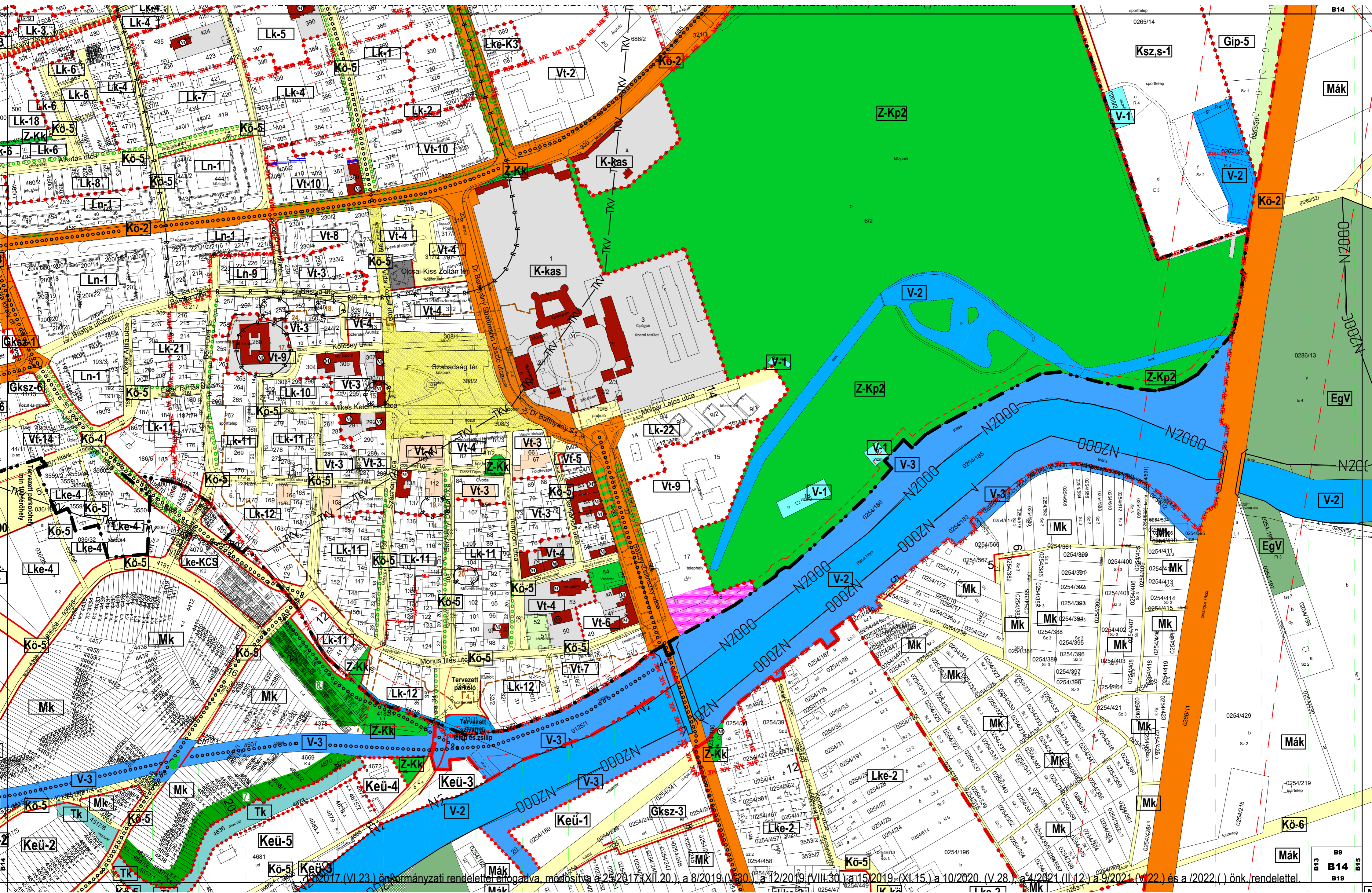




11/2017.(VI.23.) önkormányzati rendelettel elfogadva, módosítva a 25/2017.(XII.20.) a 8/2019.(V.30.) a 15/2019.(XI.15.) a 10/2020.(V.28.) a 9/2021.(V.22.) a 20/2021.(XII.30.) és a 2022.( ) önk. rendelettel.

B13  
B18  
B19





2017. (VI. 23.) önkormányzati rendelettel elfogadva, módosítva a 25/2017. (XII. 20.), a 8/2019. (V. 30.), a 12/2019. (VIII. 30.) a 15/2019. (XI. 15.) a 10/2020. (V. 28.), a 4/2021. (II. 12.) a 9/2021. (V. 22.) és a 2022. ( ) önk. rendelettel.



**2. melléklet a /2022. ( ) önkormányzati rendelethez**

2. melléklet: Beépítésre szánt területek építési övezeti és beépítésre nem szánt területek övezeti előírásai

	Ép. övezet, övezet jele	Meglévő építési telek beépítésének feltételei kialakult vagy új:			Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei			beépítés módja		előkert, oldalkert, hátsó kert min. mérete (ha szabályozási terv másként nem jelöli)	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	megengedett legkisebb zöldfelület (%)	megengedett legnagyobb beépítési magasság		közműellátás mértéke és módja	gépkocsi elhelyezés		
		szélesség (m)	mélység (m)	legkisebb telekterület	szélesség (m)	mélység (m)	legkisebb telekterület	meglévő épület vagy építmény	új épület v. építmény				meglévő épület vagy építmény	új épület v. építmény			épület magasság (m) max	párkány-magasság (m) max
1	Nagyvárosias lakóterület																	
2	Ln-1			K			K	K	K vagy SZ		kialakult	80	10	Kialakult + 3 m		teljes	saját telken, vagy 200 m-en belül	
3	Kisvárosias lakóterület																	
4	Lk-T1			K			K	K	SZ		kialakult	45	30	11		teljes	saját telken, vagy 100 m-en belül	
5	Lk-T2			K			K	K	SZ		kialakult	K	50	K		teljes	saját telken, vagy 100 m-en belül	
6	Lk-1			K			550	K	Z		kialakult	35	30	6,5		teljes	saját telken	
7	Lk-2			K			300	K	Z		K vagy max 5 m	60	20	8,5		teljes	saját telken	
8	Lk-3			K			350	K	O			35	40	6,5		teljes	saját telken	
9	Lk-4			K			300	K	Z		kialakult	35, saroktelek esetén 45	40, saroktelek esetén 20	8,5		teljes	saját telken	
10	Lk-5			K			K	K	O		kialakult	20	25	K		teljes	saját telken	
11	Lk-6			K			K	K (sorházas)	Z		kialakult	K	40	6,5		teljes	saját telken	
12	Lk-7			K			700	K	Z		kialakult	35	30	6,5		teljes	saját telken	
13	Lk-8			K			500	K	SZ		kialakult	45	40	Kialakult + 3 m		teljes	saját telken	
14	Lk-9			K			300	K	Z		kialakult	35	40	4,5		teljes	saját telken	
15	Lk-10			K			300	K	Z		kialakult	K	30	K		teljes	saját telken	
16	Lk-11			K			300	K	Z		kialakult	45	30	4,5		teljes	saját telken	
17	Lk-12			K			300	K	Z		kialakult	35	30	4,5		teljes	saját telken	
18	Lk-13			K			450	K	Z		kialakult	45	30	6,5		teljes	saját telken	
19	Lk-14			K			350	K	Z		kialakult	45	30	5,0		teljes	saját telken	
20	Lk-15			K			250	K	Z		kialakult, új beépítésű utca 5 m	45	40	6,5		teljes	saját telken	
21	Lk-16			K			600	K	Z		kialakult	35	35	6,5		teljes	saját telken	
22	Lk-17			K			500	K	O		kialakult	35	30	6,5		teljes	saját telken	
23	Lk-18			K			300	K	Z		kialakult	50	40	8,5		teljes	saját telken	
24	Lk-19			K			600	K	Z		kialakult	35	40	8,0		teljes	saját telken	
25	Lk-20			K	20		3000	K	SZ		K vagy min 5 m	35	45	12,5		teljes	saját telken	
26	Lk-21			K			300	K	Z		kialakult	40	40	4,5		teljes	saját telken	
27	Lk-22			K			1000	K	SZ		kialakult	35	20	6,0		teljes	saját telken	
28	Lk-23			700			16	700	K	O		5 m	40	30	6,0		teljes	saját telken
29	Kertvárosias lakóterület																	

30	Lke-KV			500			500	K	kialakult		K vagy min 5 m	30	50	6,0	teljes	saját telken		
	Ép. övezet, övezet jele	Meglévő építési telek beépítésének feltételei kialakult vagy új:			Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei			beépítés módja		előkert, oldalkert, hátsó kert min. mérete (ha szabályozási terv másként nem jelöli)		megengedett legnagyobb beépítettség (%)	megengedett legkisebb zöldfelület (%)		megengedett legnagyobb beépítési magasság		közmuellátás mértéke és módja	gépkocsi elhelyezés
		szélesség (m)	mélység (m)	legkisebb telekterület	szélesség (m)	mélység (m)	legkisebb telekterület	meglévő épület vagy építmény	új épület v. építmény	meglévő épület vagy építmény	új épület v. építmény	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	megengedett legkisebb zöldfelület (%)	épület magasság (m) max	párkány-magasság (m) max			
31	Lke-1			700	18		700	K	SZ		5 m	30	50	6,0		teljes	saját telken	
32	Lke-2			700	16		700	K	O		5 m	30	50	6,0		teljes	saját telken	
33	Lke-3			K			K	K	O		K vagy 5 m	30	50	6,0		teljes	saját telken	
34	Lke-4			1000	18		1000	K	SZ		K vagy 5 m	30	50	4,5		teljes	saját telken	
35	Lke-K1			500			500	K	O		K vagy 5 m	35	50	4,5		teljes	saját telken	
36	Lke-K2			400			400	K	kialakult		K vagy 5 m	30	50	6,5		teljes	saját telken	
37	Lke-K3			600			600	K	O		K vagy min 5 m	30	50	6,0		teljes	saját telken	
38	Lke-K4			800			800	K	O		K vagy min 5 m	30	50	5,5		teljes	saját telken	
39	Lke-KCS			500			500	K	SZ		K vagy min 5 m	30	50	6,0		teljes	saját telken	
40	Lke-K5			500			500	K	kialakult		K vagy min 5 m	45	35	6,0		teljes	saját telken	
41	Falusias lakóterületek																	
42	Lf-1			K			450	K	K / O		K vagy 5 m	30	40	6,0		teljes	saját telken	
43	Lf-2			K			800	K	O		K vagy 5 m	30	40	4,5		teljes	saját telken	
44	Lf-3			K			600	K	O		K vagy min 5 m	30	40	5,0(K)		teljes	saját telken	
45	Lf-K1			K			850	K	O		K vagy 5 m	30	40	6,0		teljes	saját telken	
46	Lf-K2			K			800	K	O		K vagy 5 m	30	40	4,5		teljes	saját telken	
47	Településközpont területek																	
48	Vt-1			K			800	K	SZ		K vagy min 5 m	40	30	9,0		teljes	saját telken	
49	Vt-2			K			1500	K	SZ		K vagy min 5 m	50	30	7,0		teljes	saját telken	
50	Vt-3			K			K	K	Z		kialakult	80	K	K		teljes	saját telken	
51	Vt-4			K			K	K	Z		kialakult	K	K	K		teljes	saját telken	
52	Vt-5			K			K	K	SZ		kialakult	K	K	kialakult + 3 m		teljes	saját telken	
53	Vt-6			K			K	K	Z		kialakult	45	45	K		teljes	saját telken	
54	Vt-7			K			500	K	Z		kialakult	35	35	4,5		teljes	saját telken	
55	Vt-8			K			1000	K	Z		kialakult	35	35	9,5		teljes	saját telken	
56	Vt-9			K			K	K	SZ		kialakult min 5 m	50	50	K		teljes	saját telken	
57	Vt-10	14	K	K	14	25	500	K	Z		kialakult, 0 m	60	10	K		teljes	saját telken	
58	Vt-11			K			900	K	SZ		5 m	35	35	7,5		teljes	saját telken	
59	Vt-12			K			900	K	O		kialakult, min 5 m	50	50	9,5		teljes	saját telken	
60	Vt-13			K			500	K	O		kialakult	40	60	9		teljes	saját telken	
61	Vt-14			K			1000	K	SZ		K vagy min 5 m	80	10	9,0		teljes	saját telken	
61/A	Vt-15			1500			1500	K	SZ		min 5,0 m	40	30	15,0		teljes	saját telken	
62	Kereskedelmi, szolgáltató területek																	
63	Gksz-1			300			300	K	O		min 1,5 m	50	20	6,5		teljes	saját telken	
64	Gksz-2			K			K	K	SZ		min 5 m	30	30	4,5		teljes	saját telken	



65	Gksz-3			1000			1000	K	O		min 5 m	40	25	6,0		teljes	saját telken
66	Gksz-4			900			900	K	O		kialakult	35	30	6,0		teljes	saját telken
67	Gksz-5			1500			1500	K	SZ		min 5,0 m	35	20	9,0		teljes	saját telken
	Ép. övezet, övezet jele	Meglévő építési telek beépítésének feltételei kialakult vagy új:			Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei			beépítés módja		előkert, oldalkert, hátsó kert min. mérete (ha szabályozási terv másként nem jelöli)		megengedett legnagyobb beépítettség (%)	megengedett legkisebb zöldfelület (%)	megengedett legnagyobb beépítési magasság		közüzellátás mértéke és módja	gépkocsi elhelyezés
		szélesség (m)	mélység (m)	legkisebb telekterület	szélesség (m)	mélység (m)	legkisebb telekterület	meglévő épület vagy építmény	új épület v. építmény	meglévő épület vagy építmény	új épület v. építmény			épület magasság (m) max	párkány-magasság (m) max		
68	Gksz-6			1000			1000	K	SZ		kialakult	50	20	7,5		teljes	saját telken, piac esetén 500 m-en belül
68/A	Gksz-7			500			500	K	O		min 0 m	30	10	6,0 /Totem oszlop 10 m/		teljes	saját telken
69	Ipari területek																
70	Gip-1			4500			4500	K	SZ		SZT vagy min 5	45	25	12,0		teljes	saját telken
71	Gip-2			3500			3500	K	SZ		kialakult min 5 m	45	25	15		teljes	saját telken
72	Gip-3			1000			1000	K	SZ		kialakult min 5 m	50	25	6,0		teljes	saját telken
73	Gip-4			1000			1000	K	O		kialakult min 5 m	40	25	6,0		teljes	saját telken
74	Gip-5			2000			1500	K	SZ		kialakult min 5 m	50	25	10		teljes	saját telken
75	Gip-6			2000			2000	K	SZ		min 5	50	25	12,5(25)		teljes	saját telken
76	Gip-7			1000			1000	K	Z		kialakult	50	25	7,5		teljes	saját telken
77	Egyéb ipari terület																
78	Ge-1			2000			2000	K	SZ		kialakult, min 5 m	40	30	7,5		teljes	saját telken
79	Különleges területek																
80	K-kas			K			K	K	SZ(K)		kialakult	40(K)	40	K		teljes	saját telken, vagy 500 m-en belül
81	Keü-1			1000			1000	K	SZ		kialakult, min 5 m	5	65	7,5		részleges	saját telken
82	Keü-2			1000			1000	K	O		kialakult, min 5 m	5	65	7,5		részleges	saját telken
83	Keü-3			K			1000	K	SZ/O		kialakult, min 5 m	5	65	7,5		részleges	saját telken
84	Keü-4			1000			1000	K	SZ		kialakult, min 5 m	20	50	7,5		részleges	saját telken
84/A	Keü-5			K			kialakult, új telekalakítás esetén: 1000	K	SZ		kialakult, min 5 m	15 (az árvízszinti beépítettség nem haladhatja)	50	7,5		részleges	saját telken

											meg az 5%-ot)						
85	Kü-t			2500			2500	K	SZ		min 5 m	15	60	7,5	teljes	saját telken, vagy 200 m-en belül	
86	K-eü			2500			2500	K	SZ(K)		kialakult, min 5 m	40	40	16	teljes	saját telken, 100 fh felett 50 %-os kedvezmény	
87	Ksz,s-1			2500			2500	K	SZ		kialakult, min 5 m	25	40	9,0	teljes	saját telken, 100 fh felett 50 %	
88	Ksz,s-2			2500			2500	K	SZ		kialakult, min 5 m	40	40	9,0	teljes	saját telken, 100 fh felett 50 %	
89	Kkm			K			10	K	SZ			40	40	10	részleges	saját telken	
90	Kmü			K			3000	K	SZ			20	40	7,5	részleges	saját telken	
91	K-közl			K			K	K	SZ(K)			40(K)	40	4,5	részleges	saját telken	
91/A	Kme			1000			1000	K	SZ		kialakult, min 5 m	25	40	4,5	részleges	saját telken	
	Ép. övezet, övezet jele	Meglévő építési telek beépítésének feltételei kialakult vagy új:			Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei			beépítés módja		előkert, oldalkert, hátsókert min. mérete (ha szabályozási terv másként nem jelöli)		megengedett legnagyobb beépített ég (%)	megengedett legkisebb zöldfelület (%)	megengedett legnagyobb beépítési magasság		közmuellátás mértéke és módja	gépkocsi elhelyezés
		szélesség (m)	mélység (m)	legkisebb telekterület	szélesség (m)	mélység (m)	legkisebb telekterület	meglévő épület vagy építmény	új épület v. építmény	meglévő épület vagy építmény	új épület v. építmény			épület magasság (m) max	párkány-magasság (m) max		
92	K-id			5000			5000	K	SZ		kialakult, SZT szerint, vagy min 10 m	40	40	18	teljes	saját telken	
93	Közlekedési területek																
94	Kö-1 (M8)							K	SZ			2		7,5			
95	Kö-2 (8,86)							K	SZ			2		7,5			
96	Kö-3 mellékút							K	SZ			2		7,5			
97	Kö-4 gyűjtő							K	SZ			2		7,5			
98	Kö-5 kiszolgáló							K	SZ			2		7,5			
99	Kö-6 mg kiszolg							K	SZ			2		7,5			
100	Kö-7 gyalog							K	SZ			2		7,5			
101	K-kö							K	SZ			2		7,5			
102	K-kök							K	SZ			2		7,5			
103	Zöldterületek																
104	Z-Kk							K	SZ			3	60	4,5			
105	ZKp-1							K	SZ			3	70	4,5			
106	ZKp-2							K	SZ			3	70	4,5			
107	Erdőterületek																
108	Eg			10 ha			10 ha	K	SZ			0,5					
109	EgV			10 ha			10 ha	K	SZ			0,5					
110	Ev			-				K	SZ								

111	Mezőgazdasági területek															
112	Má1			30.000 m2 a legkisebb beépíthető telek, birtokközpont esetén 1,0 ha			30.000 m2 a legkisebb beépíthető telek, birtokközpont esetén 1,0 ha	K	SZ			3		7,5, de technológiához kötött építmények esetén max 25 m		
113	Má2			50.000 m2 a legkisebb beépíthető telek, birtokközpont esetén 1,0 ha			50.000 m2 a legkisebb beépíthető telek, birtokközpont esetén 1,0 ha	K	SZ			3		7,5 m, de technológiához kötött építmények esetén max 25 m		

	Ép. övezet, övezet jele	Meglévő építési telek beépítésének feltételei			Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei			beépítés módja		előkert, oldalkert, hátsó kert min. mérete (ha szabályozási terv másként nem jelöli)		megengedett legnagyobb beépítettség (%)	megengedett legkisebb zöldfelület (%)	megengedett legnagyobb beépítési magasság		közműellátás mértéke és módja	gépkocsi elhelyezés
		szélesség (m)	mélység (m)	legkisebb telekterület	szélesség (m)	mélység (m)	legkisebb telekterület	meglévő épület vagy építmény	új épület v. építmény	meglévő épület vagy építmény	új épület v. építmény			épület magasság (m) max	párkány-magasság (m) max		
114	Mák			50.000 m2 a legkisebb beépíthető telek,			80.000 m2 a legkisebb beépíthető telek,	K	SZ			2		4,5 m			
115	Mk			720 m2 a legkisebb beépíthető telekterület			720 m2 a legkisebb beépíthető telekterület	K	SZ			3		4,0			
116																	
117	V-1							K	SZ			10		6,0			
118	V-2							K									
119	V-3							K									
120	Természetközeli terület																
121	Tk							K									
122	Különleges beépítésre nem szánt terület																
123	KbnszBá							K	SZ			2		4,5			

**3. melléklet a /2022. ( ) önkormányzati rendelethez**

**7. melléklet:** Nyilvántartás a gépjármű-várakozóhelyek (parkolók) a telekhatártól mért, legfeljebb 500 m-en belüli más telken parkolóban, parkolóházban vagy a közterületek közlekedésre szánt területe egy rész való elhelyezéséről.

	A	B	C
1.	<b>Helyrajzi szám</b>	<b>500 m sugarú távolságon belül másutt igénybevetett személygépkocsi várakozó hely száma</b>	<b>Más parkolóban, parkolóházban, közterület közlekedésre szánt területén kijelölt és igénybe vett gépjármű várakozó hely</b>
2.	307/2 hrsz	21 db	Körmend SPAR áruház 686/2 hrsz.-ú ingatlan területén 21 db parkoló