**ELŐTERJESZTÉS**

**Körmend Város Önkormányzat Képviselő-testülete**

**2023. február 9-i ülésére**

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

Tisztelt Képviselő-testület!

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

I.

A Körmend 1895, 1896/1, 1896/3, 1896/2/A/1, 1896/2/A/2, 1896/2/A/3, 1896/2/A/4, és 1896/2/A/5 hrsz-ú ingatlanokon kereskedelmi üzlethálózat fejlesztését kívánja befektető megvalósítani, ennek érdekében került sor a HÉSZ módosítására 2022. évben, és az érintett ingatlanok Gksz-6 övezeti besorolásba kerültek.

Az 1920/19 hrsz. megosztásával a fenti ingatlanok D-i oldalán mintegy 5649 m2 nagyságú területen szintén hasonló szándékkal kereskedelmi üzlethálózat fejlesztési beruházást kívánnak megvalósítani, úgy, hogy a fenti területcsoporttal kerülne a jövőben összevonásra.

Az ingatlanok összevonásához szükséges, hogy azonos övezeti besorolásúak legyenek.

A HÉSZ jelenlegi előírásai gátolják a beruházás megvalósítását, ezért módosítása szükséges.

A módosítás költségének viselését beruházó vállalja.

Javaslom, hogy Körmend Város Önkormányzata a Körmend, 1920/19 hrsz-ú ingatlant kiemelt fejlesztési területté nyilvánítsa a 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 59.§ (2) bekezdés c) pontja alapján.

Körmend Város Önkormányzata a Merito Rent Ingatlanhasznosító- és Befektető Zártkörűen Működő Részvénytársasággal (Rövidített elnevezés: Merito Rent Zrt., Cégjegyzékszám:02-10-060432, Székhely: 7632 Pécs, Árnyas liget 6. fszt.) mint kérelmezővel településrendezési szerződést kötne a körmendi 1920/19 hrsz.-ú ingatlanokat érintően a helyi építési szabályzat módosítására irányulóan akként, hogy a kérelmező viseli a településtervezési költségek összegét.

II.

A Körmend 790/1 hrsz-ú ingatlanon garázs sor építését kívánja befektető megvalósítani. A HÉSZ jelenlegi kertvárosi lakóövezet (Lke-5) övezeti besorolása ezt nem teszi lehetővé, a területen elhelyezhető rendeltetés módosításra van igény.

A garázs sor a terület övezeti átsorolásával, K-közl jelű különleges közlekedési építési övezeti besorolásával a tervezett fejlesztés megvalósítható.

A módosítás költségének viselését beruházó vállalja.

Körmend Város Önkormányzata Henics Péter (9900 Körmend, IV. Béla király u. 4/2.) kérelmezővel településrendezési szerződést köt a körmendi 790/1 hrsz.-ú ingatlant érintően a helyi építési szabályzat módosítására irányulóan akként, hogy a kérelmező viseli a településtervezési költségek összegét.

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

**HATÁROZATI JAVASLAT I.**

1. Körmend város Önkormányzata kezdeményezi az Önkormányzat településrendezési eszközeinek felülvizsgálatát a jelenleg telekalakítási eljárás alatt álló körmendi 1920/19 hrsz.-ú telek tekintetében, annak érdekében, hogy egyetlen építési övezetbe kerüljön minden, jelenleg az 1895 és az 1920/19 hrsz-on nyilvántartott ingatlanokon létesülő áruház és szolgáltatás. A módosítás konkrét célja, hogy a szóban lévő, Kauz-réti kereskedelmi terület egységesen Gksz-6 tömb építési övezet besorolású legyen.
2. Körmend város Önkormányzata a jelenleg az 1920/19 hrsz-on nyilvántartott ingatlant kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 59.§ (2) bekezdés c) pontja alapján.
3. Az 1) pont szerinti felülvizsgálatra Körmend Város Önkormányzata az Akcióterv Mérnöki Iroda Kft-vel (székhelye: 9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.) köt szerződést, elfogadva annak ajánlatát.
4. Körmend város Önkormányzata a Merito Rent Ingatlanhasznosító- és Befektető Zártkörűen Működő Részvénytársaság (Rövidített elnevezés: Merito Rent Zrt., Cégjegyzékszám:02-10-060432, Székhely: 7632 Pécs, Árnyas liget 6. fszt.) kérelmezővel településrendezési szerződést köt a körmendi 1920/19 hrsz.-ú ingatlant érintően a helyi építési szabályzat módosítására irányulóan akként, hogy a kérelmező viseli a településtervezési költségeket.
5. Körmend város Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a városi főépítészt, Rápli Pált, hogy a módosítást szakmai szempontok szerint koordinálja.
6. Körmend város Önkormányzata átruházza Körmend Város Polgármesterére azon döntési jogot, hogy a soron következő településrendezési eszközök módosítása során nyilatkozzon az állami főépítész felé a partnerségi eljárás lebonyolításáról, a beérkező vélemények elfogadásáról, vagy indoklás mellett az el nem fogadásáról, és lezárásáról, a tárgyalásos eljárás megindítása előtt.

**HATÁROZATI JAVASLAT II.**

1. Körmend város Önkormányzata kezdeményezi az Önkormányzat településrendezési eszközeinek felülvizsgálatát a körmendi 790/1 hrsz.-ú telek tekintetében, annak érdekében, hogy a terület **K-közl jelű különleges közlekedési** építési övezeti besorolású legyen.
2. Az 1) pont szerinti felülvizsgálatra Körmend Város Önkormányzata az Akcióterv Mérnöki Iroda Kft-vel (székhelye: 9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.) köt szerződést, elfogadva annak ajánlatát.
3. Körmend város Önkormányzata Henics Péter (9900 Körmend, IV. Béla király u. 4/2.) kérelmezővel településrendezési szerződést köt a körmendi 790/1 hrsz.-ú ingatlant érintően a helyi építési szabályzat módosítására irányulóan akként, hogy a kérelmező viseli a településtervezési költségeket.
4. Körmend város Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a városi főépítészt, Rápli Pált, hogy a módosítást szakmai szempontok szerint koordinálja.
5. Körmend város Önkormányzata átruházza Körmend Város Polgármesterére azon döntési jogot, hogy a soron következő településrendezési eszközök módosítása során nyilatkozzon az állami főépítész felé a partnerségi eljárás lebonyolításáról, a beérkező vélemények elfogadásáról, vagy indoklás mellett az el nem fogadásáról, és lezárásáról, a tárgyalásos eljárás megindítása előtt.

Körmend, 2023. február 1.

Bebes István

polgármester

Felelős: polgármester, főépítész, műszaki irodavezető

Határidő: 2022.03.31.