**ELŐTERJESZTÉS**

**Körmend Város Önkormányzat Képviselő-testülete**

**2023. április 27-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, amelyet újabb igény felmerülése miatt újból módosítani szükséges.

A Körmend Rábán aluli városrész, Híd u.- 86. számú főútvonal közötti városrész kert művelési ágú ingatlanok tulajdonosai kezdeményezik a jelenlegi HÉSZ kertes mezőgazdasági terület (**Mk**) övezetére vonatkozóan a HÉSZ 2. mellékletében (építési övezetek egyedi előírásai) meghatározott megengedett legnagyobb beépítettség 3 %-ról 10 %-ra történő módosítását.

A magasabb értéket az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet megengedi.

A HÉSZ a mezőgazdasági területeket kijelölő övezetekre szigorúbb, azaz alacsonyabb beépítettséget tesz lehetővé, mint, a kormányrendelet.

Nincs akadálya a mezőgazdasági övezetekre vonatkozó legmagasabb beépítettség mértékének emelésére az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 2. melléklet 2. táblázatában meghatározott értékkel egyező értékre.

A módosítás költsége nettó 750.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 952 500,-Ft.

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

**HATÁROZATI JAVASLAT**

1. Körmend város Önkormányzata kezdeményezi az Önkormányzat településrendezési eszközeinek felülvizsgálatát a mezőgazdasági övezetek tekintetében, annak érdekében, hogy a mezőgazdasági övezetekben előírt megengedett legnagyobb beépítési százalék 3%-ról 10%-ra módosuljon.
2. Körmend város Önkormányzata az 1618/34 hrsz-on nyilvántartott ingatlant kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a 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 Képviselő-testülete felkéri a városi főépítészt, 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. április 19.

Bebes István

polgármester